

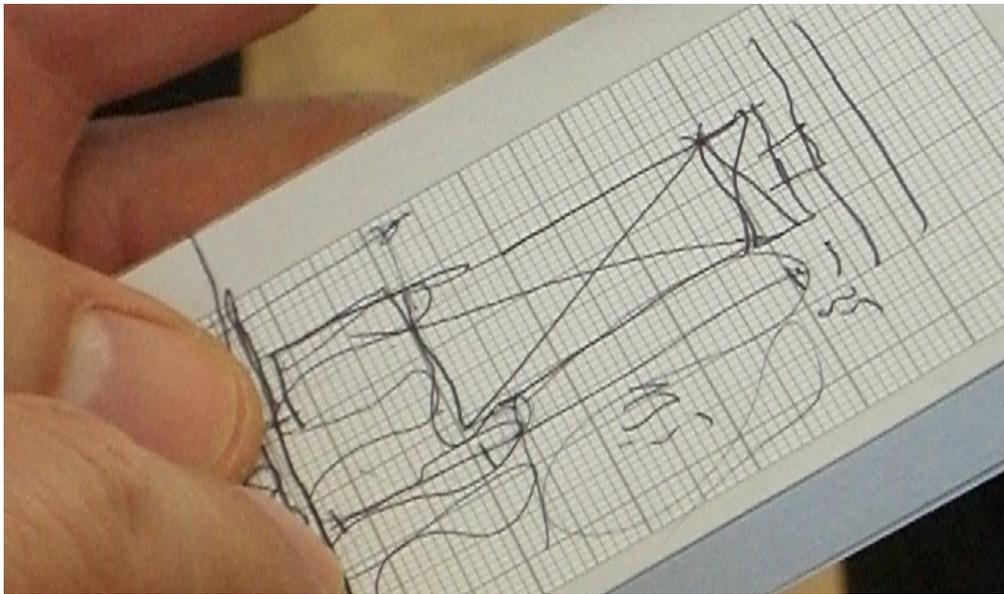


BAKA Praxis Altbau

Gute Architekten fallen nicht vom Himmel

BAKA Bundesverband Altbauerneuerung e.V.
www.bauenimbestand.com www.idi-al.de info@bakaberlin.de
Elisabethweg 10 - 13187 Berlin - Tel. (030) 48 49 078-55 - Fax (030) 48 49 078-99





Aller Anfang ist gemacht

Das Gesamtpaket

Die Tätigkeitsbereiche der eingetragenen Architekten reicht von der Planung, meist zur Einholung von Baugenehmigung, über die Detailplanung und Ausschreibung zur Bauleitung. Neubauten, Wohn- und Gewerbebauten sowie die Sanierung und Ergänzung von Bestandsobjekten zählen zum Leistungsumfang.

Weiterhin werden nach entsprechender Zusatzausbildung auch Gutachten wie Bauschadens- oder Wertgutachten erstellt. Auch einen Energieausweis für Wohn- und Nichtwohngebäude kann vom Architekten erstellt werden.

Ihre Schritte

1. Eigenen Bedarf und Absichten ermitteln
2. Finanzielle Lage checken
3. Kontakt zu Netzwerken von Architekten herstellen
4. Konkretes Angebot für Architektenleistungen einholen
5. Bauen ist Vertrauenssache - testen Sie die zwischenmenschliche Chemie

Sanieren und Modernisieren nur mit erfahrenen Architekten

Die Hauptargumente sind darin begründet,

1. dass unabgestimmte Einzelmaßnahmen sich als teure Einzelinvestitionen herausstellen,
2. dass überdimensionierte Maßnahmen realisiert sind,
3. dass eingebaute Teile wieder entfernt werden müssen,
4. dass vorhandene Materialien nicht mit neu eingebauten Teilen funktionieren
4. dass ein Euro nur einmal ausgegeben werden kann und
5. dass Fördergelder nicht mehr in Anspruch genommen werden können.

Unser Rat

Keinen Euro investieren, bevor die Bestandsdiagnose gemacht ist!

Keinen Euro investieren, bevor die Gesamtplanung steht!



Wissen eines Architekten

erfahren

Architekt darf sich in Deutschland nur nennen, wer in der Architektenliste der Architektenkammern eingetragen ist und über eine qualifizierte Ausbildung und nachgewiesene erfolgreiche Berufspraxis verfügt. Er unterliegt einer Berufsordnung, deren Einhaltung durch die Architektenkammern überwacht wird.

vielseitig

Durch regelmäßige Fortbildungsmaßnahmen sind Architekten stets mit den neuesten Entwicklungen von Baustoffen und -techniken, wie beispielsweise im ökologischen Bauen, vertraut.

unabhängig

Als Ihr Berater und Treuhänder stellt der Architekt Ihnen sein gesamtes, durch Ausbildung und Erfahrung erworbenes Wissen zur Verfügung. Unabhängig von gewerblichen Interessen handelt der Architekt allein als Sachverwalter Ihrer Interessen und ist damit nicht nur planerischer Ideengeber, sondern auch der ideale Partner für kostengünstiges Bauen.

Ein Architekt haftet nach Werkvertragsrecht für eigene Fehler fünf Jahre lang. Aus diesem Grund hat er ein Eigeninteresse daran, dass auch die Verträge mit den Baufirmen eine Gewährleistungsfrist von fünf Jahren enthalten, was für den Bauherren günstig ist.

kreativ

Im Dialog mit Ihnen als Bauherr erarbeitet der Architekt individuelle Lösungen für die Bauaufgabe. Er integriert und koordiniert die Leistungen der Fachplaner - beispielsweise Tragwerksplaner, Elektroplaner und Planer für Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen - zu einer Gesamtleistung. So können Ihre Wünsche und Vorstellungen mit den Erfahrungen des Architekten optimal kombiniert werden und führen zu einer maßgeschneiderten Planung.

sparsam

Im Rahmen der Koordinierung und Kontrolle der Bauausführung stellt der Architekt die Einhaltung der Kosten, Termine, Gestaltung, Funktionalität, Umweltverträglichkeit und die wirtschaftliche Nutzbarkeit sicher.

motiviert

Beim Bauen mit einem Architekten stehen Sie als Bauherr in Eigenverantwortung gegenüber allen am Vorhaben Beteiligten. Das sind alle Fachplaner, der Architekt, die Baufirmen und die Behörden. Mit dem Architekten als Mittelsmann und Erfüllungsgehilfen an Ihrer Seite, gehen Sie mit diesen Partnern rechtsverbindliche Verträge (Bauverträge und Werkverträge) ein oder erwirken Genehmigungen.

Tätigkeiten eines Architekten

Architekten als Generalplaner bieten Ihnen alle Planungsleistungen aus einer Hand.

Das schließt jedoch eine Beauftragung einzelner Leistungen nicht aus. Denn steht z. B. eine Kaufentscheidung an, können nur diese dafür notwendigen Leistungen an den Fachmann beauftragt werden.

Oder liegt eine Planung und Genehmigung bereits vor, kann auch nur die Ausschreibung oder Projektsteuerung beauftragt werden.

Es empfiehlt sich, Aufträge an den Architekten in sich abgeschlossenen Leistungsphasen zu vergeben.

Vor dem Bauen

Gebäudediagnose und Detailuntersuchungen, Begutachtungen; Energieberechnungen, Kostenschätzung; Finanzierung, Förderung

Während des gesamten Bauprozesses

Projektsteuerung; Koordination der Planungsbeteiligten, Behörden und Ausführenden; Vertreter des Bauherren gegenüber Planungsbeteiligten; Transparenz und komplette Einsicht in Pläne, Kosten und Prozesse

In der Bauplanungsphase

Grundlagenermittlung; Vorplanung Entwurfsplanung von Gebäuden und Bauwerken; gemeinsame Festlegung des Raum-, Wohn- und Nutzungskonzeptes; Materialien und Systeme aufeinander abstimmen und festlegen; Genehmigungsplanung; Einholung der Genehmigung beim Bauamt; Ausführungsplanung als Werk- und Detailplanung; Koordination zwischen den verschiedenen Fachplanern wie z. B. Haustechnik, Tragwerksplanung oder Brandschutzgutachtern

Ausschreibung und Vergabe

Vorbereitung und Mitwirkung bei der Vergabe von Bauleistungen; Ausschreibung, um die richtigen Firmen und Handwerker zu finden, Erstellung der Vorgaben im Leistungsverzeichnis (LV) mit Qualität, Leistungsbeschreibung, Mengenangaben; LV-Versand an alle Firmen mit Fristen; Prüfung der Angebote und Erstellung eines Preisspiegels; Vergabeverhandlungen, Protokollierungen; Herbeiführung der erforderlichen Verträge; Erstellung Bauzeitenplan.

Während der Bauausführung

Baumanagement, Kostenkontrolle, Terminkontrolle; Bauleitung Kontrolle der Ausführung, Prüfung der gestellte Rechnungen, Überwachen termingerechte Erstellung, Abnahme aller Gewerke, Mangelaufnahme – Frist / Termin für Mangelbeseitigung

Nach der Fertigstellung, in der Baunutzungsphase

Objektbetreuung und Dokumentation (HOAI), Erstellung Revisionsunterlagen, prüft 5 Jahre Gewährleistung

Weitere Arbeitsfelder

Aufgaben in der öffentlichen Verwaltung (Bauamt)

Forschung / Lehre

Architekturtheorie, Bauforschung, Bauökonomie

Spezialgebiete

Architekturdarstellung, Modellbau