

DGI ^{mbH} Bauwerk
Gesellschaft von Architekten

Leistungsverzeichnis
Skills & Services

Feasibility Studies	04	Machbarkeitsstudien	05
Design	04	Entwurf	05
Working Drawings	06	Ausführungsplanung	07
Quantity Surveying and Tender Action	06	Ausschreibung und Vergabe	07
Site Management	08	Bauüberwachung	09
Warranty Period Administration	08	Objektbetreuung	09
Multi Professional Services	10	Generalplanung	11
Integrated Building Management	10	Integriertes Baumanagement	11
Project Management	12	Projektsteuerung	13
Project Crisis Management	12	Projektkrisenmanagement	13
Project Controlling	14	Projektcontrolling	15
Cost Management	14	Kostensteuerung	15
Programming	14	Terminsteuerung	15
Health and Safety Coordination	16	Sicherheits- & Gesundheitsschutzkoordination	17
Fire Protection Consultancy	16	Brandschutzplanung	17
Energy Conservation Consultancy	18	Energieberatung	19
Expert Witnesses	18	Schadensgutachten	19
Quality Control	20	Qualitätssicherung	21

FEASIBILITY STUDIES

We provide feasibility studies for building projects with regard to

- User demand
- Building and planning regulations
- Technique
- Costs
- Programme

to put investment decisions on a solid basis.

DESIGN

The Architect's classical task:

Qualified design of our built environment, providing buildings serving their purpose at its best with a maximum of efficiency in

- Usability
- Appearance
- Town planning
- Energy Conservation
- Sustainability
- Integration of technical services

MACHBARKEITSSTUDIEN

Untersuchungen über die Realisierbarkeit von Projekten hinsichtlich

- Nutzerbedürfnissen
- Baurecht
- Technik
- Kosten
- Zeitablauf

im Vorfeld von Investitionsentscheidungen sind die Grundlage für sachgerechte Investitionsentscheidungen.

ENTWURF

Die klassische Aufgabe des Architekten:

Die qualifizierte Gestaltung der baulichen Umgebung in Übereinstimmung mit den gewünschten Funktionen eines Gebäudes in Bezug auf

- Nutzung
- Geltung
- Einbindung in die Umgebung
- Energieeffizienz
- Nachhaltigkeit
- Einbeziehung und Koordination aller technischen Teilaspekte

WORKING DRAWINGS

The professional development from scheme design to working drawings is essential for the success of a project. Details that work, in accordance with the design and affordable make the difference.

We provide this work stage both for our own and for colleagues' design for the benefit of the project.

QUANTITY SURVEYING AND TENDER ACTION

- drawing up specifications
- collecting tenders
- selection of best tender and
- preparation of legally secure building contracts for agreement by building client and contractors

represent the interface between planning and realization. They are important steps towards realizing the property, and their contribution to the success of the project is often underestimated. Careful and responsible work on these services is an essential prerequisite for maintaining the desired quality, deadlines and costs.

AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Die fachgerechte Durcharbeitung des Entwurfs bis zur ausführungsfähigen Lösung trägt wesentlich zum Erfolg eines Projekts bei. Gut gestaltete, funktionierende und bezahlbare Detaillösungen sind der i-Punkt des Entwurfs.

Diese Leistung erbringen wir für die eigenen Entwürfe ebenso wie für die Planungen von Kollegen, ganz nach Wunsch des Bauherrn.

AUSSCHREIBUNG UND VERGABE

- Erstellung der Leistungsverzeichnisse
- Einholung von Angeboten
- Auswahl des besten Gebotes und
- Vorbereitung rechtssicherer Bauverträge zur Vereinbarung durch Bauherrn und Auftragnehmer

Diese Aufgaben sind die Nahtstelle zwischen Planung und Ausführung. Sie sind wichtige Schritte zur Objektrealisierung, ihr Beitrag zum Projekterfolg wird oft unterschätzt. Eine sorgfältige und verantwortungsbewusste Erbringung dieser Leistungen ist eine ganz wesentliche Voraussetzung zur Einhaltung der gewünschten Qualitäten, Termine und Kosten.

SITE MANAGEMENT

Depending on the procurement route for the building works we either provide a Site Management (works let to individual trades) or a Site Supervision Service (works let to general contractor). As letting to individual trades is still widespread in Germany we are used to accompanying the production process with a large extent of responsibility for

- Organisation
- Costs
- Schedule
- Quality

WARRANTY PERIOD ADMINISTRATION

Our service doesn't end with Handover. Thereafter we compile the complete documentation with all plans and all other relevant documents.

And above all, we make sure that the contractors meet their obligations to make good all defects and deficiencies that may occur within their respective warranty period.

BAUÜBERWACHUNG

Wir verstehen und handhaben die Überwachung der Bauausführung als umfassende Managementaufgabe zur Steuerung der Produktionsprozesse eines Bauobjektes mit Blick auf folgende Aspekte:

- Organisation
- Kosten
- Termine
- Qualitäten

OBJEKT BETREUUNG

Auch nach Fertigstellung eines Gebäudes stehen wir Ihnen weiterhin zur Verfügung.

Wir erstellen die Baudokumentation mit allen Plänen und relevanten Unterlagen, und wir überwachen die Beseitigung von Mängeln, die in der Gewährleistungsperiode der ausführenden Firmen auftreten.

MULTI PROFESSIONAL SERVICES

We offer you an all-in-one design and management service, bringing together all disciplines in one hand. Thus the client saves commissioning numerous designers and engineers, administering their contracts and coordinating their work. This not only helps saving money and manpower on the client's side, it will also speed up the schedule.

INTEGRATED BUILDING MANAGEMENT

We manage building projects more efficiently and cost effective with our "Integrated Building Management". This service brings together Quantity Surveying, Site Management and Project Management in one hand.

The idea behind it is, that the interaction of numerous persons and institutions is bound to create a lot of problems which you can minimise by reducing the number of interfaces. The element of control that should go along with the traditional way, is implemented by our widespread experience and a sophisticated reporting systems. It keeps our clients informed on the project at all times and in as much detail as desired.

GENERALPLANUNG

Alle Leistungen aus einer Hand, einschließlich der diversen Fachplanungen, bieten wir Ihnen als Generalplaner. Sie haben für alle technischen Fachdisziplinen in Ihrem Projekt nur einen Ansprechpartner und ersparen sich die inhaltliche und vertragliche Koordination einer Vielzahl fachlich Beteiligter.

INTEGRIERTES BAUMANAGEMENT

„Integriertes Baumanagement“ macht das Management von Bauprojekten effizienter und gleichzeitig kostengünstiger. Es beinhaltet die Strukturierung und Steuerung aller Planungs- und Bauprozesse in Verbindung mit der verantwortlichen Bauabwicklung, also Ausschreibung, Vergabe und Bauüberwachung.

Die höchste Kompetenz für den Gesamtprozess liegt bei dem Projektbeteiligten mit der größten Praxiserfahrung aus der Realisierungsphase. Durch ein umfassendes und regelmäßiges Berichtswesen sind unsere Auftraggeber jederzeit über den aktuellen Projektstand in allen Aspekten informiert. Dadurch ist ein effizientes und rationelles Projektcontrolling ohne großen Personalaufwand seitens des Auftraggebers möglich.

PROJECT MANAGEMENT

- We manage building projects to make sure that all objectives are met.
- With this service we concentrate on the management role to plan and organize your project.

With the background of the traditional architect's role in Germany, we are ideally qualified for this job. We know by own experience all project stages from feasibility to hand-over. And we know how to coordinate and administer a team of consultants to focus on success.

PROJECT CRISIS MANAGEMENT

Have you ever experienced projects where the team was unable to solve the accumulated problems on their own? For this situation we offer you assistance. We very often take over projects in critical situations, occurred for whatever reasons. In such a case the main steps are:

- thorough and fast evaluation of the situation and the underlying problems
- development and presentation of solutions
- Implementation and assistance to the project team with our own personnel

Our specialised methods, documented in the quality assurance system, and experienced engineers guarantee a markedly improved performance.

PROJEKTSTEUERUNG

- Wollen Sie Ihre Aufgaben als Bauherr so weit wie möglich delegieren, um den Kopf für andere Dinge frei zu haben?
- Ist Ihre Organisation nicht eingerichtet für die Abwicklung komplexer Bauprojekte?

Für diese und andere Fälle bieten wir Ihnen an, die gesamte Steuerung Ihres Projektes verantwortlich zu übernehmen. Unsere umfassenden Erfahrungen gewährleisten eine zuverlässige Abwicklung in Ihrem Sinne!

PROJEKTKRISENMANAGEMENT

Haben Sie in einem Projekt schon einmal die Erfahrung gemacht, dass nur noch mit externer Hilfe Auswege aus der Krise gefunden werden konnten? Wir haben uns erfolgreich darauf spezialisiert, solche Probleme in laufenden Projekten zu lösen:

- Schnelles Erfassen und Analysieren der Situation
- Aufzeigen von Lösungsmöglichkeiten
- Durchsetzen von Lösungen durch Unterstützung des Projektteams mit eigenem Personal

Spezialisierte Methoden, festgelegt in unserem Qualitätsmanagementsystem, und langjährige Erfahrung der beteiligten Mitarbeiter garantieren eine deutliche Verbesserung des Projektablaufs.

PROJECT CONTROLLING

There are projects where it is advisable to commission the controlling of Budget, programme and quality as single task. For this situation we offer our project controlling service.

COST MANAGEMENT

The same goes for costs. To establish, control and revise the budget can very well be a job to be separated from all other functions in the project.

PROGRAMMING

Setting up, controlling and updating the programme is a key role, especially in larger projects. It can therefore be useful to commission programming as an individual service separate from others.

PROJEKTCONTROLLING

Die Überwachung von Kosten und Terminen, aber auch Qualitäten, stellt das Controlling von Bauprojekten dar. Hier werden einzelne, zuvor schon genannte Aufgaben in einer neuen Funktion zusammengefasst.

KOSTENSTEUERUNG

Auch für alle Themen im Zusammenhang mit Kosten gilt: Eine separate Vergabe unabhängig von anderen Funktionen im Projekt kann in bestimmten Fällen zweckmäßig sein.

TERMINSTEUERUNG

Planung, Steuerung und Überwachung von Ablaufterminen sind komplexe und wichtige Aufgaben. Abhängig von Größe oder Eigenart eines Projektes kann es sinnvoll sein, diese Leistung unabhängig von anderen Funktionen im Projekt zu vergeben.

HEALTH AND SAFETY COORDINATION

European legislation has shifted part of the responsibility for the safety and health of employees on building sites to the client. The aim is to avoid hazards by better coordinating the workflow and protective measures starting in a very early project stage. Before the European regulation became law in Germany we have qualified a number of our staff as coordinators for the design and construction stages. With this qualification and their wide-range building experience our Safety and Health Coordinators can effectively take over the client's obligations to contribute to the reduction of accidents on building sites.

FIRE PROTECTION CONSULTANCY

We offer you the following services as fire prevention planners:

- fire prevention certificates and fire prevention concepts for the planning permission process
- experts on fire prevention in buildings: reports, fire risk investigation, advice, technical fire prevention evaluations
- specialist supervision for fire protection and technical fire prevention site management
- planning escape and emergency routes, fire brigade plans, drawing up fire safety regulations

SICHERHEITS-UND GESUNDHEITSSCHUTZKOORDINATION (SIGEKO)

Die räumliche und organisatorische Zusammenarbeit zahlreicher Handwerker unter hohem Zeit- und Kostendruck bringt Sicherheitsrisiken mit sich, deren Vermeidung nur durch professionelle Koordination möglich ist. Der Bauherr ist deshalb durch die Verordnung über Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination auf Baustellen aus dem Jahre 1997 verpflichtet, in der Planungs- und Ausführungsphase einen Koordinator zu bestellen, der diese Aufgabe übernimmt. Wir bieten Ihnen diesen Service mit unseren speziell geschulten Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordinatoren.

BRANDSCHUTZPLANUNG

Folgende Leistungen bieten wir Ihnen als Planer für vorbeugenden Brandschutz an:

- Brandschutznachweise und Brandschutzkonzepte im Baugenehmigungsverfahren
- Sachverständigentätigkeit für baulichen Brandschutz: Gutachten, Brandgefahrermittlung, Beratung, brandschutztechnische Bewertungen
- Fachbauleitung Brandschutz und brandschutztechnische Bauoberleitung
- Flucht- und Rettungswegpläne, Feuerwehrpläne, Verfassung von Brandschutzordnungen

ENERGY CONSERVATION CONSULTANCY

Sustainability, economy, environmental compatibility are the keywords for showing the importance of designing and building with energy conservation in mind.

To keep our design approach at a high level and to provide independent advice to third parties we have qualified members of our staff in the field of energy conservation. We check design solutions with respect to their energy consumption, give advice to improve the performance and prepare calculations according to various legal standards.

EXPERT WITNESSES

Two members of our staff have the qualification and expertise to act as Expert Witnesses. Commissioned by private individuals or institutions or courts in case of disputes we

- investigate and determine reasons for defects and deficiencies in buildings
- establish methods of remedy and related costs
- investigate necessary scope and costs for refurbishment works
- monitor quality of work on site
- calculate appropriate mitigation for quality deficiencies
- mediate disputes

ENERGIEBERATUNG

Nachhaltigkeit, Ressourcenschonung, Wirtschaftlichkeit und Umweltverträglichkeit sind die Stichworte, die die Notwendigkeit des energiebewussten Planens und Bauens deutlich machen.

Für unsere eigenen Planungen, aber auch zur unabhängigen Beratung haben wir uns daher auf diesem Gebiet weiterqualifiziert und liefern Konstruktionsberatung sowie die entsprechenden rechnerischen Nachweise wie z. B. ENEC-Berechnungen.

SCHADENSGUTACHTEN

Zwei Mitglieder unseres Teams arbeiten als freie Sachverständige und erstellen Privat- und Gerichtsgutachten in folgenden Bereichen:

- Ermittlung und Bewertung von Schäden an Gebäuden, Erstellung von Gutachten zu Schadensbildern, Ursachen, Beseitigungsmethoden und -kosten
- Aufwandsermittlungen für Modernisierungen und Instandsetzungen
- Baubegleitende Qualitätskontrolle
- Abnahme von Bauleistungen mit Mängelfeststellung
- Ermittlung von Minderungskosten
- Schlichtungen

QUALITY CONTROL

To secure the quality of a building is becoming more and more complex.

A systematic approach is necessary, focussing not only on the production phase. Quality risks are found throughout all project phases. They have to be identified and eliminated by appropriate management tools. We offer to set up and maintain such a Quality Assurance Programme, tailor-made for the individual project. Thus securing sustainable investment.

QUALITÄTSSICHERUNG

Systematische Qualitätssicherung bei Bauprojekten wird auch als Einzelaufgabe immer wichtiger.

Erfolgreiche Qualitätssicherung darf sich nicht auf die Kontrolle der Arbeit auf der Baustelle beschränken, sondern ist eine umfassende Managementaufgabe. Sie beginnt bei den ersten Vorüberlegungen zu einem Projekt und umfasst alle Planungs- und Realisierungsphasen. So sichern Sie nachhaltig Ihr Investment.

Schillstraße 9
D-10785 Berlin
Telefon +49 (0)30 26 49 43-0
Telefax +49 (0)30 26 27 934
mail@dgi-bauwerk.de
www.dgi-bauwerk.de

Niederlassungen in Hamburg, Frankfurt am Main und München
Branches in Hamburg, Frankfurt am Main and Munich



Bund Deutscher Architekten **BDA**

