

# ARCHITECTURAL SOLUTIONS

Die Thesauros bietet das vollständige Spektrum von Architekten- und Ingenieurleistungen, Flächenplanungen, Freianlagenplanungen und Beratungsleistungen (§§ 17, 22, 34, 39, 41, Anlage 1 HOAI) von der ersten Idee bis zur Übergabe des Projekts.

Das Dezernat Architectural Solutions bündelt dabei die Leistungen Ausführungsplanung, AVA (Aus-schreibung, Vergabe, Abrechnung) bis hin zur Gebäudeeröffnung.

Unser Team hat in den letzten Jahrzehnten für eine Vielzahl unterschiedlicher Auftraggeber, für öffentliche und private Klienten gearbeitet. Dabei haben wir eine breite Palette von Gebäudetypen errichtet oder Sanierungen vorgenommen.

Für unsere Klienten erbringen wir Ingenieurleistungen für Gebäude und Innenräume, bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, Freianlagen und Ingenieurbauwerken.

## GENERALPLANUNG

*Ein Bauprojekt – Ein Vertragspartner*

Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit, aber auch schnelle Fertigstellung und zukunftsorientierte Lösungen: Die Komplexität von Bauprojekten nimmt stetig zu. Es erfordert die detaillierte Abstimmung von einer Vielzahl an Fachleuten und Beteiligten, um alle Aspekte eines Bauprojektes sicher und reibungslos umzusetzen.

Als Generalplaner übernimmt die Thesauros AG federführend den kompletten Planungsprozess und die Überwachung der Durchführung von

Bauprojekten für ihre Klienten. Dabei garantieren wir als alleinverantwortlicher Vertragspartner die korrekte Ausführung der Planungen sowie den einwandfreien Ablauf im Gesamtprojekt. Unser Team übernimmt die ursprünglichen Bauherrenaufgaben in den Bereichen Qualität, Kosten, Termine und Verträge – ohne die Zahl der Projektbeteiligten zu erhöhen. Im Fokus steht dabei die termin- und kostentreue Bauausführung mit hoher architektonischer Qualität.

Die Thesauros AG bietet als Generalplaner die folgenden Leistungen aus einer Hand an:

- Städtebau
- Rückbau, Gebäude und Innenräume
- Architektur
- Innenarchitektur
- Freianlagen
- Ingenieurbauwerke
- Verkehrsanlagen
- Tragwerksplanung
- Technische Ausrüstung
- Stellungnahmen Umwelt

**WIR PLANEN TECHNISCHE  
LÖSUNGEN FÜR DIE  
ERSTELLUNG ODER  
SANIERUNG VON  
GEBÄUDEN BEI  
LIEGENSCHAFTEN.**

- Bauphysik
- Geotechnik
- Ingenieurvermessung
- Projektsteuerung
- Brandschutzgutachten
- SiGeKo
- Beratungsleistungen
- Stakeholdermanagement

Für den Bauherren hat diese Bündelung durch die Thesauros den Vorteil, dass sich sein Aufwand für Koordination und Abwicklung erheblich verringert. So entfällt sowohl ein Großteil seines administrativen Aufwands als auch die Detailabstimmung zwischen einer großen Anzahl an Projektbeteiligten. Sämtliche Planungsleistungen – von der Architekturplanung bis hin zur Fachplanung – fallen ebenso wie die Überwachung in das Aufgabengebiet und in die Abstimmungspflicht der Thesauros.

Unser Dezernat Architectural Solutions stellt Ihnen für jedes Bauvorhaben ein individuell zugeschnittenes und qualifiziertes Planungsteam aus unserem Netzwerk zusammen – denn wir sind davon überzeugt, dass Qualität bereits bei der Zusammenstellung des Teams beginnt. Unsere Expertise basiert auf einer Vielzahl unterschiedlichster realisierter Projekte.

Unsere Leistungen

- Organisation, Koordination und Dokumentation
- Qualitäten und Quantitäten
- Kosten und Rechnungswesen
- Termine und Kapazitäten
- Verträge und Versicherungen

## **AUSFÜHRUNGSPLANUNG**

*Präzision, Expertise und interdisziplinärer Austausch*

Mit der Ausführungsplanung (HOAI-Leistungsphase 5) schließt das Dezernat Architectural Solutions nahtlos an den Leistungsbereich des Dezernats Development Solutions an.

Im Rahmen dieser Leistungsphase werden Ausführungsdetails und -konstruktion des genehmigten Entwurfs unter fachspezifischen Anforderungen erarbeitet und ausgeführt. Dies enthält alle Angaben, die zur Erstellung oder zum Umbau eines Bauvorhabens benötigt werden und stellt die Voraussetzung für die Mengenermittlung („Massenermittlung“) dar. Auch das Fortschreiben des Terminplans und die Vorbereitungen zur Koordinierung der Gewerke sind Teil der Ausführungsplanung. Ziel ist die Erstellung eines Plansatzes, der alle notwendigen Informationen für eine reibungslose Bauausführung enthält.

Der Leistungsphase 5 „Ausführungsplanung“ folgt die „Vorbereitung der Vergabe“ als Leistungsphase 6.

## **AUSSCHREIBUNG, VERGABE, BAULEITUNG**

*Dreiklang zum Projekterfolg*

### **Vorbereitung der Vergabe**

Während des Planungsprozesses findet ein intensiver Austausch mit Fachingenieuren und eventuell ausführenden Unternehmen statt. Diese „Vorbereitung der Vergabe“ (HOAI-Leistungsphase 6) beinhaltet zunächst die Aufstellung eines Vergabeterminplans. Gleichzeitig findet eine Ermittlung von Mengen auf Basis der Ausführungspläne statt, welche als Grundlage für das Aufstellen von Leistungsbeschreibungen mit Leistungsverzeichnissen nach Leistungsbereichen dienen.

Anhand dieser Leistungsverzeichnisse ermittelt Architectural Solutions die Kosten und führt mithilfe eines Vergleichs mit der Kostenberechnung die Kostenkontrolle durch. Alle Arbeiten erfordern dabei Abstimmung und Koordination der an der Planung beteiligten Dezernate.

## **Vergabe**

Die Zusammenstellung der Vergabeunterlagen schließt die Leistungsphase 6 „Vorbereiten der Vergabe“ der HOAI ab. Es folgt die Leistungsphase 7 „Mitwirken bei der Vergabe“, welche die Koordination des Vergabeverfahrens umfasst. Während dieser Projektphase werden alle Angebote eingeholt und die Vertragsunterlagen für sämtliche Leistungs- und Teilleistungsbereiche vorbereitet.

Eingehende Angebote werden geprüft und wenn nötig führt unser Architectural Solutions-Team noch klärende Gespräche mit den bietenden Handwerksbetrieben. Eventuell mit den Fachbetrieben vereinbarte fachliche oder preisliche Änderungen werden in die Unterlagen eingearbeitet und hinsichtlich der Auswirkungen auf die Gesamtkosten überprüft. Anschließend erstellen wir eine Vergabe-Empfehlung - die endgültige Entscheidung, welche Handwerksbetriebe mit den einzelnen Leistungen beauftragt werden, liegt jedoch immer beim Bauherrn.

## **Bauleitung**

Auf die Objektüberwachung (HOAI-Leistungsphase 8) entfallen die Koordination der Bauausführung sowie die Überwachung der Übereinstimmung im Zuge der Ausführung mit der Baugenehmigung, den Ausführungsplänen, den Leistungsbeschreibungen sowie den anerkannten Regeln der Technik und zugrundeliegenden Vorschriften durch einen bauleitenden Architekten oder Ingenieur. Unser oberstes Ziel ist es, einen reibungslosen Ablauf zu garantieren – unter strenger Berücksichtigung der Zeit- und Kostenvorgaben.