

Fachbauleitung



Die Qualität der gebäudetechnischen Anlagen und der nachhaltige Projekterfolg für den Kunden muss sichergestellt werden können. Die Qualität wird mit der Planung vorgegeben und soll mit der Realisierung durch die verschiedenen Unternehmer und Installateure im Bauobjekt umgesetzt werden. Die Fachbauleitung stellt dabei sicher, dass die prozess- und gebäudetechnischen Anlagen entsprechend den Vorgaben ausgeführt werden. Die Inbetriebsetzung der Anlagen soll den Beweis erbringen, dass die Funktionalität der installierten Anlagen entsprechend den Vorgaben sichergestellt ist und allfällige Mängel aufgedeckt, dokumentiert und behoben werden können.

Die Kompetenz, das Fachwissen der Ingenieure und Planer geschickt in der Realisierungsphase umzusetzen,

steht bei der Fachbauleitung im Vordergrund. Weist die Umsetzung der Anlagen und Installationen auf der Baustelle eine schlechte Qualität aus, hat der Kunde einen geringen Nutzen an der guten Qualität der Planung. Aus diesem Grund muss für die Qualitätssicherung während der Ausführungsphase eine geeignete Fachbauleitung eingesetzt werden.

Die Bauleitung wird durch den Gesamtleiter oder Architekten wahrgenommen und ist für alle organisatorischen, logistischen, terminlichen und sicherheitstechnischen Massnahmen auf der Baustelle verantwortlich. Die Bauleitung wird durch die Fachbauleitung unterstützt. Je nach Komplexität des Objektes werden hohe Anforderungen an die Fachbauleitung gestellt. Der Aufgabenkatalog umfasst folgende Leistungen:

- Beraten des Kunden/Gesamtleitung/Bauleitung und Mitwirkung bei der Festlegung des Bauvorganges für die vom Ingenieur geplanten Anlageteile
- Kontrolle der Arbeiten auf der Baustelle hinsichtlich Qualität gegenüber dem Werkvertrag
- Mitwirkung bei der Umsetzung der Vorgaben aus den PQM- Massnahmen
- Teilnahme an den Bau- und Koordinationssitzungen
- Führen und protokollieren von fachspezifischen Bausitzungen mit den Unternehmern
- Werkstattkontrollen und Werkstattabnahmen von wesentlichen Anlageteilen oder Komponenten
- Organisation und Kontrolle der Ausmassarbeiten Prüfen von Nachträgen
- Planen, durchführen und protokollieren von Teilabnahmen/Vorabnahmen
- Veranlassen offizieller Kontrollen durch die zuständigen Instanzen
- Überwachen des Arbeitsfortschrittes auf der Baustelle gegenüber dem Gesamtterminplan der Gesamtleitung/Bauleitung
- Planung, Organisation und Überwachung der Inbetriebnahme der Anlagen und Installationen
- Mitwirkung bei der Instruktion des Bedienpersonals
- Planung, Organisation und Durchführung der Abnahmen und Übergaben
- Einholen und überprüfen der von Lieferanten und Unternehmern erstellten Betriebsdokumentationen
- Einholen und überprüfen der von Lieferanten und Unternehmern nachgeführten Ausführungsunterlagen
- Feststellen von Mängeln und Anordnung von Massnahmen und Fristen für deren Behebung sowie Kontrolle der Mängelbehebung
- Erstellen und Nachführen von Listen von Mängeln, die bis zum Ablauf der Garantiefrist zu beheben sind
- Beschaffen von finanziellen Sicherheiten bei den Unternehmern und Lieferanten für die Garantiezeit

Als ausgewiesene Fachspezialisten übernehmen wir die Fachbauleitung, Inbetriebsetzung und Abnahme von prozess- und gebäudetechnische Anlagen für die Gewerke HLKSE und MSR. Als unabhängige Ingenieurunternehmung arbeitet die KIWI frei von Unternehmen und Lieferanten, eine Neutralität, die sich für unsere Kunden auszahlt. Aufgrund unserem Know-how in der Fachbauleitung und Inbetriebsetzung von Anlagen wird sichergestellt, dass die vom Kunden geforderte Qualität und Funktionalität eingehend geprüft und allfällige Mängel aufgedeckt werden. Ziel der KIWI ist jeweils eine mängelfreie Abnahme und somit dem Kunden einem nachhaltigen Projekterfolg zu sichern.