

Phasen des SIA-Leistungsmodells

Die Gliederung des Lebenszyklus eines Gebäudes / einer Prozessanlage ist in Phasen und Teilphasen im Leistungsmodell der SIA Ordnung 112 geregelt. Es gibt sechs Phasen und zwölf Teilphasen.

Phasen	Teilphasen	Phasenziele
1 Strategische Planung	11 Bedürfnisformulierung Lösungsstrategien	Bedürfnis, Ziele und Rahmenbedingungen definiert, Lösungsstrategie festgelegt
2 Strategische Planung	21 Projektdefinition, Machbarkeitsstudie	Vorgehen und Organisation festgelegt, Projektierungsgrundlagen definiert, Machbarkeit nachgewiesen
	22 Auswahlverfahren	Projekt ausgewählt, welches den Anforderungen am besten entspricht
3 Projektierung	31 Vorprojekt	Konzeption, Funktion und Wirtschaftlichkeit definiert
	32 Bauprojekt	Projekt (Platzbedarf) und Kosten optimiert, Termine definiert
	33 Bewilligungsverfahren, Auflageprojekt	Projekt bewilligt, Kosten und Termine verifiziert, Baukredit genehmigt
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung, Offert- vergleich, Vergabeantrag	Vergabereife erreicht
5 Realisierung	51 Ausführungsprojekt	Ausführungsreife erreicht
	52 Ausführung	Bauwerk gemäss Pflichtenheft und Vertrag erstellt
	53 Inbetriebnahme, Abschluss	Bauwerk übernommen und in Betrieb genommen, Schlussabrechnung abgenommen, Mängel behoben
6 Bewirtschaftung	61 Betrieb	Betrieb sichergestellt und optimiert
	62 Erhaltung	Gebrauchstauglichkeit und Wert des Bauwerks für definiertes Zeitraum aufrechterhalten

Die nachfolgenden SIA Ordnungen beschreiben detailliert die Leistungen, welche pro Phase von den Architekten und Ingenieuren zu erbringen sind:

SIA 102 Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten

SIA 103 Ordnung für Leistungen und Honorare der Bauingenieurinnen und Bauingenieure