



St. Pölten | Neubau AKNÖ ArbeitnehmerInnen Zentrum

Standortverlegung der Zentrale der AKNÖ von Wien nach St. Pölten.

Technisches Controlling _____
Begleitende Kontrolle _____

Kompetente Werthaltige Ingenieurleistung





AUFGABENSTELLUNG / VORGABEN / ZIEL DES PROJEKTS

Im Rahmen eines Strategieprojektes wurde bereits die Errichtung eines Neubaus mit ca. 340 Büroarbeitsplätze plus zentrale Sonderflächen mit einem Beratungszentrum, einem Konferenzzentrum, Flächen zur Mitarbeiter- und Gästebewirtung einem Lager- und Servicebereich für Veranstaltungen sowie einer Garage mit ca. 275 Parkplätzen beschlossen.

Die AG hat sich für dieses Projekt unter anderem zum Ziel gesetzt, verbesserte bauökologische und baubiologische Kriterien umzusetzen und zumindest DGNB-Gütesiegel Silber zu erreichen.

PROJEKTBECHREIBUNG / AUFTRAGSINHALT

Durch einen Totalunternehmer wurde der Neubau auf Basis einer funktionalen Ausschreibung errichtet. Der Totalunternehmer wurde dafür von der AG mit der gesamten schlüsselfertigen baulichen und gebäudetechnischen Planung inklusive der Abwicklung aller noch erforderlichen Behördenverfahren sowie der zugehörigen baulichen Umsetzung und der technischen Inbetriebnahme samt einem 3-monatigen Probetrieb beauftragt.



KWI wurde als Technischer Experte von der AKNÖ hinzugezogen um die Leistungen in Qualitativer Hinsicht sowie in vorausschauender Sicht bezüglich LifeCycleCost zu überwachen und mit zu gestalten.



- Prüfung der Projektgrundlagen hinsichtlich: Praxistauglichkeit, Mindeststandards, Funktionalität, Zielorientiertheit, Vollständigkeit, Regeln der Technik.
- Prüfung der Fortschreibung des Projekt- und Organisationshandbuchs.
- Kontrolle der Ausführungs- und Detailplanung auf Übereinstimmung mit den genehmigten Einreichplänen und den Behördenauflagen sowie den vorgegebenen Projektzielen.
- Prüfung des Ausführungsterminplanes.
- Kontrolle der Durchführung der erforderlichen Behördengenehmigungen.
- Prüfung von Pläne, Leistungsverzeichnisse, Montage-Werkzeichnungen und deren Prüfung auf Übereinstimmung mit den behördlichen und gesetzlichen Vorschriften, bedungenen technischen Vorschriften, stichprobenartige Kontrolle der Ausführung auf Übereinstimmung mit der genehmigten Einreichplanung, den Behördenauflagen und der Ausführungs- und Detailplanung
- Beratung des Auftraggebers bei der Leistungsabnahme.
- Qualitätskontrolle der Bauausführung nach dem Augenschein, auf Übereinstimmung mit den Gesetzen, behördlichen Vorschriften, Plänen, Leistungsverzeichnissen und Angaben aus dem Bereich der künstlerischen Oberleitung.
- Stichprobenartige Kontrolle der Materialien, der Verarbeitungsqualitäten, der Maßgenauigkeiten und der Einhaltung der technischen Regeln.
- Durchführung von Leistungsfeststellungen als Grundlage der Zahlungsfreigaben und der nachfolgenden Übernahme der Leistungen durch die AG.
- Bearbeitung von Mehr und Minderkostenanforderungen - Änderungsevidenzen.
- Kontrolle des Grobterminplanes für die Abnahmen/ Übergaben, den Probetrieb, die Inbetriebnahmen und Einschulungen und der Detailterminpläne für die Ausführung.
- Beratung bei der organisatorischen und administrativen Konzeption und bei der Durchführung der Abnahmen/Übergaben, den Probetrieb, die Inbetriebnahmen und Einschulungen.
- Beratung beim systematischen Zusammenstellen und Archivieren der Bauakten inkl. Projekt- und Organisationshandbuch, stichprobenartige Kontrolle Bestandsdokumentation.
- Beratung des Auftraggebers bei der Leistungsabnahme.
- Beratung zur rechtsgeschäftlichen Abnahme der Ausführungs- und Planungsleistungen.
- Mitwirken an der förmlichen Übernahme der Bauleistungen durch die / den AG mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen.
- Erstellung eines Übernahmeprotokolls, Prüfung der Projektgesamtkosten nach Vorlage aller Schlussrechnungen, Prüfung des Detailterminplanes für den Projektabschluss.



HERAUSFORDERUNG BEIM PROJEKT / SPEZIELLE HERANGEHENSWEISEN / INNOVATIONEN

Besondere Herausforderung:

- Abwehr der rund 130 Stk. Mehrkostenforderungen des Totalunternehmers
- Gleichwertigkeitsprüfung von zur Bemusterung vorgelegten Produkten
- Qualitätssicherung für die ausgeführten Leistungen inkl. der Subunternehmer des Totalunternehmers

Herangehensweise:

- Durch die während der gesamten Bauzeit laufenden gemeinsamen Begehungen mit der ÖBA und den ausführenden Unternehmen konnten bereits sehr frühzeitig Ausführungsmängel erfaßt und behoben werden.
- Zusätzlich zu den standardmäßigen Übergabeterminen wurden koordinierte Meilensteine für Beginn Probetrieb und getrennte Übernahme für die Gebäudekühlung festgelegt, wodurch die Ausführungsqualität speziell der gebäudetechnischen Anlagen einen sehr hohen Standard erreichte.

