

ARCHITECTURE

modular

ENGINEERING

Architektur und Ingenieurbüro - Wohlfühlgarantie dank
Gesamtkonzept und individuellen Lösungen

*Lebe Deine Träume ...
Wir verwirklichen sie!*





DAS TEAM

Das Kernteam besteht aus der Architektin und Bauingenieurin Manuela Dibiasi, und dem Industriedesigner Jochen Augustin. Außerdem arbeiten an unseren Projekten mehrere freie Mitarbeiter zur Unterstützung der verschiedenen Projektabläufe sowie ein großes Netzwerk an externen Fachleuten und Fachplanern zur Verwirklichung der Projekte jeglicher Art und Größenordnung, mit.

DAS STUDIO

Das Planungsbüro startete 2004 seine Tätigkeit in Tramin. Anfang 2012 wurde das Architektur- und Ingenieurbüro "modular" gegründet. Im Oktober 2014 war es schließlich so weit: das Architektur- und Ingenieurbüro "modular" eröffnete den neuen Firmensitz in Tramin. Die Räumlichkeiten der alten Kellerei wurden vom Team "modular" umgeplant und während der gesamten Sanierung stets begleitet. Unser Büro sollte ein Aushängeschild für unser Credo sein! Wir haben die geplanten Eingriffe auf die bestehende historische Bausubstanz bestmöglich angepasst und dadurch den Charakter des Bestandes so gut als möglich beibehalten. Die Raumaufteilung und Bausubstanz blieb bis auf wenigen Ausnahmen nahezu unverändert. Bei der Einrichtung wurde ein besonderes Augenmerk auf das moderne, zeitlose und neutrale Design, als auch auf eine maximale Flexibilität für die Arbeitsplätze und Arbeitsabläufe gelegt.






Wohlfühlcharakter dank
Gesamtkonzept und Gesamtplanung



Zu Hause sein,
wo man sich geborgen fühlt



Licht und Farbe
Bestimmen den Biorhythmus
unseres Körpers
Wir planen FÜR SIE !



Die Details mache den Unterschied
Dafür stehen wir!

Tradition lebt dort, wo man das Feuer
am Leben erhält, nicht dort wo man
die Asche bewahrt



Alte Mauern, neuer Glanz

Weil Momente oft nicht ahnen wie
wichtig sie sein können



UNSER LEISTUNGSBILD

Wir versprechen es nicht nur, wir können es!

Jedes perfekte Orchester benötigt einen hervorragenden Dirigenten! Er muss nicht jedes Instrument selbst spielen, aber er muss es kennen, leben, fühlen, verstehen! Ein Bauwerk ist eine perfekte Symphonie, einzig und allein für den Bewohner, den Nutzer komponiert.

Es muss sich vielen Situationen anpassen, es muss ein Leben lang passen, und sich so auch an verschiedene Situation anpassen können, es muss stetig sein und sich verändern können, es sich in die Landschaft einfügen und doch den individuellen Charakter, Wünschen und Bedürfnissen des Bauherren Folge leisten.

Unsere Stärke ist es das Gebäude, das Bauwerk als Organismus, als Ganzes zu sehen und zu verstehen. Es besteht wie ein Mensch, aus vielen Teilbereichen: Aus Knochen (Struktur), Gewebe (Mauern), Augen (Fenstern), Atmung, Arterien (Thermo-Sanitär), und Nerven (Elektro) Menschen können erkranken, sie werden lachen, ein Gebäude kann das auch: Es können Risse entstehen, statische Probleme, Feuchtigkeitsprobleme, Schimmel und vieles mehr. Wie beim Menschen muss auch beim Gebäude eine Anamnese gemacht werden. Einigen steht im Zusammenhang mit anderem, obwohl man es auf den ersten Blick nicht vermuten würde....

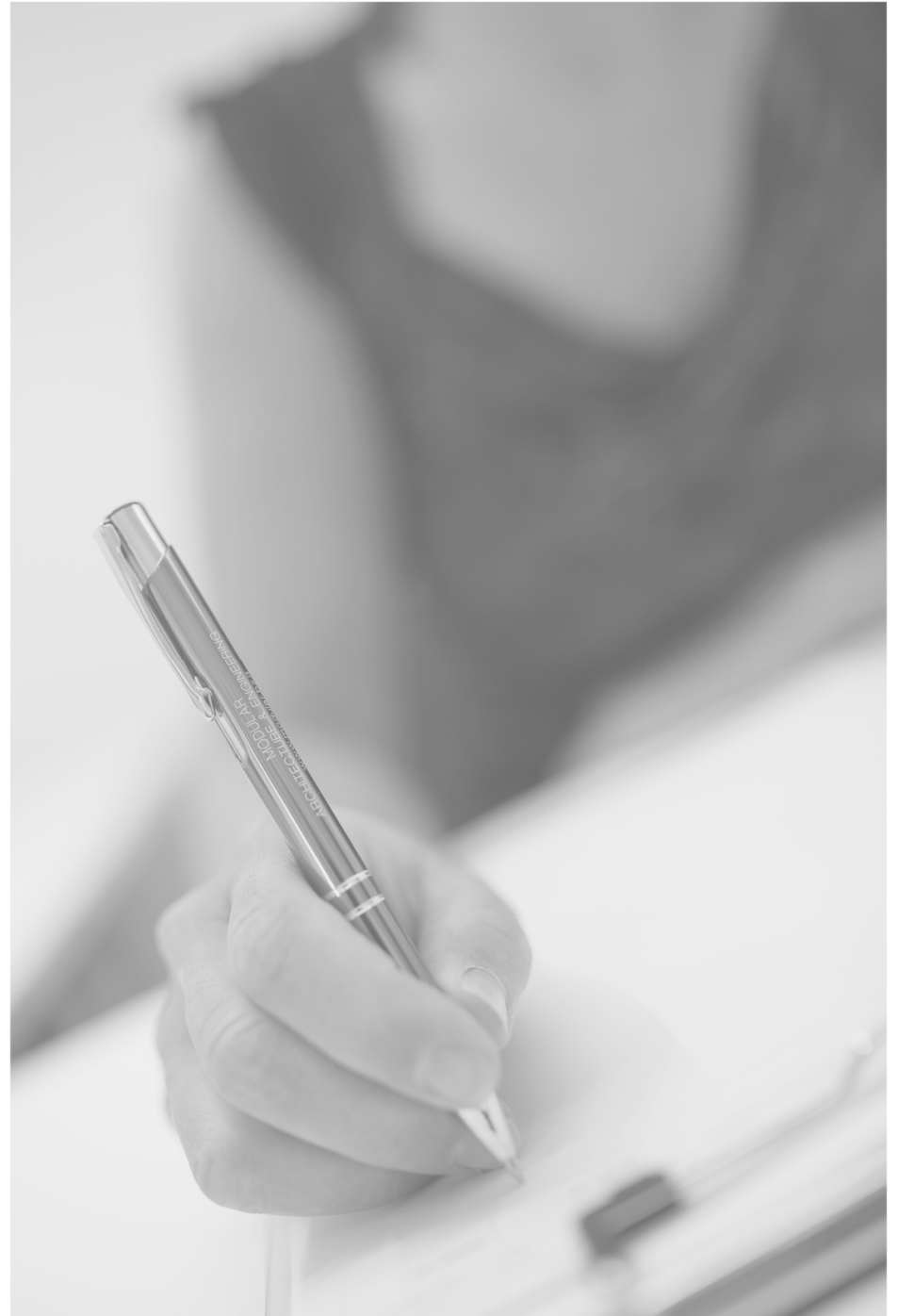
Unser Leistungsbild ist breit gefächert!

Wir führen nicht jede Leistung bis ins Detail selbst aus, aber wir planen ganzheitlich, wir geben die Richtung vor, wir kontrollieren das Ergebnis. Dank hausinterne Spezialisten sind wir in der Lage sind diese Aufgaben zu erfüllen.

Wir versuchen Ihnen einen kleinen Einblick in das gesamte Leistungsbild eines Projektanten zu geben und helfen Ihnen den Durchblick zu bewahren und herauszufinden was SIE BRAUCHEN!

WAS WIR MACHEN:

- * Erstgespräch
- * Bestandserhebung
- * Recherche und Grundlagenermittlung
- * Architektonische Entwurfsplanung
- * Machbarkeitsstudien
- * Einreichplanung
- * Ausführungsplanung
- * Kostenschätzung
- * Planung technischer Anlagen
- * Lichtdesign und Lichtplanung
- * Klimahausberechnung und Bauüberwachung
- * Energieplanung und Beratung
- * Barrierefreies Bauen
- * Innenraumgestaltung - Farbberatung
- * Ausschreibung und Vergabe
- * Bauleitung
- * Abrechnungen
- * Vermessung und Kataster
- * Statische Planung und Bauleitung
- * Sicherheitskoordination
- * Bauabnahme und Bauabschluss



ERSTGESPRÄCH

Ihr Vorteil:

- * Es wird gemeinsam eine Vorgehensweise besprochen.
- * Sie erhalten ein Expertenfeedback und eine erste fachliche Einschätzung
- * Sie bekommen einen Überblick und Verständnis über den Bauablauf

Ein Verhältnis zwischen Projektant und Planer setzt Vertrauen voraus. Beim Erstgespräch geht es primär um das persönliche Kennenlernen: Es ist unentgeltlich und unverbindlich.

Nach der Phase des Kennenlernens, immer im Erstgespräch, verschaffen wir uns gemeinsam mit Ihnen einen Projektüberblick und erfassen grob das Bauvorhaben. Hierfür ist es sinnvoll wenn Sie sich schon vor dem Gespräch kurz über folgende Themen Gedanken machen, und eine **Checkliste erstellen**.

- * Gibt es ein **Bestandsobjekt**, oder soll es sich in einen **Neubau** handeln?
- * Haben sie **Unterlagen, Pläne**? Im Falle eines Um- und Ausbaues, gibt es ein altes Projekt? Wenn ja, bringen Sie diese mit.
- * Gibt es einen **Katastrauszug, einen Lageplan**? Wenn ja, bringen Sie diese mit.
- * **Was ist gewünscht**, was soll gebaut werden?
- * **Warum** möchten sie umbauen?
- * Wieviel Flächen, **welche Räume** wünschen Sie?
- * Haben sie **besondere Ansprüche**?
- * **Welche Leistungen** wünschen Sie sich vom Projektanten?
- * Welches sind die **zeitlichen Vorgaben**, oder Wünsche? Wann möchten sie mit dem Bauen beginnen?
- * Haben Sie ein **Budget** vorgesehen, wenn ja wie hoch ist es?

BESTANDSERHEBUNG

Ihr Vorteil:

- * Sie erhalten eine stabile Basis für ihr Bauvorhaben.
- * Sie erhalten fundierte Kenntnis, basierend auf einer Begutachtung durch den Experten über ihr Gebäude, dessen Schwächen und Stärken.
- * Für die Planung sind sichere Fundamente geschaffen worden. Sie können besser einschätzen was auf sie zukommt, und können das Bauvorhaben noch exakter ausrichten.

Bei einer Bestandserhebung geht es auch, aber nicht nur, um eine geometrische Vermessung des bestehenden Gebäudes, oder des Grundstückes. Es ist **wie bei einem Menschen**, der zum Arzt kommt. Eine zielgeführte Heilung kann nur erreicht werden wenn man mit einer **fundierten Anamnese** (Krankengeschichte) beginnt. Im Anschluss erst wird die **Diagnose** erstellt und erst dann erfolgt die **Behandlung** der Krankheit (nicht der Symptome!)

Wir analysieren:

- * Die **Geometrische Situation**: Vermessung und fotografische Bestandserhebung
- * Die **Bauweise**
- * Die Eingliederung in die **Landschaft**
- * Umliegende Bauten und **Baustile**
- * **Bautypologie**
- * **Baugeschichte**, zeitliche historische Einordnung
- * **Bauphysikalische** Voraussetzungen/ Gegebenheiten: Gibt es Feuchtigkeitsprobleme? Wenn ja woher kommt sie? Wie ist die energetische Situation? Gibt es Schimmel? Gibt es ein Problem mit Radon? Gibt es giftige Substanzen, z.B. Asbest?
- * Bestehende **Anlagen** (Elektrik, Heizung, Warmwasser, Gasanlage, Trinkwasserverteilung, Aufzugsanlage, Lichtanlage): Wie alt sind die Anlagen? In welchem Zustand befinden sich Anlagen und Verrohrungen? Gibt es Probleme? Kann ein Austausch sinnvoll sein? Wenn ja, auf welchen Zeitraum amortisieren sich die Anlagen? Entsprechen sie den aktuellen Normen?
- * **Statische Situation**: Gibt es Risse? Wenn ja, warum und wo? Gibt es Fundamente? Wie stark sind die Decken? Gibt es Probleme mit den Lastabtragungen?
- * Gibt es **alte Pläne**? Stimmen diese mit dem Ist-Stand überein?
- * **Kataster und Grundbuchsituation**: Gibt es Rechte, Lasten, Dienstbarkeiten?

RECHERCHE UND GRUNDLAGENERMITTLUNG

Ihr Vorteil:

- * Reflektion des Bauvorhabens,
- * Sie formulieren die ersten Vorstellungen und sie erstellen mit uns gemeinsam ein erstes Anforderungsprofil.

Die Recherche und Grundlagenermittlung befasst sich mit der **Machbarkeit** und Umsetzbarkeit des Bauvorhabens bezogen auf die vorhergehende Bestandsanalyse. Welches sind die gesetzlichen **Rahmenbedingungen**? Erste **Vorentwürfe**, ein **Raumprogramm**, ein Stil entwickeln sich. Ergeben sich Förderungsmöglichkeiten?

MACHBARKEITSSTUDIEN

Ihr Vorteil:

- * Sicherheit im Bezug auf die Finanzierung.
- * Budgetplanung, besonders im gewerblichen Bau: Überprüfung des Businessplanes, und der Machbarkeit.

Die Machbarkeitsstudie enthält die Punkte: **Erstgespräch, Bestandserhebung und Recherche/Grundlagenermittlung**, sowie eine **überschlägige Kostenschätzung** mit Budgetplanung. Die Machbarkeitsstudie dient dazu, die gesetzten Ziele und das dafür vorhandene Budget auf seine Machbarkeit zu prüfen und eventuelle Alternativen zu finden

ARCHITEKTONISCHE ENTWURFSPLANUNG

Ihr Vorteil:

- * Unterschiedliche Lösungsansätze
- * Funktionale Gesamtlösung

Erste Skizzierungen des Bauprojektes, Ideenskizzen auf der Suche nach neuen Ansätzen. Berücksichtigung der heutigen und zukünftigen Lebenssituation, Grundrissentwicklung, Fassadenskizzen. Nach den ersten Skizzen diskutieren wir gemeinsam die **Raumeinteilung**, die **Ästhetik**, die **Funktionalität** und ändern die Entwürfe nach Ihren Vorstellungen und gemeinsamen Erkenntnissen ab. Erste grobe Kostenschätzungen können erstellt werden

EINREICHPLANUNG

Das Einreichprojekt beinhaltet die Ausarbeitung sämtlicher Unterlagen die für den Erhalt einer **Baukonzession** notwendig ist. Bedenken Sie immer die verwaltungstechnischen Abläufe und Zeiten. Wir empfehlen immer ein gemeinsames Gespräch mit dem Techniker des Gemeindebauamtes, und den Landessachverständigen (sogenannte Bauberatungen). Dies sollte möglichst schon vor Beginn der Einreichplanung erfolgen.

AUSFÜHRUNGSPLANUNG

Ihr Vorteil:

- * Es gibt keine Überraschungen in der Bauphase
- * Die Kosten und die Finanzierung können genau abgeschätzt werden
- * Sie vermeiden Stress, und kurzfristige Entscheidungen in der Bauphase
- * Jeder Handwerker hat klare Vorgaben und Pläne nach denen er arbeiten kann. Gewerkübergreifende Bereiche und Haftungen sind genau geregelt.
- * Sie wissen über alle Baetermine Bescheid

Die Ausführungsplanung stellt die **Grundlage für einen optimalen Bauablauf** dar. Das Gebäude wird **ins Detail** geplant, fachübergreifende Bereiche werden in einem einzigen Projekt zusammengeholt. Wir übernehmen eine **fachübergreifende Planung** hausintern (siehe mehr dazu: Planung technischer Anlagen und Lichtdesign und Lichtplanung)

In dieser Phase werden Weichen gestellt! Je besser und fundierter die Planung gemacht wird, umso weniger Unvorhergesehenes, Mehrkosten und Neupreise gibt es während der Bauphase. Ausschreibungen und Angebote der Firmen werden auf Basis der Ausführungspläne erstellt. Die Pläne haben rechtlichen Wert und bilden Teil der Verträge.

Hier entscheiden sich alle **relevanten Details, Materialien, Möblierung, Anschlüsse, Einfluss Tages- und Kunstlicht**, und vieles mehr.

Auch ein **detaillierter Bauzeitplan** wird erstellt, an den sich alle Handwerker halten müssen.

Wir empfehlen immer eine Gesamtplanung. Je größer das Bauvorhaben, umso wichtiger ist auch die Planung technischer Anlagen und Lichtdesign und Lichtplanung

KOSTENSCHÄTZUNG

Ihr Vorteil:

- * Genaue Kostenkontrolle und Finanzierungspläne
- * Sicherheit in Bezug auf Kosten und Fördermaßnahmen

Die Kostenschätzung kann in **drei verschiedenen Phasen** erstellt werden. Man kann eine der Phasen wählen, oder in jeder Phase eine Kostenschätzung erarbeiten.

Während jene in der Entwurfsphase einer ersten Abschätzung der Gesamtkosten des Bauwerkes dient, und noch recht überschlägig sind (z.B anhand der statistischen Baukosten je m³ umbauten Raum), oder oft auch für das Ansuchen um Förderungen verwendet wird, ist die Kostenschätzung der Ausführungsphase sehr detailliert und schätzt die realen Kosten ab.

Anhand der Kostenschätzung in der Ausführungsphase kann ein definitiver Finanzierungsplan gemacht werden.

PLANUNG TECHNISCHER ANLAGEN

Ihr Vorteil:

- * Das Endergebnis wird optimiert; nichts ist zufällig. Anlagen werden optisch verbaut; Bauteile übernehmen mehrere Funktionen.
- * Es kann kostenoptimiert gearbeitet werden. Keine Frage: Wohin mit dem Abfluss, Probleme mit den Neigungen, Bodenaufbauhöhen und querenden Leitungen tauchen in der Bauphase auf.
- * Jede Anlage kann in Zukunft überprüft werden, Rohrverläufe sind klar definiert, sie sind auf dem neuesten Stand der Technik
- * Sie haben auch für diese Gewerk die optimale Grundlage für das Einholen eines vergleichbaren Angebotes

Unter technischen Anlagen, auch HKLSE genannt, verstehen wir: **Heizung, Kühlung, Lüftung, Sanitär- und Elektroanlagen**. Die wenigsten Planer haben die Möglichkeit diese Planung hausintern abzuwickeln. Wir planen intern, ziehen im Bedarf Experten aus unserem großen Netzwerk hinzu und führen die Planung der gesamten Anlagen in einem einzigen Projekt zusammen.

Warum ist das wichtig fragen Sie? Warum kann das nicht der Elektriker oder der Hydrauliker machen?

Dafür gibt es mehrere Gründe. Wie auch die Ausführungsplanung benötigen sie die Planung der Anlagen um vergleichbare Angebote zu erhalten, und im dem Handwerker klare Vorgaben und Unterlagen für die Ausführung zur Verfügung zu stellen.

Das Gebäude funktioniert wie ein Organismus: Es besteht aus den Knochen (Struktur und Statik), dem Fleisch (Ziegeln, Mauern, Decken), der Haut (Fassade, Anstrich, Böden, Fliesen) und natürlich auch aus Nerven, und Blutgefäßen. Letzteres kann mit der Elektrik und den Sanitär und Heizungsleitungen verglichen werden. Dadurch wird klar, dass auch die beiden letzten Bereiche sehr wichtig sind.

LICHTDESIGN UND LICHTPLANUNG

Ihr Vorteil:

- * Das Licht ist nicht nur die einzelne Leuchte! Sie erhalten ein Gesamtkonzept, das eine optimale Verteilung und Nutzung des Tageslichtes vorsieht (architektonische Planung + Lichtplanung).
- * Unterstützt wird das Tageslicht durch eine exakt auf den Bedarf abgestimmte künstliche Beleuchtung, die geschickt in Möbel und Bauteile integriert wird und als indirekte Beleuchtung optimal zum Ambiente des Gebäudes beiträgt.
- ◆ Komfort, well-being und eine hohe Lebensqualität sind unser Anliegen. Wir erhöhen Ihr Wohlbefinden nachhaltig.

Wenn man sich wohl fühlt, aber nicht genau sagen kann, warum...

Gute Beleuchtung kann durch natürliches oder künstliches Licht oder durch eine Kombination von beiden erzielt werden, beeinflusst den **Biorhythmus** des Menschen, **fördert Wohlbefinden, Gesundheit und Leistungskraft**.

Kunstlicht beeinflusst oft in entscheidender Weise die Wahrnehmung und die Nutzung eines Raumes. Es sind viele Faktoren bei der Planung zu bedenken, um die beabsichtigten Effekte auch tatsächlich zu erzielen und dabei eine integrierte Beleuchtungslösung zu realisieren.... Ein wichtiger Aspekt der Lichtplanung ist die Beleuchtungsstärke und damit die Lichtberechnung. Wieviel und welche Art von Licht ist für ihr Projekt erforderlich? Dank unserer hausinternen Lichtplanung können wir mit unserer Erfahrung und mit Hilfe modernster Lichtrechnungsprogramme auf diese Frage schnelle Antworten geben...

Ein wichtiger Aspekt bei der Planung der Beleuchtungsanlagen ist für uns auch die Berücksichtigung der Energieeffizienz und der Lichtqualität. Die eingesetzten Lichtsysteme sind alle mit den effizientesten LED- Technologien sowie einen hohen Farbwiedergabewert ausgestattet. Die Farbtemperatur wird je nach Gegebenheit und Anforderung ihrem Projekt angepasst.

KLIMAHHAUSPROJEKT

Ihr Vorteil:

- * Wir kümmern uns nicht nur um die architektonische und Anlagenplanung, sondern auch um das Klimahausprojekt. Alles aus einer Hand! Fehler werden so wesentlich reduziert

Jeder Neubau in Südtirol muss der Klimahausklasse A entsprechen, jedes Bestandsgebäude muss gemäß der Richtlinie 362/2013 bestimmten Anforderungen hinsichtlich der Gesamtenergieeffizienz entsprechen. Durch diese Bestimmungen kommt kein Bauherr mehr am Thema Klimahaus vorbei.

Wir bereiten die Klimahausberechnung vor und begleiten Sie auch in diesem Bereich durch den Bau, damit der Abnahme durch die Kubatur und damit auch der Benutzungsbewilligung nichts mehr im Weg steht

ENERGIEPLANUNG UND BERATUNG

Ihr Vorteil:

- * Mit einer fundierten Planung und Überlegung, sowie fachlicher Beratung erhöhen wir ihren Well-being Faktor in jeder Hinsicht. Quality-time und quality-life sind Schlagworte die uns wichtig sind!

Die Energieplanung und-beratung ist eine Komponente der Klimahausberechnung, befasst sich aber abseits von der sehr theoretischen Berechnung, mit der effektiven und sinnvollen **Energieeinsparung** speziell auf **ihr Projekt** zugeschnitten, unter Berücksichtigung ihrer Lebenssituation und Umstände. Nachhaltigkeit und Ressourcenschonend, sind nicht nur Trend, sondern auch für Sie und Ihre Umwelt, nicht zuletzt aber auch nachhaltig für Ökonomische Zwecke wichtig. **Regional und natürlich** sollen die Baustoffe und deren Kombinationen sein, **funktionsträchtig und sinnvoll** deren Einsatz, **gesund und nachhaltig ihre Lebensqualität**. Sollen Sie wohnen Wir beraten fachlich kompetent. Wichtig ist nicht die Energieklasse, sondern das Wohlbefinden des Menschen. Dies hängt von mehreren Umständen ab und kann nicht nur speziell auf eine Zahl beschränkt werden

BARRIEREFREIES BAUEN

Barrierefreies Bauen bedeutet Bauen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen. Manche mögen meinen, dass sie das gar nicht interessiert...Wir sagen: doch!

Wer weiß was das Leben bringen mag? Es mag vielleicht keine bleibende Beeinträchtigung sein, aber wir alle werden früher oder später mit der Situation konfrontiert, dass wir vielleicht geschwächt, von einer Operation sind, einen Beinbruch erlitten haben, Bandscheibenprobleme haben, oder ähnliches.

INNENRAUMGESTALTUNG UND FARBBERATUNG

Ihr Vorteil:

- * Komfort, maßgeschneidertes Wohnen, Wohlbefinden!
- * Eine Gesamtplanung verhindert Fehlerquellen. Das Zusammenspiel aller Bereiche funktioniert perfekt. Das Endergebnis ist besser, günstiger und langlebiger!

Wenn man einen Raum betritt fühlt man sich wohl, oder eben nicht...

Off werden wir gefragt: machen Sie auch Innenarchitektur?

Es gibt keine Innen- und Außenarchitektur. Das Gebäude funktioniert als Organismus, als Gesamtes und als Einheit. Eine gute Gebäudearchitektur, kann trotzdem unwohnlich sein, wenn die Einrichtung nicht ins Gesamtkonzept passt. Wie bei der Beleuchtung ist es auch in der Innenraumgestaltung, so, dass sie wirkt: Wenn man sich wohl fühlt, aber nicht genau sagen kann warum, dann spielt alles zusammen. Das Ergebnis gleicht einem Orchester. Würde es nicht gemeinsam spielen, es wäre kein Vergnügen zuzuhören.

Farbgestaltung, Flexibilität, Nachhaltigkeit, Langlebigkeit und keinem Trend folgend, sondern auf die Bedürfnisse der Menschen abgestimmt, macht gute Architektur aus.

Ob man sich wohl fühlt, hängt nicht von den Kosten des Bauvorhabens ab, sondern immer von der Planung

AUSSCHREIBUNGEN UND VERGABE

Ihr Vorteil:

- * Klare Vergleichbarkeit der Angebote
- * Schutz vor Unklarheiten und Streitigkeiten
- * Vermeidung von Neu- und Mehrpreisen
- * Bessere Kostenkontrolle auch während der Bauarbeiten
- * Sie finden Ihren Handwerker des Vertrauens !

Die Ausschreibung und Vergabe basiert auf dem Ausführungsprojekt. Wir formulieren eine **klare Leistungsbeschreibung**, Verhaltensregeln, und definieren Vertragsvorgaben. Wir erstellen **Qualitätsmerkmale** und **Berechnen die Mengen** und Masse genau.

Je detaillierter die Ausschreibung umso größer die Wahrscheinlichkeit einen **seriösen Anbieter** zu bekommen. Dank der Ausschreibungen können Sie die **Angebote direkt vergleichen**. Wir beraten Sie, und versuchen gemeinsam mit ihnen das beste Qualität-Preis Ergebnis zu finden. Wir begleiten die Gespräche mit den Handwerkern, und stehen Ihnen beratend zur Seite, damit sie Ihren Vertrauenshandwerker finden.

BAULEITUNG

Ihr Vorteil:

- * Optimale Abstimmung der ausführenden Unternehmen, sowie Umsetzung der im Ausführungsprojekt festgelegten Details.
- * Laufende Überprüfung der Materialien und Produkte, maximale Qualitätssicherung
- * Rechtssicherheit durch Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben
- * Zeitliche, persönliche und finanzielle Entlastung
- * Schnelle Problemlösung

In der Bauleitung unterscheiden wir zwischen Generalbauleiter, Fachbauleiter und statischer Bauleiter.

Der Generalbauleiter koordiniert die gesamten fachspezifischen Planungen und Bauleitungen (Thermo-Sanitär, Elektro, Licht, Lüftung, Statik). Außerdem übernimmt er die **Koordination aller Firmen**, führt **Abstimmungsgespräche vor Ort**, **kontrolliert die Qualität und** überprüft die **Quantität** der Materialien.

Bei der wöchentlichen Baustellensitzung (Bei Bedarf auch mehrmals wöchentlich) werden sämtlichen Details besprochen, die **Einhaltung der vertraglichen Vorgaben**, und **Kosten** und die **fachgerechte Produktverwendung** kontrolliert.

Wir erstellen nach jeder Sitzung ein ausführliches **Protokoll**, welches die Anweisungen und Feststellungen auf der Baustelle schriftlich, grafisch und fotografisch enthält.

ABRECHNUNGEN

Ihr Vorteil:

- * Der Bauleiter ist Ihr Experte, der den Bau laufend fachkompetent betreut und begleitet. Er hat die Kontrolle darüber wieviel Materialien wo und wann verbaut wurden und ob sie fachgerecht verbaut worden.
- * Mit der Baubuchhaltung haben sie den absoluten Durchblick. Ganz klar wird aufgelistet was, wann und wofür verbaut wurde
- * Sie bezahlen nur das was sie bekommen- wir liefern die Sicherheit dafür

Unter Abrechnung versteht man die Baubuchhaltung. Die Bauleitung kontrolliert die Mängen und Preise der Baufortschritte (fortlaufende Rechnungen der Firmen), und legt dem Bauherren ein Zahlungszertifikat vor. Der Bauherr muss sich um die Abrechnung nicht selbst kümmern, der Bauleiter übernimmt die Kontrolle für ihn.

VERMESSUNG, KATASTER, GRUNDBUCH

Ihr Vorteil:

- * Alles aus einer Hand!
Vom ersten Strich bis zur letzten Eintragung – wir kümmern uns darum!

Die Vermessung ist ein wichtiger Teil der Bestandsaufnahme. Wir liefern exakte Informationen zur Grundstücksfläche, -lage und -beschaffung, und schaffen hiermit eine optimale Grundlage für die Planung. Wir verfügen über eine Totalstation Leica TPS 1100, welche mit einer elektro-optischen Distanzmessung ausgestattet ist. Letztere ermöglicht uns das exakte Vermessen von historischen Gebäuden in 3D. Für Teilungspläne und Absteckungen sind wir, zusammen mit Partnern, die über ein GPS-Satellitenmessgerät verfügen, zuständig. Nicht zuletzt arbeiten wir zusammen mit Ihnen die Katastermeldung aus, sodass die Klassifizierung und spätere Besteuerung der Immobilien in Ihrem Sinne erfolgt. Auch die materiellen Teilungen sind in unserem Leistungsumfang enthalten

STATIK UND STATISCHE ABNAHMEN

Ihr Vorteil:

- * Mit dem richtigen Ingenieur an Ihrer Seite können Kosten gespart werden, der Einsatz von Stahl und Stahlbeton minimiert.
- * Im historischen Altbau ist es besonders wichtig, sensibel und zurückhaltend vorzugehen. Die historische Bauweise muss erkannt, und nachgeahmt werden, denn sie folgt logischen und ressourcenschonenden Schemen

Besonders im Umbau ist es notwendig, eine „sensible“ Statik anzuwenden.

Es ist uns ein Anliegen den optimalen Partner dafür zu finden.

Wir arbeiten mit sehr kompetenten Statikern zusammen, die die notwendige Balance zwischen gesetzlicher Notwendigkeit und angewandter Statik erkennen und anwenden. Auch können wir Ihnen gerne behilflich sein, wenn Sie selbst den für sie passenden Statiker auswählen möchten

SICHERHEITSKOORDINATION

Die Sicherheitskoordination am Bau ist auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen in Italien für folgende Bauprojekte notwendig:

- Über 200 Manntage (errechnet sich aus der Bausumme x prozentuellen Anteil an Arbeitskraft/Tagessatz eines Arbeiters)
- Mehr als 2 Firmen auf der Baustelle
- Besondere Gefahren (z.B. Absturzgefahr bei mehr als 1,50m Höhe)

Achtung, wenn es keinen Sicherheitskoordinator am Bau gibt, haftet der Bauherr im vollen Ausmaß!

Gibt es einen Sicherheitskoordinator, bleibt dennoch der Bauherr der Verantwortliche der Arbeiten. Er muss die Vorankündigung an das Amt für Sicherheitstechnik telematisch versenden. Unser Sicherheitskoordinator übernimmt diese Aufgabe für Sie.

BAUABNAHME UND BAUABSCHLUSS


Ihr Vorteil:

- * Fachgerechte Abnahme durch ein geschultes Auge, fachgerechter Umgang mit Mängeln
- * Schnelle bürokratische Abwicklung

Die Bauabnahme und der Abschluss der Arbeiten beinhalten folgende Leistungen:

Koordination der vorgesehenen Abnahmeprotokolle (Statik, Klimahaus, Brandschutz, Konformitätserklärungen)

Erklärungen des Bauleiters, Mängeldokumentation und Koordination der Nachbesserungen, Meldung des Bauendes und Ansuchen um Benutzungsbewilligung



modular architecture & engineering

Architekt und dipl. Bauingenieur
Laureato in architettura e ingegneria edile

Hans Feurstrasse 44 - via Hans Feur 44
39040 Tramin - Termeno (BZ)

Tel.+39 0471 863163

Mobil 1: +39 339 1696352 (Dibiasi Manuela)

Mobil 2: +39 339 1600425 (Augustin Jochen)

info@modular.bz.it

www.modular.bz.it