

[1] Bauberatung

Wir stehen Ihnen beratend bei allen Entscheidungen rund ums Haus zur Seite. Energieberatung: Beratung in allen Belangen rund ums Energiesparen in den eigenen 4 Wänden, Beratung bei der Wahl der ökologischsten, ökonomischsten und effizientesten Heizungsanlage, Kaufberatung: Unterstützung bei der Kaufentscheidung einer Liegenschaft, Bewertung des Grundes und der Immobilie, Bewertung der Sanierungsmaßnahmen bzw. über die Änderungswünsche, Begleitung bei der Wahl eines Fertigteilhauses: Unterstützung und Beratung bei der Wahl und Vertragsunterfertigung eines Fertigteilhauses.

[2] Bauaufnahme

Bestandsaufnahme bestehender Liegenschaften. Vor Beginn von Planungsarbeiten ist es unbedingt notwendig, vorhandene Pläne zu erheben und das Gebäude auf die vorhandenen Dämmwerte aller Bauteile zu untersuchen. Danach kann festgestellt werden, in welchen Bereichen eine effektive Ersparnis zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten erreichbar ist. Kritische Stellen und Kältebrücken sind zu eruieren und Sanierungskonzepte zu erarbeiten. Zur Lokalisierung und Messung thermischer Problembereiche stehen die Thermografie und das Blower-Door-Verfahren zur Verfügung. Bei der Thermografie wird mit einer Infrarotkamera die für das menschliche Auge unsichtbare Wärmestrahlung gemessen und auf einer Abbildung in unterschiedlichen Farben dargestellt. Beim Blower-Door-Verfahren wird die Luftdurchlässigkeit einer Wohnung oder eines Gebäudes mittels eines Ventilators der eine Druckdifferenz (Unter- oder Überdruck) zur Außenluft herstellt festgestellt. Die Messergebnisse werden vom Prüfer mit einem Zertifikat bestätigt.

[3] Bauanalyse

Für die Bewertung des eigenen Objektes, die Wahl der notwendigen Sanierungsmaßnahmen oder aber zur Eruierung des Ertragsverlustes bzw. Marktwertes erstellen wir Liegenschaftsbewertungen, Wärmebrückenchecks, Energieausweise, bewerten das Entwicklungspotential und erstellen einen Maßnahmenkatalog. Für die Bewertung eines Objektes ist die Ermittlung des Preises für die Liegenschaft, die Immobilie und den Bauzustand notwendig. Die häufigsten Schwachstellen an bestehenden Gebäuden sind die Außenwanddämmung, Fenster und Außentüren, die Dämmung der obersten Geschoßdecke, der Perimeterbereich (Dämmung im Sockelbereich), die Deckenaufleger, Balkone, Fensternischen, Erker, etc. und Heizung, Kamin und Warmwasserbereitung.

[4] Baubetreuung

Begleitende Kontrolle bei der Wahl eines Fertigteil- oder Baumeisterhauses von Vertragsunterzeichnung bis zur Übergabe. Betreuung vom Entwurf bis zum Baubeginn mit Beurteilung der Bebaubarkeit, Unterstützung bzw. Abwicklung der Behördenwege, Förderungsansuchen, Ausschreibung und Kostenermittlung, Angebotsvergleiche und Vergabe.

[5] Bauplanung

Wir führen Sie durch die gesamte Planungsphase Ihres Bauvorhabens, von der ersten Studie über Entwurf, Einreichung und Ausführungsplanung, koordinieren die anderen Planern (Statik, Vermessung, Bauphysik, Lichtplanung, Innenarchitektur, Gartengestaltung, ...) und führen die Behördengespräche. Eine gewissenhafte Planung ist der Grundstein für ein gelungenes Projekt. Nehmen Sie sich Zeit und Muße dafür. Wir sind Ihre Versicherung auf dem Weg zur Umsetzung Ihrer Visionen und Träume.

[6] Bauabwicklung

Unter Bauabwicklung verstehen wir das gesamte Angebotspaket der Architektenleistungen im Zuge der Generalplanertätigkeit. Wir übernehmen sowohl die Leistungen Studie, Entwurf, Einreichung, Ausführungsplanung und von der Kostenermittlung über die Vergabe bis zur Rechnungsprüfung. Wir übernehmen die Koordination mit allen Professionisten und anderen Planern, den zuständigen Behörden und führen die örtliche Bauaufsicht.

[7] Bausanierung

Umsetzung der Bauanalyse als Generalplaner oder durch Einzelvergabe beruhend auf dem erarbeiteten Maßnahmenkatalog. Nach der Frage nach der Sinnhaftigkeit einer Sanierung (ist das Gebäude erhaltenswert, erfüllt ein Abbruch und anschließender Neubau nicht besser meine Anforderungen, ...), der Bewertung ob es sich um eine bautechnische oder thermische Sanierung oder beides handelt, wird die Wahl der ökonomischsten, ökologischsten und effizientesten Sanierungsmaßnahmen getroffen. Wie beim Neubau muss die thermische Sanierung auf eine Optimierung der Energiebilanz abzielen, wobei die Energieverluste über die Gebäudehülle und durch Lüftung den möglichen Energiegewinnen aus internen Wärmequellen und -gewinnen gegenübergestellt werden. Grundsätzlich ist ein Paket von aufeinander abgestimmten Maßnahmen kostengünstiger und wirksamer als Einzelmaßnahmen. So hat z.B. die Erneuerung der Heizanlage als Einzelmaßnahme wenig Sinn, wenn weder die Wärmedämmung noch der Kamin auf den neuesten Stand gebracht wurden.

[8] Baubegleitung

Begleitende Kontrolle während der Bauphase durch die Überwachung des Baus bei vereinbarten Kontrollterminen. Durchführung von Besuchen und Wahrnehmung der Interessen der Bauherren gegenüber den am Bau beschäftigten Professionisten. Aufgrund individueller Planungen ist auch eine individuelle Vereinbarung über den Umfang der Termine und Kontrollen unerlässlich. Grundsätzlich gibt es kein Haus ohne Mängel. Ein Haus wird von Menschen gebaut. Selbst beim höchsten Vorfertigungsgrad ist der größte Unsicherheitsfaktor immer noch die Montage vor Ort.

[9] Baudurchführung

Die örtliche Bauaufsicht (ÖBA) umfasst nicht die Obliegenheiten der Bauführung (diese wird im Regelfall durch den Baumeister wahrgenommen). Die Bestimmungen des zur Erfüllung der Aufgaben erforderlichen zeitlichen und personellen Einsatzes kann nur im Rahmen einer individuellen Vereinbarung getroffen werden. Die ÖBA umfasst folgende Punkte: Örtliche Vertretung der Interessen des Auftraggebers einschließlich der Ausübung des Hausrechtes auf der Baustelle; Aufstellen und Überwachen der Einhaltung des Zeitplanes für die Gesamtabwicklung der Herstellung des Bauwerkes; Örtliche Überwachung der Herstellung des Werkes, leitend für den Gesamttablauf sowie koordinierend bezüglich der Tätigkeit der anderen an der Bauüberwachung fachlich Beteiligten, insbesondere mit nachstehenden weiteren Teilleistungen; Überwachung auf Übereinstimmung mit den Plänen, Leistungsverzeichnissen, Verträgen und Angaben aus der Planungsphase, auf Einhaltung der technischen Regeln und der behördlichen Vorschriften; Direkte Verhandlungstätigkeit mit den ausführenden Unternehmen; Örtliche Koordinierung aller Lieferungen und Leistungen; Kontrolle der für die Abrechnung erforderlichen Aufmasse und Prüfung aller Rechnungen auf Richtigkeit und Vertragsmäßigkeit; Führung von Baustellenbesprechungen, des Baubuches (Baustellenprotokoll) und Verfassen von Aktenvermerken im Zuge der Hinweispflicht des Ziviltechnikers; Abnahme der Bauleistungen mit Feststellung von Mängeln und Gewährleistungsfristen; Überwachung der Behebung der bei der Abnahme der Bauleistungen festgestellten Mängel; Antrag auf behördliche Abnahme und Teilnahme an den entsprechenden Verfahren; Übergabe des Werkes an den Auftraggeber.