

Nur das Ergebnis zählt



Klaus R. Schmidtner
Architekt

Architektenleistung braucht Ergebnisorientierung

Architektenleistungen umfassen nach unserem Selbstverständnis immer folgende grundlegende Aspekte:

- Planung nach Ihren Vorstellungen
- Kostenorientierte Umsetzung
- kontinuierlicher Kommunikationsfluss zum Auftraggeber

Vom ersten Beratungsgespräch an arbeiten wir darauf hin, dass diese eine Symbiose eingehen, denn nur dann erreichen wir ein optimales Endergebnis.

Wir entwickeln konsequent - zielführende Kundenlösungen. Lösungen, die Ideal und Realität vereinen. Dazu analysieren wir ihren Raumbedarf exakt, setzen uns mit der Bau-Ästhetik auseinander und berücksichtigen dabei alle Funktionen, die das Gebäude später erfüllen muss. Schon in der Planungsphase ergeben sich daraus Gebäudestrukturen, die sowohl in der Qualität des Entwurfs als auch in den Kosten Ihren Anforderungen voll gerecht werden.

Dafür stehen wir mit unserer Kompetenz und mit unserer Erfahrung ein.



Klaus R. Schmidtner, Architekt BDB und Baukoordinator BDK

27. August 1957 geboren in Trostberg

1980 – 1982 Studium Vermessungswesen an der FH München, Arbeit als Vermessungstechniker für BMW, Siemens

1983 – 1987 Studium Architektur an der FH Regensburg

1988 – 1989 Bauleiter auf Großbaustellen für das Architekturbüro G. J. M. Naumann, Regensburg

1989 – 1990 Mitarbeit im Architekturbüro E. Ferstl, Parsberg

1990 – 1991 Mitarbeit im Architekturbüro Parzinger & Schwangler Waging

seit 1991 Eigenes Büro in Trostberg

1995 Beginn der Spezialisierung auf den Bereich der Bauüberwachung auf Großbaustellen, Kulturzentrum der Stadt Trostberg

1998 Umzug in das neue Büro, Erweiterung des Betriebes auf 2 fest angestellte Ingenieure, 2 Ingenieure als freie Mitarbeiter

2000 Erweiterung des Betriebes um 3 weitere fest angestellte Ingenieure, Bauüberwachungen für BMW Regensburg, Dingolfing, Landshut und degussa ag, Zertifizierung zum Baukoordinator

2003 Zertifizierung des Büros nach DIN ISO 2001:2000



Baukoordinator: Arbeits- und Gesundheitsschutz auf Baustellen

Aufgrund der seit 10.06.98 gültigen Baustellenverordnung muss der Bauherr bei Planung und Ausführung eines Bauvorhabens Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und zum Gesundheitsschutz auf der Baustelle treffen.

Damit ist der Bauherr in letzter Instanz selbst für Unfälle auf „seiner“ Baustelle verantwortlich. Er muss daher einen Sicherheits- und Gesundheitsplan erstellen und diesen von einem geeigneten Koordinator überwachen lassen.

Die Verordnung gilt für Baustellen, die länger als 30 Arbeitstage andauern und bei denen mehr als 20 Beschäftigte gleichzeitig tätig werden.

Der Vorteil für Sie als Bauherr:

Mit Zertifizierung als Baukoordinator erstellen wir für Sie Sicherheits- und Gesundheitspläne und überwachen diese in Ihrem Namen.

Zusätzlich realisieren wir durch unsere Sachkenntnis Einsparpotenziale bei Anwendung mehrfach genutzter Sicherheitseinrichtungen.



Qualitätszertifizierung nach ISO 2001:2000

Der Vorteil für Sie als Bauherr:

- Projektabläufe für Ihre Baumaßnahme sind in unserem Büro systematisch erfasst und Zuständigkeiten eindeutig festgelegt
- Anforderungen an die in Ihrem Bauprojekt zu verwendenden Produkte, Handwerks- und Dienstleistungen sind eindeutig ermittelt
- erforderliche Prüfungen während des Bauablaufs sind einheitlich festgelegt und somit sind eindeutige Nachweise zur lückenlosen Dokumentation geschaffen
- für die Ausführung von schwierigen oder qualitativ hochwertigen Leistungen sind verbindliche Kriterien geschaffen
- Risiken aus Produkthaftung, Umwelthaftung, Organisationshaftung werden verringert
- Kostenkontrollen und Berechnungen parallel während des Planungsprozesses



Spezialisierte Dienstleistung für Bauherren, Planungsbüros und kommunale Träger

Das Architekturbüro arctec Klaus R. Schmidtner bietet Bauleitung als spezialisierte Dienstleistung gemäß Leistungsphase 8 der HOAI sowohl im Rahmen der Umsetzung eigener Planungsprojekte, wie auch als Dienstleistung für andere Planungsbüros und kommunale Träger, die die Bauleitung selbst nicht durchführen wollen oder können.

Durch diese fachliche Spezialisierung wurden seit Bestehen des Architekturbüros entsprechende Fähigkeiten und Kompetenzen in besonderer Weise kultiviert und perfektioniert. Insbesondere:

- konsequente Termineinhaltung
- kompromisslose Realisierung der ständigen Kostenkontrolle
- kontinuierlicher Informationsfluss an den Bauherrn
- perfekte Koordinationsleistung der verschiedenen Fachplaner, Fachhandwerker und Bauphasen
- lückenlose Dokumentation des Bauablaufs.

Unsere qualitätsorientierte Arbeitsweise in diesem Spezialfeld wird durch unsere Zertifizierung nach ISO 2001:2000 belegt.

Arbeitsablauf

← **Projektübergabe:** Übernahme der Einstiegsinformationen, Rücksprache mit Plan-, Angebotsverfasser, Kunden, Prüfung der übergebenen Dokumente auf Vollständigkeit und technische Richtigkeit

← **Einrichtung eines Baustellenbüros**

← **Baudurchführung:** Abwicklung nach Auftragsleistungsverzeichnis, Auftragsanpassungen und Nachträge,

← **Besprechungen:** Jour-Fixe-Besprechungen zwischen Bauherr, Planern, Handwerkern in regelmäßigen Abständen mit detaillierter Protokollierung

← **Prüfungen kontinuierlich:** eingesetzte Materialien, Nachweis per Fotos, Messungen, Materialmuster, Termine, Kostenstände, Rechnungen, Nachträge

← **Dokumentation:** Führung eines Bautagebuchs, in dem täglich alle wichtigen Vorkommnisse protokolliert werden. Der Auftraggeber erhält monatlich einen ausführlichen Baustellenreport – über alle wichtigen Besprechungen mit Bauherren, Planern, Behörden und Handwerkern.



BMW Produktionshallen/Gießerei
Regensburg/Dingolfing/Landshut

Werk Regensburg:	11.000 m ² Grundfläche 120.000 m ³ umbauter Raum
Werk Dingolfing:	23.000 m ² Grundfläche 420.000 m ³ umbauter Raum
Werk Dingolfing:	22.000 m ² Grundfläche 330.000 m ³ umbauter Raum
Werk Landshut:	20.000 m ² Grundfläche 400.000 m ³ umbauter Raum



GMP-Chemie-Anlage degussa: 3000 m² + 20.000 m³



„Postsaal“ – Kulturzentrum Trostberg: 6.400 m³

Generalplanung

Aus der Erfahrung unserer langjährigen Tätigkeit im Bezug auf die zunehmende Komplexität der Bauabläufe und sich stetig fortentwickelnder Baumethodik und -ausführung sind wir zu der Überzeugung gelangt, dass die Planung und Durchführung von Projekten durch ein Planungsteam unter einem Dach wesentlich verbessert werden kann.

Wir bieten deshalb an:

- Gebäude-Gesamtplanung inklusive Tragwerksplanung, technischer Ausrüstung, Freianlagen
- Gesamtverantwortung für Koordination, Steuerung und Überwachung der Baumaßnahme inklusive Gewährleistung
- Befreiung des Bauherrn-Auftraggebers von den üblichen Verantwortlichkeiten und Aufgaben
- unabhängig von Bindung an Unternehmensinteressen

Ihr Vorteil:

- erhöhte Kosten- und Terminalsicherheit bei gleichzeitiger Gewährleistung der Qualität von Konstruktion, Technik, Gestaltung und wirtschaftlicher Nutzung
- transparente, qualitätssteigernde und kostensenkende Vergabeverfahren
- objektive Überwachungs- und Kontrollverfahren

Projektentwicklung

Als lösungsorientiertes Architekturbüro bündeln wir für die Entwicklung Ihrerer Bauvorhaben verschiedene relevante Erfahrungen und Kenntnisse.

- Detailliertes Wissen um Standort- und Grundstücksbewertungen
- Praxisorientierte Erfahrungen um Finanzierungsmodelle und Kalkulation
- Berücksichtigung von Rentabilität und Gebäude-Wirtschaftlichkeitsfragen innerhalb eines professionellen Workflows.

Wir bieten deshalb an:

Standortanalyse

Bewertung der betrieblichen Standortfaktoren

Grundstücksanalyse

Beratung zur Bebaubarkeit und des Planungsumfanges

Finanzierung

Erarbeitung realistischer Modelle, Kosten-Nutzenberechnung mit marktgerechter Kalkulation

Facility Management

Planung unter dem Gesichtspunkt der Gebäudewirtschaftlichkeit auf den gesamten „Lebenszyklus“ bezogen

