

Kurzprofil und Referenzen:

Kurzprofil Ihrer Ansprechpartner im Bereich Hochbau und Projektmanagement.



Heinz Nowak

Fachbereich Technik und Bau
Projektmanagement
Bauüberwachung
Bauleitung

01520 - 34 70 394

heinz.nowak@t-online.de

Hochbau

- Wärmedämmverbundsysteme
- Trockenbau und Innengestaltung (alle Gewerke, einschließlich Technik)
- Dachdeckerarbeiten und Isoliermaßnahmen
- Lieferung und Montage von Fenstern und Türen

erneuerbare Energien

- Solarthermik
- Wärmepumpen
- Blockheizkraftwerke
- Speichertechnik

Projektmanagement

- Projektsteuerung, Koordinierung der Gewerke und Terminplanung
- Finanzierungen
- Vertragsrecht
- Leistungsbeschreibungen, HOAI- Leistungen

Damit Sie sich ein Bild von unserem Tätigkeitsfeld machen können, haben wir unterschiedliche Objekte und die damit verbundenen, ebenfalls verschiedenen Aktivitäten dargestellt.

Selbstverständlich handelt es sich hierbei lediglich um einen Auszug unserer Objekte und Leistungen.

Kurzprofil und Referenzen:

als Generalübernehmer Neubau Rechenzentrum für Firma Canbox in Oldenburg

es handelte sich hierbei um einen Internet- Provider der ein Unterkunftsgebäude in einer ehemaligen Kaserne der Bundeswehr für geschäftliche Aktivitäten genutzt hat.

Der Serverraum befand sich im Bereich von 3 Büros, in denen jedoch die erforderliche, technische Ausrüstung nicht vorhanden war und es somit ständig zu Ausfällen kam.

Nun forderte die Firma Canbox mehrere Spezialfirmen auf, ein Angebot für den Ausbau der beiden Dachgeschosse (rd. 850qm Gesamtfläche) als Rechenzentrum abzugeben.

Als Ausführungszeitraum waren 10 Monate als Maximum vorgegeben.

Alle großen, namhaften Firmen vertraten die Meinung (und eigentlich zu Recht) in diesem Zeitraum ist gerade einmal die Planung zu schaffen, der Ausbau wird dann (auch auf Grund von Lieferzeiten der speziellen Technik und Infrastruktur) noch einmal mindestens 12 Monate dauern.

Also ging man von einer Gesamtbauzeit von rd. 24 Monaten aus.

In dieser Situation haben wir ein GÜ Angebot abgegeben und den Zuschlag erhalten.

Bedingung war eine maximale Ausführungszeit von 10 Monaten.

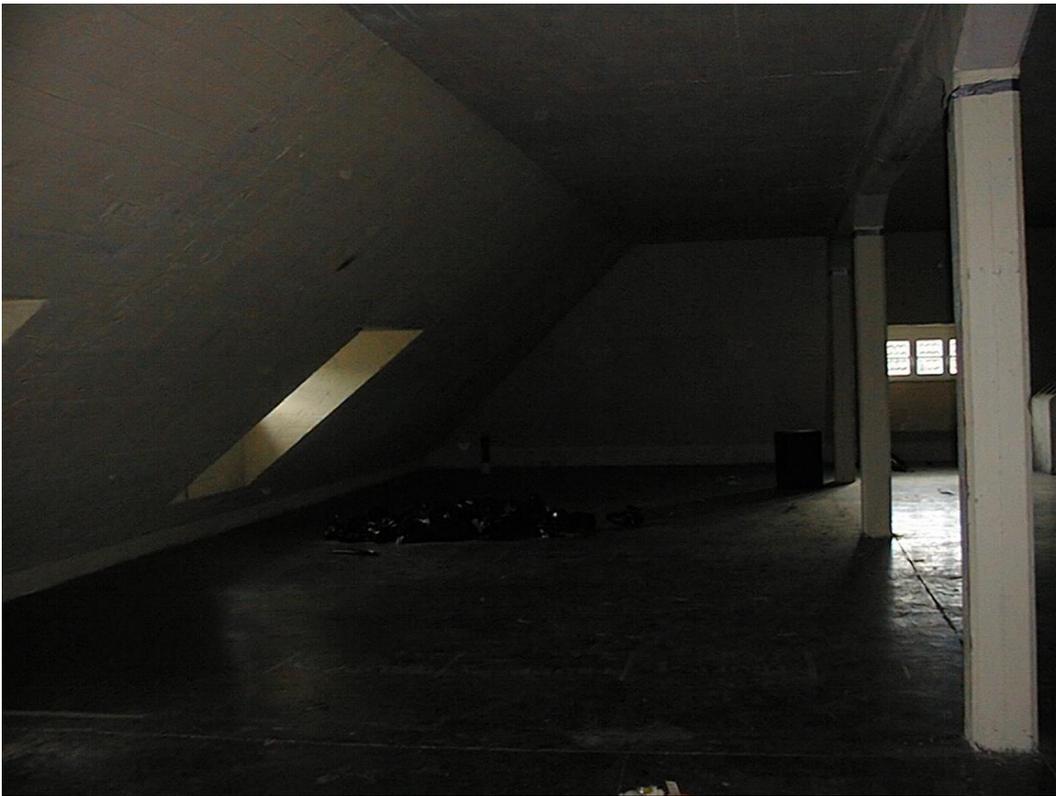
Zustand bei Auftragserteilung

auf nachfolgenden Fotos ist der Zustand der Räumlichkeiten bei Baubeginn zu sehen:



1. Dachgeschoß Teil 1

Kurzprofil und Referenzen:



1. Dachgeschoß Teil 2



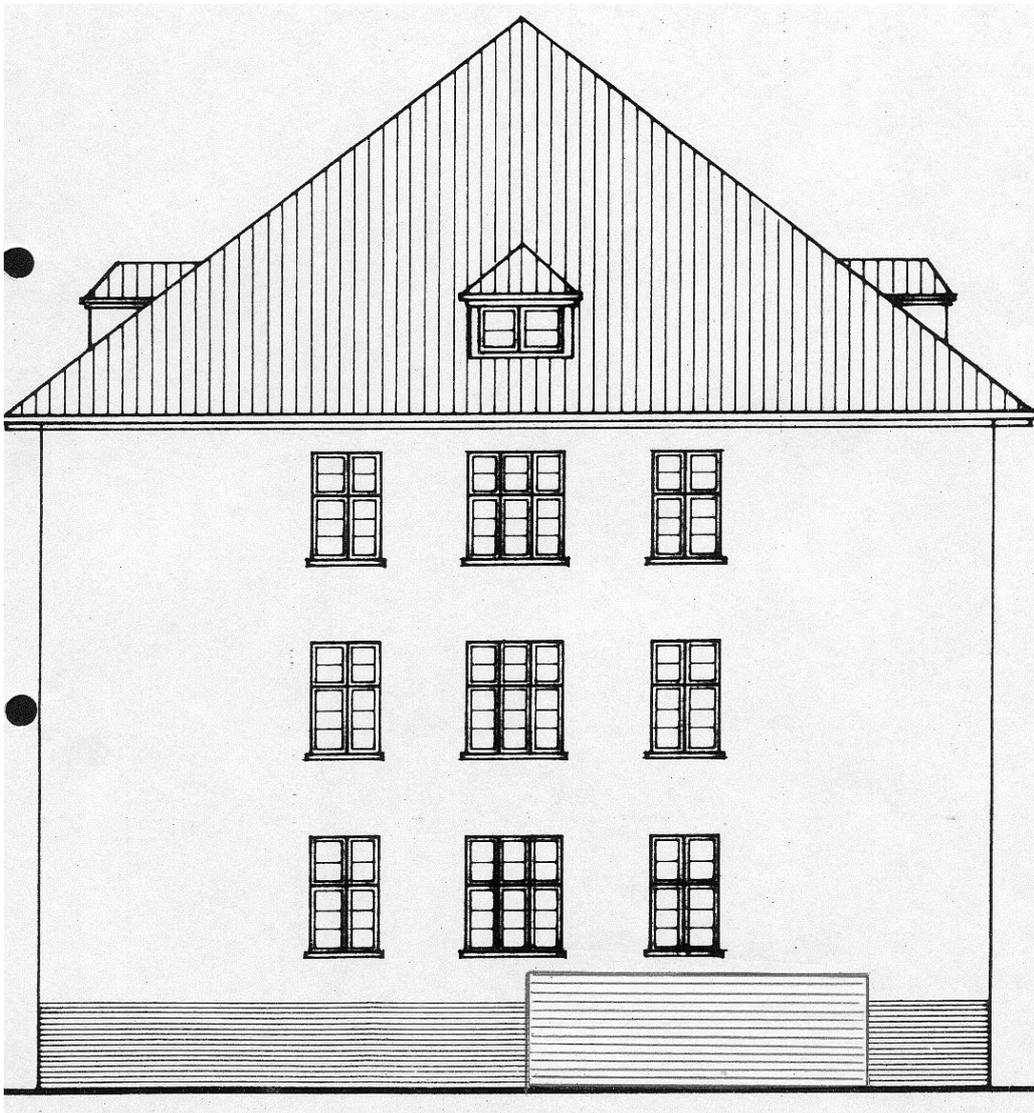
2. Dachgeschoß

Bestandsaufnahme

Um alle für das Bauamt und sonstige Behörden und Institutionen erforderlichen Unterlagen erstellen zu können, war erst einmal eine Bestandsaufnahme erforderlich.

Kurzprofil und Referenzen:

Exemplarisch eine Giebelseite:



Giebelseite

Nebenbereiche

Für eine funktionierende Hauptfläche mussten noch einmal gleich große Nebenflächen für die Technik (Energieversorgung Strom, Unterbrechungsfreie Stromversorgung, Batterieanlage, Sicherheitsbeleuchtung, Brandmeldeanlage, Hauptverteilungen, Kältekompressoren usw.) entsprechend hergerichtet werden.

Die nachfolgenden Bilder zeigen das **Ergebnis nach 4 Monaten**, ein in Betrieb genommenes Rechenzentrum, das ohne Ausfälle durchgängig arbeitete.

Es sind wirklich die gleichen Räume die auf den ersten Bildern zu sehen sind.

Kurzprofil und Referenzen:

Stand 3 Monate nach Auftragserteilung



Hauptrechner auf Doppelboden mit gezielter Kaltluftführung



Verteilerschränke, Storage mit Roboterarm, BAP- Beleuchtung

Kurzprofil und Referenzen:

Neubau Gewerbeimmobilie am Mittelweg, Wohnen, Büros, Läden



Der Gesamt- Herstellwert der Immobilie lag bei rd. 50 Mio Euro.

Hier war ich als Vertreter des Bauherren für sämtliche ausführenden Gewerke (außer Finanzierungen, denn der Bauherr kam aus dem Bankensektor) zuständig.

Auch für die Steuerung und Koordinierung sämtlicher HOAI- Leistungen, einschließlich Architekt, Statiker und Genehmigungsbehörden zeichnete ich verantwortlich.



Kurzprofil und Referenzen:

Energetische Sanierung Mehrfamilienhaus und Bürogebäude in Uelzen



Hier wurden durch uns recht umfangreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Dachdämmung (Zwischensparren und Aufsparrendämmung)
- neue Dacheindeckung, Gauben usw.
- Wärmedämmverbundsystem mit Steinwollplatten als Putzträger
- Heizungsanlage neu
- Solarthermische Anlage mit Heizungsunterstützung
- Dämmung Kellerdecke
- Fenster kpl. neu
- alles entsprechend der KfW- Richtlinien



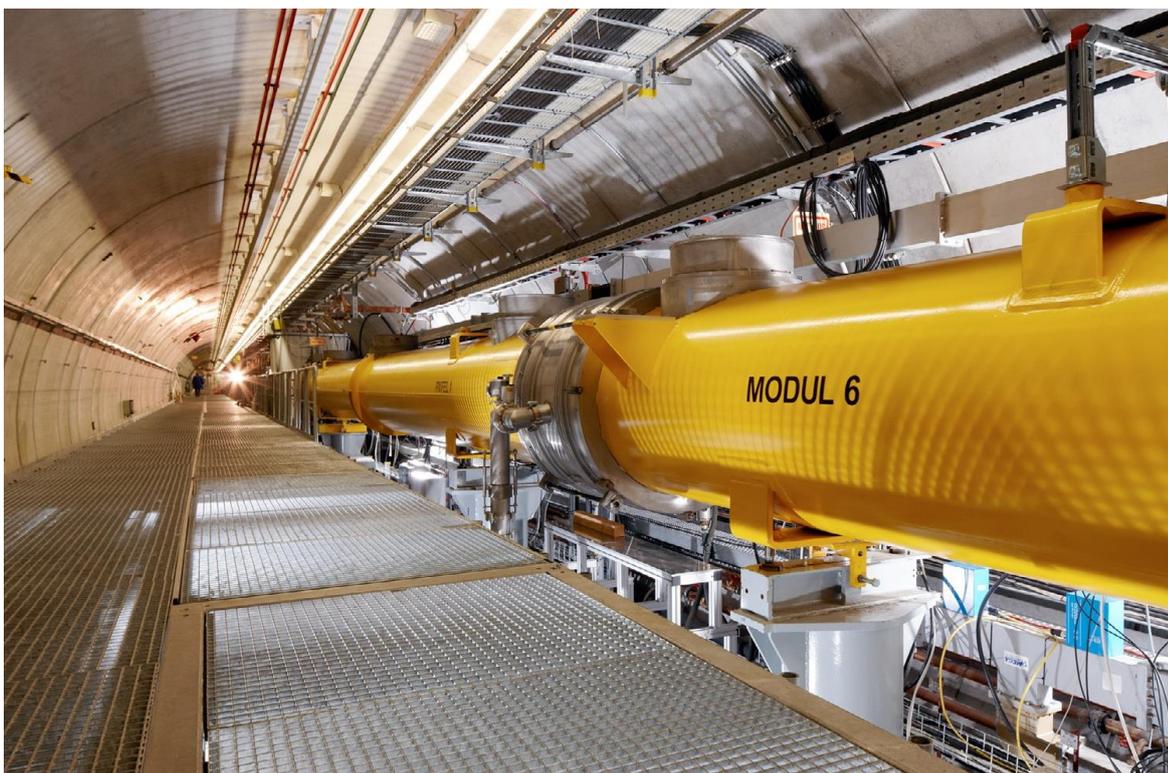
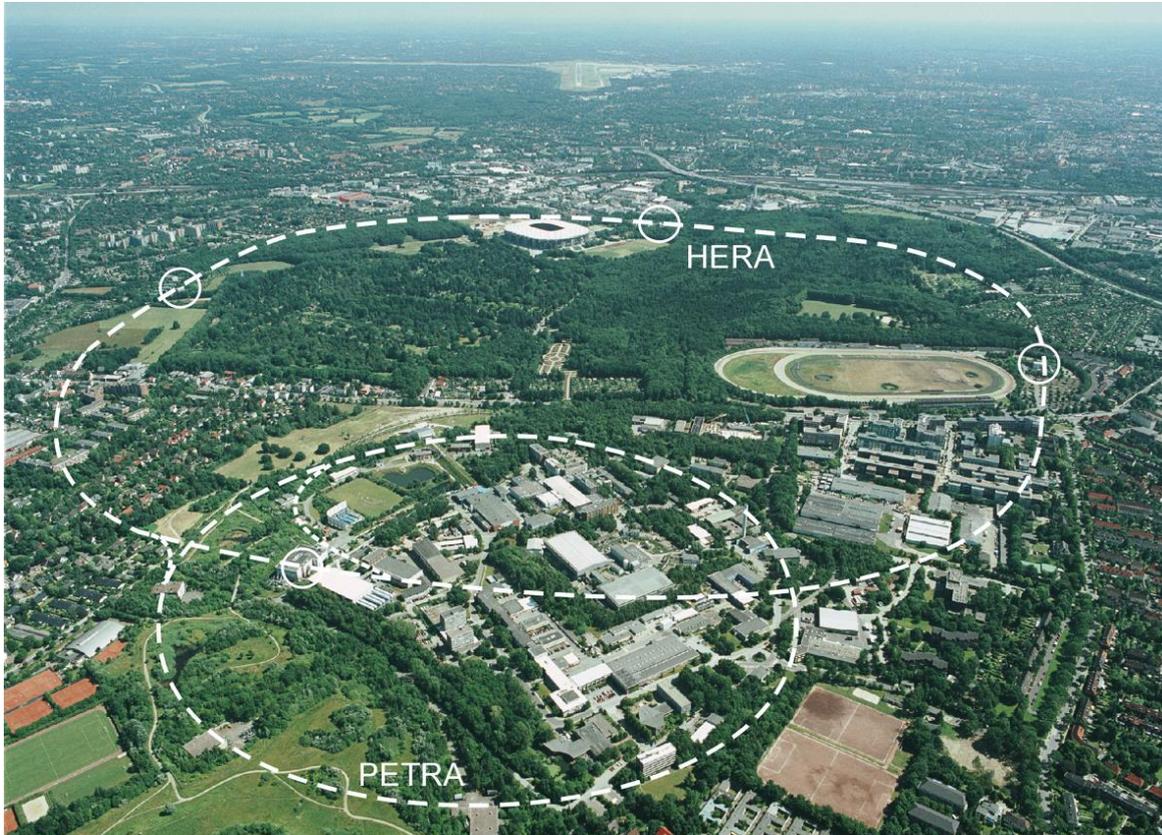
Bürogebäude fast fertigSpitzboden im Mehrfamilienhaus wird zu Wohnzwecken ausgebaut

Kurzprofil und Referenzen:

Deutsches Elektronen Synchrotron (DESY) in Bahrenfeld

Das wäre beinahe unser größtes Projekt geworden, leider waren die Schweizer irgendwie besser im Spiel und somit wird der LINAC oder auch TESLA, beim CERN in der Schweiz realisiert.

Es stand eine Herstellsumme von rd. 7 Mrd. Euro im Raum und wir waren als Berater für das Direktorium und Projektsteuerer im Gespräch.



Kurzprofil und Referenzen:

Inventur mit Funkscannern

Begonnen haben wir beim DESY mit der Beratung zur Einführung von papierloser Inventur mittels Funkscanner und entsprechender Software.

Einführung von Lotus Notes

Als nächstes kam die Einführung einer Software von IBM (Lotus Notes) für die Public Relation- Abteilung. IBM verfährt gerne so, dass die Software installiert wird und der Kunde entsprechend seinen Anforderungen installiert.

Hier lief es nicht so gut für IBM, denn wir haben nach Analyse der Anforderungsprofile ein Pflichtenheft erstellt und IBM musste dieses realisieren.

Standortanalysen

Obwohl das Gelände recht groß ist, wie auf dem oberen Bild erkennbar, es fehlten vernünftige Räumlichkeiten für den Betriebsrat und den ebenfalls auf dem Gelände ansässigen Betriebsarzt.

Somit erstellten wir:

- Raumbuch mit Eintrag der Ausstattungen
- Ermittlung der benötigten Flächen inkl. Reserven (in Abstimmung mit allen Beteiligten)
- Ermittlung der möglichen Standorte auf dem Gelände (aufgrund der Infrastruktur nicht gerade leicht)
- Finanzierungsmodelle (Leasing, Teilfinanzierung, Vollfinanzierung, Fördermittel Land, Bund, EU)
- Protokolle über Abstimmungsgespräche mit verschiedenen Banken
- Entscheidungs- Vorlage für das Direktorium

Direktoriumsvorlage für Kooperation

Als nächsten Schritt erstellten wir eine Vorlage für das Direktorium in der wir die zukünftige Kooperation und Realisierung von Projekten darstellten.

Direktoriumsvorlage für Projektsteuerung

Daran anschließend wurde der Wunsch an uns herangetragen eine Vorlage zu erstellen aus der ersichtlich wird worauf es bei der Projektsteuerung ankommt.

Direktoriumsvorlage Projekthandbuch für TESLA (erster Entwurf)

Auf Wunsch des Direktorium wurde ein erster Entwurf für den Ablauf und die Struktur eines Projektes mit einer Investitionssumme von rd. 7 Mrd. Euro erstellt und dem Direktorium vorgestellt.

Bestandsaufnahme

In Zusammenarbeit mit anderen Firmen (und in Eigenleistung) wurden Gebäude- und technische Anlagen aufgenommen und dokumentiert.

Kurzprofil und Referenzen:

Neubau Luftfahrt Bundesamt in Braunschweig

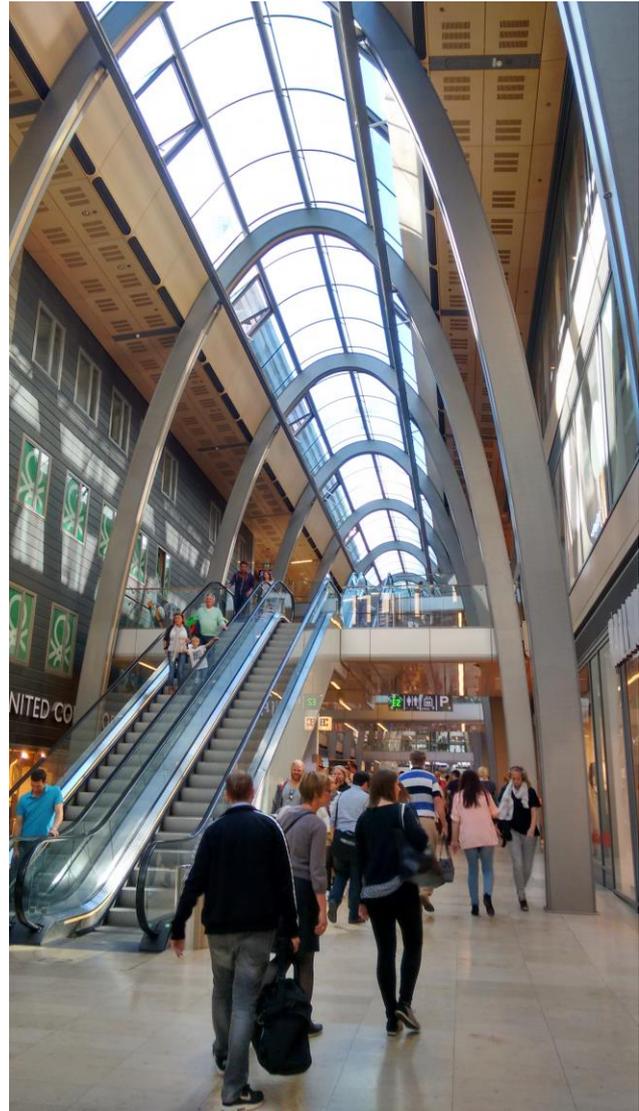


Bei diesem Objekt waren wir für die gesamte Gebäudetechnik verantwortlich. Beginnend mit dem Entwurf (gem. HOAI), über die Bauüberwachung (größtenteils eher örtliche Bauleitung) bis zur Schluss Abnahme.



Kurzprofil und Referenzen:

Europapassage in Hamburg (zu sehen ist die Mall, also ungefähr 10% der Gesamtfläche)



Bei diesem Objekt waren wir zuerst für die Firma VA- Tech tätig und während der Ausführungsphase für die Firma Siemens Hamburg.

Unsere Aufgabe bestand aus der Projektleitung / Bauleitung im Bereich der Technik.

Hier konnten wir durch Gewerke übergreifende Maßnahmen in vielen Bereichen mit den Abnahmebehörden abgestimmte Sonderlösungen erarbeiten.

Z. B. war die Brandlast durch die Steuerkabel für die HKLS- Gewerke zu hoch.

Hier setzten wir in Abstimmung mit allen Beteiligten für die Regelungstechnik Komponenten aus der Brandschutztechnik ein (Ringbussysteme mit entsprechender VdS- Zulassung).

Aufgrund der Bustechnik (bis 124 Koppelglieder) konnte das Kabelnetz (und somit die Brandlast, Trassengröße, Durchbrüche usw.) auf rd. 1/10 der vorherigen Größe verkleinert werden.

Weiterhin erstellten wir die kpl. Unterlagen für die Sicherheits- und Fernmeldetechnik (Revisionsunterlagen für den Bestand, Betrieb und Wartung).

Kurzprofil und Referenzen:

Arbeitsamt in Uelzen



Hier wurde die technische Projektsteuerung und Bauüberwachung aller Technikgewerke erbracht.



Kurzprofil und Referenzen:

Neubau Polizeipräsidium in Hamburg



Aufgrund der komplexen Infrastruktur im Bereich Einsatz- Leitzentrale und Datennetze wurden hier recht umfangreiche Netz- und Gewerke- Koordinationspläne für die Ausführung und Inbetriebnahme erstellt (der Hauptplan hatte gut 2 x 5 Meter).

Weiterhin wurde durch die spezifischen Anforderungen des Nutzers ein Gleichspannungsbus für die Darstellung von nicht aktiven Komponenten im Netzwerk entwickelt (und zum Patent angemeldet).