



Archilab Architekturbüro

... stellt sich vor

Irmengard Berner Dipl.-Ing. Architekt

Telefon +49 89 896679-00
Telefax +49 89 896679-10



Haidelweg 52, 81241 München

Email architekten@archilab.de
www.archilab.de

Wir sind Ihr roter Faden.

Entwerfen und Bauen ist Teamarbeit - intern wie extern.
Die enge Kooperation mit Bauherr, Handwerkern und
Fachplanern ist der Garant für erfolgreiche Projekte.



Das Büro:

Gründung: 1998
Inh.: Irmengard Berner
Geburtsjahr: 1966, Studienort: TU München
Mitglied Bayerische Architektenkammer (Nr. 175195)
Schwerpunkt: Verwaltungs- und Industriebau, Sanierung und Ausbauten
Anzahl Mitarbeiter: 3 - 7

Architektenleistung (alle Leistungsphasen der HOAI):

Archilab verfügt über umfangreiche Erfahrungen in nahezu allen Bereichen der Objektplanung. Wir haben vielseitige Projekte in Deutschland und Europa realisiert, mit Tätigkeitsschwerpunkt in München und Umgebung. Dadurch haben wir in den vergangenen Jahren ein flexibles Netzwerk aus Fachplanern und Spezialisten für alle Bereiche des Bauwesens aufgebaut. Für eine gute Abstimmung mit der behördlichen Seite nehmen wir mit den Ämtern im frühen Planungsstadium Kontakt auf.

Unsere Stärke ist die Ausführung aller Leistungsphasen nach HOAI aus einer Hand (von LP 1 Grundlagenermittlung bis LP 9 Objektbetreuung und Dokumentation). Außerdem arbeiten wir als Sicherheits- und Gesundheitskoordinator und erstellen Brandschutznachweise. Für den Bereich Vermietung erstellen wir kurzfristig Vorplanungen einschließlich Grobkostenschätzungen. Um die optimale Umsetzung der mit dem Bauherrn erarbeiteten Vorstellungen zu gewährleisten, übernehmen wir die Bauleitung in der Regel selbst.

Sanierung und Modernisierung sowie die Umnutzung und der Ausbau bestehender Bausubstanz sind Schwerpunkte unserer Tätigkeit. Unser Planungsspektrum reicht vom raumbildenden Ausbau, beispielsweise Bürokonzepten, bis hin zum individuellen Möbel mit technischen Einbauten.

Projektsteuerung:

Unser Ziel als Projektsteuerer ist es Ihnen Kosten-, Termin- und Qualitätssicherheit zu geben und Ihnen durch diese Entlastung zu ermöglichen, sich voll und ganz auf Ihr Kerngeschäft zu konzentrieren. Wir bereiten Entscheidungen vor, stellen das Planungsteam zusammen, koordinieren die Projektbeteiligten und übernehmen das Kosten- und Terminmanagement während der gesamten Planungs- und Bauphase. Die Projekte werden von uns mit einer detaillierten Dokumentation abgeschlossen.

Konzepte zur Optimierung von Bestandsgebäuden:

Wir erstellen Gesamtkonzepte und Präsentationen, die es unseren Bauherren ermöglichen gewerbliche Objekte langfristig erfolgreich zu vermarkten. In Studien erarbeiten wir verschiedene Ansätze für die Optimierung bestehender Gebäude. Dabei werden die Art der Nutzung, die Flächenkonzepte, die Gebäudeausstattung in energetischer, technischer und gestalterischer Hinsicht neu durchdacht. Von Anfang legen wir Wert auf die Abstimmung mit Behörden und Ämtern sowie die Zusammenarbeit mit Fachplanern.

Brandschutz:

Brandschutz ist für den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes ein Thema von steigender Bedeutung - sowohl für Neubauten als auch für bestehende Objekte. Unser Team bearbeitet das gesamte Spektrum zum baulichen Brandschutz. Wir erstellen Brandschutznachweise für alle Gebäudeklassen (1-5), einschließlich Sonderbauten. Für Bestandsgebäude führen wir Analysen und Bewertungen hinsichtlich bestehender Anforderungen durch. Hierbei werden die geplanten Änderungen in der Gebäudestruktur oder der Nutzung mit den Möglichkeiten im Bestand abgestimmt. Notwendige Plandokumente für Nachweise, Flucht- und Rettungswegpläne sowie Feuerwehreinsatzpläne werden im Rahmen eines Gesamtprojektes oder als einzelne Leistungen von uns angeboten. Die Bestandsaufnahmen vor Ort und das Verfassen von Maßnahmenkatalogen runden unsere Leistung im Bereich Brandschutz ab.

Technische Due Diligence und Beratung:

Unsere Tätigkeit im Bereich Due Diligence umfasst die Mitarbeit bei Ankaufsprüfungen bis hin zu Beratungen zur Nutzungsoptimierungen.

Bei der Due Diligence sichten und prüfen wir die vorhandenen baulichen Unterlagen. Wir führen Bestandsaufnahmen vor Ort einschließlich Mängelaufnahme und daraus folgender Bewertung der Bausubstanz durch. Wir vergleichen den baulichen Ist-Zustand mit den behördlichen Anforderungen. Das Verfassen von Maßnahmenkatalogen einschließlich der zugehörigen Kostenschätzung vervollständigt unser Leistungsangebot.

Wir beraten unsere Bauherren bezüglich notwendiger baulicher Änderungen und Ergänzungen unter Gesichtspunkten des Brandschutzes, der gesetzlichen baulichen Anforderungen, der Bausubstanz und Nutzungsoptimierung.

Umzugsmanagement:

Wir übernehmen für Sie das Umzugsmanagement, damit Sie und Ihre Mitarbeiter sich voll und ganz auf das Tagesgeschäft konzentrieren können - für einen guten Start in Ihre neue Arbeitswelt. Der Umfang des Leistungsspektrums Umzugsmanagement beinhaltet auch Beratungsleistungen, z.B. für das Verfassen einer detaillierten Baubeschreibung und die Erstellung von Plänen für den Mietvertrag. Wir bieten Raumplanung und Unterstützung bei der Strukturierung der neuen Flächen an, hierzu gehören z.B. die Platzierung der Mitarbeiter in den Räumen, Planung der Allgemeinflächen wie Bibliothek, Mitarbeitercafes und Konferenzräume.

Ausgehend von der Bestandsaufnahme des gesamten Umzugsgutes (bestehend aus Mobiliar und Einbauten, Akten, Schreibtischutensilien, Büromaterial, Bibliotheken bis hin zu Kunstgegenständen) erstellen wir Stücklisten einschließlich der Zuordnung zu den jeweiligen Mitarbeitern und Abteilungen. Mit der anschließenden Ausschreibung und Vergabe der Umzugsleistungen, der übergreifenden Organisation und der persönlichen Betreuung, sowohl in der Vorbereitungsphase als auch während des Umzuges vor Ort, bieten wir Ihnen eine Umzugsorganisation aus einer Hand - bis zur Übergabe der neuen Räumlichkeiten an den Nutzer.

Gutachter:

Frau Irmengard Berner ist seit 2004 Gutachter für unbebaute und bebaute Grundstücke.

Termin- und Kostenverfolgung:

Durch detaillierte Kostenverfolgung und -fortschreibung ist die Einhaltung des Kostenrahmens garantiert. Terminmanagement wird mit Hilfe von ausführlichen Terminplänen und Netzplänen gewährleistet.

Maßnahmen zur Gewährleistung der Qualität:

Ein bürointerner Leitfaden wurde erarbeitet. Die erforderlichen Maßnahmen zur Büroorganisationsstruktur wurden im Sinne einer Qualifizierung gemäß DIN ISO 9001 getroffen und im Büro festgehalten.

Durch die von Beginn an enge Zusammenarbeit mit den Bauherren und den Fachplanern gewährleistet das Büro die umfassende fach- und termingerechte Bearbeitung der Projekte. Der ständige Erfahrungsaustausch trägt zur Optimierung des gesamten Planungsprozesses bei. Durch die Objektbetreuung werden die ausgeführten Planungsschritte ständig überprüft und verifiziert.

Allgemeine EDV, CAD und Visualisierung:

Das Büro verfügt über acht vernetzte Arbeitsplätze. Wir arbeiten mit CAD (AutoCAD LT 2007/2009) und folgender Software : accessbasierende Datenverwaltung, A-Plan Terminplanung, ORCA AVA, MS-Office 2007 (Word, Excel, Powerpoint, Outlook, Access). Zur Visualisierung und Layoutgestaltung stehen folgende Programme zur Verfügung: Photoshop, Pagemaker, Illustrator, InDesign, ACDsee, Mindmanager.

Ausgabegeräte:

A2 Farbdrucker, A3 Farbdrucker, A3 Fotodrucker, A3 SW-Drucker, A3/A4-Farblaserdrucker, A4 SW-Laserdrucker, A4 Farblaserdrucker

Weitere Technische Ausstattung:

Vernetzung über Intranet und Internet
ISDN-Telefonanlage, Internet (DSL), Fax, Email
Kopierer (A4/A3), Flachbettscanner (A4/A3), Digitalkameras, Lasermessgerät

Veröffentlichungen:

DBZ Sonderheft Büro: Hör-Stadt (1997)
Trockenbau Akustik: Die Stadt im Radio (6/7 1997)
Leonardo Online: Radio City (9/10 1997)
Zeitschrift der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten (7/8 2000)
Zuhause Wohnen: Ein Loft mit Garten (1/2002)
Einfamilienhäuser von 1960-1980 modernisieren, Hans Weidinger, Callwey Verlag (2003), ISBN 3-7667-1545-3
Zuhause Wohnen: Raumwunder im Reihenhaushaus (6/2004)
Bauten + Projekte, Architekten in Bayern 3, Verlag Buch + Film (2005), ISBN 3-933687-12-8
house and more: Lust auf neues (2/2005)

Preise:

„Loft mit Garten“, ZuhauseWohnen und Landesbausparkassen LBS, 1.Preis
„Raumwunder im Reihenhaushaus“, ZuhauseWohnen, 2.Preis

Wettbewerbe:

2 stufiger Realisierungswettbewerb: Schule Gunzenhausen Süd, 1. + 2. Phase, 1997
Auslober: Stadt Gunzenhausen HNF: 3.600 m² / Gesamtfläche: 5.300 m²

2 stufiger Realisierungswettbewerb: Zentrale Bahnflächen, München, Hauptbahnhof – Laim – Pasing, 1. Phase, 1998
Wettbewerbsgegenstand: 88.550 Wohnungen, 11.760 Arbeitsplätze
Auslober: Stadt München Baufläche: 80 ha
Projektgemeinschaft: P. Kammermeier

Realisierungswettbewerb: Mensa der Otto-Friedrich-Universität Bamberg, 8/2001
Auslober: Freistaat Bayern, Staatliches Hochbauamt Bamberg Gesamtfläche: 1.250 m²

2 stufiger Realisierungswettbewerb: Rathausumfeld mit Bürgersaal, Vaterstetten, 1. Phase 9/2003
Auslober: Gemeinde Vaterstetten Wettbewerbsgebiet: 26.600 m²

1 stufiger, offener Realisierungswettbewerb: 2/3/4 Wohnen im Wandel, 6/2005
Wettbewerbsgegenstand: Innovatives Wohnkonzept für Holzbausystem
Auslober: Hanse Haus GmbH, Oberleichtersbach

2 stufiger Realisierungswettbewerb: Neubau der Grundschule Prüfening, 12/2007
Wettbewerbsgegenstand: 4-zügige Grundschule mit 460 Schüler und einer Doppelsporthalle
Auslober: Stadt Regensburg Gesamtfläche: 3212 m²
Projektgemeinschaft: Landschaftsarchitekten Zuckschwert & Martin