



## **Angebote des Ingenieurbüros Süß**

### **Neubau und Sanierung oder Umbau bestehender Gebäude**

#### **1. Baufachliche Beratung vor der eigentlichen Planung**

- 1.1 Bauherrenberatung bereits vor dem Kauf einer vorhandenen Immobilie
- 1.2 Bauherrenberatung nach dem Kauf einer vorhandenen Immobilie
- 1.3 Bauherrenberatung für die Hinzuziehung von notwendigen Gutachtern
- 1.4 Bauherrenberatung vor der Planung in Zusammenarbeit mit einem Architekten

#### **2. Planung von Neubauten und Sanierungen**

- 2.1 Planung der Sanierung, des Umbaus oder der Modernisierung
- 2.2 Planung Ihres Neubaus bis zur Ausführungsplanung

#### **3. Bauen im Bestand**

- 3.1 Historische Gebäude
- 3.2 Funktionsgebäude
- 3.3 Wohngebäude
- 3.4 Dachausbau

#### **1. Baufachliche Beratung vor der eigentlichen Planung**

##### *1.1 Bauherrenberatung bereits vor dem Kauf einer vorhandenen Immobilie*

Beim Kauf eines Hauses oder einer anderen baulichen Anlage ist es für den Bauherren wichtig, über den baulichen Zustand des Gebäudes informiert zu sein. Dafür kann man umfangreiche Gutachten einholen, die besonders vor dem Kauf nicht sehr wirtschaftlich erscheinen.

Oftmals ist eine maklerunabhängige baufachliche Beratung während einer Besichtigung des Objekts für die Kaufentscheidung sehr hilfreich und völlig ausreichend.

##### *1.2 Bauherrenberatung nach dem Kauf einer vorhandenen Immobilie*

Beim Umbau oder Sanierung eines Gebäudes wendet sich der Bauherr gewöhnlich an einen Architekten.

Wenn Veränderungen oder Sanierungen an tragenden Bauteilen vorgesehen werden, ist es meist sehr wirtschaftlich sich frühzeitig durch einen Baustatiker beraten zu lassen. Hier können schon kostengünstige Konstruktionsvarianten besprochen werden.

Oft ist es erforderlich zur Verbesserung der Grundrißsituationen tragende Wände zu entfernen oder abzufangen und Deckenfelder zu erneuern und den wirtschaftlichen Aufwand abzuschätzen.

### *1.3 Bauherrenberatung für die Hinzuziehung von notwendigen Gutachtern*

Bei Dachstühlen und Holzbalkendecken, die augenscheinlich Schädigungen aufweisen, ist ein Gutachten eines zugelassenen Holzschutzgutachters dringend zu empfehlen. Hiermit wird die Voraussetzung geschaffen, eine dauerhafte und kostengünstige Sanierung durchzuführen.

Bei offensichtlichen Durchfeuchtungsschäden an Wänden und Decken, insbesondere im Keller- und Sockelbereich, ist dringend ein Gutachten über den Feuchtegehalt und die vorhandenen Chemikalien (z.B. Salz, Phosphor oder Salpeter) erforderlich, um eine kostengünstige und wirksame Methode der Trockenlegung zu finden.

Zur sicheren Gründung eines Gebäudes ist die Kenntnis über den Baugrund erforderlich. Hierbei ist es unerlässlich, dass sich der Baustatiker auf ein Baugrundgutachten stützen kann. Für diese Fälle können wir Ihnen Gutachter empfehlen, die durch langjährige Erfahrung ihre Kompetenz bewiesen haben.

### *1.4 Bauherrenberatung bei der Planung in Zusammenarbeit mit einem Architekten*

Nach den ersten Entwürfen des Architekten, die Wünsche des Bauherren umzusetzen, ist es ratsam einen Baustatiker hinzu zu ziehen, um kostengünstige Konstruktionen für die Bauhülle zu finden. Hierbei können optimierte Grundrißlösungen und eine abgestimmte Materialauswahl zu wirtschaftlichen Lösungen führen.

Schon die richtige Materialauswahl kann zur Vermeidung von späteren Rissen im Baukörper beitragen.

## **2. Planung von Neubauten und Sanierungen**

### *2.1 Planung der Sanierung, des Umbaus oder der Modernisierung*

Wir planen für sie in Zusammenarbeit mit Ihrem Architekten den Umbau oder die Sanierung für ein vorhandenes Gebäude nach Ihren Wünschen.

Dabei werden kostengünstige Konstruktionen und Materialien vorgeschlagen, die eine dauerhafte und wirtschaftliche Nutzung des Gebäudes ermöglichen.

Änderungen an tragenden Bauteilen ermöglichen Ihnen eine neue Grundrißgestaltung, die der neuen Nutzung besser entspricht.

### *2.2 Planung Ihres Neubaus bis zur Ausführungsplanung*

Wir planen für Sie in Zusammenarbeit mit Ihrem Architekten ein neues Gebäude nach Ihren Wünschen.

Dabei können wir mit einer innovativen Tragwerksplanung Freiräume schaffen, die zu kostengünstigen Lösungen führen.

## **3. Bauen im Bestand**

### *3.1 Historische Gebäude*

Gerade im denkmalgeschützten Bereich ist dabei besonders Fingerspitzengefühl und Erfahrung erforderlich. Hierbei muß den Belangen des Denkmalschutzes in enger Zusammenarbeit mit der unteren Denkmalbehörde in besonderem Maße entsprochen werden.

Fragen zum Bestandsschutz der Gebäudekonstruktion und -funktion verlangen nach speziellen Lösungen, die mit der nötigen fachlichen Erfahrung kostenkünstig und überschaubar bleiben.

### 3.2 Funktionsgebäude

Auch bei Umbauten im laufenden Betrieb in Gebäuden mit spezieller Funktion, wie Krankenhäusern, Schulen, Feuerwachen u.ä. sind zum Teil ganz besondere Lösungen für Konstruktion und Bauablauf notwendig. Hier können wir auf die Erfahrungen mit mehreren erfolgreichen Bauvorhaben zurückgreifen.

### 3.3 Wohngebäude

Die effektivere Nutzung von Wohnraum macht ebenfalls Umbauten im Bestand erforderlich. Hierbei geht es meist um Grundrißveränderungen, die auch tragende Wände betreffen. Dabei werden neue Öffnungen benötigt, um Fensterflächen zu vergrößern oder Wohnungen zusammen zu legen.

Zusammenlegung von Wohnraum kann auch über mehrere Geschosse erfolgen. So ist es häufig ohne großen Aufwand möglich mit einem Deckendurchbruch übereinanderliegende Räume zu verbinden, z.B. auch Dachräume.

Der Wunsch nach nachträglich angebauten Balkonen ist fast immer mit Eingriffen in den Bestand verbunden.

### 3.4 Dachausbau

Der Dachausbau ist ebenfalls eine effektive Erweiterung von Wohnraum. Hierbei ist ausschlaggebend die Tragfähigkeiten der vorhandenen Bauteile zu prüfen und möglicherweise erforderliche Verstärkungsmaßnahmen anzugeben. In der Dachfläche werden durch Wärmedämmung und Ausbau zusätzliche Lasten in das Dachtragwerk eingeleitet. Die letzte Geschoßdecke ist für die Anforderungen an eine vollwertige Geschoßdecke mit neuem Fußbodenaufbau und neuen Trennwänden häufig nicht ausgelegt. Hier kann mit wenigen Verstärkungen an ausgewählten Stellen eine Gebrauchstauglichkeit nach heutigen Vorschriften erreicht werden.