



TANGRAM PLANWERKSTATT GMBH

ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO

STEINBECKERSTR. 21, D-17489 GREIFSWALD · 03834 89 49 95 · info@tangram-planwerkstatt.de



BÜROVORSTELLUNG



Arbeitsschwerpunkte

- Denkmalgerechte Sanierung und Rekonstruktion
- Bauen im Bestand
- Individuelle und nachhaltige Wohngebäude
- Bildungs-, Kultur- und Gemeindeprojekte



Seit mehr als 30 Jahren begleiten wir unsere Bauherren von der ersten Idee bis zum bezugsfertigen Gebäude. Dabei erbringen wir **Architekten- und Ingenieurleistungen** sowie fachplanerische Leistungen der **Tragwerks- und Brandschutzplanung in allen Leistungsphasen der HOAI.**

Fachgebiete:

- Architekten- und Ingenieurleistungen
- Tragwerksplanung und Statik
- Brandschutzplanung

Büro:

- Gründung 1991
- Firmensitz Greifswald
- 5 Teamkollegen
- familiengeführt

Geschäftsführer:

- Dipl.-Ing. Ines Yitnagashaw
- Dipl.-Ing. Seyoum Yitnagashaw
- Dipl.-Ing.(FH) Jenny Mahnke

Handelsregistereintragung:

- Amtsgericht Stralsund
HRB 3225



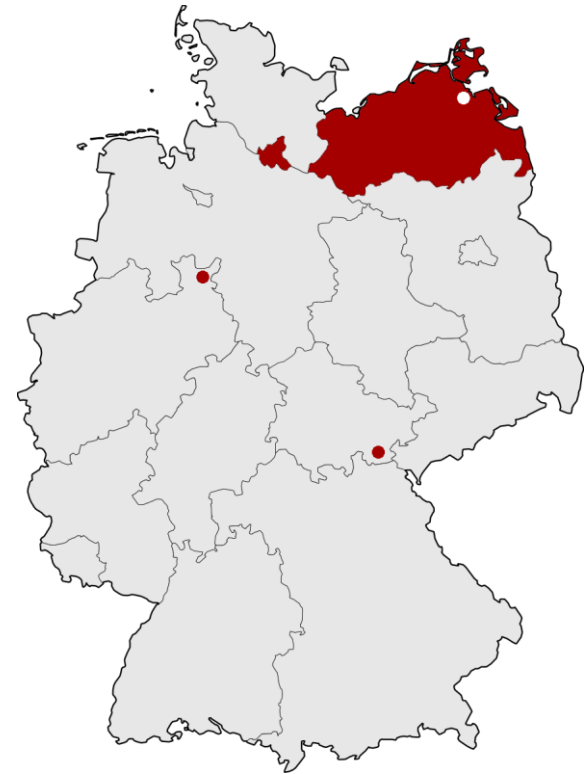
LEISTUNGSSPEKTRUM

Projektart:

- Denkmal & Sanierung
- Bildung & Soziales
- Wohnprojekte
- Kultur & Gemeinschaft
- Tragwerk & Statik
- Brandschutz

Projektstandorte:

- Greifswald und Umgebung
- Mecklenburg-Vorpommern
- Hamburg, Einzelstandorte



Von unserem Firmensitz in der Hansestadt Greifswald aus betreuen wir Projekte aller Art in **Mecklenburg-Vorpommern und Norddeutschland**. So sind wir auch in Hamburg mit Umbau- und Sanierungsprojekten in der Speicherstadt betraut. In Minden bearbeiten wir die Sanierung und Rekonstruktion eines historischen Bauernhofs.



DENKMAL & SANIERUNG



Steinbeckerstraße 35,3 Greifswald



Elendenhaus, Pasewalk



Rittersaal, Jagdschloss Granitz

MIT TRADITION IN DIE ZUKUNFT

Behutsam erhalten wir die historische und vorhandene Bausubstanz Ihrer Gebäude und vereinen Geschichte und Tradition mit modernem Ambiente.



Gutsanlage Schloss Falkenhagen

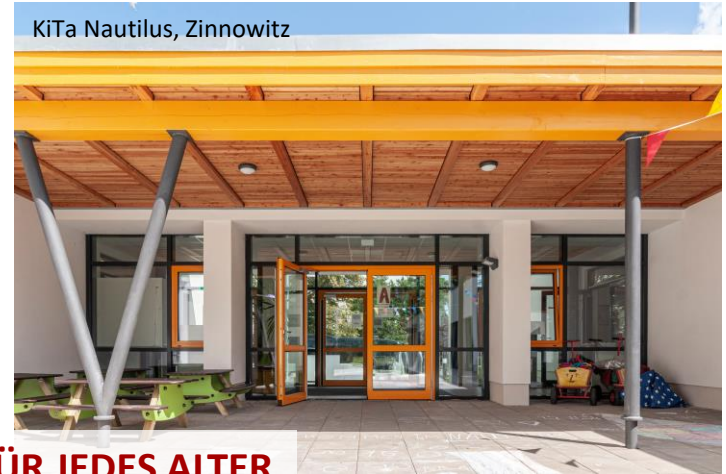


BILDUNG & SOZIALES

Aula Schule Sellin“



KiTa Nautilus, Zinnowitz



ANSPRUCHSVOLLE RÄUME FÜR JEDES ALTER

Gemeinsames Wachsen, Lernen und Erleben sind Grundpfeiler unserer Gesellschaft. Wir schaffen geeignete Räume für eine kind- und altersgerechte Entwicklung.

Hort E.-Weinert-Schule, Greifswald



Seniorenwohngemeinschaft Kichstraße, Gützkow





WOHNPROJEKTE



INDIVIDUELL UND NACHHALTIG

Unsere Bauvorhaben sind maßgeschneidert für die individuellen Bedürfnisse unserer Bauherren. Wir vereinen Baukunst mit Funktionalität und legen dabei größten Wert auf nachhaltige Bauweisen unter Einsatz umweltverträglicher Baustoffe für jede Wohnform.





KULTUR UND GEMEINSCHAFT



KULTUR GEMEINSAM ERLEBEN

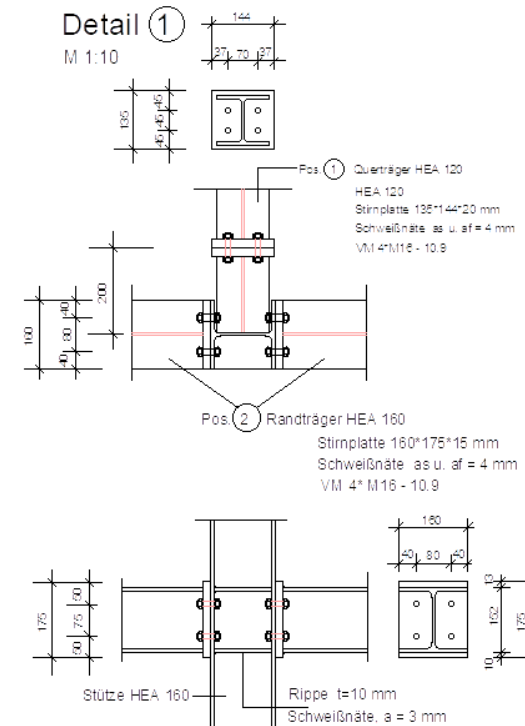
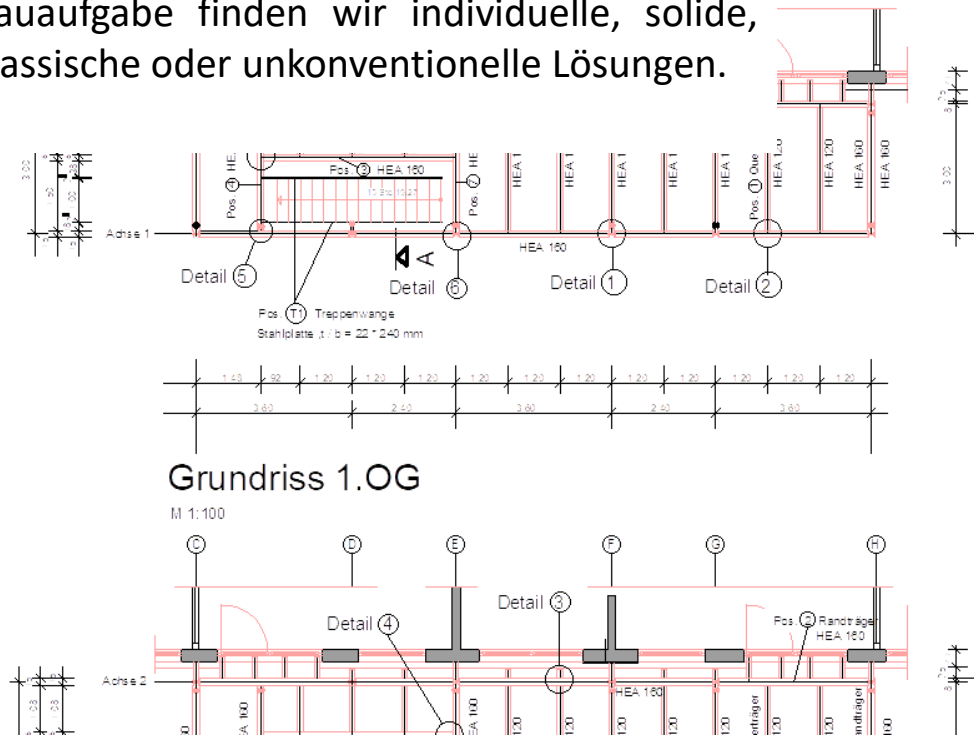
Mit Leidenschaft gestalten wir Räume für gemeinsame Erlebnisse. Wir machen Kultur in Gemeindezentren, Kirchen und Schlössern erlebbar.



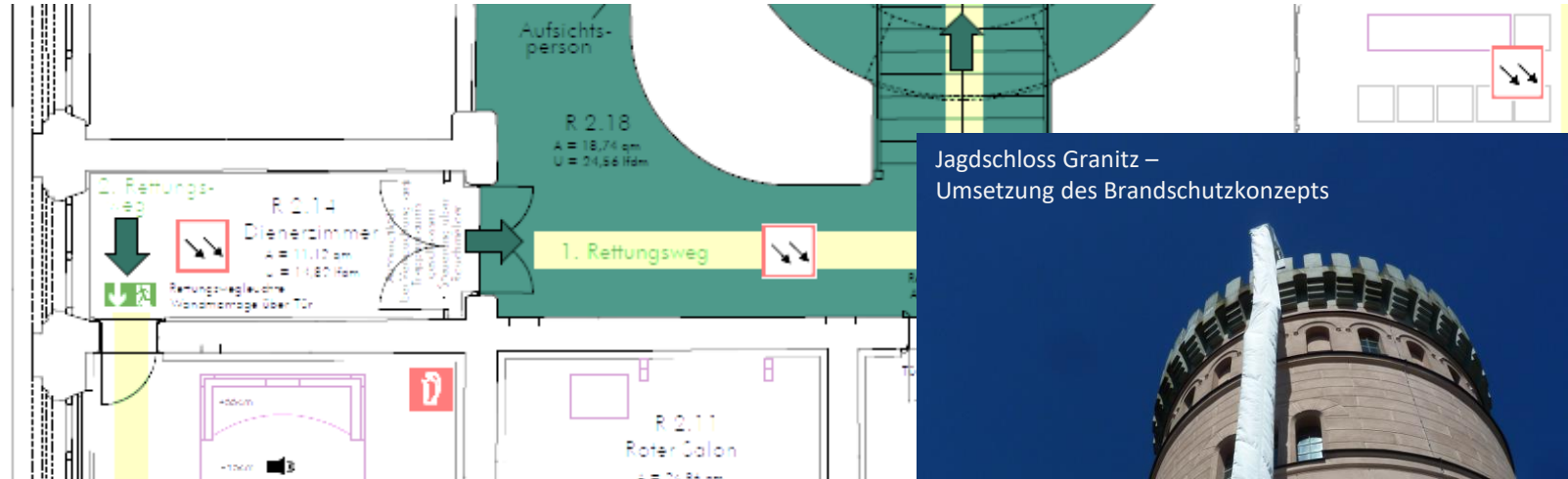


BELASTBAR UND STANDFEST

Für jedes unserer Bauvorhaben führen wir statische Berechnungen und die Tragwerksplanung durch. Für jede Bauaufgabe finden wir individuelle, solide, klassische oder unkonventionelle Lösungen.



Detail (2)



SICHERHEIT IM ERNSTFALL

Jedes Bauvorhaben ist so zu errichten, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird, die Rettung von Menschen und Tieren möglich ist und wirksame Löscharbeiten durchgeführt werden können. Jedes unserer Konzepte erfüllt diese obersten Schutzziele unabhängig von der Art und Komplexität Ihres Bauvorhabens.



Jagdschloss Granitz –
Umsetzung des Brandschutzkonzepts



TEAMKOMPETENZEN

Qualifikationen:

- Beratender Ingenieur
Ingenieurkammer M-V (Listen-Nr. TP-0047-2006))
- Bauvorlageberechtigung
Architektenkammer M-V (Listen Nr. 0346-91-1-9)
Architektenkammer M-V (Listen-Nr. BP-7-2006)
Hamburgische Ingenieurkammer Bau (Listen-Nr. BV00708)
- Zertifizierte Fachplaner für den vorbeugenden Brandschutz
- Zertifizierte Sachkundige für Bauschäden und Baufehler

Mitarbeiter:

- Dipl.-Ing. Ines Yitnagashaw
Architektin, Brandschutzplanerin
- Dipl.-Ing. Seyoum Yitnagashaw
Beratender Ingenieur, Tragwerksplaner
- Dipl.-Ing.(FH) Jenny Mahnke
Bauingenieurin, Brandschutzplanerin
- Dipl.-Ing. Bernd Baresel
Architekt, Stadtplaner
- Dipl.-Ing. Michael Clavén
Bauingenieur

Die **vertrauensvolle Zusammenarbeit** mit unseren Bauherren ist Voraussetzung für die erfolgreiche Umsetzung jeder Bauaufgabe. Dabei profitieren Sie von unseren **Fachkenntnissen und langjähriger Berufserfahrung**. Gemeinsam mit unserem engagierten Team entwickeln Sie Ihr Bauvorhaben von der ersten Idee bis zum bezugsfertigen Gebäude.



TECHNISCHE AUSSTATTUNG

Standards:

- PC-Arbeitsplatz mit zwei Monitoren für jeden Mitarbeiter
- Laptops/Mobile Workstations für Mitarbeiter im Mobile Office und Homeoffice
- Tablets für die cloudbasierte Dokumentation von Ortsterminen, Besprechungen und Baustellen





SOFTWARE

CAD-Software

AutoCAD 2020 / AutoCAD LT 2022 / AutoCAD LT 2014
TENADO Protect, mb ViCADO-Ing



Tragwerksplanung:

Mb AEC / pcae D.I.E. Baustatikmodule



AVA-Software:

nextbau

Terminplanung:

ProPlan 2022 / ProPlan 6
mit Schnittstellenmodul MS-Projects





ARBEITSSTRUKTUREN



QUALITÄTSSICHERUNG

Die Projektbearbeitung erfolgt nach einem internen Büromanagementplan, welcher Ordnerstrukturen, Checklisten der Projektbearbeitung, Mindestanforderungen und Maßgaben festlegt.

- **einheitliche Strukturen**, Vorlagen, Checklisten und Layouts, **systematische Planorganisation**, Codierung, Dokumentation von Änderungen und Planversand
- Vorhaltung stets **aktueller Regelwerke und Vorschriften**,
- Aktualisierung von **Fachliteratur**, **Fachinformationen** und Produktkatalogen
- Durchführung und Dokumentation **regelmäßiger Teambesprechungen** zur Projekt- und Personalorganisation, gemeinsamer Diskussion von Problemen und Erarbeiten von Lösungsansätzen





QUALITÄTSSICHERUNG

Die Projektbearbeitung erfolgt nach einem internen Büromanagementplan, welcher Ordnerstrukturen, Checklisten der Projektbearbeitung, Mindestanforderungen und Maßgaben festlegt.

- Interne Kontrollen und Plausibilitätsprüfung unter Anwendung des **4-Augen-Prinzips** vor Herausgabe sämtlicher Planungsunterlagen
- Einsatz von qualifiziertem Fachpersonal
- **regelmäßige Fortbildung** der Mitarbeiter
- Fortlaufende **Analyse und Optimierung** interner Prozesse, Arbeitsabläufe und Weiterentwicklung des Büromanagementplans

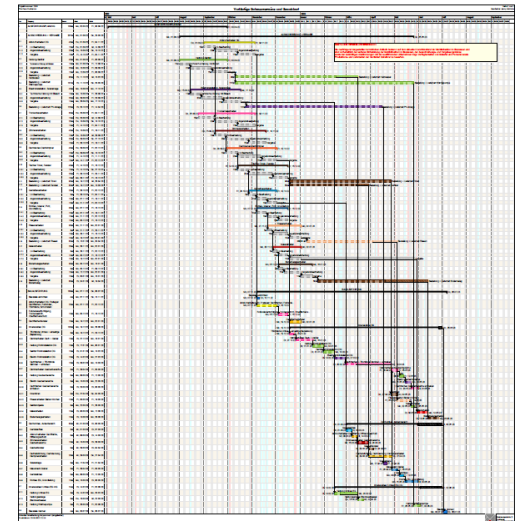




TERMINPLANUNG

Zeitpläne werden in Abstimmung mit allen Beteiligten und unter Berücksichtigung der Bedürfnisse von Bauherren und Nutzern softwaregestützt mit ProPlan erstellt und fortgeschrieben. Unsere Konzepte werden unter folgenden Gesichtspunkten entwickelt:

- Erfassung und Abstimmung von Projektterminen (**Meilensteine**) nach Bedürfnissen des Auftraggebers, der Nutzer und weiteren Planungsbeteiligten
- Aufstellen eines **Projektablaufplans** unter Berücksichtigung von Abhängigkeiten, Kapazitäten und Vorlaufzeiten
- Erstellen von **Vergabeterminplänen** und Entwicklung eines Bauablaufkonzepts
- Abstimmung des Bauablaufplans und Überführung in einen **Bauzeitenplan** mit ausführenden Unternehmen
- **fortlaufende Erfassung und Anpassung** von Projektterminen in der Planungs- und Bauphase





KOSTENPLANUNG

Kosteneinschätzungen und Prognosen werden auf Basis von stets aktuellen Preisinformationen erarbeitet. Anhand aktueller Ausschreibungsergebnisse, Vergabeverhandlungen, Beobachtung von Marktentwicklungen und stetigem Austausch mit Fachfirmen werden die Baukosten fortgeschrieben. Untere Konzepte werden unter folgenden Gesichtspunkten entwickelt:

- Auswahl der verwendeten **Baustoffe** unter Beachtung der Bauphysik, der **Nachhaltigkeit** und der **Umweltverträglichkeit**
- Konzeptentwicklung unter dem Gesichtspunkt der Gestaltung, **Vandalismusresistenz und Langlebigkeit**
- Aufzeigen möglicher **Einsparpotenziale und Alternativen** mit dem Ziel der Kostenoptimierung
- ständige **Kostenkontrolle** ab dem Vorentwurf, Kostenplanung, Variantendiskussion
- **Optimierung** bautechnologischer Prozesse und Optimierung des Pflegeaufwands und der Wartungsprozesse der geplanten Lösungen





PLANUNGS- UND BAUPROZESS

Grundlagenanalyse

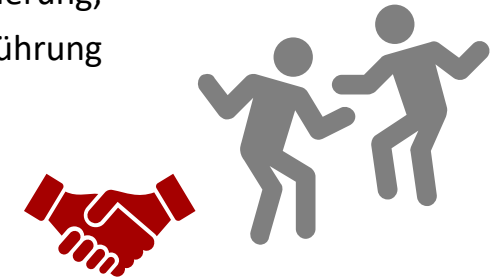
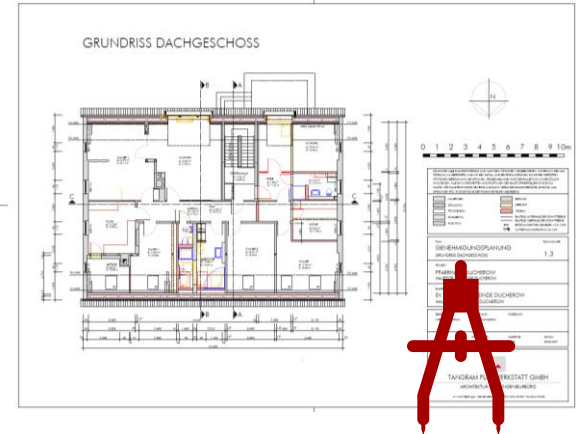
Konzepterstellung,
Entwurfsplanung

Genehmigungsplanung

Ausführungsplanung,
Ausschreibung, Vergabe

Realisierung,
Bauausführung

Fertigstellung,
Übergabe





GRUNDLAGENANALYSE

Vor Beginn jedes Projekts überprüfen wir die uns zur Verfügung gestellten Grundlagen und Informationen auf Vollständigkeit und Plausibilität, nehmen das zu beplanende Objekt in Augenschein und stimmen die Hinzuziehung von Fachkollegen und Experten in das Projekt ab.

- **Ortstermin** zur Feststellung der Grundlagen der Planungsaufgabe und Randbedingungen
- Ermittlung der **Bedürfnisse und Erfordernisse** des Bauherrn und der Nutzer des Gebäudes
- **Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse**, Prüfung vorhandener Bestandsunterlagen, technische Substanzerkundung
- bei **Notwendigkeit Hinzuziehung von Experten** (z.B. Holzschutzgutachter, Baugrundgutachter, Bauhistoriker, Archäologe, Restaurator, Labor für Baustoffuntersuchung)
- Vorschlagen weiterer benötigter **Fachplanern**, sofern der Bauherr diese noch nicht gebunden hat



**Planungs-
TEAM:**

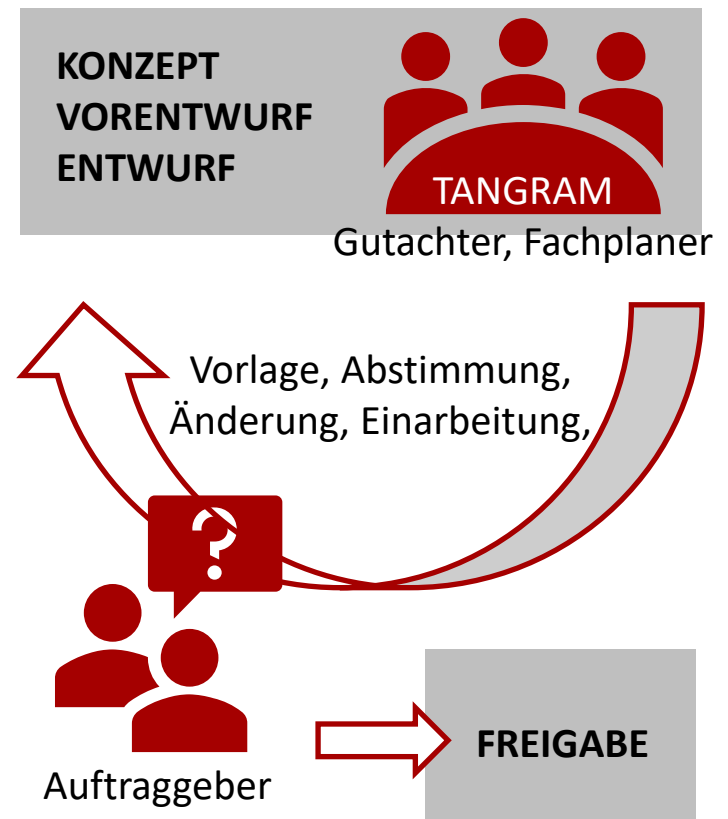
TANGRAM
Gutachter,
Fachplaner



KONZEPT, ENTWURF

Nach sorgfältiger Analyse und Vervollständigung der Grundlagen, Durchführung erforderlicher Bestandsaufmaße und Einbeziehung der benötigten Experten und Fachkollegen in das Planungsteam beginnt der Planungsprozess.

- ständige **Kommunikation** mit Auftraggeber, Nutzern, Fachplanern und Gutachtern
- Durchführen **regelmäßiger Besprechungen** im Planungsteam
- Entwicklung eines **Konzepts in Varianten**, Kostenschätzung, Abstimmung auf ihre Umsetzung und Machbarkeit entsprechend fachlicher Normen und Regelungen, Gesetze und Barrierefreiheit
- **Abstimmung von Schnittstellen**, Planung gemäß Leistungsbildern der HOAI, Erarbeiten technischer Lösungen, ständige **Aktualisierung der Kosten**
- Aufstellen von **Zeitplänen** in Abstimmung mit allen Beteiligten

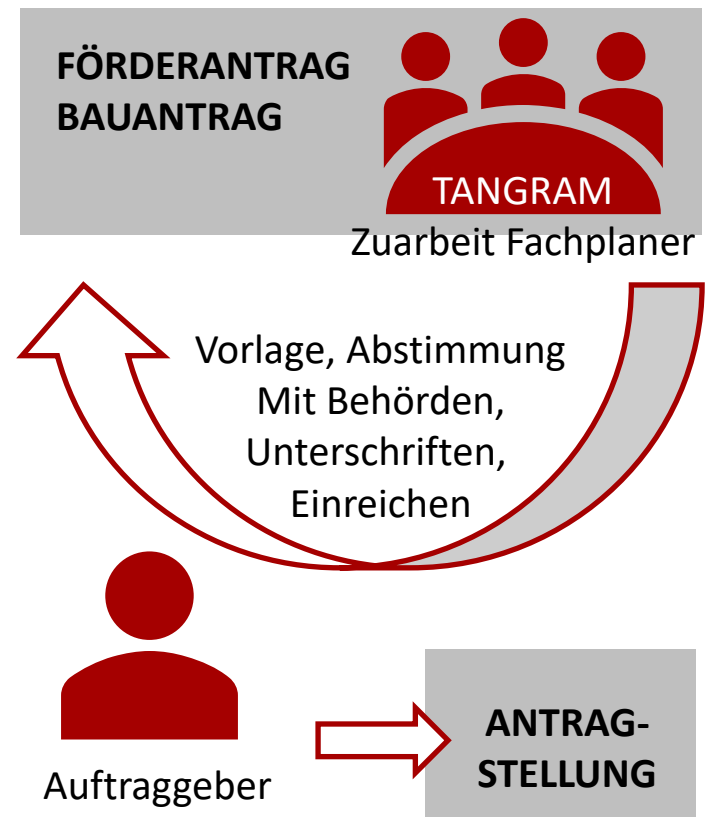




FÖRDERUNG, GENEHMIGUNG

Vorzugsvariante und Kostenberechnung liegen als Enturfsplanung einschließlich fachplanerischer Beiträge vor und sind vom Bauherrn bestätigt. Auf dieser Grundlage werden alle erforderlichen Unterlagen für Förderanträge und das Genehmigungsverfahren erarbeitet.

- Prüfung von **Fördermöglichkeiten** und Beratung des Auftraggebers
- Abstimmung mit Förderstellen und Erstellen der erforderlichen **Antragsunterlagen**
- Übergabe und Einreichung des Förderantrags durch den Auftraggeber
- Prüfung vorliegender Genehmigungen und Feststellen des erforderlichen Genehmigungsbedarfs
- **Abstimmung mit Behörden** und Auftraggeber
- Erstellen der Genehmigungsplanung, Zusammenstellung **Bauvorlagen und Antragsunterlagen** und Übergabe an den Auftraggeber zur Einreichung

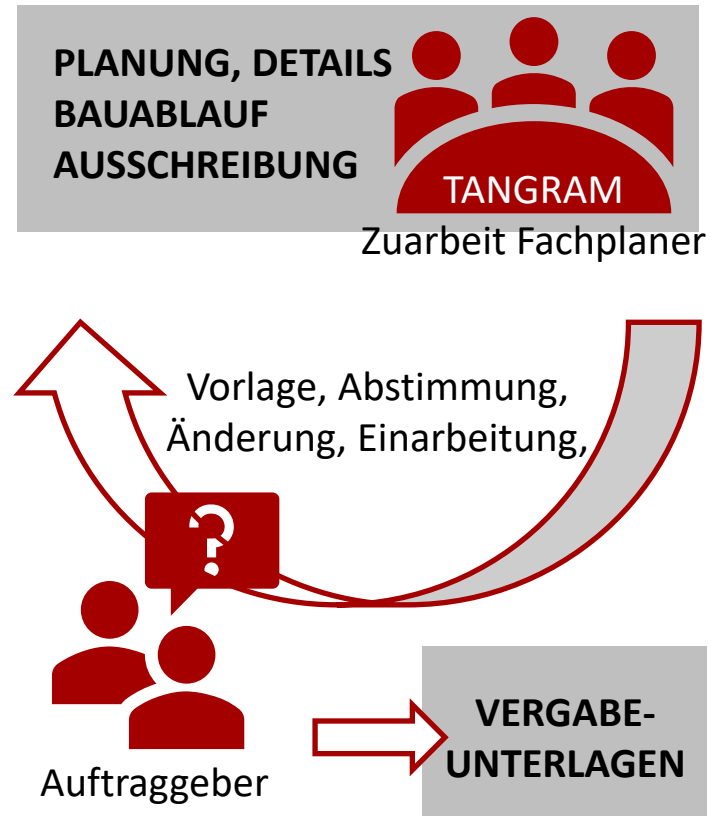




AUSFÜHRUNGSPLANUNG, AUSSCHREIBUNG

Sobald die Baugenehmigung vorliegt beginnt die Ausführungsplanung und Überführung der Entwurfsdetails in Bauzeichnungen unter Berücksichtigung eventueller behördlicher Auflagen. Gleichzeitig werden Leistungsbeschreibung und Bauablaufkonzept erstellt und die Baukosten fortgeschrieben.

- Ausarbeitung der **Ausführungsunterlagen und Detaillösungen** unter Berücksichtigung genehmigungsrechtlicher Auflagen
- Abstimmen der **Rahmenbedingungen für die Bausauführung** mit dem Bauherrn und Erarbeiten eines Bauablaufkonzepts
- Klären der Rahmenbedingungen und **vertraglichen Vorgaben** für die Ausschreibung mit dem Auftraggeber
- Erstellen **bepreister Leistungsverzeichnisse** unter Abstimmung Berücksichtigung von Schnittstellen zu den Fachplanungen
- Zusammenstellen und Übergabe der **Vergabeunterlagen** an den Auftraggeber

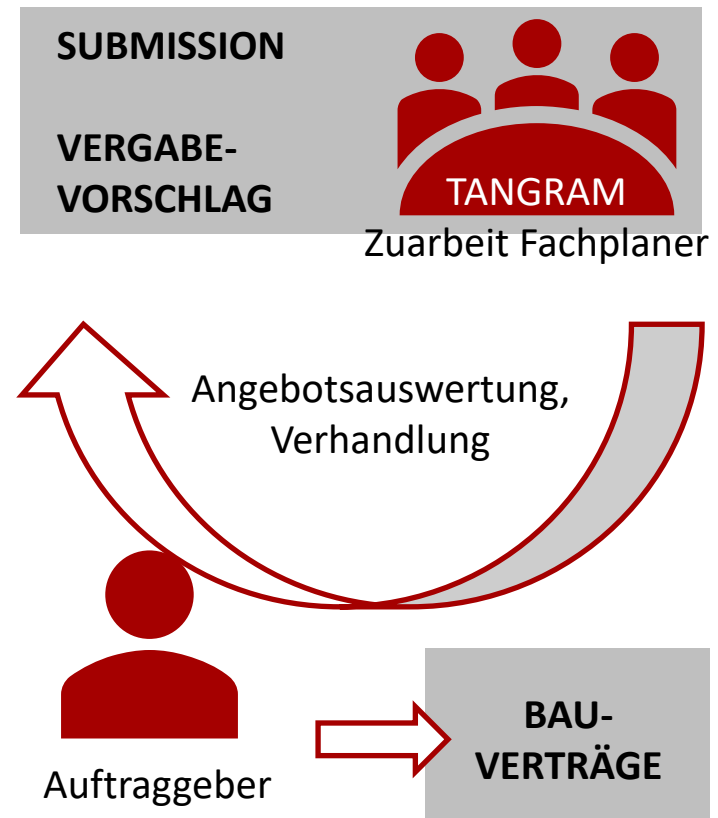




VERGABE

Nach Ablauf der Angebotsfristen führen wir Submissionen in den jeweiligen Gewerken durch. Es folgen die Angebotsauswertung, Verhandlung sowie ein Vorschlag für die Vergabe an den Auftraggeber. Ebenso bereiten wir in Abstimmung mit dem Auftraggeber die jeweiligen Vertragsunterlagen vor.

- Durchführen und Dokumentieren von **Submissionen**
- Inhaltliche und technische **Prüfung der Angebote** auf Plausibilität und Vollständigkeit
- Erstellen von **Preisspiegeln**
- Führen von **Bietergesprächen und Verhandlungen** mit Auftraggeber und Unternehmen
- **Vergabevorschlag** unter Berücksichtigung technischer, wirtschaftlicher und qualitativer Aspekte der gelegten Angebote
- **Vorbereitung der Vertragsunterlagen** einschließlich Planungsunterlagen

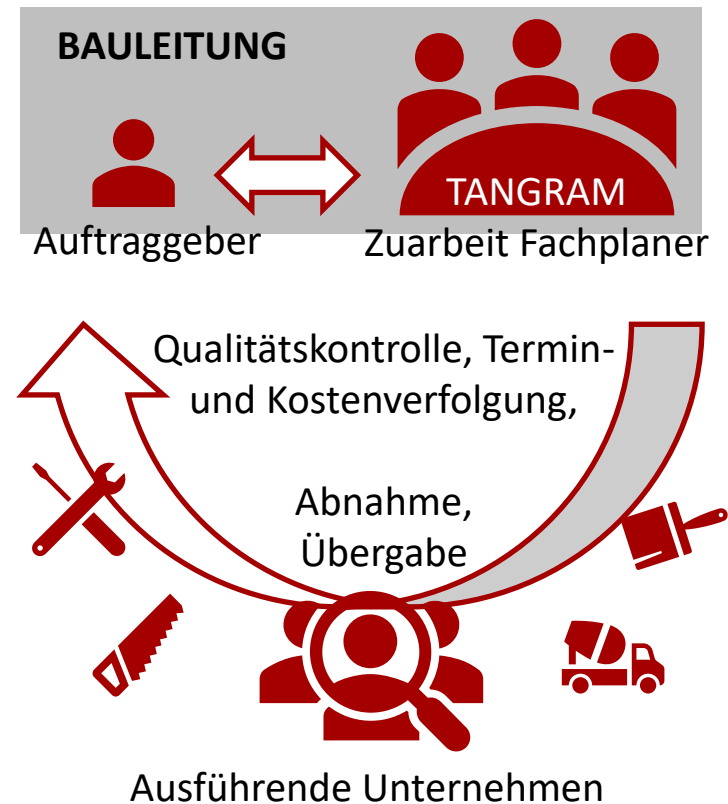




BAUAUSFÜHRUNG

Nach erfolgter Auftragsvergabe kann die Bauausführung starten. Zu Baubeginn wird jedes Gewerk sorgfältig in die anstehende Bauaufgabe eingewiesen, aktuelle Pläne übergeben, sicherheitstechnische Unterweisungen durchgeführt sowie Abhängigkeiten, Schnittstellen, Lieferzeiten und Termine abgestimmt

- Abstimmen und Konkretisieren des Bauablaufkonzepts mit ausführenden Unternehmen und Überführung in einen **Bauzeitenplan**
- **Bauanlaufbesprechungen, regelmäßige Baubesprechungen** mit allen Gewerken
- Durchführen und **Dokumentieren regelmäßiger Baustellenbesuche, Qualitätskontrollen, Terminüberwachung**
- **Rechnungs-, Aufmaß- und Nachtragsprüfung**
- Mitwirken bei öffentlich-rechtlichen Abnahmen, durchführen von der bauvertraglichen **Abnahmen**
- Dokumentation und ständige **Kommunikation** mit dem Auftraggeber





ÜBERGABE, OBJEKT BETREUUNG

Abnahmen sind erfolgt, Restleistungen erledigt, Ausführungsmängel beseitigt. Dies ist der Zeitpunkt der Übergabe des Objekts zur Nutzung an den Auftraggeber. Hierfür stellen wir eine Abschlusssdokumentation zusammen und bleiben während der vereinbarten Gewährleistungszeit Ansprechpartner.

- Fortschreiben der Ausführungsplanung bis auf den Ist-Bestand nach Fertigstellung
- Zusammenstellen und Übergabe der **Abschlussdokumentation**, Revisionsunterlagen, Wartungs- und Pflegehinweise
- Prüfen von **Mangel- und Schadenmeldungen** des Auftraggebers, Koordinieren und Dokumentieren der Mangelbeseitigung durch die verantwortliche Firma, **Fristverfolgung**
- Durchführen und Dokumentieren von **Abnahmebegehungen vor Gewährleistungsende** des jeweiligen Gewerks sowie Koordination der Mangelbeseitigung, Fristverfolgung

