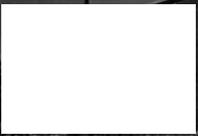


Techbau
Engineering & Construction



SHAPE LIVES

TECHBAU

CHI SIAMO

TECHBAU si propone come interlocutore unico e General Contractor sviluppando progetti nei diversi ambiti dell'ingegneria civile e delle infrastrutture. TECHBAU opera nei settori residenziale, terziario, industriale, logistico e delle energie rinnovabili, nel rispetto dei più elevati standard in materia di qualità e sicurezza.

Nata nel 1997, nel corso degli anni TECHBAU è stata protagonista di un'evoluzione che le ha permesso di strutturarsi sempre più, accrescendo le proprie competenze e accogliendo al suo interno un numero sempre maggiore di professionisti qualificati. Un'aspirazione comune, un intento condiviso, un obiettivo ben chiaro: accompagnare il cliente in tutto il percorso di progettazione, costruzione e realizzazione dell'immobile, attraverso una gestione completa degli aspetti urbanistici, amministrativi, costruttivi e autorizzativi.

Techbau
Engineering & Construction

Techbau
Engineering & Construction

SERVIZI

GENERAL CONTRACTOR

Operando come General Contractor, TECHBAU fornisce soluzioni su misura attraverso un team multidisciplinare di figure professionali specializzate e qualificate, in grado di progettare e realizzare una gamma completa di progetti di ingegneria e costruzione tecnologicamente avanzati.

DEVELOPMENT

TECHBAU accompagna il cliente fin dalle primissime fasi di ricerca e due diligence preliminare delle aree, grazie al supporto di un database costantemente aggiornato. La gestione e la negoziazione per l'acquisizione degli asset immobiliari, come le analisi economico-finanziarie del progetto di sviluppo immobiliare, sono interamente gestite da TECHBAU attraverso una stretta collaborazione tra i vari dipartimenti interni che si fanno carico dell'iter progettuale, urbanistico e autorizzativo.

FACILITY MANAGEMENT

TECHBAU si impegna ad affiancare i propri clienti nel monitoraggio dell'intero ciclo di vita dell'edificio, attraverso l'utilizzo del BIM e di personale specializzato nella conduzione e manutenzione di strutture, impianti e attrezzature per l'efficientamento energetico. Il percorso di accompagnamento della vita dell'immobile è un processo completo, che ha come obiettivo il mantenimento in piena efficienza degli stabili, oltre alla valorizzazione degli immobili.



ESG

PENSIAMO VERDE

TECHBAU aderisce ai maggiori protocolli di certificazione ambientale internazionali, quali USGBC LEED e BREEAM, garantendo all'interno dell'organico aziendale le figure di LEED AP, BREEAM Assessors, Energy Manager, Tecnico delle Energie Rinnovabili ed ecologo qualificato SOE. Non solo risparmio energetico quindi, ma anche risparmio idrico, riduzione delle emissioni e attenzione alla scelta del sito ed alle sue potenzialità e peculiarità. TECHBAU pone inoltre attenzione alla riduzione del consumo di suolo, maggior comfort per gli occupanti ed estremizzazione dei concetti di riciclo e riciclabilità riguardo la scelta dei materiali costruttivi. TECHBAU adotta abitualmente strumenti come il LIFE CYCLE ASSESSMENT, CARBON FOOTPRINT ANALYSIS e lo studio del verde a scopo compensativo e di riqualificazione.

BREEAM[®]

BREEAM CERTIFICATION



USGBC
MEMBER

LEED CERTIFICATION



SOA CERTIFICATION



SRO AND CRO CERTIFICATION



THINK GREEN CERTIFICATION



ISO CERTIFICATION

BIM

BIM MANAGEMENT SYSTEM PdR74:2019

TTECHBAU offre un team altamente specializzato nella gestione dei progetti.

Mettiamo il cliente al centro del progetto per realizzare immobili in grado di soddisfare e superare i requisiti previsti con un filo conduttore: applicare tecnologie e i migliori standard di materiali, filosofie costruttive, applicazioni NZEB e sistemi tecnologici ad alta efficienza per garantire un eco-immobiliare sostenibile sviluppo.

Grazie ad una progettazione BIM integrata a 360°, ottimizza tutti i processi di sviluppo e realizzazione.

TECHBAU ha ottenuto la certificazione PdR74:2019 Bureau Veritas per il BIM Management System.



HSE

SICUREZZA AL PRIMO POSTO

La tutela della sicurezza, dell'ambiente e dell'igiene sul posto di lavoro, costituiscono parte integrante dell'attività di TECHBAU. TECHBAU è consapevole dell'importanza delle problematiche ambientali e di sicurezza, sia nell'ambito del settore dell'Industria delle costruzioni che per l'intera comunità. TECHBAU si impegna attivamente a rispettare tutta la pertinente legislazione ambientale e di sicurezza, con il proposito di migliorare continuamente le proprie prestazioni attraverso appropriate iniziative, controlli, approvvigionamento di risorse e formazione delle persone impiegate. L'azienda si impegna a lavorare per il monitoraggio ed il miglioramento continuo delle prestazioni di sicurezza e ambiente attraverso l'applicazione di un sistema di gestione (SGSLA), il quale definisce le modalità per individuare, all'interno della struttura organizzativa aziendale, le responsabilità, le procedure, i processi e le risorse per la realizzazione della politica aziendale di

prevenzione, nel rispetto delle norme di salute, sicurezza ed ambiente vigenti. Fermo restando il rispetto delle norme di legge, il SGSLA che l'azienda adotta:

- Prevede il monitoraggio effettuato con personale interno e consulenti esterni altamente qualificati;
- Consente l'adattamento all'evoluzione di leggi, regolamenti e norme di buona tecnica
- Coinvolge i lavoratori e i loro rappresentanti nel sistema di gestione.

Il sistema di gestione è definito, documentato, implementato e costantemente aggiornato per garantirne l'efficacia e l'adeguatezza rispetto agli obiettivi aziendali di sicurezza/ambiente in conformità alle norme ISO 45001:2018 e ISO 14001:2015

PIANIFICAZIONE

Al fine di attuare efficacemente la politica HSE, ogni attività aziendale viene analizzata tenendo conto di tutte le condizioni possibili; gli obiettivi coerenti con la politica vengono fissati all'interno di uno specifico piano SEMS, documento DOC-S&A-02 piano obiettivi. Per ogni obiettivo sono definite le azioni necessarie al suo raggiungimento, le responsabilità, le risorse e le modalità per misurarne il raggiungimento. La pianificazione è una delle chiavi di volta del sistema. Definisce inoltre con precisione i compiti assegnati a ciascuno e le relative responsabilità. I primi fattori presi in considerazione nella pianificazione delle attività sono l'identificazione dei requisiti legali a cui l'azienda deve attenersi e il rischio identificazione, valutazione e controllo del rischio.

QUALITECH

SISTEMA DI QUALITÀ

TECHBAU crede fermamente che un Sistema di Qualità aziendale sia la base per migliorare il risultato della Qualità prodotti finali.

I principi di qualità sono nel nostro DNA, ecco le nostre abitudini:

- Ascolta e le esigenze dei nostri clienti e di tutte le parti interessate
- Opera e tramite processi snelli ed efficaci
- Misura e le nostre prestazioni per eccellere continuamente

Il Sistema di Qualità è al centro della nostra agenda per innovare il nostro know-how riducendo efficacemente i rischi operativi, i costi e massimizzando il ritorno sull'investimento dei nostri clienti

TECHBAU sta allestendo un Sistema di Qualità per pianificare tutte le attività rilevanti per fornire prestazioni elevate ai propri clienti. Il Sistema di Controllo della Qualità del Progetto (il famoso "QUALITECH") prevede Procedure e Schede di Ispezione relative ad ogni attività.

QUALITECH, è "il vertice della piramide" del nostro Sistema di Controllo Qualità del Progetto e contiene documenti che stabiliscono doveri, responsabilità e procedure per l'esecuzione, la supervisione e il controllo dei lavori.

QUALITECH viene applicato da TECHBAU e dai suoi principali fornitori: subappaltatori, produttori e fornitori

CONTENUTI

1 Il Piano di Assicurazione della Qualità aziendale di TECHBAU prevede:

- L'organizzazione del progetto e le relazioni tra il team di progetto e la sede centrale di TECHBAU
- Documenti e norme di riferimento
- Criteri e frequenze delle ispezioni
- Software gestionale da implementare per la condivisione di informazioni di progetto, documenti, risultati delle ispezioni, RFI, intoppi, ecc

2 Il progetto QUALITECH di TECHBAU prevede:

- Le modalità di svolgimento dei processi e delle attività del Progetto
- Il coinvolgimento dell'organizzazione delle chiavi di TECHBAU, relativi compiti e responsabilità
- I piani di controllo per le attività di costruzione ritenute critiche e/o importanti

3 Le schede di ispezione prevedono:

- Le schede di ispezione e collaudo redatte e allegato al QUALITECH, redatto secondo i requisiti progettuali e del datore di lavoro.

I NOSTRI VALORI . LA NOSTRA MISSIONE

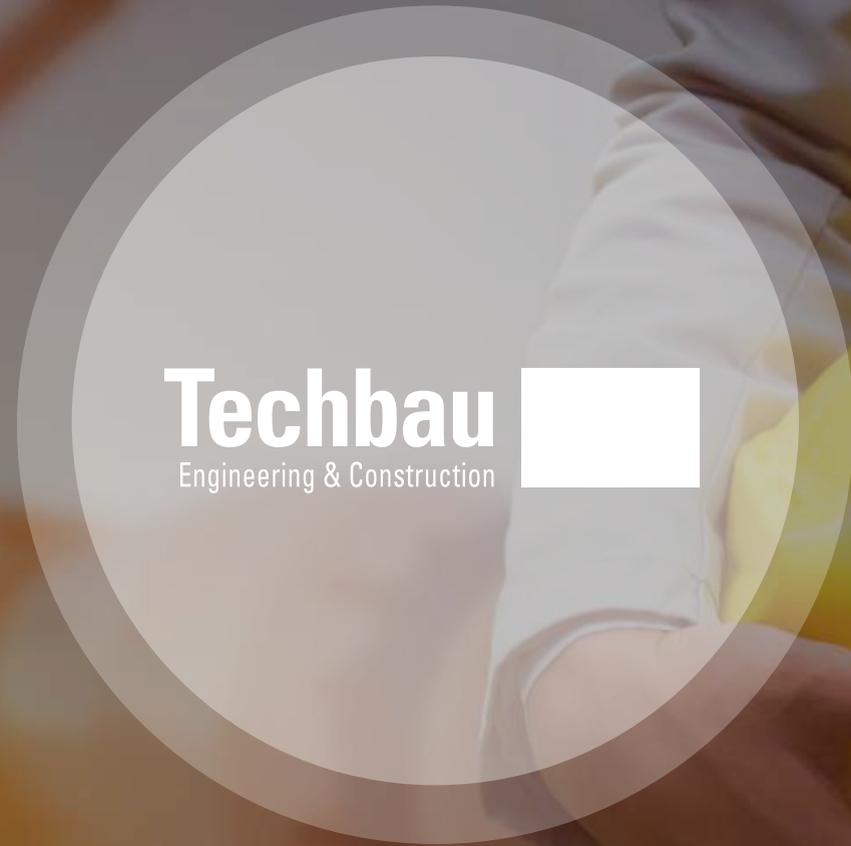
D . SODDISFAZIONE DEL CLIENTE

- 10 . ASCOLTO & PRO. ACTING (KAM)
- 11 . ADATTABILITÀ & FLESSIBILITÀ
- 12 . FIDUCIA & TRASPARENZA



C . GARANZIA PROFESSIONALE

- 7 . TALENT MANAGEMENT
- 8 . ESPERIENZA ACQUISITA
- 9 . CROSS FERTILIZATION



A . ORGANIZZAZIONE

- 1 . LEADERSHIP
- 2 . DIVERSIFICAZIONE E APPROVIGIONAMENTO
- 3 . ANALISI, CONTROLLO E MISURAZIONE



B . DISPONIBILITÀ DELLE RISORSE

- 4 . STANDARDIZZAZIONE TECNICA
- 5 . ACCORDO QUADRO
- 6 . CONOSCENZA DEL MERCATO

A . ORGANIZZAZIONE

CONTESTO

La rapida crescita di TECHBAU nel realizzare progetti complessi suggerisce che comprendere il modello di business è una componente essenziale per la gestione di un portafoglio di successo.

Una combinazione di requisiti come: sostenibilità, compressione di costi, tempistiche, nuovi materiali, procedure, digitalizzazione e una nuova generazione di attori/consulenti sembra destinata a trasformare TECHBAU; i dati di previsione suggeriscono una crescita

aziendale continua e anche rapida.

I cambiamenti futuri includono: organizzazione, leadership, specializzazione, maggiore misurazione della catena del valore e una maggiore "centralità del cliente".

1 . LEADERSHIP

Una buona leadership ispira il coinvolgimento e la passione dei dipendenti, portando a livelli più elevati di fedeltà dei clienti, servizio, innovazione e, in definitiva profitti.

2 . DIVERSIFICAZIONE E APPROVVIGIONAMENTO

Quando si tratta di un ampio numero di progetti da realizzare contemporaneamente, l'organizzazione alternativa deve essere valutata come strategia.

L'outsourcing dà accesso a un pool di talenti esteso (in particolare quando la specializzazione è fondamentale).

3 . ANALISI, CONTROLLO E MISURAZIONE DELLE PRESTAZIONI

Stabilire obiettivi all'inizio di ogni anno aiuta a migliorare il progresso verso nuovi traguardi. Il monitoraggio degli indicatori di risultato e l'utilizzo mensile dei KPI sono fondamentali per misurare le prestazioni fornite e anticipare le eventuali criticità.

AZIONI

1 . Imporre una **GESTIONE ABILITATA** per guidare il personale verso il raggiungimento degli obiettivi di performance (es. HSE / QUALI-TECH Manager, ecc.)

2 . Promuovere l'**OUTSOURCING** per aumentare l'efficienza tramite l'esecuzione di servizi specializzati e la gestione di operazioni complesse.

3 . Adottare un sistema di misurazione **SMART KPI** per monitorare le seguenti prestazioni:

- Salute, Sicurezza e Ambiente
- QUALITEC

B . DISPONIBILITÀ DELLE RISORSE

CONTESTO

La pandemia da COVID-19 ha plasmato le tendenze nel settore edile: i materiali di costruzione e le attrezzature hanno registrato notevoli aumenti dei costi negli ultimi mesi: acciaio, cemento, rame, PVC e isolanti guidano i rincari, e si prevede un ulteriore aumento per tutto il 2022 e 2023. Oltre alla pandemia, la recente degenerazione delle condizioni geopolitiche ha portato a chiusure e al blocco delle esportazioni in tutto il mondo; la carenza di manodopera e di materie prime senza precedenti hanno creato ritardi nella produzione e un ulteriore aumento dei costi di approvvigionamento.

4 . STANDARDIZZAZIONE TECNICA

La standardizzazione delle soluzioni tecniche è finalizzata alla riduzione dei costi e dei tempi, aumentando l'efficienza produttiva e innovativa e accrescendo l'affidabilità delle soluzioni fornite.

5 . ACCORDO QUADRO CON IL SUBAPPALTATORE

L'accordo quadro è il tipo di approccio sistematico e strategico richiesto da TECHBAU quando si tratta di situazioni ad alto rischio e ad alta spesa di Costruzione / Commercio.

6 . CONOSCENZA DEL MERCATO

Quando si tratta di delocalizzazione dei progetti, la conoscenza del mercato locale (fornitori, produttori, subappaltatori, ecc.) è essenziale per ridurre i costi, comprimere i tempi e aumentare la prestazioni erogate. Gli obiettivi sono promuovere un approvvigionamento sostenibile e sostenere la crescita e l'economia delle comunità locali.

AZIONI

4 . Migliorare il TRASFERIMENTO DELLA CONOSCENZA, facilitando la circolazione delle idee attraverso figure chiave di coordinamento (Direttori Tecnici e Coordinatori).

5 . Incoraggiare le partnership e gli ACCORDI QUADRO con fornitori/subappaltatori in operazioni ad alto rischio e ad alta spesa.

6 . Istituire una FILIALE nel centro Italia (Roma), impiegare RISORSE LOCALI, formare e sviluppare competenze hard e soft.

C . GARANZIA PROFESSIONALE

CONTESTO

A seguito della sua rapida crescita, TECHBAU ha sperimentato un sostanziale aumento della complessità dei progetti affrontati: l'affollamento di stakeholder esterni, l'aumento delle attività da pianificare, l'Everything Boom derivante dalla pandemia di COVID-19, gli "edifici green-healthier" e le prescrizioni più stringenti dei regolamenti edilizi.

7 . TALENT MANAGEMENT

Lo sviluppo di progetti complessi sta portando a una rapida crescita delle risorse di TECHBAU. Identificare, formare e sviluppare i talenti è una componente chiave di una gestione delle risorse umane di successo. All'interno di TECHBAU, lo schema di Talent Management viene utilizzato per tutto il personale che ha dimostrato talento e buona volontà.

8 . ESPERIENZA ACQUISITA

TECHBAU acquisisce la maggior parte delle sue competenze dai propri siti di costruzione. Imparare lezioni dal passato e implementare nuovi progetti aiuta TECHBAU a evitare gli stessi errori, migliorare le prestazioni fornite agli stakeholder e migliorare la propria competitività.

9 . CROSS-FERTILIZATION

La partecipazione parallela a progetti paralleli sarà rafforzata per ampliare la gamma di esperienze e accelerare approcci efficaci per la risoluzione dei problemi.

AZIONI

7 . Allenare e sviluppare abilità hard e soft attraverso il "PIANO DI SVILUPPO DELLE COMPETENZE" adatto a ciascuna risorsa.

8 . Promuovere la partecipazione effettiva delle figure chiave alla "SESSIONE LESSON LEARNED" in una determinata fase definita del progetto.

9 . Mescolare la COMPOSIZIONE DEL TEAM DI PROGETTO, attraverso un dispiegamento equilibrato di risorse provenienti da background ed esperienze differenti. Adozione di soluzioni informatiche integrate per Project & Construction Management (es. FIELDWIRE).

D . SODDISFAZIONE DEL CLIENTE

CONTESTO

La collaborazione è alla base del rapporto tra Cliente e Appaltatore. Lavorare in modo sinergico significa rispondere ad aspettative ed esigenze che garantiranno soddisfazione per entrambe le parti.

Le richieste dei clienti si stanno evolvendo in merito a performance, fiducia, trasparenza, adattabilità, flessibilità, ESG e sostenibilità ecc... Fiducia reciproca e responsabilizzazione sono alla base dei rapporti di collaborazione tra TECHBAU e i suoi Clienti.

10 . ASCOLTO & PRO-ACTING (KAM)

Il Key Account Management (KAM) è essenziale per la crescita sostenibile a lungo termine di TECHBAU. Identificare, connettersi, comprendere le relazioni tra i diversi ambiti, armonizzare servizi e processi in più progetti, ridurre conflitti e attriti e monitorare le prestazioni.

11 . ADATTABILITÀ & FLESSIBILITÀ

Valutare le priorità e i requisiti così da creare soluzioni che aumentino i costi di cambio dell'account sono l'obiettivo principale dell'organizzazione di TECHBAU.

12 . FIDUCIA & TRASPARENZA

Dare priorità all'allineamento e all'empatia del team per aiutare tutti a prendere decisioni migliori per il futuro, guadagnare fiducia, affidabilità e instaurare relazioni a lungo termine.

AZIONI

10 . Promuovere l'impegno per una migliore cooperazione, sostenendo un processo "Bottom-Up" e implementando una Governance per massimizzare i risultati.

11 . Migliorare la REATTIVITÀ alla gestione delle crisi, PROATTIVITÀ durante nella gestione degli Stakeholder e INTERATTIVITÀ durante lo Stakeholder Engagement.

12 . Condividere le INFORMAZIONI relative a prestazioni, risultati, statistiche, processi interni e valore aziendale; applicare un modello "AMBIENTALE, SOCIALE E DI GOVERNO (ESG)" basato sull'eccellenza internazionale Standard (Ecovadis, GDPR 231).

PROGETTI

Techwork



CENTRO LOGISTICO



UFFICI . CENTRO LOGISTICO



UFFICI



HOTEL



RESIDENZIALE

PALAZZO NAVIGLIO
ARMONIA E CASA

Techbau
Engineering & Construction



HEALTHCARE



CLIENTI



Techbau s.p.A.

Head office

Via del Lago, 57
28053 Castelletto Sopra Ticino (NO) . Italia
Ph +39 0323 589500
info@techbau.it
www.techbau.it

Techbau s.p.A.

Central Italy Office

Via Emanuele Gianturco, 6
00196 Roma . Italia

Techbau s.p.A.

Registered Office

Piazza Giovine Italia 3
20123 Milan / Italy
Cap. Soc. € 10.050.000,00 int. versato
Reg. Imprese Milano, C.F., V.A.T. IT 06336690968
REA MI-1922561