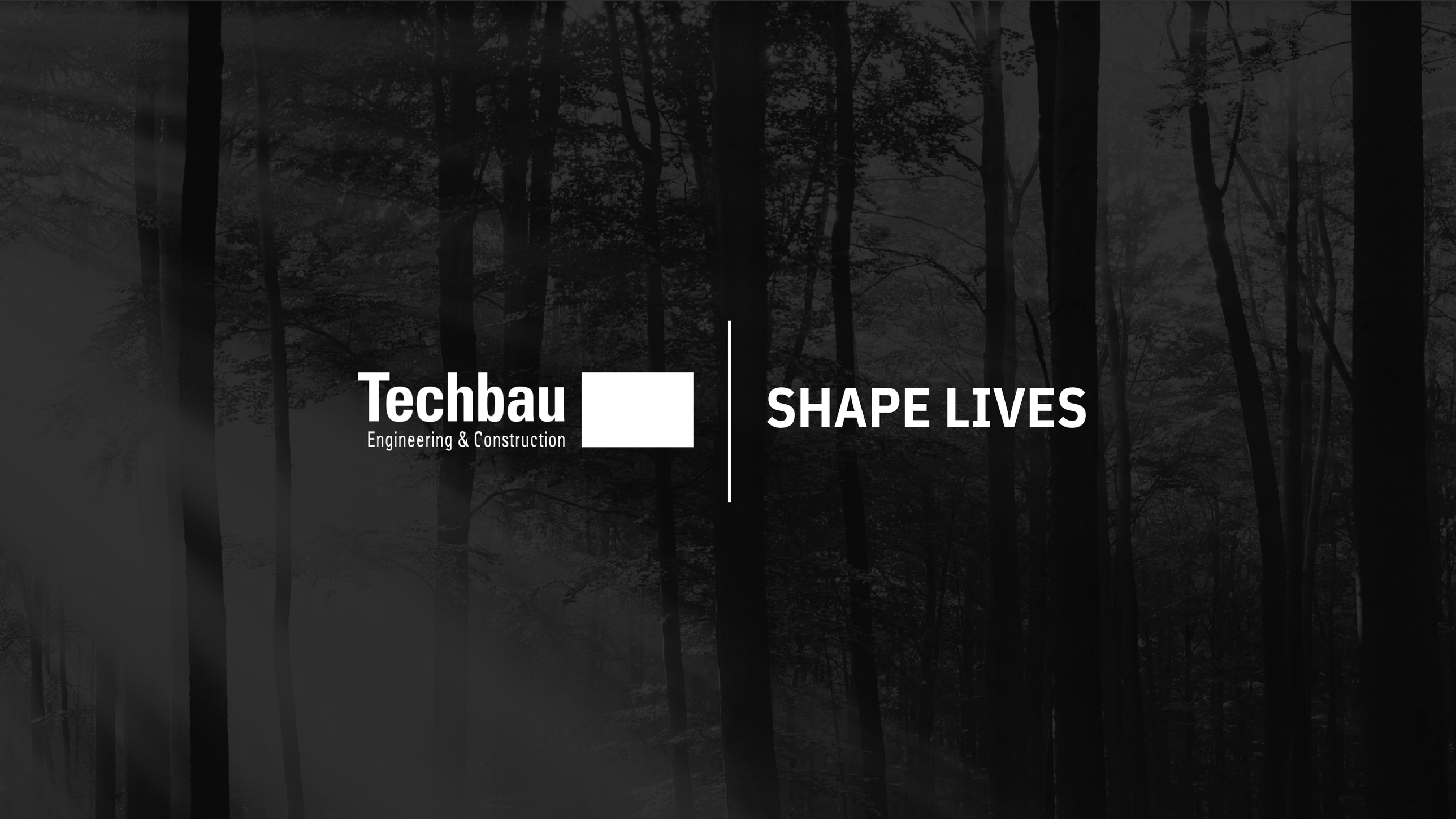

Techbau
Engineering & Construction
SHAPE LIVES

OUR DNA

Techbau si presenta come un interlocutore unico e General Contractor, realizzando progetti nei diversi ambiti dell'ingegneria civile e delle infrastrutture.
Techbau opera nei settori Student housing, logistica, data center, industriale, energie rinnovabili, residenziale e terziario, rispettando i più elevati standard di qualità e sicurezza.

Fondata nel 1997, nel corso degli anni **Techbau** è cresciuta, ampliando costantemente la propria organizzazione, estendendo le proprie competenze e impiegando un numero sempre maggiore di professionisti altamente qualificati.

Un'aspirazione comune, un intento condiviso e un obiettivo molto chiaro: assistere il cliente in tutto il processo di progettazione, costruzione e realizzazione dell'edificio, attraverso una gestione completa degli aspetti di pianificazione, amministrazione, costruzione e autorizzazione.

Techbau
Engineering & Construction

SHAREHOLDERS

AMH

50%

AMH è una holding di proprietà del fondatore di Techbau.

Un intento condiviso e un obiettivo molto chiaro: assistere il cliente in tutto il processo di progettazione, costruzione e realizzazione dell'edificio, attraverso una gestione completa degli aspetti di pianificazione, amministrazione, costruzione e autorizzazione.



BGO

50%

BGO Europe IV TB Lux S.à r.l., un'entità controllata da BGO.

Combinando una presenza reale sul campo nei mercati globali con analisi sofisticate, ricerche approfondite e impegni leader nel settore della sostenibilità, i nostri edifici – e le comunità che essi favoriscono – sono destinati a diventare gli scenari dei prossimi grandi capitoli della nostra storia condivisa.

Operando in **27 città nel mondo**, con un team di oltre **1.400 dipendenti**, BGO è pronta per ciò che verrà.

Techbau
Engineering & Construction

SERVICES

GENERAL CONTRACTOR

Techbau si assume la piena responsabilità della pianificazione, del coordinamento e dell'esecuzione di progetti complessi in ambito edilizio e ingegneristico. L'azienda offre soluzioni su misura, accuratamente adattate alle esigenze specifiche di ciascun cliente, sia nei settori industriale, commerciale, infrastrutturale o tecnologico. Al centro dell'approccio di **Techbau** vi è un team multidisciplinare composto da professionisti altamente qualificati ingegneri, architetti, project manager e specialisti in diversi ambiti tecnici che collaborano in modo fluido per fornire servizi completi e integrati in tutte le fasi del progetto. Dagli studi di fattibilità e il concept design, fino all'ingegneria di dettaglio, agli approvvigionamenti, alla costruzione e al commissioning, ogni passaggio è gestito con precisione e innovazione.

FACILITY MANAGEMENT

Techbau si impegna a supportare i propri clienti lungo l'intero ciclo di vita di un edificio, offrendo soluzioni avanzate di monitoraggio e gestione volte a preservarne le prestazioni e il valore nel lungo periodo. Sfruttando la potenza del Building Information Modeling (BIM) e avvalendosi di un team di specialisti con comprovata esperienza nell'esercizio, nella manutenzione e nell'ottimizzazione energetica di impianti e infrastrutture, **Techbau** garantisce che ogni struttura funzioni al meglio nel tempo. La gestione del ciclo di vita non si limita alla sola manutenzione; è un processo olistico e strategico che copre tutte le fasi dalla costruzione e messa in servizio, fino all'operatività quotidiana e al rinnovo a lungo termine. L'obiettivo è duplice: mantenere gli edifici al massimo dell'efficienza operativa e massimizzarne il valore economico, ambientale e funzionale nel corso del tempo.

DEVELOPMENT

Techbau fornisce un supporto completo ai clienti sin dalle prime fasi dello sviluppo immobiliare, includendo la ricerca preliminare dei siti e la due diligence, supportata da un database proprietario costantemente aggiornato. Questo consente valutazioni precise basate su fattori urbanistici, ambientali e infrastrutturali. Dopo l'identificazione del sito, **Techbau** gestisce l'intero processo di acquisizione dell'immobile, comprese la negoziazione e gli aspetti legali, insieme ad analisi economiche e finanziarie dettagliate per valutare la fattibilità e la redditività del progetto. Le attività vengono svolte attraverso una stretta collaborazione tra i reparti interni tecnico, legale, finanziario e di pianificazione – garantendo un coordinamento efficiente nelle fasi di progettazione, permitting e autorizzazione, assicurando al contempo conformità normativa e coerenza strategica.

ASSET MANAGEMENT

La gestione degli asset in **Techbau** consiste nel supervisionare e ottimizzare strategicamente la vasta gamma di beni dell'azienda per garantire il raggiungimento efficiente e sostenibile dei nostri obiettivi. Implementando strategie efficaci di asset management, **Techbau** può migliorare le prestazioni operative, mitigare i rischi e ottimizzare i rendimenti degli investimenti. Con applicazioni nei settori della tecnologia, delle costruzioni e dell'innovazione, l'asset management in **Techbau** sfrutta tecnologie all'avanguardia come data analytics, manutenzione predittiva e sistemi di tracciamento degli asset. Prendendo decisioni informate, controllando i costi e rispettando le normative del settore, il nostro approccio alla gestione degli asset contribuisce in modo significativo alla crescita duratura e al vantaggio competitivo di **Techbau**.

OUR AWARENESS

Techbau
Engineering & Construction

BIM CERTIFICATION



Techbau offre un team altamente specializzato nel project management. Mettiamo il cliente al centro del progetto per realizzare immobili che soddisfano e superano le aspettative, guidati da un costante focus su innovazione, tecnologie avanzate e i più alti standard nei materiali e nelle filosofie costruttive. **Un pilastro fondamentale del nostro metodo è l'adozione del BIM (Building Information Modeling) integrato, che consente un coordinamento preciso, una migliore gestione dei rischi e processi decisionali più fluidi in tutte le fasi di sviluppo.**

Techbau è certificata secondo la PDR 74:2019 da Bureau Veritas, garantendo la piena conformità agli standard di qualità e migliorando l'efficienza della nostra gestione progettuale a 360° basata sul BIM. Questo approccio ci permette di ridurre gli sprechi, ottimizzare le risorse e garantire totale trasparenza lungo tutto il processo di costruzione.

SIMPLY CERTIFIED

Techbau
Engineering & Construction

ESG

Techbau aderisce ai principali sistemi internazionali di certificazione ambientale, come USGBC LEED e BREEAM, mettendo a disposizione all'interno della propria organizzazione professionisti qualificati quali LEED AP, BREEAM Assessors, Energy Manager e Ingegneri SQE specializzati in energie rinnovabili e ambiente. Non solo risparmio energetico, dunque, ma anche risparmio idrico, riduzione delle emissioni e un'attenzione specifica al sito, alle sue potenzialità e peculiarità.
Techbau è inoltre pienamente consapevole delle tematiche legate alla riduzione del consumo di suolo, al miglioramento del comfort degli occupanti e alla valorizzazione dei concetti di riciclo e riciclabilità nella scelta dei materiali da costruzione.
Techbau adotta strumenti quali il Life Cycle Assessment, l'analisi della carbon footprint e interventi di landscapingper finalità di compensazione e riqualificazione.

BREEAM®

BREEAM CERTIFICATION

USGBC MEMBER

LEED CERTIFICATION

SOA Nord Alpi
Organismo di Attestazione

SOA CERTIFICATION

INTERNATIONAL WELL BUILDING INSTITUTE™
WELL

WELL CERTIFICATION

THINK GREEN CERTIFICATION

ISO 9001
ISO 14001
ISO 45001
BUREAU VERITAS Certification
BUREAU VERITAS 1828

ISO CERTIFICATION

GREEN GENERATION

Techbau
Engineering & Construction

CARBON NEUTRALITY

ZERO CARBON CERTIFICATION

Techbau ha implementato con successo la procedura di certificazione ILFI, **il primo standard certificato al mondo di Zero Carbon.** Le prerogative dei nostri progetti sono: **efficienza energetica, utilizzo di risorse rinnovabili e riduzione delle emissioni di carbonio.**

I nostri progetti hanno sempre seguito i principali protocolli internazionali per la tutela dell'ambiente, ma non smettiamo di guardare al futuro, **allineandoci alle direttive dell'Accordo di Parigi sul Cambiamento Climatico del 4 novembre 2016 e alla Tassonomia Ambientale dell'UE introdotta dal REGOLAMENTO (UE) 2020/852.**

Come previsto dall'accordo, l'UE ha presentato la propria strategia a lungo termine per la riduzione delle emissioni e i piani climatici aggiornati entro la fine del 2020, impegnandosi a ridurre le emissioni di almeno il 55% entro il 2030 rispetto ai livelli del 1990.
L'UE mira a raggiungere la neutralità climatica entro il 2050.

TARGET ZERO CARBON

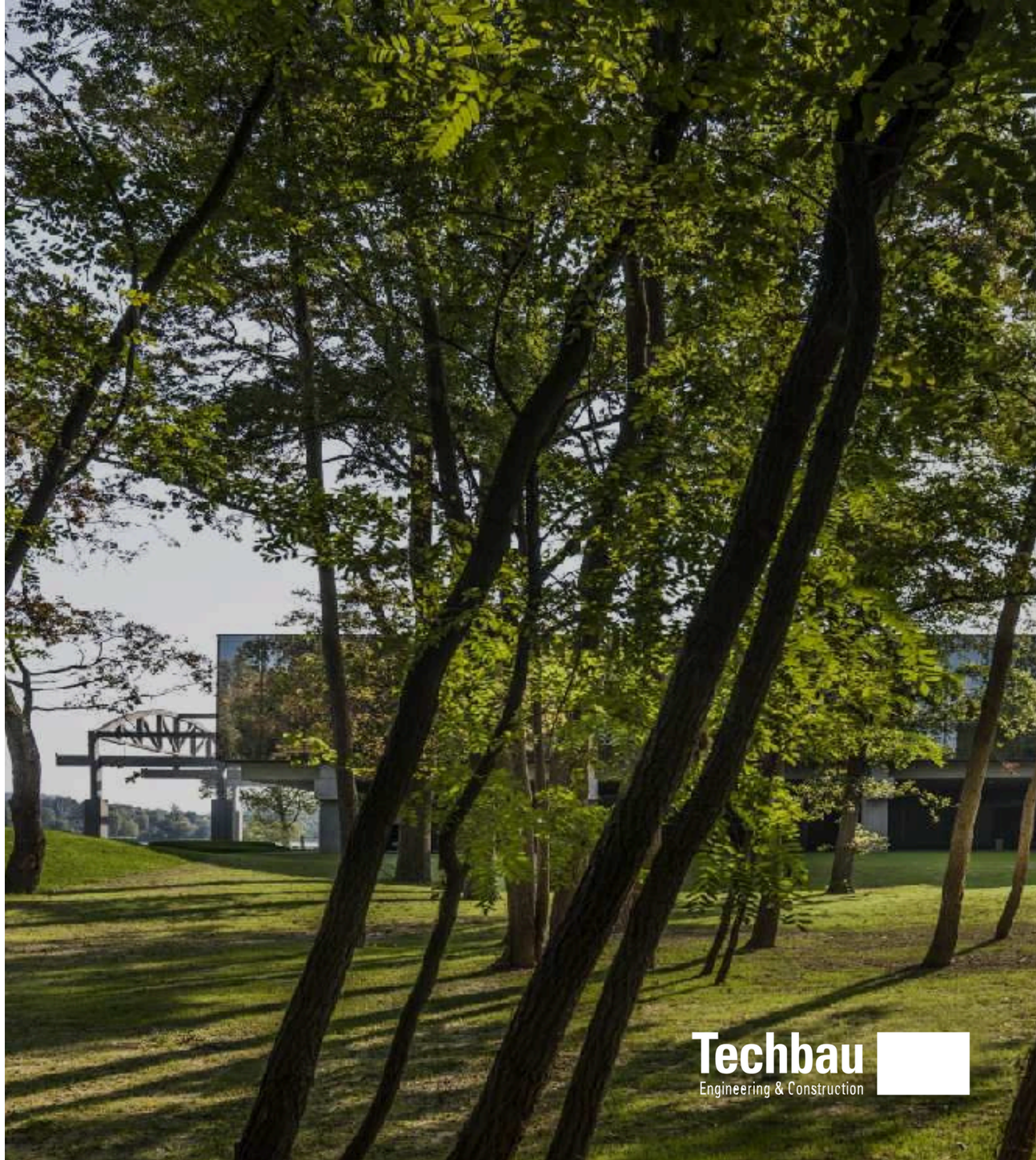
Techbau
Engineering & Construction

HSE

La tutela della sicurezza, dell’ambiente e della salute sul lavoro è parte integrante delle attività di Techbau. L’azienda è consapevole dell’importanza delle tematiche ambientali e di sicurezza, sia all’interno del settore delle costruzioni sia per la comunità nel suo complesso.
Techbau si impegna attivamente a rispettare tutta la normativa vigente in materia ambientale e di sicurezza, con l’obiettivo di migliorare continuamente le proprie performance attraverso programmi adeguati, controlli, approvvigionamento delle risorse e formazione del personale.

L’azienda si impegna a monitorare e migliorare continuamente le prestazioni in materia di sicurezza e ambiente attraverso l’applicazione di un sistema di gestione (SEMS), che definisce le responsabilità, le procedure, i processi e le risorse all’interno dell’organizzazione aziendale per l’attuazione della propria politica di prevenzione aziendale, in conformità con le normative vigenti in materia di salute, sicurezza e ambiente.

Il sistema di gestione è definito, documentato, implementato e mantenuto continuamente aggiornato per garantirne l’efficacia e l’adeguatezza rispetto agli obiettivi aziendali di sicurezza e ambiente e per assicurare la conformità agli standard ISO 45001:2018 e ISO 14001:2015.



Safety**Tech**

Ogni cantiere gestito da **Techbau** è organizzato con una task force dedicata **guidata da un Project Manager, supportato da un team che tipicamente comprende un HSE Supervisor, un Quality Manager, un MEP Project Manager e altri ruoli chiave.** Il **Site Manager** svolge un ruolo fondamentale nel garantire che tutte le attività vengano eseguite in sicurezza, nel rispetto delle normative vigenti e secondo le migliori pratiche.

Particolare attenzione è dedicata alla gestione delle attività concorrenti o interferenti all'interno del cantiere. Quando più operazioni si sovrappongono, **Techbau** applica procedure specifiche, come riunioni di coordinamento, permessi di lavoro, toolbox talks e sessioni di formazione per il personale, per gestire i rischi in modo efficace. **Tali procedure sono incluse nel Piano Operativo di Sicurezza (POS) del cantiere e aggiornate regolarmente.**

I cantieri seguono rigorosi standard operativi e di sicurezza.
Questi includono recinzioni sicure, sistemi di controllo accessi, aree amministrative designate a basso rischio, servizi igienici puliti e funzionanti, adeguati sistemi di gestione dei rifiuti e percorsi pedonali chiaramente segnalati. **Techbau utilizza inoltre una piattaforma digitale, Cantieri Protetti, per gestire e monitorare la documentazione dei lavoratori, i registri della formazione sulla sicurezza e gli accessi al cantiere, garantendo che solo il personale autorizzato possa entrare nelle aree ad alto rischio.**

Audit regolari da parte di terzi (come Bureau Veritas) e revisioni interne di supervisione garantiscono conformità e trasparenza. Il contesto legislativo italiano, in particolare il D.Lgs. 81/2008, fornisce il quadro normativo per la sicurezza sul lavoro e la prevenzione dei rischi, e **Techbau** ne assicura il pieno rispetto.

Le prestazioni **HSE** vengono monitorate attentamente attraverso un sistema completo di indicatori chiave di performance (KPI), tracciati mensilmente e condivisi con il top management dell'azienda. Al termine di ogni progetto, viene svolta una sessione di "Lessons Learned" per identificare le migliori pratiche e le aree di miglioramento, soprattutto in materia di sicurezza. Questi risultati sono utilizzati per rafforzare il sistema di gestione **HSE** dell'azienda.

Tra gli indicatori più importanti monitorati vi sono il numero totale di lavoratori in cantiere, le ore lavorate, i quasi incidenti, gli avvisi di sicurezza, gli incidenti con trattamento medico o con giorni di lavoro persi, gli incidenti ambientali e legati al fuoco e le problematiche relative ai trasporti. Inoltre, **Techbau** calcola indici quali Indice di Fatalità, Indice di Frequenza, Indice di Gravità, Indice di Rischio e Indice di Sorveglianza per fornire una valutazione quantitativa delle prestazioni **HSE** su tutti i progetti.

Techbau
Engineering & Construction



Quali**Tech**

Techbau crede fermamente che un solido Sistema di Qualità
sia la base per migliorare i risultati qualitativi dei propri deliverable.

I principi di qualità sono nel nostro **DNA**, perché siamo appassionati di:

Ascoltare le esigenze dei nostri clienti e di tutti gli stakeholder **01**

Operare attraverso processi snelli e agili **02**

Misurare le nostre prestazioni per eccellere continuamente e generare valore **03**

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

Techbau
Engineering & Construction

HIGHLIGHTS

PROJECTS



Techbau
Engineering & Construction

STUDENT HOUSING





Techbau
Engineering & Construction

LOGISTICS CENTERS







Techbau
Engineering & Construction

DATA CENTERS





Techbau
Engineering & Construction

RENEWABLE ENERGY







Techbau
Engineering & Construction

INDUSTRIAL







Techbau
Engineering & Construction

RESIDENTIAL







Techbau
Engineering & Construction

CLIENTS


amazon
FedEx.
PIRELLI
Ferrari
PORSCHE
BGO
KERING
SDA
Posteitaliane
MICHELIN
LAMBORGHINI
PRELIOS
EQUINIX
DHL
DUCATI
BMW
Ain
Abitare In®
DEA CAPITAL
REAL ESTATE SGR
Techbau
Engineering & Construction

Techbau S.p.A.

Head office

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

Bologna Office

Via Piero Gobotti, 52/53
40129 Bologna (BO) . Italy

Rome Office

Via Emanuele Gianturco, 6
00196 Roma (RM) . Italy
h +39 06 92044282

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

Techbau
Engineering & Construction