

RAUMTAKT

ARCHITEKTUR

INNENARCHITEKTUR

UMBAUTEN +

RENOVATIONEN

Impressum

Architekt*in

RAUMTAKT GmbH

Grubenstrasse 25a, CH-8045 Zürich

044 586 44 07, info@raumtakt.ch,

www.raumtakt.ch

UID MWST CHE-438.278.451

Alle Pläne, Fotos und Text sind geistiges Eigentum der Raumtakt GmbH.

UNSERE KERNKOMPETENZEN

Der Raum ist unsere Leidenschaft

Nachhaltiges Denken, Planen und Realisieren von zukunftsorientierten Umbauten, Erweiterungen, Umnutzungen im Bestand, Anbauten, Aufstockungen und Modernisierungen mit Schwerpunkt auf die Neuinterpretation von bestehenden Strukturen.

01 Architektur

Vorprojekt, Projektplanung, Detailplanung, Baueingabe, Ausführungsplanung, Ausschreibungsplanung, Gesamtprojektleitung und Bauleitung.

02 Innenarchitektur

Bedürfnisanalyse, Ideenentwicklung- und Raumprogrammkonzept, Materialisierung und Mooboard, Ausführungsplanung, Lichtplanung, Möblierungskonzept

03 Baumanagement

Kostenschätzung, Kostenvoranschlag, Vertragswesen, Bauleitung, Baubuchhaltung, Controlling und Reporting

04 Bauherrenberatung

Bauherrenvertretung, Bautreuhand, Expertisen, Käuferbetreuung, Gebäudeanalysen, Mängelbehebung, Zweitmeinung

RAUMTAKT bewegt sich national und über die Grenzen hinaus zwischen den Disziplinen Architektur und Raumgestaltung. Wir planen und realisieren als Gesamtprojektleiter zukunftsweisende und kosteffiziente Umbauten, Renovationen, Umnutzungen im Bestand, Anbauten, Aufstockungen, Erweiterungen, energetische Sanierungen oder Ersatzneubauten von Wohnhäusern, Restaurants, Hotelimmobilien und Bürogebäuden. Wir beraten Kunden nach ihren individuellen Bedürfnissen, von der ersten Analyse bis hin zur Bauleitung.

01 Planung

Unser Team erarbeitet zuerst eine präzise und ganzheitliche Analyse der Anforderung unserer Kunden. Jedes unsere Projekte basiert auf dieser Grundlage. Dabei spielt Teamarbeit eine wesentliche Rolle: Neue Strategien und Prozesse werden in enger Zusammenarbeit mit unseren Kunden entwickelt und in Beratungsgesprächen vertieft.

02 Design

Bei der Gestaltung verfolgen wir einen ganzheitlichen Ansatz, der sich den individuellen Herausforderungen der Projekte stellt. Vom Aussen- in den Innenraum bis zur Produktentwicklung: Eine Standardlösung gibt es bei uns nicht. Dafür sorgen unsere Neugier, die Freude am Experimentieren und der Wunsch nach Innovation.

03 Realisierung

Wir wollen Gebäude errichten, die eine Kulisse für die einzigartige Lebensweise der Menschen schaffen - sei es im Büro, im Restaurant oder Zuhause. Dadurch wollen wir Unikate und Werte schaffen, die nachhaltig Prozesse beeinflussen und das Leben und Arbeiten unserer Kunden verbessern. Damit optimale Ergebnisse erreicht werden, betreuen wir unsere Projekte mit dem Kunden von A bis Z. Denn intelligente, zeitgemässe und vernetzte Lösungen kennen keine Kompromisse.

STRATEGIE UND MANIFESTO

Tätigkeitsfelder und Prozesse

Raumtakt agiert seit zehn Jahren zwischen den Disziplinen Architektur und Raumgestaltung. Aus dieser Überschneidung entwickeln wir ganzheitliche und ineinander vernetzte Lösungen. Unser Anspruch an die gestalterische Qualität ist dabei genauso hoch wie an ein effizientes Kosten- und Prozessmanagement.

Die Kernkompetenz von Raumtakt liegt in den Bereichen Beratung, Design, Planung, Ausführung bis hin zur Inbetriebnahme eines Gebäudes. Dabei fokussieren wir uns auf nachhaltig realisierte Umbauten. Ein besonderer Schwerpunkt liegt auf der Neuinterpretation von bestehenden Strukturen. Wir glauben an die Zukunft von ökologisch erstellten wartungsarmen Gebäuden, die preiswert zu bewirtschaften sind. Unsere architektonischen Antworten entwickeln wir aus dem Kundenbedürfnis heraus. Die Vision unserer Kunden ist unser Antrieb für die Erarbeitung individueller Räume.

Unser Team besteht aus Architekten und Innenarchitekten, die mit Ihnen die Räume und Formen in Gesprächen kreieren. Räume sind emotional und bestimmen unseren Alltag entscheidend. Sie repräsentieren aber auch ihre Nutzer - sei es in einem Privathaus oder in einem Unternehmensgebäude. Räume sind eine Plattform für die Positionierung oder auch die Inszenierung. Unsere Raumlösungen orientieren sich an den Kontext und die Nutzung. Sie sollen überzeugen, nutzbar sein, aber auch überraschen.

Manifesto

Wir lieben Gebäude. Wir mögen Orte und Räume, die uns bewegen und inspirieren. Wir wollen Gebäude errichten, die eine Kulisse für wunderbare Erinnerungen für Menschen schaffen - sei es im Büro, im Restaurant oder Zuhause. Wir wollen effiziente Gebäude verwirklichen, welche die Produktivität steigern, flexibel und modular sind und auch in Zukunft relevant bleiben. Wir wollen Gebäude erschaffen, die mehr Energie produzieren als sie konsumieren und bei deren Bau wann immer möglich erneuerbare und natürliche Materialien zum Einsatz kommen.

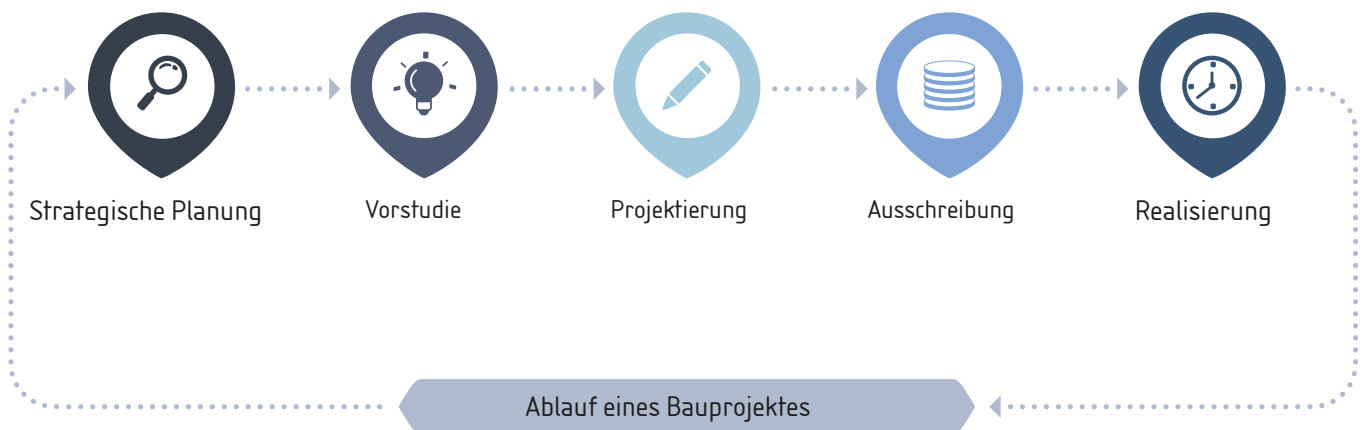
Mit unserem Design- und Strategie-Ansatz möchte RAUMTAKT mit gutem Beispiel vorangehen und eine ökologische Welt von morgen mit Bauten kreieren.

RAUMTAKT, established in 2014, is built on the principle that understanding need is the basis of innovative design.

LEISTUNGSTABELLE NACH SIA 112

Leistungstabelle und Prozentwerte für die Honorarberechnung nach SIA 102 (Ordnung SIA 102, Ausgabe 2020)

Die Aufteilung der verschiedenen Leistungen auf die einzelnen Teilphasen entspricht dem üblichen Planungsablauf. Die Phase 1.1 beschränkt sich bei einfacheren Bauvorhaben in der Regel auf ein erstes, unverbindliches Beratungsgespräch.* Bevor mit der Phase 3.1 begonnen werden kann, müssen alle nötigen Grundlagen beschafft bzw. erarbeitet werden. Dazu gehören bei Umbauten unter anderem auch Bestandesaufnahmen und Zustandsanalysen.



Vorleistungen

Phasen	Teilphasen	Leistungsbeschreibung (Kurzform)		
1 Strategische Planung	1.1 Bedürfnisformulierung, Lösungsstrategien	besonders zu vereinbaren*		
2 Vorstudien	2.1 Definition des Vorhabens Machbarkeitsstudie	besonders zu vereinbaren		
	2.2 Auswahlverfahren			
Grundleistungen				
3 Projektierung	3.1 Vorprojekt	Studium von Lösungsmöglichkeiten und Grobschätzung der Baukosten	3.0%	
		Vorprojekt und Kostenschätzung	6.0%	9.0%
4 Ausschreibung	3.2 Bauprojekt	Bauprojekt	13.0%	
		Detailstudien	4.0%	
		Kostenvoranschlag	4.0%	21.0%
5 Realisierung	3.3 Bewilligungsverfahren	Bewilligungsverfahren	2.5%	2.5%
	4.1 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Ausschreibungspläne	10.0%	
		Ausschreibung und Vergabe	8.0%	18.0%
	5.1 Ausführungsplanung	Ausführungspläne	15.0%	
		Werkverträge	1.0%	16.0%
	5.2 Ausführung	Gestalterische Leitung	6.0%	
		Bauleitung und Kostenkontrolle	23.0%	29.0%
	5.3 Inbetriebnahme, Abschluss	Inbetriebnahme	1.0%	
		Dokumentation über das Bauwerk	1.0%	
		Leitung der Garantiarbeiten	1.5%	
		Schlussabrechnung	1.0%	4.5%
		Total Grundleistungen Phase 3. 4. 5		<u>100.0%</u>

ABLAUF EINES BAUPROJEKTS

Ein Umbauprojekt verläuft nach den Phasen und Teilleistungen der SIA 102. Leistungen können auch als einzelne Bausteine in Anspruch genommen werden.

Die Vorprojektphase:

1. Problemanalyse

Die Wünsche und Bedürfnisse werden sorgfältig erfasst. Rahmenbedingungen wie das Budget, gesetzliche Vorschriften, Raumprogramm und andere Faktoren werden analysiert, um die grundsätzliche Machbarkeit des Projekts zu bestätigen. Gegebenenfalls werden weitere Fachkräfte wie Ingenieure in das Projektteam integriert.

2. Studium von Lösungsmöglichkeiten

Es werden ein oder mehrere Lösungsansätze in Skizzenform präsentiert, und Schritt für Schritt wird auf die beste Variante hingearbeitet. Die Kosten für die verschiedenen Varianten werden anhand grober Berechnungen mit einer Genauigkeit von etwa +/- 25% geschätzt. Das Ziel besteht darin, eine optimale Lösung zu finden, die sämtlichen relevanten Kriterien gerecht wird.

3. Vorprojekt

Die ausgewählte Konzeptlösung wird in ein Vorprojekt umgewandelt. Die skizzierten Ideen werden in detaillierte Pläne im Massstab 1:100 / 1:50 umgesetzt. Hierbei fließen eventuelle Berechnungen und Anforderungen von Fachspezialisten und Beratern in die Planung mit ein.

4. Grobschätzung der Baukosten und Termine

Mithilfe von Erfahrungswerten und kubischen Berechnungen wird eine Kostenschätzung erstellt, die eine Genauigkeit von etwa +/-20% aufweist. Zusätzlich wird ein allgemeiner Zeitplan für das Bauvorhaben erarbeitet.

Die Projektphase:

5. Bauprojekt

Auf Basis des Vorprojekts werden die erforderlichen Unterlagen für die Einreichung eines möglichen Baugesuchs erstellt. Dabei werden sämtliche Planer und Ingenieure aktiv in die Planung einbezogen und unter der Koordination des Projektleiters zusammengeführt.

6. Detailstudien

Das Projekt wird bis ins Detail durchgeplant und in Skizzenform dokumentiert. Dabei entsteht ein Material- und Farbkonzept, das den gestalterischen Ansatz festhält.

7. Kostenvoranschlag

Anhand der Projektpläne und Detailzeichnungen wird ein Kostenvoranschlag erstellt, der eine Genauigkeit von etwa +/-15% aufweist. Gegebenenfalls werden von den beteiligten Gewerken Richtofferten eingeholt, um eine präzisere Kostenschätzung zu ermöglichen.

8. Baubewilligungsverfahren

Wenn erforderlich, werden sämtliche Gesuche sowie die dazugehörigen Pläne bei den entsprechenden Behörden eingereicht. Dabei wird darauf geachtet, alle notwendigen Genehmigungen und Bewilligungen einzuholen.

9. Ausschreibung

Für die verschiedenen Gewerke werden Angebote eingeholt, diese miteinander verglichen und eine Empfehlung zur Vergabe an die Bauherrschaft übermittelt. Nach der Vergabe werden bei Bedarf Werkverträge abgeschlossen. Die Kostenschätzung hat nun eine höhere Genauigkeit von etwa +/-10%, gemäss den Standards des SIA 102.

Realisationsphase:

10. Ausführungsplanung

Zur Grundlage für die Ausführung dienen detaillierte Ausführungspläne im Maßstab 1:50 / 1:20 / 1:10 oder sogar im Massstab 1:1, die alle erforderlichen Details enthalten.

11. Ausführung

Während der Bauzeit übernimmt der Architekt die kreative Gestaltungsleitung, die Bauleitung und die Kontrolle der Baukosten.

12. Inbetriebnahme

Nach Fertigstellung wird das Bauwerk an die Bauherrschaft übergeben. Es erfolgt die Erstellung einer umfassenden Dokumentation über das Bauwerk, und die Erstellung einer abschliessenden Schlussabrechnung.

UNSER BÜRO

Unser Büro in der Werkhof Binz. Kreativ. Individuell.
Zukunftsfest.



Wer wir sind

Wir arbeiten mit Google Workspace, CAD/BIM-System Vectorworks, Deltaproject Baumanagement, Smart Devis, Asana Projektmanagement, Midjourney Architecture, DALL-E 2, AR/VR und NFT-Technologie. Wir akzeptieren Avalanche (AVAX), Cardano (ADA), Ethereum (ETH) und Iota (IOTA) als digitales Zahlungsmittel.

In Zusammenarbeit mit starken Kooperationspartnern

vonWe GmbH - Baumanagement, Caduff & Stocker GmbH - Lichtplanung, Fidorna GmbH - Strategische Hotelberatung, JW Immobilien-Kontor GmbH - Projektentwicklung Hotel, baukind GmbH - Projektentwicklung Kitabau, Studio Gataric Fotografie - Architektur & Corporate.

Unsere Mitgliedschaften, Fachgruppen und die Swiss Design Awards - der Designpreis des Bundesamts für Kultur (BAK).

world-architects.com Profiles of Selected Architects

VSI.asai.

VEREINIGUNG SCHWEIZER INGENIEUR- UND ARCHITECTEN
ASSOCIATION SUISSE DES ARCHITECTES D'INTERIEUR
ASSOCIAZIONE SVIZZERA DEGLI ARCHITETTI D'INTERNO

Design Preis Schweiz
Prix Design Suisse
Design Prize Switzerland

designpreis
SCHWEIZ

BAUEN DIGITAL SCHWEIZ
BÂTIR DIGITAL SUISSE
COSTRUZIONE DIGITALE SVIZZERA
CONSTRUIR DIGITAL SVIZRA

Home of
buildingSMART.
Switzerland

sia

schweizerischer ingenieur- und architektenverein
fachgruppe für die erhaltung von bauwerken



