

# Profil

## TK Architekten AG



Stefan Brechbühl, Markus Teige

### Entstehung

Die TK Architekten AG entstand im März 2000 aus der Einzelfirma Thomas Kurer Architekten, welche Ende der 80er Jahre gegründet worden war.

Im Januar 2007 wurde die Firma von den beiden langjährigen Mitarbeitern Stefan Brechbühl und Markus Teige zu 100% übernommen, nachdem der Firmengründer die Jahre zuvor eine Liegenschaftengesellschaft aufgebaut und das operative Geschäft im Architekturbüro schrittweise übergeben hatte.

### Strategische Partnerbüros

- Matteo Thun & Partners
- Walt+Galmarini Ingenieure
- Architron Visualisierungen

### Leistungsschwerpunkte

- Konzept- / Machbarkeitsstudie
- Richtplanänderung / Umzonung
- Gestaltungsplan
- Projektierung (Vorprojekt/ Bauprojekt)
- Baubewilligung
- Projekt-Definition/ GU-/ TU-Ausschreibung
- Ausführungsplanung
- Ausführungsleitung (kleinere Objekte)

Der Bereich Kostenplanung und -kontrolle wird mit strategischen Partnern gepflegt und ständig ausgebaut.

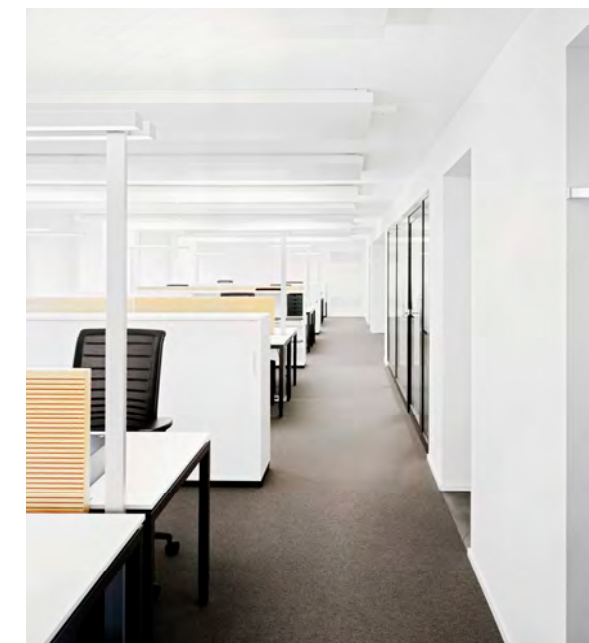
Bei der Realisierung grosser Bauvorhaben ergänzen wir uns in der Regel mit langjährigen Partnerbüros oder wirken in Zusammenarbeit mit dem beauftragten General-/Totalunternehmer.

Die Umsetzung nachhaltiger Lösungsansätze beim Planen und Bauen ist uns ein wichtiges Anliegen.

**MINERGIE®**  
FACHPARTNER



### Wohnen



### Dienstleistung



### Handel

### Leitbild

TK Architekten konzentrieren sich auf die Konzeption und Projektierung von Neu- und Umbauvorhaben in den Bereichen Wohnen, Dienstleistung und Handel.

Von der ersten Idee bis zum fertigen Werk steht der Nutzen des Kunden im Mittelpunkt unserer Arbeit. Dieser Nutzen spiegelt sich wieder in hoher Funktionalität, guter Gestaltung sowie einer Umsetzung innerhalb des gemeinsam definierten Budgets, zur rechten Zeit.

Intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabe, voller persönlicher Einsatz, verbunden mit einem strukturierten und phasengerechten Vorgehen ermöglichen uns, dieses Ziel zu erreichen.

# Projektorganisation

## TK Architekten AG

### Zielorientiertes Vorgehen in definierten Phasen

	Phasen im Einzelnen	Ziel	Einfluss	
Entwicklungs-Phase	M Marketing (Analyse)	-> Faesibility-Studie-Entscheid		
	F Faesibility-Studie		<- Investor, Nutzer	
	FD Faesibility-Definition (EKG0)	-> Projekt-Entscheid		
	G Grundstücksquisition			
	Q Quartierplan		<- Behörden	
Projekt-Phase	M Marketing (Vermietung)	-> wirtschaftliche Sicherheit		
	V Vorprojekt	-> Varianten-Entscheid	<- Investor, Nutzer	
	VP Vorprojekt-Definition (EKG1)			
	B Baugesuch	-> Bewilligung	<- Behörden	
	P Projekt		<- Investor, Nutzer	
Ausführungs-Phase	PD Projekt-Definition (EKG3)	-> Realisierungs-Entscheid		
	S-GU Submission Generalunternehmer	-> Auftrags-Entscheid GU	<- Projekt-Definition	
	SP Submissions-Planung	-> Offert-Basis EU	<- Know-How GU	
	S-EU Submissions-Einzelunternehmer	-> Auftrags-Entscheid EU		
	AP Ausführungs-Planung	-> Ausführungs-Vorbereitung	<- Know-How EU	
	Ausführung	WP Werk-Planung	-> AVOR Ausführung	
		AL Ausführungs-Leitung gesamt örtlich gestalterisch technisch		<- gestalterische Kontrolle <- technische Kontrolle
		A Ausführung		
		I Inbetriebnahme		

### Phasen

Für ein effizientes, ergebnisorientiertes Vorgehen ist es unerlässlich, Ziele und Einflüsse der einzelnen Phasen genau zu definieren und während der Detailbearbeitung nie aus den Augen zu verlieren.

TK Architekten konzentrieren sich auf die Leistungen der hellblauen und blauen Phasen. Die Leistungen der roten Phasen werden bei kleinen und mittleren Objekten "inhouse" erbracht, bei grossen Objekten wird in der Regel mit einem strategischen Partner (Baumanagement) oder einem General-/Totalunternehmer zusammen gearbeitet.

### Hinter jedem Bauteil der geeignete Spezialist

#### nach Hauptbauteilen und Team-Struktur

Koordinationsfunktion	Hauptbauteil	Spezialist
Koordination Funktion, Gestaltung Koordinationsplan HKSE=Koord Konstruktion	Nutzung (Bedarf, Vorschriften, Benchmarks, ...)	1 Architekt
	Bauphysik und Akustik	2 Bauphysiker
	Sicherheit (Brand, Intrusion, ...)	3 Spezialist
	KE Kerne (Treppen, Lifte, Schächte)	4 Architekt
	VO Vorbereitung (Abbruch, Altlasten, Anpassungen, ...)	5 Spezialist
	TW Tragwerk (Aushub, Tragwerk, Erdbebensicherheit, ...)	6 Statiker
	HÜ-F Hülle Fassade	7 Fassaden-Ingenieur
	HÜ-D Hülle Dach	7 Architekt
	IN-HKL Installationen Heizung, Klima, Lüftung	8 HKL-Ingenieur
	IN-S Installationen Sanitär	9 Sanitär-Ingenieur
	IN-EGLT Inst Elektro/GLT (Stark-, Schwachstrom, IT)	10 Elektro-Ingenieur
	AU Ausbau (immobil)	11 Architekt
	BE Betriebseinrichtung (mobil)	12 Spezialist
	UM Umgebung (Hartflächen, Grün, Bauwerke, Inst, ...)	13 Garten-Architekt
	VE Verkehrs-Erschliessung (Strasse, ÖV, ...)	14 Verkehrs-Ingenieur
IB Inbetriebnahme	15 Haus-Verwaltung	

### Phasengerechtes Vorgehen, klare Aufgabenzuweisung

### Fachbereiche in der Planung

Je nach Komplexität der Hauptbauteile werden frühzeitig die geeigneten Spezialisten in die Planung einbezogen. Jeder Spezialist bearbeitet sein Fachgebiet in einem der 15 Kapitel, geführt durch den jeweils zu bestimmenden Koordinator.

Die Koordination bezüglich Geometrie, Funktion und Gestaltung stellt bis und mit Projekt in der Regel der Architekt sicher, während der Ausführungs-Phase - je nach Vertragsmodell - Architekt oder Totalunternehmer. Für die HKLSE-Koordination wird ein Fachplaner bestimmt.

# Projektorganisation

## TK Architekten AG

### Strukturierte Dokumentation, klare Entscheidungsgrundlagen

#### Bearbeitungsraster und Dokumentation der einzelnen Phasen:

- Feasibility-Studie (FaeDef)
- Vorprojekt (VorDef), Projekt (ProDef)
- Submission (SubDef), Ausführung (AusDef)

#### A Grundlagen

- Ausgangslage, Ziel, Projektbeschreibung und Vorgehen
- Grundlagen und Rahmenbedingungen (phasengerecht)

#### B Organisation

- Funktionsträger und Projektstruktur
- Koordinations-Instrumente

#### C Termine

- Termine Entwicklungs-, Projekt-, Planungs-, und Ausführungsphase

#### D Kosten

- EKG0: Feasibility-Studie (nach Nutzen, ca. 10 Elemente)
- EKG1: Vorprojekt (nach Hauptbauteilen, ca. 30 Elemente)
- EKG3: Projekt (nach Bauteilen, ca. 300 Elemente)
- Umrechnung EKG3 in BKP für Ausführung

#### E Baurecht

- Baurechtliche Grundlagen
- Dokumente für Baugesuch
- Baubewilligung

#### F Leistungen

- Liste der Leistungen nach (Haupt-)Bauteilen
- mit Zuweisung Kosten- und Nutzungsträger sowie Verantwortlichkeiten

#### G Koordinationsplan

- Geometrische Darstellung in Grundrissen, Schnitten und Ansichten
- Definiert Flächen, Volumen, Anzahl und Anordnung

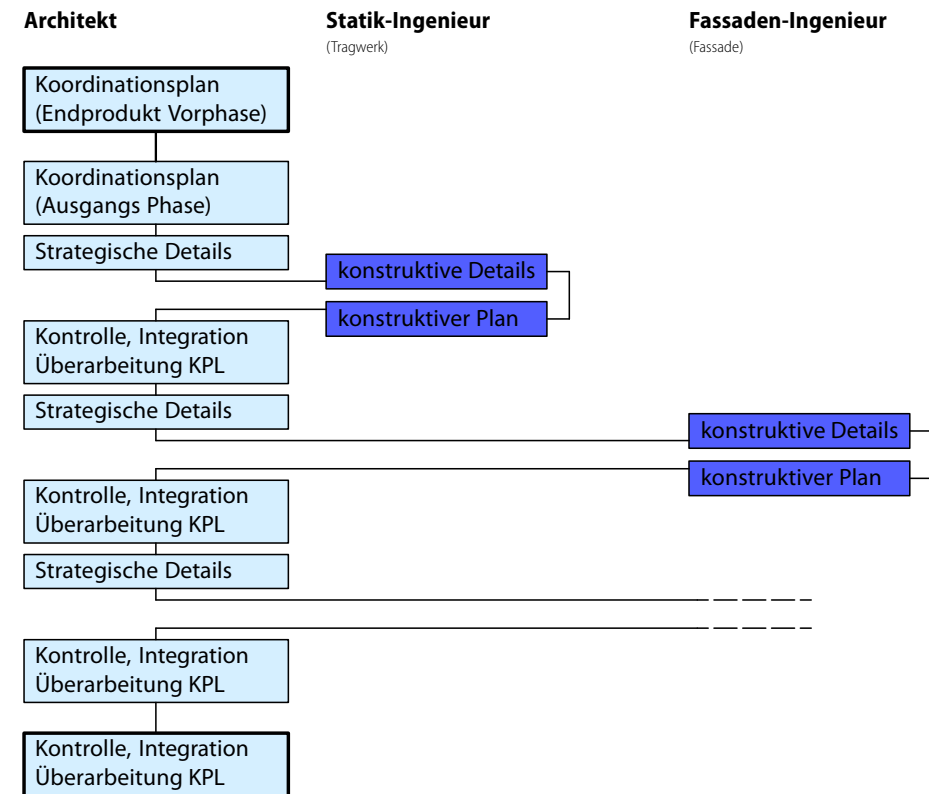
#### H Anforderung

- Funktionale, gestalterische und konstruktiv-technische Anforderungen
- Gegliedert nach Hauptbauteilen (deckungsgleich mit Team-Struktur)
- Zwingend zu erfüllen

#### K Konzept

- Funktionale, gestalterische und konstruktiv-technische Lösungsmöglichkeiten
- Gegliedert nach Hauptbauteilen (deckungsgleich mit Team-Struktur)
- In folgender Phase zu detaillieren, unter Berücksichtigung einer gleichwertigen Lösung in Bezug auf Funktion, Gestaltung, Technik sowie Kosten und Termine

### Koordiniertes Vorgehen, koordinierter Plan



### Projekt-Definition Koordinationsplan

#### Projekt-Definition

Für die Erarbeitung, Koordination und Dokumentation der Projektinformationen wird in jeder Phase die gleiche, durchgängige Projektstruktur verwendet.

#### Koordinationsplan

Der Koordinationsplan bildet die Basis für die geometrische, funktionale und gestalterische Koordination der konstruktiven Lösungen aller beteiligten Spezialisten.