

stappenplan bij uitbreiding, renovatie en herstel

1.0 voorfase

1.1 *receptie van het gebouw en vooronderzoek van:*

- 1.1.1 de gesteldheid van de dragende constructies als fundering, vloer, muur en dak
- 1.1.2 de op het gebouw en omgeving rustende regelgeving en administratieve bepalingen
- 1.1.3 de lokale bouwmarkt op kwaliteit aannemers, soort, aantal en spreiding

2.0 ontwerpfase

2.1 *voorontwerp*

- 2.1.1 een programma van wensen geleverd door de opdrachtgever
- 2.1.2 inmeting bestaande situatie
- 2.1.3 het maken van ontwerpvoorstellen van een uitbreiding en/of interne reorganisatie obv programma van wensen en overleg hierover
- 2.1.4 budgetbepaling, raming bouwkosten

2.2 *definitief ontwerp*

- 2.2.1 het uitwerken van een definitief ontwerp

3.0 voorbereidingsfase

3.1 *aanvraag bouwvergunning*

- 3.1.1 inschakelen van een ingenieursbureau voor een bouwfysische analyse en afgifte van een attest als onderdeel van de aanvraag (bij uitbreiding)
- 3.1.2 Het maken van een situatieplan, kadasterplan, massaplan, geveltekeningen, doorsnede terrein en gebouw(en), omschrijving bouwplan, terreinfoto's en een compositietekening
- 3.1.3 aanvraagprocedure riolering en begeleiding

3.2 *bestekfase*

- 3.2.1 het maken van een bestek en tekeningen
- 3.2.2 inschakelen en begeleiden van een ingenieursbureau voor een grondonderzoek voor de bepaling van de fundering (bij uitbreiding)

3.3 *aanbesteding*

- 3.3.1 uitnodigen van aannemers voor het doen van een prijsopgave op basis van bestek, bestektekeningen, hoeveelheden
- 3.3.2 het maken van een keuze uit de verschillende aannemers op basis van prijs en kwaliteit
- 3.3.3 het maken van een definitieve begroting
- 3.3.4 eventuele aanvullende prijsonderhandelingen en/of bezuinigingen om begroting sluitend te krijgen



4.0 uitvoeringfase

4.1 het maken van uitvoeringstekeningen en technische details

4.1.1 opstellen van een planning

4.2 directievoering en oplevering

4.2.1 het organiseren van bouwvergaderingen voor toezicht op uitvoering en planning, directievoering en overleg

4.2.2 het bewaken van de begroting

4.2.3 het communiceren met de opdrachtgever middels verslagen van de vergaderingen, vorderingen en overleg indien nodig

4.2.4 een test op de kierdichting en warmteweerstand door ingenieursbureau (bij uitbreiding, zie 3.1.1)

4.2.5 een vooroplevering en een definitieve oplevering

5.0 contract en honorarium

de hoogte van het honorarium ligt tussen 13 en 16% van de aanneemsom de overige kosten voor drukwerk, verzekering en administratie zijn hierin verwerkt, niet opgenomen zijn de reiskosten à € 0,40/km HT *1)

*1) TVA van 10% bij volledige opdracht (=ontwerp en bouwbegeleiding)

studiohelder is lid van de Ordre des Architectes onder nr: 078198
en verzekerd bij de MAF (Mutuelles des Architectes Français)