

Stappen

Vorbereiding

Werkzaamheden

- Vervaardigen Programma van Eisen
- Beoordeling budget aan de hand van het PvE
- Raming bouwtijd en procedure
-
-
-

Voorontwerp

- Beoordeling situatie en bestaande toestand
- Vervaardigen situatietekening bestaande toestand
- Vaststellen bouwtechnische en/of gebruikstechnische kwaliteit bestaande bebouwing
- Vaststellen stedenbouwkundige kaders en benodigde vergunningen
- Opname bestaande toestand, vervaardigen tekeningen
- Advies ontwerpkeuzen, integratie ruimteclaims
- Coördinatie adviseurs constructie en W-/E-installaties
- Analyse energieprestatienormering, advies duurzaam bouwen
- Overzicht benodigde vergunningen
- Vervaardigen voorontwerp gebouw
- Opstellen globale bouwkostenraming
- Vervaardigen 3D-visualisaties en/of maquette
-
-
-

Definitief Ontwerp

- Vervaardigen definitief ontwerp
- Advies ontwerpkeuzen, integratie ruimteclaims overige adviseurs
- Coördinatie adviseurs constructie en W-/E-installaties
- Raming bouwkosten
- Analyse haalbaarheid opleveringsdatum
- Analyse Veiligheids- en Gezondheidsplan
- EPC-berekening
- Overleg diverse instanties t.b.v. aanvraag bouwvergunning 1^{ste} fase
- Overleg diverse instanties t.b.v. bestemming, gebruik en subsidiëring
- Inventarisatie potentiële milieumaatregelen en effecten
-
-
-

Technische Specificatie / Bestek

- Vervaardigen voorbereidingstekeningen
- Vervaardigen technische specificatie
- Coördinatie adviseurs constructie en W-/E-installaties
- Begroting bouwkundige werken en calculatie bouwkosten
- Raming van de bouwtijd
- Veiligheids- en Gezondheidsplan
- Voeren van overleg met gemeentelijke instanties t.b.v. de bouwaanvraag 2^{de} fase
- Uit naam van de opdrachtgever aanvragen van de bouwvergunning
- Definitieve financiële uitgangspunten
- Advisering opdrachtgever inzake prijsaanbieding
-
-
-

Stappen

Contractvorming

Werkzaamheden

- Verkrijgbaar stellen technische specificatie of bestek
- Bekendmaking aanbesteding en/of uitnodigen aannemers
- Voorstel uit te nodigen gegadigden, opstellen selectiecriteria
- Uitnodiging tot prijsaanbieding
- Inlichtingen en/of aanwijzingen en opmaak nota's resp. proces-verbaal
-
-
-

Gunning

- Voeren van prijsoverleg met de aannemer
- Opmaak concept gunningsbrief of concept uitvoeringscontract
- Beoordeling producenten of productfaciliteiten van gegadigde leveranciers en rapportage
- Overleg met leveranciers
-
-
-

Uitvoering en oplevering

- Vervaardigen bouwuitvoeringstekeningen
- Vervaardigen tekeningen hoofdvorm, -maat en -plaats van overige, buiten de bouwplaats te vervaardigen componenten
- Coördinatie van de ontwerpen en/of adviezen van de bij de uitvoering van het project betrokkenen
-
-
-

Directievoering

- Rapportage uitvoering naar de eisen van gesloten overeenkomsten
- Geven van orders en aanwijzingen omtrent de uitvoering van het werk
- Bouwvergaderingen houden en verslagen maken
- Controleren hoofdvorm, -maat en -plaats van door de aannemer of andere derden vervaardigde productietekeningen
- Vervaardigen revisietekeningen en ruimteboek
- Administreren van bouwkundige kosten door het opstellen van overzichten van de financiële stand van het werk en van bestekswijzigingen, meer en minder werk, verwerking verrekenbare hoeveelheden, besteding ten laste van stelposten
- Controleren termijnrekeningen van de aannemer en betalingsmandaten opmaken
- Rapportage tijdsplanning uitvoering a.d.h.v. door de aannemer op te stellen en door de architect te controleren werkplannen
- Bijstellen en toezien op naleving van de tijdschema's
- Voeren en controleren correspondentie m.b.t. de uitvoering en voortgang van het werk
- Leiding geven aan toezichhoudend personeel
- Beoordeling van tijdens de uitvoering ingediende alternatieve aanbiedingen
- Controle van de eindafrekening en het adviseren van de opdrachtgever terzake
- Bewaking van de totale kosten en controle eindafrekeningen
- Opname van het gerealiseerde bouwwerk en proces-verbaal van oplevering
- Het verrichten van werkzaamheden in verband met het onderhoud van het werk gedurende de onderhoudsperiode
-
-
-