

# Werkproces Billekens Architect Venlo

1. Vooronderzoek
2. Voorlopig ontwerp
3. Definitief ontwerp
4. Bouwaanvraag
5. Bouwvoorbereiding
6. Aanbesteding en gunning
7. Bouwbegeleiding

## 1. Vooronderzoek

Deze werkzaamheden omvatten haalbaarheidsstudies in financieel of planologisch opzicht.

Er dient onderzoek gedaan te worden t.a.v. locatiekeuze, milieuaspecten, erfdienstbaarheden, en verwerving van kavels of gebouwen.

Er dient tevens onderzoek gedaan te worden naar de keuze tussen nieuwbouw, het uitbreiden van het bestaande gebouw of de verbouwing van het bestaande gebouw.

## 2. Voorlopig ontwerp

Deze werkzaamheden omvatten een studie naar een ruimtelijke vertaling met varianten, zodat een globale voorstelling gegeven kan worden van het bouwproject.

Kenmerken hierin zijn :

- architectonische verschijningsvorm
- mogelijke varianten qua indeling
- constructieve opzet en W. en E. installaties
- raming bouwkosten
- inzicht in de opbouw van de investeringskosten

## 3. Definitief ontwerp

Deze werkzaamheden omvatten het vastleggen van het bouwwerk voor wat betreft uiterlijk zowel intern als extern, materiaal en afmeting.

Kenmerken hierin zijn :

- vastleggen van het ontwerp in zowel vorm, materiaal als afmeting
- constructie en W. en E. installatie inpassen
- principedetailering
- voorleggen van het plan aan de welstandscommissie

## 4. Bouwaanvraag

Deze werkzaamheden omvatten het uit naam van de opdrachtgever aanvragen van een bouwvergunning.

De hiervoor benodigde werkzaamheden zijn:

- instrueren van de constructeur en de W. en E. installateurs
- inpassen van de constructie en de W. en E. installatie
- vervaardigen van bestektekeningen met de bijbehorende details
- het opstellen van een bouwbesluit rapport
- het opstellen van een energie prestatie norm rapport
- het opstellen van een V & G plan
- het verzorgen van de bouwaanvraag bescheiden

## 5. Bouwvoorbereiding

Deze werkzaamheden omvatten het uitwerken van de bestektekeningen in werktekeningen en detailtekeningen tevens wordt het bestek of de werkschrijving geschreven met daarin een specificatie met definitieve keuzes t.a.v. materiaalgebruik, afwerking, detaillering en kleurgebruik.

Hierna kunnen verschillende aannemers uitgenodigd worden om hun prijsaanbiedingen te doen teneinde met een van deze aannemers een uitvoeringscontract af te sluiten.

Tijdens dit proces is er de mogelijkheid voor het geven van inlichtingen en/of aanwijzingen en het opmaken van nota's van wijzigingen.

## 6. Aanbesteding en gunning

Tijdens deze fase wordt in overleg met de opdrachtgever een keuze gemaakt met welke aannemer een uitvoeringscontract wordt getekend.

Van deze aanbesteding wordt een proces verbaal opgemaakt waarin de verschillende aannemers hun prijzen kenbaar maken en waarin opgenomen wordt met welke aannemer gebouwd gaat worden

## 7. Bouwbegeleiding

Tijdens de uitvoering van het bouwwerk wordt regelmatig gecontroleerd of de kwaliteit en de vooruitgang van het werk gehaald wordt. Deze controles worden besproken in bouwvergaderingen en worden vastgelegd in een bouwverslag.

Tijdens deze bouwvergaderingen kunnen vragen worden beantwoord en eventuele problemen tijdens de bouw worden opgelost.

Bestekswijzigingen en meer en minderwerken worden bijgehouden. Verder is het een taak om door de aannemer of door derden vervaardigde productietekeningen te controleren. Het bureau verricht voor het opleveren van het gebouw een vooroplevering waarvan een 'proces verbaal' wordt opgesteld.