studio Helder architecte

stappenplan bij uitbreiding, renovatie en herstel

1.0 voorfase

1.1 verkennend vooronderzoek van:
1.1.1 de staat van de dragende constructies als fundering, vloer, muur en dak
1.1.2 de op het gebouw en omgeving rustende regelgeving en administratieve bepalingen

2.0 ontwerpfase

2.1 voorontwerp
2.1.1 invenstarisatie van de verbouwwensen
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 opstellen van een bestek en het maken van bestektekeningen
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 en 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

Studiohelder Langle 24220 Coux et Bigaroque 06 84 06 57 77 info@studiohelder.fr

studio Helder architecte

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 12 en 14% van de aanneemsom de overige kosten voor drukwerk en administratie zijn hierin verwerkt. Hierin zijn niet opgenomen de reiskosten à € 0,50/km HT en de verzekeringspremie van 5,55‰ van de verbouwsom.

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

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