

## FASEN EN WERKONDERDELEN

### 1. VOORBEREIDEND WERK

*Behalve bij nieuwbouw moet de bestaande toestand altijd worden getekend.*

- a. Opmaken programma van eisen of inventarisatie van eisen en wensen.
- b. Opmeten en tekenen bestaande bouwkundige situatie of kavel.

### 2. ONTWERP- OF SCHETSPLAN (voorlopig plan)

*Opdrachtgever krijgt een globale ruimtelijke voorstelling van het ontwerp als praatplan.*

- a. De voorlopige tekeningen met globale aanduiding van de indeling en uiterlijke verschijning:
  - eerste overleg met instanties en eventuele adviseurs;
  - ontwerpaanpassingen op basis van overleg.
- b. Voorlopige (grove) raming van de kosten op basis van kengetallen.

### 3. UITWERKING TOT DEFINITIEF PLAN

*Na intensief overleg wordt het praatplan uitgewerkt tot definitieve vormen.*

- a. De definitieve tekeningen met ruimtelijke voorstelling, indeling en afmeting:
  - integratie van konstruktie en installaties;
  - benoeming van materiaal, afwerking en kleur;
  - overleg met instanties en adviseurs.
- b. Principe-details voor de aanvraag bouwvergunning.
- c. Raming van de kosten op basis van elementen.
- d. Aanvraag bouwvergunning.

### 4. VOORBEREIDING VOOR DE UITVOERING

*Uitwerken van het plan ten behoeve van de aannemer.*

- a. Bouwvoorbereidingstekeningen. Het gaat om tekeningen waarmee de aannemer duidelijkheid krijgt over het door hem te maken projekt, zodat hij een prijs kan leveren.
- b. Werkomschrijving of stabu-bestek.
- c. Definitieve begroting (ook wel: direktiebegroting).

### 5. PRIJSVORMING EN KONTRAKT

*Het regelen van een aannemer en de prijs.*

- a. Het begeleiden van de aannemer(s) bij de prijsvorming:
  - het voorstellen, uitnodigen van de aannemer of het houden van een aanbesteding;
  - het opmaken van nota's van aanwijzing en inlichtingen en het beantwoorden van vragen en verslaglegging hiervan;
  - prijsoverleg en -onderhandeling.

### 6. UITVOERING

*Het controleren en regelen tijdens de bouw en geven van aanvullende informatie.*

- a. Bouwuitvoeringstekeningen. De overige voor de bouw noodzakelijke tekeningen. Eventueel in overleg met de aannemer te vervaardigen specifieke uitvoeringstekeningen.
- b. Begeleiding aannemer tijdens de bouw (ook wel direktievoering genoemd):
  - het houden van bouwvergaderingen en verslaglegging hiervan;
  - het controleren van door aannemer of anderen gemaakte produktietekeningen;
  - controle planning;
  - bijhouden wijzigingen meer- en minderwerk;
  - controleren termijnrekeningen aannemer;
- c. Bouwtoezicht:
  - het toezicht op de korrekte bouwkundige uitvoering van de overeenkomst;
  - het geven van orders en aanwijzingen omtrent de uitvoering.
- d. Opleveren van het bouwwerk.
- e. Eindafrekening inzake (monumenten)subsidie.