|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| STAPPEN |  |  | **WERKZAAMHEDEN** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Voorbereiding |  |  | Opstellen Programma van Eisen (PvE)  Beoordeling van het budget aan de hand van het PvE  Schatting bouwtijd + procedure |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Voorontwerp |  |  | Beoordeling situatie en bestaande toestand  Maken situatietekening bestaande toestand  Vaststellen bouwtechnische en/of gebruikstechnische kwaliteit bestaande bebouwing  Vaststellen stedenbouwkundige kaders (richtlijnen voor de omgeving) en benodigde (deel)vergunningen  Opname bestaande toestand, tekeningen maken  Advies ontwerpkeuzen, integratie ruimteclaims  Coördinatie adviseur constructie en warmte/energie-installaties  Analyse energieprestatienormering, opstellen energieconcept  Advies duurzaam bouwen  Analyse Veiligheids- en Gezondheidsplan  Overzicht benodigde vergunningen  Maken voorontwerp gebouw  Opstellen globale schatting bouwkosten  Maken 3D-visualisaties en/of maquette |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Definitief Ontwerp |  |  | Maken definitief ontwerp  Advies ontwerpkeuzen, integratie ruimteclaims overige adviseurs  Coördinatie adviseurs constructie en Warmte/Energie-installaties  Schatting bouwkosten  Analyse haalbaarheid opleveringsdatum  Analyse Veiligheids- en Gezondheidsplan  Berekening EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt, eis WABO omgevingsvergunning  Overleg met diverse instanties over aanvraag omgevingsvergunning  Overleg met diverse instanties over bestemming, gebruik en subsidiëring  Inventarisatie van potentiële milieumaatregelen en effecten |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Technische Specificatie / Bestek |  |  | Maken voorbereidingstekeningen  Maken technische specificatie of bestek  Coördinatie adviseurs constructie en Warmte/Energie-installaties  Begroting van bouwkundige werken en calculatie bouwkosten  Schatting van de bouwtijd  Veiligheids- en Gezondheidsplan  Overleg met bouw- en woningtoezicht over aanlevering van (detail)gegevens voor omgevingsvergunning activiteit bouwen  Uit naam van de opdrachtgever aanvragen van de omgevingsvergunning  Definitieve financiële uitgangspunten  Advisering opdrachtgever over prijsaanbieding door… |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| STAPPEN |  |  | **WERKZAAMHEDEN** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Contractvorming |  |  | 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 |  |  | Het 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 |  |  | Maken tekeningen voor bouwuitvoering  Maken tekeningen met 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 betrokken partijen |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Directievoering |  |  | Rapportage uitvoering naar de eisen van gesloten overeenkomsten  Geven van orders en aanwijzingen over 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 opmaken betalingsmandaten  Rapportage tijdsplanning van uitvoering op basis van 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 van correspondentie over de uitvoering en voortgang van het werk  Leiding geven aan toezichthoudend personeel  Beoordeling van tijdens de uitvoering ingediende alternatieve aanbiedingen  Controle van de eindafrekening en de opdrachtgever hierover adviseren  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 |