

VAN ASTEN DOOMEN ARCHITECTEN

Goirkestraat 150 T 013 542 56 56 I www.vanastendoomen.com
5046 GP Tilburg F 013 542 67 68 E info@vanastendoomen.com

WERKWIJZE

Wij gaan niet uit van een kant en klaar ontwerp, maar maken als architect met een team van deskundigen voor de opdrachtgever één op één, een uniek ontwerp. Ontwerp, constructie en installaties worden door ons vanaf het eerste idee integraal ontworpen tot een helder en economisch project. Als architect nemen wij het voortouw en organiseren het gehele proces van ontwerp tot realisatie onder de afbouwgarantie. Dat doen we in 9 stappen:

- 1. Eerste overleg met opdrachtgever (oriëntatiefase).**
 - Kennismaking - uitleg constructie concept
 - Kaveloptie opdrachtgever / voorwaarden aankoop grond
 - Situatie in bestemmingsplan / tekening / foto's / belendingen
 - Type woonhuis, architectuur, globale programma van eisen / inhoud
 - Beschikbare budget voor totale stichtingskosten / excl. inrichting en tuin
 - Voorlopige haalbaarheid vaststellen in relatie tot Volume-PVE en Budget
 - Voorwaarden tot samenwerking bespreken.
- 2. Ontwerpsessie met opdrachtgever (oriëntatiefase).**
 - Architect en opdrachtgever hadden tussentijds overleg inzake PVE en 1^e ontwerp-schetsen.
 - Beoordeling ontwerpschets en bespreken aanpassingen
 - Bespreken materialen binnen- en buitenafwerking
 - Bespreken technische omschrijving met standaarden voor keuken, sanitair, tegelwerk, vloerafwerking en installatietechniek
 - Architect, aannemer en adviseurs hadden intussen overleg inzake bouw en installaties.
 - Opnieuw haalbaarheid vaststellen in relatie tot Volume-PVE en Budget
 - Bij consensus over concept-ontwerp en -haalbaarheid wordt volgende fase gestart
 - Samenstelling bouwteam wordt besproken
- 3. Bespreking met Bouwteam / opdrachtgever-architect-aannemer-adviseurs.**
 - Architect heeft intussen het basis-ontwerp gemaakt en goedkeuring welstand verkregen
 - Architect heeft intussen basis-ontwerp besproken met bouwteam.
 - Vaststellen van de bouwvoorbereidingskosten, de standaard technische omschrijving en het goedgekeurd basis-ontwerp.
 - Opnieuw haalbaarheid vaststellen in relatie tot Volume-PVE en Budget
 - Vaststelling voorbereidingsplanning
 - Ondertekenen intentieovereenkomst met ontbindende voorwaarden conform par. 7.
 - De kosten voor planontwikkeling zoals in art. 7 genoemd, worden vanaf dit moment in rekening gebracht aan de opdrachtgever. Deze kosten maken onderdeel uit van de totale aanneemsom en worden afzonderlijk gespecificeerd.
- 4. Bespreking met Bouwteam / opdrachtgever-architect-aannemer-adviseurs.**
 - Architect heeft intussen met opdrachtgever besproken de eventuele aanvullingen op het standaardpakket materialen binnen- en buitenafwerking, keuken, sanitair, tegelwerk, vloerafwerking en installatietechniek
 - Architect heeft intussen met aannemer besproken de meerkosten t.b.v. eventueel gewenste afwijkingen van de standaard
 - Bespreken definitief ontwerp
 - Definitief vaststellen technische omschrijving met materialen binnen- en buitenafwerking, keuken, sanitair, tegelwerk, vloerafwerking en installatietechniek.
- 5. Bespreking Bouwteam / opdrachtgever-architect-aannemer-adviseurs.**
 - Definitief ontwerp vaststellen (basis voor Bestektekeningen) .
- 6. Bespreking Bouwteam / opdrachtgever-architect-aannemer-adviseur**
 - Vaststellen bestektekeningen - definitieve bouwplanning - definitieve aanneemovereenkomst
- 7. Aanvragen omgevingsvergunning**
- 8. Start bouw; 6 weken na verkrijgen omgevingsvergunning of in nader overleg**
- 9. Nadat de aannemer tijdens de bouw met u als opdrachtgever het dagelijks contact heeft overgenomen, zullen wij als architect zowel met u als met de aannemer contact houden over het verloop en het correct uitvoeren van de bouw tot en met de eindoplevering.**