

Taakbeschrijving

Consumentenregeling 2013
Rechtsverhouding consument – architect
CR 2013

Frederik
Pöll
Bureau
VOOR
Architectuur

STAPPEN

WERKZAAMHEDEN

Vorbereitung

- 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 energieprestatienorm, 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 energieprestatiecoëfficiënt (EPC)
- Overleg met diverse instanties over aanvraag omgevingsvergunning
- Overleg met diverse instanties over bestemming, gebruik en subsidiëring
- Inventarisatie van potentiële duurzaamheidsmaatregelen 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
- Maken 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...
- _____
- _____
- _____

Taakbeschrijving

Consumentenregeling 2013
Rechtsverhouding consument –architect
CR 2013

Frederik
Pöll

Bureau
VOOR
Architectuur

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. eectievelijk 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 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 bestekwijzigingen, 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 toezichhoudend 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
- _____
- _____
- _____