

## WAT KOST EEN ARCHITECT?

Wij werken meestal op basis van een offerte, waarin onderscheid wordt gemaakt in verschillende fasen van het proces met de daarbij behorende werkzaamheden. Een ontwerp ontstaat niet in een keer. Het gebeurt in fasen, waarin wordt gewerkt van grof naar fijn, van vaag naar duidelijk. Het is een persoonlijk proces, waarin uw wensen in een concreet plan worden omgezet.

De inzet en duur van de samenwerking wordt telkens afgestemd op uw wensen en budget. Elke opgave is daarin uniek en u bepaalt welke werkzaamheden er voor uw opgave worden ingezet. In onze prijsaanbieding worden voor elk project alle werkzaamheden en uren voor u transparant uitgeschreven.

## VOORLOPIG ONTWERP

De eerste fase is het voorlopig ontwerp. In deze fase hebben we relatief veel overleg om samen tot de eerste ideeën van de opgave te komen. Aan de hand van een wensenlijst worden referenties gezocht en schetsen gemaakt. Ook worden een eerste aanzet voor plattegronden en materiaalkeuzes gemaakt. Indien nodig worden de plannen getoetst aan de stedenbouwkundige randvoorwaarden en vindt er overleg plaats met de gemeente.

## DEFINITIEF ONTWERP

Waar het bij het voorlopig ontwerp gaat het om het idee, wordt de opgave in deze fase verder geconcretiseerd. Het idee wordt op maat gezet en allerlei zaken worden gecheckt. Het ontwerp wordt getoetst op het bouwbesluit en eventuele adviseurs (zoals constructeurs en installateurs) worden ingeschakeld om de maakbaarheid van het ontwerp te garanderen. Na of als onderdeel van deze fase kan een redelijke inschatting over de totale kosten worden gemaakt.

Voor eenvoudige opgaven kan er na deze fase een aanbesteding worden gehouden. Wat dat betekent, daarvoor wil ik u verwijzen naar de contractfase.

## BOUWAANVRAAG

Of u wel of niet een bouwaanvraag moet indienen en aan welke eisen die eventueel moet voldoen, kan eenvoudig bij de gemeente worden nagevraagd. Dit vormt de basis voor de aard en omvang van de werkzaamheden in deze fase. Veel van deze werkzaamheden zijn reeds in het definitief ontwerp getoetst, maar eisen ten aanzien van bijvoorbeeld het bouwbesluit dienen in deze fase voor de gemeente verder te worden uitgewerkt en berekend. Aspecten rond de bouwtechnische uitvoerbaarheid worden verder gespecificeerd. Vervolgens wordt het plan door de gemeente getoetst en beoordeeld. Een reguliere aanvraag vergt doorgaans twaalf weken.

Voor eenvoudige opgaven worden de tekeningen van het definitief ontwerp aangevuld met relevante informatie voor de aanvraag. Waardoor deze fase relatief goedkoop is.

## **CONTRACTFASE**

In deze fase wordt het bestek gemaakt, oftewel de tekeningen en beschrijvende tekst die nodig is voor aannemers om een contract te kunnen maken. Voor kleinere ontwerp-opgaven (waarbij één aannemer is betrokken) is dit niet altijd noodzakelijk. De kosten van bepaalde onderdelen op de tekeningen, voorzover nodig, worden aangevuld met extra informatie.

Een technische omschrijving voor eenvoudige opgaven en een bestek voor complexe opgaven is raadzaam als meerdere aannemers worden aangeschreven, een zogeheten aanbesteding. Het zorgt ervoor dat de offertes van de aannemers eenvoudig en helder kunnen worden vergeleken. De kosten van het schrijven van een technische omschrijving of bestek wegen niet op tegen eventuele onduidelijkheden en onnodige meerwerk-prijzen tijdens de uitvoering. Een helder contract geeft u duidelijkheid over de gehele kosten van het ontwerp.

## **UITVOERINGSTEKENINGEN**

Wanneer er tot uitvoering wordt overgegaan, kan het zijn dat er extra informatie nodig is. Bij een groot of complex ontwerp heeft de aannemer behoefte aan gedetailleerde tekeningen, waarop precies is weergegeven hoe het ontwerp moet worden gemaakt en welke afspraken daarover zijn gemaakt in de contractfase.

## **DIRECTIEVOERING**

Tijdens de bouw, behartig ik de belangen van de opdrachtgever. Dit betekent dat ik het aanspreekpunt ben voor de aannemer en het geleverde werk controleer. Daarnaast wordt de tijdsplanning en het budget bewaakt. Dit om eventuele vertragingen en meer- of minderkosten tijdig te signaleren. Deze fase wordt afgesloten met de oplevering, waarin alle werkzaamheden van de aannemer nogmaals worden gecontroleerd op basis van de afspraken conform de contractstukken.

## **NAZORG EN RECHTEN**

Na afloop van een project loop ik met de opdrachtgever het project nog eens door. Samen kunnen we dan beoordelen wat er goed is gegaan gedurende het hele proces. Mochten er onverhoopt toch problemen ontstaan die het gevolg zijn mijn ontwerpkeuzes, dan ben ik daar, tot vijf jaar na oplevering, nog steeds voor aansprakelijk. Daarmee sta ik in voor mijn werk en de geleverde kwaliteit.