

lab-s

ontwerpbureau
voor de leefomgeving

Lab-S
Utrechtseweg 29B
3811NA Amersfoort

T +31 (0)33 202 21 49
info@lab-s.nl
www.lab-s.nl

KVK 30252977
BTW NL0177.78.803.B.01
IBAN NL54 TRIO 0197 9255 29

STAPPENPLAN PARTICULIER VERBOUWEN

voorbereiding/ Kennismakingsgesprek:

Tijdens dit vrijblijvend gesprek vertelt u ons uw wensen en leert u Lab-S kennen. Met de schetspen in de hand filosoferen wij graag met u over de mogelijkheden die er liggen. Aan het einde van het gesprek geeft u aan of u verder geïnteresseerd bent in de diensten van Lab-S en kunt u hiervoor een prijsopgaaf vragen.

- bespreken van de bestaande situatie aan de hand van foto's of een locatiebezoek
- bespreken / opstellen van het programma van eisen (PvE)
- beoordelen van het bouwbudget aan de hand van het PvE
- bespreken van de mogelijke werkzaamheden van Lab-S
- schetsmatig brainstormen over mogelijke ontwerp oplossingen

Fase 1: Ontwerp

In deze fase maken wij een ruimtelijk ontwerp dat aansluit bij de opgestelde wensen en randvoorwaarden. Wij verrassen u graag met een prikkelend ontwerp en geven duidelijkheid over de kosten en benodigde vergunningen.

- inventarisatie bestaande situatie: inmeten en uittekenen bestaande situatie in 2D & 3D
- inventarisatie bouwtechnische kwaliteit bestaande bebouwing
- vaststellen stedenbouwkundige kaders en benodigde vergunningen: bestemmingsplantoets + analyse welstandsnota
- schetsontwerp maken; plattegronden en 3D visualisaties en/of maquette
- opstellen van een globale kostenindicatie voor het realiseren van het ontwerp
- haalbaarheid plannen toetsen bij gemeente: indienen conceptaanvraag

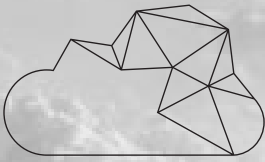
Fase 2: Bouwvoorbereiding

Om zekerheid te verkrijgen dat hetgeen in de ontwerpfase bedacht is ook zo gerealiseerd gaat worden werken we het ontwerp in deze fase technisch uit. Deze uitwerking is de basis voor de prijsvorming van de aannemer en wordt gebruikt voor het verkrijgen van de bouwvergunning.

- uitwerken plattegronden, gevelaanzichten en doorsneden in technische tekeningen
- uitwerken principedetails
- coördinatie werkzaamheden constructeur en adviseur warmte/energie installaties
- opstellen van een staat van afwerking; tekstuele beschrijving van iedere ruimte welke afwerkingen er komen
- installaties verwerken op tekening: elektraplan, cv-plan en eenvoudig verlichtingsplan
- aanscherpen globale kostenindicatie
- vergunningsaanvraag (indien noodzakelijk)



Lab-S is aangesloten bij
de Bond van Nederlandse Architecten (BNA)



lab-s

ontwerpbureau
voor de leefomgeving

Lab-S
Utrechtseweg 29B
3811NA Amersfoort

T +31 (0)33 202 21 49
info@lab-s.nl
www.lab-s.nl

KVK 30252977
BTW NL0177.78.803.B.01
IBAN NL54 TRIO 0197 9255 29

Fase 3: Prijs en contractvorming

Wie gaat de bouw uitvoeren? De architect kan meerdere, in zijn ogen geschikte aannemers, vragen om een offerte in te dienen. Ook kunt u besluiten één aannemer te benaderen. Bijvoorbeeld op aanbeveling van anderen, of omdat de architect goede ervaringen met hem heeft opgedaan. De architect zal de offerte inhoudelijk beoordelen.

- voorselectie maken van aannemers
- offerte-aanvraag coördineren: contractstukken (tekeningen + staat van afwerking) verstrekken aan aannemer(s) + organiseren van een bezichtigingsronde met de architect + beantwoorden vragen van de aannemer
- controle offerte(s) aannemer(s)
- prijsoverleg voeren met aannemer(s) tot opdrachtverlening
- opdrachtverlening; adviseren opdrachtgever over uitvoeringscontract aannemer

Fase 4: Uitvoering en oplevering

In deze fase zorgen wij ervoor dat het werk conform afspraak wordt uitgevoerd en dat dit volgens planning verloopt. Lab-S is het eerste aanspreekpunt op de bouw. Op deze manier heeft u een expert in de hand om opmerkingen van de aannemer te beoordelen en worden verrassingen tot een minimum beperkt.

- uitvoeringstekeningen maken; update technische tekeningen fase 2 n.a.v. overleg met geselecteerde aannemer
- opstellen planning in samenspraak met aannemer en opdrachtgevers; zorgen voor handhaving
- bouwbegeleiding; controle uitvoering werk conform contractstukken & overleg met aannemer
- beoordelen van meer- & minderwerk aannemer
- oplevering aannemer; coördinatie en beoordeling door architect in samenspraak met opdrachtgever

