

OPDRACHTGEVER

In de eerste de stap van het traject is de opdrachtgever aan zet. Het bekend maken van de wensen & eisen van de opdrachtgever bepalen de uitkomst van het project. Wij vragen de opdrachtgever, samen met ons, of zelfstandig een aantal vragen m.b.t. het project te beantwoorden. Na het aanleveren van de eerste informatie wordt door middel van een één-op-één

gesprek de wensen besproken en analyseren wij door middel van het stellen van vragen waar de wensen vandaan komen. Op die manier kunnen wij nauwkeurig de wensen bepalen en de gedachten die daar achter liggen. Dit zorgt voor perfect passende ontwerpen gedurende het proces.

ORIËNTATIE & ANALYSE

Voordat het ontwerptraject start wordt er eerst goed georiënteerd op een aantal relevante thema's. Door deze goed in kaart te brengen volgt een soepel ontwerptraject met zo min mogelijk verrassingen.

Thema's

- + Bestemmingsplan
- + Welstand
- + Monument
- + Bouwtekeningen

- + Bouwkundige analyse
- + Digitaliseren van het project

+ Budget analyse

SO

01. STRUCTUUR ONTWERP | SCHETSFASE

ARCHITECTUUR

De structuur-ontwerpfase wordt bij ons ook wel de trechter-fase genoemd. In deze fasen worden verschillende varianten ontworpen, met de informatie uit de analyse-fase. Het doel van deze fasen is om de mogelijkheden van het vraagstuk in kaart te brengen, en de consequenties daarvan. De consequenties kunnen betrekking hebben op het budget, bouwtechnische haalbaarheid, etc. In het structuurontwerp wordt gekeken naar de grotere lijnen op het gebied van vormgeving, indeling, oriëntatie, etc.

Producten

- + Moodboard
- + Variantenstudie
- + Referentiebeelden overzicht
- + Programma van Eisen (PvE)
- + 2D - tekening plattegrond (1:200/1:100)
- + 3D - visualisatie - Schetsen
- + Kostenindicatie

Thema's

- + Verhoudingen
- + Verdelingen
- + Volumes
- + Inpassing omgeving
- + Financiële haalbaarheid
- + Vergunning
- + Welstand
- + Constructie
- + Bezinning

01. STRUCTUUR & ADVIES

INTERIEUR

In deze fase wordt er naar de structuur van het interieurontwerp gekeken en hier advies in gegeven. Dit geldt voor een bestaand of een nieuw interieur. Een variantenstudie geeft inzicht in de verschillende mogelijkheden daarop kunnen belangrijke en grote keuzes gemaakt worden. Aan het eind van deze fase is het ontwerp goed en sterk ingekaderd. Het moodboard, de basis van de sfeer & beleving, wordt opgesteld. Er wordt gekeken naar de indeling van de ruimten, looplijnen, de stijl & sfeer, en de financiële haalbaarheid.

Producten

- + 2D - tekening plattegrond (1:100)
- + 3D - visualisatie (perspectief) - schets
- + Stylingsadvies

Thema's

- + Ruimtelijke indeling
- + Relatie met binnen/buiten
- + Indeling meubels & objecten

Onderdelen

- Variantenstudie indeling (1:100)
- 3D schetsen

VO

02. VOORONTWERP | RUIMTELIJK

ARCHITECTUUR

In het voorontwerp wordt het ontwerp ruimtelijk bepaald. In deze fase wordt de uitstraling, impact, sfeer en beleving van het ontwerp duidelijk. Het ontwerp wordt in grote lijnen integraal ontworpen op het gebied van indeling, hoofdmaatvoering, ontsluiting, en ruimtelijke verschijning. De uitkomst van de structuurontwerpfase wordt als input gebruikt, indien van toepassing.

Producten

- + 2D - tekening situatie (1:200/1:500)
- + 2D - tekening plattegronden (1:100)
- + 2D - tekening gevels (1:100)
- + 2D - tekening doorsneden (1:100)
- + 2D - tekening principe-details (1:10/1:5)
- + 3D - Visualisaties

Thema's

- + Verhoudingen
- + Vergunning
- + Financiële haalbaarheid
- + Welstand
- + Ruimtelijke kwaliteit
- + Beleving
- + Materialen & afwerkingen

- + Moodboard | Concept

- + Kennismaking met aannemers

+ Werkschrijving | Light

02. ONTWERP

INTERIEUR

In het interieur ontwerp komt het ontwerp eerst echt tot leven in 3D. Het moodboard wordt realiteit in het interieur. Materialen, kleuren & afwerkingen in combinatie met meubels & verlichting gaan de sfeer bepalen van de ruimte. Het ontwerp wordt in 3D ontworpen en gepresenteerd door middel van een video, en 3D visualisaties. Het ontwerp wordt samengevat in het boekwerk, ondersteunt door tekeningen, ontwerpverlichting, referentiebeelden en een overzicht van materialen, kleuren en afwerkingen.

Producten

- + Concept & story
- + 2D - tekening plattegrond (1:50)
- + 3D - visualisatie & video
- + Interieurboard

Thema's

- + Objecten & Meubels
- + Verlichting
- + Sfeer & Beleving
- + Materialen & Afwerking
- + Ruimtelijk ontwerp
- + Zonering
- + Relatie binnen/buiten
- + Lichtinval

Onderdelen

- Verblifruimten
- Badkamer/Toilet
- Keukens
- Inbouwkasten

DO

03. DEFINITIEF ONTWERP | BOUWTEKENING

ARCHITECTUUR

In de definitieve fase wordt het ontwerp verder uitgewerkt en daarbij voorzien van bouwtechniek, installaties, constructie, materialisatie & detaillering. De tekeningen worden gedetailleerder en gaan meer informatie bevatten. Er wordt gefocust op het haalbaar en compleet maken van het ontwerp. Vanaf deze fase is het ontwerp definitief.

Producten

- + 2D - tekening situatie (1:200/1:500)
- + 2D - tekening plattegronden (1:100)
- + 2D - tekening gevels (1:100)
- + 2D - tekening doorsneden (1:100)
- + 2D - tekening principe details (1:10/1:5)
- + Projectomschrijving

Thema's

- + Bouwtechniek
- + Ventilatie
- + Verwarming/koeling
- + Materialen & afwerkingen
- + Constructie
- + Isolatie
- + Verduurzaming
- + Vergunning

- + Materialen, kleuren, afwerkingen
- + Installatie-overzicht

Diensten

- + Ontwerp (definitief)
- + Vooroverleg met de gemeente (indien nodig)
- + Overleg met gemeente & welstand (extra indien nodig)
- + Coördinatie adviseurs constructie en Warmte/Energie-installaties
- + Ontwerpbespreking met de opdrachtgever

03. UITWERKING

INTERIEUR

In deze fase wordt het interieurontwerp verder uitgewerkt, waardoor de eerste indrukken en grote lijnen duidelijk worden. De grote lijnen en eerste indrukken van het interieur worden nu verder op ingezoomd. Alle onderdelen worden benoemd, en worden beschreven wat hun inbreng/aandeel is in het grotere ontwerp. Na deze fase staat er een sterk ontwerp waar de

Producten

- + 2D - plattegrond (1:20/50)
- + Aanzichten interieur (1:20/50)
- + Uitwerking | Basis
- (Materialen, kleuren & afwerkingen)
- + Uitwerking | Uitgebreid
- (Objecten & Meubels)
- + Uitwerking | Verlichtingsplan

Thema's

- + Objecten & meubels
- + Verlichting
- + Sfeer & beleving
- + Materialen & afwerking
- + Ruimtelijk ontwerp

04. VERGUNNING

ARCHITECTUUR

Het ontwerp is nu zo ver gevorderd dat het gereed is om in te dienen bij de gemeente. De tekeningen voor de vergunningen worden opgemaakt op basis van het definitief ontwerp. Het indienen van de vergunning wordt verzorgd, hiervoor dient de opdrachtgever Bassie Architectuur te machtigen. De opdrachtgever blijft op deze manier hoofdaanvrager en geïnformeerd gedurende het traject.

Diensten

- + Opmaken vergunningstekeningen en -documenten
- + Indien vergunning namens de opdrachtgever
- + Contact met gemeente over de vergunning
- + Vergaren/verzamen onderzoeken/documenten
- + Sloopmelding

OFFERTE VOORWAARDEN

De voorwaarden van een offerte zijn hiernaast opgesomd weergegeven. Deze regels gelden voor elk project, type of vorm.

- + Akkoord op de offerte heeft enkel betrekking op de eerst volgende fase/stap.
- + Er wordt een factuur verstuurd na gedaan werk.
- + Wij hanteren vaste prijzen per fase bij architectuur, en voor interieur basis ruimten, muv begeleiding bouw.
- + Wijzigingen naar redelijkheid en op basis van overeengekomen afspraken.
- + De planning is gebaseerd op beschikbaarheid.

TO

05. TECHNISCH ONTWERP | UITWERKING

ARCHITECTUUR

In het technische ontwerp wordt de vertaling gemaakt van de ontwerptekeningen naar de technische tekeningen. Het technische ontwerp kan ondersteund worden met een kostencalculatie om offertes van aannemers te kunnen vergelijken. Het TO wordt uitgewerkt in tekeningen en een technische omschrijving. In de technische tekeningen worden de exacte maatvoering van kozijnen, constructie, detaillering, elektra en verlichting uitgewerkt.

Producten

- + 2D - tekening plattegronden (1:20)
- + 2D - tekening gevels (1:50)
- + 2D - tekening doorsneden (1:50)
- + 2D - tekening fragmenten (1:20)
- + 2D - tekening details (1:10/1:5)
- + 2D - tekening kozijnstaten (1:20)
- + Elektraplan
- + Afwerkingenoverzicht

Thema's

- + Bouwtechniek
- + Installaties
- + Ventilatie
- + Verwarming
- + Isolatie
- + Constructie
- + Materialen & afwerkingen
- + Bouwkosten
- + Haalbaarheid

+ Werkschrijving (bestek)

05. TECHNISCHE TEKENINGEN

INTERIEUR

De technische fase van het interieurontwerp is bedoeld om technische tekeningen te realiseren voor de aannemer/interieurbouwer, zodat deze uitgevoerd kan worden. Duidelijke heldere technische tekeningen waarin informatie en maatvoering centraal staat.

Producten

- + 2D - tekening plattegrond (1:50/1:20)
- + 2D - tekening aanzichten (1:50/1:20)
- + 2D - tekening details (1:5/1:10)
- + Elektraplan (1:50)

Thema's

- + Bouwtechniek
- + Verlichting & elektra
- + Materialen & afwerking
- + Afmetingen
- + Posities

BOUW AANNEMERSSELECTIE

Het selecteren van aannemers na de ontwerpfase. De aannemers worden benaderd & uitgenodigd om een prijs op te stellen voor het project. Er wordt een advies opgesteld op basis van de vergelijking van de aanbiedingen van de aannemers.

BOUW UITVOERING & OPLEVERING

Bij uitvoering & oplevering zijn er twee diensten die aangeboden worden, respectievelijk: ondersteuning tijdens het bouwproces & bouwplaats bezoeken. De uitvoering van het project wordt esthetische gecontroleerd op een correcte uitvoering van de afgesproken werkzaamheden. Dit betreft een 'visuele controle' op de bouwplaats/werk. Tijdens deze controle wordt er overleg gehouden met de aannemer en deze wordt (indien nodig) aangestuurd. Van elk bouwbezoek wordt een verslag gemaakt.

Locatie bezoeken

+

BOUWBEGELEIDING | OP OPROEP
Tijdens de bouw op basis van oproep indien dit gewenst is.

++

BOUWBEGELEIDING | BASIS
Op 5 belangrijke momenten tijdens de bouw komen wij langs. Start, na sloop, ruwbouw, afbouw en oplevering.

+++

BOUWBEGELEIDING | VOLLEDIG
Gedurende het project komen wij langs, en overleggen wij met de aannemer. Gemiddeld 1x per 2/3 weken, gedurende het proces.

Producten

- + Ondersteuning tijdens het proces tbv de aannemer
- + Locatiebezoek