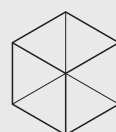


HANDLEIDING

VERSIE 2022



BASSIE
ARCHITECTUUR
& INTERIEUR

Welkom bij Bassie.

Dit boekwerk geeft inzicht in de werkwijze en de voorwaarden waaronder Bassie Architectuur & Interieur BV haar projecten behandelt. Wij houden van duidelijkheid & helderheid voor, tijdens en nadat ons werk is afgerond. Dit zorgt voor succesvolle projecten & fijne samenwerkingen.

Carl & Angela



INHOUDSOPGAVE

WAT IS EEN ONTWERP?	04
ARCHITECTUUR & INTERIEUR	05
OFFERTE OPSTELLEN	06
ONTWERP & THEMA'S	07
STAPPENPLAN	08
00 VOORBEREIDING - ARCHITECTUUR	10
00 VOORBEREIDING - INTERIEUR	11
01 ORIENATIE & CONSULT - ARCHITECTUUR	14
01 ORIENATIE & CONSULT INTERIEUR	15
02 ONTWERP - ARCHITECTUUR	17
02 STRUCTUURONTWERP	18
02 VOORONTWERP	19
02 DEFINITIEF ONTWERP	20
02 OMGEVINGSVERGUNNING	21
02 TECHNISCH ONTWERP	22
02 ONTWERP - INTERIEUR	25
STRUCTUURONTWERP	26
INTERIEUR ONTWERP 2D & 3D (VO)	27
INTERIEUR UITWERKING (DO)	28
SOURCING	29
TECHNISCH ONTWERP	30
03 BOUW	33
03 AANNEMERSSELECTIE	
03 UITVOERINGSONTWERP	34
03 UITVOERING & OPLEVERING	35
	36
ALGEMENE VOORWAARDEN	39
PRODUCTEN	45



WAT IS EEN ONTWERP?

“EEN ONTWERP IS EEN INTERPRETATIE VAN
DE WENSEN & EISEN VAN DE
OPDRACHTGEVER GEBASEERD OP DE
ERVARING EN KENNIS VAN DE ARCHITECT. “

CARL BASSIE - ARCHITECT



WAT IS ONTWERPTRAJECT?

Het traject start bij het vraagstuk van de opdrachtgever. Als het vraagstuk van de opdrachtgever duidelijk is geformuleerd, start het ontwerp. Het ontwerptraject bestaat uit een aantal fasen die doorlopen worden van grof naar fijn, ook wel trechter genoemd. In elke stap wordt er meer informatie en verfijning aangebracht in het ontwerp. In elke fase heeft de opdrachtgever invloed op het ontwerp door op de producten te reageren in de wijzigingsronde. Na elke goedgekeurde wijzigingsronde wordt de volgende fase gestart. Nadat alle fasen doorlopen zijn is het ontwerp gereed en kan de aannemer het project uitvoeren. De verschillende fasen en wat hierin plaats vindt is in dit boekwerk weergegeven.

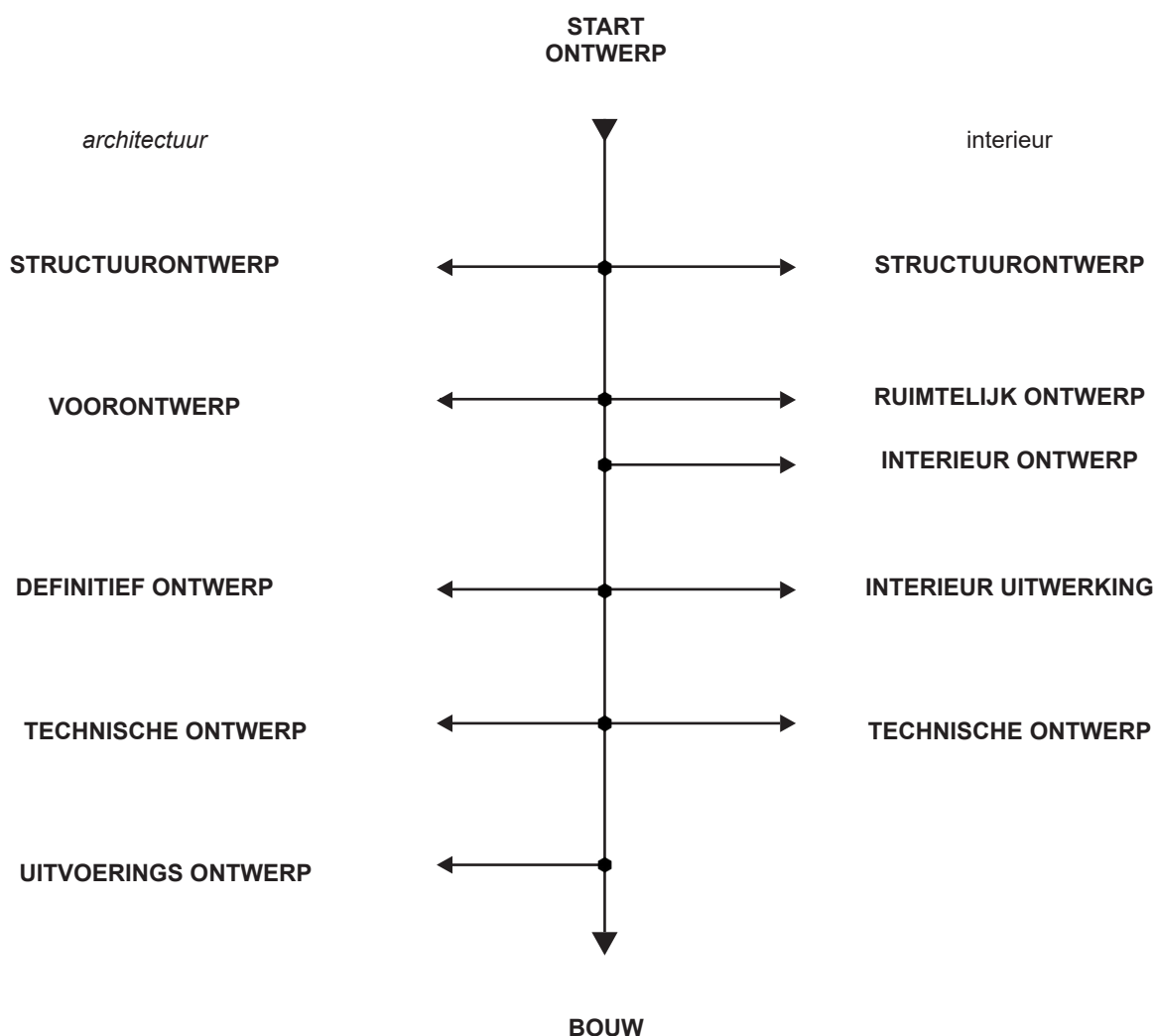


ARCHITECTUUR & INTERIEUR

ARCHITECTUUR & INTERIEUR

Bij Bassie Architectuur doet de unieke mogelijkheid zich voor dat er zowel op het gebied van architectuur als interieur ontworpen wordt. Dat beide disciplines binnen hetzelfde bureau zijn ondergebracht zijn, zorgt ervoor dat ontwerpen nog beter op elkaar worden afgestemd. Natuurlijk is het bureau ook beschikbaar voor enkel Architectuur of enkel interieur projecten.

Indien een project architectuur & interieur werkzaamheden omvangt, worden beide disciplines tegelijk uitgevoerd in het ontwerpproces. Onderstaand overzicht geeft duidelijk weer wanneer welke fase met elkaar worden uitgevoerd.





ARCHITECTUUR & INTERIEUR

OFFERTE OPSTELLEN

INFORMATIE

offerte opstellen

Het begin van een ontwerptraject is duidelijkheid scheppen over de wensen en de verwachtingen. Het opstellen van een offerte, de overeenkomst, is de basis van het project. Voor een architectuur project én een interieurproject is dit van belang. Een offerte wordt altijd op maat samengesteld voor de opdrachtgever.

eerste gesprek

Vandaar dat een ontwerptraject altijd start met een goed gesprek. Dit gesprek is altijd op vrijblijvende basis. In dit gesprek worden de wensen van de opdrachtgever besproken en daarmee de hoofdlijnen van het project inzichtelijk gemaakt. Dit gesprek kan plaats vinden digitaal of op locatie van de opdrachtgever. Dit hangt af van het project en de verwachtingen. Bassie Architectuur BV zal dan toelichten welke diensten van toepassing zijn op het vraagstuk en daar uitleg bij geven.

bestaand pand

In dien het project betrekking heeft op het bestaande pand wordt deze eerst bekeken, en voorzien van een bezoek. Ondersteuning van bestaande bouwtekeningen uit het archief geven een helder beeld om een duidelijke offerte aan op te stellen.

budget controle

Alvorens er een offerte opgesteld wordt is het mogelijk voor de opdrachtgever om een budgettoets door ons uit te laten voeren. Hierin worden de wensen tegenover het budget geplaatst ter controle. De kosten hiervoor worden aangegeven in de offerte.

planning opstellen

Nadat de offerte opgesteld is, wordt er een planning opgesteld voor de opdrachtgever. De planning hangt af van de beschikbaarheid in de planning en de afspraken die gemaakt zijn in de offerte.

intake gesprek

Dit is het moment voor de opdrachtgever om zich voor te bereiden op het intake gesprek. Dit betekent het document met vragen beantwoorden, referentie beelden verzamelen, etc. De definitieve inplanning van het intake gesprek zal twee weken voor de datum worden besproken met de opdrachtgever.



ARCHITECTUUR & INTERIEUR

ONTWERP & THEMA'S

Velen zullen zich afvragen wat een ontwerp is?

Voor ons is een ontwerp het antwoord op de vraagstelling van de opdrachtgever. Een ontwerp is een samenkomst van antwoorden op verschillende thema's die perfect op elkaar zijn afgestemd tot dat er harmonie ontstaat. Voor elke opdrachtgever is het vraagstuk anders, en uniek. Wij zijn heel goed in het vinden van de antwoorden op dat specifieke vraagstuk, en dat te vertalen in een afgestemd plan dat passend is bij de wensen van de opdrachtgever. Er zijn vele thema's die bij een ontwerp aangeraakt van toepassing zijn en waar een uitspraak over gedaan dient te worden. Hieronder staat het overzicht van de meest gebruikelijke thema's weergegeven.

In de voorbereidingsfase is het voor de opdrachtgever al goed om over de verschillende thema's na te denken mbt hun eigen vraagstuk, en op die manier hun wensen & eisen te formuleren.

- + RUIMTELIJKE INDELING
- + MATERIALEN
- + KLEUREN
- + ELEMENTEN (MEUBELS, KUNST, ACCESOIRES, ETC)
- + VERLICHTING
- + DAGLICHT
- + OPSLAG
- + SFEER
- + FUNCTIONALITEIT
- + GEBRUIK
- + STIJL
- + RELATIE
- + INSTALLATIE (VERWARMING, ELEKTRA, VENTILATIE, KOELING, ETC)
- + BUDGET

STAPPENPLAN

‘stap voor stap naar succes’

ARCHITECTUUR & INTERIEUR

00 VOORBEREIDING

00 ARCHITECTUUR VOORBEREIDING

STAP 01

INFORMATIE

“Dit is de stap waarin de opdrachtgever aan zet is. Aan het eind van deze fase is het duidelijk wat de wensen en mogelijkheden zijn van de opdrachtgever”.

Het bekend maken van de wensen bepalen de uitkomst van het project. Na het aanleveren van de eerste informatie wordt doormiddel van een één-op-één gesprek de wensen besproken en analyseren wij doormiddel 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. De gevraagde informatie kan via de mail of bijvoorbeeld via Pinterest gedeeld worden. Het fysiek verzamelen van informatie is ook mogelijk, dit wordt in het eerste gesprek met ons gedeeld.”

- opdrachtgever* A1 Bekendmaking van het budget voor het project.
- opdrachtgever* A2 Het schriftelijk aanleveren van een wensenlijst mbt het project.
- opdrachtgever* A3 Het invullen van de vragenlijst.
- opdrachtgever* A4 Voorkeuren van materialisatie, kleuren, afwerkingen doorgeven.
- opdrachtgever* A5 Aanleveren van referentieprojecten, visualisaties, foto's, Pinterestborden.
- opdrachtgever* A6 Originele bouwtekeningen en gegevens van de bestaande woning doorgeven.
- Bassie* A7 Indien niet aanwezig verzorgt Bassie Architectuur het vinden van de bouwtekeningen in het lokale archief.
- opdrachtgever* A8 Sonderingen (bodemonderzoeken) dienen aangeleverd te worden, of verzorgd te worden.
- opdrachtgever* A9 Project gegevens oplevering (indien nieuwbouwproject)
- opdrachtgever* A10 Aanleveren bouwkundige keuring (bij aankoop bestaande woning)

00 INTERIEUR VOORBEREIDING

- opdrachtgever* A1 Bekendmaking van het budget voor het project.
- opdrachtgever* A2 Het schriftelijk aanleveren van een wensenlijst mbt het project.
- opdrachtgever* A3 Het invullen van de vragenlijst.
- opdrachtgever* A4 Voorkeuren van materialisatie, kleuren, afwerkingen, meubels, etc doorgeven.
Het aanleveren van referentieprojecten, foto's van bestaand interieur, Pinterestborden,
- opdrachtgever* A5 bestaand interieur, etc.
Schriftelijk aangeven welke elementen uit het bestaande interieur behouden blijven en
- opdrachtgever* A6 een onderdeel dienen te worden in het nieuwe interieur. Van alle objecten de materialen, kleuren, vorm en afmetingen doorgeven.
- Bassie* A7 Het doorgeven van de maatvoering van de interieurruimte. Indien gewenst zal de ruimte ingemeten kunnen worden.

ARCHITECTUUR & INTERIEUR

01 ORIENTATIE & CONSULT

01 ARCHITECTUUR ORIENTATIE & CONSULT

STAP 02

ORIENTATIE EN CONSULT

<i>Analyse vergunning & welstandsnota's.</i>	B1	Het project begint bij een goede analyse van de wettelijke kaders waar binnen het project valt.
<i>kadastrale gegevens</i>	B2	De kadastrale kaart van de locatie wordt opgevraagd bij het kadaster.
<i>analyse vergunning</i>	B3	Bij aanvang van het project wordt er een analyse gedaan naar de mogelijkheden mbt de vergunning in het bestemmingsplan. In contact met de gemeente wordt duidelijk wat de mogelijkheden zijn mbt de locatie.
<i>vergunningsvrij</i>	B4	Vergunningsvrij bouwen wordt in kaart gebracht.
<i>welstand</i>	B5	Welstandsnota's worden geanalyseerd.
<i>monument</i>	B6	Indien het een monument betreft, wordt de monumentale waarde/status van het pand in kaart gebracht.
<i>Inmeten locatie en/of gebouw</i>	C1	Indien het project een bestaand object betreft, wordt de bestaande situatie ingemeten. Het inmeten vindt plaats op locatie. De inmetingen, en de originele tekeningen worden gebruikt voor het digitaliseren van het plan in plattegronden, gevels, doorsneden & 3D.
	C2	Locatie bouwplaats bekijken en inmeten van de gegevens.
<i>Analyse bestaand</i>	D1	De analyse van het bestaande pand vormt de nulmeting. Bij het analyseren van het bestaande pand wordt er gekeken naar de haalbaarheid. De haalbaarheid wordt getoetst op de draagconstructie, installaties, bouwkundige staat, indeelbaarheid, oriëntatie, etc.
<i>Programma van eisen</i>	E1	Het PvE vormt de basis van het ontwerp. Elke fase in het ontwerpproces wordt aan de hand van het PvE beoordeeld. Bij een vastgesteld PvE wordt het ontwerpproces gestart.
	E2	Het PvE wordt door Bassie Architectuur opgesteld op basis van de wensen tijdens het eerste gesprek en aangeleverde wensen van de opdrachtgever.
<i>opdrachtgever</i>	E3	Het PvE wordt aan de opdrachtgever aangeboden ter controle. De opdrachtgever geeft aan of er aanvulling en/of wijzigingen zijn. Bij het uitblijven van opmerkingen wordt het PvE definitief verklaard.
<i>honorarium</i>	F1	Voor bovengestelde punten worden vaste prijzen gehandteerd. In de offerte zijn de kosten uiteen gezet.

01 INTERIEUR ORIENTATIE & CONSULT

STAP 02 ORIENTATIE EN CONSULT

<i>inmeten</i>	B1	Voor het interieur wordt de desbetreffende ruimte(n) in kaart gebracht. Dit gebeurt door het inmeten door de opdrachtgever en/of door het inmeten op locatie door Bassie Architectuur.
<i>Analyse bestaand nulmeting</i>	D1	De analyse van het bestaande pand vormt de nulmeting. Bij het analyseren van het bestaande pand wordt er gekeken naar de haalbaarheid met betrekking tot het interieur. De haalbaarheid wordt getoetst op de draagconstructie, installaties, bouwkundige staat, indeelbaarheid, etc. Dit geeft inzichten in de mogelijkheden van het interieur.
<i>programma van eisen</i>	E1	Het PvE vormt de basis van het ontwerp. Elke fase in het ontwerpproces wordt er aan de hand van het PvE keuzes gemaakt en beoordeeld. Bij een vastgesteld PvE wordt het ontwerpproces gestart.
	E2	Het PvE wordt door Bassie Architectuur opgesteld op basis van de wensen tijdens het eerste gesprek en aangeleverde wensen van de opdrachtgever.
	E3	Het PvE wordt aan de opdrachtgever aangeboden ter controle. De opdrachtgever geeft aan of er aanvulling en/of wijzigingen zijn. Bij het uitblijven van opmerkingen wordt het PvE definitief verklaard.
<i>honorarium</i>	F1	Voor bovengestelde punten worden vaste prijzen gehandteerd. In de offerte zijn de kosten uiteen gezet.

ARCHITECTUUR

02 ONTWERP

02 ARCHITECTUUR ONTWERP

STAP 03

A STRUCTUURONTWERP (SO)

Het structuurontwerp is de eerste stap van het ontwerptraject, ook wel de trechterfase genoemd. Het doel van deze fase is om de mogelijkheden van het vraagstuk in kaart te brengen, en de consequenties daarvan. De input vanuit de Oriëntatie & Consult fase worden hierin als basis gebruikt. De lijnen worden bepaald op afmetingen, oriëntatie van de zon, de indeling, de ruimtelijke relatie, de materialisatie, de verschijningsvorm, etc.

Indien de hoofdlijnen van het ontwerp duidelijk zijn, dan is het mogelijk om het ontwerp vanaf de VO-fase te starten.

moodboard

A1 Het ontwerp start met het opstellen van een moodboard. Een moodboard is de sfeer & beleving die uiteindelijk gehaald dient te worden in het ontwerp. Het moodboard wordt gepresenteerd in de vorm van een samenstelling van kleuren, impressies, voorbeelden, etc. Het moodboard wordt aan de opdrachtgever gepresenteerd. Na goedkeuring wordt dit samen met het PvE de basis van het ontwerptraject.

variantenstudie

A2 In de variantenstudie wordt op zoek gegaan naar de kansen en consequenties van ontwerpkeuzes. Er worden verschillende varianten ontworpen om dit in kaart te brengen. De consequenties kunnen van toepassing zijn op het budget, de bouwtechnische haalbaarheid, de vergunning, etc. De grote lijnen van het ontwerp worden vastgesteld als uitkomst van de variantenstudie. De variantenstudie wordt gepresenteerd in schetsen (2D/3D), plattegronden (1:100) en visualisaties, indien van toepassing op het project.

traject

A3 Het structuurontwerp wordt in een boekwerk uitgewerkt en voorzien van een ontwerptoelichting. De opdrachtgever dient schriftelijk aan te geven waar de voorkeuren liggen per variant. De feedback van de opdrachtgever wordt als input gebruikt in het ontwerp van de volgende fase (VO).

kostencomputatie

A4 Een kostencomputatie aan het begin van het traject geeft veel inzichten in de mogelijkheden, en zorgt voor een onderbouwd traject zonder vervelende verrassingen aan het einde. De optie tot het ontwerpen binnen het budget dient door de opdrachtgever aangegeven te worden bij het begin van het traject.

financieel

A5 In deze fase worden vaste prijzen gehandteerd voor de overeengekomen onderdelen in de offerte, tenzij anders vermeldt. Wijzigingen & besprekingen worden verrekend op basis van regie, volgens het gestelde uurtarief, tenzij anders vermeldt.

02 ARCHITECTUUR ONTWERP

STAP 04

VOORONTWERP (VO)

F Het voorontwerp is de fase waarin het ontwerp Ruimtelijk wordt ontworpen. De ruimtelijke verschijningsvorm wordt uitgewerkt materialen, kleuren, afwerkingen, etc. In het ontwerp zijn zichtlijnen, lichtinval, beleving, aansluiting op het bestaande en/of omgeving het thema. Het ontwerp wordt in grote lijnen duidelijk op het gebied van indeling, maatvoering, ontsluiting, en ruimtelijke verschijning.

boekwerk

F1 Het ontwerp wordt aan de opdrachtgevers gepresenteerd in een boekwerk. In het boekwerk zijn alle producten samengevoegd en voorzien van een ontwerpverlichting.

2D tekeningen

F2 De plannen worden uitgewerkt in 2D tekeningen.

- *Situatietekening (1:200/500)*
- *Plattegronden & dakaanzicht (1:100)*
- *Gevelaanzichten (1:100)*
- *Doorsneden (1:100)*

3D visualisaties

F3 Het gevoel & beleving van het plan komt tot leven in 3D visualisaties, 3D video's en Virtual Reality.

energieconcept

F4 De installaties & techniek van het pand worden in kaart gebracht doormiddel van een energieconcept. Het energieconcept laat zien hoe bestaande panden te verduurzamen zijn, en hoe nieuwe installaties geïntegreerd toegepast kunnen worden in, en rondom het gebouw.

financiële haalbaarheid

F5 In deze fase is al goed inzichtelijk te maken wat de financiële haalbaarheid van het plan is. Het eventueel bijsturen van het ontwerp, om binnen de financiële haalbaarheid te blijven, vindt plaats in deze fase.

vooroverleg

F6 Indien een plan buiten een bestemmingsplan valt, of er is onduidelijkheid mbt de welstandsnota dan is het mogelijk om een vooroverleg aan te vragen. Er wordt dan meer duidelijkheid gegeven met betrekking tot de inzichten en de meewerkendheid van de regelgevende instanties.

zonnestudie

F8 Indien de omgeving in kaart gebracht dient te worden, voor de gemeente, dan biedt een zonnestudie duidelijkheid over de impact op de omgeving.

honorarium

F9 In deze fase worden vaste prijzen gehandteerd voor de overeengekomen onderdelen in de offerte, tenzij anders vermeldt. Wijzigingen & besprekingen worden verrekend op basis van regie, volgens het gestelde uurtarief, tenzij anders vermeldt.

02 ARCHITECTUUR ONTWERP

STAP 05

DEFINITIEF ONTWERP (DO)

- G** Het definitief ontwerp is de bouwkundige uitwerking van het VO. In deze fase worden de definitieve keuzes gemaakt met betrekking tot bouwtechniek, en detaillering. Definitieve keuzes worden gemaakt in materialen, kleuren en afwerkingen. Aan de tekeningen wordt de informatie toegevoegd.
- boekwerk* **G1** Het ontwerp wordt aan de opdrachtgevers gepresenteerd in een boekwerk. In het boekwerk zijn alle producten samengevoegd en voorzien van een ontwerptoelichting.
- 2D tekeningen* **G2** De 2D tekeningen worden voorzien van bouwkundige informatie, waarmee de tekeningen geschikt worden voor het bouwen van het bouwwerk, en het aanvragen van vergunningen.
- *Situatietekening (1:200/500)*
 - *Plattegronden & dakaanzicht (1:100)*
 - *Gevelaanzichten (1:100) & gevelfragmenten (1:20)*
 - *Doorsneden (1:100)*
 - *Principe details (1:10)*
- 3D visualisaties* **G3** Het gevoel & beleving van het plan komt tot leven in 3D visualisaties, 3D video's en Virtual Reality.
- materiaalstaat* **G4** Materiaalstaat geeft een overzicht van de afwerkingen/materialen van het project.
- ruimte en oppervlakte staat* **G5** Per ruimte en oppervlakte wordt een overzicht weergegeven .
- financiële haalbaarheid* **G6** De financiële calculatie wordt aangevuld met de gedetailleerde bouwkundige informatie.
- constructie* **G7** Het plan wordt in overleg met de constructeur doorgesproken. De constructeur zorgt voor de definitieve uitgangspunten in berekeningen & tekeningen. Bassie Architectuur zorgt voor de integratie van de constructie in het definitieve plan.
- BENG (energieprestatie)* **G8** De energieprestatie wordt uitgerekend en getoetst aan het geldende bouwbesluit. (EPC-norm). De installaties, en de daarvoor benoemde ruimte, worden in het ontwerp geïntegreerd.
- externe adviseurs* **G9** Dit is het punt dat de externe adviseurs (constructeur, installatie, energieprestatie, etc) bij het project betrokken worden, indien nodig. De input van de adviseurs wordt in het ontwerp meegenomen zodat een integraal ontwerp ontstaat. Het advies wordt samengevat in een energieconcept.
- honorarium* **G10** In deze fase worden vaste prijzen gehandteerd voor de overeengekomen onderdelen in de offerte, tenzij anders vermeldt. Wijzigingen & besprekingen worden verrekend op basis van regie, volgens het gestelde uurtarief, tenzij anders vermeldt.

02 ARCHITECTUUR ONTWERP

STAP 06

OMGEVINGSVERGUNNING

- A 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.
- producten* A1 De tekeningen van het definitief ontwerp worden voorzien van extra informatie mbt de vergunningsaanvraag en op een layout geplaatst volgens de gestelde eisen.
- externe informatie* A2 De benodigde externe informatie, BENG, grondonderzoek, asbest, etc, wordt verzameld, en bij de vergunningsaanvraag bijgevoegd. Indien deze niet beschikbaar zijn worden deze bij externe partijen opgevraagd en/of opdrachtgegeven om de onderzoeken uit te voeren.
- constructie* A3 De definitieve constructie-uitgangspunten worden bijgevoegd aan de vergunningsaanvraag. De definitieve tekeningen en berekeningen kunnen eventueel ook later worden ingediend. Deze dienen 3 weken voor startbouw goedgekeurd te worden door de regelgevende instanties. Indien het betrekking heeft op funderingsherstel dienen de gegevens bij de aanvraag omgevingsvergunning aangevraagd te worden.
- wijzigingen* A4 Bij eventuele vragen/verzoeken vanuit de regelgevende instanties, respectievelijk: gemeente, provincie, monumentencommissie, en/of welstandscommissie worden de tekeningen aangevuld/aangepast zodat de vergunning wordt verleend. Aanpassingen vallen standaard buiten de offerte.
- volgende stap* A5 Als het ontwerp definitief is en de benodigde vergunningen zijn verleend, dan is het moment om het plan aan te bieden aan de aannemer, of om naar de volgende fase te gaan, namelijk: de technische uitwerking van het plan.
- honorarium* A6 In deze fase worden vaste prijzen gehandteerd voor de overeengekomen onderdelen in de offerte, tenzij anders vermeldt. Wijzigingen & besprekingen worden verrekend op basis van regie, volgens het gestelde uurtarief, tenzij anders vermeldt.

02 ARCHITECTUUR ONTWERP

STAP 07

TECHNISCH ONTWERP (TO)

A Het doel van het technisch ontwerp is de bouwtekeningen van het Definitief Ontwerp verder uitwerken en voorzien van meer informatie. Dit zorgt ervoor dat er meer duidelijkheid komt bij de offerte-uitvraag richting de aannemer. De tekeningen worden voorzien van exacte maatvoering, informatie en detail.

2D tekeningen

A1 De 2D tekeningen worden voorzien van meer informatie, en een grotere schaal voor meer duidelijkheid. Het aantal te produceren tekeningen hangt af van het project. De tekeningen worden overzichtelijk geplaatst op overzichtstekeningen.

- *Situatietekening (1:200/500)*
- *Plattegronden & dakaanzicht (1:50)*
- *Gevelaanzichten (1:50) & gevelfragmenten (1:20)*
- *Doorsneden (1:50)*
- *Details (1:5)*

3D informatie model

A3 Het technische ontwerp kan gepresenteerd worden in een 3D informatiemodel. Dit is een model dat via BimX wordt versterkt aan de aannemer. Het bestand bevat het 3D-model, ondersteunt door alle 2D tekeningen digitaal te raadplegen via een app op tablet/telefoon.

bouwkundige omschrijving

A4 Een bouwkundige omschrijving (bestek) wordt opgesteld waarin het totale project via de STABU-structuur wordt opgebouwd. In de omschrijving worden alle onderdelen van het ontwerp overzichtelijk benoemd. Dit geeft de aannemer inzicht in het totale project, en alle informatie/onderdelen. De werksomschrijving en het tekenwerk worden afhankelijk van elkaar opgesteld. De verwijzingen in het tekenwerk zijn terug te vinden in de bouwkundige omschrijving.

offerte aannemer

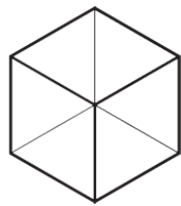
A5 Een duidelijke werksomschrijving geeft de aannemer de mogelijkheid/verplichting om zijn offerte per aangegeven hoofdstuk op te stellen. De offertes van verschillende aannemers zijn daardoor met elkaar te vergelijken.

financiële onderbouwing

A6 De bouwkundige werksomschrijving wordt ondersteund doormiddel van een financiële uitwerking. De financiële uitwerking zal per STABU-hoofdstuk worden opgebouwd waardoor de financiële calculatie te vergelijken is met de offertes van de aannemers.

honorarium

A7 In deze fase worden vaste prijzen gehandteerd voor de overeengekomen onderdelen in de offerte, tenzij anders vermeldt. Wijzigingen & besprekingen worden verrekend op basis van regie, volgens het gestelde uurtarief, tenzij anders vermeldt.



INTERIEUR

02 ONTWERP

02 INTERIEUR ONTWERP

STAP 03

STRUCTUURONTWERP (SO)

Indelingsstudie

- 01 Om extra duidelijkheid te krijgen bij het maken van keuzes mbt de indeling/opbouw van het interieur geeft een indelingsstudie helderheid. Bij een indelingsstudie worden er 3 varianten ontworpen in 2D. De varianten laten de mogelijkheden & beperkingen zien van het interieur. De variantenstudie wordt ondersteund met referentiebeeldenn& 3D visualisaties zodat het helder & duidelijk wordt. Dit vormt een sterke basis voor het interieurontwerp. In een uitgebreide ontwerpvoelichting worden alle voor- & nadelen van de verschillende varianten uiteengezet. Dit geeft een zeer helder beeld voor de opdrachtgever om keuzes te kunnen maken.

Moodboard & kleuradvies

Het ontwerp start met het opstellen van een moodboard. Een moodboard is de sfeer & beleving die uiteindelijk gehaald dient te worden in het ontwerp. Het moodboard wordt gepresenteerd in de vorm van een samenstelling van kleuren, impressies, voorbeelden, etc.

02 INTERIEUR ONTWERP

STAP 04

INTERIEUR ONTWERP | 2D & 3D

In het interieurontwerp komt het ontwerp echt tot leven. Het moodboard wordt realiteit in het ontwerp. Materialen, kleuren & afwerkingen in combinatie met meubels & verlichting gaan de sfeer bepalen van de ruimte. Het eindproduct is een totaal ontwerp dat perfect op elkaar is afgestemd.

<i>doel</i>	Het doel van deze fase is om het interieur te beleven, en tot leven laten komen. Gebaseerd op het ontwerp kunnen door de opdrachtgever keuzes gemaakt worden om het interieur te realiseren.
<i>boekwerk</i>	Voor een overzichtelijke presentatie van het interieurontwerp wordt het interieurontwerp in een boekwerk gepresenteerd. Het boekwerk zal onder andere het moodboard, de tekeningen & de 3D visualisaties bevatten.
<i>2D tekeningen</i>	Het ontwerp wordt uitgewerkt in een 2D - plattegrond (1:50) van de ruimte. In deze tekening wordt de ruimte duidelijk toegelicht en voorzien van ontwerpverlichting.
<i>materialen & afwerkingen</i>	Een materialen & afwerkingen overzicht bevat de materialen & kleuren van het ontwerp.
<i>3D visualisaties</i>	Het gevoel & beleving van het plan komt tot leven in 3D visualisaties, 3D video's en Virtual Reality. De visualisaties tonen hoe het interieur in werkelijkheid eruit zal zien. Dit geeft de mogelijkheid tot het duidelijk visualiseren van de ontwerpplannen.
<i>financieel</i>	In deze fase is al goed inzichtelijk te maken wat de financiële haalbaarheid van het plan is.
<i>verlichting</i>	Verlichting geeft de sfeer en beleving aan het ontwerp. Het heeft een grote invloed op het gevoel van het interieur. Vandaar dat het geïntegreerd is in het ontwerpplan.
<i>honorarium</i>	In deze fase worden vaste prijzen gehandteerd voor de overeengekomen onderdelen in de offerte, tenzij anders vermeldt. Wijzigingen & besprekingen worden verrekend op basis van regie, volgens het gestelde uurtarief, tenzij anders vermeldt.

02 INTERIEUR ONTWERP

STAP 05

INTERIEURUITWERKING

In de uitwerking wordt er verder ingezoomd op het interieurontwerp van Mood & Beleving. Het ontwerp wordt onder verdeeld in onderdelen en deze worden benoemd. Materialen, afwerkingen, afmetingen, kleuren, meubels, objecten, verlichting & inbouwonderdelen worden apart benoemd, en hun aandeel in het ontwerp wordt beschreven. De uitwerking zorgt ervoor dat de opdrachtgever met een boekwerk vol aanwijzingen het interieur zelf kan gaan vormgeven.

2D tekeningen

De uitwerking in deze fase zal gedaan worden in 2D tekeningen. De schaal van de tekening is afhankelijk van het type project. Badkamers, keuken, toiletten, en inbouwkasten worden op een schaal (1:20) uitgewerkt. Verblijfsruimten op een schaal (1:50).

- *Plattegrond (1:20/50)*
- *Plafondtekening (1:20/50)*
- *Wandaanzichten (1:20/50)*
- *Fragmenten (1:20)*

interieurlijst

De interieurlijst is een uitwerking van het interieur. Het is een lijst waarin alle keuzes van het interieur overzichtelijk bij elkaar geplaatst staan. Indien gewenst kan deze lijst ook inzicht geven in de kosten om het interieur te realiseren.

doel

Het doel van de interieuruitwerking is dat de opdrachtgever zeer gericht het interieur kan samenstellen en kan laten uitvoeren door uitvoerende partijen. Alle keuzes van het interieur zijn gemaakt.

verlichtingsplan

Een verlichtingsplan geeft een duidelijk overzicht aan, waar welke lampen zich bevinden en welke type lampen het zijn. Het verlichtingsplan is opgebouwd uit verschillende sferen, en lichtcombinaties om het interieur tot leven te laten komen.

meubel & object overzicht

Het interieurontwerp wordt onderverdeeld en benoemd in meubels en objecten. Deze objecten en meubels worden uitgewerkt in een overzicht.

honorarium

In deze fase worden vaste prijzen gehandteerd voor de overeengekomen onderdelen in de offerte, tenzij anders vermeldt. Wijzigingen & besprekingen worden verrekend op basis van regie, volgens het gestelde uurtarief, tenzij anders vermeldt.

02 INTERIEUR ONTWERP

STAP 06

SOURCING

In de interieuruitwerking is het interieur volledig uitgewerkt en uitgelegd. Dit geeft de opdrachtgever een goede handleiding om er op uit te gaan en het interieur bij elkaar te zoeken.

Indien de opdrachtgever het lastig vindt om een bepaald meubelstuk, object of verlichtingsarmatuur te vinden of te selecteren dan kan gebruik gemaakt worden van sourcing. Bij sourcing wordt er voor de opdrachtgever opzoek gegaan naar het juiste meubelstuk. Per product wordt er een voorstel gedaan. Indien gewenst gaat de architect mee naar de winkel.

honorarium

In deze fase wordt er per product een vergoeding gerekend. De prijs per vergoeding wordt in de offerte vermeldt, tenzij anders overeengekomen. Wijzigingen & besprekingen worden verrekend op basis van regie, volgens het gestelde uurtarief, tenzij anders vermeldt.

02 INTERIEUR ONTWERP

STAP 07

TECHNISCH ONTWERP (TO)

A In de technische fase van het interieurontwerp worden de technische tekeningen gemaakt voor de realisatie door de aannemer/interieurbouwer/keukenleverancier. Duidelijke & heldere technische tekeningen waarin informatie, aanduiding en maatvoering centraal staat. Voor keukens, badkamers/toilet en inbouwkasten is het de uitwerking van de technische uitwerking.

2D tekeningen

A1 De 2D tekeningen worden voorzien van de benodigde informatie, en een werkbare schaal voor meer duidelijkheid. Het aantal te produceren tekeningen hangt af van het project. De tekeningen worden overzichtelijk geplaatst op overzichtstekeningen. De schaal van de tekening is afhankelijk van het type project. Badkamers, keukens, toiletten, verlaagde plafonds en inbouwkasten worden op een schaal (1:20) uitgewerkt. Verblijfsruimten op een schaal (1:50).

- *Plattegronden (1:20/50)*
- *Aanzichten (1:20/50)*
- *Plafondtekeningen (1:20/50)*
- *Details (1:5)*

Elektraplan

A3 Als ondersteuning op het tekenwerk worden de plattegronden uitgevoerd met een elektraplan. Een elektraplan bestaat uit de schakelaars, wandcontactdozen, verlichting, alarm, rookmelder, speakers, etc. aangegeven op de technische tekeningen.

bouwkundige omschrijving

A4 Een bouwkundige omschrijving (bestek) wordt opgesteld waarin het interieur project via de STABU-structuur wordt opgebouwd. In de omschrijving worden alle onderdelen van het ontwerp overzichtelijk benoemd. Dit geeft de aannemer inzicht in het totale project, en alle informatie/onderdelen. De werkschrijving en het tekenwerk worden afhankelijk van elkaar opgesteld. De verwijzingen in het tekenwerk zijn terug te vinden in de bouwkundige omschrijving.

offerte aannemer

A5 Een duidelijke werkschrijving geeft de aannemer de mogelijkheid/verplichting om zijn offerte per aangegeven hoofdstuk op te stellen. De offertes van verschillende aannemers zijn daardoor met elkaar te vergelijken.

financiële onderbouwing

A6 De bouwkundige werkschrijving wordt ondersteund doormiddel van een financiële uitwerking. De financiële uitwerking zal per STABU-hoofdstuk worden opgebouwd waardoor de financiële calculatie te vergelijken is met de offertes van de aannemers.

honorarium

A6 In deze fase worden vaste prijzen gehanteerd voor de overeengekomen onderdelen in de offerte, tenzij anders vermeldt. Meerwerk wordt verrekend op basis van regie, volgens het gestelde uurtarief. Wijzigingen & besprekingen worden verrekend op basis van regie, volgens het gestelde uurtarief, tenzij anders vermeldt.

ARCHITECTUUR & INTERIEUR

03 DE BOUW

03 ARCHITECTUUR & INTERIEUR BOUW

STAP 08

AANNEMERSSELECTIE

- | | | |
|----------------------------------------------------|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>selectie aannemer</i> | 01 | In de aannemersselectie fase wordt er opzoek gegaan naar de juiste aannemer voor het project. Het begint bij het selecteren van de aannemers. De aannemers kunnen aangedragen worden door de opdrachtgever, of wij dragen aannemers aan. De aannemers die wij aandragen zijn aannemers waar wij eerder mee gewerkt hebben of aannemers die wij geselecteerd hebben uit de omgeving van het project. De aannemers worden op locatie uitgenodigd om het plan te bekijken, en vragen te stellen. |
| <i>vergelijking offertes</i> | 02 | De ingekomen offertes worden met elkaar vergeleken. De offertes worden op volledigheid en prijs beoordeeld. De uitkomst van deze vergelijking wordt overzichtelijk aan de opdrachtgever gepresenteerd voorzien van een advies. |
| <i>kennismaking met aannemer</i> | 03 | De geselecteerde aannemers worden uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek waarbij de offerte gepresenteerd wordt. Naast de kennismaking, verteld de aannemer over zijn manier van werken op het gebied van planning, betalingsschema's, etc. |
| <i>prijsonderhandeling/
bespreking offerte</i> | 04 | Met de geselecteerde aannemer wordt de offerte vergeleken met de technische omschrijving van Bassie Architectuur B.V. Eventuele opvallende punten in de offerte van de aannemer worden voorgelegd aan de aannemer ter verduidelijking. Nadat de aannemer de offerte of heeft aangepast of verklaard wordt de onderhandeling over de definitieve prijs afgerond. |
| <i>tekenen offerte</i> | 05 | De aannemer stelt de definitieve offerte beschikbaar aan de opdrachtgever. De opdrachtgever tekent voor de uit te voeren werkzaamheden van de aannemer. |
| <i>definitieve planning</i> | 06 | De aannemer overhandigd zijn definitieve planning aan de opdrachtgever. Vanaf nu is het uitkijken naar de start van de bouw. |
| <i>honorarium</i> | 07 | Aannemersselectie vindt plaats op basis van regie. Het uurtarief staat vermeldt in de overeengekomen offerte. |

03 ARCHITECTUUR & INTERIEUR BOUW

STAP 09

UITVOERINGSONTWERP

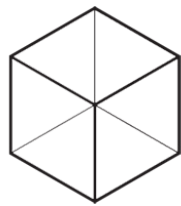
- | | | |
|----------------------------|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Productietekeningen</i> | 01 | Voor een aantal onderdelen van het ontwerp, die op een andere locatie geproduceerd dienen te worden, zoals kozijnen, deuren, etc, zijn productietekeningen nodig. Constructieonderdelen, inclusief detailberekeningen worden uitbesteedt aan externe partijen. |
| <i>wijzigen tekenwerk</i> | 02 | Er is een mogelijkheid dat na het gesprek met de aannemer er andere keuzes gemaakt worden door de opdrachtgever of op aanbeveling van de aannemer. De tekeningen uit het TO-ontwerp worden dan in deze fase aangepast. |
| <i>honorarium</i> | 03 | De vergoeding binnen het uitvoeringsontwerp vindt plaats op een vooraf overeengekomen vergoeding per onderdeel. Wijzigingen & besprekingen worden verrekend op basis van regie, volgens het gestelde uurtarief, tenzij anders vermeldt. |

03 ARCHITECTUUR & INTERIEUR BOUW

STAP 10

UITVOERING & OPLEVERING

- controle bouwplaats*
- 01 Tijdens de bouw worden er op de bouwplaats visuele controles uitgevoerd op het geleverde werk van de aannemer. De frequentie van de controles en/of aantal worden vooraf met de opdrachtgever afgestemd. Het minimale uitgangspunt is om op 5 momenten een visuele controle uit te voeren op de bouwplaats. Meer controle is altijd mogelijk naar wens van de opdrachtgever.
- Start werkzaamheden
 - Na de sloopfase (bij verbouw) & fundering
 - Ruwbouw gereed
 - Halverwege afronding
 - Afronding afwerking
- De bevindingen op de bouw worden in een verslag genoteerd en gecommuniceerd aan alle betrokken partijen. Er wordt op toegezien dat aandachtspunten opgevolgd worden.
- aansturen aannemer*
- 02 De bevindingen tijdens de controles op de bouwplaats worden aan de aannemer doorgegeven en deze wordt daar op aangestuurd. Door tijdig aan te sturen wordt het project een succes.
- vergadering*
- 03 Tijdens de bouw is het wenselijk om op een aantal momenten een bouwvergadering te houden. Dan worden alle onderdelen van het project besproken die dan nodig zijn. Dit zorgt ervoor dat iedereen op de hoogte is en blijft van het ontwerp. Bassie Architectuur BV organiseert, en verslaat de bouwvergaderingen.
- eindopname bij oplevering*
- 04 De aannemer heeft het werk gereed, 2 weken voor de oplevering vindt er een eerste schouw plaats. Tijdens deze schouw wordt het bouwwerk, volgens de gestelde offerte met de aannemer, doorgelopen en getoetsd. De aannemer heeft 2 weken de tijd om de punten te verhelpen. Na twee weken vindt er de definitieve schouw plaats. Bij akkoord is het project opgeleverd.
- honorarium*
- 05 Uitvoering & oplevering vindt plaats op basis van regie. Het uurtarief staat vermeldt in de overeengekomen offerte. De bouwbegeleiding kan eventueel aan het eind van het project alsnog geselecteerd worden.



ALGEMENE VOORWAARDEN

‘duidelijk & helder’

RESERVERING & PLANNING

Bij aanvang van het project wordt de planning opgesteld voor het totale project zoals overeengekomen in de offerte. De planning is gebaseerd op de overeengekomen fasen in de offerte. Het plannen van een project betekent dat er ruimte in de planning wordt gereserveerd. Op deze manier kan er een doorloopgarantie van het project worden afgegeven aan de opdrachtgever, onder normale omstandigheden. Tussen elke fase heeft de opdrachtgever 2 tot 3 weken om te reageren op de gepresenteerde producten. Dat geeft Bassie Architectuur BV 2 tot 3 weken voor het uitvoeren van de volgende stap. Indien het reageren op de producten van Bassie Architectuur BV langer duurt door de opdrachtgever, dan wordt het werk ingepland naar beschikbaarheid in de planning. Indien extra producten worden afgenomen in het traject door de planning, die niet eerder zijn overeengekomen, worden deze ingepland naar beschikbaarheid in de planning.

De opdrachtgever heeft het recht om het project met 8 weken te pauzeren indien gewenst. De pauzering dient schriftelijk en per mail verstuurd te worden.

Het project dient binnen 8 weken na het afronden van de volgende fasen vervolgd te worden, indien niet gepauzeerd te zijn. Het continueren van de offerte zal plaats vinden door het versturen van de voorfacturatie van de volgende fase. Het project wordt automatisch beëindigd door de opdrachtgever indien de factuur na een éénmalige herinnering niet wordt voldaan.

FACTURATIE

Vooraf vastgestelde fasen, volgens de opgestelde offerte, worden 50% voor aanvang van de werkzaamheden gefactureerd. De werkzaamheden starten bij het voldoen van de factuur.

Kosten die verrekend worden op basis van regie worden direct na uitvoering gefactureerd. De werkzaamheden worden hervat bij het voldoen van de factuur. Bassie Architectuur & Interieur bepaald per fase wanneer het werk afgerond is.

COORDINATIE & AFSTEMMING

De architect heeft de rol van de schakel tussen de verschillende partijen die onderdeel uitmaken van het project. Onder de partijen vallen de adviseurs (energie, constructie, daglicht, etc), de overheidsinstanties, de opdrachtgever, de aannemer, en derden. De architect zorgt ervoor dat de aangeleverde informatie geïntegreerd & samengevoegd zijn in het totaal ontwerp.

REISKOSTEN & LOCATIEBEZOeken

Reiskosten & locatiebezoeken vallen buiten de gestelde offerte, indien anders is vermeldt.

De kostenvergoeding per km is vermeldt in de gestelde offerte. Reistijdvergoeding valt buiten de gestelde offerte. De tijd om van het kantoor van Bassie Architectuur BV, Oosthaven 12 in Gouda, tot aan de opdrachtgever, en de terugreis wordt verrekend volgens het gestelde uurtarief.

HONORARIUM

De vergoeding voor de werkzaamheden van de architect vallen onder het honorarium. Voordat de werkzaamheden van start gaat wordt een honorarium afgesproken tussen de opdrachtgever en architect. Het honorarium wordt gebaseerd op een vast bedrag, een bedrag per m2 of op basis van uren (regie).

TEKENINGEN

Binnen de afspraken van het honorarium wordt het aantal te leveren tekeningen vastgesteld. Het aantal tekeningen (aanzichten, plattegronden, doorsneden, details) wordt vooraf per project bepaald. Indien blijkt dat er in het ontwerptraject meerdere tekeningen benodigd zijn om het project te verklaren, dan worden deze, zonder vermelding aan het project toegevoegd en verrekend volgens de gestelde offerte.

OVERLEGGEN & BESPREKINGEN

Alle overleggen & besprekingen die tijdens het ontwerptraject gemaakt worden vallen buiten de gestelde offerte, tenzij anders is overeengekomen. Besprekingen, die door de opdrachtgever worden aangevraagd, gesprekken met adviseurs, regelgevende instanties óf die door Bassie Architectuur B.V. worden voorgesteld (indien noodzakelijk) worden zonder vermelding en direct na de bespreking gefactureerd. Onder besprekingen vallen fysieke, digitale en telefoongesprekken die langer duren dan 15min. De overleggen worden per half uur verrekend volgens het gestelde uurtarief.

AANSPRAKELIJKHEID ARCHITECT

De architect heeft ter dekking van zijn aansprakelijkheid voortvloeiend uit deze opdracht een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten.

WIJZIGINGEN & WIJZIGINGSRONDE

Bij een project worden de afgesproken fasen uit de offerte, per fase behandeld. Voordat elke fase begint wordt er met de opdrachtgever doorgesproken/afgesproken wat de verwachtingen zijn. Gebaseerd op deze verwachtingen begint het ontwerp. Een ontwerp is een complexe samenkomst van vele verschillende thema's die juist op elkaar afgestemd worden na inzicht van de architect. Een architect dient zijn ontwerp ten alle tijden te kunnen verdedigen, vandaar dat de keuzes & interpretatie van de architect leidend zijn. Indien de opdrachtgever anders wenst vervalt de verantwoordelijke samenhang van de architect.

Vandaar dat de uitkomst van een ontwerp nooit van te voren vast staat. Uit onze jaren lange ervaring kunnen wij stellen dat wij zeer goed zijn in het voldoen aan de verwachtingen van de opdrachtgever. Vandaar dat de uitkomst van elke fase, het eindproduct is van die fase. Indien er wijzigingen gewenst zijn van de opdrachtgever wordt er een wijzigingsronde gehouden. Bassie Architectuur BV bepaald of de wijzigingen binnen de offerte vallen.

Indien wijzigingen gewenst zijn op het plan dan dient de opdrachtgever deze punten schriftelijk door te geven aan Bassie Architectuur BV. Indien het buiten de offerte valt wordt dit als meerwerk verrekend. Voor de verrekening van het meerwerk zal het geldende uurtarief worden gehanteerd of er wordt in overeenstemming met de opdrachtgever een nieuwe vaste vergoeding afgesproken. De wijzigingen zullen uitgevoerd worden bij akkoord van de opdrachtgever.

Daarnaast vallen werkzaamheden als gevolg van wijzigingen na goedkeuring van de in de DNR2011 vastgestelde fasen, voor het aanpassingen van tekeningen, omschrijvingen of anderszins als gevolg van bezuinigingen, aanwijzingen van de gemeente, andere inzichten van de opdrachtgever, adviseurs of andere regelgevende instanties vallen buiten de offerte. Voor de verrekening van het meerwerk zal het geldende uurtarief worden gehanteerd of er wordt in overeenstemming met de opdrachtgever een nieuwe vaste vergoeding afgesproken.

Indien de gegevens van externe adviseurs niet tijdig aangeleverd (kunnen) worden binnen de planning van het project, wordt de constructie naar inzicht van de architect verwerkt in het plan. Indien er, op een later tijdstip, wijzigingen/aanvulling van de adviseurs op het ontwerp/tekenwerk van de architect nodig zijn valt dit buiten de offerte.

EXTRA KOSTEN

Naast de advieskosten van de architect zijn er nog meer kosten die eventueel van toepassing zijn op het project, respectievelijk: legeskosten (vergunning), EPC/BENG-berekeningen, constructieve berekeningen/tekeningen, sonderingen, funderingsadvies, asbestinventarisatie, bodemonderzoek, milieuonderzoek, archeologisch onderzoek, etc. deze kosten vallen buiten de offerte.

Bassie Architectuur B.V. neemt de coördinerende rol op zich tussen de verschillende partijen voor een juiste afstemming.

PRODUCTEN

PRODUCTEN

INTERN BASSIE

ALGEMEEN

Bassie verzorgt de onderstaande producten. De producten worden in eigen beheer gemaakt. In elke offerte wordt aangegeven per project welke producten worden geleverd voor dat project specifiek.

TEKENINGEN

Ons doel is niet het maken van tekeningen, dat is namelijk het maken van haalbare en uitvoerbare ontwerpen. Wij gebruiken tekeningen om te communiceren. Onze tekeningen zullen in iedere fase voldoen aan de juiste informatie dat benodigd is. Dit betekent dat de tekeningen steeds meer worden voorzien van duidelijke kwaliteit en meer informatie naar mate het project vordert. De projecten worden uitgewerkt in verschillende schalen, van de situatietekening naar de plattegronden, doorsneden, gevelaanzichten, gevelfragmenten, details tot aan werktekeningen.

Bestanden & tekeningen - Alle tekeningen worden digitaal in pdf formaat aan de opdrachtgever verstrekt. Hard copy & CAD bestanden zijn tegen betaling/vergoeding beschikbaar.

Layout - Tekeningen worden in onze standaard-layout en papierformaat opgemaakt. Indien andere maten gewenst zijn dan is dat aan te melden.

KOSTENCALCULATIE

Om de financiële haalbaarheid van een project in kaart te brengen geeft een kostencalculatie duidelijkheid. Ontwerpen 'onder budget' is zeker een mogelijkheid. Er dient echter wel door de opdrachtgever aan het begin van het traject gekozen te worden voor het 'onder budget' ontwerpen van het traject. Indien er gekozen is voor het ontwerpen 'onder budget' dan zal Bassie Architectuur BV rekening houden met het budget tijdens het ontwerptraject. Indien er niet voor gekozen is in het begin van het traject, dan wordt er geen rekening mee gehouden.

Voor de bouwkostencalculatie wordt een éénmalige prijs afgesproken, en aanpassingen aan de calculatie worden op basis van regie verrekend gedurende het traject, volgens het gestelde tarief. Bassie Architectuur BV is niet verantwoordelijk voor de uiteindelijke bouwkosten van het project. De kostencalculatie geeft richting en is gebaseerd op marktprijzen, en worden per jaar aangepast aan de markt. De prijscalculatie houdt geen rekening met marktwerking.

BOEKWERK

Al onze projecten worden overzichtelijk in een boekwerk gepresenteerd. Per fase worden de producten aangevuld & bijgevuld. Dit zorgt ervoor dat er altijd een overzichtelijk boekwerk ontstaat met alle producten op een rij.

3D VISUALISATIES

In het ontwerptraject worden alle ontwerpen in 3D opgebouwd en ontworpen. Indien gewenst kunnen wij doormiddel van 3D visualisaties de werkelijkheid laten zien bij realisatie van de plannen. Dit geeft de opdrachtgever inzicht en ook de mogelijkheid om keuzes in het ontwerptraject te maken.

3D VIDEO

Naast de mogelijkheid van 3D visualisaties, is het ook mogelijk om bij ons een video te laten maken van het project. Bij een 3D video komt het project echt tot leven. Er wordt een vluchtvideo gemaakt van het video alsof er door het project gelopen wordt door de opdrachtgever. Hierin worden verschillende momenten op de dag, invaldaglicht en voor het interieur worden de effecten van de verlichting zichtbaar.

3D MODEL

Naast de 3D visualisaties en video is het ook mogelijk om het 3D model te bestellen. Dit 3D model geeft de mogelijkheid om door het project te lopen. Het project kan geopend worden in een BimX model op de smartphone, computer of tablet. Het 3D-model bevat ook 3D-doorsneden en is voorzien van alle tekeningen.

ZONNESTUDIE

Onze projecten worden in 3D ontworpen en op de juiste oriëntatie van de zon gepositioneerd. Doormiddel van een zonnestudie kunnen wij inzichtelijk maken wat de impact is van de zon aan de binnenzijde en de impact van het gebouw op de omliggende gebouwen. Een zonnestudie wordt op 4 data & 4 verschillende tijdstippen uitgevoerd.

MATERIALENSTAAT

Elk project wordt voorzien van een materialenstaat in het DO-ontwerp. Hierin worden de materialen & kleuren weergegeven van de gekozen onderdelen. De materiaalstaat wordt zoveel voor architectuur als voor interieurprojecten opgesteld.

RUIMTE & OPPERVLAKTE STAAT

Bij nieuwbouw of een verbouwing van een bestaand object wordt een overzicht gemaakt van de verschillende ruimten van het pand & de oppervlakten die daarbij horen. Deze informatie is benodigd voor een bouwbesluit toets en/of taxatie van het object.

PRODUCTEN

EXTERNE ADVISEURS

BENG - ENERGIE BEREKENING

Bij een te bouwen object dient de energie prestatie in kaart gebracht te worden. Bassie Architectuur BV zorgt ervoor dat het object voorzien is van de juiste isolatie & installatiesystemen, eventueel aangevuld met informatie van adviseurs, zodat de BENG eisen gehaald worden. De BENG eisen worden door een externe adviseur uitgevoerd & aangeleverd. De BENG berekening is een eis voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning.

CONSTRUCTIEBEREKENINGEN & TEKENWERK

Een groot onderdeel van een bouwwerk is de constructie. In ontwerptraject verzorgt Bassie Architectuur BV de samenhang van de constructie in het bouwkundige ontwerp. Voor de controle op de aangenomen constructie, de constructie berekeningen en tekenwerk wordt het advies van een constructeur ingeschakeld. De constructeur zal het bouwwerk doorrekenen op constructieve veiligheid en daar het benodigde tekenwerk voor verzorgen. De constructieve berekeningen /tekeningen dienen 3 weken voor aanvang van de bouw ingeleverd te worden bij de regelgevende instanties. Indien het project funderingsherstel bevat dienen de gegevens aangeleverd te worden, gelijktijdig, bij de aanvraag omgevingsvergunning.

DAGLICHT BEREKENING

Voor elke verblijfsruimte heeft het bouwbesluit bepaald dat er voldoende daglicht naar binnen dient te komen. Voor het inzichtelijk maken van het hoeveelheid daglicht is er een berekening nodig. Deze berekening wordt door een externe adviseur uitgevoerd op basis van de aangeleverde tekeningen van Bassie Architectuur B.V.

MPG BEREKENING

Een MPG berekening geeft de milieulast aan van de materialen die gebruikt worden bij het bouwen van het object. Deze berekening wordt door externe adviseurs uitgevoerd op basis van de aangeleverde tekeningen van Bassie Architectuur B.V. De MPB berekening is verplicht bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

OVERIGE ONDERZOEKEN

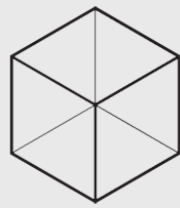
Indien er andere onderzoeken nodig zijn mbt het bouwwerk, bijvoorbeeld asbest, milieurapportages, etc. dan zal Bassie Architectuur B.V. de coördinatie hiervoor verzorgen.

VENTILATIE CAPACITEITSBEREKENING

In gebouwen dient de kwaliteit van de lucht altijd op orde te zijn. Vandaar dat het bouwbesluit daar ventilatie-eisen voor heeft opgesteld. Voor het berekenen van de ventilatiecapaciteit van een gebouw, dient er een berekening gemaakt te worden. Deze berekening wordt door externe adviseurs uitgevoerd op basis van de aangeleverde tekeningen van Bassie Architectuur B.V. De berekening is verplicht bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

ENERGIE INSTALLATIES

In het ontwerptraject wordt er in het bouwwerk rekening gehouden en/of ruimte gereserveerd voor de installaties mbt energie. Onder de energieinstallaties vallen verwarming, koeling, elektra, opwekking, distributie en afgifte. Bassie Architectuur BV zal een energieconcept plan opstellen, en de installaties met de opdrachtgever bespreken. De installaties zullen voldoen aan de BENG-berekeningen en daarvandaan goed op elkaar afgestemd zijn. Voor complexe installatiesystemen zal het advies van een installatieadviseur worden ingewonnen. Deze informatie wordt dan verwerkt in het ontwerp.



FIN.