



JCVANKESSEL

HET BOUWKOMPAS

VAN IDEE TOT REALISATIE: GRIP OP UW BOUWPROJECT IN 9 STAPPEN

Een bouwproject is een complex traject waarin veel keuzes, disciplines en partijen samenkomen. Met het bouwkompas van JCVANKESSEL Architectuur brengen wij structuur, overzicht en duidelijkheid in elke fase van het proces.

Ons bouwkompas bestaat uit negen stappen, waarin steeds helder is wat er gebeurt en welke beslissingen nodig zijn. Zo blijft iedereen betrokken en op de hoogte van de voortgang.

In de eerste fasen (stap 1 t/m 4) ligt de regie bij de architect. In deze fasen wordt de basis gelegd voor het project: van ruimtelijke en esthetische uitgangspunten tot en met de technische en uitvoerbare uitwerking. De opdrachtgever behoudt daarbij de flexibiliteit om gedurende dit proces in te stappen, bij te sturen of (delen van) het traject over te dragen.

In de daaropvolgende fasen verschuift de regie meer richting de bouw- of aannemer. Desgewenst blijft JCVANKESSEL Architectuur betrokken voor begeleiding en bewaking van de ontwerpkwaliteit, waaronder vormgeving, detaillering en directievoering.

Met deze aanpak blijft een project beheersbaar en overzichtelijk – van eerste idee tot realisatie.

SCHETSFASE

Stap 01



(so)
SCHETS
ONTWERP

vlekkenplan
en massastudie
worden opgesteld

Het vlekkenplan geeft een overzicht van de ruimtelijke verdeling, waarbij gebouwen, wegen en groen visueel worden gepositioneerd. De massastudie richt zich op de schaal en verhoudingen van deze elementen, zonder in detail te treden. Samen vormen deze analyses een belangrijke basis voor een efficiënt en goed passend ontwerp binnen de beoogde locatie.

ARCHITECTUUR

TECHNISCHE FASE

Stap 02



(vo)
VOORLOPIG
ONTWERP

plattegronden, aanzichten,
doorsneden en 3D-beelden
worden gemaakt

Het voorlopig ontwerp brengt een bouwproject in beeld met plattegronden, aanzichten, doorsneden en 3D-visualisaties. Dit ontwerpstadium geeft inzicht in de ruimtelijke indeling, uitstraling en verhoudingen van het ontwerp. Zo ontstaat een duidelijke basis voor verdere uitwerking en besluitvorming. Daarnaast wordt in deze fase alvast een eerste, grove budgettering gemaakt om de financiële haalbaarheid te toetsen en eventuele keuzes bij te sturen.

ARCHITECTUUR

Stap 03



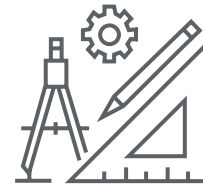
(do)
DEFINITIEF
ONTWERP

hoofddopzet wordt uitgewerkt
op bouwkunde, constructie,
brandveiligheid en bouwfysica

Het definitief ontwerp is een verdere uitwerking op het voorlopig ontwerp, waarbij het plan concreter en gedetailleerder wordt. In deze fase worden de ruimtelijke indeling en vormgeving definitief bepaald en wordt de hoofddopzet van het gebouw vastgelegd. Belangrijke keuzes worden gemaakt op het gebied van bouwkunde, constructie, brandveiligheid en bouwfysica, zodat het ontwerp functioneel goed in elkaar zit.

ARCHITECTUUR

Stap 04



(to)
TECHNISCH
ONTWERP

technische tekeningen en
detailleringen worden
uitgewerkt

Het ontwerp wordt verder uitgewerkt tot een volledig technisch ontwerp. In deze fase worden alle constructieve elementen, detailleringen en technische specificaties vastgelegd. De nadruk ligt op nauwkeurige afmetingen, materiaalkeuzes en installaties. Ook worden de bouwkundige details uitgewerkt, zodat het ontwerp compleet, uitvoerbaar en klaar voor de prijsvorming is.

ARCHITECTUUR

Stap 05



(pc)
PRIJS- EN
CONTRACTVORMING

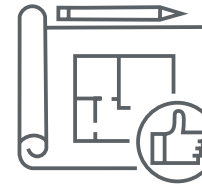
de begroting
van het project
wordt opgesteld

Op basis van het technisch ontwerp worden de kosten voor materialen, arbeidsuren en overige benodigdheden nauwkeurig berekend. Deze uitgebreide kosteninschatting vormt de basis voor het opstellen van het contract met de aannemer. In deze fase worden ook de voorwaarden voor de uitvoering, zoals globale planning en specificaties, vastgelegd. Het doel is om tot een prijsafpraak te komen, zodat de verdere uitvoering van het project financieel goed onderbouwd is.

BOUW

PRIJS FASE

Stap 06



(uo)
UITVOERINGSGEREED
ONTWERP

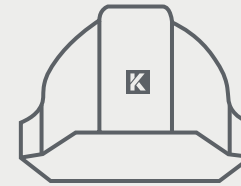
de werkvoorbereiding vindt
plaats en de werktekeningen
worden gemaakt

De laatste details van het ontwerp worden uitgewerkt. De benodigde werktekeningen, met alle technische specificaties en instructies voor de uitvoering van het project, worden opgesteld. In deze fase worden ook de planning, materialen en werkmethode definitief vastgesteld, zodat het project efficiënt kan worden uitgevoerd. Het uitvoeringsgereed ontwerp vormt de basis voor de uitvoering op de bouwplaats en zorgt ervoor dat het project klaar is voor de realisatie.

BOUW

UITVOERINGSFASE

Stap 07



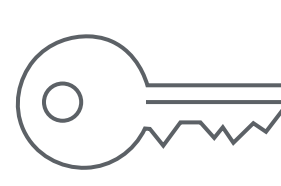
(ut)
UITVOERING

het ontwerp wordt
daadwerkelijk gerealiseerd
op de bouwplaats

Alle voorbereidingen uit eerdere fasen komen hier samen en het bouwproces wordt volgens de gemaakte plannen en werktekeningen uitgevoerd. Tijdens deze fase worden materialen geleverd, constructies opgebouwd en installaties geïnstalleerd. Er is continue afstemming tussen aannemers, onderaannemers en andere betrokken partijen om ervoor te zorgen dat het werk volgens planning, binnen budget en conform de kwaliteits- en veiligheidsnormen wordt uitgevoerd.

BOUW

Stap 08



(op)
OPLEVERING

het bouwproject
wordt officieel
afgerond

Voor de oplevering wordt alle documentatie compleet gemaakt. Het project is voltooid en wordt gecontroleerd op kwaliteit en conformiteit met de gemaakte afspraken. Eventuele laatste opleverpunten worden afgehandeld, waarna het project wordt opgeleverd aan de opdrachtgever. Na de fysieke afronding volgt de financiële afwikkeling, waarbij de eindafrekening wordt opgesteld en goedgekeurd. Hiermee wordt het bouwproces officieel afgesloten en kan het gebouw in gebruik worden genomen.

BOUW

ONDERHOUDSFASE

Stap 09



(na)
NAZORG

de nazorg en het
onderhoudstraject
worden ingericht

Na oplevering start een onderhoudstermijn van 30 dagen. In deze periode is de aannemer verantwoordelijk voor het herstellen van eventuele oplevergebreken die tijdens de oplevering zijn geconstateerd.

Na afloop kan, indien gewenst, een onderhoudscontract worden afgesloten met de aannemer. Dit omvat een onderhoudsplan voor installaties, constructies en afwerkingen, gericht op het behoud van kwaliteit, het verlengen van de levensduur en het waarborgen van gebruikerstevredenheid.

SERVICE & ONDERHOUD