

SCHEMA BOUWPROCES

2

THEMA →	(EIND)PRODUCT	ADVIESMOGELIJKHEID LHV bij huur (*)	ADVIESMOGELIJKHEID LHV bij koop (*)	BOUWPROCES	ORGANISATIE	FINANCIËLE ZAKEN	JURIDISCHE ZAKEN
FASEN ↓							
1. INITIATIEF	<ul style="list-style-type: none"> Visiedocument Globale toets haalbaarheid 	<ul style="list-style-type: none"> PLAN VAN AANPAK 	<ul style="list-style-type: none"> PLAN VAN AANPAK 	<ul style="list-style-type: none"> Inwinnen van adviezen Bezoek aan andere praktijken Documentatie LHV Cursus en/of excursie LHV 	<ul style="list-style-type: none"> Inwinnen van adviezen Contacten leggen Eerste verkenning, wat wil men samen? Stappenplan maken 	<ul style="list-style-type: none"> Inwinnen van adviezen 	<ul style="list-style-type: none"> Inwinnen van adviezen
2. HAALBAARHEID	<ul style="list-style-type: none"> Concept Programma van Eisen Haalbaarheidsonderzoek Globale begroting investeringskosten 	<ul style="list-style-type: none"> Beoordeling gebouw HAALBAARHEIDS ONDERZOEK 	<ul style="list-style-type: none"> Beoordeling gebouw HAALBAARHEIDS ONDERZOEK ONDERHANDELEN GRONDPRIJS 	<ul style="list-style-type: none"> Formuleren eisen en wensen t.a.v. bouw Onderzoeken benodigd oppervlak Locaties en panden onderzoeken op geschiktheid Onderzoek randvoorwaarden (bestemmingsplan, parkeereisen) 	<ul style="list-style-type: none"> Uitwisselen visies/ uitgangspunten In kaart brengen van wensen en belangen van betrokkenen -> draagvlak 	<ul style="list-style-type: none"> Budget vaststellen Huur of koop? Inschatten investeringskosten Onderzoek financiële haalbaarheid 	<ul style="list-style-type: none"> Samenwerkingsvormen bespreken
3. PROJECTDEFINITIE	<ul style="list-style-type: none"> Intentie- of samenwerkingsovereenkomst (huur of koop) Programma van Eisen 	<ul style="list-style-type: none"> Beoordelen concept-intentiovereenkomst (bouwkundig en juridisch) PROGRAMMA VAN EISEN 	<ul style="list-style-type: none"> Beoordelen concept-intentiovereenkomst (bouwkundig en juridisch) PROGRAMMA VAN EISEN 	<ul style="list-style-type: none"> Opstellen Programma van Eisen Opstellen m2 overzicht Vastleggen (bouw)kwaliteit Vaststellen budget Architectenselectie Vaststellen werkwijze en planning 	<ul style="list-style-type: none"> Samenwerking concretiseren: Taakverdeling vaststellen Uitwerken zorgaanbod Formuleren van eisen en wensen t.a.v. Organisatie-opzet + organisatieplan 	<ul style="list-style-type: none"> Globale begroting investeringskosten Onderhandelingen huur-/koopprijs Financiering zekerstellen 	<ul style="list-style-type: none"> Samenwerkingsvorm vastleggen Intentiovereenkomst (concept)
4. ONTWERP EN CONTRACT	<ul style="list-style-type: none"> Schetsontwerp ("structuurontwerp") Voorlopig ontwerp ("voorontwerp") Definitief ontwerp Bestek & tekeningen ("technisch ontwerp") Huurcontract of aanbestedingsovereenkomst 	<ul style="list-style-type: none"> Beoordeling ontwerp Beoordeling intentiovereenkomst Eisen en opleveringsniveau Controlé plattegrond Beoordelen huurcontract ADVIESPLATTEGROND PRESTATIE-OMSCHRIJVING HUURONDERHANDELING 	<ul style="list-style-type: none"> Beoordeling ontwerp Controlé plattegrond Beoordeling intentiovereenkomst ADVIESPLATTEGROND KOSTENRAMING CONTROLÉ BESTEK EN TEKENINGEN BEOORDELEN AANNEMINGSOVEREENKOMST CONTROLÉ BEGROTING 	<ul style="list-style-type: none"> Schetsontwerp Ontwikkelen van modelvarianten Voorlopig ontwerp en globale begroting Definitief ontwerp en begroting Aanvraag Omgevingsvergunning Bestek en bestektekening + begroting Aanbesteding 	<ul style="list-style-type: none"> Vaststellen organisatieplan Samenwerking formaliseren 	<ul style="list-style-type: none"> Onderhandeling honorarium architect en overige adviseurs (in deelopdrachten) Toetsen budget aan begroting voorlopig ontwerp Huurprijs vaststellen Toetsen budget aan begroting definitief ontwerp Toetsen budget aan begroting bestek Aanbestedings-overeenkomst Onderhandeling honorarium interieurarchitect 	<ul style="list-style-type: none"> Contract met architect en overige adviseurs (in deelopdrachten) Intentie-overeenkomst vastleggen Koop-of huurcontract Overeenkomst van aanbesteding Contract met interieurarchitect
5. UITVOERING	<ul style="list-style-type: none"> Uitvoering 	<ul style="list-style-type: none"> CONTROLÉ WERKTEKENINGEN 	<ul style="list-style-type: none"> CONTROLÉ WERKTEKENINGEN 	<ul style="list-style-type: none"> Uitvoeringsvoorbereiding Realisatie gebouw/realisatie verbouw Directievoering, toezicht Oplevering bouwkundig Inrichting 	<ul style="list-style-type: none"> Regelen verhuizing Regelen publiciteit Periodiek evalueren gezamenlijke visie en doelstellingen 	<ul style="list-style-type: none"> Onderhandeling honorarium toezicht op de bouw 	<ul style="list-style-type: none"> Contract toezicht op de bouw
6. GEBRUIK EN EXPLOITATIE	<ul style="list-style-type: none"> Oplevering 	<ul style="list-style-type: none"> OPLEVERINGSKEURING 	<ul style="list-style-type: none"> OPLEVERINGSKEURING 	<ul style="list-style-type: none"> Oplevering Ingebruikname Eventuele aanpassingen 	<ul style="list-style-type: none"> Start zorgverlening en samenwerking Openingsfeest 	<ul style="list-style-type: none"> Evaluatie en eindafrekening met de bouwpartners 	<ul style="list-style-type: none"> Nalopen van alle contractuele verplichtingen Onderhoudscontracten e.d.

(*) ADVIESMOGELIJKHEID: adviserend door adviseur bouwadviesgroep-LHV