

## Indicatief Stappenplan

In het stappenplan zijn globaal de per fase te verrichten werkzaamheden en producten voor de totstandkoming van een (interieur)project beschreven. Hoewel elke opdracht anders is en een eigen aanpak vergt en ook ieders manier van werken anders is, zal een project in grote lijnen meestal volgens de hier geschetste procedure verlopen. Lang niet alle stappen zullen voor elk project van toepassing zijn en soms zullen nog aanvullende diensten en producten geleverd moeten worden. Het is van belang vooraf zoveel als mogelijk is de te nemen stappen, de te leveren producten en de daarmee gemoeide tijdsbesteding nauwkeurig vast te leggen, teneinde tijdens het proces greep te houden op de voortgang en verrassingen uit te sluiten. Van belang is ook te beseffen dat naar mate het proces vordert er meer partijen bij betrokken worden. Waar de kennismaking en het maken van een ontwerp nog een actie tussen opdrachtgever, eventueel gebruiker, en (interieur)architect is, is bij het uitwerken van het ontwerp vaak al de inzet van diverse adviseurs benodigd. Tijdens de uitvoering zijn vaak vele partijen en leveranciers bij het project betrokken. Vooraf moet duidelijk zijn wie voor de coördinatie en communicatie hiervan verantwoordelijk is en in hoeverre de (interieur)architect verantwoordelijk is voor de controle op de uitvoering en de kwaliteit van door derden te leveren diensten en producten. Het vooraf vastleggen van de te verrichten diensten en leveringen is mede bepalend voor de mate waarin de (interieur)architect aansprakelijk is voor eventuele schade indien niet aan het verwachte kwaliteitsniveau wordt voldaan.

### Pré-contractuele fase

- Diensten:  
kennismakingsgesprek  
Programma van Eisen + verkennend onderzoek  
vaststellen budget  
offerte of opdrachtbevestiging + voorwaarden verstuurd/afgegeven  
opdrachtbevestiging voor akkoord getekend door opdrachtgever
- Producten:  
visie-presentatie of bureau-documentatie  
offerte of opdrachtbevestiging

### Vorbereidende fase

- Diensten:  
opmeten bestaande toestand + uitwerken  
uitwerken programma van eisen  
onderzoek geldende voorschriften etc.
- Producten:  
tekeningen bestaande toestand  
Programma van Eisen  
rapporten, notities of memoranda m.b.t. uitgangspunten, voorschriften etc.
- Planning:  
... weken tot afronding voorbereidingsfase  
... voor goedkeuring opdrachtgever

## Voorlopig Ontwerp

- Diensten:
  - schetsontwerp
  - overleg andere disciplines (constructeur, architect, overige adviseurs)
  - pré-advies welstand
  - raming van kosten (evt. door derden)
  - zonodig bijstellen schetsontwerp
  - beoordeling en goedkeuring voorlopig ontwerp door opdrachtgever
- Producten:
  - Voorlopig Ontwerp tekeningen op schaal ...
  - schets perspectieven of impressies voorzover van toepassing
  - raming van kosten
  - initieel voorstel constructies, installaties etc., voorzover van toepassing (evt. door derden)
- Planning:
  - ... weken tot afronding voorlopig ontwerp
  - ... voor goedkeuring opdrachtgever

## Definitief Ontwerp

- Diensten:
  - verwerken opmerkingen opdrachtgever in Voorlopig Ontwerp.
  - overleg met en coördinatie andere disciplines (constructeur, installaties, overige adviseurs)
  - verdere uitwerking ontwerp, detaillering, materialisering, etc.
  - integratie constructies en/of technische componenten
  - controle van toepassing zijnde eisen en voorschriften
  - begroting (evt. door derden)
  - beoordeling en goedkeuring definitief ontwerp door opdrachtgever
- Producten:
  - tekeningen definitief ontwerp
  - presentatietekeningen, maquette o.d., indien van toepassing
  - interieurvoorstel
  - meubilerings voorstel
  - verlichtingsvoorstel
  - materialen voorstel
  - kleurenvoorstel
  - begroting
- Planning:
  - ... weken tot afronding definitief ontwerp
  - ... voor goedkeuring opdrachtgever

## Vorbereiding uitvoering

- Diensten:
  - verwerken opmerkingen opdrachtgever in Definitief Ontwerp.
  - aanvraag bouwvergunning en overige benodigde goedkeuringen derden
  - overleg gemeente/welstand/etc.
  - technische uitwerking van het ontwerp, details, materialen, etc.
  - overleg met en coördinatie andere disciplines (constructeur, installaties, overige adviseurs)
  - integratie van constructies en/of technische componenten (verwarming, luchtbehandeling, transportinstallaties, elektrische installaties, communicatie en data-voorzieningen, verlichting, beveiliging etc.)
  - EPN berekening, DuBo, ventilatie, daglicht, brandpreventieplan, voor zover van toepassing (evt. derden)
  - bepalen hang- en sluitwerk, sanitair, armaturen, stoffering, (los) meubilair etc.
  - veiligheids- en gezondheidsplan ontwerpfase (indien van toepassing)
  - bestek of werkomschrijving
  - bestektekeningen
  - evt. besteksbegroting
- Producten:
  - contractstukken voor de uitvoering (bestek en/of werkomschrijving, bestektekeningen, definitieve kleur-, materiaal- en productstaten, algemene voorwaarden, etc.)
  - evt. besteksbegroting
- Planning:
  - ... weken voor voorbereiding uitvoerings stukken
  - ... voor goedkeuring opdrachtgever
  - ... voor verkrijgen vergunningen

## Prijs- en contractvorming

- Diensten:
  - overleg opdrachtgever over keuze van uitvoerende partijen, aanbesteding, algemene voorwaarden etc.
  - uitnodigen en inlichten uit te nodigen partijen
  - verstrekken van aanwijzingen en aanvullende informatie op verzoek
  - beoordelen prijsaanbiedingen
  - voeren van prijsoverleg
  - beoordelen van alternatieven
  - opdrachtgever assisteren bij het opstellen van uitvoeringscontracten
- Producten:
  - lijst van (mogelijke) uitvoerende partijen
  - uitnodiging tot inschrijving en/of het doen van offerte
  - nota's van inlichtingen, aanvullingen en wijzigingen
  - overzicht van de aanbiedingen en evt. alternatieven
  - uitvoeringscontracten

- Planning:  
... weken voor uitnodiging, onderhandeling en contract vorming

#### **Uitvoeringsfase:**

- Diensten:  
verwerken van de wijzigingen en alternatieven in bestek, tekeningen en/of contractstukken  
indien nodig, aanvullende werktekeningen en gegevensverstrekking ten behoeve van de uitvoering  
coördinatie van aanvraag en verkrijging van aanvullende goedkeuringen en vergunningen (sloopvergunning, goedkeuring constructies, veiligheids- en gezondheidsplan, etc.)  
er op toezien dat het werk wordt uitgevoerd conform de gesloten overeenkomst(en) beoordelen van (de belangrijkste) tekeningen en op de uitvoering betrekking hebbende bescheiden van derden op esthetische aspecten  
beoordelen van alternatieven en de consequenties daarvan voor het ontwerp indien van toepassing, bijwonen van werk-, bouw, en/of directievergaderingen, en evt. het maken van verslagen daarvan  
overleg en coördinatie van uitvoerende partijen m.b.t. uitvoeringswijze, planning, onvoorziene omstandigheden, meer- en minderwerk, wijzigingen, etc.  
houden van toezicht op de uitvoering (indien van toepassing)  
administratieve en financiële begeleiding van de uitvoering, en het controleren van termijnrekeningen e.d.  
het voeren van de nodige correspondentie m.b.t. de uitvoering  
coördinatie van partijen indien meerdere uitvoerende partijen zijn ingeschakeld (nevenaanneming)
- Producten:  
indien van toepassing, gewijzigde bestektekeningen en/of contractstukken  
indien van toepassing, aanvullende werk- en/of detailtekeningen en gegevens ten behoeve van de uitvoering  
overzicht van wijzigingen  
indien van toepassing, verslagen van werk-, bouw- en/of directievergaderingen  
overzicht van meer- en minderwerken  
notities en/of verslaglegging m.b.t. uitvoeringswijzigingen, voortgang, veiligheid etc.
- Planning:  
... weken van start uitvoering tot oplevering

#### **Oplevering**

- Diensten:  
indien van toepassing, houden van een 'vooropname'  
controleren van de uitgevoerde werkzaamheden aan de hand van de in de contractstukken vastgelegde specificaties en uitgangspunten  
maken van een proces-verbaal van oplevering  
controleren van de eindafrekening(en) van de uitvoerende partij(en) en geven van betalingsadvies

toezien op het verstrekken van garantie-bescheiden, revisie-bescheiden, gebruiksvoorschriften en instructies e.d.

eventueel het adviseren van de opdrachtgever m.b.t. inhuizen, in gebruik name etc.

controleren van de in het proces-verbaal opgenomen herstel-werkzaamheden en de planning en voortgang daarvan

verrichten van de nodige nazorg

- Producten:

indien van toepassing, vooropname lijsten

proces verbaal van oplevering

financieel overzicht en betalingsadvies