

Noodzakelijke stukken per fase

Datum laatste mutatie: 8-5-2018

SO-begroting

Opdrachtgever:

- demarcatie van bouw- en investeringskosten
- uitgangspunten (onderverdeling) bouwkosten
- projectscope
- indien beschikbaar: budgettaire randvoorwaarden
- indien beschikbaar: Programma van Eisen of ambitiesdocument(en)

Architect:

- situatie (bestaand, nieuw)
- plattegronden
- bij woningbouw: enkele representatieve woningplattegronden
- gevels
- materiaalstaat exterieur
- indien beschikbaar: stedenbouwkundige randvoorwaarden, beeldkwaliteitsplan, etc.

Constructeur:

- plattegronden
- globale opgave benodigde bodemvoorzieningen
- globale funderingsgegevens
- indicatieve paalgegevens
- bij transformatie: quickscan bestaande constructie

Installatie-adviseur:

- globale beschrijving technische installaties
- uitgangspunten installatieconcept per woningtype
- uitgangspunten installatieconcepten overige gebouwfuncties

Bouwfysisch adviseur:

- uitgangspunten op gebied van geluid, windbelasting en brand
- uitgangspunten ten aanzien van bouwprestaties of duurzaamheid

VO-begroting

Opdrachtgever:

- Demarcatie van bouw- en investeringskosten
- Uitgangspunten (onderverdeling) bouwkosten
- Projectscope
- Indien beschikbaar: budgettaire randvoorwaarden
- Indien beschikbaar: Programma van Eisen of ambitiedocument(en)

Architect:

- situatie (bestaand, nieuw)
- plattegronden
- bij woningbouw: representatieve woningplattegronden per type
- gevels
- doorsneden
- enkele principedetails
- materiaalstaat exterieur
- eventueel beschikbare stukken vanuit haalbaarheids- of SO-fase, zoals stedenbouwkundige randvoorwaarden, beeldkwaliteitsplan, tenderstukken, etc.

Constructeur:

- plattegronden
- doorsneden
- belangrijkste principedetails
- globale opgave benodigde bodemvoorzieningen
- globale funderingsgegevens
- indicatieve paalgegevens
- indicatieve wapeningshoeveelheden van fundering en skelet
- bij transformatie: quickscan bestaande constructie

Installatie-adviseur:

- globale beschrijving technische installaties
- uitgangspunten installatieconcept per woningtype
- uitgangspunten installatieconcepten overige gebouwfuncties
- globale kostenindicatie, gebaseerd op kengetallen per installatiesoort

Bouwfysisch adviseur:

- globale opgave van te verwachten maatregelen op gebied van geluid en brand
- uitgangspunten ten aanzien van bouwprestaties, zeker indien deze afwijkend of niet eenduidig zijn t.o.v. bouwbesluit

DO-begroting

Opdrachtgever:

- Demarcatie van bouw- en investeringskosten
- Uitgangspunten (onderverdeling) bouwkosten
- Projectscope
- Indien beschikbaar: budgettaire randvoorwaarden
- Indien beschikbaar: Programma van Eisen of ambitiedocument(en)

Architect:

- situatie (bestaand, nieuw, bouwplaatsinrichting)
- plattegronden (eventuele kelder(s), verdiepingen, dak, uitgewerkte (woning)plattegronden)
- gevels
- doorsneden
- kenmerkende principedetails van schil(aansluitingen) en andere beeld- en/of kostenbepalende en/of complexe bouwdelen
- materiaalstaat exterieur en interieur
- (ruimte) afwerkstaat
- terreintekening (verhardingen, beplantingen, inrichting, voorzieningen)
- bij transformatie: (niet-constructieve)slooptekeningen, demarcatietekeningen

Constructeur:

- plattegronden, doorsneden, afgestemd op/met de tekeningen van de architect
- belangrijkste principedetails
- opgave benodigde bodemvoorzieningen, zoals damwanden (tijdelijk en permanent), ankers, stempelingen, ontgravingsniveaus, etc.
- gespecificeerde funderingsgegevens van balken, poeren, verzwaringen, lift- en pompputten, bijzondere funderingsconstructies of -oplossingen, etc.
- paaltype(s), indicatieve paallengtes, -diameters
- kwaliteiten, dimensies, percentages van staal, beton en/of hout van de onderdelen van de (hoofd)draagconstructie(s) (balken, vloeren, kolommen, overige)
- bij transformatie/renovatie: tekeningen stut- en (constructieve) sloopwerkzaamheden

Installatie-adviseur:

- beschrijving technische installaties afgestemd op geldende PvE en met duidelijke opgave van extra voorzieningen en afwijkingen t.o.v. PvE
- begroting onderbouwd met herleidbare hoeveelheden en gespecificeerd per installatiesoort
- globale indicatie bouwkundige voorzieningen

Bouwfysisch adviseur:

- rapportage, inclusief bijbehorende plattegrondtekeningen en bouwkundige oplossingen van de benodigde voorzieningen op gebied van:
 - geluid (intern/extern), brand, licht, lucht, isolatie, etc.

TO-begroting (directiebegroting)

Algemeen:

Een directiebegroting is, meer dan de andere begrotingen, een begroting waarbij IGG kijkt naar de stukken zoals de aannemer(s) straks kijk(t)(en) naar de stukken. Om die reden verwachten wij goed op elkaar afgestemde stukken, zowel bestek als –tekeningen, bouwkundig, constructief, installatietechnisch, etc.

Het rekenen op zgn. 'concept' stukken betekent:

- **WEL** dat de stukken 'in principe' gereed zijn om te verzenden naar de aannemers/installateurs
- **NIET** dat er parallel aan het maken van de directiebegroting gewerkt wordt aan "de laatste afstemming" tussen de adviseurs

Dat laatste impliceert namelijk dat er tijdens het opstellen van de begroting nog veel onduidelijkheden in de stukken zitten, hetgeen leidt tot een begroting met een onnodig groot risico-opslag. IGG draagt **GEEN** zorg voor een algehele bestekcontrole, wel zullen wij omissies en onvolkomenheden rapporteren.

Opdrachtgever:

- Demarcatie van bouw- en investeringskosten
- Uitgangspunten (onderverdeling) bouwkosten
- Projectscope
- Indien beschikbaar: budgettaire randvoorwaarden
- Indien beschikbaar: Programma van Eisen of ambitiedocument(en)

Architect:

- situatie (bestaand, nieuw, bouwplaatsinrichting)
- plattegronden (eventuele kelder(s), verdiepingen, dak)
- gevels
- doorsneden
- trappen, balustrades (binnen en buiten)
- tekeningen eventuele bijzondere constructies of bouwdelen (pantry's, tegelpatronen, etc.)
- principedetails van schil(aansluitingen) en andere beeld- en/of kostenbepalende en/of complexe bouwdelen
- materiaalstaat exterieur en interieur
- (ruimte) afwerkstaat
- terreintekening (verhardingen, beplantingen, inrichting, voorzieningen)
- STABU-bestek algemeen deel
- bestek bouwkundig deel
- demarcatie-overzicht (bouwkundig/constructies/installaties/terrein)

Constructeur:

- plattegronden, doorsneden, afgestemd op/met de tekeningen van de architect
- principedetails

- opgave benodigde bodemvoorzieningen, zoals damwanden (tijdelijk en permanent), ankers, stempelingen, ontgravingsniveaus, etc.
- gespecificeerde funderingsgegevens van balken, poeren, verzwaringen, lift- en pompputten, bijzondere funderingsconstructies of -oplossingen, etc.
- paaltype(s), paallengtes, -diameters
- kwaliteiten, dimensies, percentages van staal, beton en/of hout van de onderdelen van de (hoofd)draagconstructie(s) (balken, vloeren, kolommen, overige)
- bij transformatie/renovatie: tekeningen stut- en sloopwerkzaamheden
- bestek constructief deel (of geïntegreerd in bouwkundig bestek)
- Indien beschikbaar: rapport bouwput en rapport fundering

Installatie-adviseur:

- STABU-bestek of prestatiebestek
- begroting onderbouwd met herleidbare hoeveelheden en gespecificeerd per installatiesoort
- lijst bouwkundige voorzieningen

Bouwfysisch adviseur:

- rapportage bouwfysica, inclusief bijbehorende plattegrondtekeningen en bouwkundige oplossingen van de benodigde voorzieningen
- rapportage brandveiligheid