

The image is a 3D architectural rendering of a modern building's exterior. The facade is composed of several layers of materials. In the foreground, there are large, rectangular panels with a light brown, stone-like texture. Behind these, a series of perforated metal screens in a dark grey or black color are visible, creating a complex, layered effect. The screens are arranged in a way that they appear to be part of a larger, multi-level structure. The lighting is dramatic, with strong shadows and highlights, suggesting a sunset or sunrise. The overall aesthetic is clean, geometric, and industrial.

Werken met een Architect

Jeroen de Vries Architecten

WERKEN MET EEN ARCHITECT

Je loopt rond met het idee je droomhuis te gaan bouwen of je huis te laten verbouwen, maar eigenlijk weet je niet precies hoe en waar je moet beginnen. Je zou dan samen met een architect dit proces kunnen doorlopen en gebruik maken van zijn kennis en ervaring van het ontwerp- en bouwproces. Een architect kan je woonwensen vertalen naar een ontwerp dat helemaal op jou is afgestemd. Bovendien ziet hij mogelijkheden en oplossingen die je zelf nooit bedacht zou hebben.

Wil je een architect inschakelen, dan is aan jou de keuze welke werkzaamheden je de architect laat verrichten. Je kunt ervoor kiezen de architect alleen bij de beginfase van je plannen te betrekken. Hij kan bijvoorbeeld een globale schets maken en ideeën op papier zetten voor de te gebruiken materialen en kleuren, Maar je kunt er ook voor kiezen het hele traject door de architect te laten uitvoeren.

[Jeroen de Vries Architecten](#) kan je helpen bij het verkrijgen van een bouwvergunning, het selecteren van een aannemer, het budget bewaken en erop toezien dat de bouw verloopt zoals het is afgesproken. Dit boekje laat zien hoe dit proces in zijn werk gaat.

SCHETSONTWERP

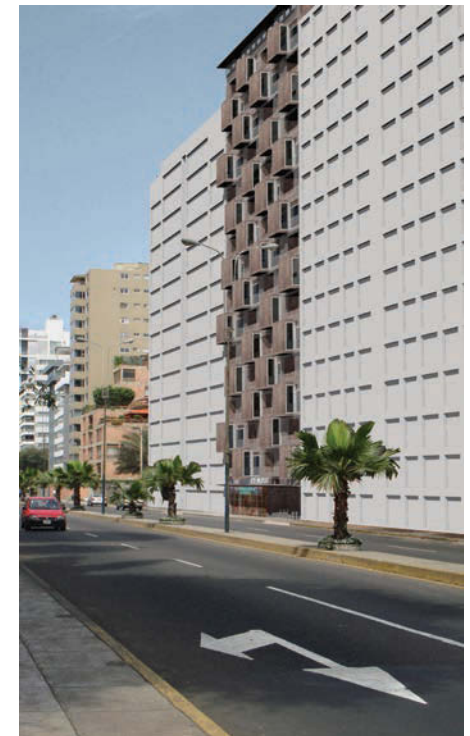
Voordat de architect met ontwerpen kan beginnen is het belangrijk dat hij op de hoogte is van de woonwensen van de toekomstige bewoner. Hoe meer hij weet over de wensen en eisen die de toekomstige gebruiker (opdrachtgever) stelt aan ruimtes en de onderlinge relaties tussen de ruimtes, materialen en kleuren des te beter hij in staat is om een passend ontwerp te maken. De opdrachtgever moet tijdens het hele proces op de architect kunnen vertrouwen en daarom is het belangrijk dat het klikt tussen beide partijen. Tijdens het (vrijblijvende) kennismakingsgesprek wordt vaak al snel duidelijk of men op één lijn zit. Na dit gesprek brengt [Jeroen de Vries Architecten](#) een offerte uit met een taakbeschrijving en het daarbij horende honorarium. Nadat de opdracht is verstrekt kan de architect aan het werk. Afhankelijk of het een nieuwbouwproject is of een verbouwing wordt er uitgezocht wat er op die specifieke lokatie voor mogelijkheden zijn. Een renovatieproject begint met het inmeten en tekenen van de bestaande situatie om deze mogelijkheden te onderzoeken. Op basis van deze mogelijkheden en het budget komt de architect met de eerste voorstellen. Er worden altijd meerdere varianten gepresenteerd zodat de architect en opdrachtgever in een gezamenlijke dialoog tot een op maat gesneden oplossing kunnen komen.



ONTWERP

Het ontwerpproces bestaat uit het **voorlopig** en **definitief ontwerp**. Tijdens het **Voorlopig Ontwerp** worden de ideeën uit de schetsfase vastgelegd. Het ontwerp krijgt steeds meer vorm en het wordt nu duidelijk hoe de ruimtes eruit komen te zien. Tevens wordt de constructieve hoofdopzet van het project in kaart gebracht en wordt indien noodzakelijk een installatieadvies uitgebracht.

Tijdens het **Definitief Ontwerp** worden de materialen en de kleurstelling van het ontwerp bepaald. De fabrikanten komen in beeld en er komen vragen aan de orde als; welk hang- en sluitwerk, welke verwarmingselementen en welke schakelaars en stopcontacten willen we toepassen. Het zijn deze details die de woning uiteindelijk mede haar karakteristieke uitstraling geven. De constructie van het ontwerp (ook bij renovatie/verbouw) wordt door de constructeur berekend. Tijdens deze fase van het proces zal [Jeroen de Vries Architecten](#) erop toezien dat het bouwbudget niet overschreden wordt. Wanneer het ontwerp nu wordt goedgekeurd door de opdrachtgever dan zullen wij de vergunningsaanvraag kunnen voorbereiden en de documenten voor de aannemersselectie in orde maken.



VERGUNNING

Afhankelijk van de bouwwerkzaamheden is een omgevingsvergunning (vroeger bouwvergunning) nodig. Sommige bouwwerken doorlopen een reguliere vergunningsprocedure en andere worden aan een uitgebreide vergunningsprocedure onderworpen door middel van een uitgebreide toets. Om deze vergunning te verkrijgen wordt het ontwerp getoetst op een aantal aspecten zoals; veiligheid (is de constructie sterk genoeg en is het gebouw brandveilig), gezondheid (is het klimaat in de woning wel gezond) en energie (Is het gebouw wel voldoende geïsoleerd).

Deze reguliere vergunnings- procedure duurt vanaf het moment van indienen 8 weken en een uitgebreide omgevingsvergunning duurt 26 weken. Beide procedures kunnen één keer met 6 weken worden verlengd.

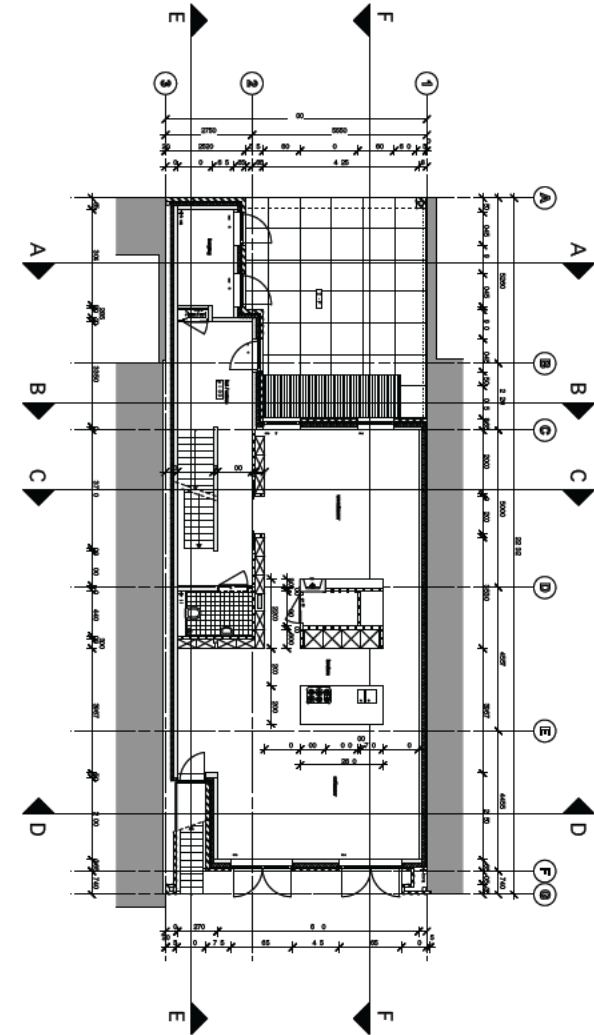
Daarnaast wordt het ontwerp door de welstandscommissie getoetst. De welstandscommissie onderzoekt of de particuliere wensen van degene die wil bouwen of verbouwen niet botsen met het algemene belang dat gericht is op het behouden en versterken van het typische karakter van buurten, wijken en streken. Alle voor deze procedure benodigde tekeningen en documenten behalve de constructieve berekeningen worden door [Jeroen de Vries Architecten](#) verzorgd. De constructieve berekeningen en tekeningen kunnen wel door ons worden begeleid.

BESTEK

Voordat de aannemer het ontwerp kan gaan uitvoeren zal een document (technische omschrijving of bestek) worden samengesteld door de architect dat de precieze leidraad is bij de feitelijke bouw.

Alle materialen worden hierin beschreven en alle taken voor de aannemer en de installateurs staan hierin genoemd. Ook de algemene bepalingen en voorwaarden waarbinnen de bouw gerealiseerd moeten gaan worden, de garantiebepalingen, verzekeringen, voorschriften en eventueel boeteclausules zijn er nauwkeurig in aangegeven.

Samen met de tekeningen vormt dit document de basis van het contract tussen opdrachtgever en aannemer. Dit bestek is de basis voor prijsvorming bij de aannemersselectie.



BOUWBEGELEIDING

Dit is de laatste fase in het proces. Bedenk overigens wel dat bij een verbouwing het toch vaak verstandig is om tijdelijk ergens anders te gaan wonen in verband met de overlast die de bouw met zich meebrengt. Terwijl de aannemer met zijn team het ontwerp realiseert, houdt de architect toezicht op deze werkzaamheden.

Hoewel alles in het door alle partijen ondertekende bestek vastligt, kunnen zich tijdens de bouw toch onverwachte omstandigheden voordoen. [Jeroen de Vries Architecten](#) zal in deze situaties adviseren en oplossingen bedenken. Wij bewaken het tijdschema, controleren de maatvoering, de details en de geleverde materialen. Kortom de architect ziet als een bouwmeester erop toe dat het precies wordt uitgevoerd zoals afgesproken.

Tijdens de bouwvergaderingen waar de opdrachtgever vanzelfsprekend ook van harte welkom is, wordt wekelijks de voortgang bijgehouden, oplossingen bedacht voor onvoorziene omstandigheden. Het eventuele meerwerk wordt hier door de aannemer aangegeven en aan de architect of opdrachtgever ter goedkeuring aangeboden. Van deze vergadering wordt natuurlijk een verslag gemaakt zodat nieuw gemaakte afspraken worden vastgelegd.



Jeroen de Vries Architecten

Hoofdweg 390-b
1056 DE Amsterdam

Tel.: +31 (0)6 24235058

Email: bureau@jeroendevriesarchitecten.nl
Web: www.jeroendevriesarchitecten.nl