

ATELIERS SACHA WINKEL

Architectonische vormgeving - werkwijze

De architectonische projecten zijn in te delen in een aantal fasen:

- initiatief/haalbaarheid
- projectdefinitie
- het voorlopig of schetsontwerp
- het definitief ontwerp
- de bouw- en productievoorbereiding
- uitvoering

Afhankelijk van de grootte en het soort project kunnen bepaalde fasen worden samengetrokken.

Fase 1: initiatief/haalbaarheid

Allereerst komen de wensen en uitgangspunten van de opdrachtgever aan de orde. De eerste opzet van het project (vertrekpunt, budget, doorlooptijd, eindresultaat) wordt in zijn totaliteit doorgelopen en vastgelegd, eventueel samen met andere betrokken partijen.

Ook is het natuurlijk belangrijk te inventariseren welke informatie de opdrachtgever tot zijn beschikking heeft (tekeningen, beleidsuitgangspunten) en of deze voldoende informatie bieden om aan de vraag van de opdrachtgever te voldoen. Daarnaast worden randvoorwaarden verzameld en geïnventariseerd van externe instanties zoals overheden en bedrijfsorganisaties.

Aan de hand van de wensen van de opdrachtgever en het daarvoor beschikbare budget wordt een eerste inschatting van de haalbaarheid gemaakt.

Fase 2: projectdefinitie

De analyse van de hierboven beschreven gegevens levert een verfijning van de uitgangspunten en een nauwkeurig beeld van de randvoorwaarden, zodat een integraal Programma van Eisen (PvE) kan worden opgesteld en vastgelegd. De te doorlopen fasen, de daarvoor gereserveerde tijd en de resultaten per fase worden vastgelegd.

Indien van toepassing wordt een bouwteam samengesteld, en een vast overlegschemata. De taken worden verdeeld tussen de leden van het bouwteam en vastgelegd.

De eventueel benodigde vergunningen worden geïnventariseerd.

Dit vormt de basis voor het voorlopig ontwerp.

Fase 3: voorlopig of schetsontwerp

Indien van toepassing wordt een concept ontwikkeld dat de rode draad vormt door het ruimtelijk ontwerp. Vervolgens wordt dit concept vertaald naar het voorlopig of schetsontwerp (VO).

Het voorlopig ontwerp wordt gepresenteerd met behulp van schetsen, sfeercollages en, indien nodig, schetsmaquettes. Meestal worden één of twee alternatieven gepresenteerd. Als de opdrachtgever (schriftelijk) goedkeuring verleent wordt het schetsontwerp verder uitgewerkt.

ATELIERS SACHA WINKEL

In het voorlopig ontwerp kunnen worden opgenomen:

Ruimtelijke en architectonische voorstelling van het bouwproject:

- plattegronden (1:100 / 1:50)
- doorsneden (1:100 / 1:50)
- volumemaquettes (1:50 / 1:20)
- ruimtelijke reservering voor constructies en W-/E-installaties;

Een voorlopige raming van de (bouw)kosten op basis van kengetallen.

Voor interieurontwerpen worden aangeleverd:

- schetsen / volumemaquettes van meubels
- kleur-/ materiaaladvies

Indien nodig wordt vooroverleg gevoerd met vergunningverlenende instanties, zodat in een vroeg stadium duidelijk wordt of de voorgestelde ontwerpen overeenkomen met de regelgeving waaraan ze worden getoetst.

Fase 4: definitief ontwerp

In overleg met de opdrachtgever wordt (eventueel per onderdeel) het definitieve programma van eisen opgesteld. De gekozen variant van het voorlopig ontwerp wordt uitgewerkt tot het definitief ontwerp. In overleg met de opdrachtgever wordt bepaald of ATELIERS SACHA WINKEL speciaalmeubilair (keuken op maat, kasten e.d.) ontwerpt.

De benodigde vergunningen worden aangevraagd.

Het definitief ontwerp kan bijvoorbeeld bevatten:

Ruimtelijke en architectonische bepaling van het bouwproject:

- plattegronden (1:100 / 1:50)
- doorsneden (1:100 / 1:50)
- de bouwkundige integratie van de constructies en W-/E-installaties, voorzieningen tbv bijvoorbeeld akoestiek

Materialisering en dimensionering van het interieur- en bouwkundig werk:

- basisprincipe details (1:5)
- omschrijving van de toe te passen materialen, afwerkingen en kleuren

Raming van de bouwkosten in basiselementen.

Fase 5: bouw- en productievoorbereiding

In deze fase wordt het definitief ontwerp door alle partijen zodanig uitgewerkt dat het door derden te realiseren is. Door ATELIERS SACHA WINKEL wordt verzorgd:

- plattegronden (1:100 / 1:50)
- details interieur- en bouwkundig werk (1:5 / 1:1)
- kenmerkende fragmenten (1:20 / 1:50) met ruimte- en bouwdeelspecificaties
- definitieve keuzen voor materiaalgebruik, afwerking, detaillering en kleurgebruik
- overleg met onderaannemers en/of toeleveranciers over de verschillende onderdelen

ATELIERS SACHA WINKEL

Offertes worden aangevraagd en gecontroleerd. Wij adviseren de opdrachtgever over de keuze van de verschillende aanbieders (prijs- en contractvorming).

Een complete werkschrijving wordt opgesteld en het definitieve budget is aan het eind van deze fase bepaald.

Tenslotte wordt een planning opgesteld voor het vervolgtraject.

Fase 6: uitvoering

In de uitvoeringsfase kan ATELIERS SACHA WINKEL bouwbegeleiding uitvoeren om de kwaliteit van het ontwerp te waarborgen. Dit houdt in dat overleg wordt gevoerd met leveranciers en (onder)aannemers en dat ATELIERS SACHA WINKEL toeziet op uitvoering conform het definitief ontwerp. Daarnaast wordt erop toegezien dat de uitvoerders de vastgelegde tijdsplanning volgen en het budget niet overschrijden.

Hierover gemaakte afspraken worden vastgelegd en per fax/mail naar de opdrachtgever en betrokken partijen gestuurd.

Ook oplevering en nazorg behoren tot deze fase.

In overleg met de opdrachtgever wordt vastgesteld hoeveel tijd ATELIERS SACHA WINKEL besteedt aan toezicht en controle. ATELIERS SACHA WINKEL houdt de opdrachtgever wekelijks op de hoogte van de voortgang en adviseert over eventueel te nemen stappen in het geval dat tijdsplanning en/of budget overschreden worden. De opdrachtgever heeft de contracten afgesloten met de leveranciers en onderaannemers.

Hiervoor is het belangrijk dat ATELIERS SACHA WINKEL betrokken wordt bij de keuze van leveranciers en (onder)aannemers.

ATELIERS SACHA WINKEL

Offerte

ATELIERS SACHA WINKEL brengt na overeenstemming met de opdrachtgever over het project een offerte uit. In deze offerte worden de uit te voeren werkzaamheden per fase nader gespecificeerd.

Daarnaast worden opgenomen:

- de taakverdeling tijdens de duur van de opdracht;
- de looptijd van de opdracht;
- de kosten van de opdracht.

Het honorarium van ATELIERS SACHA WINKEL is afhankelijk van de aard van de opdracht. Voor iedere opdracht wordt apart een gespecificeerde offerte opgesteld.

ATELIERS SACHA WINKEL hanteert met ingang van 1 januari 2013 de volgende uurtarieven:

Advies	€	135,00
Conceptontwikkeling	€	110,00
Ontwerpen	€	100,00
Uitwerken / bespreken / presentaties	€	85,00
Tekenwerkzaamheden	€	65,00

Kosten bedragen 7% van het honorarium. Alle prijzen zijn exclusief BTW.

Mogelijke bijkomende kosten zijn:

- reiskosten: € 0,45 per kilometer
- reistijd: € 45,00 per uur

Het honorarium van ATELIERS SACHA WINKEL voor interne verbouwingen en interieurprojecten kan in principe worden bepaald op basis van een percentage van de bouwsom. Uiteraard is een en ander afhankelijk van de door ATELIERS SACHA WINKEL uit te voeren werkzaamheden, de aard van het project, en de wijze van aanbesteding.

Hierbij wordt uitgegaan van de volgende verdeling in de hoogte van de bouwsom:

tot € 140.000	op basis van bestede uren
vanaf € 140.000	vanaf 16,5 %, afhankelijk van de hoogte van de bouwsom.

ATELIERS SACHA WINKEL

In de tabel is per hoogte van de bouwsom (in miljoenen €) een indicatie van het totale honorariumpercentage voor interne verbouwingen en interieurprojecten weergegeven:

Bouwsom (M €)	Honorarium (% bouwsom)	Bouwsom (M €)	Honorarium (% bouwsom)
0,14	19,2	0,7	14,0
0,2	18,1	0,8	13,5
0,3	16,8	0,9	13,2
0,4	15,8	1,0	12,9
0,5	15,1	2,0	11,3
0,6	14,5	3,0	10,6

Als het honorarium wordt bepaald op basis van de bouwsom, en een volledig traject wordt doorlopen, is het als volgt verdeeld over de verschillende fasen:

Voorlopig ontwerp	12 %
Definitief ontwerp	20 %
Bouw- en productievoorbereiding	40 %
Prijs- en contractvorming	2 %
Directievoering en bouwbegeleiding	<u>26 %</u>
	100 %

Indien speciaalmeubilair (custom-made meubels zoals een keuken, badkamer, vaste kasten e.d.) wordt ontwikkeld, wordt dit apart geoffreerd, aangezien productievoorbereiding en -begeleiding in dat geval een groot deel van de werkzaamheden bedraagt.

Indien het voorlopig ontwerp los van het vervolgtraject wordt geoffreerd, wordt dit niet meegenomen in bovenstaande verdeling, maar betreft het een aparte offerte.

Ook is het mogelijk dat ATELIERS SACHA WINKEL op uurbasis (al dan niet op locatie) de situatie doorneemt met de opdrachtgever en beknopt advies uitbrengt. Deze fase kan vooraf gaan aan een voorlopig ontwerp of los afgenomen worden. Het uurtarief voor deze specifieke advieswerkzaamheden bedraagt € 100,00.

ATELIERS SACHA WINKEL werkt volgens De Nieuwe Regeling 2005 Rechtsverhouding opdrachtgever-architect (DNR 2005) van de Koninklijke Maatschappij tot bevordering der Bouwkunst Bond van Nederlandse Architecten (BNA). Tevens hanteert ATELIERS SACHA WINKEL haar eigen Algemene Voorwaarden. Waar de Algemene Voorwaarden van ATELIERS SACHA WINKEL afwijken van de DNR 2005, prevaleren deze boven de DNR 2005.

ATELIERS SACHA WINKEL

ALGEMENE VOORWAARDEN

Definities:

Wederpartij: de natuurlijke of rechtspersoon aan wie de offerte is gericht of klaarblijkelijk uit bijkomende stukken bedoeld was te zijn gericht.
Tegenprestatie: de prestatie die door de wederpartij in ruil voor de prestatie van ATELIERS SW is overeengekomen.

Navolgende voorwaarden maken onlosmakelijk deel uit van iedere overeenkomst aangegaan tussen ATELIERSSW en de wederpartij na uitgebrachte offerte door ATELIERSSW, waarin deze voorwaarden van toepassing zijn verklaard. Aanvullingen c.q. wijzigingen zijn alleen rechtsgeldig indien schriftelijk vastgelegd en ondertekend voor akkoord door ATELIERSSW. Deze voorwaarden zijn, ook zonder uitdrukkelijke 'van toepassingverklaring' van toepassing op alle vervolgovereenkomsten met dezelfde wederpartij.

Een overeenkomst wordt geacht tot stand te zijn gekomen indien de offerte door de wederpartij is ondertekend voor akkoord of indien na uitgebrachte offerte diensten en/of goederen zijn geleverd en deze door de wederpartij zijn aanvaard.

Elke tegenprestatie raakt invorderbaar op het moment van levering van de daar tegen over staande prestatie door ATELIERSSW.

Door ATELIERSSW opgegeven termijnen van levering zijn streeftermijnen. Overschrijding van enige termijn levert alleen dan een toerekenbare niet nakoming op indien uitdrukkelijk vooraf die termijn door ATELIERSSW gegarandeerd is.

Betaling dient uiterlijk binnen 21 dagen na factuurdatum te geschieden, zonder enige korting of verrekening. Bij overschrijding van de termijn wordt de wettelijke handelsrente verschuldigd. Alle bedragen door ATELIERSSW opgegeven zijn zonder BTW tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven. Indien na schriftelijke aanmaning door ATELIERSSW nog geen (volledige) betaling is ontvangen, is de wederpartij rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke handelsrente verhoogd met 2 % en een vergoeding voor buitengerechtelijke incassokosten gelijk aan 15% van de hoofdsom met een minimum van €345. ATELIERSSW heeft het recht elke prestatie op te schorten zodra de wederpartij haar verplichtingen niet binnen de gestelde termijn nakomt. De wederpartij kan zich niet beroepen op enige verkorting of verrekening.

De wederpartij is gehouden om de prestatie van ATELIERSSW direct bij levering op deugdelijkheid te controleren. Aanvaarding ontslaat ATELIERSSW van aansprakelijkheid voor alle mogelijke dan zichtbare gebreken. De wederpartij dient eventuele reclames direct na constatering schriftelijk te melden. ATELIERSSW heeft te allen tijde het recht gebreken te herstellen, zonder dat dit de wederpartij het recht geeft op bijkomende schadevergoeding. ATELIERSSW is alleen aansprakelijk voor eventuele fouten in ontwerpen, voor zover die fouten door een gemiddelde professionele ontwerper niet gemaakt hadden mogen worden. Elke aansprakelijkheid vervalt een jaar na levering van diensten en/of goederen.

In geval met ontwerpen van ATELIERSSW inbreuk blijkt te worden gemaakt op rechten van derden, is ATELIERSSW alleen aansprakelijk indien zij op het moment van levering wist althans naar professionele maatstaven behoorde te weten van die inbreuk. ATELIERSSW heeft geen onderzoeksplicht in registers van octrooien of modellen of merken, tenzij uitdrukkelijk anders toegezegd en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor rechten op door opdrachtgever aangeleverd of gekozen beeldmateriaal.

ATELIERSSW is niet aansprakelijk voor door derden geleverde diensten of goederen, waarvan bij de uitvoering van de overeenkomst gebruik wordt gemaakt met instemming of medeweten van de wederpartij.

In alle gevallen is de totale aansprakelijke som beperkt tot twee keer de van de wederpartij ontvangen wederprestatie of in geval hoger tot de verzekerde som.

Alle rechten van intellectuele eigendom op ontwerpen, waaronder mogelijke rechten van octrooi en/of model of het recht op aanvraag daarvan, blijven bij ATELIERSSW. De wederpartij verkrijgt uitsluitend de gebruiksrechten zoals uitdrukkelijk in de offerte vermeld of indien niets is vermeld voor het aan ATELIERSSW kenbaar gemaakte doel waarvoor de opdracht werd verstrekt. De gebruiksrechten zijn alleen exclusief indien dat uitdrukkelijk schriftelijk werd overeengekomen. Ieder gebruiksrecht wordt verleend onder de ontbindende voorwaarde dat de overeenkomst niet tussentijds wordt opgezegd.

Alle opgaven van prijzen behoudens die van uurtarieven zijn onder voorbehoud dat eventuele prijsverhogingen door toeleveranciers en/of krachten waarvan gebruik wordt gemaakt bij de uitvoering van opdracht mogen worden doorberekend.

De wederpartij heeft niet het recht de overeenkomst tussentijds op te zeggen zonder volledige voldoening van het gehele honorarium en alle reeds gemaakte kosten of aangegane financiële verplichtingen, tenzij dwingendrechtelijk anders is bepaald. Ook na rechtsgeldige opzegging mag de wederpartij geen enkel gebruik maken van de tot dan toe door ATELIERSSW geleverde prestaties. ATELIERSSW is gerechtigd de overeenkomst tussentijds op te zeggen indien zich omstandigheden voordoen, waardoor redelijkerwijs volbrenging van de prestatie onmogelijk is geworden of onmogelijk wordt gemaakt.

Indien enige honorering wordt overeengekomen, waarbij de administratie van de wederpartij bepalend is heeft ATELIERSSW het recht op het laten uitvoeren van een volledige boekencontrole bij de wederpartij door een onafhankelijk beëdigd accountant.

Indien een van de partijen een verplichting toerekenbaar niet nakomt na daartoe schriftelijk te zijn aangemaand onder het stellen van een redelijke termijn heeft de andere partij het recht de overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden, onverminderd het recht op schadevergoeding. Toerekenbare niet nakoming door ATELIERSSW kan uitsluitend resulteren in schadevergoeding en geeft de wederpartij geen enkel recht op gebruik van geleverde prestaties, tenzij ATELIERSSW daarmee uitdrukkelijk instemt.

Geschillen voortkomend uit de overeenkomst waarop deze voorwaarden van toepassing zijn kunnen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te den Haag en deze zal oordelen naar Nederlands recht.