

Algemeen beheersmodel

- 01. Oriënteren
- 02. Definiëren
- 03. Ontwikkelen
 - a. Ontwerpen
 - b. Realiseren
- 04. Gebruiken

| Norm Oriëntatie | Criteria | Produkt |
|-----------------------------------|--|---|
| <u>Oriënteren</u> | <ul style="list-style-type: none"> 01. Inventariseren huisvestingsvraagstuk 02. Inzichtelijk maken huisvestingsvraagstuk 03. Mogelijke oplossingen definiëren 04. Alternatieve voorstellen 05. Analyseren 06. Meest geschikte oplossing kiezen 07. Globale eisen en randvoorwaarden (tijd, kosten en kwaliteit) | In de oriëntatiefase worden de (huisvestings)behoefte op een zodanige wijze gerationaliseerd, dat verantwoorde beslissingen genomen kunnen worden. Dit vindt plaats in een haalbaarheidstudie; |
| <u>Haalbaarheidsstudie</u> | <ul style="list-style-type: none"> 01. Globaal programma van eisen. 02. Locatieonderzoek 03. Huisvestingstoets 04. Alternatievenstudie 05. Investeringsraming 06. Exploitatieraming 07. Verkennende planning 08. Financiering. | <p>Het primaire doel van de haalbaarheidstudie is vast te stellen of en hoe het gestelde doel gerealiseerd kan worden binnen gestelde en te stellen randvoorwaarden. In het algemeen gaat het om de volgende randvoorwaarden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kwaliteitseisen, wensen en prestaties, geformuleerd in een globaal plan van eisen. - Een financieel kader dat volgt uit een investeringskostenraming. <p>De haalbaarheid van het voorgenomen project wordt bepaald door de totale jaarlijkse vaste en variabele exploitatielasten. Deze lasten zullen gedekt moeten worden door te verwachten inkomsten.</p> <p>Toetsingsrapportages m.b.t.:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Situering b. Kadaster c. Bestemmingsplan d. Welstandsnota e. NAP |

| | | |
|----------------------------|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> f. Bodemgesteldheid g. Leidingen en kabels h. Bereikbaarheid i. Parkeervoorzieningen j. Afzetgebied |
| Norm Definieren | Criteria | Produkt |
| <u>Projectdefinitie</u> | Uitgangspunten en randvoorwaarden | 01. Onderbouwen van: <ul style="list-style-type: none"> - Ruimtelijk - Functioneel - Technisch - Financieel 02. T.a.v. het proces bepalen van: <ul style="list-style-type: none"> - Projectorganisatie - Informatiestromen - Verantwoordelijkheden - Beslismomenten - Tijdpad |
| <u>Programma van Eisen</u> | 01. Uitgangspunten en randvoorwaarden 02. Functioneel programma van eisen 03. Ruimtelijk programma van eisen | <ul style="list-style-type: none"> a. Locatiekeuze b. De te huisvesten organisatie c. De van toepassing zijnde wet- en regelgeving d. Technische aspecten e. Financiële aspecten <ul style="list-style-type: none"> a. Het weergeven van de te huisvesten taken, functies en processen b. Het in kaart brengen van de organisatiestructuur. f. Het aangeven van het aantal wooneenheden en bewoners g. Het maken van een relatieschema <ul style="list-style-type: none"> h. Het bepalen van de benodigde ruimte per: <ul style="list-style-type: none"> I. Bouwdeel II. Onderdeel III. Functie |

| | | |
|-------------------------|--|--|
| | | De benodigde vloeroppervlakte wordt berekend in nuttige m2. De totaal benodigde bruto vloeroppervlakte wordt bepaald m.b.v een 'bruto-nuttig'-factor |
| | Criteria | Produkt |
| | 04. Het bepalen van de benodigde ruimte per: | Bouwdeel Onderdeel Functie Activiteit |
| | 05. Technisch programma van eisen | De benodigde vloeroppervlakte wordt berekend in nuttige m2. De totaal benodigde bruto vloeroppervlakte wordt bepaald m.b.v een 'bruto-nuttig'-factor Constructieve eisen Eisen aan klimaatregeling, akoestiek, verlichting Eisen aan energievoorziening, transport, communicatie, beveiliging Eisen aan sanitaire voorzieningen Eisen aan onderhoud, vervangbaarheid Eisen aan exploitatiekosten |
| | 06. Structuur – en relatieschema | Het aangeven van de relaties tussen de benodigde ruimten Een synthese van de functionele-, ruimtelijke en technische uitgangspunten. |
| Norm ontwikkelen | Criteria | Product |
| <u>Ontwerp</u> | 01. Bouwmethodiek | a. Constructieve model onderbouw b. Constructieve model draagstructuur c. Omhullingen d. Afbouw e. Installaties f. Bouwregelgeving i. Normen en prestaties ii. Brandveiligheid iii. Milieu iv. Duurzaamheid |

| | Criteria | Product |
|--|-------------------|---|
| | 02. Tekeningen | <ul style="list-style-type: none"> a. Oude- en nieuwe situatie (1:1000) b. Plattegronden (1 : 100) c. Gevelaanzichten (1 : 100) d. Daken (1 : 100) e. Doorsneden (1 : 100) f. Detailtekeningen (1 : 5) of (1 : 10) g. Installatietekeningen <ul style="list-style-type: none"> 1. elektra 2. water 3. gas 4. cv 5. riolering 6. ventilatie 7. communicatie 8. transport |
| | 03. Berekeningen | <ul style="list-style-type: none"> a. Constructie op basis van kentallen b. Installaties op basis van kentallen c. Uittrekstaten |
| | 04. Specificaties | <ul style="list-style-type: none"> a. Technisch b. Functioneel c. Prestaties |

De te gebruiken leermiddelen

- Tabellenboek bouwkunde
- Jellema deel 2, onderbouw
- Jellema deel 3, draagstructuur
- Jellema deel 4, omhullin
- Jellema deel 5, afbouw
- Jellema deel 6, installaties
- Jellema deel 7, Bouwmethodiek
- NEN praktijkgids
 - o Brandveiligheid
 - o Constructieve veiligheid
- Projectmanagement op basis van Prince2
- Website van M.J.Roos - http://www.hro.mroos.com/_sgt/m5_1.htm
-