



architecten

introdunctie



Onze visie op uw toekomst

Het ontwerpen en (ver)bouwen van een gebouw is voor een opdrachtgever meestal een ingrijpende zaak waar relatief een grote investering mee gemoeid is. Hoe maak je een keuze als je niet weet waaruit je kunt kiezen. Waar moet je op letten? Heb je een architect nodig? En doet iedere architect hetzelfde? Wat kost het bouwen van een woning? Wat kan ik allemaal verwachten?

Veel mensen hebben dezelfde vragen en dan is het handig als er een document is waarin de antwoorden staan. Althans ... vanuit ons standpunt beantwoord, want iedere architect heeft een andere manier van werken.

Deze introductie is geschreven om u, als toekomstige opdrachtgever, een inzicht te geven in de specifieke manier waarop wij met een project omgaan.

Orio architecten – Natuurlijk voor U!

o de eerste kennismaking

Ieder project begint met een vrijblijvende kennismaking bij ons op kantoor. De ervaring heeft geleerd dat we op die manier het beste onze visie en onze werkwijze kunnen overbrengen.

Dit eerste gesprek gaat over kennismaken. Wie is ORIO architecten, wat hebben we aan projecten gedaan, welke kennis hebben we over ecologische bouwmaterialen, hoe werken we als bureau, welke fasen zijn er en welke keuzes kunnen er wel of niet gemaakt worden. Ook wordt gekeken naar de mogelijkheden van een kavel en de mogelijkheden binnen een bepaald budget.

Aan de andere kant willen we ook met u kennismaken. Waarom heeft u gekozen voor dit specifieke kavel? Waarom heeft u gekozen voor ORIO architecten als mogelijke architect? Wat zijn de wensen, en nog belangrijker, wat zijn de dromen? Wat zou het ultieme resultaat mogen zijn?

We gaan het dus met name hebben over dromen en wensen en hoe reëel deze zijn. De ervaring leert dat er vaak veel meer mogelijk is dan men denkt, maar dat het afhankelijk is van de keuzes die men maakt. Het inzicht geven in de mogelijkheden en keuzes die hierin te maken zijn, is een belangrijke stap binnen het creatieve proces en is tevens een mooie manier om te laten zien hoe wij werken en denken.

o de offerte

Na de kennismaking maken we een offerte waarin we onze diensten aanbieden en welke vergoedingen we hier voor vragen. Binnen deze offerte worden verschillende fasen genoemd, waarbij iedere fase als een aparte opdracht gezien wordt. Onze offerte is opgebouwd als een 'menu kaart' waarbij u, als opdrachtgever, aangeeft welke fasen u wel of niet door ons wilt laten uitvoeren.

De hoogte van het architecten honorarium wordt vaak gerelateerd aan de bouwsom van de woning. We werken niet met vaste percentages, maar kijken per project wat er van ons gevraagd wordt.

De bouwsom en de gewenste grootte en vorm van een gebouw, geeft vaak een indicatie van de complexiteit van de opdracht, en daarmee voor de hoogte van het honorarium.

Deze offerte wordt u per e-mail aangeboden, samen met een bijlage waarin alle fasen benoemd worden, inclusief de producten die we per fase leveren. Verder staan in dit bijlage-document ontwerpteam partners genoemd en ook de condities van wat er wel- en niet binnen onze opdracht valt.

Mocht iets niet duidelijk zijn... gewoon even bellen of e-mailen

o het begin

Na het akkoord op de offerte volgt de eerste echte stap in het creatieve proces. Dit gesprek vindt vaak op locatie plaats, omdat daarmee inzichtelijk wordt wat de 'randvoorwaarden' van het kavel zijn. Hoe ligt de weg, wat is het uitzicht, welke obstakels zijn aanwezig, enzovoort.

Als opdracht heeft u een 'moodboard' gemaakt. Hoe iemand dit maakt is erg persoonlijk en kan variëren van een verzameling foto's tot gedichten of een schilderij. Het gaat erom dat iemand aangeeft wat hem of haar aanspreekt of wat men als mooi beschouwd. Belangrijk is dat ieder lid van het huishouden dit los van de anderen maakt. Het is een individueel 'moodboard' dat we gezamenlijk gaan

bespreken. Juist dit los koppelen van de individuele wensen zorgt voor een unieke kijk op de dynamiek binnen een gezin en geeft inzicht in wat er echt gevraagd wordt. De opgave wordt hiermee duidelijker en de oplossing krijgt een richting.

Aan de hand van deze informatie wordt vervolgens besproken wat de wensen zijn. Naast praktische informatie als het aantal ruimtes en de gewenste oppervlaktes hiervan, wordt ook de gewenste sfeer besproken. Hoe verloopt een dag en hoe is de routing tussen de verschillende ruimtes. Zijn er specifieke wensen zoals een buitendouche, een veranda, een lichtkoepel, enzovoort.

o ontwerpen binnen budget

We gaan gezamenlijk kijken wat de mogelijkheden zijn binnen een bepaald budget. We denken mee in prijstechnische oplossingen en dragen opties aan die niet voor de hand liggen. Ook hebben we een breed netwerk aan professionals in de loop der tijd om ons heen verzameld, waar we plezierig mee samen werken.

De manier van bouwen is ook bepalend voor de mogelijkheden. Krijgt een aannemer een zak geld om het huis te bouwen, of is er een wens om zelf mee te bouwen. Is er een mogelijkheid om de regie in eigen hand te houden, of om zelf de inkoop van

materiaal te doen. Welke aannemers staan open voor deze andere manier van bouwen.

Het financiële plaatje is belangrijk en het moet duidelijk zijn wat er wel of niet mogelijk is.

Het zou zonde zijn om een fantastisch mooi ontwerp te maken, dat vervolgens niet gebouwd kan worden.

o de ontwerpfase

Bouwen is een organisch proces, maar kent wel een logische opbouw. Je werkt van grof naar fijn, wat betekent dat je eerst de essentie van het ontwerp bepaald. Wat maakt het ontwerp uniek en bijzonder. De positie van de ruimtes ten opzichte van elkaar en de omgeving, maar ook de routing in en om het gebouw is belangrijk, net als de uiterlijke verschijning.

Het eindproduct van de eerste fase Voorlopig Ontwerp, is een ontwerp dat klopt. Het klopt in zijn verschijningsvorm, zijn omvang en valt binnen de randvoorwaarden van het kavel en het budget. De belangrijkste graadmeter bent u als opdrachtgever. Het ontwerp moet 'goed aanvoelen'.

Nadat we gezamenlijk een ontwerp gemaakt hebben, gaan we hem definiëren ten aanzien van materiaal en aansluitingen. Welke materialen worden er toegepast en hoe sluiten deze op elkaar aan. Deze fase noemen we Definitief Ontwerp.

Om te helpen bij het maken van de keuzes hierin, hebben we een document gemaakt waarin alle belangrijke 'knooppunten' benoemd worden, inclusief de mogelijke ecologische oplossingen. Dit document gaan we gezamenlijk bespreken, waarna wij deze uitgangspunten verwerken in details en daarna in het 3d model van de woning. Op die manier kan inzichtelijk worden gemaakt wat voor esthetische consequenties bepaalde keuzes hebben.

o de bouwaanvraag

In de fase Definitief Ontwerp worden ook andere adviseurs betrokken. Denk hierbij aan een constructeur en een installatieadviseur. Wij hebben in de loop der tijd een breed netwerk van adviseurs verzameld waar we graag mee samen werken, maar het staat een opdrachtgever altijd vrij om zelf een adviseur aan te dragen.

Daarna volgt de fase Bouwaanvraag. Het ontwerp dat we technisch hebben uitgewerkt, wordt uitgewerkt op een niveau dat een gemeente een vergunning kan afgeven.

Vaak is er al eerder contact met de gemeente geweest om te kijken of een plan past binnen het bestemmingsplan of voldoet aan redelijke eisen van welstand. De tekeningen worden voorzien van de noodzakelijke symbolen en de bouwbesluit berekeningen worden gemaakt. Het onderlinge contact is in deze fase minder, omdat het gaat om een technische uitwerking van de plannen en de onderlinge afstemming tussen alle adviseurs.

o de bouwfases

Het moment dat een aannemer betrokken raakt bij het proces verschilt per opdrachtgever. Wij hebben het liefste dat een aannemer al vrij vroeg in het proces betrokken wordt, omdat hiermee de kans van slagen voor het geheel groter wordt. Iedereen heeft zijn eigen specialiteit en door de kracht van een aannemer te gebruiken, kunnen oplossingen gevonden worden die ervoor zorgen dat het gewenste resultaat ook bereikt wordt binnen het gestelde budget. Kort gezegd: Je hebt een bepaalde droom en je hebt een bepaald budget... en gezamenlijk zorg je ervoor dat deze twee bij elkaar komen. Dit noemen we ook wel werken in een bouwteam, waarbij de opdrachtgever ook een onderdeel van dit team is.

De keuze van de aannemer bepaald ook welke tekeningen wij wel- of niet gaan maken voor de uitvoering van de bouw. Sommige aannemers maken alle tekeningen na de bouwaanvraag fase, terwijl andere aannemers complete werktekeningen van ons willen met wand- en dakuitslagen. Ook of er een bestek gemaakt moet worden of directie gevoerd moet worden op de bouw... het is allemaal afhankelijk van de keuzes die in het proces gemaakt worden.

Organisch bouwen doe je samen!



een bijzonder proces

Het bouwen van een woning of gebouw is een mooi en bijzonder proces, waarbij iedereen zijn eigen rol vervult. Wij hebben veel kennis en kunde op het gebied van ecologische organische bio-architectuur. Onze kracht is dat we denken in oplossingen.

Begint het al te kriebelen en voelt u zich aangesproken tot onze persoonlijke manier van werken, dan is ORIO architecten het architectenbureau voor u.

Stuur een e-mail naar info@orioarchitecten.nl of bel tijdens kantoortijden naar telefoonnummer 085 - 877 0541.



Wij maken graag kennis met U!

www.orioarchitecten.nl



bezoekadres:

Van Lenneplaan 47
3768 XN SOEST

contact:

info@orioarchitecten.nl
Tel 085 - 877 05 41