

Projectschema

" De juiste acties in de juiste volgorde op het juiste moment "

Datum : 15 maart 2014

Versie : 2

| | | | |
|--------------------------|--|---|--|
| Beheersaspecten : | Geld Risico Organisatie Tijd Informatie Kwaliteit | > Budget > Risicoanalyse > Organogram > Planning > Draaiboek > Programma van Eisen | > Opstellen, toetsen en bewaken van de raming en de begroting. > Risico's inventariseren, analyseren, wegen en onderbrengen. > Taken, rollen, verantwoordelijkheden en overlegstructuren vastleggen. > Plannen en beheersen van de doorlooptijden per activiteit. > Communicatieplan en stroomschema voor documenten opstellen. > Kwalitatieve eisen, uitgangspunten en randvoorwaarden vastleggen. |
|--------------------------|--|---|--|



Projectfasen:



Hoofdactiviteiten CPO:

| | | | | | |
|--|--|--|---|--|---|
| Concrete wens formuleren Vorming van ideeën Participanten vinden (evt.) Procesmanager aanstellen Projectteam samenstellen Budget bepalen Locatie(s) zoeken Bestemmingsplan toetsen Subsidiemogelijkheden (evt.) Stichtingskosten opstellen Bestuurlijke goedkeuring (evt.) Ambtelijke goedkeuring Haalbaarheidsonderzoek Marketing & Promotie | Oprichten vereniging (evt.) Organogram opstellen Vergaderschema opstellen Exploitatievorm (koop/huur/erfpacht) Formuleren doelstelling Referenties verzamelen Ambitieniveau vastleggen Locatie keuze Opstellen programma van eisen Planning opstellen Kostenraming vaststellen Risicoanalyse maken Keuze adviseurs (intern of extern) Projectmanager (intern of extern) Communicatieplan opstellen Informatiebijeenkomst (evt.) | Bepalen aanbestedingsvormen Opdracht aan architect Stedenbouwkundig ontwerp Verkaveling (evt.) Schetsontwerp [SO] Voorbespreking Welstand Overleg met belanghebbenden Voorlopig ontwerp [VO] Toetsen aan projectplan Opdracht aan adviseurs Bodemonderzoek uitvoeren Sonderingen maken Constructie advies Installatie advies (evt.) Bouwteam aannemer (evt.) Definitief ontwerp [DO] Technische omschrijving [TO] Terreinontwerp (evt.) Begroting vaststellen Regelmatig overleg / vergaderen Voortgang communiceren | Intentieovereenkomst (evt.) Aanvraag Omgevingsvergunning <i>Bouw-, Sloop-, Kap-, Inrit-</i> Bestemmingsplanprocedure (evt.) Bewaken RO-procedures Financiering & Geldstromen Achtervang ivm afzetrisico (evt.) Exploitatieplan opstellen Huurovereenkomsten (evt.) Grondaankoop / -contract Aanbestedingstraject (evt.) Werkbegroting vaststellen Besluit 'Go or No Go' ! Contracteren aannemer Garantiebepalingen vastleggen Risicoanalyse actualiseren Tijdelijke voorzieningen (evt.) Kopersbegeleiding (evt.) Regelmatig overleg / vergaderen Voortgang communiceren | Bouwvoorbereiding Toezichthouder (intern of extern) Slopen en kappen (evt.) Bouwrijpmaken Straatnaam & Huisnummering NUTS-voorzieningen aanvragen Sluitplan opstellen (evt.) Start bouw (eerste paal) Realisatie Werkbesprekingen Bouwvergaderingen Kijkdagen organiseren Financiële projectadministratie Goedkeuring BoWoTo Goedkeuring Brandweer (evt.) Viering hoogste punt (evt.) Nuts aansluitingen Telefoonaansluiting lift (evt.) Voorschouw Woonrijpmaken Voortgang communiceren | Afhandelen opleverpunten Bouwplaats opruimen Verzekeringen afsluiten Onderhoudscontracten sluiten Inrichting en Inhuizing Revisiestukken definitief Bedieningsvoorschriften def. Garantieverklaringen def. Keuringsrapporten def. Officiële opening (evt.) Financiële afronding Evaluatie Garantieklachten afhandelen |
|--|--|--|---|--|---|

Eindresultaat per fase:



Tijdsduur indicatie:



←————— Circa 19 tot 41 maanden, mede afhankelijk van gemotiveerdheid, vergunningprocedure, verkoopsnelheid en projectomvang. —————→