

TEAM V

ARCHITECTUUR

AvB Amsterdam
Organize your
Project

13-01-2020



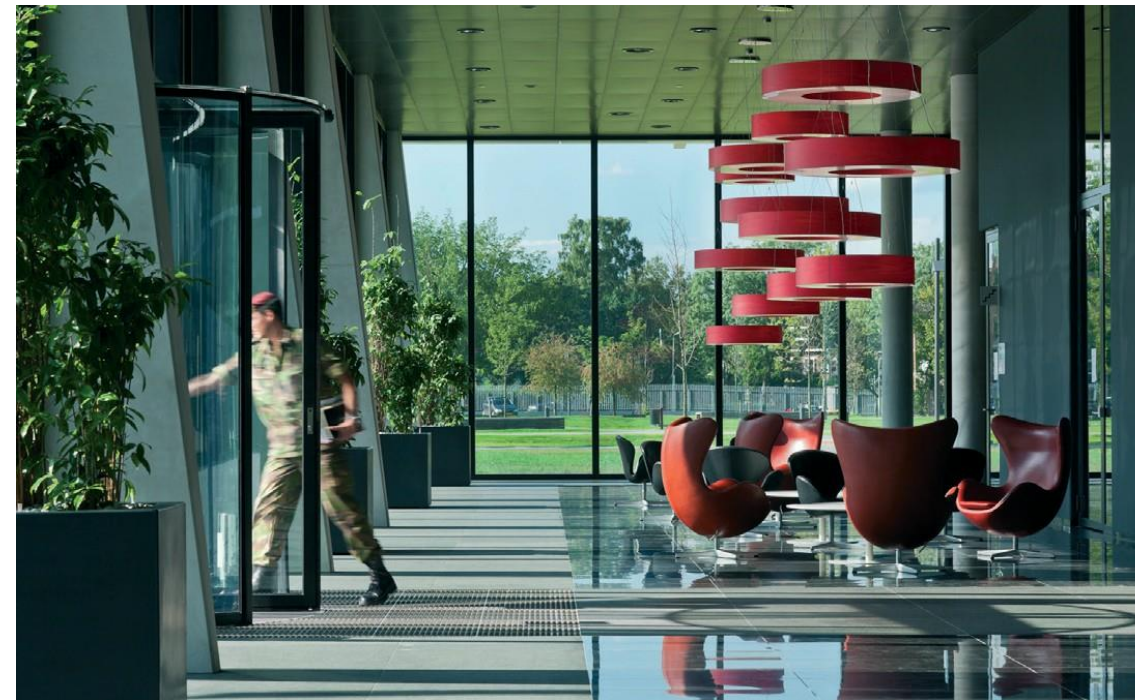
Organise your Project

Team V Selection of projects

Team V Architecture
www.teamv.nl



Ministry of Finance



Kromhout Barracks



Rotterdam Central Station



Bleizo Transport Hub



New University Building



Asr Headquarters

Organise your Project

Team V Selection of projects

Team V Architecture
www.teamv.nl



RCO House



Hotel Arena



House of Province Gelderland



Atlas Building TUe



Haut Building



Y-Towers

Organise your Project

Team V Selection of projects

Team V Architecture
www.teamv.nl



Crossover Kop Zuidas



Op Dreef Student Housing



Boompjes Housing



Train Station Amsterdam Zuid



Hotel Chicago



Gemini & Laplace TUe

Organise your Project

Team V Architecture
www.teamv.nl



Organise your Project
Or let somebody organise your project.

Team V Architecture
www.teamv.nl



Organise your Project

The basics in Practice

Money
Geld

Organisation
Organisatie

Time
Tijd

Information
Informatie

Quality
Kwaliteit

bijkomende kosten **utiliteitsbouw SR4, SR5, SR6**
Kantoren, overheid (complex)

Excl. grond-, inrichtings-, bijzondere bijkomende kosten en onvoorzien.

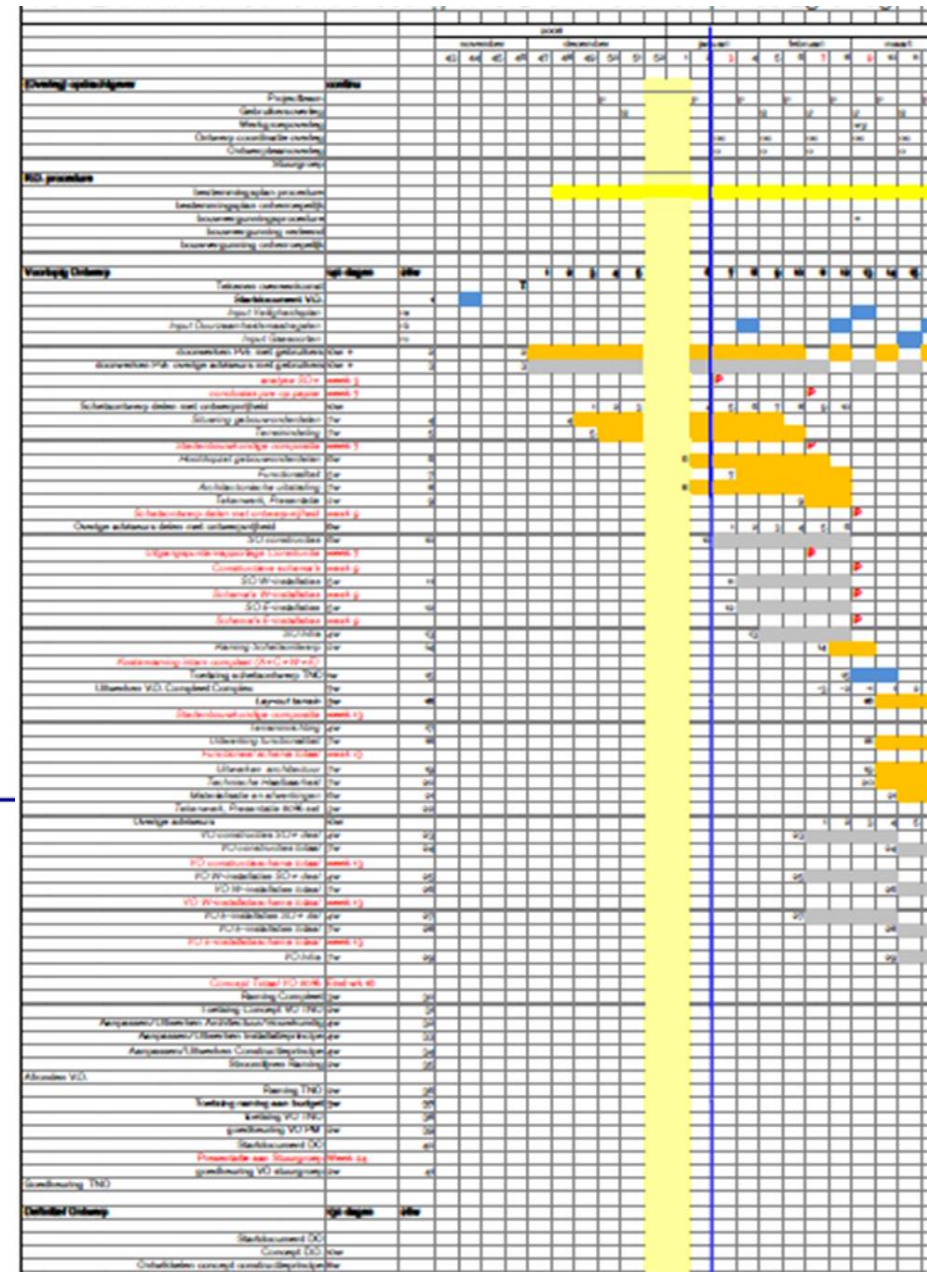
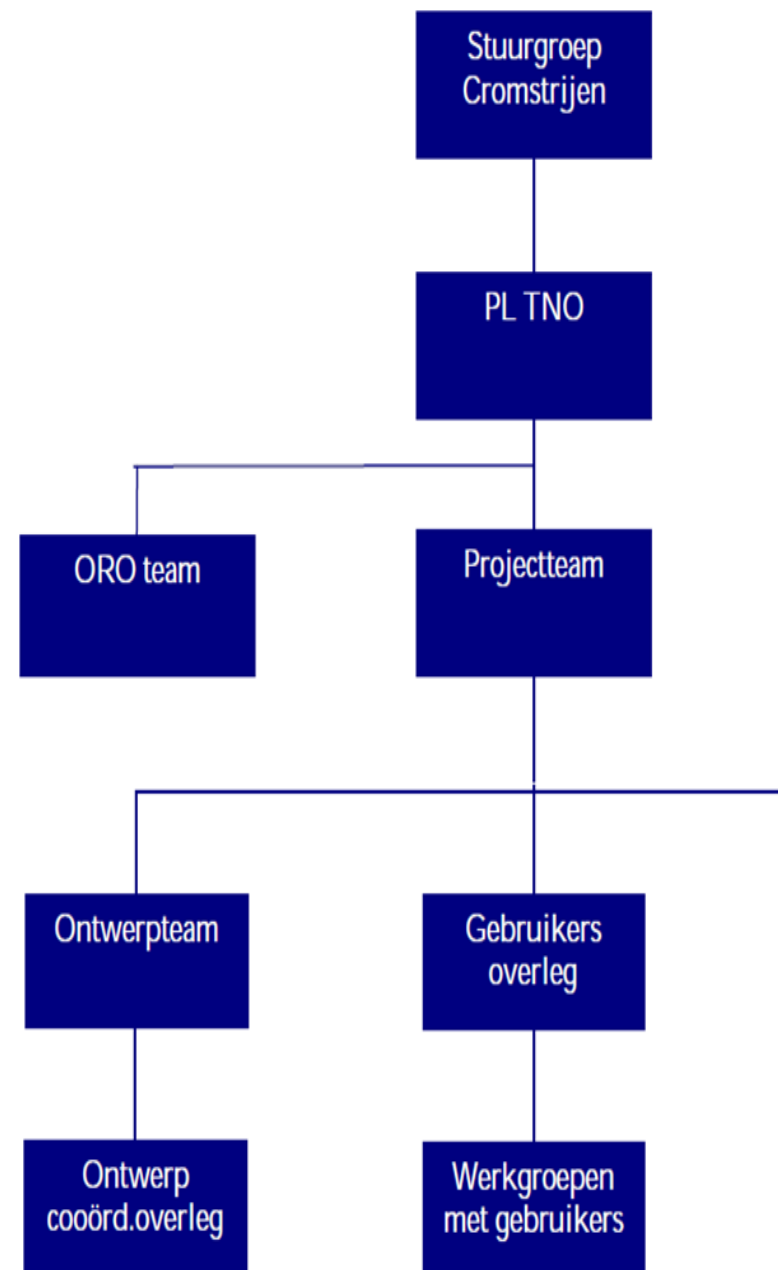
Honoraria (% van bouwsom)	laag	hoog
Architect	4,1 %	5,6 %
Stedenbouwkundige	0,3 %	0,6 %
Interieur	0,8 %	1,2 %
Constructeur	1,0 %	1,3 %
Adviseur installaties	1,2 %	1,7 %
Bouwfysica / duurzaamheid	0,3 %	1,1 %
Projectmanagement	1,5 %	3,2 %
Kostenmanagement	0,5 %	1,0 %
Toezicht tijdens de bouw	1,0 %	1,5 %
Overige adviseurs	0,5 %	1,5 %
Totaal honoraria	11,2 %	18,7 %

Heffingen, aansluitkosten, verzekeringen	laag	hoog
Leges en aansluitkosten	3,0 %	5,5 %
Verzekeringen opdrachtgever	0,5 %	1,0 %

Aanloop- en afzetkostenkosten	laag	hoog
Verhuis-, leegstands- en openingskosten	PM	
Brochures, advertenties en reclamekosten	0,2 %	0,6 %
Bemiddelings- en makelaarskosten	0,8 %	2,5 %
Notariskosten	0,8 %	1,2 %

Financiering en peildatumverschuiving	laag	hoog
Financieringskosten huur	3,7 %	8,1 %
Financieringskosten koop	2,9 %	5,6 %
Peildatumverschuiving	0,0 %	3,0 %

Projectontwikkeling	laag	hoog
Algemene Kosten	3,5 %	8,0 %
Winst en Risico	2,0 %	10,0 %



1. Programma
- Ca. 600 micro living appartementen van 40-50GO
 - Deels PVE IC YPL. Hier kunnen wij binnen 1,5 week concrete input over geven.
 - Ca. 2000m2 VVO kantoor. En 1 bak op -1
 - Totaal ca. 27000 GO (boven maaiveld) en ca. 37000bvo. (73%)
 - Exacte programmering is met 1,5 week gereed

Omschrijving van afwijking	Toelichting	Datum constatering	Status	In document	Oorzaak	Veroorzaker	Maatregel
De receptiebalie is niet te ontluichten naar een niet-openbare ruimte. (meldkamer, beveiligingsruimte)	De receptiebalie is afsluitbaar en te ontluichten door een deur. Ruimte is niet te ontluichten naar een niet-openbare ruimte. Is afgestemd met OG. OS/WISE aanpassen	1-7-2015	Open	DNova-HDP-OBK-DO-506B-00-0409 binnenhof trap en balie, nieuw DNova-HDP-OBK-DO-100-00-0375 begane grond			OS eis aanpassen
De meldkamer bevindt zich aan het binnenhof, geen uitzicht op landschap.	ruimte bevindt zich aan het binnenhof, geen uitzicht op landschap. OS/WISE aanpassen Is bestaande ruimte, afgestemd met OG. VISE/OS eis aanpassen	1-7-2015	Open	DNova-HDP-OBK-DO-100-00-0375 begane grond			OS eis aanpassen
ruimte H-0-028 is 18m2 groot. 2m2 te klein.	ruimte H-0-028 is 18m2 groot. 2m2 te klein. VISE/OS eis aanpassen	1-7-2015	Open	DNova-HDP-OBK-DO-920-00-1755 ruimtestaat			OS eis aanpassen
Binnenplaats Hdp (0.99) voldoet niet aan de gestelde eisen	Deze ruimte is vervallen, is nu centrale hal met receptiebalie ed	8-7-2015	Open	DNova-HDP-OBK-DO-100-00-0375 begane grond	binnenhof en toevoegen functies aan de oorspronkelijke		OS eis aanpassen
De schuilkelder voldoet niet aan het gevraagde oppervlak	wij meten bij de schuilkelder H-S-060, gangzone H-S-078 en overige ruimten H-S-074/075/076 totaal 228 m2. Ruimte is niet aangepast OS/WISE aanpassen	8-7-2015	Open	DNova-HDP-OBK-DO-1-1-00-0374 kelder DNova-HDP-OBK-DO-920-00-1755 ruimtestaat			OS eis aanpassen
ruimte toilet/douche (-1.61) is vervallen	functionaliteit is ondergebracht in ruimten: H-S-241/251/220/233 Ruimte mocht komen te vervallen indien de functionaliteit elders wordt ondergebracht De toiletten zijn	8-7-2015	Open	DNova-HDP-OBK-DO-1-1-00-0374 kelder	ruimte is sterk verouderd		OS eis aanpassen

Organise your Project Money



Where does the amount stand for?

bijkomende kosten **utiliteitsbouw SR4, SR5, SR6**
Kantoren, overheid (complex)
Excl. grond-, inrichtings-, bijzondere bijkomende kosten en onvoorzien.

Honoraria (% van bouwsom)	laag	hoog
Architect	4,1 %	5,6 %
Stedenbouwkundige	0,3 %	0,6 %
Interieur	0,8 %	1,2 %
Constructeur	1,0 %	1,3 %
Adviseur installaties	1,2 %	1,7 %
Bouwfysica / duurzaamheid	0,3 %	1,1 %
Projectmanagement	1,5 %	3,2 %
Kostenmanagement	0,5 %	1,0 %
Toezicht tijdens de bouw	1,0 %	1,5 %
Overige adviseurs	0,5 %	1,5 %
Totaal honoraria	11,2 %	18,7 %
Heffingen, aansluitkosten, verzekeringen	laag	hoog
Leges en aansluitkosten	3,0 %	5,5 %
Verzekeringen opdrachtgever	0,5 %	1,0 %
Aanloop- en afzetkostenkosten	laag	hoog
Verhuis-, leegstands- en openingskosten	PM	
Brochures, advertenties en reclamekosten	0,2 %	0,6 %
Bemiddelings- en makelaarskosten	0,8 %	2,5 %
Notariskosten	0,8 %	1,2 %
Financiering en peildatumverschuiving	laag	hoog
Financieringskosten huur	3,7 %	8,1 %
Financieringskosten koop	2,9 %	5,6 %
Peildatumverschuiving	0,0 %	3,0 %
Projectontwikkeling	laag	hoog
Algemene Kosten	3,5 %	8,0 %
Winst en Risico	2,0 %	10,0 %

www.igg.nl

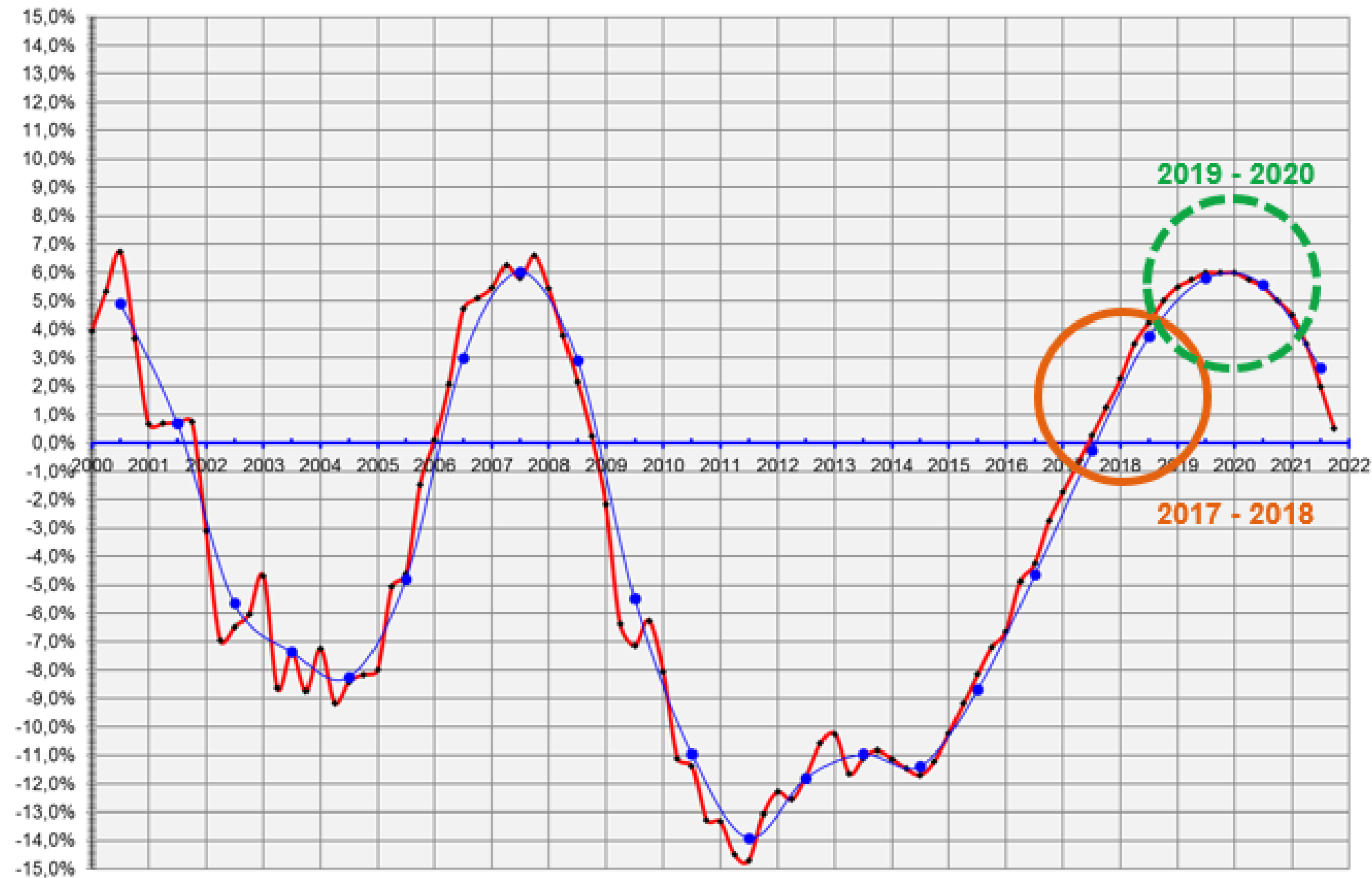


Organise your Project

Money



How does the market develop?



Organise your Project

Organisation



Who is organising the project and what is everyone's task?

Standaardtaakbeschrijving

DNR-STB 2014

Toelichting

BNA
NLingenieurs

STB Thema's

Opdrachtgeversthema's

- 01 Opdrachtgeving
- 02 Contracten
- 03 Programma van Eisen

18 Geïntegreerde contracten

Ontwerpthema's

- 04 Architectuur/bouwkunde
- 05 Interieur
- 06 Landschap
- 07 Bouwfysica en akoestiek
- 08 Constructie
- 09 Installaties
- 10 Geotechniek
- 11 Ontwerpintegratie

Projectmanagementthema's

- 12 Geld
- 13 Organisatie/procesintegratie
- 14 Tijd
- 15 Informatie en communicatie
- 16 Kwaliteitszorg en risico's

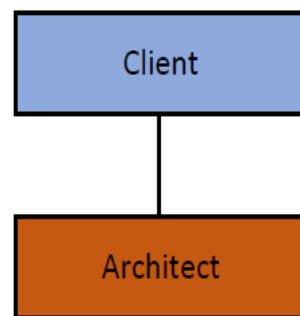
- 17 Vergunningen

Organise your Project

Organisation



How simple can it be?

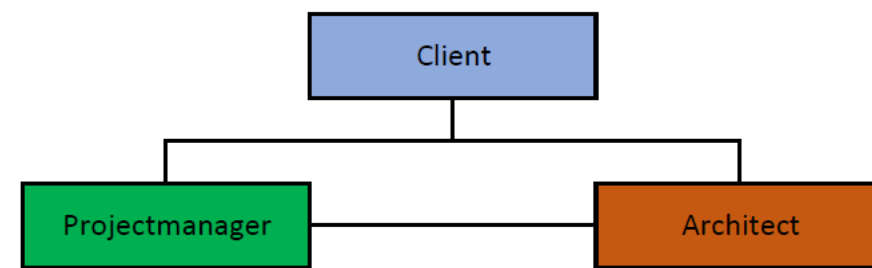


Organise your Project

Organisation



One step extra at the same level

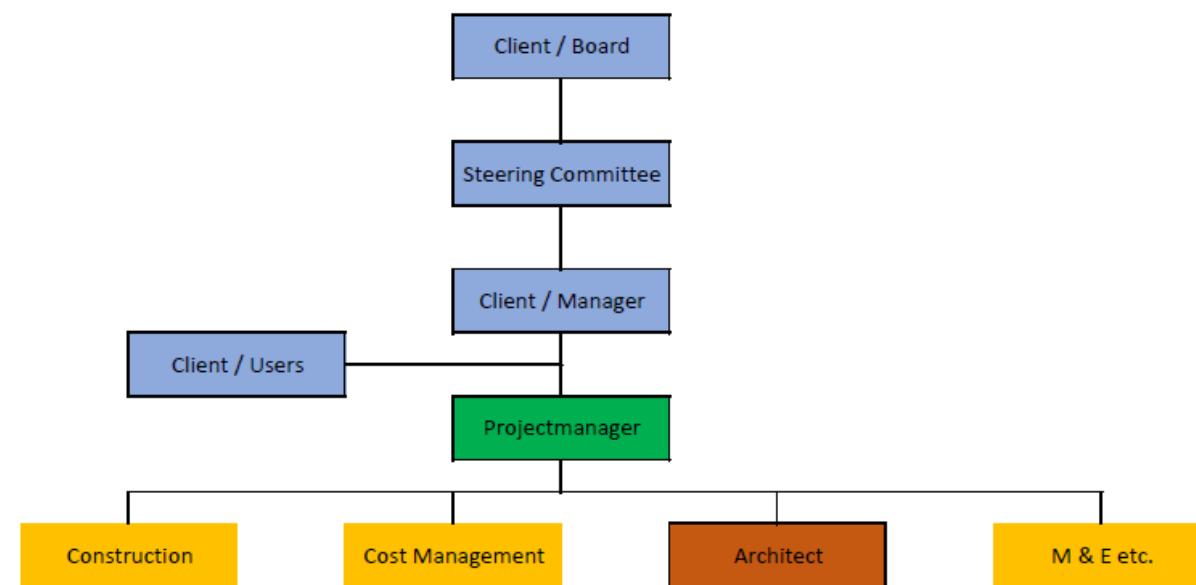


Organise your Project

Organisation



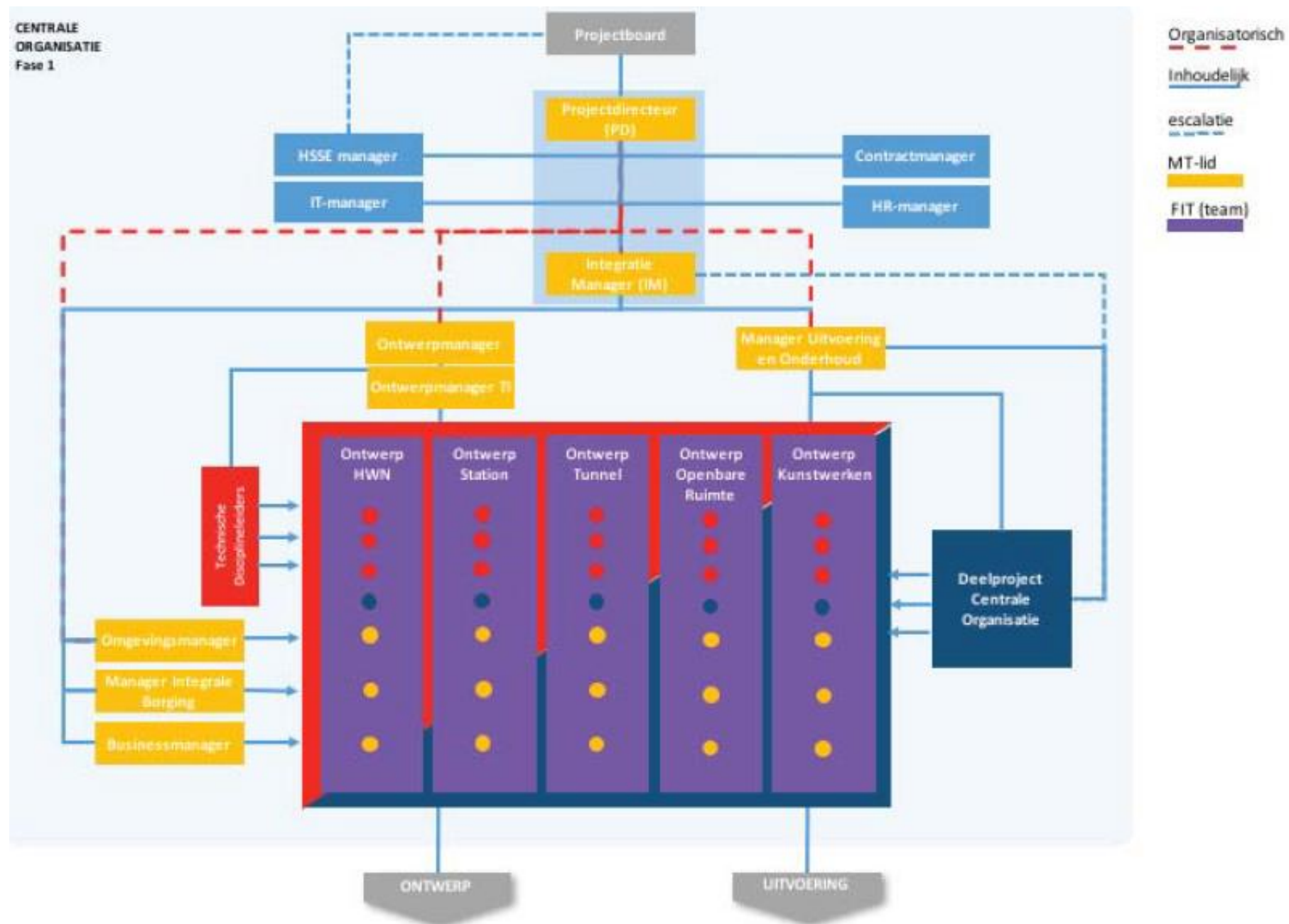
It's getting professionalised. The client and the users are getting out of sight.



Organise your Project Organisation



Who are all these people?



Organise your Project

Organisation

Team V Architecture
www.teamv.nl



Who are all these people? Over 300 people working on the design of Zuidas Dok
Where is the client ?



Organise your Project

Organisation

Team V Architecture
www.teamv.nl



Try to reach the client



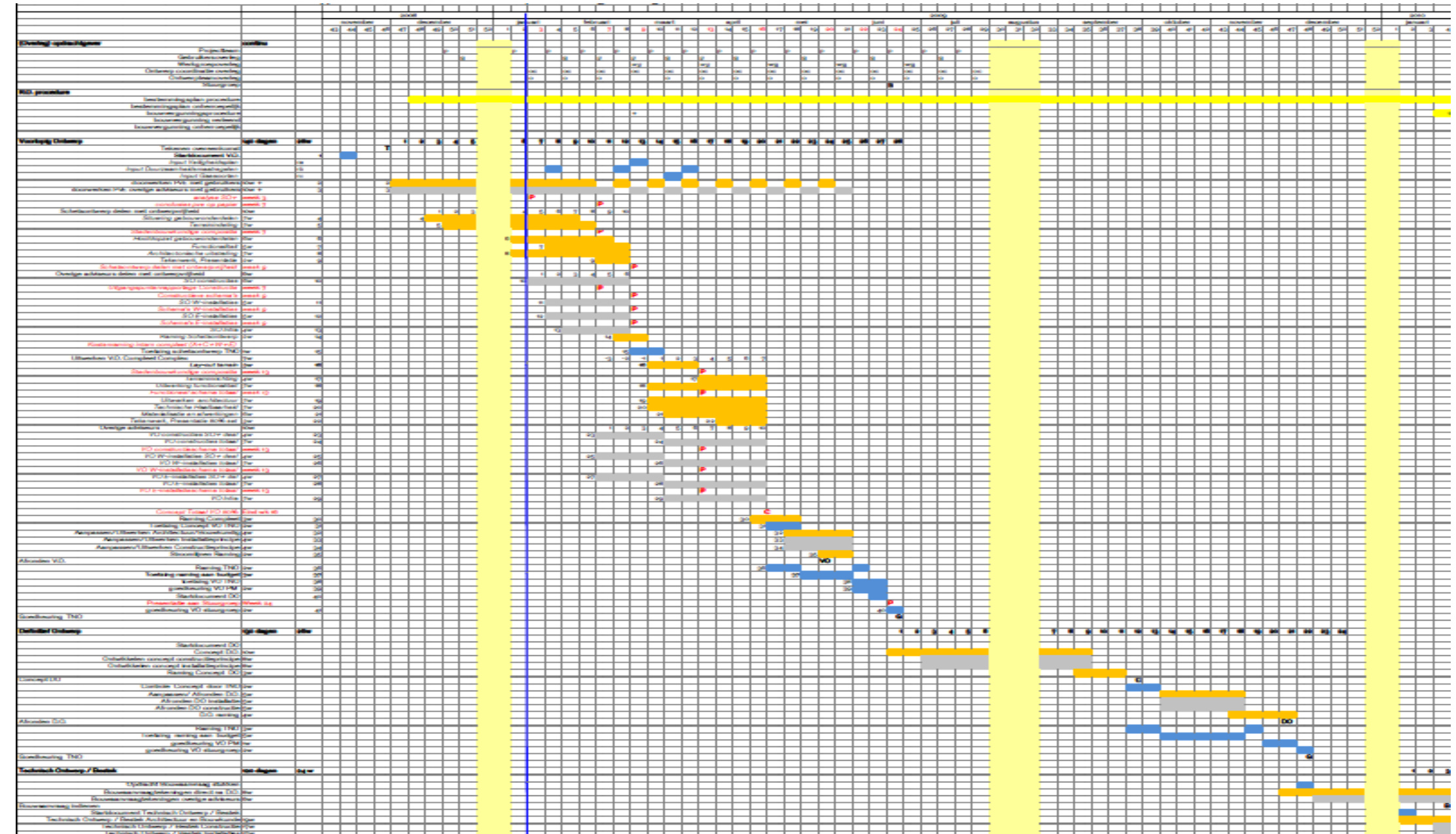
Organise your Project Time



Get everybody in the planning

3. Planning voorstel:

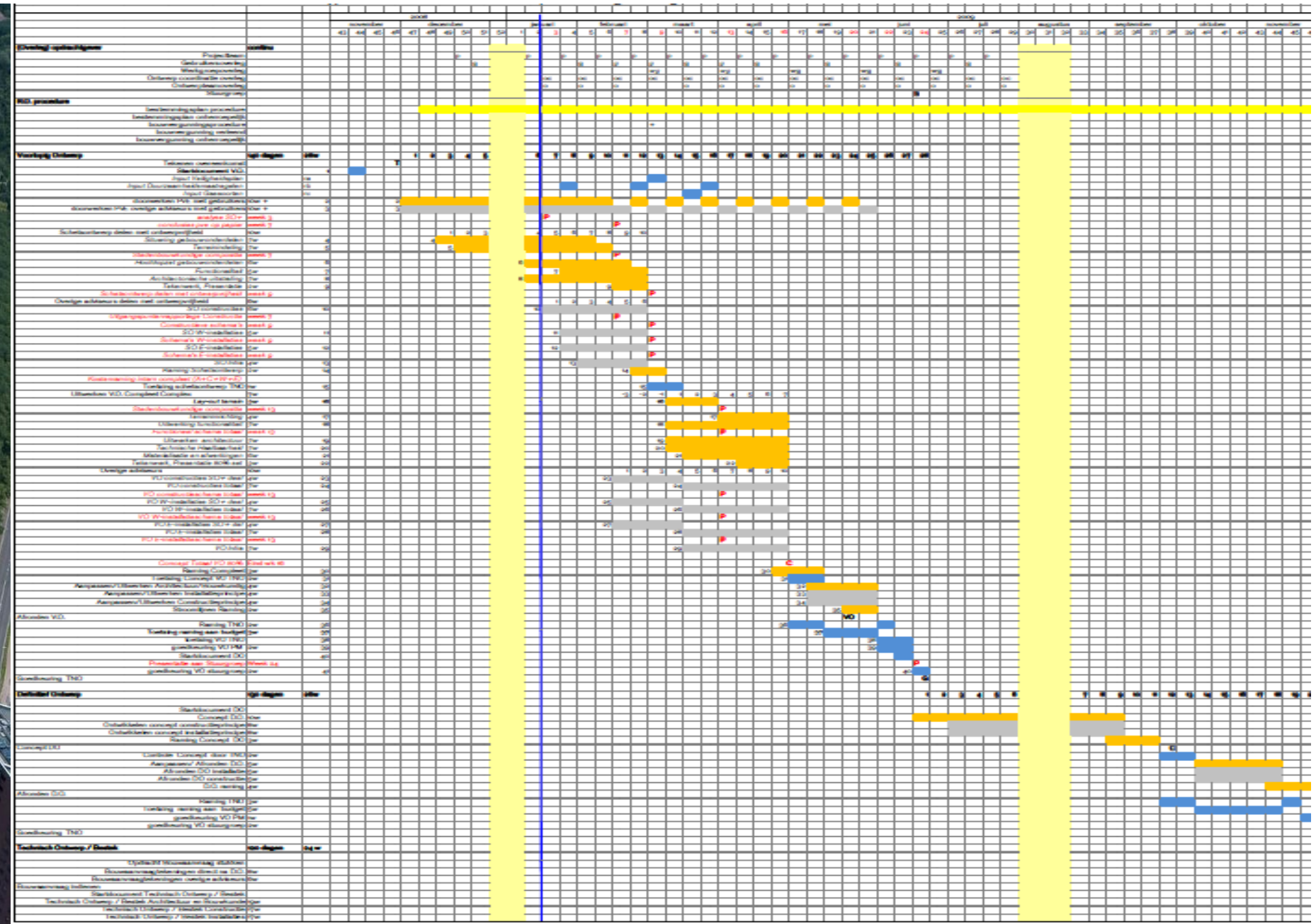
- a. PvE en programma input voor 1/8 gereed
- b. Offerte Team V voor 1/8
- c. Kantoor Team V gesloten: 1/8 – 15/8
- d. Start SO 15/8
- e. Start VO 15/9
- f. Concept VO gereed ca. 15/10
- g. Omgevingsvergunning DO+: 31/12



Organise your Project Time



Planning can make the difference



Organise your Project Information



Analyzing the program

Outputspecificatie PPS Kromhout Kazerne
Versie 28 maart 2007

Pagina 4 van 1381



Organise your Project

Quality



Who wants quality and who just wants a tick ?

Omschrijving van afwijking	Toelichting	Datum constatering	Status	In document	Oorzaak	Veroorzaker	Maatregel
De receptiebalie is niet te ontvuchten naar een niet-openbare ruimte. (meldkamer, beveiligingsruimte)	De receptiebalie is afsluitbaar en te ontvuchten door een deur. Ruimte is niet te ontvuchten naar een niet-openbare ruimte. Is afgestemd met OG. OS/WISE aanpassen	1-7-2015	Open	iDNova-HDP-OBK-DO-506B-00-0409 binnenhof trap en balie, nieuw iDNova-HDP-OBK-DO-100-00-0375 begane grond			OS eis aanpassen
De meldkamer bevindt zich aan het binnenhof, geen uitzicht op landschap.	ruimte bevindt zich aan het binnenhof, geen uitzicht op landschap. OS/WISE aanpassen	1-7-2015	Open	iDNova-HDP-OBK-DO-100-00-0375 begane grond			OS eis aanpassen
ruimte H-0-028 is 18m2 groot. 2m2 te klein.	Is bestaande ruimte, afgestemd met OG. VISE/OS eis aanpassen	1-7-2015	Open	DNova-HDP-OBK-DO-920-00-1755 ruimtestaat			OS eis aanpassen
Binnenplaats HdP (0.99) voldoet niet aan de gestelde eisen	Deze ruimte is vervallen, is nu centrale hal met receptiebalie ed wij meten bij de schuilkelder H-S-060, gangzone H-S-078 en overige ruimten H-S-074/075/076 totaal 228 m2. Ruimte is niet aangepast OS/WISE aanpassen	8-7-2015	Open	iDNova-HDP-OBK-DO-100-00-0375 begane grond	binnenhof en toevoegen functies aan de oorspronkelijke		OS eis aanpassen
De schuilkelder voldoet niet aan het gevraagde oppervlak	wij meten bij de schuilkelder H-S-060, gangzone H-S-078 en overige ruimten H-S-074/075/076 totaal 228 m2. Ruimte is niet aangepast OS/WISE aanpassen	8-7-2015	Open	iDNova-HDP-OBK-DO-1-1-00-0374 kelder iDNova-HDP-OBK-DO-920-00-1755 ruimtestaat			OS eis aanpassen
ruimte toilet/douche(-1.61) is vervallen	functionaliteit is ondergebracht in ruimten: H-S-241/251/220/233 Ruimte mocht komen te vervallen indien de functionaliteit elders wordt ondergebracht De toiletten zijn	8-7-2015	Open	iDNova-HDP-OBK-DO-1-1-00-0374 kelder	ruimte is sterk verouderd		OS eis aanpassen



Organise your Project

Quality



How far do you go?



Organise your Project

Things can go wrong.

Team V Architecture
www.teamv.nl



Nieuws

9 okt 2018

Opdrachtgever schopt Züblin van bouwplaats Y-Towers

bouwbreed Premium 21333



Hoofdaannemer Züblin moet de bouwplaats van de Y-towers in Amsterdam Overhoeks onmiddellijk verlaten. Opdrachtgever Oviesa-Torena heeft het contract ontbonden na een hoogoplopend conflict over maakbaarheid van het project en de meerkosten die de aannemer daarvoor in rekening wil brengen.

Züblin kreeg dit weekeinde een aangetekende brief van de advocaat van de Oostenrijkse ontwikkelaar, die in Amsterdam twee reusachtige torens neerzet voor een bedrag van om en nabij de 100 miljoen euro. Maandagmiddag informeerde de verbouwereerde aannemer al haar onderaannemers en toeleveranciers over de stap van haar opdrachtgever. "Zij hebben ons gesommeerd om onmiddellijk alle activiteiten te staken en personeel en materieel te verwijderen van de bouwplaats", citeert de Züblin-directie in haar schrijven de brief van [Oviesa Torena](#).



Organise your Project

What Went Wrong Here?

Team V Architecture
www.teamv.nl



Organise your Project

What Went Wrong Here?

Team V Architecture
www.teamv.nl

