

Bijlage 8, Omschrijving en verdeling werkzaamheden bouwteam
d.d.29-7-2021

Fasen / thema's / taken	Projectleider voorbereiding gemeente	Projectleider realisatie gemeente	Technisch beheerder gemeente	Adviseur	Bouwkundig aannemer	Installateur E + W
Verduurzaming gebouwenportefeuille 2021-2025 Gemeente Tilburg						
X = uitvoerend en/of taak verantwoordelijk (X) = ondersteunend aan de taakverantwoordelijke						
ALGEMEEN						
Vergaderingen en communicatie						
Bijwonen kickoff vergadering met ROVK partijen en opdrachtgever	x		x	x	x	x
Voorzitten bouwteam vergaderingen	x					
Bijwonen bouwteam vergaderingen (4 wekelijks)			(x)	x	x	x
Opstellen notulen bouwteamvergaderingen	(x)			x		
Voorzitten projectgroep vergaderingen	x					
Bijwonen projectgroep vergaderingen (4 wekelijks)	x	x	x			
Opstellen notulen projectgroep vergaderingen	x					
Voorzitten bouwvergaderingen					x	x
Bijwonen bouwvergaderingen (4 wekelijks)	(x)	x	(x)	x	x	x
Opstellen notulen bouwvergaderingen					x	
Voeren van overleg met derden zoals netbeheerders, meetdiensten, energieleveranciers	(x)	(x)	(x)	x		
Aankondigen verduurzaming bij huurders / gebruikers via informatiebrief	x					
Contracten						
Vorbereiden en contracteren van participanten ROVK verduurzaming	x					
Vorbereiden en contracteren van aannemingsovereenkomsten realisatiefase	x					
Opstellen huurders overeenkomsten	x					
Instanties						
Plannen, aanvragen, sturen, bewaken voortgang vergunningen voor bouwkundige aanpassingen	(x)			x		
Plannen, aanvragen, sturen, bewaken voortgang vergunningen voor installatie aanpassingen	(x)			x		
Voeren van overleg met bevoegde instanties, t.b.v. vergunningen	(x)			x		
Aanvragen en coördineren subsidies	(x)			x		
Coördineren aanvraag verzwaren elektra aansluiting of vervallen gasaansluiting				x		(x)
Evaluaties						
Organiseren evaluaties engineeringfase en realisatiefase	x					
Bijwonen van evaluaties	x			x	x	x
Verslaglegging evaluaties	x			(x)		
Opdrachtgeving						
Evalueren en bijstellen beleidsuitgangspunten project	x					
Nemen besluiten over resultaten en voortgang	x	x		(x)		
Selectie partijen ROVK	x		x			
Bewaken projectkosten	x	x		(x)		
Beheren van projectdocumenten	x	x		(x)		
Aanmelden projecten bij CAR verzekering		x				
GEBOUWINVENTARISATIE						
Informatie						
Aanleveren tekeningen, asbestinventarisaties, EPA rapporten en berekeningen van het gebouw (voor zover deze beschikbaar zijn)	(x)		x			
Aanleveren contactinformatie huurders / gebruikers	x					
Inplannen afspraken projectbezoek i.o.m. huurder / gebruiker en participanten				x		
Onderzoeken werkelijke RC waarden thermische schil op locatie (inspectie, vloeren, (spouw)muren, daken, kozijnen etc.) en uitwerken op tekeningen.					x	
Onderzoeken bestaande installaties en installatieruimten						x
Onderzoeken aandachtspunten / gebreken zoals asbest, brandveiligheid, constructie etc.				x	x	x
Onderzoeken hoofd draagconstructie gebouw, bijvoorbeeld t.b.v. plaatsing PV panelen, LBK, etc				x	(x)	
Onderzoeken bouwfysische aspecten gebouw (licht, geluid, brand, vocht, transmissie etc)				x		
Onderzoeken bouwkundige mogelijkheden tot verduurzaming					x	
Onderzoeken installatietechnische mogelijkheden tot verduurzaming						x
Opvragen jaarverbruiken energie van afgelopen 3 jaren bij huurder / gebruiker			(x)	x		
Opvragen gebruikstijden bij huurder / gebruiker			(x)	x		
Opvragen huidige energietarieven bij huurder / gebruiker			(x)	x		
Onderzoeken capaciteit bestaande elektra aansluiting			(x)	x		
Inventarisatie mogelijke (klimaat) klachten huurder / gebruiker			(x)	x		
Aanleveren bijzonderheden gebouw zoals conditiemetingen, monumentenrapporten, asbestinventarisaties en gepland gebouwonderhoud			x			
Aanleveren bevindingen gebouwinventarisatie t.b.v. rapportage gebouwinventarisatie					x	x
Rapportage gebouwinventarisatie						
Opstellen rapportage gebouwinventarisatie volgens vast format				x		
Opstellen model met schilberekening transmissieverlies bestaande situatie				x		(x)
ENGINEERINGSFASE						
Uitwerking voorstel						
Uitvoeren berekeningen en calculaties t.b.v. voorstellen energiebesparing, onderhoud en huurderswensen					x	x
Aanleveren van voorstel voor de energiebesparende maatregelen (omschrijving, investering, besparing, TVT), inclusief benodigde aanvullende voorzieningen						x
Uitwerken bijkomende zaken zoals bouwkundige, constructieve voorzieningen, verzekering					x	x
Aanleveren van voorstel voor aanpassingen onderhoud en of geconstateerde gebreken (omschrijving, investering)					x	x
Aanleveren van voorstel voor eventuele huurderswensen (omschrijving, investering, besparing, TVT)					x	x
Opstellen gespecificeerde bouwkostenbegrotingen					x	x
Beoordeling voorstellen energiebesparing, onderhoud, huurderswensen op kwaliteit, geld, binnenklimaat, bouwfysica, besparing etc.	(x)		(x)	x		
Beoordeling van de bouwkostenramingen				x		
Opstellen van bouwfysische berekeningen				x		
Opstellen van constructieve berekeningen				x		
Vaststellen definitieve keuze energiebesparende maatregelen, onderhoud en huurderswensen	x			(x)		
Uitwerken van bouwkundige maatregelen, onderhoud en huurderswensen in tekeningen, berekeningen en technische omschrijving					x	
Uitwerken van installatietechnische maatregelen, onderhoud en huurderswensen in tekeningen, berekeningen en technische omschrijving						x
Opstellen globale projectplanning, plan van aanpak voor uitvoering, bouwplaatsinrichtingstekening					x	(x)
Controleren tekeningen, begrotingen, berekeningen en omschrijvingen	(x)			x		
Opstellen huurderspresentatie	x			(x)	(x)	(x)
Organiseren huurderspresenatie	x			(x)	(x)	(x)
Bijwonen huurderspresentatie	x		(x)	x	x	x
Verslaglegging huurderspresentatie				x		
Faserapportage						
Aanleveren stukken t.b.v. faserapportage					x	x
Opstellen faserapportage volgens vast format	(x)			x		
Vaststellen faserapportage	x					
BOUWVOORBEREIDINGSFASE						
Uitvoeringsgereed maken technisch ontwerp bouwkundig t.b.v. start bouw					x	
Uitvoeringsgereed maken technisch ontwerp installaties t.b.v. start bouw						x
Opstellen definitieve uitvoeringsplanning, afgestemd op gebruik van het gebouw en overeengekomen met gebruiker / huurder					x	x
Opstellen veiligheidsplan uitvoering					x	x
Organiseren startoverleg uitvoering met huurder / gebruiker tenminste 2 maanden voor start bouw		(x)		x	(x)	(x)
Vastleggen van afspraken m.b.t. veiligheid, beperking overlast, huishoudelijke afspreken tussen gebruiker / huurder en uitvoerende partijen		x		x	(x)	(x)
Opstellen productietekeningen bouwkundig					x	
Opstellen productietekeningen installaties						x
Controle productietekeningen		(x)		x		
Indienen geactualiseerde tekeningen en berekeningen t.b.v. vergunningen				x	(x)	(x)
REALISATIEFASE						
Realisatie van bouwkundige werkzaamheden					x	
Realisatie van installatie werkzaamheden						x
Onderlinge afstemming en coördinatie + coördinatie werkzaamheden derden zoals NUTS bedrijven					x	x
Organiseren weekstart waarin de werkzaamheden op dagniveau met huurder / gebruiker worden besproken en afgestemd				(x)	x	x
Identificeren en adviseren meer- en minderwerk				(x)	x	x
Integreren adviezen meer- en minderwerk				(x)	x	x
De voortgangsbewaking van het uitvoeringsproces				(x)	x	x
Toezien op revisiebescheiden, certificaten, garantiebewijzen, onderhouds- en bedieningsvoorschriften				x		
Beoordelen uitgevoerd werk		x	(x)	x		
Controleren van meet- en inregelstaten installaties			(x)	x		
Toezien op de veiligheid		(x)	(x)	x		
Toezien op levering, opslag, bemonstering, keuring en verwerken van producten		(x)	(x)	x		
Toezien op nakoming van contracten door uitvoerende partijen		x	x	x		
Houden van de oplevering en opstellen Proces Verbaal		x	x	(x)	(x)	(x)
Controleren beproeving installaties bij oplevering		(x)	(x)	x		
Controleren revisiebescheiden en lijst garanties		x	x	x		
Opnemen na uitvoering restpunten		x	(x)	x		
Opstellen nieuw energielabel				x	(x)	(x)
Organiseren van een gebruikersoverleg over de duurzame werking van de nieuwe installaties		x	x	x	(x)	(x)
MONITORINGSFASE						
Monitoringsplan						
Opstellen van een monitoringsplan per gebouw volgens een vast format				x		(x)
Monitoring						
Aanleveren verbruiksgegevens energie, frequentie volgens monitoringsplan				x		(x)
Analyse werkelijk verbruik t.o.v. berekend verbruik en opstellen rapportage				x		(x)
Voorstel voor aanpassingen waneer werkelijk en berekend verbruik afwijken				(x)	x	x
Bijhouden logboek / energiedashboard met verbruiksdata en correcties				x		(x)
Correctie						
Realisatie aanpassingen benodigd voor afwijkend energieverbruik					x	x