

# [VER]BOUWwijzer

voor het particuliere woonhuis



# Wij gaan [ver]bouwen!?

Prologue HOME is graag uw partner in de verwezenlijking van uw nieuwe droom woning! Wij hebben onze diensten speciaal toegespitst op het begeleiden en ontwerpen van woning concepten voor nieuw- en verbouw. In onze [VER]BOUWwijzer kunt u lezen hoe wij u in zeven heldere stappen begeleiden van KennismakingsGesprek met het eerste idee tot het opleveren van de woning. Wij kunnen samen met u alle stappen doorlopen, ook kunnen wij alleen een programma van eisen en schetsontwerp voor u maken.

Vaak is deze beslissing een moeilijke afweging: kosten, waarde, kwaliteit, behoeften, en wensen. Wij kunnen u tijdens een eerste KennismakingsGesprek hierover adviseren. Hierbij zullen wij de verschillende ontwerp mogelijkheden met u doornemen. Al snel zult u ontdekken wat voor ruimtelijke kwaliteiten en verfrissende ideeën dit eerste gesprek zal opleveren.

Het eerste gesprek is geheel vrijblijvend. U kunt contact met ons opnemen door een e-mail te sturen naar: [home@pa-g.nl](mailto:home@pa-g.nl). Wij zullen dan met u een afspraak maken voor het eerste gesprek. U kunt met ons ook een afspraak maken buiten werktijden.



# KennismakingsGesprek 1

Het kennismakingsgesprek is het moment om elkaar beter te leren kennen. Uiteraard vertellen wij graag meer over onze projecten, zo krijgt u onmiddellijk een goede indruk van onze werkwijze. Echter horen wij liever wat uw dromen, wensen, en ideeën zijn. Tijdens het gesprek gaan we samen tekenen en ontdekken wat hiervan de mogelijkheden en kansen zijn. Om een ontwerp te maken, wat zo goed mogelijk aansluit op uw woon- en leefstijl, is deze uitwisseling van ideeën en dromen belangrijk voor succes. Ook kunnen wij u op dat moment adviseren over de beste [ver]bouw mogelijkheden. Daarnaast zullen wij uiteraard ook een aantal praktische zaken met u bespreken. Het KennismakingsGesprek kunnen we houden op locatie en het is uiteraard ook mogelijk om een andere plek af te spreken.

opsomming:

- kostenloos & vrijblijvend
- ideeën, wensen, en eisen
- bouw/verbouw advies
- bouwbudget & beoogde tijdschema
- handig zijn: foto's en bouwtekeningen

# Ontwerp 2

Als het Kennismakingsgesprek goed is verlopen, en een opdracht volgt, gaan wij starten met uw eigen ontwerp. Wij zullen aan de hand van het gesprek een Plan van Eisen opstellen, zo hebben wij samen helder overzicht van alle ideeën en een duidelijk doel. En als tijdens het gesprek een wens of eis toch niet de revu heeft gepasseerd, dan heeft u daar altijd nog de mogelijkheid dit aan te vullen. Op basis van het Plan van Eisen ontwerpen wij een ruimtelijk concept met een aantal varianten. Tijdens de volgende afspraak maken wij het ontwerp voor u inzichtelijk aan de hand van plattegronden, interieur beelden en gevelimpressies. Wij laten een boekje met de beelden bij u achter, zo kunt u op uw gemak de ontwerpvarianten nog eens goed doornemen. In de OntwerpFase zullen wij -indien van toepassing- een aantal praktische zaken verrichten, zoals het in meten van de woning of de opname van de kavel, inzichtelijk maken van de gemeentelijke richtlijnen, en een check naar de vereisten vergunningen.

opsomming:

- opname bestaande situatie
- ruimtelijke indeling
- 3D interieurimpressies
- gevelimpressies
- bouwkosten op kengetallen
- vergunningen check

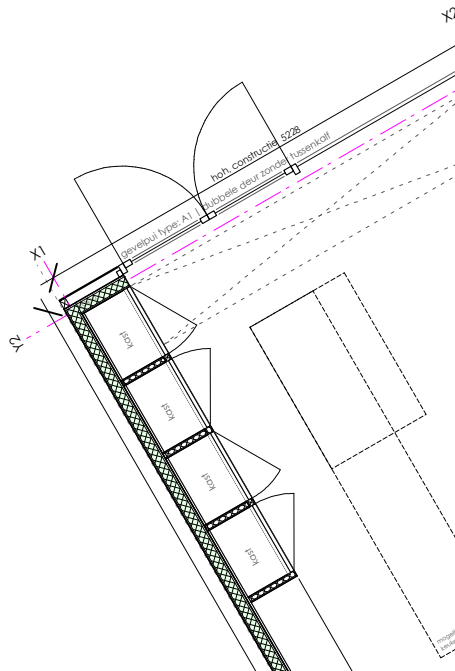


# Uitwerking 3

We sluiten de eerste ontwerpfase af met de keuze voor één van de ontwerpen. Nu het idee en de contouren van het ontwerp helder zijn, is de vervolgstap het ontwerp door te ontwikkelen; de woning krijgt steeds meer detail. In deze fasen zullen wij het tijdens de afspraken hebben over het uiterlijk van het interieur en exterieur. Wij maken voor uw ontwerp bouwkundige plattegronden, doorsneden, en aanzichten. Indien er een mogelijke aannemer [of een kostendeskundige] bekend is maakt hij een kostenraming, en de constructeur maakt zijn berekeningen.

opsomming:

- bouwkundige plattegronden, gevels & doorsneden
- materialen & afwerking
- principe detaillering
- ontwerp [vast] interieur / inloopkasten
- constructieberekeningen
- gedetailleerde bouwkosten



# Vergunning 4

We zijn op het punt aangekomen in het ontwerp dat we naar de bouwvoorbereiding gaan. Dit is doorgaans het moment om de omgevingsvergunning[en] in te dienen. Wij dienen de vergunningen met bouwkundige tekeningen, toetsing op regelgeving, bouwkundige berekeningen, en die van de constructeur, voor u in. Afhankelijk van het type aanvraag, is het nu wachten op de bouwvergunning.

opsomming:

- bouwfysica, installaties & brandveiligheid
- toets regelgeving
- vergunningsaanvraag omgevingsloket

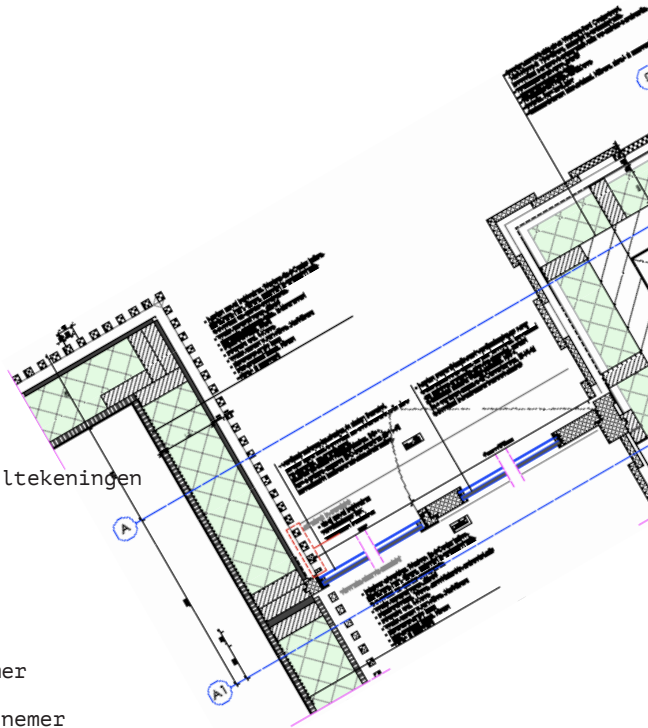


# Bouwvoorbereiding 5

De bouwvergunning is binnen en het ontwerp is zo goed als duidelijk! Op dit moment is het ontwerp nog niet specifiek genoeg om gebouwd te kunnen worden. Het is nu zaak het ontwerp voor te bereiden op de bouw. Wij zullen u allereerst ondersteunen in het zoeken naar een geschikte aannemer bij u in de buurt, het verkrijgen van de offertes, en het kiezen van de uitvoerende partij; de goedkoopste is niet automatisch de juiste! Tijdens deze fasen maken we samen beslissingen over de details: welke wasbak, zuiverwit of grijswit, slanke of stevige deurgrepen. Wij zorgen voor het tekenwerk en de juiste materiaal omschrijvingen, wat als handleiding voor de aannemer zal functioneren.

opsomming:

- technische uitwerking / detailtekeningen
  - bouwkundige HVACtekeningen
- door evt. installateurs
- definitieve keuzes
  - documenten tbv offerte aannemer
  - prijs- en contractvorming aannemer



# Bouwen 6

Het is zo ver, we gaan bouwen. De aannemer neemt het plan over en zal de komende maanden met zijn personeel werken aan de bouw van het huis. Onze rol zit er nog niet op, wij zullen tijdens de bouw op locatie esthetische controles uitvoeren. Ook zullen wij u nog steeds adviseren per telefoon.

opsomming:

- advisering aannemer
- werktekeningen
- esthetische controle



# Uitpakken! 7

Na de laatste controle zullen wij de woning met de aannemer opleveren. De bouw is klaar! U bent eindelijk de eigenaar van uw droomwoning. U heeft nu de sleutels en er berust nu nog maar één ding te doen, en dat is verhuizen.

Als u na een tijdje bent gesetteld, komen wij zeker nog een keer langs voor de 'grand tour' en een feestelijke afsluiting van onze samenwerking!

opsomming:

- oplevering
- sleutels
- verhuizen
- feest!



# PROLOGUE

ARCHITECTURE

Glenn den Besten

Peter van Gelder

+31 (0)6 24983812

home@pa-g.nl

[www.prologuehome.nl](http://www.prologuehome.nl)

[www.prologuearchitecture.nl](http://www.prologuearchitecture.nl)