

PALILOMI

Bouwadvies en -begeleiding

Nieuw- of (ver)bouw?

Bouw op mijn advies!

Of u nou kiest voor een verbouwing of het bouwen van een nieuwe woning/bedrijfspan, binnen het hele traject moeten er verschillende keuzes worden gemaakt. Keuzes waarin ik u kan adviseren en ondersteunen.

Hoe verloopt zo'n traject?

1. Intakegesprek

Voor het kennismakingsgesprek kom ik bij u langs. Het vervolgtraject kan veelal telefonisch, per e-mail of via whatsapp.

2. Inventariseren wensen

Na het eerste gesprek heb ik al een aardig beeld van uw wensen. Daarvan werk ik een overzicht uit; ons praatstuk voor een volgend gesprek.

3. Budget vaststellen

Aan alle bouw- en verbouwplannen hangt een prijskaartje. Ik maak voor u een reële inschatting van de kosten, zodat u niet voor onaangename verrassingen komt te staan.

4. Uitwerken plannen

Bij grote verbouwingen of het bouwen van een eigen woning/bedrijfspan, zult u een architect moeten kiezen. Ik kan u hierin adviseren. Ik weet inmiddels precies welke architect uw plannen en wensen het beste kan uitwerken.

Als de keuze is gemaakt, vertaalt de architect uw wensen in een *eerste schetsontwerp*, dat we gezamenlijk beoordelen. Ik kijk met u mee en houd toezicht op het proces, zodat er straks in het *definitief ontwerp* niets ontbreekt. In deze fase is het ook erg belangrijk dat u nadenkt over de inrichting en materiaalkeuzes.



Met het *voorlopig ontwerp* kunnen we naar een constructeur en een bouwfysisch adviseur. De bouwfysisch adviseur maakt de berekeningen en tekeningen voor de installaties en de constructeur voor de constructieve werkzaamheden. Hieronder vallen bijvoorbeeld het 'palenplan', 'metaalconstructies', 'vloer- en wanddiktes'. Ook van deze bedrijven heb ik er genoeg in mijn netwerk.

Als de berekeningen en tekeningen klaar zijn, kan de architect het *voorlopig ontwerp* aanpassen naar het *definitief ontwerp*. Dat is wat we nodig hebben voor de vergunningsaanvraag.

In dit hele traject pak ik de regie, zodat u zich op andere zaken kunt richten.

**Bij kleinere verbouwingen hoeft er vaak geen architect, constructeur en bouwfysisch adviseur aan tafel te komen. Dit is meestal alleen nodig als er een vergunning nodig is voor het project.*



5. Opstellen technische omschrijving

Er is altijd een technische omschrijving nodig om aannemer(s) in staat te stellen een goede offerte te laten maken. Ik stel deze voor u op en zorg dat er niets aan ontbreekt. Alleen zo krijgt u een realistisch beeld van de kosten en zijn appels met appels te vergelijken.

6. Opstellen planning

Met mijn ervaring kan ik een goede tijdsinschatting maken voor het voor-, vergunnings-, aanbestedings- en (ver)bouwtraject.

7. Keuze aannemer(s)

De uitvoering kan twee kanten op. We kunnen de werkzaamheden uitbesteden aan één partij of we stellen een bouwteam samen van verschillende disciplines. Dit is sterk afhankelijk van de uit te voeren werkzaamheden. Beide opties hebben hun voordelen. Omdat ik onafhankelijk ben, ben ik met geen enkele aannemer 'getrouwd' en kan ik voor/met u de beste keuzes maken.

Misschien heeft u zelf aannemers binnen uw vrienden- en/of kennissenkring en wilt u hen graag vragen de werkzaamheden te verrichten. Zo niet, dan heb ik een leverancierslijst van alle disciplines die in de bouw voorkomen waarvan u gebruik kan en mag maken.

8. Aanvragen offertes

Als de keuzes voor de aannemers zijn gemaakt, kan ik voor u - op basis van het bestek en de tekeningen - offertes opvragen voor de verschillende werkzaamheden.

9. Vergelijken offertes

Ik vraag voor alle verschillende werkzaamheden minimaal twee offertes op om een goede prijsvergelijking te kunnen maken.

10. Contracteren aannemers

Als de keuze voor de aannemers is gemaakt, kan ik het bouwteam samenstellen. Ik geef de aannemers met een opdrachtbevestiging schriftelijk akkoord op de gemaakte afspraken en stuur hen de voorwaarden en planning toe, zodat ze weten wat hen te doen staat.

11. Begeleiding tijdens uitvoeringsfase

Ik zorg dat ik dagelijks - indien nodig - op locatie ben om te kijken of het werk wordt uitgevoerd op basis van de contractstukken, tekeningen en de planning. Ik neem contact met u op, zodra het nodig is. Bij de grotere verbouwingen beleg ik regelmatig een bouwvergadering, die uiteraard wordt genotuleerd. Dit heeft als voordeel dat we tijdens het proces op tijd kunnen bijsturen als dat nodig is. Ook maak ik tijdens het hele traject foto's voor het dossier dat ik voor u samenstel.

12. Schriftelijke oplevering per discipline

Ik lever de werkzaamheden per discipline schriftelijk op. Ik zorg dat alle punten uit de offerte zijn nageleefd, voer een kwaliteitscontrole uit en zorg dat alle garantiestukken in het dossier terecht komen.

13. Overdracht klantendossier

In dit dossier vindt u alle informatie over de verbouwing/bouw. Ook vindt u hier een leverancierslijst, zodat u weet welke aannemer welke werkzaamheden heeft uitgevoerd. Mochten er vragen zijn, dan weet u wie u kan bellen.

Meer informatie

Patrick Hartensveld

T 06 55 877 544

E info@palilomi.nl