

## Het bouwproces

Bouwplannen maar nu?

Al in ons eerste kennismakingsgesprek begint het proces.

U geeft namelijk uw wensen, het **Programma van Eisen** weer.

Geheel in samenspraak met u maken wij een schetsontwerp dat hieraan voldoet.

Nadat het schetsontwerp voldoet aan uw wensen, kunnen wij dit uitwerken tot een complete bouwaanvraag.

Hieronder ziet u puntsgewijs, van initiatief tot oplevering waarmee u te maken krijgt.

- Uw bouwplannen worden allereerst getoetst aan het **bestemmingsplan** van de betreffende gemeente.
- Er wordt in overleg met u een **ontwerp** en eventueel een **globale begroting** gemaakt.
- De **schetsplannen** worden ingediend bij de **welstandscommissie**.
- Nadat het ontwerp is goedgekeurd, kunnen de **bouwkundige tekeningen** gemaakt worden.
- Het bouwplan moet uit- en doorgerekend worden qua **daglicht, ventilatie en energiezuinigheid**.
- De bouwkundige tekeningen gaan digitaal naar de constructeur, voor de **constructie tekening en berekening**.
- Het complete plan wordt ingediend bij de gemeente voor een **bouwaanvraag**.
- Nadat de bouwvergunning is verleend, kunnen de vergunningstekeningen omgezet worden naar **werktekeningen**.
- Eventueel kan er een **detailbegroting** gemaakt worden.
- Voor grotere bouwplannen is het verstandig om een **bouwkundig bestek**, en een technische beschrijving van de werkzaamheden te maken.
- Als de bouwplannen tot het detail toe zijn uitgewerkt kunnen de tekeningen en eventueel het bestek naar verschillende **aannemers** voor een prijsopgave.
- Met de gekozen aannemer wordt verder onderhandeld wat er eventueel bezuinigd kan worden. Hierna kan de **bouw starten**.
- Als opdrachtgever kunt u voor bouwbegeleiding kiezen om de uitvoering van de werkzaamheden te laten controleren en begeleiden door een **opzichter**.
- Als de werkzaamheden klaar zijn komt de **oplevering**. Hierbij lopen de opdrachtgever de aannemer(s) en eventueel de bouwbegeleider door het bouwwerk ter goedkeuring.