

Een exclusieve villa?

Dat is een nieuwe woning die voor u is gemaakt!

Bent u toe aan het ontwerp van uw nieuwe woning? Gefeliciteerd! U staat voor een fascinerend project. Wat ons betreft, begint uw woonplezier nú al.

U heeft al precies een beeld voor ogen van uw droomvilla, maar bent geen architect. Gelukkig kan VISADE, als uw persoonlijk adviseur, u helpen uw droom concreet in woonwensen op papier te zetten. De bouw van een woning begint bij het schetsontwerp. Om te beginnen bepaalt u de in te schakelen architect die uw droom op papier gaat zetten.



Schetsontwerp (circa 2 weken)

In deze fase brengt de architect uw woonwensen in beeld. Al schetsend gaan uw wensen leven, worden ze uitgediept en krijgt u nieuwe ideeën. Met een schetsontwerp krijgt u ook inzicht of uw wensen haalbaar en betaalbaar zijn.

Voorontwerp (circa 6 weken)

In nauw samenspel met u ontwerpt uw architect uw villa en werkt die uit in overzichtelijke plattegronden en gevels. Na iedere fase wordt het ontwerp getoetst aan uw woonwensen en budget. Vervolgens wordt het voorontwerp getoetst aan het bestemmingsplan, het kavelpaspoort en de welstandscriteria.

Definitief ontwerp (circa 6 weken)

Na deze toetsing en eventuele aanpassingen wordt het voorontwerp verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp. Het definitieve ontwerp is de basis voor de officiële bouwaanvraag.



Besteksfase (circa 5 tot 12 weken)

Tijdens de bouwvergunningprocedure wordt het definitief ontwerp technisch (en juridisch) uitgewerkt in documenten, het zogenaamde beste en bestektekeningen, waarop de aannemer een complete offerte kan maken. Gelijktijdig starten we het vergunningstraject. Vervolgens bepalen wij met u de beste aanbestedingsprocedure en contractvorm. U kunt daar zelf alle regie in voeren of VISADE een advies laten uitbrengen.

Aanbesteding (circa 6 weken)

U kiest voor een aanbesteding uit meerdere geselecteerde aannemers die een bindende offerte uitbrengen of u kiest voor de door VISADE bij dit project betrokken aannemer: Koudijs Bouw. Mocht u kiezen voor een offerte van meerdere aannemers, controleren wij de uitgebrachte offertes zorgvuldig en plaatsen ze in een helder overzicht zodat u een goede, gefundeerde keuze kan maken. Indien u kiest met Koudijs Bouw in zee te gaan beoordelen wij de uitgebrachte offerte en starten de onderhandelingen om te komen tot een aannemingscontract. Hierin wordt niet alleen de prijs vastgelegd, maar ook de afspraken over de planning, betalingscondities en garanties



Uitvoering (circa 12 tot 18 maanden)

Goede begeleiding bij de uitvoering is belangrijk om het proces beheersbaar te houden. In regelmatige bouwvergaderingen en tussentijds bouwtoezicht wordt de voortgang en kwaliteit gecontroleerd en kunnen eventuele aanvullende wensen worden verwerkt. Dat kunt u uiteraard zelf managen, maar ook deels of geheel aan VISADE uitbesteden.

Oplevering en nazorg

Bij oplevering controleren we samen met de aannemer nog eens grondig of alles volgens afspraak en regelgeving is uitgevoerd. Wanneer zaken niet op orde zijn, worden deze conform afspraken gecorrigeerd. Pas wanneer u hierover geheel tevreden bent, wordt de woning aan u overgedragen en ontvangt u de sleutel.



Uw droom is werkelijkheid geworden!