

Dé gids voor succesvolle **bouw-en renovatieprojecten**

Elk bouw- en renovatieproject begint met een idee, een initiatief. Gevolgd door een omvangrijk traject. Aan de basis van dit idee staan een schetsontwerp en een budget. Het is daarom verstandig om eerst een goede inventarisatie te maken van uw financiële middelen. Zodra dit inzichtelijk is, kan op schetsniveau de verbouwing, aanbouw of renovatie opgetekend en uitgeschreven worden.

Voor het uitwerken van de schets, het voorlopige en het definitieve ontwerp, gevolgd door de technische uitwerking is het aan te raden om met ervaren professionals te werken.

Kelleners Bouw werkt al meer dan 40 jaar samen met verschillende professionele partijen en kan u hierin adviseren. Zo worden uw ideeën meteen goed op papier gezet. U kunt hierin door Kelleners Bouw volledig ontzorgd worden.

TOETS HET ONTWERP AAN HET BUDGET:

Aan de hand van het schetsontwerp kunt u stap voor stap gaan uitrekenen wat de totale (ver)bouwkosten zullen zijn. Denk hierbij aan grondwerk, bestrating, beplanting, betonwerk, metselwerk, timmerwerk, staalconstructies, kozijnen, deuren, ramen, trappen, dakbedekkingen, beglazing, natuur- en kunststeen, (na)isolatie, stukadoorswerk, tegelwerk, dekvloer en vloersystemen, plafonds en wandsystemen, afbouw-timmerwerk, schilderwerk, binneninrichting, sanitair, installatietechniek en bij omvangrijker werk ook de bouwplaats inrichting, zoals tijdelijke toiletten, bouwhekken, bouwliften etc.

Uiteraard is een (ver)bouwproject geen standaard klus en is het belangrijk om bij het inschatten van de werkzaamheden compleet te zijn. Bouwen is kostenintensief en het vergeten van onderdelen kan later voor onaangename verrassingen zorgen. Kelleners Bouw is een ervaren bouw- en aannemersbedrijf dat al decennia actief is in de bouw. Wij zijn op de hoogte van alle actuele kosten, omdat wij in nauw contact staan met de markt en leveranciers.

Hierdoor kunnen wij u goed faciliteren gedurende deze stap. Wilt u duidelijkheid over de te verwachten kosten? **Kelleners Bouw helpt u hier graag bij!**

Nu het schetsontwerp en de kostenindicatie duidelijk zijn, is het belangrijk om deze met elkaar te vergelijken. Zijn de geschatte kosten lager zijn dan het budget? Dan is er geen probleem en kunt u overwegen om de plannen uit te breiden. Zijn de geschatte kosten hoger dan het budget? Dan zullen er besparingen doorgevoerd moeten worden. Hiervoor zijn verschillende opties:

- ✓ Faseren van het project, hierbij wordt niet alles in één keer uitgevoerd, maar wordt er een onderdeel uitgesteld totdat er weer voldoende financiële middelen zijn.
- ✓ Aanpassen van materialen, vaak wordt er gerekend met kwalitatieve materialen, maar dit kan in sommige gevallen nog vervangen worden door goedkopere of alternatieve materialen.
- ✓ Ten slotte kunt u overwegen om het totale bouwvolume aan te passen.

Kelleners Bouw heeft een uitgebreide bouwkundige en bouwkosten expertise en kan u hierin goed adviseren en met u meedenken!

Wanneer het ontwerp en het budget op elkaar afgestemd zijn, wordt het tijd om de verbouwingsplannen verder te ontwikkelen. De tekeningen evolueren van een schetsontwerp naar een voorlopig ontwerp, waarbij aanpassingen nog steeds mogelijk zijn. De technische uitwerking wordt gedetailleerder onderzocht en de kostenraming wordt verfijnd.

Zodra de tekeningen klaar zijn, kan de constructieberekening worden uitgevoerd. Dit vereist de inzet van een constructeur. Kelleners Bouw kan hierbij ondersteunen en ervoor zorgen dat de juiste vakexpert bij het proces betrokken wordt.

Nadat het teken- en rekenwerk is goedgekeurd, wordt alles definitief uitgewerkt en kan er een volledige offerte worden opgesteld. Idealiter heeft u vanaf de schetsfase al een bouwpartner zoals Kelleners Bouw bij het project betrokken, want dit zal ervoor zorgen dat het proces snel kan worden voltooid. Het project is al van begin tot eind bekend en vereist enkel nog de uitwerking van de details. De geplande startdatum staat vaak al voorlopig in de agenda, aangezien er al maandenlang gezamenlijk aan het project is gewerkt.

Vervolgens wordt de opdracht toegekend en kan de aannemer beginnen met de voorbereiding van het werk. In deze fase worden alle leveranciers gecontacteerd, materialen aangeschaft, personeel en machines ingepland, onderaannemers geregeld en de gehele bouw voorbereid.

Een ervaren aannemer zoals Kelleners Bouw werkt doorgaans consistent samen met dezelfde partners, wat het bouwproces bevordert. De betrokken partijen zijn goed op elkaar ingespeeld en weten wat ze van elkaar kunnen verwachten. Er is een routinematige samenwerking en de medewerkers kennen elkaar op elk niveau binnen het bedrijf. Het belang van effectieve samenwerking wordt over diverse projecten verspreid, wat zorgt voor een optimale motivatie om te presteren. Het gaat immers niet slechts om een eenmalig project.

Wanneer de startdatum van de bouw nadert, wordt de bouwplaats klaargemaakt en is het essentieel dat het ontwikkelde bouwplan dagelijks volgens schema wordt uitgevoerd. Dit vergt goed management. Gedurende het hele bouwproces zijn er diverse disciplines betrokken bij de realisatie van uw bouwplan. Er is dagelijks overleg tussen de betrokkenen op de bouwplaats, op kantoor en met alle leveranciers en onderaannemers. Een bouwproject komt niet tot stand door alleen een plan te hebben; het moet uitgevoerd, gecontroleerd en begeleid worden.

EEN (VER)BOUWPROJECT VERLOOPT NOOIT ZONDER SLAG OF STOOT:

- ✓ Er zullen fouten worden gemaakt die hersteld moeten worden.
- ✓ Materialen blijken niet beschikbaar waardoor alternatieven nodig zijn.
- ✓ Personeel valt uit door ziekte en vervanging is vereist.
- ✓ De planning kan vertraging oplopen door slecht weer en aanpassingen zijn noodzakelijk.
- ✓ Machines kunnen uitvallen en moeten worden vervangen.
- ✓ Voortschrijdend inzicht kan leiden tot veranderingen die besproken, berekend, goedgekeurd en verwerkt dienen te worden.

Dit zijn veelvoorkomende uitdagingen, maar door onze jarenlange ervaring weten wij deze goed aan te pakken en op te lossen als ze voorvallen.

Naast het fysiek uitvoeren van het werk moet er met meer aspecten rekening worden gehouden. Denk bijvoorbeeld aan het afsluiten van de juiste verzekeringen, zoals een CAR-verzekering? Deze verzekering dekt een breed scala aan incidenten, waaronder stormschade tijdens de bouw, waterschade en constructiefouten. Dergelijke schade kan kostbaar zijn om te herstellen en het ontbreken van deze verzekering kan desastreuze gevolgen hebben voor het bouwproject.

Na de afronding van de bouw wordt het resultaat opgeleverd aan de klant. Het bouwwerk wordt samen gecontroleerd om te bevestigen dat alles volgens plan en wens is gerealiseerd, waarna de sleutel wordt overhandigd. U kunt nu genieten van uw nieuwe of gerenoveerde woning of bedrijfspand.

Bouwen is een intensief proces waarbij een aannemer dag in, dag uit betrokken is. Het mag duidelijk zijn dat de begeleiding van een ervaren aannemer leidt tot een bouwproject van hogere kwaliteit, snellere oplevering en uiteindelijk een kostenefficiënter eindresultaat.

Kelleners Bouw staat voor u klaar als u volledig ontzorgd wilt worden. Wij verzorgen de bouw vanaf het initiële idee tot en met de finishing touch, waaronder een mooie bos bloemen in de vaas.

Kelleners Bouw

Handelsweg 6
6114 BR Susteren
+31(0)475 729430
info@kelleners-bouw.nl

www.kelleners-bouw.nl