



Simplehouse

PREFAB MODULAIRE HOUTBOUW

Bouwen zonder aannemer

Simplehouse - Bouwen zonder aannemer

Het bouwen met een geprefabriceerd casco leent zich uitstekend voor een andere wijze van de uitvoering van de bouw. Bij het bouwen in bouwteamverband of bouwcollectief zijn wij als Simplehouse aanspreekpunt voor u als opdrachtgever en behartigen uw belangen. Voorafgaand aan de bouw worden alle zaken met betrekking tot het ontwerp en de vergunning en een transparante begroting opgesteld.

Bij aanvang van het project, waarbij opdrachtgever en alle ontwerp- en uitvoeringspartijen betrokken zijn wordt het ontwerp met de daarbij behorende uitgangspunten vastgesteld. Naast het aansturen van de constructeur, de installateur en andere externe partijen, treedt Simplehouse ook op als bouwmanager om de kwaliteit, de planning en het budget te borgen.

Vaststellen bouwprijs.

Op basis van kwaliteitsuitgangspunten, die in overleg met u als opdrachtgever worden vastgesteld, wordt een bouwkostenbegroting opgesteld. Deze begroting wordt in (vaste) delen opgesplitst:

- Bouwmanagement;
- Grondwerk, heiwerk, fundering;
- Casco leveren en monteren;
- Complete binnenafbouw, indien van toepassing, zoals binnenwanden, stucwerk, tegelwerk, binnenkozijnen en binnendeuren;
- Complete installatie, eventueel gesplitst in elektra en overige installatiewerkzaamheden;
- Schilderwerk, indien van toepassing

Uitvoering

Het project wordt uitgevoerd door betrouwbare (en bij voorkeur lokale) partijen die zich conformeren aan prijsafspraken, kwaliteit en planning, en garantievoorwaarden. De partij die haar werkzaamheden gereed heeft levert op aan de opvolger, bijvoorbeeld als de fundering en de vloer gereed zijn, levert deze onderaannemer op aan degene die het casco gaat bouwen. Onvolkomenheden worden tussen partijen onderling opgelost. Opdrachtgever draagt hiervoor geen risico.

Financieel

U beheert als opdrachtgever zelf de portemonnee. Betalingen vinden rechtstreeks plaats vanuit de opdrachtgever aan de onderaannemers en toeleveranciers zonder tussenkomst van derden.

Simplehouse adviseert u wanneer te betalen. Er is geen hoofdaannemer meer zodat er geen (onzichtbare) opslagen meer in de begroting zitten (algemene kosten, winst/risico). Dit resulteert in een lagere bouwsom. De bouw zelf wordt gecoördineerd door Simplehouse als bouwmanager, de kosten hiervoor zijn altijd separaat in de begroting opgenomen.

Garantie.

Garantieafspraken worden van tevoren met de betrokken partijen vastgesteld. Na oplevering zal er een overzicht worden aangeleverd, met de daarbij behorende garantievoorwaarden, instructies en contactgegevens. Op deze wijze kan de opdrachtgever in één oogopslag zien tot wanneer garanties lopen en wie hij moet benaderen bij klachten of adviezen. Hierin zit geen afwijking ten opzichte van de garantievoorwaarden die normaal via de aannemer lopen. Voorbeeld: de installateur geeft garantie af met de daarbij behorende garantietermijnen. Bij een klacht kan de installateur rechtstreeks benaderd worden, maar is de opvolging van de klacht niet anders dan via een aannemer. Omdat er met vaste betrouwbare partijen wordt gewerkt en ook het aantal onderaannemers/toeleveranciers beperkt is kan er op een goede wijze garantieafspraken worden gemaakt.

Voordelen

- Door in bouwteam als partijen samen op te trekken en uitgangspunten vast te stellen is er geen bestek meer nodig. Een technische omschrijving voldoet. Dit leidt tot een besparing.
- Door in het voortraject duidelijke afspraken te maken tussen de verschillende onderaannemers zal dit leiden tot een goed en efficiënt bouwproces.
- Doordat alle onderaannemers zelfstandig hun werkzaamheden uitvoeren bespaart dit op de kosten van een uitvoerder er hoeft slechts afstemming (coördinatie) plaats te vinden tussen de enkele partijen.
- Doordat het gehele project in duidelijke tekeningen wordt uitgewerkt kunnen alle onderaannemers de benodigde informatie voor hun eigen product uit het model ophalen. Hierdoor kan de maatvoering gelijk getoetst worden, waardoor de inzet van een werkvoorbereider niet meer nodig is, in feite bereidt elke discipline haar eigen werk voor. Ook dit bespaart kosten.

Voor meer informatie neem contact op of vraag direct een adviesgesprek aan!

Simplehouse – Prefab Modulaire Houtbouw

Hattemseweg 24
7335 JL Apeldoorn

T +31 6 1444 9884
E info@simplehouse.nl
I www.simplehouse.nl

KvK 61555274



Simplehouse
PREFAB MODULAIRE HOUTBOUW