

conceptueel bouwen

Handleiding aanmelden concepten

Betaalde of gratis vermelding

Maak eerste een keuze van welke dienst u gebruik wenst te maken:

- De uitgebreide omschrijving met voorbeeldprojecten, foto's, filmpje, contactgegevens. Tevens ontvangt u jaarlijks een bezoekersrapport. Dit kosten hiervoor zijn €145,- per jaar.
- De basisomschrijving: Een beknopte beschrijving van uw concept. Deze dienst is gratis.

Contactgegevens contactpersoon

Vul hier de contactgegevens in van de contactpersoon binnen uw bedrijf. Deze informatie wordt niet op de website weergegeven. Wij zullen deze gebruiken om u op de hoogte te houden van de mogelijkheden van de website en om de factuur en het bezoekersrapport toe te sturen.

Contactgegevens concept *

Vul hier de contactgegevens voor uw concept in die bij de uw omschrijving op de website geplaatst wordt.

Omschrijving concept

Als u vragen hebt bij de toelichting, bijvoorbeeld omdat de voorbeelden en toelichtingen niet zo op uw concept van toepassing zijn, dan kunt u contact opnemen met: info@conceptueelbouwen.nl.

Naam concept: Vul hier de naam van het concept in.

Naam aanbieder: Vul hier de naam van de aanbieder van het concept in.

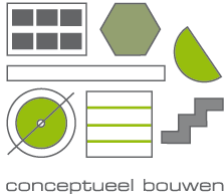
Oneliner: Geef in een zin de kern van het concept weer. Bijvoorbeeld: *Met het concept ... zijn snel ruime maatwerkoningen in een goede prijs-kwaliteitverhouding in grondgebonden nieuwbouwprojecten te bouwen.*

Schaalniveau: Selecteer het schaalniveau van uw concept (gebieden, gebouwen, bouwdelen)

Marktsegment: Geef het marktsegment aan waar uw concept het beste binnen past. Past uw concept binnen meerdere marktsegmenten dan kunt u dit doorgeven aan: info@conceptueelbouwen.nl.

Korte omschrijving: Beschrijf het concept in maximaal 100 woorden. Geef die informatie die een potentiële klant moet hebben voor een goede eerste indruk. Zet dit in de tekst: Wat het is concept? Voor wie bedoeld? Wijze en meerwaarde van toepassing? Waar verkrijgbaar? Richt de terminologie op de mogelijke klant. Bijvoorbeeld: *Het concept ... maakt het mogelijk betaalbare, ruime woningen te bouwen in grondgebonden nieuwbouwprojecten. Uitgangspunt is een referentiewoning, ontworpen op basis van marktonderzoek. Er zijn varianten voor woningen in een rij, twee-onder-een-kapwoningen, appartementen en starterswoningen. De architect werkt in opdracht van de opdrachtgever, maar gebruikt voor zijn ontwerp de handleiding van het concept ... levert de constructeur, verzorgt werktekeningen en bestek en, naar keuze, vergunningen en toezicht.*

De klant kan zich wenden tot ... in de eigen regio.



Het concept ... maakt projectmatig gevarieerd, op maat en betaalbaar bouwen eenvoudiger en sneller.

Aanvullende omschrijving van het concept*: Geef hier een aanvullende omschrijving van uw concept. Beschrijf hier bijvoorbeeld hoe het concept gemaakt wordt en met wie (welke co-makers) en geef meer informatie over de geboden meerwaarde.

Informatie over referentie/voorbeeldprojecten*: Beschrijf hier welke projecten u reeds heeft uitgevoerd en wat de ervaringen met het concept waren. Een overzicht van gerealiseerde werken (referentielijst), de uitwerking daarvan in een of meerdere voorbeeldprojecten en/of statements van klanten?

Aantal projecten en woningen met het concept gebouwd: Geef hier aan hoeveel projecten u al heeft uitgevoerd met uw concept en het totaal aantal woningen/bouwwerken.

Concept wordt aangeboden in de volgende regio's: Vink hier de provincies aan waar het concept gebouwd kan worden.

Minimale projectgrootte: Geef aan uit hoeveel woningen of eenheden een project dat met uw concept gebouwd wordt minimaal moet hebben.

Maximale projectgrootte: Geef aan uit hoeveel woningen of eenheden een project dat met uw concept gebouwd wordt maximaal kan bestaan.

Belangrijkste sellingpoints*: Selecteer maximaal drie sellingpoints die het beste bij uw concept passen. Een sellingpoint geeft aan wat uw concept onderscheidend maakt. U kunt hierbij gebruik maken van bijlage 1.

Afbeelding van uw concept*: U kunt hier meerdere afbeeldingen van uw concept toevoegen (alleen .gif .jpeg en .png kunnen worden ge-upload). Klik eerst op "Bladeren". Selecteer vervolgens een afbeelding op uw computer en klik op "Openen". Klik vervolgens op "Add". Om meerdere afbeeldingen toe te voegen kunt u vervolgens op de volgende regel weer op "Bladeren" klikken.

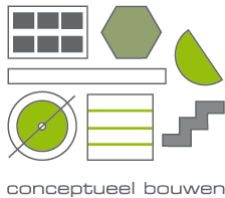
Bedrijfslogo: U kunt hier het logo van uw bedrijf toevoegen (alleen .gif .jpeg en .png kunnen worden ge-upload). Klik eerst op "Bladeren". Selecteer vervolgens uw logo op uw computer en klik op "Openen". Klik vervolgens op "Add".

Logo concept: U kunt hier het logo van uw concept toevoegen (alleen .gif .jpeg en .png kunnen worden ge-upload). Klik eerst op "Bladeren". Selecteer vervolgens uw logo op uw computer en klik op "Openen". Klik vervolgens op "Add".

Youtube URL*: Plaats uw filmpje op www.youtube.com. Kopieer de URL van uw filmpje (staat aan de rechter kant in het grijze vlak). Plak de URL in de invulregel.

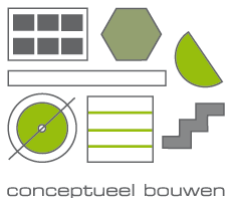
Hebt u de beschikking over een showroom/experience center? Selecteer of u de beschikking heeft over een showroom of een experience center over uw concept.

Klik tenslotte op verstuur concept. U ontvangt een bevestiging van uw aanmelding. Nadat uw aanmelding door ons is goedgekeurd wordt deze toegevoegd aan de site. Dit kan enkele dagen duren.



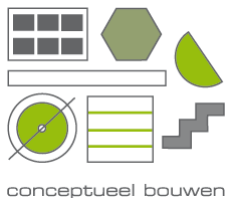
Bijlage 1.

Checklist gewenste klantwaarden	
	Aandachtspunten
Gebruik en comfort (al dan niet per ruimte)	
Woninggrootte en ruimtelijkheid (ook met aan- en uitbouwen) of variatie in gebruiksmogelijkheden (per type of per woning)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aantal verschillende functies (slapen, eten, verblijven, studeren/werken, relaxen, hobby, persoonlijke verzorging, berging/schoonmaak) met bijbehorend m² NVO ▶ Uitzicht (externe transparantie, oriëntatie op de straat), doorzicht (interne transparantie) ▶ Schakelmogelijkheden ruimten/functies ▶ Uitbreidbaarheid c.q. inkrimping van de woning ▶ Verdiepingshoogte ▶ Meubileerbaarheid ▶ Parkeerruimte, plaats/afstand en aantal
Toegankelijkheid gebouw, bereikbaarheid voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Sloopvrij onderhoud/repairatie van leidingsystemen ▶ Overloopsystemen (extern, regenwater/intern leidingwater, apparaten) ▶ Ontstoppingspunten afvoersystemen ▶ Onderhoud gevel, ramen wassen ▶ Aanpassingsmogelijkheden aan bijzonder gebruik (minder validen/ verstandelijk gehandicapten, draaicirkel 1500 mm, breedte kozijnen, ruimte voor (trap)lift) ▶ Verhuisbaarheid
Gebruiksgemak uitrusting en installaties	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aantal en plaats sanitaire ruimten ▶ Data/communicatie voorzieningen, aantal wcd's, hoogte schakelaars ▶ Regelbaarheid binnenklimaat (al dan niet per ruimte) ▶ Wandcontactgoten i.p.v draadloze schakeling verlichting/sfeerschakeling ▶ Stofzuiginstallatie ▶ Domotica ▶ Aanwezige voorzieningen om verbruikshoeveelheden te optimaliseren: warmteterugwinning (WKO), aanwezigheidsschakelingen, zonne-energie (verwarming en elektriciteit), besparende kranen/douchekop(pen), isolatieniveau ▶ Beveiligingsvoorzieningen inbraak/brand/molest
Thermisch en akoestisch behaaglijk binnenmilieu	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nauwkeurigheid temperatuurregeling (al dan niet per ruimte): nauwkeurigheid; 0,5/1,0/1,5 C, plaats 'thermostaat' ▶ Topkoeling/airco ▶ Gereguleerde ventilatie (frisse lucht) ▶ Zonwering/zonwerend glas ▶ Type verwarming; vloerverwarming is qua comfort/energie (lage temperatuurverwarming) optimaal, maar dan kan akoestische compensatie niet van de vloer komen (geen tapijt)



Handleiding aanmelden concepten

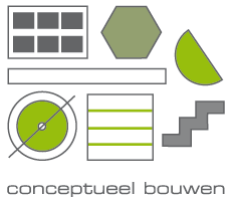
Duurzaamheid, veiligheid en gezondheid	
Sociale veiligheid en inbraakveiligheid	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Politiekeurmerk is goed, maar dan wel doorvertalen naar klant ▶ Automatische verlichting, bewegingsschakeling buitenverlichting
Duurzaam materiaalgebruik, reductie emissie en afval	▶ Maatschappelijk thema, maar van indirect belang voor de klant; mits aantoonbare voordelen naar onderhoud of energieverbruik (zorg en kosten) onderdeel GPR-score, materialen NIBE-klasse Of beter. Keuzepakketten gekoppeld aan klassen in energielabel
Levensloopbestendige woning en aanpasbaarheid	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Doorvertalen naar gebruiker (wat houdt dit precies in en in welke gradaties zijn voorzieningen te verkrijgen) ▶ Woonkamer, keuken, toilet, badkamer en een slaapkamer op dezelfde woonlaag. ▶ Veranderbaarheid van indeling, gevel, dak en/of (delen van) installaties.
Gezond binnenklimaat	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Zowel installatievoorzieningen als materiaalgebruik, onderdeel GPR-score, conform de optimum tabel van de Universiteit van Helsinki ▶ Voorzieningen tegen uitglijden en vallen
Betere Energieprestatie	
Beperken van de energievraag	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Goed geïsoleerd ▶ Luchtdicht bouwen ▶ Warmteterugwinning
Gebruik duurzame energiebronnen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Bodemenergie ▶ Zonne-energie ▶ Wind
Efficiënt gebruik eindige energiebronnen	▶ Hoog rendement gebruik eindige energiebronnen
EPC bij nieuwbouw	▶ max. EPC met het concept, min. EPC met het concept
Energielabel bij bestaande bouw	▶ max. label met het concept, min. label met het concept
Exclusiviteit	
Identiteit en exclusiviteit gebouw, eigen identiteit	▶ Unieke architectuur, vrije architectenkeuze
Uitstraling woninguitrusting en afwerking, gevelindeling, materiaalkeuze	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Aansluitend bij genoemde exterieurstijlen, ook intern stijlkeuzen ▶ Afwerkingniveau: grootte en luxe keukenblok, hoogte tegelwerk, behang, terras,
Uitstraling, Imago	
Esthetische kwaliteit, architectuurstijl	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Stijlvarianties: rustiek, modern, jaren-30, andere stijlbegrippen ▶ Beeldkwaliteit (voldoen aan beeldkwaliteitplan)
Imago van de aanbieder	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Betrouwbaar, veilig... ▶ Vooruitstrevend, klassiek, ...
Eigen inzet en betrokkenheid, ontzorgen door het overnemen van:	



Handleiding aanmelden concepten

Adviseurs/ toezicht	► Architect, constructeur, bodemonderzoek, bouwfysica, onderzoek omgeving voor GRO ¹ (archeologie, fijnstof, geluidsbelasting, fauna) installaties, projectmanagement opdrachtgever, directievoering/toezicht,.....
Vergunningen, heffingen e.d.	► Bouwvergunning, welstand, nutsvoorzieningen, kabels en leidingen (zie bijlage met overzicht van de vergunningen),.....
Verkoop/ verhuur	► Vermarkten, makelen, direct contact met huurder of koper
Financiering	► Grond, voorbereiding, bouw
Communicatie met toekomstige bewoners en omgeving	► Afhankelijk van niveau van het concept (gebied, gebouw of bouwdeel)
Samenwerking	► Met opdrachtgever, gemeente, ► Mogelijkheden die de aanbieder wil bieden aan de opdrachtgever en overige belanghebbende om gedurende het proces invloed uit te oefenen op het eindproduct met de eventuele consequenties op prijs en/of planning
Sneller proces (doorlooptijd definiëren in aantal beschikbare maanden, zie ook 'Zekerheid en garanties')	
Initiatief- en ontwikkelingsfase	► Afhankelijk van verantwoordelijkheid vergunningen (bestemmingsplan, welstand, bouwvergunning); doorlooptijd definiëren en garanderen.
Ontwerpfase	► Afhankelijk van score concept t.o.v. uitgangspunten van opdrachtgever (hoe dichter bij de roos, hoe korter de ontwerpfase);
Engineering	
Realisatie	
Planning	► Planning van Indiening vrijstellingsplan art. 19 lid 2 WRO, DO gereed (indiening bouwvergunning), Verkoopstukken gereed, Start bouw (uiterlijk xx 200Y) Oplevering. Nadruk op (bijvoorbeeld start bouw datum en de opleverdatum) ► Welke planningsrisico's worden niet door de aanbieder gedragen aan te geven.
Zekerheid en garanties	
Ontwikkelingsrisico	► Bestemmingsplanrisico, risico overige vergunningen, afzetrisico, onteigeningsrisico's, risico planschade, locatierisico (flora en fauna, milieu-aspecten, draagkracht, bronnering/lozingsproblematiek) ► Rolverdeling rond opstelling stedenbouwkundig (master)plan ► Wie maakt bouwrijp?
Ontwerprisico en/of risico vergunningen	► Te onderscheiden in de mate waarin het programma is vertaald in het ontwerp (programmarisico) en het ontwerp correct is gedimensioneerd, ook gegeven de locatie (engineeringrisico) en uitvoerbaar is (maakbaarheidsrisico); het programmarisico is afgedekt nadat de klant zijn keuze gemaakt heeft (risico blijft bij klant want die kiest), overige risico's blijven bij leverancier van concept.
Uitvoeringsrisico	► Te verdelen in verschillende onderdelen productierisico (uitval en afval), inkooprisico (prijsstijgingen, valuta-risico's), procesrisico's (onwerkbaar weer, levertijden) ► Aantal opleverpunten en snelheid van herstel, garanties meer dan GIW, VEH bij oplevering ► Toezicht geregeld volgens BRL 5006 ► Vaste uitvoeringsteams

¹ Goede Ruimtelijke Ordening



Handleiding aanmelden concepten

Beheerrisico	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Te verdelen in onderhoudsrisico, verbruiksrisico, restwaarderisico, vervangingsrisico ▶ Bijleveren van onderhoudsplan en/of onderhoudscontract met verlengde garantie
Risicoanalyse	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Overzicht verkrijgen van alle risico's in het ontwerp- en bouwproces, de risicoverdeling en de risicobeheersingsmaatregelen. ▶ Vragen aan te geven of de aangeleverde stukken al dan niet volledig zijn en geen tegenstrijdigheden kennen.
Differentiatie en maatwerk	
Voor opdrachtgever	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ruimte om te variëren op de behoefte van de doelgroep (verkaveling, bouwmassa, basismaterialen...)
Voor koper/huurder/gebruiker	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ruimte om in te spelen op de behoefte van de individuele klant (woningindeling, grootte, gevelbeeld, dakvorm, rooilijn...) ▶ Keuze vrij of gestuurd door opties ▶ Beperkingen voor de keuzes van kopers door vroege sluitingsdata
Meer transparantie en competitieve bouwmarkt	
Algemeen waardeprofiel inzichtelijk, ook met prijzen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vergelijkbaarheid gewenst waardeprofiel met profiel van het aanbod
Specifieke geschiktheid eenvoudig te beoordelen	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Vergelijkbaarheid gewenst prestaties met prestaties van het aanbod, meetbaar en controleerbaar, meerdere varianten snel kunnen voortoveren
Helderheid over contract en invulling maatwerk	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Informatie over de inhoud van het contract (voorstel voor het contract, vorm van turn key) ▶ Informatie over het proces om tot maatwerk te komen; stappen, aan te leveren informatie, keuzemogelijkheden, denktijd.... ▶ Kopie uittreksel uit het handelsregister van de inschrijving van de aanbieder en een verklaring omtrent het gedrag uitgegeven door het ministerie van justitie, welke niet ouder mogen zijn dan drie maanden.
Economische prestatie	
Exploitatie- of levensduurkosten	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Geschat verbruiksniveau: kWh, m3 gas, m3 water (op basis van genoemde voorzieningen) en € (prijspeil aanbidding) ▶ Geschatte onderhoudskosten, onderhoudsbegroting: € (prijspeil aanbidding)
Betere marktprijs	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Return on investment ▶ Verhuurbaarheid
Meer prijsstabiliteit	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Prijs niet direct beïnvloedt bij conjuncturele schommelingen
Kosten. Accent op	
Bouwkosten	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Duidelijkheid over wat niet in de prijs inbegrepen bijvoorbeeld bouwrijp maakt, fundering en wie de tuinhardware met berging levert ▶ Kosten basisontwerp en maatwerkkeuzes, opties zoals aanbouw, dakkapel, erker ▶ Minimaal en extra budget ▶ Risico van prijsstijgingen
Bijkomende kosten	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Ligt een relatie naar de overdracht van taken bij ontzorgen. Apart ramen verschuiving van kosten naar CB-aanbieder