

ARCHITECTUUR AANBOD



KJ-Architect bvba

info@kj-architect.be

014 / 73 71 58

www.kj-architect.be

Ons kantoor focust zich voornamelijk op nieuwbouw één- en meergezinswoningen, die bij voorkeur worden uitgevoerd door een algemene aannemer. Je kan bij ons terecht voor zowel gesloten, halfopen als vrijstaande woningen. Wens je een kleine praktijk en/of een aanvullende functie aansluitend bij de woning, dan helpen we je hier ook graag mee verder. We ontwerpen graag volledig op maat van jou en je gezin.

Hoe pakken we dit aan en wat kan je van ons verwachten?

In dit document kan je de verschillende diensten uitgebreid bekijken en zo je eigen traject vormgeven.



Onze missie

We geloven in ruimtebewust bouwen met een efficiënte interne circulatie. Het resultaat is een uitgepuurde woning, die warm en hedendaags is, met oog voor leefcomfort en respect voor de omgeving: een functionele woning en niet onbelangrijk, budget-realistisch.

Door de jaren heen zetten we deze visie om naar een ruime expertise in nieuwbouwprojecten van één - en meergezinswoningen, die duurzaam, ruimtelijk en functioneel zijn met een hedendaagse uitstraling. Door onze jarenlange ervaring verzamelden we een uitgebreid netwerk aan kwalitatieve, betrouwbare algemene aannemers en studiebureaus.

Na veel succesvolle realisaties durven we vol overtuiging te zeggen aan iedereen die wil bouwen: 'Bouwen is geen stresserende sprong in het diepe, maar een samenwerking die voldoening geeft, met prachtige projecten als resultaat!'

Ons aanbod

*Een beknopt overzicht van onze 4 verschillende diensten die wij aanbieden om
jouw project van 'Droom' naar 'Plan' tot 'Bouw' te brengen!*

1

Haalbaarheidsstudie

Een haalbaarheidsstudie is een uitgebreid gesprek bij ons op kantoor of online. We bekijken de mogelijkheden en voorschriften van het perceel, toetsen je budget en overlopen samen uitgebreid je wensen en stellen het bouwprogramma op.

2

Voorontwerp

Na een haalbaarheidsstudie kan je kiezen om over te gaan naar de volgende fase: het voorontwerp. Deze fase verloopt in 3 stappen met telkens een bespreking op kantoor of online. We maken een 3D-model van je nieuwe woning zodat je een totaalbeeld krijgt.

3

Architectuuropdracht

Wens je door te gaan met het ontwerp en je project te bouwen? Dan gaan we van het voorontwerp over in de volledige architectuuropdracht. Tijdens deze fase maken we het definitief ontwerp op en dienen we de aanvraag voor een omgevingsvergunning in.

Ter voorbereiding van de start van de werken houden we een planbespreking met het hele bouwteam (architect, bouwheer en algemene aannemer). Daarna volgt de opvolging van de werf tot en met de voorlopige oplevering.

4

Interieuropdracht

Wens je niet enkel je woning maar ook je interieur door ons te laten vormgeven. Dan kan je kiezen om de interieuropdracht toe te voegen aan je traject.

Bij het interieurontwerp wordt dieper ingegaan op de materialisatie, indeling en inzichting van de verschillende ruimtes, met de focus op maatwerk en verlichting.

1 - De haalbaarheidsstudie

De haalbaarheidsstudie vormt een cruciaal onderdeel van ons proces. Het fungeert als **fundament** én als **kennismaking** met ons architectenbureau. Zowel wanneer je een perceel of te herbouwen woning hebt aangekocht als wanneer je van plan bent deze nog aan te kopen, kan je bij ons terecht.

Na het inboeken van een haalbaarheidsstudie bezorgen we je toegang tot de **klantenzone** met **bouwplanner**. De bespreking vindt plaats in een persoonlijke setting bij ons op kantoor, of wanneer het je beter past, kan dit via een online videocall. Tijdens het gesprek met één van onze ervaren architecten, besteden we uitgebreid aandacht aan jullie wensen en verwachtingen, ook wel het opstellen van het 'programma van eisen' of '**bouwprogramma**' genoemd. We bekijken of dit realiseerbaar is binnen de geldende **bouwvoorschriften** en of dit kan binnen het vooropgestelde **bouwbudget**. We luisteren naar jullie ideeën over de gewenste bouwmethode en praktische uitvoering van het project. Als laatste lichten we onze **werkwijze** toe en geven een overzicht van de verschillende diensten die we aanbieden.

Naast een **globale raming** van de bouwkost, krijg je een gedetailleerd **ereloonvoorstel** op maat.

Indien je nog niet beschikt over de bouwvoorschriften van het perceel, dan vragen wij dit vooraf voor je op bij de gemeente.

haalbaarheidsstudie

895,40 *euro*

- ✓ Kennismaking op kantoor of online videocall
- ✓ Toegang tot klantenzone met bouwplanner
- ✓ Bespreken van het bouwprogramma
- ✓ Studie van het perceel en voorschriften
- ✓ Haalbaarheid budget + globale raming
- ✓ Ereloonvoorstel

Boek nu je afspraak

Alle tarieven zijn incl. BTW

2 - Het voorontwerp

Na afronding van de haalbaarheidsstudie ontvang je een gedetailleerde offerte. Als je ervoor kiest om jouw droomwoning te laten ontwerpen door KJ-Architect, gaan we verder met het **voorontwerp**. In deze fase heb je de mogelijkheid om verschillende opties te kiezen, zodat het traject volledig kan worden afgestemd op jouw specifieke wensen.

Het **voorontwerp** verloopt in 3 stappen waarbij we telkens meer details toevoegen aan het ontwerp. Steeds houden we rekening met het beschikbare budget en het gewenste bouwprogramma. Bij KJ-Architect ligt de focus bij het **eerste voorontwerp** op de interne werking van de woning. De nadruk ligt hierbij op de indeling, de relatie tussen de verschillende ruimtes en de optimale circulatie tussen de diverse functies. De ontwerpen worden gepresenteerd aan de hand van grondplannen en een volumestudie. In het **tweede voorontwerp** gaan we een stap verder in de uitwerking van de woning. Je krijgt naast grondplannen ook opgewerkte gevelbeelden. Het **derde voorontwerp** omvat een volledig uitgewerkt ontwerp aan de hand van grondplannen, gevels en een doorsnede. Met deze gedetailleerde plannen kun je vervolgens een uitgebreide **offerte** aanvragen bij één of meerdere algemene aannemers.

algemene aannemers.			ons standaard traject	
Welkomstpakket	✓	✓	✓	✓
1e voorontwerp + bespreking & raming	1 variant	3 varianten	5 varianten	
2e voorontwerp + bespreking & raming	1 variant	2 varianten	3 varianten	
3e voorontwerp + bespreking & raming	1 variant	1 variant	1 variant	
3D-visualisatie (exterieur)	✓	✓	✓	
minprijs = 1.210€	*5.566€ - 6.413€ - 7.260€		meerprijs = 1.210€	

ons standaard
traject

Alle tarieven zijn incl. BTW

* Prijszetting afhankelijk van de complexiteit en grootte van je project.

2 - Het voorontwerp

Bij het voorontwerp krijg je toegang tot zowel de plannen als een **3D-model** van je project. Via een link kan je met je tablet of computer virtueel rond de ontworpen woning bewegen.

3D-visualisaties geven je een **duidelijk beeld** van het ontwerp. Het geeft je de mogelijkheid om de woning in verschillende perspectieven en hoeken te bekijken. Ook voor het maken van kleur- en materiaalkeuzes zullen de visualisaties helpen.

standaard inbegrepen	Exterieur	Exterieur + suggestie interieur
	max. 3 varianten aan gevelmaterialen	<i>interieursuggestie in KJ-Architect huisstijl of a.d.h.v. een moodboard van de bouwheer</i>
	altijd inbegrepen	<i>meerprijs = 363€</i>

Alle tarieven zijn incl. BTW



3 - *De architectuuropdracht*

Wens je door te gaan naar de volgende fase en wil je de woning bouwen?

Dan gaan we van het voorontwerp over in de volledige architectuuropdracht.

Aan de hand van onze bouwplanner nemen we je mee in de volgende fase van jouw project.

Volgende zaken behoren tot de architectuuropdracht:

DEFINITIEF ONTWERP + BOUWAANVRAAG

- ✓ Laatste kleine aanpassingen aan het ontwerp
- ✓ Suggestie vergunbare verhardingen
- ✓ Advies kleur- en materiaalkeuzes exterieur woning
- ✓ Tekenwerk omgevingsvergunning
- ✓ Administratie omgevingsvergunning
- ✓ Aanvraag en opvolging dossier

*6.413€ - 11.858€

Alle tarieven zijn incl. BTW

*Prijzetting afhankelijk van de complexiteit, grootte van je project en indien uitvoering met algemene aannemer.

UITVOERING

- ✓ Planbespreking
- ✓ Nazicht uitvoeringsplannen

1.573€

Alle tarieven zijn incl. BTW



3 - De architectuuropdracht

WERFOPVOLGING

- ✓ 4 werfvergaderingen + verslag
- ✓ 2 werfbezoeken + verslag
- ✓ Voorlopige oplevering
- ✓ Nazorg

*1.950€ - 2.950€

Alle tarieven zijn incl. BTW en excl. opties en supplementen.
*Prijzetting afhankelijk van de complexiteit, grootte van je project en indien uitvoering met algemene aannemer.



Wat anderen zeggen

"KJ-Architect slaagde er in om al mijn wensen en dromen in een mooi én praktisch ontwerp te gieten. Bedankt!"

-
Marijn L.

4 - De interieuropdracht

Op zoek naar het volledige plaatje?

Wens je het ontwerp verder uit te diepen, te verfijnen tot in de details? Wens je een praktisch, weldoordacht en uitgepuurd **interieurontwerp** met bijhorend **verlichtingsplan**? Ga dan een stapje verder en kies voor de interieuropdracht.

Aan de hand van de architectuurplannen, jouw ideeën, inspiratiebeelden en gewenste sfeer ontwerpen we het interieur van je woning. Hierbij wordt dieper ingegaan op de materialisatie, indeling en inrichting van de verschillende ruimtes, met de focus op maatwerk voor je keuken, de leefruimtes, inkom en badkamer(s). We houden daarbij rekening met zowel esthetiek als de nodige functionaliteit.

Wat is er inbegrepen in deze opdracht?

Bespreking wensen	✓	✓
Werkboek interieur	✓	✓
1e voorontwerp (2 varianten) + moodboard + bespreking	✓	✓
2e voorontwerp (1 variant) + moodboard + bespreking + raming	✓	✓
Keuzedag materialen/binnenschrijnwerk	-	✓
Verlichtingsplan	✓	✓
Definitief ontwerp + maatwerkplannen	✓	✓
Werfvergadering	1	2
	*5.929€ - 9.801€	meerprijs = 1.331€

ons standaard traject

Alle tarieven zijn incl. BTW
*Prijzetting afhankelijk van de complexiteit, grootte van je project.

INTERIEURADVIES

Ben je op zoek naar interieuradvies zonder een volledig ontwerp? Laat ons interieurteam je helpen om je plannen te optimaliseren met ons deskundig advies aan huis, zelfs tijdens de werffase. Verminder keuzestress en maak weloverwogen beslissingen voor je inrichting. Samen creëren we een ruimte die perfect bij jou past!



Lees meer over ons aanbod interieur op onze website.

**BEKIJK ONZE
PAKKETTEN**

Klaar om aan jullie bouwddromen te beginnen?

Ben je helemaal enthousiast geworden om samen te werken?

Plan dan nu je haalbaarheidsstudie in!

Haalbaarheidsstudie

895,40 ^{euro}
_{incl. btw}

Boek je gesprek

Heb je nog geen bouwgrond of ben je nog niet helemaal zeker over een project? Ben je nog zoekend in de wirwar van regels en budgetten? Wil je meer weten over ons én onze aanpak?

Infomomenten:



Dan zijn onze **vrijblijvende** infomomenten de oplossing voor jou.

Tijdens deze sessies informeren we je uitgebreid over ons kantoor en onze werkwijze. We nemen je mee door het stappenplan van een nieuwbouwproject en geven je inzicht in budgetten. Je ontdekt wat de voordelen zijn van ruimtebewust bouwen. Daarnaast delen we waardevolle tips over de aankoop van gronden en woningen.

Bekijk de beschikbare data en reserveer je plaats.

Ja, dat zoek ik!





DROOM PLAN BOUW.

