



de Groene  
Woning



# Wil je een **ecologisch** huis bouwen?

In 6 stappen je  
eigen woning realiseren →



## Hoe gaat het **bouwproces** in zijn werk?

Je hebt je zinnen gezet op het bouwen van je eigen duurzame woning. Maar hoe gaat het bouwproces nou precies in zijn werk? Het bouwen van een eigen woning kan op 3 verschillende manieren. Je kunt de bouw volledig uitbesteden (en een klant-en-klare woning kopen), je kunt het samen met een architect oppakken of zelf het hele proces in handen nemen.

### **Sleutelklaar bouwen**

De eerste manier is om een nog te bouwen woning te kopen van een aannemer of projectontwikkelaar. Je koopt dan een kavel waarbij een ontwerp van de woning al inbegrepen is. Veel is van tevoren bekend en het bouwproces is eenvoudig. Bijna alles wordt voor je geregeld. Nadeel van deze methode is dat je wat minder inspraak hebt in het ontwerp. Dat ligt voor een groot gedeelte immers al vast.

### **Samen met een architect**

Een tweede manier is om te kiezen voor meer eigen initiatief. Je koopt dan een kavel met bouwbestemming. Vervolgens kies je een architect die op basis van jouw wensen een mooi ontwerp maakt. Op basis van dit ontwerp kunnen verschillende bouwbedrijven een offerte maken voor de bouw van de woning. Bij deze aanpak heb je veel meer invloed op het eindresultaat. Wel gaat er natuurlijk een hoop meer tijd en energie in zitten.

### **Zelf de regie nemen**

Een derde manier van bouwen is om de regie bouwproces duurzame woning volledig in eigen handen te nemen. Ook nu koop je een kavel waarop gebouwd mag worden. Vervolgens zoek je zelf naar partijen die het huis van je dromen gaan bouwen. Belangrijk daarbij is om te kiezen voor partijen die gewend zijn om voor particulieren te werken en die ook onderling goed kunnen samen werken.

De Groene Woning werkt samen met deskundige architecten, leveranciers en bouwpartners. Wil je zelf de regie hebben over het bouwproces of het samen met een architect doen, dan helpen we je graag met het bouwen en realiseren van je nieuwe woning.



## In 6 stappen je eigen woning realiseren

Om inzichtelijk te maken welke stappen moeten worden gezet in het bouwproces hebben we een handig overzicht gemaakt van de verschillende fasen. Wat gebeurt er nu precies in het traject van woondroom tot aan de gerealiseerde woning. We geven de activiteiten weer in 6 opeenvolgende stappen.

### In 6 stappen je eigen woning realiseren

Bij de Groene Woning onderscheiden we zes verschillende fasen tot aan de oplevering van de woning van je dromen.

1. Initiatiefase
2. Ontwerpfase
3. Voorbereidingsfase
4. Uitvoeringsfase
5. Afbouwfase
6. Oplevering

Op de volgende pagina's werken we uit hoe de verschillende fasen eruit zien en waar je allemaal rekening mee moet houden. We denken graag met je mee. Aarzel niet om contact op te nemen voor een vrijblijvend advies.





## In 6 stappen je eigen woning realiseren

### Initiatiefase

1

- Je hebt een woondroom en wilt deze concreet gaan maken
- Maak je woonwensen inzichtelijk met een eerste schets of ontwerp van de woning
- Zorg voor een sluitende financiering en vraag offertes aan
- Koop een kavel waar je op mag bouwen
- Geef opdracht aan een architect, een installatie adviseur en een constructeur voor het ontwerpen en bouwen van de woning. Je kunt dit ook door ons laten verzorgen.

### Ontwerpfase

2

- De architect maakt een voorlopig en definitief ontwerp, regelt de omgevingsvergunning en maakt de benodigde werktekeningen
- De installatieadviseur ontwerpt een installatieplan en geeft advies
- De constructeur maakt een constructief ontwerp en regelt de sondering
- Hou in deze fase ook rekening met legeskosten die de gemeente in rekening brengt

### Vorbereidingsfase

3

- Het tekenwerk en de berekening van details voor de fundering, de houtbouw en de installaties worden uitgevoerd voordat de bouw start. Dit wordt grotendeels in 3D gedaan.
- De aansluitingen voor riolering, elektra, water, internet moeten tijdig worden aangevraagd. De Groene Woning of de architect kan dit ook voor u verzorgen.



## **Uitvoeringsfase**

**4**

Na de initiatie-, ontwerp- en voorbereidingsfase gaat de schop in de grond en komen de plannen tot leven. De productie en montage kan van start gaan.

- De keten, toiletten en bouwhekken worden geplaatst, de maatvoering wordt bepaald en er wordt met het grondwerk begonnen
- De fundering en de begane grondvloer worden gemaakt. Ook een paalfundering, als dit nodig is.
- Productie en montage van geïsoleerde wand-, vloer- en dakelementen, (de gevelbekleding)
- De kozijnen, deuren, ramen en beglaasd worden geplaatst. Net als de binnendeuren, trappen en balustraden
- Dakisolatie, dakbedekking, dakgoten en hemelwaterafvoeren
- Binnenriolering, waterinstallaties en sanitair
- Verwarming, koeling, ventilatie en luchtbehandeling
- Elektrotechnische installaties

## **Afbouwfase**

**5**

Nadat de woning wind- en waterdicht is, kan begonnen worden met de afbouw.

- De buitengevels worden afgetimmerd of gestuct
- Alle afwerkingen en aftimmeringen in de woning
- Afwerkvloeren, stucwerk, schilderwerk, tegelwerk
- De keuken, het sanitair en de badkamer wordt geplaatst

## **De oplevering**

**6**

Dan is het eindelijk zover! De oplevering en de sleuteloverdracht van de woning. Tijdens de overdracht beoordeel je, eventueel met een onafhankelijk adviseur, of alles goed is uitgevoerd. Als je opdracht hebt gegeven aan verschillende partijen is er vaak sprake van deelopleveringen.

Is je interesse gewekt voor het bouwen van een ecologische woning?

De Groene Woning helpt je graag met het realiseren ervan. Neem gerust vrijblijvend contact met ons op.

## **In 6 stappen je eigen woning realiseren**





## Over de Groene Woning

Na 15 jaar ervaring in de houtskeletbouwsector, van productie en werkvoorbereiding tot verkoop, begon Ewalt Nijsink begin 2019 met een aantal medewerkers met het maken van prefab elementen in de werkplaats aan de IJssel in Zutphen.

## Fijn, duurzaam en gezond wonen

De Groene Woning maakt duurzame woningen waarin het fijn en gezond wonen is. Waarbij het onze focus is een kwalitatief goede en ecologische woning te bouwen, met eersteklas details. Hierbij maken we gebruik van de nieuwste ontwikkelingen op het gebied van duurzaam bouwen.

We ondernemen sociaal en verantwoord. Openheid in communicatie en afstemming tijdens het ontwerptraject en het bouwproces zijn voor ons belangrijk. Ook in de samenwerking met architecten, aannemers, installateurs en afbouwbedrijven.

## Ecologische bouw heeft de toekomst

Waarom we ecologisch bouwen? Ecologisch bouwen heeft de toekomst, omdat de milieu-impact van een ecologisch gebouwde woning veel lager is. Ook kan met ecologische materialen een betere en comfortabelere woning gebouwd worden. Tenslotte is het gezonder om in een ecologisch huis te wonen door de dampopen 'schil'. Naast dat we een mooie woning willen maken, motiveert ons dit extra!

## Samen realiseren we je nieuwe woning!

Heb jij een ecologische woondroom? De Groene Woning helpt je deze droom waar te maken. We denken graag met je mee! Neem contact op met Ewalt Nijsink voor een vrijblijvend gesprek of bezoek onze website. Samen realiseren we je toekomstige woning. Bellen kan ook: 06-111 55 414

