

Bremen
Bouwadviseurs
Informatiebulletin
mei 2016
jaargang 16
no. 32

Dit *informatiebulletin* is een uitgave van Bremen Bouwadviseurs bv | *kantoor Heerlen* Betahuis, Wilhelminaplein 25, Postbus 528, 6400 AM Heerlen T 045 571 39 39 |

kantoor Rotterdam Postbus 13033, 3004 HA Rotterdam T 010 750 35 85 | www.bremenba.nl | info@bremenba.nl | ISO 9001 en 14001 |

Heeft u vragen naar aanleiding van dit Informatiebulletin? Neem dan contact op met ons bureau (045 571 39 39). | *Tekst* Karin Dormans, Ransdaal |

Fotografie Fotostudio [G2], Geleen | *Illustratie* Simone Golob | *Vormgeving* Piet Gerards Ontwerpers, Amsterdam | *Druk* b-mediagroep, Rotterdam

Het nieuwe bestekschrijven

STABU² was lange tijd een breed geaccepteerde en gebruikte besteksysteem. Voor het schrijven van bestekken heeft de bouwsector immers behoefte aan een gevalideerde en gestructureerde systematiek. Inmiddels vragen ontwikkelingen zoals BIM en samenwerkings- en contractvormen om een nieuwe uniforme specificatiesystematiek. STABU Bouwbreed biedt vier classificaties voor het opbouwen van een project- of gebouwdossier. Gekoppeld aan BIM verschaft dit alle partijen in het bouwproces op ieder moment alle relevante informatie gedurende de gehele levenscyclus van een bouwwerk. Bremen Bouwadviseurs volgt de ontwikkelingen op de voet en neemt opdrachtgevers mee in de transitie.

DE GESCHIEDENIS VAN STABU

Rond 1986 werd een standaard systematiek voor het opstellen van bestekken geïntroduceerd: het STABU (Standaardbestek voor de Burger- en Utiliteitsbouw). In combinatie met het SRW (Standaard Referentiebestek voor de Woningbouw) en het SROW (Standaard Referentiebestek voor Onderhoud en Woningverbetering) ontstond vervolgens in 1990 de STABU²-besteksysteem. Afgelopen jaar werd de specificatiesystematiek STABU Bouwbreed gelanceerd met bijbehorende software. STABU heeft aangegeven STABU² voorlopig beschikbaar te houden maar niet meer te zullen onderhouden, waardoor het binnen afzienbare tijd komt te vervallen.

STABU² EN STABU BOUWBREED

‘STABU Bouwbreed is een logische stap’, vindt Antoine Scheepers, naast Toon Deckers bestekspecialist bij Bremen Bouwadviseurs. ‘De overgang van STABU² naar STABU Bouwbreed houdt in dat er niet meer alleen op basis van werkbeschrijvingen gespecificeerd wordt. De manier van specificeren is afhankelijk van de samenwerkings- en contractvorm.’ Toon Deckers: ‘Binnen de classificatie Bouwsystemen & Installaties is het bijvoorbeeld mogelijk om een technische beschrijving van hele bouwsystemen en installaties te maken. Maar je kunt ook een omschrijving maken op basis van prestatie-eisen van verschillende losse bouwdelen. Het zal voor architecten en aannemers met name in het begin wennen zijn aan de nieuwe specificatiesystematiek.’

BOUWBREED EN BIM

BIM, nieuwe contractvormen en functioneel specificeren zetten in de bouw de toon. Dat betekent integraal samenwerken en kennis delen. Toon Deckers: ‘De praktijk tot nu toe was dat de architect ontwerpt en tekent, daarbij ondersteund door verschillende adviseurs. Daarna gaat de bestekschrijver aan de slag. BIM laat nu alle lagen zien en biedt de standaarden om integraal samen te werken, zoals IFC en IFD. Bouw-

kundige, constructieve en installatietechnische ontwerpen en modellen worden conform de standaarden gemoduleerd en gecodeerd waardoor wij als adviesbureau een snelle schakeling kunnen maken met onze begrotings-, bestek- en beheer- en onderhoudswerkzaamheden. Binnen ons bureau zijn wij ver gevorderd met één taal voor alle disciplines, zodat de samenwerking soepel verloopt.’ Daniël Delfin, BIM-specialist van Bremen Bouwadviseurs: ‘In de markt wordt hard gewerkt aan een conceptbibliotheek, CB-NL, die bedoeld is als intermediair tussen bestaande object- en productbibliotheek. Op die manier komen vraag- en aanbodsopdrachten bij elkaar. Risico’s zijn te managen met duidelijke contractafspraken. STABU Bouwbreed zorgt dat alle informatie gestructureerd, gedeeld en vastgelegd kan worden. Doordat er met verschillende modules wordt gewerkt, kan gedurende de hele levenscyclus en op verschillende detailniveaus informatie worden beheerd en vastgelegd.’

STABU BOUWBREED IN DE PRAKTIJK

De opdrachtgever stelt het programma van eisen op met behulp van STABU Bouwbreed. Architect, constructeur en installatieadviseur kunnen op basis van deze integrale informatie hun model opstellen en delen in een cloudomgeving. Alle partijen werken samen in één 3D-model, dat opgebouwd is volgens dezelfde standaard en dezelfde codering als STABU Bouwbreed. Doordat het programma van eisen in een vroeg stadium gedeeld is, kunnen alle partijen de eisen meteen toepassen op individuele bouwwerkonderdelen. Bremen Bouwadviseurs legt in deze fase de koppeling met de begroting, omdat het bureau begroot conform NEN 2699:2013. Dat wil zeggen dat het bureau begroot en codeert op elementenniveau, waardoor de elementen te herleiden zijn naar de eerder gemoduleerde integrale modellen. Er is dus een koppeling tussen de 3D-modellen, de begrotingen en STABU Bouwbreed. De informatie is zodanig gestructureerd, gedeeld en vastgelegd dat in de uitvoering snel getoetst kan worden of voldaan wordt aan de eisen.

PROJECTFASE	STABU BOUWBREED CLASSIFICATIE	BIM LOD	NEN 2699 NIVEAU	ACTOREN			
				ARCHITECT	CONSTRUCTEUR	INSTALLATIE-ADVISEUR	PROJECT-MANAGEMENT
INITIATIEF		000	1-2	-	-	-	-
DEFINITIE	Ruimten	100	2-3	-	-	x	x
ONTWERP	Bouwsystemen & Installaties						
WERKSOORTEN	200	3-6	x	x	x	x	
VOORBEREIDING	Contracten	300	3-6	x	x	x	x
REALISATIE		400	5-6	x/-	x/-	x/-	x
NAZORG		500	5-6	x/-	x/-	x/-	x/-

INHOUD VAN DE MODULES

- Ruimten: het programma van eisen en andere afspraken worden vastgelegd in deze classificatie.
- Bouwsystemen & Installaties: de eisen aan individuele bouwwerkonderdelen worden vastgelegd. Bijvoorbeeld type vloeren of type installaties met de daarbij behorende bestekteksten. Vervolgens kunnen tekeningen en berekeningen gekoppeld worden die integraal gedeeld kunnen worden.
- Werksoorten: omschrijving van het werk op basis van een traditioneel bestek. Er worden specificaties opgenomen van producten en bouwstoffen.

- Contracten: contractvormen en algemene voorwaarden conform UAV2012, UAV-GC 2005 en DBFM(O)-contracten
- De modules Producten en Kennissystemen vormen een uitgebreid naslagwerk.

Meer informatie: afdeling bestekken, contracten en (Europese) aanbestedingen



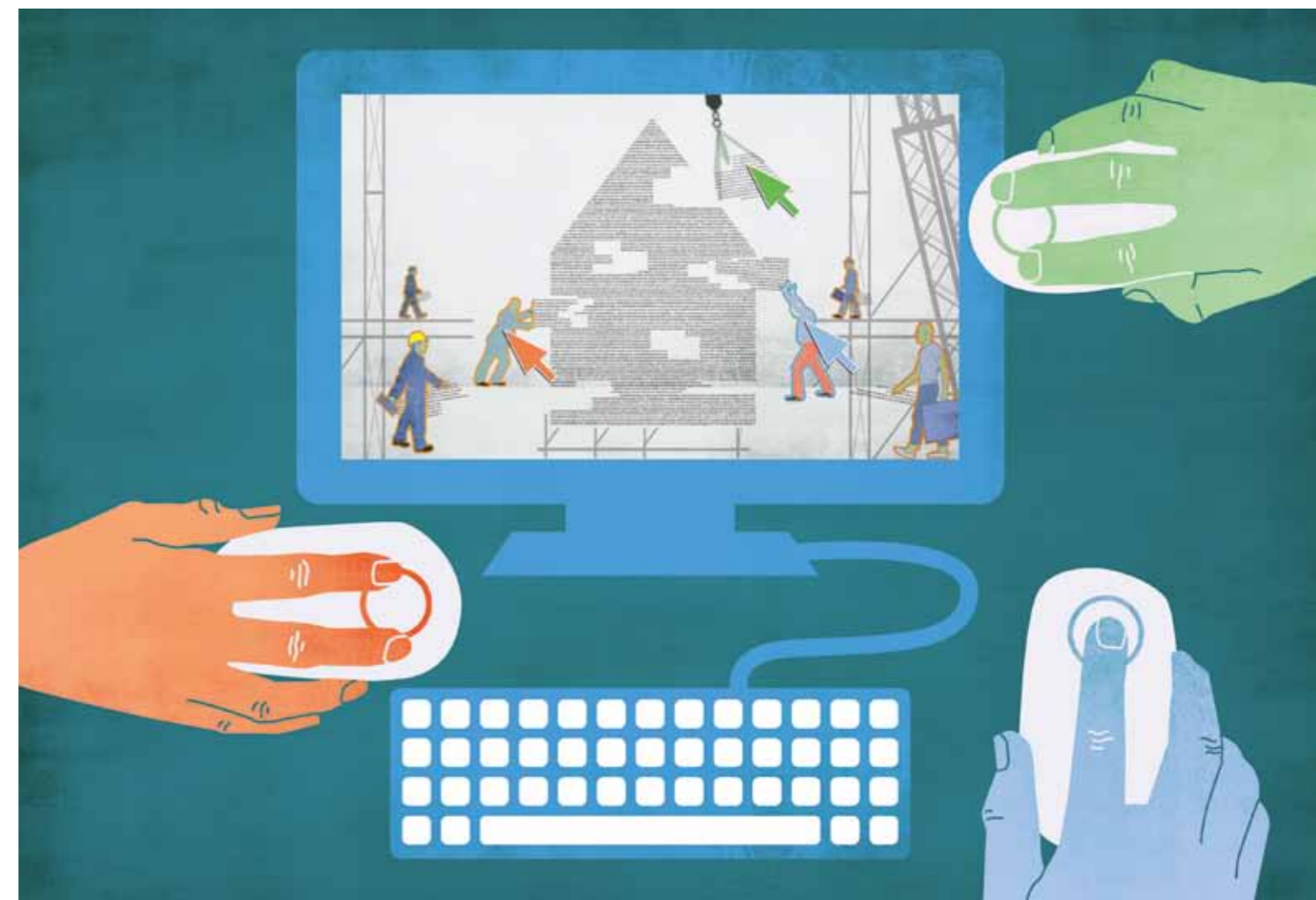
ing. Toon Deckers
T 06 53 23 52 69



ing. Antoine Scheepers
T 06 12 96 53 91



ing. Daniel Delfin
T 06 51 97 66 59



Ruim 10 jaar Installatie Consulting bij BBA: een afdeling met een brede blik

Installatie consulting, bouwfysica & akoestiek en bouwkundig advies zijn in de visie van Bremen Bouwadviseurs disciplines die elkaar in vrijwel elk project aanvullen en versterken. Sinds 2005 biedt het bureau daarom deze combinatie.

TONNEN BESPAREN MET IETS MEER VISIE...

Roland de Backer, directeur Bremen Bouwadviseurs, specialist installatie consulting

‘Als bureau gaan we voor een optimaal eindproduct. Dat betekent dat we altijd een zo comfortabel mogelijk verblijf binnen de bouwkundige schil nastreven. Ik ben een vakidoot. Bij projecten als het Museumplein Limburg en het Hofbad in Den Haag voel ik me als een vis in het water: een combinatie van een mooi ontwerp, de noodzaak om met zijn afdeling niet gangbare oplossingen te bedenken binnen strakke financiële en planningskaders, zuiverheid in de rollen tussen opdrachtgever, gebruiker en andere projectpartijen en een open samenwerking met gedreven vakmensen.

Maar ik ben ook ondernemer. Daar ligt mijn begrip voor de financiële kaders van de opdrachtgever. Die spelen voor ons als afdeling een hoofdrol in het ontwerp- en uitvoeringsproces. Bremen Bouwadviseurs vertegenwoordigt bij veel projecten de opdrachtgever. Wij willen uitzoeken wat er mogelijk is, zoeken naar simpele en doelmatige oplossingen. Dat betekent dat je niet eindeloos kunt investeren; het budget bepaalt immers het hele traject van nieuwbouw of renovatie. Met iets meer denkwerk en overleg met de installateur kun je voor veel minder geld een beter resultaat bereiken. Wij zijn er dan ook geen voorstander van om bij renovatie botweg te strippen en te slopen. Renovatie betekent voor ons: waarderen van het bestaande, verantwoord hergebruik en optimaliseren in het licht van de nieuwe gebruiksfuncties.’

WEG MET HET TRADITIONELE DENKEN!

Martijn van Weers

‘Total engineering heeft de toekomst. Voor ons betekent het onder meer dat het ontwerp tot stand komt in overleg tussen de architect en ons bureau en dat wij de visie die daarachter zit faciliteren. Dat vraagt het vermogen om te begrijpen wat de architect voor ogen staat en buiten de kaders van je

vak te stappen. Als dat lukt, wordt elk project bijzonder!’

Project: Vertaling van de visie van de architect naar oplossingen voor de installatie van de Smart Services Campus Heerlen.

Ron Cremers

‘Wil je de beste prijs-kwaliteitverhouding voor de opdrachtgever bereiken, dan moet je over de grenzen van je vakgebied kijken. Ervaring in het hele traject vanaf kostprijsberekeningen tot en met projectmanagement helpen mij om als sparringpartner van de opdrachtgever op te treden en realiseerbare ontwerpen te maken. Kennis van bouwkunde maakt dat ik de oplossing of optimalisatie niet uitsluitend zoek in de installatie. En in de uitvoering bereik je het optimale resultaat alleen door een gecoördineerd bouwproces.’

Projecten: Ontwerp e-installaties World Forum Den Haag, aanbesteding van de inbraak- en brandmeld- of ontruimingsinstallaties voor de scholen van Triade, montage-inspectie bij een gebouw dat verkocht moet worden, uitvoeringscoördinatie Smart Services Campus Heerlen.

Naud van der Cruijssen

‘Als bouwkundige volg ik de opleiding Hogere Installatie Techniek. Door de combinatie bouwkunde – installatie consulting kan ik afwegingen van architect en installateur met elkaar verbinden, in de ontwerpfasen én tijdens de realisatie. Bij het ontwerpen van een concept houden wij van nature rekening met alle aspecten: budget, duurzaamheid en terugverdientijd, comfort, veiligheid, wet- en regelgeving en uitvoerbaarheid.’

Project: Entreegebouw Gaia Zoo Kerkrade voor integratie van de installaties in het ontwerp van de architect.

Hans Noblesse

‘Vanuit milieu-oogpunt maar zeker ook uit kostenoverwegingen loont het de moeite om te investeren in nieuwe technieken. Als wij een installatie ontwerpen, nemen we daarin



voorstellen mee voor energiebesparing. Uiteraard geven we onze opdrachtgevers inzicht in de terugverdientijd van hun investeringen. Investeren in energiebesparing blijkt vaak zeer interessant, ook voor de portemonnee!’

Projecten: Advies voor een verbeterd koelsysteem voor de serverruimte van de Open Universiteit Heerlen (30% energiebesparing), Advies winkelcentrum Stein, EPA-adviezen.

Jeroen Bookelmann

‘Een in alle opzichten aangenaam binnenklimaat conform vigerende wet- en regelgeving; dat is de uitdaging. Bij nieuwbouw en vooral bij bestaande bouw. Onze adviezen hebben onder meer betrekking op materiaalgebruik, uitvoering en opstelling van de technische installaties, bouwkundige constructie, indeling van de ruimte, licht en daglichttoetreding. Wat betreft brandveiligheid werk ik op basis van het Bouwbesluit 2012, al ben ik er geen pleitbezorger van. Achter de scherpe regels zit een woud aan manieren om een eigen interpretatie te geven. Reden temeer om je goed te laten adviseren, het kan veel kosten en moeite besparen.’

Projecten brandveiligheid: Beleidsnota voor Kamerverhuur Maastricht, advies aan een voetbalclub om te kunnen voldoen aan de veiligheidsvoorschriften van de brandweer, advies voor de ventilatie van de autostallingen bij een winkelcentrum in Stein, check op de maatregelen die vereist zijn voor een bankgebouw, exit rooms voor een project in Amsterdam, brandveiligheidsadvies voor een asielzoekerscentrum.

Harm Huisman

Het type gebouw, de locatie, de ligging, de gebruiker, het budget: al die factoren hebben invloed op de installatie. Installatie consulting is een mooi vak, het gaat in elk project over mensen(kennis) en techniek en dit combineren.

Projecten: Coördinatie van de afhandeling van de opleveringsrestpunten van het Hofbad in Den Haag, bouwtoezicht en directievoering van de installaties van het World Forum in Den Haag, ontwerp voor renovatie en hergebruik van de installaties van zwembad De Blinkerd in Scheveningen.

Edwin van Engelshoven

‘Wij voeren interessante projecten uit! In het Imaging Center van de VUMC Amsterdam worden de nieuwste technieken toegepast. Artsen en onderzoekers kunnen met PET-MRI-scanners en nieuw ontwikkelde technieken in het lichaam van de patiënt kijken, zien hoe de organen functioneren, vroegtijdig ziekten ontdekken, therapie plannen en in de laboratoria de effecten vaststellen én medicijnen in het lichaam volgen. Er worden dan ook zeer hoge eisen gesteld aan de installaties. Het gebouw (16.000 m²) moet snel aangepast kunnen worden aan de continu ontwikkelende onderzoeksapparatuur. Nadat we eerder het bouwkostenmanagement hebben uitgevoerd, bewaken wij nu voor VU MC de besteks- en uitvoeringsfase en zorgen voor de borging van de kwaliteit. Wij verzorgen het toezicht op en de beoordeling van de installaties.’

ZE GAAN WEL VER!

Harm Timmermans van Shift architecture urbanism

‘Bij de uitbreiding van het Continium Discovery Center in Kerkrade hebben we ervaren wat de meerwaarde is van een adviseur die dezelfde passie en gedrevenheid heeft als een architect. Zo’n adviseur gaat voor het beste resultaat, technisch én esthetisch. In dit geval betekende dat concreet: het respecteren van de zuivere volumes, geen doorvoeringen en geen installaties op het dak. Roland de Backer en zijn afdeling hebben conceptmatig meegedacht met het beeld van ons architectenbureau als uitgangspunt. De techniek is onder kelderniveau geplaatst – je ziet er niets van. Een niet voor de hand liggende oplossing die Bremen Bouwadviseurs heeft weten om te buigen tot een haalbaar ontwerp voor de installaties.’

Houvast voor de opdrachtgever

Het Zuyderland Ziekenhuis in Heerlen voert een complexe verbouwing uit aan een bestaand gebouw. Het te verbouwen oppervlakte is uitgebreid, hetgeen leidt tot meerkosten. Namens de opdrachtgever voert Bremen Bouwadviseurs een controle van de complete offertes uit om tot een realistische begroting te komen.



Meer informatie:
afdeling Bouwkosten
& Budgetbewaking
ing. Niels Smeets
T 06 41 22 75 34

Aanpassing, uitbreiding, nieuwbouw bij COA

Met de toegenomen stroom asielzoekers heeft het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) dringend behoefte aan extra ruimte. Op diverse plaatsen worden daarom asielzoekerscentra uitgebreid. Op andere plaatsen worden bestaande gebouwen aangepast voor de opvang van mensen die een asielaanvraag hebben gedaan. Bremen Bouwadviseurs levert projectregie en projectondersteuning bij diverse projecten van het COA.

AZC Emmen werkt aan nieuwbouw, waarbij een deel van het bestaande AZC wordt gesloopt. Daarvoor in de plaats worden tachtig wooneenheden verdeeld over acht woonblokken gebouwd en vijf bouwblokken voor de activiteitenruimte, kantoren en opslag. Gedurende de bouw worden tijdelijke units geplaatst. Het ontwerp voor de nieuwbouw is van Sputnik Architecture Urbanism Research uit Rotterdam. De bouwkostenberekening, de aanbesteding aan de hand van de DO-stukken en de offertevergelijking wordt uitgevoerd door Bremen Bouwadviseurs. Ons bureau is ook betrokken bij uitbreiding op de AZC's in Heerlen en Echt en het realiseren van opvangplekken in een voormalig ziekenhuis te Brunssum en een voormalig kantoor in Oss. De werkzaamheden hebben de ene keer betrekking op de begeleiding van het vergunningstraject en nieuwe melding brandveilig gebruik, inclusief de afstemming tussen gemeente, brandweer en opdrachtgever. De andere keer gaat het om tekenwerk voor bijvoorbeeld vluchtwegplattegronden. Ook controle van de plannings, begrotingen, tekeningen en andere stukken, verslaglegging van de bouwvergaderingen en alle verdere ondersteuning van de uitvoering behoren tot het werkpakket. Bij al deze projecten is de tijdsdruk en de druk vanuit de samenleving hoog, wat onder meer betekent dat de vergunningen zo vroeg mogelijk aangevraagd moeten worden. Snel en correct werken is dan ook het devies!



Meer informatie:
afdeling Bouwkosten
& Budgetbewaking
ing. Niels Smeets
T 06 41 22 75 34



afdeling Vastgoedadviesing
en Projectcoördinatie
ing. Mitchell Hellenbrand
T 06 53 89 59 28



Voorlopig ontwerp herontwikkeling AZC Emmen (opdrachtgever: COA / ontwerp: Team Paul de Vroom & Sputnik)



Hoofdkantoor KPN gaat naar Rotterdam

Telecombedrijf KPN verplaatst het hoofdkantoor van Den Haag naar de Kop van Zuid in Rotterdam. In opdracht van Savills treedt Bremen Bouwadviseurs op als kostenmanager bij het ontwerpproces. KPN vestigt zich in de KPN-toren bij de Erasmusbrug, een ontwerp van Renzo Piano uit 2000. De verhuizing zal in het najaar van 2017 afgerond worden.



Meer informatie:
afdeling Bouwkosten
& Budgetbewaking
Ron van den Berg
T 06 53 53 28 11

Bouwstandscontrole Marks & Spencer

Aan het Rokin 55 in hartje Amsterdam wordt het voormalige Fortis bankgebouw getransformeerd in een nieuw complex met twee warenhuizen, waaronder Marks & Spencer (± 7.000 m² bvo). Bremen Bouwadviseurs voert namens ABN AMRO Real Estate Clients de bouwstandscontrole uit, zodat duidelijk is of de facturering gelijke tred houdt met de voortgang van het bouwproces en de kwaliteit van het geleverde werk.



Meer informatie:
afdeling Bouwkosten
& Budgetbewaking
Ron van den Berg
T 06 53 53 28 11



Lean planning voor Haagse Campus Universiteit Leiden

Het Wijnhavenkwartier in Den Haag, waar voorheen twee ministeries gevestigd waren, wordt omgevormd tot universiteitscampus van de Universiteit Leiden. Op den duur zullen er 3.500 studenten en 2.300 professionals terecht kunnen voor studies in internationaal recht, bestuurskunde, diplomatie en economie. Eind 2016 wordt Wijnhaven II opgeleverd, ± 12.000 m² bvo. Bremen Bouwadviseurs leidde de Europese aanbesteding voor het inbouw-pakket. Inmiddels zijn de partijen voor 7 van de 9 percelen geselecteerd en bereidt Bremen Bouwadviseurs de uitvoering voor. Ron van den Berg: 'De uitvoeringsplanning is zeer strak en vraagt dus een efficiënte coördinatie. Lean planning is onder die omstandigheden een logische aanpak. Doordat de uitvoerende partijen voor alle bouwpercelen de planning gezamenlijk opzetten en er harde afspraken worden gemaakt over de afzonderlijke opleverdata, houden we de doorlooptijd zo kort mogelijk en worden risico's op voorhand geïdentificeerd en aangepakt. Dat betekent voor ons een gedetailleerde werkvoorbereiding, voortdurende aandacht voor de raakvlakken tussen de diverse disciplines en een effectieve, open communicatie. Het resultaat: duidelijke onderlinge verhoudingen, samenwerking en efficiency.'



Meer informatie:
afdeling Bouwkosten
& Budgetbewaking
Ron van den Berg
T 06 53 53 28 11

Zorgvuldig projectmanagement

GGZ Rivierduinen voert een interne verbouwing uit om de functie van een gebouw uit te breiden naar medium care. Tijdens de werkzaamheden blijft 75% van het gebouw in gebruik voor cliënten van de high intensive care en als kantoorruimte. Dat vraagt om specifiek projectmanagement. Bremen Bouwadviseurs heeft die taak op verzoek van GGZ Rivierduinen op zich genomen vanaf de afronding van de aanneemsselectie en gedurende de gehele bouwperiode. Jeroen Semeijn: 'Het projectteamoverleg vindt plaats met de directievoerder van EGM architecten en de gebruikers van Rivierduinen. Op die manier kunnen we in overleg rust en veiligheid voor de cliënten garanderen. Er zijn

VieCurie Venlo: tijdens de verbouwing volledig in bedrijf

Ziekenhuis VieCurie locatie Venlo moderniseert. Tot 2018 worden hier de verpleegafdelingen en poliklinieken gerenoveerd, de kinderafdeling, radiologie, dag- en scopiecentrum worden verbouwd en de centrale sterilisatie afdeling en het thoraxcentrum/oncologisch centrum worden ondergebracht in een nieuw gebouw. Bremen Bouwadviseurs is verantwoordelijk voor het installatietechnisch toezicht. Tijdens de werkzaamheden blijft het ziekenhuis volledig in bedrijf en moeten operatiekamers, sterilisatieafdeling en andere belangrijke functies maximaal beschikbaar blijven. Bremen Bouwadviseurs begeleidt de communicatie tussen afdelingen en installateurs om vervolgens de werkplannen zodanig op te stellen dat verstoring van het bedrijfsproces tot een minimum beperkt blijft en installaties op het juiste moment vrijgegeven kunnen worden. Veel werkzaamheden zijn gepland in de avond en nacht, als een deel van de installaties niet gebruikt wordt. Het belang van patiënt en organisatie staat bij dit alles voorop.



Meer informatie:
afdeling Installatie Consulting
Edwin van Engelshoven
T 06 57 33 28 51



bijvoorbeeld zeer strikte tijden voor sloopwerkzaamheden. Daarbij is het aan ons om de kaders van tijd en budget te bewaken en meer- en minderwerk te rapporteren.' Naast het projectmanagement verzorgt Bremen Bouwadviseurs voor Rivierduinen ook bouwkundig toezicht, zodat behalve de kosten ook de kwaliteit wordt bewaakt.



Meer informatie:
afdeling Vastgoedadviesing
en projectcoördinatie
ir. Jeroen Semeijn
T 06 50 65 58 21

Bouwkostenberekening voor speciale gebouwen



Bijzondere gebouwen in bijzondere omgevingen vragen om specialistische kennis van bouwkosten. Zo vroeg het Pieter Baan Centrum een bouwkostenberekening voor het entreegebouw van een zeer beveiligd terrein in Almere. Geen groot gebouw, maar met een materialisatie en voorzieningen die rekening houdt met alle mogelijke veiligheidsrisico's – van speciale beglazing en sloten tot veiligheidspoortjes en een beveiligingsinstallatie, etcetera.

Ook de bibliotheek in Deventer – ontwerp Bierman Henket architecten – heeft zijn eigen uitdagingen. Behalve keramische gevelelementen wordt er ook een bijzondere vliesgevel toegepast. Het bestaande bankgebouw in het centrum wordt gesloopt tot aan de kelderverdieping. Bremen Bouwadviseurs berekent de bouwkosten voor de DO-fase en maakt de technische begroting.

Het boog- en cirkelvormige ontwerp van Mecanoo voor verpleeghuis Oranje Nassau's Oord van Zinzia bestaat uit drie bouwdelen, waarvan er één aan de bestaande bouw is gekoppeld. De bouwkosten tot aan de DO-fase zijn berekend door Bremen Bouwadviseurs. Zinzia heeft ook plannen met het bestaande verpleeghuis in Bemmelen. Daarvoor zijn negen concepten bedacht, alle met de voorwaarde dat de bewoners niet ondergebracht zullen worden in tijdelijke huisvesting. Bremen Bouwadviseurs heeft deze negen concepten doorgerekend; de resultaten worden meegenomen in het vervolgtraject.



Meer informatie:
afdeling Bouwkosten
en Budgetbewaking
ing. Daniël Delfin Goncalves
T 06 51 97 66 59

Forum Rotterdam: transformatie en renovatie

Bremen Bouwadviseurs levert in opdracht van Wessel de Jonge architecten de bestekken en ondersteuning bij de technische uitwerking voor Forum Rotterdam (60.000 m² bvo). Het monumentale ABN AMRO gebouw aan de Rotterdamse Coolsingel wordt gerenoveerd naar een gezamenlijk ontwerp van OMA en Wessel de Jonge architecten. De plint van het project wordt ingevuld met retail (o.a. Primark) in aansluiting op de Lijnbaan. In het oude bankgebouw zal boekhandel Donner zich vestigen met daarboven kantoren voor ABN AMRO. De kelder wordt voor leveranciers bereikbaar gemaakt via een vrachtwagenlift. De kantoortoren wordt getransformeerd tot luxe appartementencomplex.



Meer informatie:
afdeling Vastgoedadviesing
en projectcoördinatie
ir. Jeroen Semeijn
T 06 50 65 58 21

Just Do It!

Jarenlang was dit de slogan van Nike, het bekende sportmerk waarin de overwinning centraal staat.

Just do it, staat echter ook voor 'gewoon' dat doen waar je talent voor hebt en daar dan ook helemaal voor gaan. Soms zijn mensen of organisaties ergens zó goed in dat ze dat helemaal niet meer in de gaten hebben. Dat gevoel kreeg ik onlangs toen ik onderstaand artikel las:

'Met stenen heeft Peter Verkoulen geen affiniteit. Maar de directeur (CEO) van de Brightlands Smart Services Campus (BSSC) in Heerlen is wel prettig verbaasd dat zijn campusgebouw netjes, op tijd en binnen het afgesproken budget opgeleverd wordt.' (*Limburgs Dagblad* 26-03-2016). Leuk! Weer een project dat we binnen tijd en budget opleveren.

Daarop schoot mij te binnen dat ik dat onlangs ook nog op TV zag langskomen op de regionale zender LI (<http://www.li.nl/video/limbourgeois-opening-c-city-kerkrade-25-okt-2015>).

TV-maker Jo Cortenraedt is hier in gesprek met gedeputeerde Ger Koopmans over Museumplein Limburg te Kerkrade, waarbij ons bureau optrad als projectmanager, gedelegeerd opdrachtgever en installatie consultant: '...Een trotse gedeputeerde want het is niet alleen een bijzonder museum geworden maar het is ook nog op tijd klaar en binnen budget, dat hoor je niet vaak!' Waarna de gedeputeerde aanvult: '...daar kunnen ze op andere plekken nog veel van leren!'

Iedere organisatie probeert zich te onderscheiden met unique selling points (USP's). Onze USP's zijn:

- Wij werken niet voor uitvoerende partijen (aannemers en installateurs).
- Hierdoor zijn wij volstrekt onafhankelijk.
- We hebben ons eigen gratis Meer Jaren Onderhoud Programma.
- Wij adviseren bouwkundig, installatietechnisch, bouwfysisch, akoestisch, kortom: een breed spectrum.
- Door onze kantoren in Rotterdam en Heerlen hebben wij een nagenoeg landelijke dekking.
- Veel referenties op onze opdrachtgever-pijlers: architecten, bedrijfsleven, beleggers, gemeenten/provincie/overheid, gezondheidszorg, onderwijs en woningcorporaties.

En daar gaan we nu één USP aan toevoegen: **de garantie dat het project binnen de planning en budget wordt gerealiseerd!**



Hans Fiering,
algemeen directeur