

Bouw Commissioning

N e d e r l a n d

onafhankelijke en deskundige beoordeling van de risico's in uw bouwopgave



Als uw organisatie te maken krijgt met een bouwopgave, zult u snel vaststellen dat de realisatie van huisvesting niet alleen nieuwe kansen biedt, maar ook een uitdaging is uit oogpunt van risicomanagement.

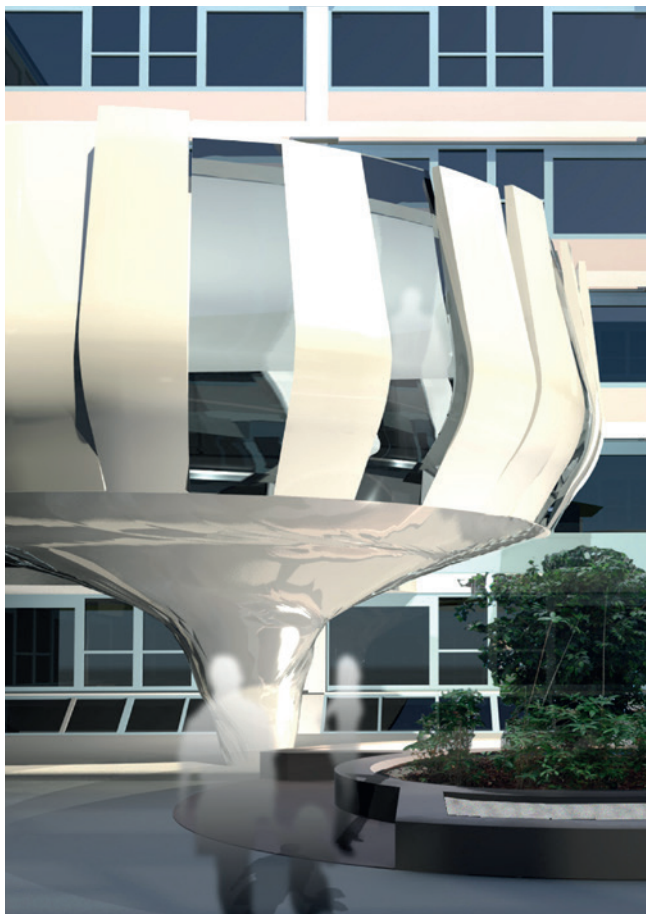
Eigen aan huisvesting- en bouwprojecten zijn een hoog investeringsniveau, een lange doorlooptijd en een groot aantal partijen en belanghebbenden, wat zich vertaalt in een

oplopend risicoprofiel. In deze brochure leest u wat Bouw Commissioning Nederland (BCxN) als deskundige en onafhankelijke planbeoordelaar of toetsers voor u kan betekenen bij het beheersen van deze risico's.

In overleg met u verkennen wij de risico's in uw project en stemmen onze aanpak hier op af. In deze brochure leest u meer over onze aanpak in diverse projecten.



Voor het Prinses Maximacentrum is BCxN de toetsingsautoriteit die de besteding van de subsidie voor de ouderkamers volgt.



Voor het Alzheimercentrum (VUMC) is BCxN de toetsingsautoriteit die de subsidie voor bouw en zorginnovatie volgt.

Risico's als uitdaging

Het beheersen van de risico's van een bouwproject is voor bestuurders, investeerders, financiers en toekomstige gebruikers een complexe opgave. In iedere fase van het bouwproject moet u besluiten nemen en voorstellen accorderen.

Dat begint in de initiatieffase van een project als de kaders worden vastgesteld, dat gaat verder in de ontwerpfase als de plannen van grof naar fijn worden uitgewerkt en zet zich voort tijdens de bouw en de oplevering van het gebouw.

Op elk moment kan in dit proces, dat zich in de regel over meerdere jaren uitstrekt, een besluit voorliggen met verstrekende gevolgen voor de kwaliteit, de kosten en/of de planning van de bouwopgave.

Zorgvuldige processturing van de besluitvorming en voldoende ruimte voor de argumenten van de deskundigen moeten helpen om schade in materieel opzicht, zoals kwaliteit, kosten, te voorkomen en imagoschade als neveneffect hiervan vóór te zijn.

De projectomgeving als risico

Dit speelt met name in een projectomgeving met weinig maatschappelijk draagvlak voor de bouwopgave of waar sprake is van grote politieke of financiële belangen. In een dergelijke complexe projectomgeving kunnen kleine fouten grote gevolgen hebben. Hierbij kunt u er zeker van zijn dat de buitenwereld geïnteresseerd is in de oorzaak van dergelijke ontsporingen.

Genoeg redenen dus om in een bouwopgave extra aandacht te geven aan een zorgvuldige, achteraf goed gedocumenteerde en te verantwoorden besluitvorming.

Risicomonitoring

Hoe groter uw belang in of verantwoordelijkheid voor een bouwopgave is, hoe meer behoefte u heeft om grip te houden op de projectrisico's en uw belangen hierin zorgvuldig te borgen.

BCxN kan als onafhankelijke en professionele partij een toetsende rol in het project vervullen en zorgdragen voor het tijdig signaleren van risico's die inherent zijn aan de bouwopgave.

Voor uiteenlopende huisvestings- en bouwprojecten fungeert BCxN als toetsende autoriteit en beoordeelt de kwaliteit van het ontwerp, het bouwproces en de bouwkosten, op grond van vooraf overeengekomen beoordelingskaders.

Commissioning

Risicomonitoring ofwel bouwcommissioning, is hierbij een kernbegrip. Als commissioningsautoriteit werkt BCxN met een team dat gedegen kennis bezit van de technische aspecten van gebouwen, constructies en installaties en dat brede ervaring heeft met complexe bouwopgaven, contractvormen en projectomgevingen.

Deze expertise zet BCxN in voor ziekenhuizen, onderwijsinstellingen, kantoren en hotels. Dit betreft nieuwbouwprojecten en renovaties van bestaande gebouwen. Als commissioner behoudt BCxN principieel gepaste afstand tot het project dat op risico's wordt gemonitord; BCxN heeft dan geen betrokkenheid bij het project als ontwerper of adviseur.

Maatwerk

Risicomanagement is bij BCxN maatwerk: onze scope en werkwijze stemmen wij zorgvuldig af op uw belangen en uw vraagstelling.

In deze brochure geven wij u graag een overzicht van de mogelijkheden om BCxN in te schakelen voor uw bouwproject en van enkele referentieprojecten. En, leest u meer over de wijze waarop BCxN haar rol als toetsingsautoriteit vormgeeft.

Toetser van ontwerp en uitvoering

Een ontwerp- en bouwproces kent een gefaseerde structuur waarbij elke projectfase wordt afgesloten met bestuurlijke besluitvorming. Als u niet dagelijks bij het project betrokken bent of niet ter zake deskundig bent, staat u als belanghebbende regelmatig voor de vraag of het resultaat

van een bepaalde projectfase, zoals een definitief ontwerp bijvoorbeeld, beantwoordt aan de gestelde vraag en past binnen de overeengekomen kaders van kwaliteit en kosten.

BCxN kan voor u in een dergelijke situatie een toets of second opinion uitvoeren op het ontwerp en op de contractdocumenten, u een expertise feedback geven over de kwaliteit van het werk van de architect, adviseurs, aannemers en installateurs en over de geschiktheid en competenties van de projectorganisatie, bijvoorbeeld ten aanzien van het werken in een BIM-omgeving.

Door een gestructureerde toetsing verkrijgen subsidieverstrekkers of andere belanghebbenden een met feiten onderbouwd beeld van de doelmatigheid en juistheid van toegezegde bouwsubsidies.

Bouwagent

BCxN kan in projecten waarvoor u de financiering verzorgt of subsidie verstrekt de rol van bouwagent vervullen en borgen dat onttrekkingen aan het bouwkrediet of subsidiebudget rechtmatig zijn ("waarvoor bedoeld") en in de pas lopen met de voortgang van de bouw. De bouw-agent beoordeelt daartoe het financieringsschema van de aannemer en toetst de voortgangsrapportages van de bouwdirectie.

Als bouwagent kunnen wij vóór aanbesteding ook de bouwkosten toetsen en beoordelen of er sprake is van een adequate aanwending van het bouwbudget (value management), zodat u inzicht krijgt of het ontwerp waarvoor u tekent echt 'waardevol' is.



Voor het TNT Green office (links) en voor Transvia (recht) verzorgde BCxN de LEED-commissioning. Beide gebouwen hebben een LEED-platinum certificaat.



Voor de nieuwbouw van TNW Zuid heeft een auditteam de kwaliteit in de uitvoeringsfase gemonitord.

Kwaliteitsmanagement bouwphase

Steeds vaker is een aannemer contractueel verantwoordelijk om goed werk af te leveren zonder dagelijks bouwtoezicht door de opdrachtgever. BCxN kan bij deze contractvorm de audits verzorgen van de kwaliteitsplannen en de voortgangsrapportages van de aannemer.

Duurzaamheid

BREEAM en LEED zijn certificeringssystemen om het energiezuinige en duurzame karakter van uw bouwopgave tot uitdrukking te brengen.

Onderdeel van de BREEAM en LEED systematiek is de toetsing van het ontwerp en de daadwerkelijke realisatie op

de beoogde energetische prestaties door een onafhankelijke commissioningsmanager of -autoriteit. BCxN voorziet in een deskundige commissioner, die 'van buiten' het project op de voorgeschreven wijze controleert en schriftelijk aan de opdrachtgever rapporteert.

Gesprek

De brochure is bedoeld om u met ons en onze mogelijke inbreng in uw project kennis te laten maken. Wij vullen de brochure graag voor u aan met specifieke, op uw bouwopgave toegesneden voorbeelden. In persoon vertellen wij u graag meer over onze ervaringen in projecten en hoe wij u en uw bouwproject het beste zouden kunnen ondersteunen.

BCxN is een onderneming van:

 **Aronsohn**
www.aronsohn.nl

 **Deerns**
www.deerns.nl

 **Zri**
www.zri.nl

 **Bouw Commissioning**
N e d e r l a n d

Javastraat 130
2585 AX Den Haag
T 070 363 03 73
E info@bcxn.nl
I www.bcxn.nl