

A photograph of a modern building with a glass facade and a wooden deck. The building has a curved, cantilevered upper section. In the background, there is a body of water, a city skyline, and a harbor with ships. Two people are walking on the wooden deck.

Deskundig van ontwerp tot uitvoering

Verstand van bouwen



**“ Wij integreren creativiteit met
technische maakbaarheid ”**



PETER HOUTMAN (DIRECTEUR) MET PROJECTMANAGERS NILS VAN DER WAAL EN BERRY VAN DEN BROEK

BUREAU BOUWKUNDE NEDERLAND

Samen voor de klant

Verstand van bouwen

Iedere klant is anders, met andere wensen, ideeën en een eigen verhaal. Wij vertalen uw wensen naar een dienstenpakket op maat met het kwaliteitsniveau waar Bureau Bouwkunde Nederland voor staat.

WAT WIJ DOEN

Wij zijn sinds onze oprichting in 1988 een onafhankelijk facilitair bouwkundig bureau. Onze rol en kwaliteiten tijdens het bouwproces zijn te vergelijken met de vanouds bekende 'Bouwmeester'. Wij werken ideeën, concepten en bouwplannen uit naar een bouwtechnisch en financieel haalbaar plan. Wij verzorgen het bouwmanagement en de planuitwerking en -toetsing in alle fasen van het bouwproces. Hierbij komt onze ruime technische kennis van het ontwerp- en bouwproces goed van pas.

ROTTERDAMMERS

Bij Bureau Bouwkunde Nederland werken wij met een Rotterdamse no-nonsense mentaliteit: oplossingsgericht, efficiënt en altijd volgens afspraak. Wij staan met onze voeten in de klei. Op deze manier onderscheiden wij ons.

Uit liefde voor het vak

Bureau Bouwkunde Nederland is in 1988 opgericht door een groep architecten die de technische uitwerking, het management en de dagelijkse leiding wilden laten uitvoeren door een facilitaire groep. Zo konden zij zich richten op het ontwerpen en hun ideologie. Dankzij deze constructie kregen ze de juiste ondersteuning tijdens het ontwerp- en bouwproces.

“In een latere fase is Bureau Bouwkunde Nederland een onafhankelijke bouwpartner geworden voor architecten uit binnen- en buitenland. Dankzij onze facilitaire functie staan wij al jaren bekend als ‘bouwmeester’ en werken wij ook samen met aannemers en projectontwikkelaars.

Ondanks de diversiteit aan opdrachtgevers zijn we niet vergeten waar Bureau Bouwkunde vandaan komt. Wij houden namelijk nog altijd vast aan de gedachte dat de creatieve vrijheid bij de architect ligt. Dit betekent dat ons team zich dagelijks inzet om de creatieve ontwerpen om te zetten in bouwtechnisch en financieel haalbare bouwplannen.



PETER HOUTMAN (DIRECTEUR)

Zonder op de stoel van de architect te gaan zitten zorgen we dat vanaf het ontwerp tot en met uitvoering de initiële ideeën deskundig worden uitgewerkt en uitgevoerd.

Wat Bureau Bouwkunde Nederland zo bijzonder maakt? Wij integreren creativiteit met technische maakbaarheid. Wij bedienen nog steeds de architect, maar ook andere opdrachtgevers zoals projectontwikkelaars en aannemers. Iedere klant is anders en heeft zijn eigen wensen en ideeën. Daarom leveren wij technisch maatwerk door zowel ‘total engineering’ als losse diensten aan te bieden over de gehele breedte van het bouwproces. Ik ben er trots op dat we al ruim 30 jaar als team mooie projecten hebben mogen realiseren.

Ons dienstenpakket bestaat uit drie disciplines: bouwmanagement, planuitwerking en plantoetsing. Daarbinnen verzorgen we bijvoorbeeld kostenramingen, Stabu bestekken, brand- en bouwveiligheid en EPG-/MPG-berekeningen.

Wij bieden opdrachtgevers hiermee het totale pakket en hebben korte lijnen met adviseurs. Hierdoor zorgen wij voor minder ruis in de communicatie. Door deze integrale aanpak en uitwerking weet de opdrachtgever vroegtijdig wat hij krijgt en kan de uitvoering sneller en efficiënter gerealiseerd worden.”

“ Ik ben trots dat we al ruim 30 jaar als team mooie projecten realiseren ”

Trots op

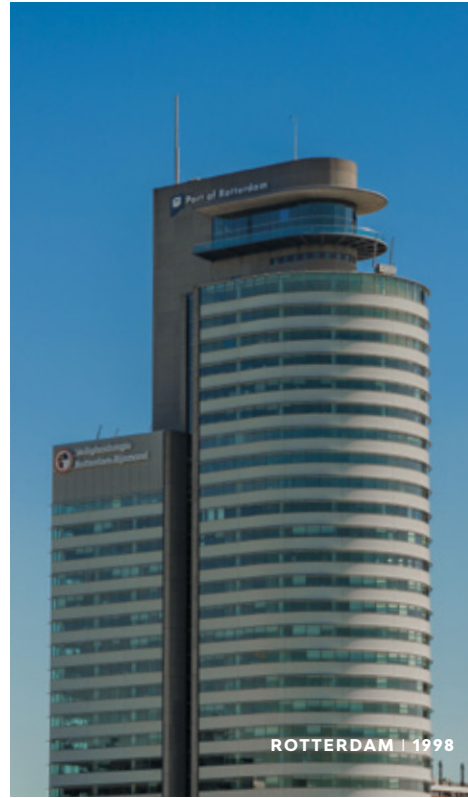
Luxor Theater

ARCHITECT

Bolles + Wilson

ONZE BIJDRAGE

- Advies VO/DO
- Bouwvoorbereiding
- Uitvoeringscontract
- Uitvoeringstekeningen
- Directievoering



WPC

ARCHITECT

Foster and partners

ONZE BIJDRAGE

- Bouwvoorbereidingstekeningen
- Uitvoeringstekeningen
- Bestek
- Directievoering

Nederlands Instituut voor Beeld en Geluid

ARCHITECT

Neutelings Riedijk Architects

ONZE BIJDRAGE

- Advies DO
- Bouwvoorbereiding
- Uitvoeringstekeningen



Eye Filmmuseum

ARCHITECT

Delugan Meissl Associated Architects

ONZE BIJDRAGE

- Advies VO + DO
- Vergunning bouw aanvraag
- Bouwvoorbereiding
- Bouwuitvoering
- Directievoering (ged.)



Legoland

ARCHITECT

Architectenbureau Filip Mens

ONZE BIJDRAGE

- bouwkundige planuitwerking (VO/DO/TO/UO)
- technische details
- technisch bestek (stabu)
- BIM coördinatie en clashcontrole
- prijs- en contractvorming

Klapwijkse Pier

ARCHITECT

wUrck architectuur
stedenbouw landschap

ONZE BIJDRAGE

- bouwkundige planuitwerking (DO/TO/UO)
- technische details
- bouwveiligheidsplan en VenG-plan
- technisch bestek (stabu)
- verkooptekeningen (VK)

BUREAU BOUWKUNDE NEDERLAND



Wij verzorgen het bouwmanagement en de planuitwerking en -toetsing in alle fasen van het bouwproces



Bouwmanagement

Wij begeleiden opdrachtgevers bij het realiseren van ambities binnen afgesproken projectkaders van kwaliteit, tijd en geld. Zo bereiken wij door middel van een optimaal ontwerp- en bouwproces het beste resultaat voor de opdrachtgever.

- **ONTWERPMANAGEMENT**
- **KOSTENMANAGEMENT**
- **BIM MANAGEMENT**
- **BOUWKUNDIG ADVISERING**
- **PROCESBEWAKING EN STURING**
- **PRIJS- EN CONTRACTVORMING**
- **DIRECTIEVOERING EN TOEZICHT**



Planuitwerking

In het team van opdrachtgever, architect en adviseurs zijn wij als onafhankelijke bouwmeester de spin in het web. Uw ambities worden vertaald in bouwtechnisch en financieel haalbare plannen.

- **BOUWKUNDIGE (BIM) UITWERKING**
- **OMGEVINGSVERGUNNING (WABO)**
- **TECHNISCH BESTEK (STABU)**
- **3D SCANS EN POINTCLOUDS**
- **BOUW- EN STICHTINGSKOSTEN**
- **VISUALISATIES (3D/VR)**
- **BIM COÖRDINATIE**



Plantoetsing

Onze ervaren adviseurs beoordelen of uw plan voldoet aan de gestelde eisen en voorzien u van adviezen. Door het tijdig toetsten van uw bouwplan, krijgt u vroeg inzicht in de risico's van het betreffende bouwplan.

- **BOUWBESLUITTOETSING**
- **BRANDVEILIGHEID (FSE)**
- **BOUWVEILIGHEID (VenG/BVP)**
- **DUURZAAMHEID (BREEAM)**
- **OPPERVLAKTEMETING (NEN 2580)**
- **CONDITIEMETING EN ONDERHOUD**
- **BIM CLASHCONTROLE**

Efficiënt



Kortere doorlooptijd en efficiënt proces door centralisatie van informatie en integrale afstemming tussen partijen en leveranciers. Eventuele wijzigingen kunnen nauwkeuriger met de opdrachtgever worden besproken.

Innovatief



Knooppunten worden in een 3D-model integraal opgelost. Dit zorgt voor een directe besparing van bouw- en engineeringkosten. Door onze BIM coördinatie en clashcontrole reduceren we de faalkosten in de uitvoering.

Oplossingsgericht



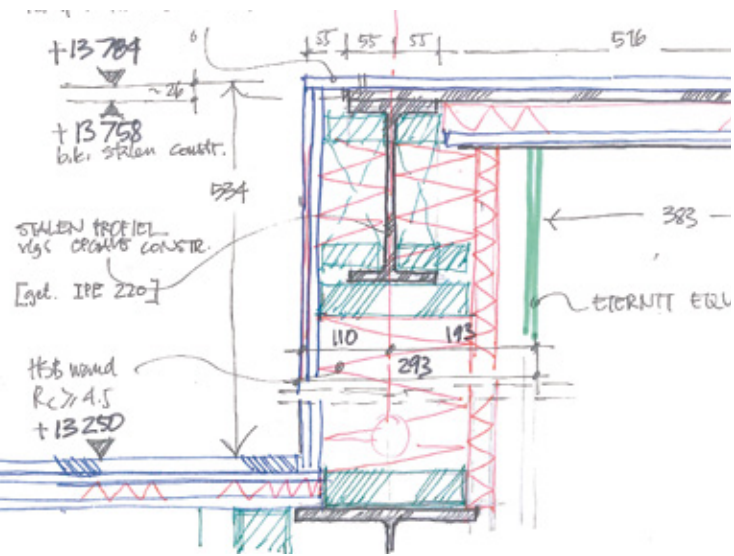
Meer dan bij de traditionele bouwvoorbereiding is bij BIM alle relevante informatie van een gebouw actueel en direct beschikbaar. Hierdoor wordt de ad-hoc uitvoeringscoördinatie verminderd. Ook worden de bouwkosten nauwkeuriger bepaald.

Samenwerking



Wij bewaken de ontwikkeling en voortgang van de uitwerking van het project en zorgen voor één aanspreekpunt binnen onze organisatie. Dat betekent korte lijnen en doeltreffende samenwerking met alle partijen.

Onze meerwaarde per fase



Voorlopig Ontwerp (VO)

TECHNISCHE EN FINANCIËLE HAALBAARHEID

Het Voorlopig Ontwerp (VO) is de eerste ruimtelijke en esthetische uitwerking van een project en vormt de basis voor het project. In deze fase worden de belangrijke beslissingen genomen op het gebied van ontwerp en haalbaarheid.

Wij focussen ons in deze fase op de technische en financiële haalbaarheid van het plan en wij adviseren en ondersteunen de opdrachtgever.

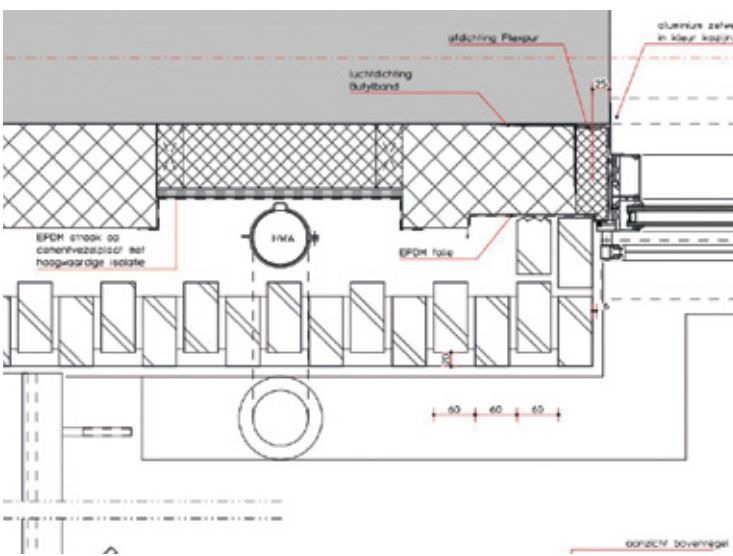


Definitief Ontwerp (DO)

TECHNISCHE UITWERKING EN PLANTOETSING

Het Definitief Ontwerp (DO) is het ontwerp dat aanvaard is door de opdrachtgever. Op basis van het DO worden de documenten en tekeningen voor de aanvraag omgevingsvergunning gemaakt. Alle relevante informatie zoals hoofdmaatvoering, toe te passen techniek, materialen en kleuren worden hierin weergegeven.

Wij focussen ons op de integrale technische uitwerking van het ontwerp en de plantoetsing op het bouwbesluit, brand- en bouwveiligheid en bouwkosten.

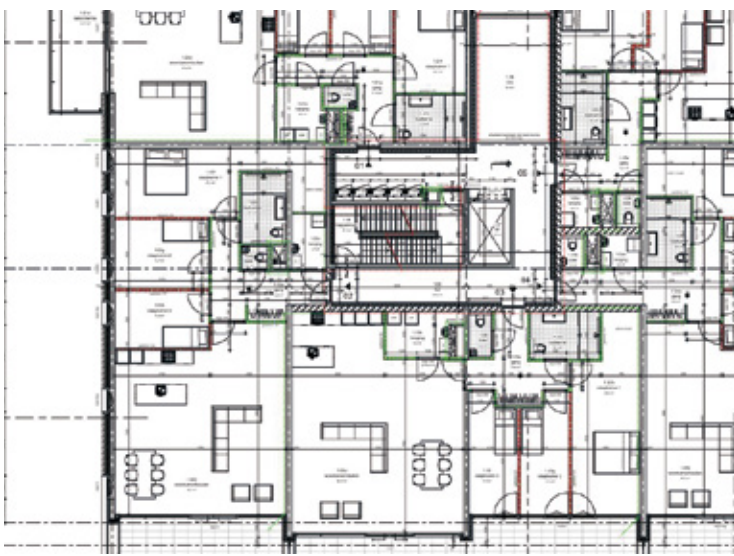


Technisch Ontwerp (TO)

TECHNISCHE KWALITEIT EN GARANTIES

Het Technisch Ontwerp (TO) is het ontwerp dat verder uitgewerkt wordt voor onder andere de prijs- en contractvorming van de aannemers. Dit wordt aangevuld met een technische omschrijving waarin zaken als garanties en kwaliteiten zijn vastgelegd.

Wij maken een compleet integraal technisch ontwerp met bijbehorende details zodat de aanbesteding goed verloopt. Daarnaast zorgen wij, door onze uitgebreide kennis van materialen en producten, altijd voor een verantwoorde keuze.



Uitvoerings Ontwerp (UO)

KLAAR VOOR DE BOUW

Het Uitvoeringsgereed Ontwerp (UO) bestaat uit werktekeningen die alle informatie en maatvoering bevat die nodig is voor de werkvoorbereiding van de uiteindelijke uitvoering.

Wij verzorgen de technische specificatie en maatvoering van het tekenwerk. Daarnaast beoordelen wij het ontwerp op kwaliteit, techniek en uitvoerbaarheid en stemmen wij dit af met de aannemer.

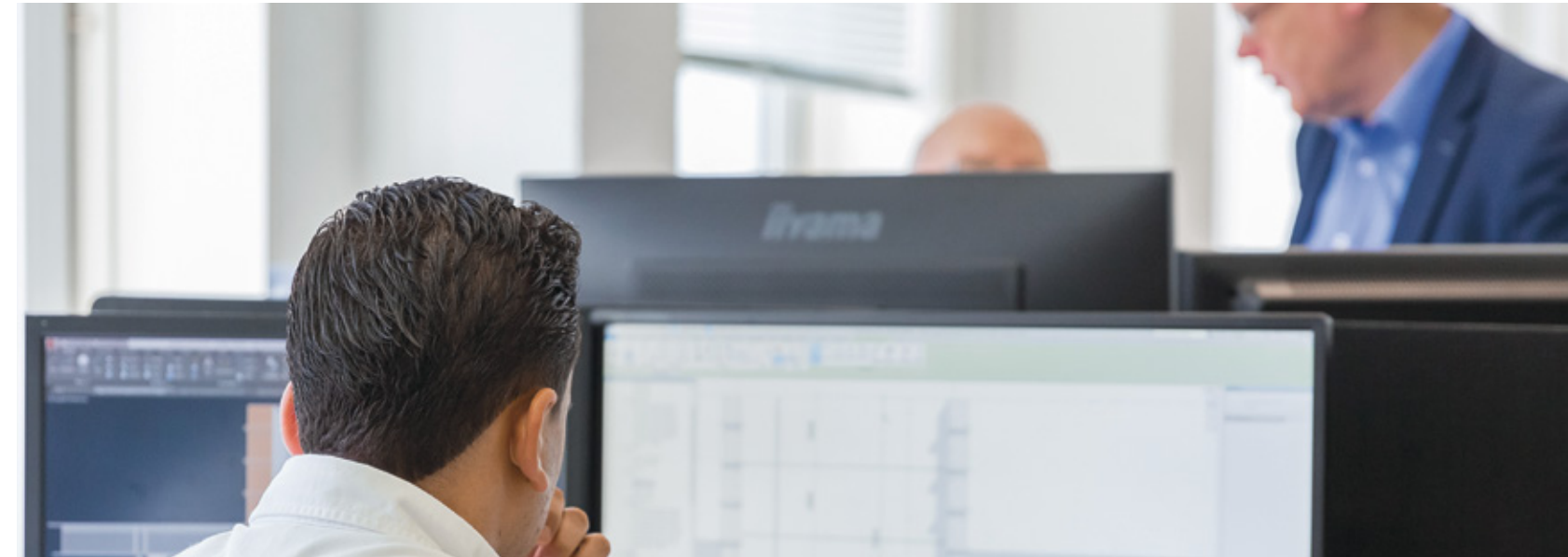
Bouw- management

ONTWERP- EN KOSTENMANAGEMENT / ADVIES / DIRECTIEVOERING

In een bouwproject komen zaken als esthetiek, techniek, functionaliteit en logistiek bijeen. Onze ervaren projectmanagers zijn in staat zo'n complexe opdracht in goede banen te leiden.

Wij zorgen voor overzicht, bewaken het proces en sturen daar waar nodig. We geven adequate ondersteuning en de juiste adviezen. Wij zijn uw adviseur, vertrouwenspersoon en uw vaste aanspreekpunt voor het totale traject. Hiermee verzorgen wij de haalbaarheid van het initiatief en de maakbaarheid van het plan. Dat is onze kracht als onafhankelijk bouwkundig ingenieursbureau.

NILS VAN DER WAAL (PROJECTMANAGER)



DESKUNDIGHEID EN ERVARING

Onze projectleiders worden gedreven door passie voor bouwtechniek. Zij richten zich op een verantwoorde bouwkundige uitwerking en de perfecte voorbereiding van de bouwwerkzaamheden.

Voor onze klanten maken wij consistente bouwtekeningen met verfijnde architectonische detaillering. Daarbij toetsen wij de plannen op de financiële haalbaarheid, het Bouwbesluit en uiteraard de brand- en bouwveiligheid.

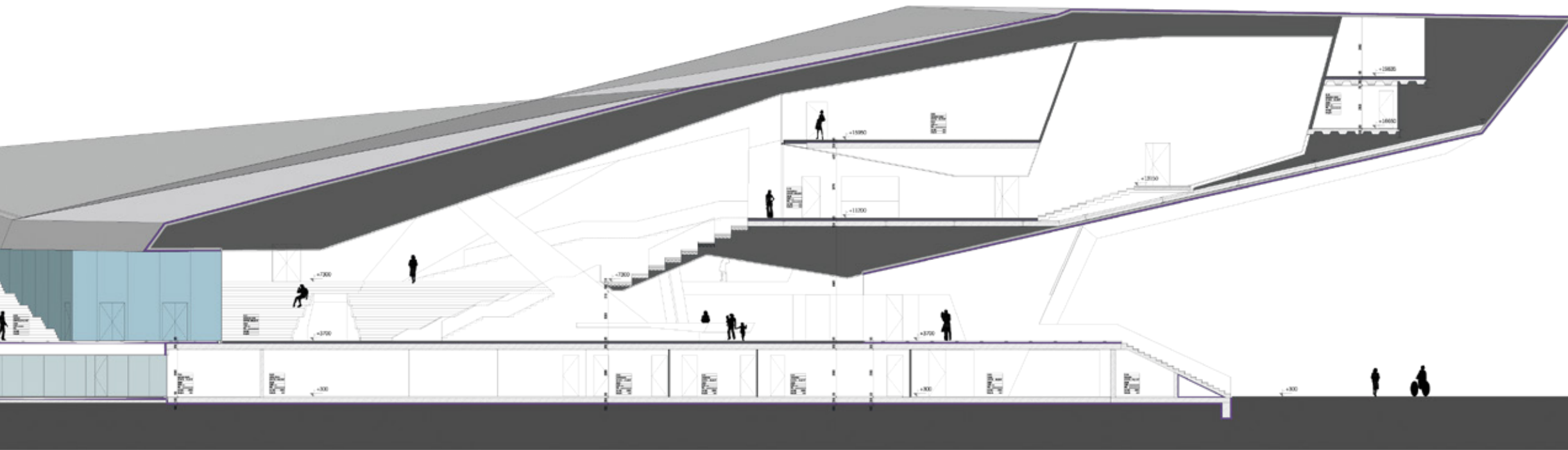
Dit doen wij door middel van effectieve communicatie en proactieve adviezen. Hiermee zorgen wij voor een haalbare planning en een naadloze integratie van alle disciplines.

Wij zetten al onze deskundigheid en ervaring in om onze klanten een betere begeleiding en beheersing van het ontwerp- en bouwproces te garanderen.

KRACHT VAN SAMENWERKING

Wij geloven in de kracht van samenwerking en oplossingsgericht werken. Met liefde voor ons vak en vol enthousiasme zetten wij samen met onze opdrachtgevers uitdagingen om in mooie resultaten.

**“ Van haalbaarheid
naar maakbaarheid ”**



EYE Filmmuseum

AMSTERDAM | DELUGAN MEISSL ASSOCIATED ARCHITECTS

Het EYE Filmmuseum is gerealiseerd aan de noordoever van het IJ te Amsterdam. Het gebouw kenmerkt zich door zijn eigenzinnige vorm met grote overkragingen en zijn witte uitstraling. Bureau Bouwkunde Nederland was de lokale partner van de architect Delugan Meissl en is bij het gehele ontwerpproces van dit icoon tot en met de realisatie betrokken geweest.

Ons team verzorgde de totale bouwtechnische planuitwerking en uitvoeringstekeningen. De vorm van

het gebouw en de ruimtebeslag van de constructies waren dermate van invloed op de installaties en bouwtechniek dat ons 3D-model als basis fungeerde voor de integrale afstemming.

Onze meerwaarde gedurende de uitwerking was een combinatie van de techniek die de architectuur mogelijk maakte. Dit uitte zich in bijvoorbeeld de inpassing van de wanden en plafonds met de gestelde akoestische eisen, de witte aluminium driehoekige dak- en gevelplaten en de bijzondere gevelpuien.



Planuitwerking

BOUWTECHNIEK / BIM COÖRDINATIE EN CLASHCONTROLE

Jarenlange bouwtechnische ervaring met BIM in combinatie met Total Engineering stelt ons in staat verantwoorde architectonische en bouwtechnische oplossingen binnen elk budget te garanderen.

Bureau Bouwkunde Nederland staat voor 'slimmer bouwen'. Door effectief, integraal, innovatief en interactief samenwerken en bouwen kunnen wij tijdens de uitwerking inspelen op verschillende zaken. Daarnaast kunnen wij door advisering zorgen voor een sneller procesverloop, lagere bouwkosten en betere kwaliteit. Deze investering levert op korte termijn meetbaar resultaat.

BERRY VAN DEN BROEK (PROJECTMANAGER)



DSR SCHIEDAM I.S.M. DROOGBURO

BIM COÖRDINATIE

Door het gebruik van één centraal BIM is het ontwerp- en bouwproces getransformeerd van een traditioneel lineair uitwerkingsproces naar een circulair collectief proces. BIM coördinatie en clashcontroles zijn in een dergelijk proces onmisbaar. Wij zorgen ervoor dat de benodigde informatie eenduidig en consistent in het BIM wordt verwerkt.

CLASHCONTROLE REDUCEERT FAALKOSTEN

Wij controleren de informatie in het BIM in een vroeg stadium om te zien in hoeverre het ontwerp integraal is afgestemd en de juiste informatie bevat.

Het controleren van die informatie en het oplossen van mogelijke clashes is een heel duidelijk voorbeeld hoe faalkosten worden geminimaliseerd.

We controleren of het ontwerp voldoet aan de regelgeving zoals het Bouwbesluit en/of er voldoende stelruimte is opgenomen. Ook is het mogelijk om een analyse te maken van de verschillende types prefab (gevel)elementen en stelkozijnen.

“ BIM coördinatie en clashcontrole minimaliseren faalkosten ”



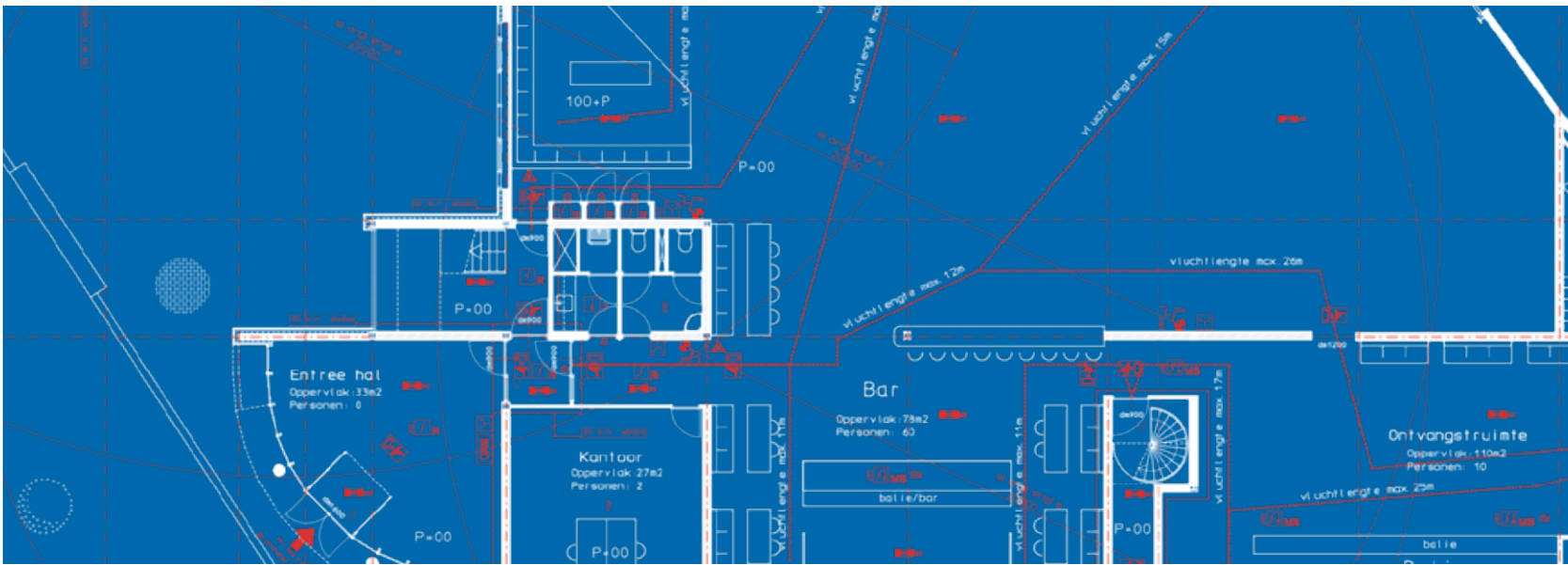
Plantoetsing

BOUWBESLUIT / BRANDVEILIGHEID / RISICOANALYSE

Uw plan wordt door onze ervaren en deskundige adviseurs getoetst aan de geldende regels en eisen voor bijvoorbeeld kwaliteit, veiligheid, energiezuinigheid en milieu. Zo weet u zeker dat uw plan aan alle normen voldoet.

Tijdens de plantoetsingsfase wordt elk technisch aspect van het plan gecontroleerd. Hierdoor kunnen onregelmatigheden en tegenstrijdigheden vooraf gesignaleerd en hersteld worden. Dit voorkomt vertragingen en faalkosten en de afgifte van de uiteindelijke omgevingsvergunning kan vlotter verlopen. Tijdens de beginfase kunnen wij al met u meedenken over de mogelijkheden en wettelijke vereisten voor een bouwplan.

RAYMOND VINK (PROJECTLEIDER/FIRE SAFETY ENGINEER)



BOUWBESLUITTOETS

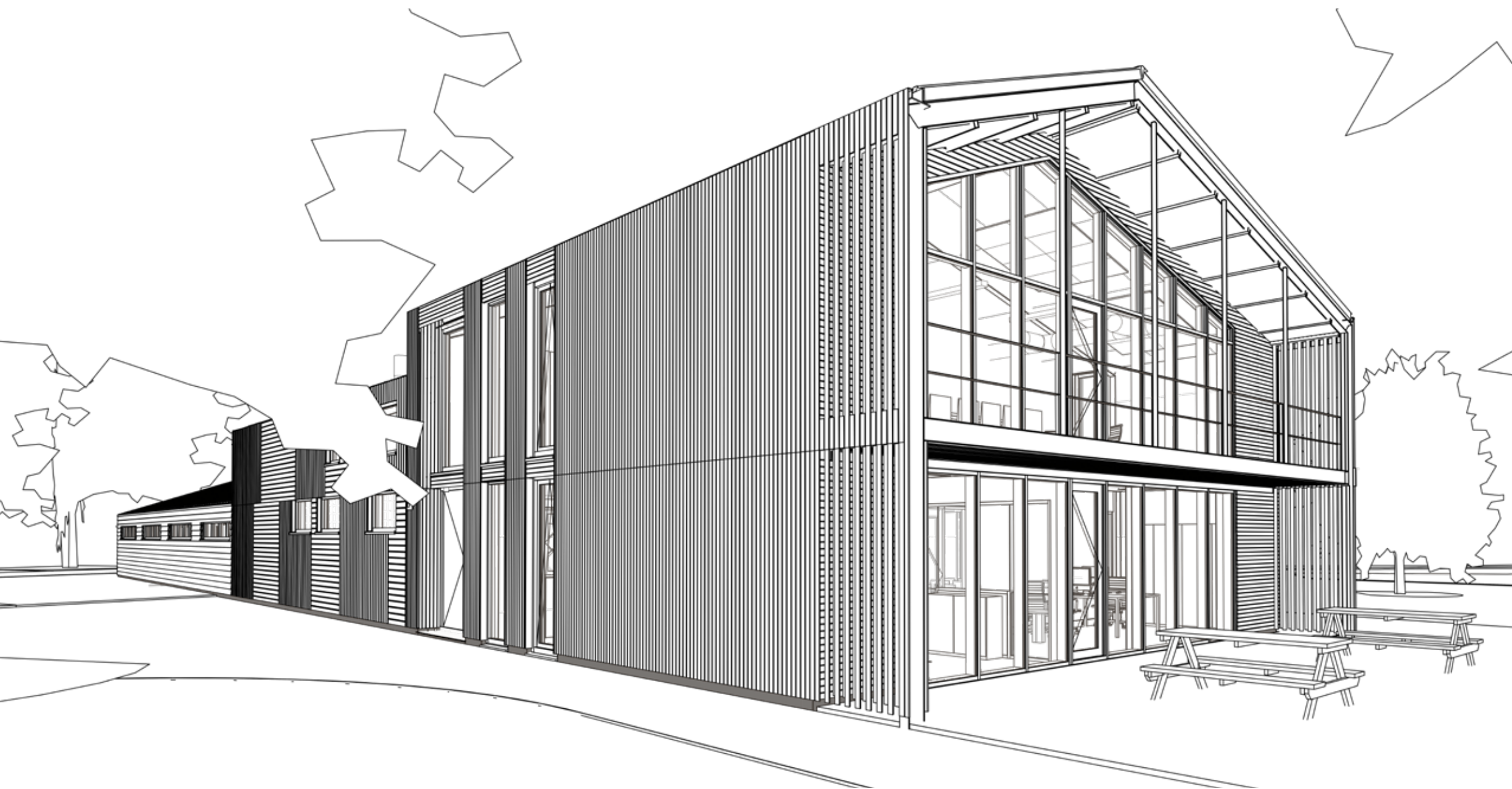
Een aanvraag omgevingsvergunning dient aan het huidige Bouwbesluit te voldoen. Wij toetsen uw bouwplan aan de huidige wet- en regelgeving om zo de aanvraag van uw omgevingsvergunning te versoepelen.

BRANDVEILIGHEID (FSE)

Brandveiligheid vormt een belangrijk onderdeel van de bouwregelgeving. Onze Fire Safety Engineer toetst of uw ontwerp of uw gebouw voldoet aan de geldende regels en zorgt voor een overzichtelijke rapportage. Hiermee voorkomt u problemen en heeft u een veilig pand dat voldoet aan alle eisen.

RISICOANALYSE

Bouwen brengt risico's met zich mee. Wij maken deze risico's inzichtelijk door middel van risicoanalyses en stellen een bouw- en veiligheidsplan voor u op. Een dergelijk plan is vaak noodzakelijk voor uw aanvraag omgevingsvergunning.



Uitvoeringskantoor Staatsbosbeheer

LELYSTAD | VAN VEEN ARCHITECTEN

Voor Staatsbosbeheer is een nieuw uitvoeringskantoor ontworpen dat dienst doet als kantoor, onderzoekslab en werkschuur. In de praktijk gebruiken boswachters en studenten uit de omgeving het kantoor en lab.

Dit gebouw is een voorbeeld van duurzaam en circulair bouwen. Er wordt gebruik gemaakt van bodemwarmte en er zijn zonnepanelen geïnstalleerd die energie

opwekken voor het eigen wagenpark. De gevel is gemaakt van inlands hout van Staatsbosbeheer zelf.

Bureau Bouwkunde Nederland verzorgde voor dit project de technische uitwerking, het ontwerp- en kostenmanagement, de directievoering, installatietechniek en de brandveiligheid. Door een keten van subaannemers is voor de opdrachtgever een kosteneffectief prijsvoordeel bereikt.



Duurzaamheid

MATERIALEN / GRONDSTOFFEN / HERGEBRUIK

Duurzaamheid en het milieu staan bij ons hoog in het vaandel. Onze experts zorgen ervoor dat projecten worden uitgewerkt met het oog op de toekomst.

Wij bieden een proactieve ondersteuning met als doel de duurzaamheid van het oorspronkelijke ontwerp naar een hoger niveau te tillen. Dit resulteert in energieneutraal bouwen, minimaliseren van CO2-uitstoot en het verminderen van het gebruik van primaire grondstoffen. Ook zijn de lokale winning en verwerking van bouwstoffen en (her)gebruik van circulaire materialen een belangrijk onderdeel van duurzaam bouwen.

SHAM LACHMAN (PROJECTMANAGER)



GEBOUW 326 VALKENBURG I.S.M. SUPERUSE STUDIOS

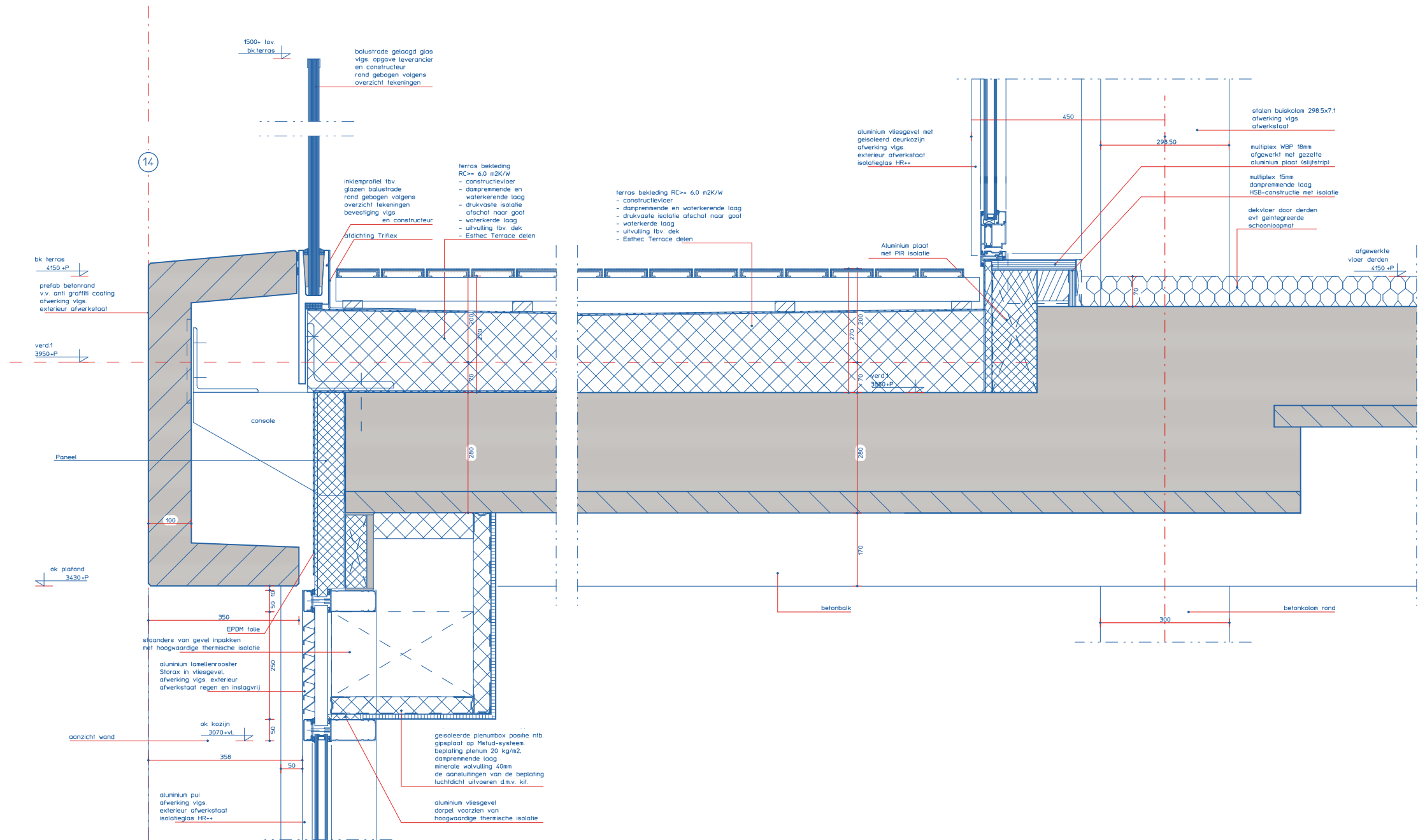
Gebouw 326 is onderdeel van een project van het Rijksvastgoedbedrijf voor voormalig vliegveld Valkenburg te Katwijk. De opdracht was het ontwikkelen van een duurzaam woon- en werklocatie.

In het nieuwe ontwerp van Superuse Studios is besloten om veel raampartijen in combinatie met daklichten toe te passen.

Het gebouw heeft een hoogwaardige transformatie ondergaan door het gebruik van circulaire materialen en bouwdelen. Ook zijn er zonnepanelen, vloerverwarming en een groen dak toegepast.

Bureau Bouwkunde Nederland heeft de bouwkundige ondersteuning en het technisch bestek geschreven ten behoeve van het circulair oogsten van materialen en producten. Daarbij hebben we de inkoop van de materialen begeleid en het toezicht op de uitvoering verzorgd.

” **Hoogwaardige transformatie met circulaire materialen en bouwdelen** ”



Legoland Discovery Centre

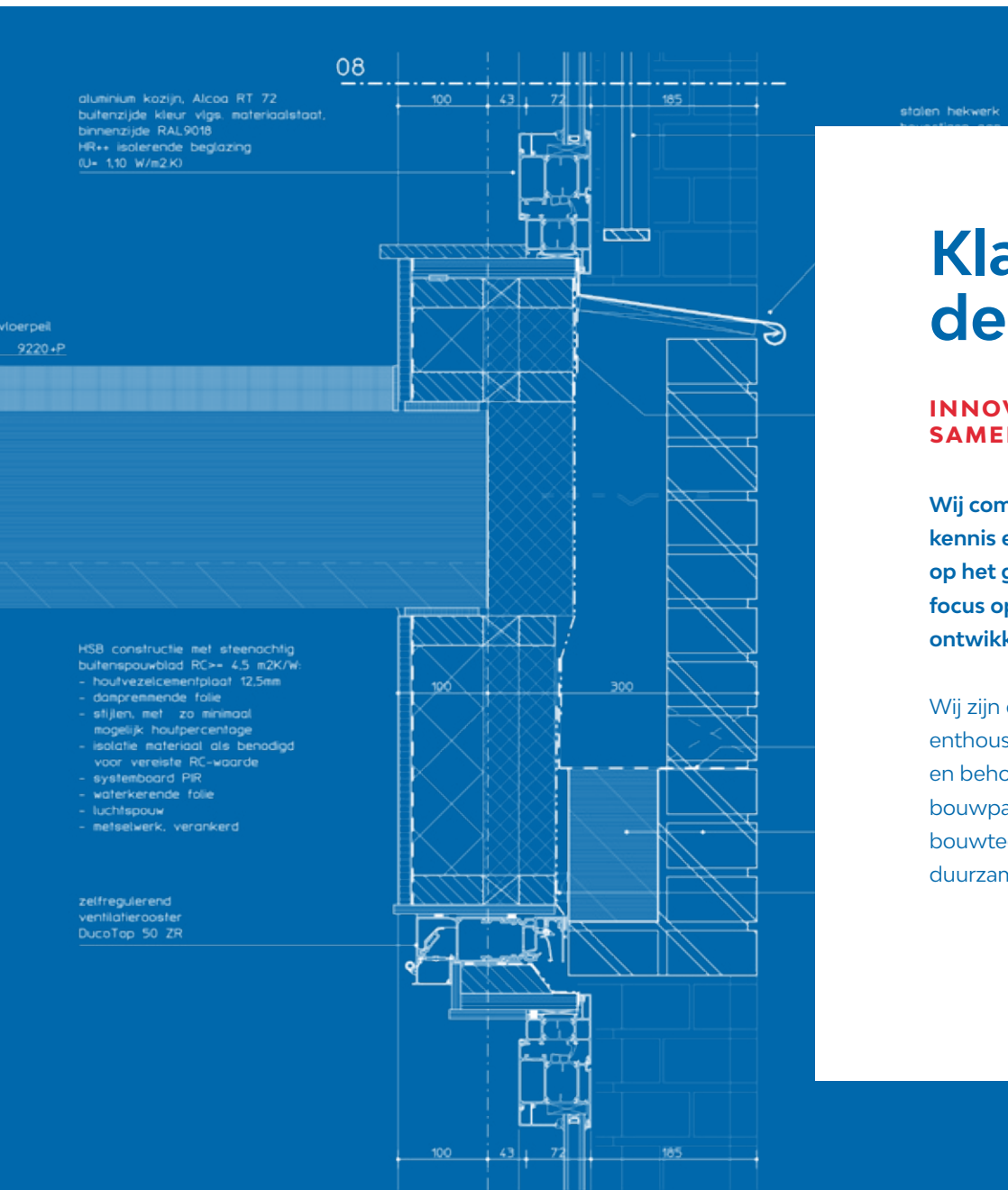
SCHEVENINGEN | ARCHITECTENBUREAU FILIP MENS

Wij hebben in samenwerking met Architectenbureau Filip Mens het Voorlopig Ontwerp (VO) voor de nieuwbouw van Legoland Discovery Centre (LDC) in Scheveningen bouwkundig in 3D en BIM uitgewerkt.

Daarnaast waren wij betrokken bij de ontwikkeling van het Definitief Ontwerp (DO), bestektekeningen inclusief details,

technisch bestek en de uiteindelijke werktekeningen ter ondersteuning van de uitvoering.

Onze advisering en bouwtechnische detaillering maakte de kenmerkende architectuur van ronde geveldelen mogelijk.



Klaar voor de toekomst

INNOVATIEF / OPLOSSINGSGERICHT / SAMENWERKING

Wij combineren jarenlange bouwtechnische kennis en ervaring met de nieuwste technologieën op het gebied van BIM. Dankzij onze constante focus op actuele, innovatieve en technologische ontwikkelingen zijn wij klaar voor de toekomst.

Wij zijn ervan overtuigd dat de combinatie van enthousiasme voor technologische ontwikkelingen en behoefte aan grenzen verleggen ons de ideale bouwpartner maakt. Wij zetten (toekomstige) bouwtechnische uitdagingen om in mooie en duurzame resultaten.



PETER HOUTMAN (DIRECTEUR) MET PROJECTMANAGERS NILS VAN DER WAAL EN BERRY VAN DEN BROEK

INNOVATIEF

Bouwplannen verwerken wij virtueel in 3D-modellen. Hierin wordt het bouw- en beheerproces van het bouwproject opgenomen. Deze 3D-modellen leveren nauwkeurige bouwtechnische informatie op en zijn hierdoor een krachtig en visueel hulpmiddel voor heldere communicatie tussen de bouwpartijen.

Wij zijn een betrouwbare BIM-partner, omdat wij onze kennis en ervaring voortdurend in de planuitwerking integreren. Hierdoor zijn wij een toegevoegde waarde voor de verschillende fases in het bouwproces.

EFFICIËNT

We zijn trots op onze Rotterdamse no-nonsensementaliteit: hard werken, recht door zee en reëel. Door onze onafhankelijke rol zijn wij de juiste bouwpartner op het gebied van efficiency, oplossingsgerichtheid en maakbaarheid.

SAMENWERKING

Wij hechten veel waarde aan het samenwerken met bouwpartners en het bundelen van ervaring, vakdeskundigheid en kennis. Op deze manier is voor alle betrokken partijen kennis beschikbaar en uitwisselbaar. Deze kennis vormt de basis voor een soepele samenwerking en integratie van verschillende disciplines.

OPLOSSINGSGERICHT

Wij zijn ervan overtuigd dat intensieve samenwerking met BIM ervoor zorgt dat het bouwproces wordt versneld en de faal- en foutkosten worden geminimaliseerd. Om op de toekomst voorbereid te zijn, kijken we zelfs verder dan 3D. We werken namelijk ook al met 4D- en 5D-modellen. Hiermee kunnen we op het gebied van bouwkosten, milieu en circulariteit volledige transparantie in het bouw- en beheersproces voor alle bouwpartners creëren.



“ Wij geloven in
de kracht van
samenwerking ”

BEZOEK ONS

Bureau Bouwkunde Nederland
Groenendaal 25B
3011 SK Rotterdam

WWW.BUREAUBOUWKUNDE.NL

BEL ONS

+31 (0)10 417 77 14

MAIL ONS

info@bureaubouwkunde.nl

