



MEJS
INGENIEURS & UITVOERING



2025

BOUWMANAGEMENT IN EEN CIRCULAIRE WERELD

HET SPEELVELD VERANDERT



HOE OPRECHT KUN JE ZIJN MET DUURZAAMHEID

Bouwmanagement, ook wel bouwbegeleiding of bouwcoaching genoemd, is het coördineren van een bouwproces van de start van de bouw tot en met de oplevering.

De begeleiding van een bouwproces vraagt veel tijd, aandacht en inzicht in alle bouwkundige aspecten. Vooral voor uitgebreidere bouwprojecten, maar ook voor kleine projecten is naast tijd ook kennis van het bouwproces noodzakelijk. Een bouwmanager (bij Meijs noemen wij dat een project engineer) met verstand van zaken helpt om het bouwproces soepel te laten verlopen. Zo'n professional stroomlijnt de communicatie met aannemers, gemeenten en andere bouwpartijen en zorgt ervoor dat het project succesvol wordt opgeleverd. Kortom, Meijs Bouwmanagement biedt een strakke sturing van de bouw en één aanspreekpunt zonder zorgen.



DESKUNDIGE BOUWBEGELEIDING

Het is zeker verstandig om een bouwproject door een deskundige manager te laten begeleiden. Hier zijn enkele redenen waarom.

ERVARING EN EXPERTISE

Project engineers van Meijs Bouwmanagement hebben ervaring met het coördineren van bouwprojecten. Ze begrijpen de complexiteit van het proces, de technische aspecten en de wettelijke vereisten. Hun expertise helpt om valkuilen te vermijden en efficiënter te werken. Over nieuwe onderwerpen

als duurzaamheid, energetica of circulariteit, is nog niet veel kennis in de markt. Wij hebben juist op deze onderwerpen de kennis wel en helpen onze relaties hiermee.

RISICOBEGELEIDING

Bouwprojecten brengen inherente risico's met zich mee zoals budgetoverschrijdingen, vertragingen, kwaliteitsproblemen en conflicten tussen partijen. Een project engineer kan deze risico's identificeren en proactief maatregelen nemen om ze te minimaliseren of te voorkomen.

BUDGETBEGELEIDING

Een project engineer bewaakt het budget nauwlettend. Ze stellen realistische budgetten op, controleren de kosten en zorgen ervoor dat het project binnen de financiële grenzen blijft.

TIJDBEGELEIDING

Bouwprojecten hebben strakke deadlines. Een project engineer plant en volgt de voortgang om ervoor te zorgen dat het project op tijd wordt opgeleverd.



KWALITEITSBORGING

Een project engineer zorgt ervoor dat de kwaliteit van het werk voldoet aan de normen en specificaties. Ze controleren de uitvoering en grijpen in als er afwijkingen zijn.

COMMUNICATIE

Een project engineer fungeert als centraal aanspreekpunt voor alle betrokken partijen, zoals aannemers, architecten en opdrachtgevers. Goede communicatie voorkomt misverstanden en bevordert een soepel verloop van het project.

ADMINISTRATIEVE TAKEN

Een project engineer behandelt administratieve taken zoals vergunningen, contracten, verzekeringen en rapportages. Dit verlicht de last voor de opdrachtgever.

Kortom, een project engineer van Meijs Bouwmanagement biedt waardevolle ondersteuning gedurende het hele bouwproces en helpt om projecten succesvol te realiseren.

***“EEN PROJECT
ENGINEER
KAN RISICO'S
IDENTIFICEREN
EN PROACTIEF
MAATREGELEN
NEMEN OM ZE TE
MINIMALISEREN OF
TE VOORKOMEN.”***

CIRCULAIR BOUWEN

Bouwen doen we al heel lang in deze wereld. Maar die wereld verandert wel in een rap tempo en er komen nieuwe deelonderwerpen waar nog niet veel ervaring mee is. Op het gebied van circulair slopen en circulair bouwen hebben we bij Meijs een schat aan ervaring en mogen wij onszelf met een gerust hart een koploper noemen. Juist omdat er nog veel gebrek aan kennis is op deze gebieden kunnen wij veel bijdragen in het managen van circulaire projecten.

Bouwen heeft namelijk een significante invloed op de rol en verantwoordelijkheden van een project engineer. Hieronder enkele belangrijke aspecten.

INTEGRALE PROJECTPLANNING

Een project engineer moet vanaf de ontwerpfase rekening houden met circulariteit en de gehele levenscyclus van een gebouw. Dit vereist een integrale aanpak waarbij circulaire principes zoals hergebruik van materialen, demontage en aanpasbaarheid al in een vroeg stadium worden meegenomen.

MATERIAALKEUZE EN -TOEPASSING

De project engineer moet nauw samenwerken met architecten en adviseurs om duurzame, recyclebare en biobased materialen te selecteren en toe te passen volgens circulaire ontwerpstrategieën. Kennis van materiaalpaspoorten en levenscyclusanalyses is hierbij cruciaal.

AANBESTEDINGEN EN CONTRACTVORMEN

Circulair bouwen vereist vaak nieuwe contractvormen en samenwerkingsverbanden tussen opdrachtgevers, aannemers en leveranciers. De project engineer moet deze innovatieve aanbestedingen en contracten opstellen en managen.

UITVOERINGSBEGELEIDING

Tijdens de uitvoeringsfase moet de project engineer toezien op correcte montage van losmaakbare bouwdelen en registratie van materialen voor toekomstig hergebruik. Ook demontage- en sloopplannen vallen onder zijn verantwoordelijkheid.

KWALITEITSBORGING EN OPLEVERING

Bij oplevering moet de project engineer alle circulaire aspecten zoals materiaal-paspoorten, demontagemogelijkheden en onderhoudsplannen vastleggen en overdragen aan de opdrachtgever of gebruiker.

KENNISOVERDRACHT EN INNOVATIE

De project engineer moet continu op de hoogte blijven van nieuwe circulaire bouwmethoden, materialen en businessmodellen. Kennisoverdracht en innovatie zijn essentieel om circulair bouwen verder te ontwikkelen.

In het algemeen vereist circulair bouwen een levenscyclusgerichte en integrale aanpak van de project engineer, van initiatief tot en met beheer en sloop. Nauwe samenwerking met alle partijen en continue kennisontwikkeling zijn hierbij cruciaal.





**“OP HET GEBIED VAN
CIRCULAIR SLOPEN EN
CIRCULAIR BOUWEN
HEBBEN WE BIJ MEIJS EEN
SCHAT AAN ERVARING.”**



Bij een traditionele bouw zijn de uitdagingen groot. Vele variabelen zijn van invloed op de voortgang en succesvolle oplevering van een project. Indien er sprake is van een (deels) circulair bouwproject worden de uitdagingen groter. Ter verduidelijking een opsomming:

JURIDISCHE EN REGELGEVINGSASPECTEN

- Er is nog weinig concrete regelgeving specifiek voor circulair bouwen en het gebruik van circulaire materialen.
- Kwaliteitseisen en normen voor circulaire materialen en producten moeten goed in kaart worden gebracht.
- Nieuwe contractvormen en samenwerkingsverbanden zijn nodig voor circulaire bouwprojecten.

MATERIAALKEUZE EN MATERIAALPASPOORTEN

- Selectie van duurzame, recyclebare en biobased bouwmaterialen vereist grondige kennis.
- Materiaalpaspoorten en levenscyclusanalyses zijn essentieel om circulariteit aan te tonen.
- Beschikbaarheid van circulaire materialen kan een uitdaging zijn.

INTEGRALE PROJECTPLANNING

- Circulaire principes zoals hergebruik, demontage en aanpasbaarheid moeten al in de ontwerpfase worden meegenomen.
- Levenscyclusbenadering vereist planning voor gebruik, onderhoud en uiteindelijke sloop.

UITVOERINGSBEGELEIDING

- Toezicht op correcte montage van losmaakbare bouwdelen voor toekomstig hergebruik.
- Registratie en administratie van gebruikte materialen en componenten.
- Opstellen van demontage- en sloopplannen.

KWALITEITSBORGING EN OPLEVERING

- Vastleggen van alle circulaire aspecten zoals materiaalpaspoorten en demontagemogelijkheden.
- Overdracht van beheer- en onderhoudsplannen aan opdrachtgever/gebruiker.

KENNISOVERDRACHT EN INNOVATIE

- Continu op de hoogte blijven van nieuwe circulaire bouwmethoden, materialen en businessmodellen.
- Stimuleren van innovatie en samenwerking in de gehele bouwketen.

De project engineer moet dus naast de technische en organisatorische aspecten ook de juridische, materiaalgerelateerde en innovatieve uitdagingen van circulair bouwen aanpakken om dit succesvol te implementeren.

ERVARINGEN VAN OPDRACHTGEVERS

SAMENWERKING MET DE PROJECT ENGINEER

De project engineer benadrukte continu het belang van een goede samenwerking met externe partijen. Het succes van een bouwproject hangt vaak af van hoe goed verschillende partijen samenwerken. Goede communicatie en duidelijke doelen zijn essentieel gebleken om problemen te voorkomen.

DOELEN STELLEN

De project engineer van Meijs Bouwmanagement heeft ons geholpen bij het stellen van duidelijke doelen voor het project. Juist bij nieuwe onderwerpen als “duurzaamheid” en “circulariteit” wat dat echt nodig. Door samen met de hem te bepalen waar je naartoe wilt werken en hoe je dit wilt doen, zorg je ervoor dat iedereen dezelfde ideeën heeft en de uitvoering soepeler verloopt.

AFSPRAKEN MAKEN

Het bleek belangrijk bepaalde zaken samen af te spreken. Denk aan de rolverdeling, taken en tussentijdse oplevermomenten. Zo heeft iedereen een duidelijke verantwoordelijkheid binnen het project. De begeleiding van de project engineer heeft er enorm bij geholpen om dat allemaal in goede banen te leiden.

FLEXIBILITEIT EN RISICOBEBEER

Tijdens een bouwproject kan er altijd iets onverwachts gebeuren. De project engineer van Meijs Bouwmanagement heeft ons geholpen met een plan B. Hierdoor konden we flexibel inspelen op obstakels en tegenvallers tijdens het proces. Hierdoor konden we de risico's tot een minimum beperken.

VIER DE SUCCESSEN

Positiviteit en een goede sfeer zijn belangrijk. Samen met de andere partijen op het project de successen vieren draagt bij aan een prettige werkomgeving en een succesvol project. Als je aan het eind van een project kunt publiceren hoeveel impact je hebt gemaakt (CO2 besparing, kostenreductie, afvalreductie enz.) dan heb je wel een verhaal te vertellen. Een goed verhaal...

**GA VOOR
DUURZAAMHEID.
VRAAG MEER
INFO AAN.**



NOG EVEN DIT

Wij zijn Meijs Ingenieurs en uitvoering. Wij hebben alles in huis om bouwprojecten succesvol te realiseren. We hebben de kennis om te adviseren of om projecten te begeleiden. En we hebben de kunde om het succesvol uit te voeren.

SLEUTELKLAAR & MEIJS

Projecten verzorgen wij altijd met net dat beetje extra. Of het nu gaat om nieuwbouw, verbouw, sloop, renovatie of bouwkundige brandbeveiliging, indien gewenst leveren wij turn-key op. Vanaf de architect, de constructeur, de aanvraag voor de benodigde vergunningen, de sloop en de uitvoering. Wij verzorgen het graag in zijn geheel of gedeeltelijk. Die combinatie maakt ons bijzonder.

EXTRA'S & MEIJS

Bij elk bouwproject komt veel kijken. Denk maar eens aan de vergunningen die nodig zijn, de constructieve berekeningen, of de bouwkundige begeleiding om er maar een paar te noemen. Dat maakt het soms wat ingewikkeld. Daarom leveren wij ons werk met net wat extra's. Zo werken wij doordacht en pragmatisch, zijn direct en eenvoudig bereikbaar en communiceren in begrijpelijke taal. Tot slot zijn wij in onze sector koploper als het gaat om innovaties, met veel oog voor duurzaamheid en circulariteit.

DUURZAAMHEID & MEIJS

Voor ons is duurzaamheid geen modewoord. Het zit in ons DNA. Wij hebben bij elk project oog voor mens, milieu en maatschappij. Niet voor niets hebben wij ons beleid gericht op Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO) en Kwaliteit, Arbo en Milieu (KAM).

VOORDELEN VAN PROJECT ENGINEERING

Wij kunnen ons voorstellen dat uit kostenoverweging niet altijd een project engineer kan worden ingehuurd. Toch zijn er punten van aandacht die zwaarder wegen. De baten wegen toch zwaarder dan de kosten. We zetten ze nog even op een rij.

EXPERTISE EN ERVARING

Project engineers van Meijs Bouwmanagement hebben vaak uitgebreide ervaring en expertise in het coördineren van bouwprojecten. Ze begrijpen de technische aspecten, wettelijke vereisten en best practices. Dit helpt om het project soepeler te laten verlopen en risico's te minimaliseren. Bij onderwerpen als circulair slopen en bouwen hebben wij juist extra kennis en een grote voorsprong door onze jarenlange ervaring.

FOCUS OP KERNACTIVITEITEN

Door een externe partij in te schakelen, kan de opdrachtgever zich concentreren op zijn kernactiviteiten. Het beheren van een bouwproject vergt veel tijd en aandacht. Meijs Bouwmanagement kan deze last wegnemen, zodat de opdrachtgever zich kan richten op andere belangrijke zaken.

ONAFHANKELIJKHEID

Een externe partij is onafhankelijk en objectief. Ze handelen in het belang van de opdrachtgever en zijn niet bevooroordeeld door interne belangen of relaties binnen het bedrijf.

NETWERK EN RELATIES

Projectengineers hebben vaak een breed netwerk van professionals in de bouwsector. Ze kunnen goede relaties onderhouden met aannemers, architecten, ingenieurs en andere belanghebbenden. Dit kan leiden tot betere samenwerking en efficiëntie tijdens het project.

RISICOBEBEER

Een project engineer kan risico's identificeren en proactief maatregelen nemen om ze te minimaliseren. Dit omvat budgetoverschrijdingen, vertragingen, kwaliteitsproblemen en juridische kwesties.

KOSTENBESPARING

Hoewel het inhuren van een externe partij kosten met zich meebrengt, kan het op de lange termijn kosten besparen. Een goed beheerd project leidt tot minder fouten, minder herstelwerkzaamheden en een efficiëntere uitvoering.

TRANSPARANTIE

Een project engineer biedt transparantie in het proces. Ze rapporteren regelmatig over de voortgang, kosten en kwaliteit van het werk. Dit geeft de opdrachtgever gemoedsrust.

Kortom, het inschakelen van een Meijs Bouwmanagement kan leiden tot een succesvol bouwproject met minder stress en betere resultaten.



MEIJS INGENIEURS & UITVOERING

De Vierde Hoeve 62 – 64
2676 CN Maasdijk
info@meijsingenieurs.nl