



TOEKOMSTGERICHTE OPLOSSINGEN VOOR VASTGOEDVRAAGSTUKKEN

DUURZAAM

MAATSCHAPPELIJK

REGIONAAL





BEVLOGEN TEAM

Ons bureau bestaat uit ruim 50 gedreven en ervaren medewerkers. Deze specialisten ondersteunen opdrachtgevers bij vastgoedontwikkelingen en het beheersen van projectmatige processen bij ontwikkelen, bouwen en beheren van vastgoed. We staan bekend om snel en efficiënt schakelen bij complexe projecten. En halen graag het optimale uit de vastgoedvraagstukken waar onze expertise gevraagd wordt.

DUURZAAM, MAATSCHAPPELIJK BETROKKEN EN REGIONAAL

Drie speerpunten kenmerken ons: duurzaam, maatschappelijk betrokken en regionaal. Duurzaamheid en circulariteit zijn belangrijke thema's in onze visie. Deze thema's lopen dan ook als een rode draad door onze projecten. Vanuit onze thuisbasis Meppel werken wij vooral voor opdrachtgevers in de vier noordelijke provincies van Nederland. Precies de regio waar wij ons het beste thuis voelen.

VOOR ZORG, ONDERWIJS, CORPORATIES EN GEMEENTEN

Wij adviseren vooral maatschappelijke organisaties zoals zorg en onderwijs, gemeenten en woningcorporaties. Onze vier belangrijkste doelgroepen zijn dan ook overheden, corporaties, zorginstellingen en scholen.

ONZE DIENSTEN

PROJECTMANAGEMENT

Wij hebben ruime ervaring in het voeren van projectmanagement van (complexe) bouwprojecten. Wij zijn gespecialiseerd in het begeleiden en adviseren van onze klanten op het gebied van bouw, beheer en exploitatie en onderhoud. Met een continue bewaking van planning, budget en kwaliteit zorgen wij dat projecten binnen gestelde kaders worden afgerond.

(DUURZAAM) MJOP

Voor verantwoord beheer van vastgoed is een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) een goed hulpmiddel om de bouwkundige staat in beeld te hebben en de onderhoudsgegevens actueel te houden. Maar voldoet uw gebouw ook aan de wettelijke eisen rondom energiebesparing? Wij maken graag van uw MJOP een Duurzaam MJOP, zodat u ook inzicht heeft in de te nemen duurzaamheidsmaatregelen, zodat uw vastgoed klaar is voor de toekomst.

BOUWKOSTENADVIES & TCO

Onze bouwkostenadviseurs begroten, sturen, bewaken en zorgen ervoor dat het bouwproject binnen budget blijft. Hun inzet met creativiteit, kennis van zaken en een gezonde kijk op uitgaven en inkomsten leidt tot een aantoonbare besparing tijdens het bouwproces en de toekomstige exploitatie. Onze adviseurs hebben de meeste toegevoegde waarde als zij al tijdens de initiële ontwikkelfase worden ingeschakeld.



DIGITALISERING IN DE BOUW

Het op orde hebben van gebouwdata is van essentieel belang voor uw bedrijfsvoering. Hierbij wordt het verzamelen en beheren van data steeds belangrijker. Wij kunnen u daarin ondersteunen. Van implementatie van een centraal dataplatform voor informatiebeheer tot aan toepassing en implementatie van ondersteunende softwarepakketten en producten die zorgen voor het verzamelen en het op orde houden van de juiste gebouwdata. Wij begeleiden u hier graag in.

DESIGN & BUILD PROJECTEN

Bij Design & Build projecten draagt één opdrachtnemer alle verantwoordelijkheden; zowel het ontwerp van het gebouw als de uiteindelijke realisatie ervan ligt in zijn handen. Dit zijn vaak integrale en meer complexe aanbestedingen waarbij wij ook de selectie- en gunningsfase verzorgen. Wij stellen alle noodzakelijke juridische en administratieve documenten op en begeleiden het gehele proces.

ASSETMANAGEMENT

Bij assetmanagement draait het om het leggen van verbanden tussen enerzijds de portefeuillestrategie en anderzijds de operationele staat van woningen en complexen. Belangrijk onderdeel is het maken van keuzes op complexniveau; gaat u het complex door exploiteren, verkopen of verhuren? Ons team van specialisten helpt u graag uw keuze te onderbouwen, zodat u klaar bent voor de volgende stap.

GEBOUWSCHADE

Smeets houdt zich dagelijks bezig met het uitvoeren van bouwkundige inspecties op het gebied van schades en funderingen van gebouwen. Dat doen we met een enthousiast team. Onze bouwkundig inspecteurs zorgen voor een vakkundige opname van de woning of het gebouw, maken uitgebreide

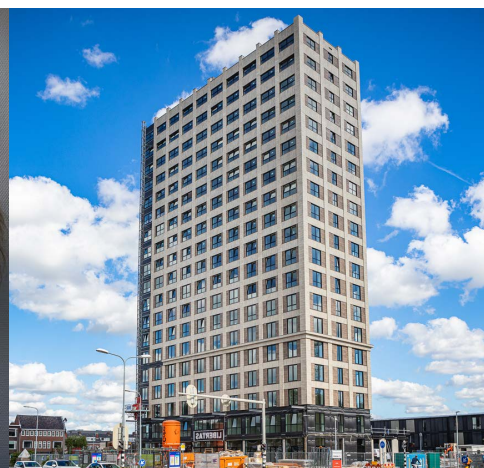
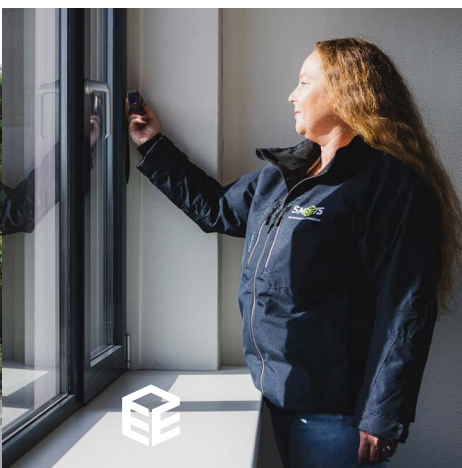
rapportages om vervolgens een passend pakket aan herstelmaatregelen voor te stellen. Ook in relatie tot onderhoudsadvies of duurzaamheid. Wij brengen de kwaliteit van de funderingen van uw vastgoed in beeld en doen op basis daarvan een voorspelling over het functioneren in de toekomst. Smeets is het eerste bouwmanagementbureau in Noord-Nederland met de KCAF Erkenning Funderingsaanpak.

WET KWALITEITSBORGING VOOR HET BOUWEN

Wij zijn gecertificeerd voor de Wet Kwaliteitsborging voor het Bouwen (Wkb, BRL 5019). Onze Kwaliteitsborgers houden toezicht tijdens de uitvoering van bouwprojecten in de bouw- en infrastructuur. Wij zorgen voor de beoordeling van het bouwplan en controle op de uitvoering en beoordelen of een bouwwerk voldoet aan de bouwregelgeving en kwaliteitsnormen volgens de Wkb.

CONTRACTMANAGEMENT

Voor een positief projectresultaat is het cruciaal de werkzaamheden aan de juiste partijen uit te besteden. Wij ondersteunen u graag bij het opstellen van de aanbestedingsstrategie, het begeleiden van de aanbesteding en het uitvoeren van het contractmanagement.





ONZE DIENSTEN

PROJECTMANAGEMENT

- Ontwikkelen ruimtelijk programma van eisen
- Ontwikkelen technisch programma van eisen
- Haalbaarheidsstudies
- Risicomanagement
- Huisvestingsadvies

ASSETMANAGEMENT

- Strategisch en tactisch advies
- Inspectieprogramma Smeets (IPS)
- Software implementatie
- Conditiemeting (NEN 2767)
- (Duurzame) Meerjaren onderhoudsplan (MJOP)

CONTRACTMANAGEMENT

- Contracteringsstrategie
- Contractvorming (UAV-GC)
- Integrale ketensamenwerking
- Architecten- en aannemersselectie
- Bestekken volgens STABU-systematiek

DIRECTIEVOERING & TOEZICHT

- Monitoring op de uitvoeringskwaliteit
- Kwaliteitsborging voor het Bouwen (Wkb, BRL 5019)

BOUWKOSTENADVIES & TOTAL COST OF OWNERSHIP (TCO)

- Budgetraming
- Stichtingskostenbegroting
- Kostentoets/elementenbegroting
- Bouwkostenmanagement
- Screening/marktconformiteitstoets
- Second opinion
- TCO-analyses

DUURZAAMHEID & CIRCULARITEIT

- Advies Energieprestatie (EP) woningen, nieuwbouw en utiliteit
- Maatwerkadvies
- Warmtebeeldinspecties
- Blowerdoortest
- Gebouw circulariteitsindex

DIGITALISERING IN DE BOUW

- Software-implementatie
- Database-beheer
- SIM-Matterport (digitale gebouwopname)
- Inspectieprogramma Smeets (IPS)
- BIM / Revit tekenwerk

DETACHERING

GEBOUWSCHADE

- Gevels
- Daken
- Funderingen