



Definiëren van nieuwbouwprojecten

ConVisie Advies en Management is gespecialiseerd in het definiëren van nieuwbouwprojecten. Zo heeft conVisie veel ervaring met de planvorming van nieuw te bouwen onderwijs, welzijn en sportaccommodaties. ConVisie ondersteunt opdrachtgevers bij het formuleren van eisen en wensen voor de accommodatie. Onze integrale aanpak leidt tot een gedragen en realistisch Programma van Eisen dat de basis vormt voor de vervolgstappen. Onze adviseurs werken vanuit een onafhankelijke positie. Zij leveren op basis van een gestructureerde werkwijze concrete en direct toepasbare adviezen.

Het definiëren van eisen en wensen voor een nieuwe accommodatie vormt de belangrijkste fase van een project. Keuzes in deze fase zijn bepalend voor de kosten voor aanleg en onderhoud van de accommodatie.

ConVisie zorgt voor een beheersbaar ontwikkelproces zonder dat relevante aspecten over het hoofd worden gezien. ConVisie hanteert daarvoor een systematische aanpak van grof naar fijn. Hierdoor beschikt u al in een vroeg stadium over voldoende informatie voor gedegen besluitvorming over uw project. ConVisie doorloopt onderstaande stappen voor het opstellen van een Programma van Eisen (PvE).

- Opstellen functioneel en ruimtelijk PvE
- Opstellen technisch PvE

Opstellen van een functioneel en ruimtelijk PvE

Ons startpunt is het vertalen van uw eisen, wensen en visie in de uitgangspunten voor het project. Dit leidt tot een globale omschrijving van de benodigde accommodatie. Denk hierbij aan een korte omschrijving per ruimte van de onderscheiden functies en de bijbehorende ruimtestaat met afmetingen.

ConVisie zorgt daarna dat per ruimte informatie beschikbaar komt over de onderlinge positionering, de toekomstige flexibiliteit, aangevuld met ruimtelijke schetsen.

Ook houdt conVisie rekening met randvoorwaarden. Denk hierbij aan wet- en regelgeving, architectuur, stedenbouwkundige en verkeerskundige aspecten. ConVisie hanteert bewezen ervarings-kengetallen zodat u over betrouwbare financiële informatie beschikt. In deze fase zijn functie-wijzigingen nog eenvoudig aan te brengen. Het functioneel en ruimtelijk PvE stelt u in staat om een goed onderbouwd besluit te nemen over de haalbaarheid en het vervolg van uw project. Belangrijk voordeel is dat het opstellen van dit PvE relatief weinig moeite kost.

Opstellen van een technisch PvE

In deze volgende fase voegt conVisie technische eisen toe. Denk hierbij onder andere aan eisen voor de installaties, de bouwtechniek, het binnenklimaat, de visuele kwaliteit en het geluid. Dit volledige PvE bevat voldoende informatie om de kosten voor aanleg te kunnen ramen. U kunt op basis van dit PvE een goed onderbouwd besluit nemen over de volgende stap in uw project. ConVisie hanteert dit PvE als het referentie-document voor het realiseren van de nieuwe accommodatie.

Schematische weergave van het PvE

Een tekening/schets van het ruimtelijke PvE zorgt voor een visueel aansprekende weergave van de accommodatie met belangrijke voordelen.

- Een schets/tekening geeft een helder en samenhangend overzicht van de ruimten en hun functie in de accommodatie. De schets ondersteunt het proces van communicatie over en besluitvorming van uw project.
- Een schets/tekening toont mogelijke knelpunten en/of onbedoelde gevolgen van de onderlinge positionering van de ruimten. U voorkomt hiermee kosten en vertraging in een later stadium in uw project. Bovendien worden daardoor de projectgegevens over kosten en planning betrouwbaarder.

Goede samenwerking is doorslaggevend

ConVisie overlegt vanaf het begin van het ontwikkelproces van het PvE met alle betrokken partijen. De gebruikers en belanghebbenden leveren bovendien gegevens voor het inschatten van toekomstige ontwikkelingen. Door hier in het PvE rekening mee te houden, wordt de toekomstwaarde van de accommodatie aanzienlijk vergroot. ConVisie fungeert als spil in het proces van gestructureerde besluitvorming. Dankzij een goede samenwerking met alle betrokkenen in het ontwikkelproces van het PvE ontstaat een optimaal en gedragen resultaat.