



Sinds 1989 voert A.J. PHILIPPE projectmanagementopdrachten uit.

Projectmanagement betekent voor A.J. PHILIPPE het beheer van bouwprojecten. Bouwprojecten kunnen zowel nieuwbouwprojecten, verbouwingsprojecten of inrichtingsprojecten zijn.

Het beheer gebeurt als afgevaardigde van de opdrachtgever of ter aanvulling bij of ter ondersteuning van de opdrachtgever. Tevens kunnen taken die traditioneel bij het takenpakket horen van de studie burelen (architecten, ingenieurs voor stabiliteit of voor technieken) of van de aannemers door A.J. PHILIPPE uitgevoerd worden.

Bijgevoegd een tabel die een opsomming geeft van de activiteiten van het projectbeheer gedurende alle fasen (bouwprogramma, ontwerp, bestellingen, uitvoering, nazorg en ingebruikneming) van een bouwproject. In deze tabel is voor elke activiteit aangeduid wie traditioneel voor de uitvoering ervan zorgt, maar er is tevens aangeduid welke taken door A.J. PHILIPPE kunnen uitgevoerd worden.

VISIE.

De taak van de projectmanager is erop gericht een bouwproject zo te begeleiden en te sturen dat het project wordt uitgevoerd binnen een gestelde tijd met een opgegeven budget en dit op een zo efficiënt mogelijke wijze. Dit wil zeggen met een goede organisatie van het project en waarbij elke betrokken partij kan beschikken over de correcte informatie. Dit is een permanente opdracht die de nodige aandacht en inzet vraagt.

Voor de bouwprojecten die door A.J. PHILIPPE begeleid worden, wordt ernaar gestreefd deze een meerwaarde mee te geven. Deze meerwaarde ligt op het vlak van de architecturale kwaliteit van het bouwproject.

Het zijn niet enkel de ontwerpers van een bouwproject die de architecturale kwaliteit bepalen, het is in de eerste plaats de opdrachtgever of zijn afgevaardigde die moet kenbaar maken dat architecturale kwaliteiten gewenst zijn, hij omschrijft dit en maakt er de nodige middelen en ruimte (denkruimte, creatieve ruimte, tijd) voor vrij.

WERKWIJZE, HULPMIDDELEN.

Vermits elk bouwproject verschillend is, is de aanpak ook telkens verschillend. Een eenvoudig project vraagt een eenvoudige aanpak, een complex project vraagt een goed uitgewerkte projectorganisatie.

Na het onderzoek van de probleemstelling kan een eerste algemene projectaanpak vastgelegd worden met een werkwijze voor de verschillende fasen in het project (bouwprogramma, ontwerp, bestellingen, uitvoering en nazorg en ingebruikneming). Naarmate een project vordert wordt deze aanpak verfijnd en verder uitgewerkt. De voorkomende activiteiten tijdens het verloop van een project zijn opgenomen in de bijgevoegde tabel.

Ter ondersteuning van het projectbeheer worden een aantal hulpmiddelen ingezet.

Voor elk bouwproject wordt een bouwprogramma opgesteld. Dit legt de projecteisen en –wensen vast, dit zijn zowel de ruimtebehoefte, de organisatie, de technieken en de kwaliteit.

In de verschillende fasen van het bouwproject worden planningen opgesteld die regelmatig worden geëvalueerd en bijgestuurd. Om het budget en facturaties op te volgen gebruikt A.J. PHILIPPE een zelf ontwikkeld budgetcontrolesysteem. Dit systeem maakt het mogelijk op elk ogenblik van het project zicht te behouden op de uiteindelijke kostprijs van het project. Dit wil zeggen dat er zowel rekening gehouden wordt met vastliggende kosten als met te verwachten kosten.

Jarenlange ervaring is verwerkt in een groot aantal typedocumenten : contracten studie burelen en aannemers, (werf)verslagen, PV's van opleveringen, plannenlijsten, lijsten offerten en verrekningen, lijsten technische fiches, goedkeuringsprocedures, ...

Voor de opmaak van deze documenten wordt gebruik gemaakt van computerprogrammas (AutoCad, MS Office, MS Project, Adobe Acrobat) die als standaarden gelden. Hierdoor kunnen documenten optimaal uitgewisseld worden met de overige partners van het bouwproces.

activiteiten	projectmanagement
behoort tot de taak van	taak die door A.J.PHILIPPE kan uitgevoerd worden

		OPDRACHTGEVER	STUDIEBURELEN	AANNEMERS
BOUWPROGRAMMA	onderzoeken probleemstelling			
	globaal vastleggen gewenst resultaat			
	vloeroppervlakten			
	kwaliteitsniveaus			
	locatiegegevens en-mogelijkheden			
	vastleggen projectaanpak			
	algemene planning			
	haalbaarheidsstudie en budget			
	verzamelen basisgegevens			
	verzamelen randvoorwaarden			
	bouwvoorschriften/werkcondities			
	bepalen projecteisen en-wensen			
	personeel/ruimtebehoefte/techniek/kwaliteit			
	vastleggen deelprojecten			
	planning ontwerpfase			
	opstellen budgetbewakingssysteem			
	informatieplan opstellen			
	projectorganisatie uitwerken			
	bevoegdheden/verantwoordelijkheden			
	overlegstructuren/werkgroepen/vergaderschemas			
besluitvormingsprocedures				
kwaliteitsplan opstellen				
ONTWERP	zorgen voor voortgangsrapportages			
	selecteren en contracteren studieburelen			
	maken (deel)ontwerpen			
	maken bouwaanvraagdossier			
	begeleiden en beoordelen (deel)ontwerpen			
	laten aanpassen (deel)ontwerpen			
	afstemmen deelontwerpen			
	toetsen aan randvoorwaarden en wensen en eisen			
	planning bestelfase			
	budgetcontrole			
	zorgen voor voortgangsrapportages			
	BESTELLINGEN	vastleggen loten		
maken offerteaanvraagdossiers				
administratieve bepalingen offerteaanvraagdossiers				
opstellen meetstaten (quantity surveying)				
prijsaanvragen en prijsvergelijkingen				
bestellingen : procedure en beslissing				
aanvragen overige vergunningen				
planning uitvoeringsfase				
budgetcontrole				
bewaken informatieplan				
opstellen kwaliteitscontrole voor uitvoeringsfase				
toetsen functioneren projectorganisatie				
zorgen voor voortgangsrapportages				
toezicht op de werken				
UITVOERING	kwaliteitscontrole			
	uitwerken uitvoeringsdetails			
	voorleggen technische fiches			
	nazicht technische fiches			
	voorleggen uitvoeringsplannen			
	coördineren uitvoeringsplannen			
	nazicht uitvoeringsplannen			
	opvolgen indiening/opmerkingen/goedkeuring			
	werkverslagen			
	nazicht vorderingsstaten			
	opvolgen betalingen en waarborgen			
	voorleggen verrekeningen			
	nazicht verrekeningen en eindafrekening			
	opvolgen indiening/opmerkingen/goedkeuring			
	opstellen uitvoeringsplanning			
	opvolgen uitvoeringsplanning			
	opstellen as built dossiers			
	nazicht as built dossiers			
	planning inrichting en inhuizing			
budgetcontrole				
opstellen overdrachtsprocedure				
voorbereiden exploitatie				
opleiden gebruikers				
zorgen voor voortgangsrapportages				
NAZORG EN INGEBRUIKNEMING	opstellen inrichtingsprincipes			
	uitwerken inrichtingsplannen			
	uitvoering inrichting			
	voorlichten gebruikers			
	organiseren verhuizing			
	opvolgen opmerkingen van opleveringen			
	bijbestellingen			
	opstellen onderhoudsplan			
	afsluiten onderhoudscontracten			
	opstellen bewonershandboek			
	budgetcontrole afsluiten			
	overdracht dossiers naar facilitaire organisatie			