



STUDIEFASE

BOUWFASE

EXPLOITATIE

VOORBEREIDING  
EXPLOITATIE

Samen met u  
zetten we milieu,  
gezondheid en  
veiligheid op de kaart.  
**U kunt op  
ons bouwen!**

# Waarom kiezen voor IBEVE?

Er komt heel wat kijken bij het beheer, het (ver)bouwen en de exploitatie van uw gebouwen.

U krijgt meteen te maken met de geldende wetgeving, zoals de verplichte procedures en vergunningen. Zoals u weet, verandert die wetgeving om de haverklap. Het is tijdrovend en ingewikkeld om alles op de voet te blijven volgen en de gepaste acties en maatregelen te nemen. Reken op de experts van IBEVE voor een pragmatische aanpak van uw project én voor expertise op maat.

Onze aanpak beantwoordt integraal aan de vereisten van ISO 9001 en ISO 26000 (MVO).



brand



asbest



energie



sloop-  
opvolgings-  
plan



legionella

Al meer dan **30 jaar** adviseert IBEVE ondernemers en hun werknemers in elke fase van het bouwproces - van studie tot exploitatie. Onze **130 experts** volgen uw project nauwgezet en correct op.



U vindt onze elf regionale kantoren verspreid over heel België. Zo bent u altijd zeker van een **snelle service en uitstekende bereikbaarheid**.

Wist u dat u van ons altijd **onafhankelijk advies** krijgt? Wij zijn namelijk niet gebonden aan externe leveranciers.



veiligheids-  
coördinatie



ondersteuning  
preventieadviseur



milieu



ontwerp-  
advies

# Begeleiding van bouw tot exploitatie

Ons team staat voor u klaar met correcte begeleiding en expertise tijdens elke fase van uw bouwtraject. U kunt op ons rekenen tijdens de studiefase en de bouwphase, tot de oplevering en de exploitatie van uw gebouwen en installaties.

Waar start onze samenwerking? Dat kan in elke fase, maar bij voorkeur zijn we betrokken van bij de start.

## STUDIEFASE

- asbestinventaris/  
sloopopvolgingsplan
- ontwerpadviezen
- EPB- en ventilatieontwerp  
en haalbaarheidsstudie  
hernieuwbare energie
- veiligheidscoördinatie - ontwerp

## EXPLOITATIE

- opleidingen en infosessies
- energiecertificaten
- energieaudits
- legionellabeheer installaties
- asbestbeheer
- preventieadviseur en  
milieucoördinator
- zorgsystemen





## BOUWFASE

- grondverzet en sloopopvolging
- EPB- en ventilatieverslaggeving
- veiligheidscoördinatie - verwezenlijking
- begeleiding bij oplevering
- WELL/BREEAM
- werfondersteuning

## VOORBEREIDING EXPLOITATIE

- indienstname van het gebouw en installaties
- omgevingsvergunning/ milieuvergunning
- noodplanning



# Studiefase

Voorbereiding is alles: ook bij het slagen van uw bouwproject. Het is de basis voor het vlotte en veilige verloop van het hele traject. Uw investering in deze fase behoedt u voor onvoorziene kosten en vertraging in latere fases.

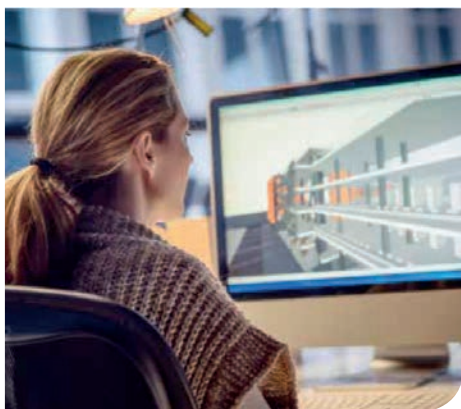


## ASBESTINVENTARIS/SLOOPOPVOLGINGSPLAN

Als u bestaande gebouwen of installaties verbouwt of afbreekt, dan moet u weten welke materialen en gevaarlijke stoffen hierin aanwezig zijn. Wij brengen dit vooraf in kaart in een asbestinventaris en sloopopvolgingsplan. Dat vermijdt vertraging van uw project en werkt kostenbesparend. Bovendien beschikken we over een **erkend asbestlabo**.

## ONTWERPADVIEZEN

We controleren het **ontwerp van uw gebouwen en installaties** op het vlak van legionella en brandveiligheid conform de best beschikbare technieken, normen en wetgeving. We toetsen het ontwerp af om het kwaliteitslabel van gezondheid en veiligheid (WELL) en duurzaamheid (BREEAM) te behalen. Ook voor de assistentie bij de aanvraag van de omgevingsvergunning kunt u op ons rekenen.





## EPB- EN VENTILATIEONTWERP EN HAALBAARHEIDSSSTUDIE HERNIEUWBARE ENERGIE

Onze EPB- en ventilatieverslaggevers stellen op basis van het ontwerp een voorafberekening op en geven advies over verschillende ontwerpkeuzes en de impact hiervan op de energieprestaties van het gebouw. Daarnaast maken ze een ventilatievoorontwerp zodat u bij de realisatie voldoende **ventilatie debieten** haalt. Ze informeren de bouwheer met de haalbaarheidsstudie hernieuwbare energie over mogelijke technieken, subsidies en financiële haalbaarheid van het alternatieve energiesysteem. Zo voldoet u aan de opgelegde energieprestaties en garandeert u een **gezond binnenklimaat en een groter comfort voor uw werknemers**.

## VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE - ONTWERP

De veiligheidscoördinator detecteert de gevaarlijke elementen van het ontwerp en adviseert over de **algemene preventiebeginselen** bij de ontwerpkeuzes, de planning en ook bij de latere onderhoudswerken of interventies. Hij adviseert de opdrachtgever van de werken over het veiligheidsdossier dat toegevoegd wordt door de kandidaat-aannemers van de offertes. We zien de taak van de veiligheidscoördinator ruim. Onze veiligheidscoördinatoren denken mee en zoeken naar oplossingen om de veiligheid op de werf te verbeteren.



# Bouwfase

---

Uiteraard stopt onze rol niet na het geven van advies in de studiefase. Wij staan aan uw zijde tijdens de effectieve bouw of renovatie om het verloop van bouwwerken correct op te volgen.

## GRONDVERZET EN SLOOPOPVOLGING

We geven advies tijdens het **bouwrijp** maken van uw terrein: **begeleiding en werfopvolging** bij afbraak van gebouwen (Tracimat), afvoer van uitgegraven grond en uitvoering van bodemsaneringswerken. Onze deskundigen beschikken over de nodige erkenningen om deze onderzoeken uit te voeren.

## EPB- EN VENTILATIEVERSLAGGEVING

Tijdens het bouwproces volgen de EPB- en ventilatieverslaggevers de werken op. Bij wijzigingen ten opzichte van het ontwerp voeren ze **tussentijdse simulaties** uit zodat u de impact hiervan kent tijdens de uitvoering van de werken. Op het einde dienen ze de EPB- en ventilatieaangifte in conform de uitgevoerde werken.

## VEILIGHEIDSCOÖRDINATIE - VERWEZENLIJING

Onze veiligheidscoördinatoren voeren **werfbezoeken** uit en noteren de **vaststellingen en werkpunten** in het coördinatiedagboek. Daarbij adviseren ze de partijen over een veilige manier van werken. Onze veiligheidscoördinatoren denken mee om tot een veilige werksituatie te komen. Bij de oplevering stellen ze het postinterventiedossier op dat technische inlichtingen over het bouwwerk bevat die nuttig zijn bij latere onderhouds- of herstellingswerken aan uw bouwwerk.



## BEGELEIDING BIJ OPLEVERING

Bij de oplevering begeleiden we u om na te gaan of de ontwerpadviezen die we gaven in de studiefase ook zijn **uitgevoerd zoals het moet**. Denk hierbij aan een **conformiteitscheck** legionella, brandveiligheid, diverse installaties ...

## WELL/BREEAM

De gebouwde omgeving heeft direct en indirect invloed op uw **gezondheid en welzijn (WELL)** en **duurzaamheidsaspecten (BREEAM)**. Door tijdens het ontwerp en bij de uitvoering bepaalde keuzes te maken kunt u een bepaalde standaard hebben die het gebouw zowel op het niveau van comfort en/of milieupact beter doet scoren dan anderen. Onze WELL- en/of BREEAM-adviseurs geven advies bij het ontwerp en volgen de uitvoeringsdetails op om de WELL- en/of BREEAM-standaard te behalen.

## WERFONDERSTEUNING

We ondersteunen de aannemer of de bouwheer bij de **implementatie en naleving** van de **veiligheids- en milieuadviezen** die door de veiligheidsscoördinator of anderen gegeven worden. Dit gebeurt onder andere tijdens toolboxmeetings en werfrondgangen.





# Vorbereiding exploitatie

Zodra uw nieuwe gebouw is afgewerkt, begeleiden we u bij de voorbereiding van de exploitatie. We helpen u zowel bij de aanvraag van de nodige vergunningen als bij de indienstelling van de gehele ruimte en technische installaties. Zo bent u goed voorbereid op de effectieve exploitatie van uw site.

## INDIENSTNAME VAN HET GEBOUW EN INSTALLATIES

Zodra u het gebouw exploiteert moeten risicoanalyses en formele verslagen voor **indienststelling** opgesteld worden. Het gaat dan over rollend materieel, machines, arbeidsmiddelen om lasten te hijsen en te heffen en om te werken op hoogte. We zorgen samen met uw preventieadviseur voor een realistische en efficiënte aanpak.

## OMGEVINGSVERGUNNING/MILIEUVERGUNNING

Vooraleer u start met uw activiteiten heeft u een omgevingsvergunning of milieuvergunning nodig. Onze milieucoördinatoren staan klaar om u door de **milieuwetgeving** en het **Omgevingsloket** te loodsen. Op deze manier bent u er zeker van dat elke **vergunningsaanvraag** correct en efficiënt wordt ingediend.

## NOODPLANNING

Ondanks alle voorzorgsmaatregelen om incidenten te vermijden, moet u zich toch voorbereiden op **nood-situaties**. We bieden u een kader aan om een **brandpreventiedossier** op te stellen waarbij we focussen op uw specifieke situatie. We zorgen mee voor het evacuatieplan en het interventiedossier voor de brandweer, de organisatie van de brandbestrijdingsdienst en de aanwezigheid van voldoende brandbeschermingsmiddelen.





# Exploitatie

Ook tijdens de exploitatie van uw gebouw kunt u een beroep doen op de expertise van onze medewerkers.



## OPLEIDINGEN EN INFOSESSIES

U kunt bij ons terecht voor een **uitgebreid aanbod** van **opleidingen** over veiligheid, brand, asbest, energie en milieu. Onze deskundige lesgevers, die dagelijks in het vak staan, zorgen voor een kwalitatieve aanpak. De opleidingen organiseren we in onze lokalen of bij u ter plaatse, en kunnen we uitwerken **op maat van uw organisatie**.

## ENERGIECERTIFICATEN

Afhankelijk van het type gebouw en het gebruik ervan maken onze medewerkers het **energieprestatiecertificaat** op zodat u kunt aantonen hoe **energiezuinig** uw gebouw is. Het certificaat bevat maatregelen om het gebouw energiezuiniger te maken.

## ENERGIEAUDITS

Ook de verplichte of andere energieaudits voeren we uit. De doelstelling hiervan blijft dezelfde: na een rondgang in uw organisatie en een analyse van uw energieverbruik stellen we een rapport op met maatregelen om het **verbruik te doen dalen**. Dat rapport is voor u een waardevolle leidraad bij de toekomstige verbeteringswerken aan uw gebouw of installaties.





### LEGIONELLABEHEER INSTALLATIES

Zowel in technische als in sanitaire installaties bestaat de kans dat legionellabacteriën na verloop van tijd groeien in het water. We maken voor u een degelijk **legionellabeheersplan** op en zorgen voor de verdere opvolging zodat de exploitatie van de installatie op een veilige en haalbare manier mogelijk blijft.

### ASBESTBEHEER

Om asbestmaterialen in uw gebouwen of installaties op te sporen, kunt u rekenen op onze experts. Ze maken voor u de asbestinventaris en een volledig asbestbeheersplan op. Een snelle analyse van verdachte materialen gebeurt in ons **eigen erkend asbestlabo**.

### PREVENTIEADVISEUR EN MILIEUCOÖRDINATOR

Heeft u nood aan een **preventieadviseur** of een **milieucoördinator**? Dan kunt u een beroep doen op één van onze ervaren medewerkers. Onze deskundigen zijn **aanwezig in uw organisatie** waar ze deel uitmaken van uw team.

### ZORGSYSTEMEN

We ondersteunen u bij het opzetten en implementeren van zorgsystemen. Denk hierbij aan de ISO 45001-norm voor veiligheid, de ISO 14001-norm voor milieu en de ISO 50001-norm voor energie. Als u wilt, kiezen we ervoor om de **verschillende zorgsystemen geïntegreerd** te implementeren.



# Vanerum

Voor hippe klaslokalen en moderne leraarskamers zit je goed bij Vanerum in Diest. Want daar maken ze stoelen, banken en kasten voor scholen. Helemaal vanaf nul, met metalen buizen en houten panelen. “Ons productieproces brengt wat risico’s mee voor milieu en medewerkers”, vertelt Peter Vranckx, Plant & Facility Manager. “Die dijken we maximaal in met de steun van IBEVE.”

“Het grootste voordeel? Dat je de expertise van een hele groep in huis haalt.”

Peter Vranckx, Plant & Facility Manager Vanerum



## Milieucoördinator drukt groene stempel

Vanerum heeft een eigen lakkerij om metalen te fosfateren en te poederlakken. “Daardoor behoren we tot omgevingsklasse 1, de zwaarste categorie. De wetgeving verplicht ons dus om een **milieucoördinator** in te schakelen. Die vonden we bij IBEVE. Hun milieucoördinator waakt erover dat we de milieuvoorschriften naleven. Onlangs plaatsten we bijvoorbeeld een nieuwe lakstraat. Zij controleerde of de uitstoot binnen de normering valt. Zijn er tekortkomingen? Dan signaleert ze die en formuleert ze verbetervoorstellen. Haar takenpakket is heel uitgebreid: een afvalstoffenregister beheren, milieuverslagen opstellen, bodemonderzoeken regelen, ... Te veel om op te noemen.”

## Interne preventieadviseur garandeert veiligheid

Bij Vanerum dragen ze zorg voor het milieu én voor de honderd medewerkers – of wat had u gedacht? “Dus hebben we naast de milieucoördinator ook een **preventieadviseur** van IBEVE die hier de arbeidsveiligheid garandeert. Samen maakten we bijvoorbeeld een inventaris van onze chemische agentia: daarin staat hoe een collega een bepaald product moet gebruiken. Hij onderzoekt ook arbeidsongevallen,

doet conformiteitsnazichten op machines en stelt brandinterventiedossiers op. Zijn recentste actie? De opstelling van een explosieveilighheidsdocument. Samen bekeken we waar er kans is op stofexplosies en wat we daaraan moeten doen.”

### Samenwerking loopt van een leien dakje

Peter vertrouwt al jaren op IBEVE. “Het grootste voordeel? Dat je de expertise van een hele groep in huis haalt. Omdat de milieu- en veiligheidswereld uit een kluwen van regeltjes bestaat, is het logisch dat zelfs de milieucoördinator en de preventieadviseur niet álles weten. Maar dan zeggen ze: wacht, ik check dat even bij de collega die gespecialiseerd is in x of y. Dat geeft gemoedsrust.”

“Nog een troef: Onze milieucoördinator en preventieadviseur komen in veel organisaties en **brenge kennis** van daar **mee**. Dan heb ik het natuurlijk niet over bedrijfsgeheimen. Zo vroeg ik laatst advies over de aankoop van een aed-toestel. De preventieadviseur zei direct: andere bedrijven kopen vooral deze drie types, die zijn het beste qua prijs/kwaliteit en hebben een onderhoudscontract. Daardoor kon ik snel beslissen zonder eigen opzoekwerk.”

De preventieadviseur en de milieucoördinator van IBEVE zijn ondertussen zowat deel van de Vanerum-familie. “Ze komen hier respectievelijk wekelijks en tweewekelijks langs, een hele woensdagvoormiddag. Door zo nauw samen te werken, smeed je al snel een band. En ze **kennen het bedrijf als hun broekzak**: ze weten waar ze moeten zijn en werken heel zelfstandig. Zo hoeven wij alleen te focussen op onze eigen to-dolijst.”



Vanerum, al 25 jaar  
samenwerking met  
IBEVE

**VANERUM**  
an i3-Solutions company

# REGIONALE KANTOREN IBEVE

Contacteer ons - Wij helpen u graag verder!

## **Antwerpen**

Tel. 03 218 83 83  
antwerpen@ibeve.be

## **Brussel**

Tel. 02 237 33 24  
brussel@ibeve.be

## **Charleroi**

Tel. 071 92 74 60  
charleroi@ibeve.be

## **Gent**

Tel. 09 264 12 30  
gent@ibeve.be

## **Hasselt**

Tel. 011 24 94 70  
hasselt@ibeve.be

## **Leuven**

Tel. 016 39 04 38  
leuven@ibeve.be

## **Liège**

Tel. 04 224 76 43  
liege@ibeve.be

## **Mechelen**

Tel. 015 28 00 50  
mechelen@ibeve.be

## **Namur**

Tel. 081 32 10 40  
namur@ibeve.be

## **Roeselare**

Tel. 051 27 29 29  
roeselare@ibeve.be

## **Turnhout**

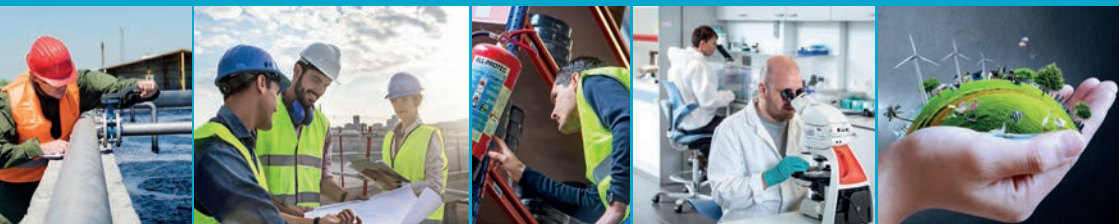
Tel. 014 40 02 20  
turnhout@ibeve.be

## **Centrale dienst:**

### **IBEVE vzw**

Tel. 016 39 04 90  
info@ibeve.be

[www.ibeve.be](http://www.ibeve.be) | [info@ibeve.be](mailto:info@ibeve.be)



IBEVE vormt samen met IDEWE, de externe dienst voor preventie en bescherming op het werk, Groep IDEWE.



© IBEVE - Niets uit deze uitgave mag, in enige vorm of op enige wijze, verveelvoudigd of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van de uitgever. Verantwoordelijke uitgever: dr. Simon Bulterys, Groep IDEWE, Interleuvenlaan 58, 3001 Leuven. 201904-v1-20449