

Building process

Challenges and potential solutions

- Het bouwproject als onderdeel van een proces.
- Duurzaamheideisen procesmatig bekeken.

Ir. Gerard Booij

Department of
Building Process & Real Estate Management

Bouwmanagement & Vastgoed

Inholland, Haarlem

Building process

- Nieuwe ideeën om duurzamer om te gaan met grondstoffen en energie.
- Versterken van duurzaamheid door te besparen, door dingen niet te doen en zo minder energie en grondstoffen te gebruiken.

Building process

- Wat kunnen we toevoegen aan het ontwikkelen van milieuvriendelijke bouwmethodes?
- Verbetering van het bouwproces

Building process

- stelling over faalkosten

Het proces van een bouwproject gaat altijd gepaard met vergissingen, problemen en kleine of grote fouten. Gemiddeld heeft dit nauwelijks invloed op de gerealiseerde kwaliteit.

Faalkosten niet duurzaam

- Invloed op de hoeveelheid energie en grondstoffen die we gebruiken per m³ bouwproject.
- 115% i.p.v. 100% investeringen.
- 5% meerverbruik van grondstoffen.
- 10% meer arbeidskosten.
- Extra belasting van milieu ruim 6% van de investering.

Faalkosten terugdringen

- Minder faalkosten leidt tot minder belasting van het milieu.
- Weinig prikkeling om de faalkosten terug te dringen.
- Milieueisen moeten daar een bijdrage aan geven.

Afrekening faalkosten

- Faalkosten al verdisconteerd in de normbedragen waarmee gecalculeerd wordt.
- Bijna niemand binnen de bouwsector is verwonderd over dit verschijnsel.
- Zelfs de investeerders niet.

Proces

- Kwaliteitseisen voorzien van realistische berekeningen van de kosten zonder ingecalculeerde faalkosten.
- Kwaliteit gedetailleerd evalueren op werkelijke kosten voor realisatie van de kwaliteit: zonder faalkosten.
- Verschil in gecalculeerde kosten kan 10 tot 15% bedragen.

Proces

- Ervaringen delen met partijen die ook betrokken zijn bij het realiseren van bepaalde kwaliteiten.
- De realisatie van gezuiverde calculaties moet uit de evaluaties voortkomen.
- De evaluaties leveren informatie op voor weerwerk tegen calculaties inclusief faalkosten.

Via proces naar duurzaamheid

- De haalbaarheid van kwaliteit wordt groter.