

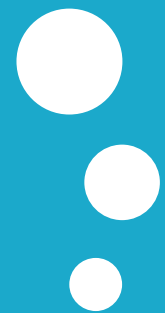
Innovatief doorwerken

Bouwlokaal, Nieuwegein 31 mei 2006



Programma

1. Integraal Plan Winterwerkgelegenheid (IPW)
2. Waarom afschermen?
3. Praktijkvoorbeelden
4. Basisvoorwaarden voor een optimaal doorwerkproject:
 - slim organiseren
 - effectief communiceren
 - bewust uitvoeren
5. Technisch-economische haalbaarheid



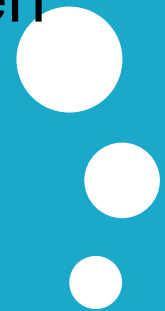
Integraal Plan Winterwerkgelegenheid

- Initiatief van FOSAG, FNV Bouw en Hout- en Bouwbond CNV
- Doel: geen winterwerkloosheid meer in 2009
- Regionale verschillen
- Oplossingen in het IPW
 - Interne werkspreiding (jaarmodel)
 - Opdrachtspreiding
- Opdrachtspreiding: naast binnenwerk ook uitvoering van buitenwerk in de winter
- Dus: het gaat hier om **onderhoud** en doorwerken in de winter door **spreiding van opdrachten**



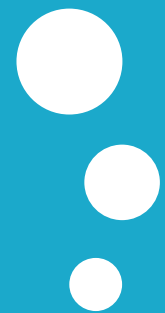
Integraal Plan Winterwerkgelegenheid

- Wat is daarvoor nodig:
 - Goede **M**aterialen: doorwerkverven, additieven aan beton, verwarmde betonbekisting
 - Goed **M**aterieel: afschermconstructies, verwarming, doorwerkkleding en verlichting
- Maar ook:
 - **M**ethoden: organisatie en logistiek
 - **M**ensen: opdrachtgevers, opdrachtnemers en werknemers



Integraal Plan Winterwerkgelegenheid

- Blokkades zitten niet zozeer in materialen en middelen, maar in methoden en mensen
- Dus werken aan de relatie tussen opdrachtgever - ondernemer in de praktijk
- Veranderaanpak via regionale werkgroepen en concrete projecten
- Innovatie: techniek en toepassing



Waarom afschermen?

Beperking weersinvloeden t.b.v. meer productieve uren i.v.m.:

- Verwerkingscondities van de producten (temperatuur en vochtigheid)
- Arbeidsomstandigheden van de medewerkers (gevoelstemperatuur)

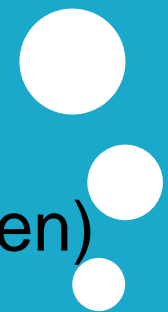
Dus:

- Niet de kalender bepaalt de noodzaak van afscherming maar de omstandigheden
- Afscherming is een **onderdeel** van doorwerken



Projecten uit het IPW

- 30 projecten
- Woningbouwcorporaties, scholen, gemeenten, institutionele beleggers en Rijksgebouwendienst
- Gezamenlijk vastgestelde leerdoelen, met name op het gebied van:
 - Vergelijking van kwaliteit en planning
 - Conditioneringsplan (functioneel afschermen)
 - Communicatie met bewoners/gebruikers
 - Beperking van de overlast
 - Monitoring (meten en acties)
 - Interne processen (instructie en voorzieningen)



Projecten uit het IPW

- Acantus – Boekema Schilders
- Beperkt functioneel afschermen: voorzijde wel, achterzijde alleen 1e verdieping (meer verantwoordelijkheid bij uitvoerende ploeg)



Projecten uit het IPW

- Volksbelang – Van Tour de Groot
- Combinatie van binnen en buitenwerk: bij slecht weer binnenwerkzaamheden (trappenhuizen en kelders)



Projecten uit het IPW

- Rijksgebouwendienst Oost – Verhoeven
- Volledig afschermen en verwarming:
 - uitvoering van meerdere werkzaamheden
 - planning beter realiseerbaar
 - ideale werkomstandigheden (efficiënt?)



Projecten uit het IPW

- Wooncom - SW
- Beperking overlast (toegankelijkheid en zicht) en toepassing stralingsdrogende verven (DECORAD)



Projecten uit het IPW

- Goed Wonen - Rensink
- Veel uit te voeren werkzaamheden (houtrotreparatie, glas, schilderen, ventilatieroosters):
 - Voorlichtingsavond voor bewoners (ook koopwoningen)
 - Strakke organisatie met leveranciers en steigerbouwer



Projecten uit het IPW

- IN - Totaal
- Volledig afschermen: uitvoering kan door
- Communicatie met de bewoners (studenten): brochure en bioscoopbon



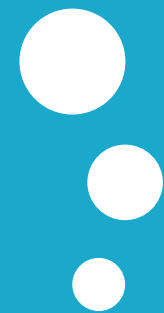
Projecten uit het IPW

- De Alliantie – Van Wijk
- Verschillende typen objecten (eengezinswoningen en galerijwoningen)



Andere projecten

- Nieuwbouw



Andere projecten

- Brug: plaatsen van een tent ter plekke



Andere projecten

- Paleis



Andere projecten

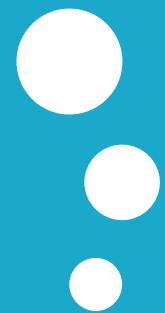
- Reclamemogelijkheden



Basisvoorwaarden doorwerkproject

- Slim organiseren
- Effectief communiceren
- Bewust technische uitvoering

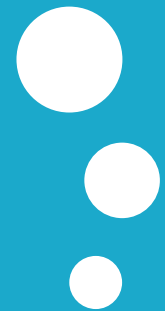
- In alles fases: verwerven-
calculeren/voorbereiden-uitvoeren



Basisvoorwaarden doorwerkproject

Slim organiseren

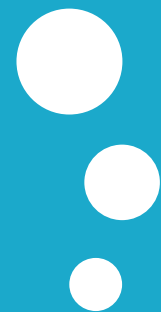
- Wie beslist? (budgetproblematiek?)
- Win-win situatie benoemen:
 - voorkomt onnodige piekbelastingen in opdrachtgeverorganisatie zelf, met aantoonbaar grotere faalkosten
 - voorkomt toekomstige prijsstijgingen in de markt a.g.v. doorberekenen komende kostenverhoging vanwege premiedifferentiatie
 - maatschappelijk betrokken ondernemen
 - behoudt vakmanschap
 - minder overlast (tuinen, balkons)



Basisvoorwaarden doorwerkproject

Slim organiseren

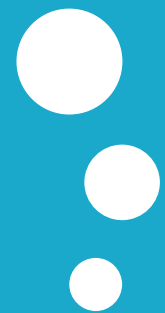
- Is het project technisch-economisch geschikt?
 - Type object
 - Werkzaamheden te plannen?
 - Onderhoud
 - Renovatie
 - Nieuwbouw (periode/datum i.p.v. werkbare dagen)
 - Reparatie
- Samenstelling en fasering project (invloed?):
 - Omvang project
 - Meerdere typen werkzaamheden
 - Verschillende typen gebouwen in een project
 - Zowel binnen als buitenwerkzaamheden
 - Planning van werkzaamheden in de tijd (weersgevoelige eerder of later)
 - Schuiven tussen projecten (grotere bouwers of collegiale in- en uitlening)



Basisvoorwaarden doorwerkproject

Effectief communiceren

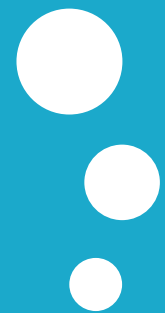
- Met opdrachtgever, bewoners/gebruikers en werknemers
 - over ook het 'waarom' naast het 'hoe'
 - behalve in de voorbereiding ook tijdens de uitvoering: bewust communiceren is deel van ieders vak



Basisvoorwaarden doorwerkproject

Bewust uitvoeren

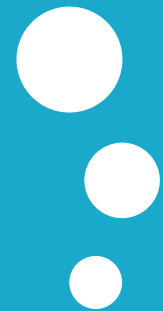
- Meten en indien nodig acties ondernemen binnen kader van vooraf gemaakte afspraken over wie op basis waarvan beslist
- Instructie/aansturing steigerbouwer: betrekken verantwoordelijke voorman tijdens voorbereiding, vast aanspreekpunt bij de steigerbouwer



Basisvoorwaarden doorwerkproject

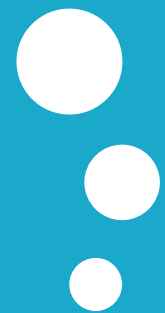
In de bouw:

- Slim organiseren:
- Effectief communiceren:
- Bewust technische uitvoering:



Technisch-economische haalbaarheid

- 1. Rekenvoorbeeld**
- 2. Beslisschema**



Versimpelde voorstelling van zaken calculatie:

A: Project gerealiseerd in de zomer:			
Kosten manuren (hoge premie ivm seizoenswerkloosheid)	euro		220.000,00
Kosten materialen (verf etc)			30.000,00
Steigers etc			25.000,00
Overige directe kosten			5.000,00
Subtotaal kosten (=marginale kostprijs)			280.000,00
Opslag dekking algemene kosten (AK)	10%		28.000,00
Opslag winst	5%		14.000,00
Totaal = aanneemsom normaal zomerwerk:			322.000,00
B: Project gerealiseerd in de winter:			
Kosten manuren (lage premie ivm doorlopend contract)	euro		206.800,00
Kosten materiaal (verf etc)			30.000,00
Steigers etc conform zomercalculatie			25.000,00
Overige directe kosten			5.000,00
Subtotaal (=marginale kostprijs)			266.800,00
C: Verschil in marginale kostprijs zomer/winter: = beschikbaar voor extra maatregelen winterwerk:			13.200,00
D: Er van uitgaande dat de aanneemsom in de zomer en winter gelijk is (verkoopprijs naar de klant).			
Dan is het verschil tussen aanneemsom normaal zomerwerk en marginale kostprijs winterprijs:			55.200,00
Dit verschil is beschikbaar voor het nemen van extra maatregelen: stel de kosten maatregelen De marginale meeropbrengst voor het bedrijf is dan:			X euro
			55.200 - X euro



Technisch-economische haalbaarheid

Beslisschema

1. Type gebouw:
 - Hoogbouw
 - Laagbouw
2. Omvang werkzaamheden
3. Typen werkzaamheden
4. Bereikbaarheid

