

*Blog: Hollands-Ontwerp*

*Categorie: Nieuwe vormen van samenwerken, Speuren en Ontwikkelen*

*Tags: Bestaande woningbouw, Renovatie, BouwhulpGroep, Samenwerken*

## HOLLANDS-ONTWERP 2014

### TECHNIEK, VAN GRENS NAAR KANS

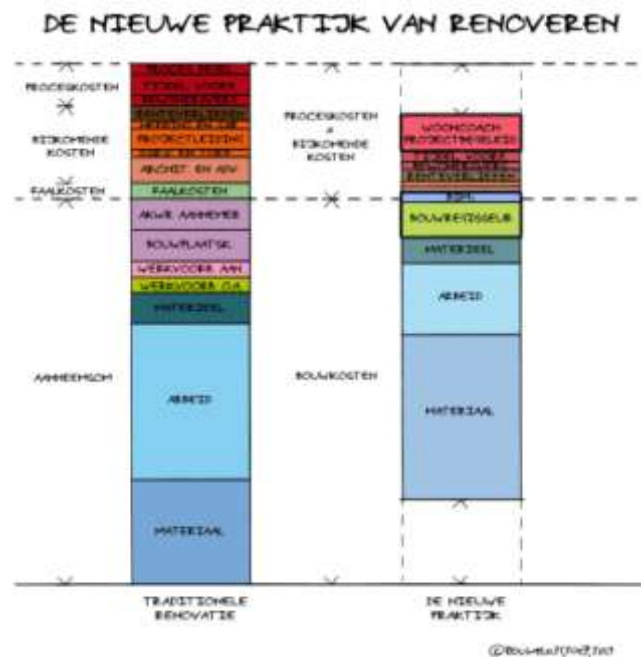
*Auteurs: Yuri van Bergen en Jelle Persoon, 17 juni 2014*

Nog niet zo heel lang geleden werd het argument 'techniek' te pas en te onpas uit de kast gehaald, wanneer men met name de bewoners wilde overtuigen dat hun woning beter gesloopt kon worden. Het kostte toen veel energie om aan te tonen dat techniek bijna nooit het argument voor sloop kon zijn. Het gevraagde kwaliteitsniveau, in combinatie met de beoogde doelgroep, bepaalt of een woning aangepast kan worden. Vandaag is het mede door de vastgoedcrisis de wereld op zijn kop. Slopen komt niet meer in aanmerking, maar men is terughoudend in het toevoegen van kwaliteit. Liever wordt er nog een keer extra geschilderd. Het kost nu energie om aan te tonen dat door nauwkeuriger naar de individuele vraag te kijken en door nieuwe vormen van samenwerken aan te gaan, kwaliteitsaanpassingen nog steeds mogelijk en betaalbaar zijn. Er wordt weer hoopvol naar de 'techniek' gekeken. De opdrachtgever formuleert de prestatie die hij wil en de bouwer geeft hier invulling aan. Hiermee wordt het proces versneld en het resultaat beter en goedkoper.



Bij deze gedachte is de praktijk weerbarstiger dan men denkt of hoopt. Het vermogen om hierin mee te denken door de bouwer en zijn partners, wordt in hoge mate bepaald door de positie die ze in het bouwproces hebben ingenomen. De bouwer is zich steeds meer gaan richten op het coördineren en organiseren van diverse gespecialiseerde bedrijven. De kennis over hoe iets gemaakt moet worden,

is versnipperd over de verschillende bedrijven. Het goed op elkaar afstemmen van de verschillende werkzaamheden wordt hierdoor moeilijker. Het gaat hierbij niet alleen om efficiëntie, maar ook om kwaliteit. Het gaat vaak mis bij de aansluitingen waarbij de ene ploeg verder werkt op wat de vorige ploeg heeft aangebracht. Met name die aansluitingen zijn bepalend voor de gerealiseerde prestaties zoals luchtdichtheid, geluid en warmte-isolatie. Het vraagt kennis om die aansluitingen vorm te geven en uit te voeren, zodanig dat ze aan hoge prestatie-eisen voldoen. Met name bij renovatie is het maken van goede detailtekeningen belangrijk. Alleen met een goede, volledige detailtekening en een gedisciplineerde, zorgvuldige uitvoering hiervan kunnen hoge prestaties bereikt worden.



Bij het vormgeven aan het nieuwe samenwerken is het verstandig om dit te beseffen zonder voorbij te gaan aan de kracht hiervan: de voorbereiding verkorten en de productie optimaliseren. Het is ondenkbaar dat het, in deze tijd waarin hogere eisen aan de verschillende prestaties worden gesteld, zonder detailtekening te maken is. De kunst is om het detail zo te maken dat zowel de productie als de prestatie worden geoptimaliseerd. Natuurlijk is dan de huidige wijze waarop details worden gemaakt, zonder dat de bedrijven die het gaan uitvoeren hierin worden gekend, niet zinvol. Meer voor de hand liggend is om een aantal ontwerpessies te houden, waarbij de ontwerper en relevante onderaannemers de uitgangspunten van de voor de prestaties belangrijkste details opstellen en op basis daarvan het detail vastleggen. Zowel de kennis van de ontwerper als van de uitvoerende bedrijven wordt dan benut.

Het 'nieuwe samenwerken' vraagt een bouwregisseur die het gat, dat valt door het achterwege blijven van definitief ontwerp en bestek, op een adequate wijze vult. Hierbij is er zowel aandacht voor de te leveren prestaties als voor de optimalisatie van de uitvoering. Geen dikke bestekken en algemene details, maar op maat gesneden oplossingen, helder vastgelegd in een eenduidige werkschrijving, werk- en detailtekeningen. Het belangrijkste startpunt hierbij is de analyse van de vraag, in relatie tot de eigenschappen en kwaliteiten van het gebouw. Vanuit deze analyse wordt de oplossingsrichting, die de samenhang in de oplossingen aangeeft, bepaald, met de gewenste eindkwaliteit voor ogen. De volgende stap is dan het 'finetunen' naar de uitvoeringswijze, waarbij rekening wordt gehouden met de specifieke kennis en ervaring die aanwezig zijn, of aanwezig zou moeten zijn.