

Kerssens Luchtbehandeling: gebruik van BIM bij nieuwbouw Zaans Medisch Centrum te Zaandam

BIM, er is al ontzettend veel over geroepen en geschreven; BIM is hot! Ieder bedrijf in de bouw- en installatiewereld is bekend met het verschijnsel BIM. De een ziet het als dé oplossing voor alle voorkomende problemen in een bouwproces, de ander ziet het vooral als een last waaraan helaas gehoor gegeven moet worden, omdat je anders niet meer meedoet.



Nieuwbouw Zaans Medisch Centrum (bron: Mecanoo architecten / VORM)

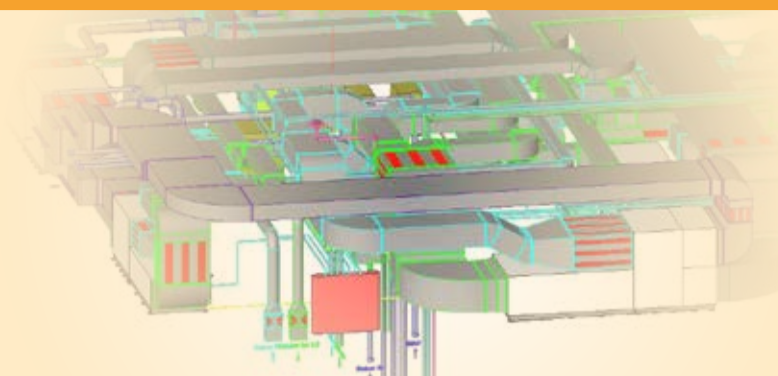
BIM is, in tegenstelling tot wat veel mensen denken, niet gekoppeld aan het gebruik van een specifiek tekenpakket, maar BIM wil zeggen dat je alle informatie welke relevant is voor het bouwproces digitaal en centraal opslaat, zodat het beschikbaar is voor alle betrokken spelers van het project. Het grote voordeel van het toepassen van specialistische software zoals Revit is dat het volledige bouwwerk, inclusief alle installaties, voordat de bouw daadwerkelijk begint al virtueel gebouwd wordt; alle "clashes" tussen de verschillende bouwdeelen en installaties komen hier al naar voren, en kunnen opgelost worden voordat de eerste paal de grond in gaat.

Kerssens Luchtbehandeling b.v. is al enige tijd BIM-ready. Dat wil zeggen; de Revit-software is voorhanden en de werkvoorbereiders zijn opgeleid deze software te gebruiken.

Het project Zaans Medisch Centrum te Zaandam is volledig in BIM ontworpen. Ook alle luchtinstallaties, bestaande uit onder meer ruim 20.000 m² rechthoekig en bijna 13.000 meter rond kanaalwerk, zijn door BAM Bouw en Techniek middels Revit in 3D ingetekend. Een veel gezien nadeel hieraan is dat Revit weliswaar de mogelijkheid biedt om luchtbehandelingsinstallaties te tekenen, maar dat deze kanaalstukken en vooral vorm-

stukken niet altijd voldoen aan wat de Luka voorschrijft (Revit is immers software uit de Autodesk stal, en komt uit Amerika overgewaaid).

Kerssens Luchtbehandeling b.v. zorgt er, samen met BAM Bouw en Techniek, voor dat alle benodigde kanalen en hulpstukken WEL voldoen aan de Luka-eisen, mede door gebruik van de Luka BIM-bibliotheek. De werkvoorbereiders van Kerssens zorgen voor een vloeiende overgang van 3D-model naar de kanalenproductie, en maken direct per bouwdeel de montagetekeningen. Ze stemmen dagelijks alle leveringen en de planning voor de montage af met BAM Bouw en Techniek om zoveel mogelijk gehoor te geven aan de bouwplanning. Want die planning is een belangrijk onderdeel van de BIM-methodiek; alle divisies zijn strak op elkaar afgestemd, als er 1 divisie uitloopt heeft dit direct gevolgen voor elke andere divisie welke hier achteraan komt. Hierom wordt gebruik gemaakt van een LEAN-planning; alle divisies hebben zelf kunnen opgeven hoeveel tijd zij per bouwdeel/verdieping nodig hebben. Dit is samengevoegd tot een grote



projectplanning, welke wekelijks d.m.v. een lean-sessie met alle divisies wordt bijgewerkt waar nodig.

De monteurs van Kerssens Luchtbehandeling b.v. zorgen ervoor dat de montage van het gehele luchtbehandelingsstelsel geschiedt conform de geldende Luka-kwaliteitseisen.

Uiteraard is zoals het bestek voorschrijft al het toegepaste kanaalwerk

luchtdicht conform Luka-klasse C, wat tevens aangetoond wordt door diverse kanaalstukken te onderwerpen aan een afpersproef.

Op deze manier levert Kerssens Luchtbehandeling b.v. een hoogwaardig kanaalsysteem op wat voldoet aan alle gestelde eisen, en wat meehelpt aan het doel een zo hoog mogelijk comfort te realiseren bij een zo gering mogelijk energiegebruik.



(bron: Mecanoo architecten / VORM)

Verwachtingen bouwproducenten zeer positief

Uit de cijfers van het CBS blijkt dat de bouwnijverheid op bijna alle fronten over het dieptepunt heen is. Na jaren van krimp ging het in 2014 weer iets beter, alleen de werkgelegenheid bleef nog dalen. Het in 2014 ingezette herstel kreeg in 2015 een positief vervolg. De verwachtingen van de bouwproducenten voor de komende tijd zijn ongekend positief. Dat impliceert ook betere perspectieven voor de kanalenbranche.

Het heeft even geduurd, maar het economisch herstel zet steeds duidelijk door. De bouw bleef in 2014 hier nog bij achter. Waar de Nederlandse economie als geheel in 2014 op weg terug was naar het niveau van voor de crisis, lag de omvang van de bouw hier nog 22% onder, terwijl ook de winstmarges sterk teruggelopen waren.

Inmiddels lijkt de malaise op de woningmarkt het dieptepunt snel achter zich te laten. Het aantal transacties van koopwoningen steeg in 2014 met 39,4%. In datzelfde jaar stegen de woningprijzen met 0,9%, waardoor de prijsindex van koopwoningen nog 19% onder het

niveau van 2008 lag. De prijsstijging heeft zich in 2015 verder doorgezet. Het aantal aangevraagde hypotheeklen lag in het tweede kwartaal zelfs 80% hoger dan in het jaar daarvoor. Ook in het derde en vierde kwartaal is de verkoop van woningen en het aantal hypotheekaanvragen verder gegroeid.

De bouwsom van de gereedgekomen bedrijfsruimtes, scholen en overige gebouwen (utiliteitsmarkt) is sinds 2009 met maar liefst 44% afgenomen. De bouwsom van de gereedgekomen kantoren daalde tussen 2009 en 2014 met 55%. Niet alleen de economische crisis was hier debet aan, ook de groei van het webwinkelen

droeg hier toe bij, waardoor de leegstand van kantoren en winkels en dergelijke verder toenam.

Kansen voor de kanalenbranche

De bouw staat op veel manieren in contact met de Nederlandse economie. Veel bedrijven, waaronder vele Lukaleden, zijn sterk afhankelijk van de bouwsector. Wat dat betreft is het positief dat de bouw weer in de lift zit. Bij de projectontwikkelaars is het weer een drukte zoals vanouds. Nu de markt aantrekt, wil iedereen weer aan de slag. De meeste statistieken lieten in 2015 een positief beeld zien. Zo steeg de bouwomzet in het tweede kwartaal

van 2015 met 10% vergeleken met een jaar eerder. Deze groei werd hoofdzakelijk geboekt door de algemene burgerlijke en utiliteitsbouw. Dat is het derde opeenvolgende kwartaal met meer dan 8% groei. Ook het aantal faillissementen van Nederlandse bouwbedrijven nam in 2015 sterk af. Daarentegen stegen de investeringen in woningen in dezelfde periode met maar liefst 30% en zette het herstel van zowel de transacties als de prijsindex van bestaande koopwoningen door. Het ondernemersvertrouwen bij de bouwers is in 2015 ook voor het eerste weer positief. Zelfs zodanig dat het hoger is dan dat van de andere ondernemers in Nederland. Dit

is voor het eerst sinds het dieptepunt van de crisis, begin 2009.

Het beeld voor de komende jaren is dan ook zeer positief voor de bouwbranche. De vacature-indicator voor de bouw staat zelfs op het hoogste niveau ooit. Al met al betekent dat ook een prima toekomstperspectief. Ook bij de meeste Lukaleden zijn er steeds vaker geluiden te horen dat de markt weer aantrekt en raken de portefeuilles beter gevuld. Met het verder aantrekken van de bouw, kan dat de komende jaren alleen maar beter worden.

Bron: CBS Nederland/Rapport: *Uit de bouwput?*



ERWIN DE WERD ZOETERMEER