

BOOSTING 07-12-2017

ID BOUWEN ZONDER HOOFDAANNEMER ?

Thomas Lohse
ID bouwen van architectuur B.V.

BOOOSTING

Introductie

Projecten

Werkwijze ID

Stellingen

Resumé

BOOOSTING

CV:

Duitse architect

18 jaar in Nederland

- Architectenbureau CPZ
- Directeur Bouwteam G.C.
- Directeur ID bva B.V.

Grootste successen:

- Realisatie van projecten altijd binnen budget en planning
- Geen rechtszaken.

Introductie
Projecten
Werkwijze ID
Stellingen
Resume

BOOOSTING

Introductie
Projecten
Werkwijze ID
Stellingen
Resume

Opdrachtgevers:

Bedrijven

Overheden

Ontwikkelaars

Realisatie door:

Hoofdaannemer of nevenaanneming

Hoofdaannemer + neven-aannemers

Hoofdaannemer of nevenaanneming

Bedrijven

BOOOSTING

Introductie
Projecten voor
Bedrijven
Werkwijze ID
Stellingen
Resume



Bedrijven

BOOOSTING

Introductie
Projecten voor
Bedrijven
Werkwijze ID
Stellingen
Resume



Bedrijven

BOOOSTING

Introductie
Projecten voor
Bedrijven
Werkwijze ID
Stellingen
Resume



BOOOSTING

Bedrijven



Introductie
Projecten voor
Bedrijven
Werkwijze ID
Stellingen
Resume

BOOOSTING

Overheden

Introductie
Projecten voor
Overheden
Werkwijze ID
Stellingen
Resume



BOOOSTING

Ontwikkelaars

Introductie
Projecten voor
Ontwikkelaars
Werkwijze ID
Stellingen
Resume



BOOOSTING

Traditioneel:

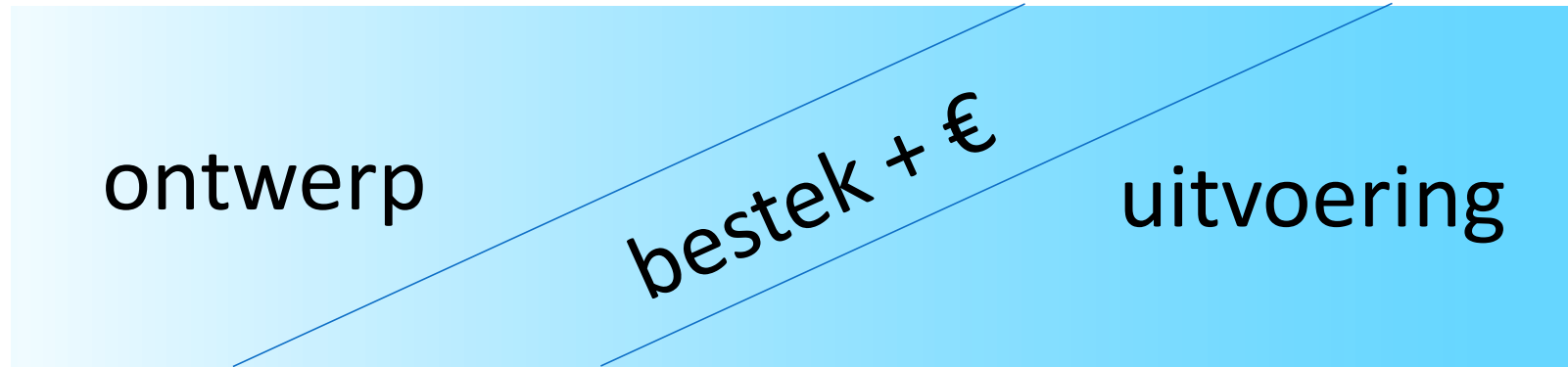


- Informatieverlies van ontwerp naar uitvoering
- Budgetzekerheid pas na aanbesteding
- Meerwerk door voortschrijdend inzicht
- Planning en proces beheer op laag niveau
- Kwaliteit wordt onderhevig aan “marktwerving”
- Hoge faalkosten

Introductie
Projecten
Werkwijze ID
Stellingen
Resume

BOOOSTING

Aanpak ID:



- Continuïteit van ontwerp naar t/m oplevering
- Budget gestuurd ontwerpen
- Integraal ontwerpen op basis van voortschrijdend inzicht
- Op deelbudgetten en hoeveelheden aanbesteden
- Integrale projectplanning t.b.v. procesbeheer
- Hoge kwaliteit door directe inkoop bij leveranciers

Introductie
Projecten
Werkwijze ID
Stellingen
Resume

BOOOSTING

Introductie
Projecten
Werkwijze ID
Stellingen
Resume

Kansen:

Financieel:

- A.u.k. + W&R
- Opslagen op onderaannemers
- Werkvoorbereiding
- Uitvoerder
- Faalkosten

Σ +/- 30% van de bouwkosten staan t.b.v. administratie, organisatie, kwaliteitsverhoging en – borging ter beschikking.

BOOOSTING

Introductie
Projecten
Werkwijze ID
Stellingen
Resume

Voorwaarden aanpak ID:

- Architecten / ingenieurs die een plan op detailniveau uit kunnen / willen werken
- Aanwezigheid van de directie en toezicht tijdens de uitvoering
- Opdrachtgevers die betrokken willen zijn bij “hun” project
- Opdrachtnemers betalen wat nodig is om het werk goed uit te kunnen voeren
- Risico's beheren en niet proberen risico's 'te vermijden'
- Bereid zijn verantwoording te dragen

BOOOSTING

Introductie
Projecten
Werkwijze ID
Stellingen
Resume

Kultuurverandering:

- De taken van partijen in de bouw nieuw verdelen
- Het beeld bij welke partijen welke expertise zit veranderen
- Opleidingen en wetgeving aanpassen aan een nieuwe taak- / rol verdeling
- Laten zien dat afwijkende projectorganisaties beter en minder risicovol zijn dan in de traditionele werkwijze

BOOOSTING

Stellingen:

- De moderne hoofdaannemer
 - > is steeds meer een uitzendbureau voor de bouw
 - > heeft steeds minder kennis over bouwen
 - > is voor projecten risico verhogend
- Commercieel belang van de aannemer prevaleert altijd boven het economisch belang van de opdrachtgever
- Zonder druk vanuit de markt (= opdrachtgevers) komt er geen verandering

Introductie
Projecten
Werkwijze ID
Stellingen
Resume

BOOOSTING

Introductie
Projecten
Werkwijze ID
Stellingen
Resume

Resume:

- Geen project wordt in de uitvoering beter dan in het ontwerp.
- Zonder hoofdaannemer kunnen projecten beter en sneller gerealiseerd worden.
- Zonder hoofdaannemer krijg je meer waarde voor hetzelfde geld.

BOOSTING 07-12-2017

ID

BOUWEN ZONDER
HOOFDAANNEMER !

!

Thomas Lohse
ID bouwen van architectuur B.V.