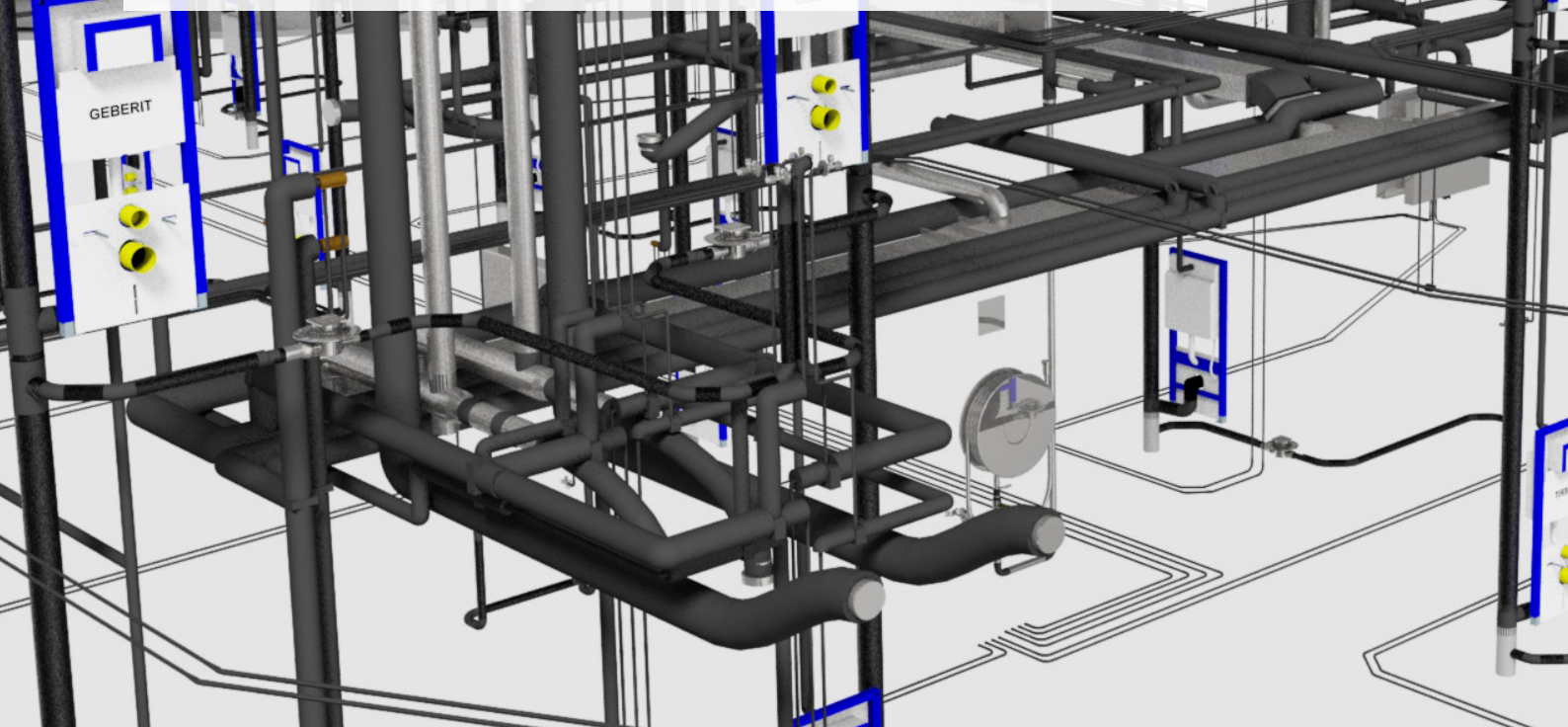


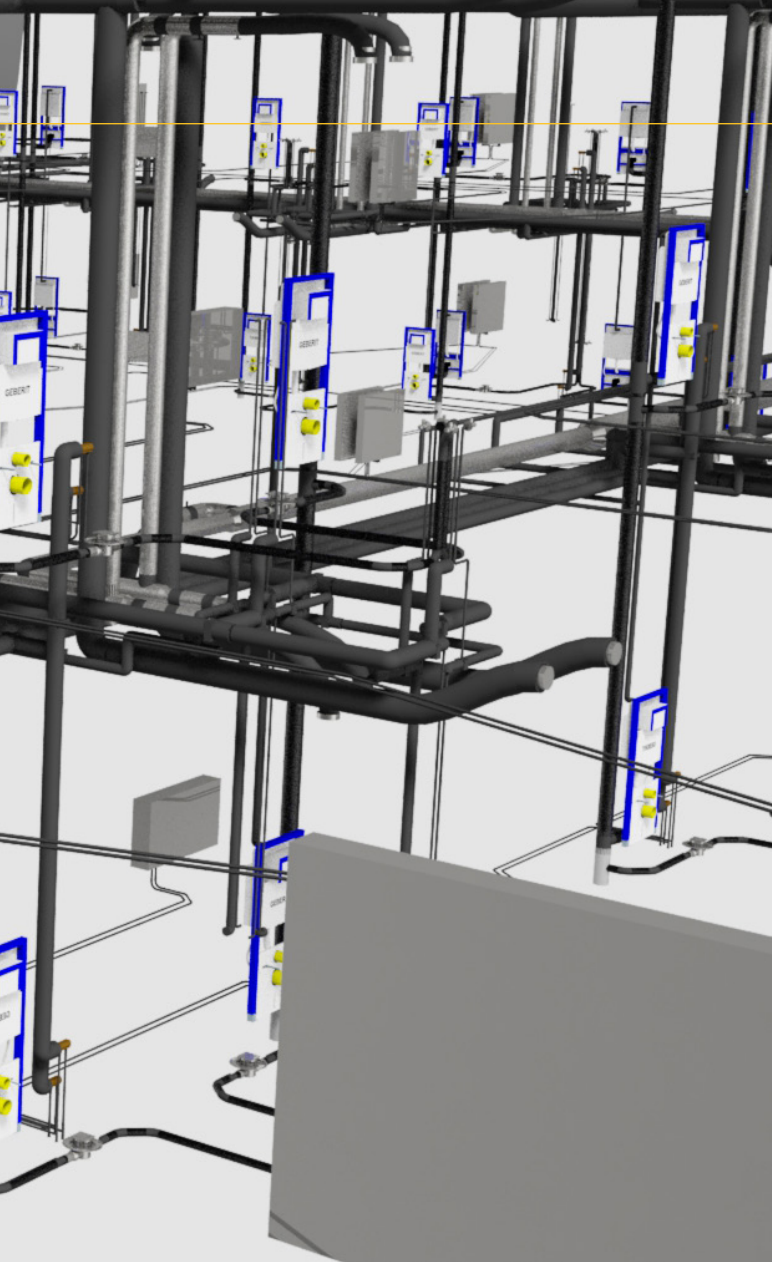
# Deadlines halen dankzij grondige ontwerpfase



Tekst: Saartje Müller Fotografie: Woodmonkey Photography



Voor het project RVT Erasmus Gardens is Van Den Briele uit Hasselt aangesteld voor HVAC en sanitair, AEW voor elektriciteit. Beide bedrijven maken deel uit van de Democo Group. Ze zijn gespecialiseerd in de grotere installaties, industrie, kantoorgebouwen en appartementsgebouwen. Doordat ze alle speciale technieken in-house opnemen, is een perfecte communicatie en coördinatie mogelijk tussen de verschillende projectleiders. Ook met de eindklant is er een transparante, rechtlijnige communicatie.



**V**an Den Briele voert in parallel twee projecten uit voor de eindklant Anima Care. Enerzijds het project RVT Erasmus Gardens in Anderlecht waar ze alle technieken behartigen en anderzijds een project in Zoutleeuw waar ze enkel HVAC en sanitair voor hun rekening nemen. Voor beide projecten zijn ze nu alles aan het voorbereiden: de technische fiches zijn ingediend, de uitvoeringsplannen en principeschema's in opmaak. En daar nemen ze hun tijd voor, want bij Van Den Briele is men overtuigd van het belang van de ontwerpfase.

Patrick Heyneman, directeur Van Den Briele: "Ik neem graag de tijd voor een grondige voorbereiding. Ik wil alles zo goed mogelijk in beeld brengen en clashes op voorhand oplossen. Dan zijn er op

de werf zo weinig mogelijk verrassingen. Hierdoor nemen we vaak een latere start met de effectieve werken, maar ik kan altijd garanderen dat de afgesproken deadlines gerespecteerd worden. Juist door extra tijd te nemen voor de voorbereidende fase."

"Wij baseren ons voor het project in Anderlecht op de plannen van studiebureau AE+ Engineering. We werken met dezelfde software Stabacad for Revit en Stabacad for AutoCAD, dus wij kunnen elkaars plannen perfect uitwisselen zonder verlies van informatie. Wij als installateur gaan de conceptuele plannen van het studiebureau, die al heel gedetailleerd zijn uitgewerkt, verder uitbouwen tot uitvoeringsplannen vanuit onze ervaring in de praktijk. Het kan zijn dat wij soms een ander traject kiezen dan het studiebureau had voorzien, omdat het eenvoudiger is naar de installatie toe. Zo proberen wij vereenvoudiging te vinden en eventueel kosten te drukken zonder hierbij in te leveren op kwaliteit of comfort; zulke eisen zijn contractueel bepaald en moeten nageleefd worden."

### Clash controle

"Het voordeel van 3D-tekenen is dat we op voorhand clash controles kunnen uitvoeren. Het is de eerste keer dat we zo ver gaan in het 3D-tekenen en daar zien we nu al de voordelen van. Dankzij de grondige voorstudie voorkomen we verrassingen op de werf en onverwachte achterstanden; alle problemen worden vooraf in kaart gebracht en opgelost. De tijd die je verliest met het vaststellen van problemen op de werf is vaak enorm. Als er bijvoorbeeld stukken ontbreken of aansluitingen niet kloppen. De werf van Anderlecht is voor ons anderhalf uur rijden, reken maar eens uit wat dit aan tijdsverlies kan inhouden."

"Qua technieken is er gekozen voor een centrale stookplaats met satelietunits in elk appartement. De centrale stookplaats voert warmte naar de verschillende appartementen en elke unit verdeelt op zijn beurt de warmte naar de radiatoren en/of vloerverwarming en produceert via een warmtewisselaar sanitair warm water. Je kunt zo besparen op installatie en onderhoudskosten en het is bovendien energiezuiniger dan aparte verwarmingsketels in elk appartement."





Alles moet voldoen aan de EPB eisen en dat is allemaal goed voorzien geweest door het studiebureau. De EPB-verslaggever dient op voorhand een ventilatierapport in, dat deel uitmaakt van het lastenboek. Patrick: “Daar moeten wij als installateur rekening mee houden: zoveel luchttoevoer en zoveel luchtafvoer en op basis van die gegevens bouwen wij onze installatie. En AE+ Engineering controleert of alles geplaatst is zoals contractueel vastgelegd.”

“Ik kan altijd garanderen dat de afgesproken deadlines gerespecteerd worden. Juist door extra tijd te nemen voor de voorbereidende fase.”

## In dialoog met de tekenaars

Van Den Briele en AEW hebben vorig jaar hun tekenaars de kans geboden om Stabicad for Revit opleidingen te volgen. Nu is er ook een intern traject lopende met verschillende BIM-opleidingen door Rudy Desmedt, BIM manager binnen de Democo Group.

Patrick: “Op zich merk ik weinig vraag vanuit de markt om in BIM of om in 3D te werken. Wij zien vooral zelf de voordelen. Door in dialoog te treden met onze tekenaars zijn we tot inzicht gekomen dat ze nog meer kunnen betekenen. Ze hebben mij een demonstratie gegeven van wat allemaal kan in Stabicad for Revit en mij zo overtuigd. Er moesten geen grote stappen gezet worden. Verschillende tekenaars hadden al 3D-kenervaring. Op initiatief van de tekenaars zijn we bovendien zowel voor Van Den Briele als AEW alles aan het formaliseren en een bibliotheek aan het opstellen, zodanig dat alle tekenaars op dezelfde manier gaan werken.”

## Handig gebruik maken van technologie

Patrick: “We zijn nu ook een traject gestart om tablets op de werf uit te testen. Via een tablet heb je altijd de laatste versie van de plannen bij de hand en zaken die niet duidelijk zijn, kunnen direct aangevinkt en opgestuurd worden naar de projectleiders. De technologie gaat er enorm op vooruit en laat toe dat je heel duidelijk met elkaar kunt communiceren, ongeacht iemands achtergrond. We investeren uiteraard stap voor stap. We wachten af welke technologieën onze klanten en collega’s aanschaffen en bekijken of die systemen met elkaar kunnen communiceren. Want in de bouw kun je niet op je eigen eiland werken, alles moet met elkaar verbonden kunnen worden of je verliest de kracht van de technologische vooruitgang.”



Render architect project RVT Erasmus Gardens © A2RC ARCHITECTS