

Examen Opleiding Kostendeskundige Bouw – editie 2022

Programma 4 juli 2022 - Fletcher Hotel-Restaurant 's-Hertogenbosch (Burg. Burgerslaan 50, 5245 NH 's-Hertogenbosch).

9.00 uur Onno Potters (Rothuizen BouwMeester Pro b.v.)

Wat kost een circulair gebouw extra en wat levert het op bij demontage?

Nederland heeft de ambitie om in 2050 circulair te zijn. Ook de bouw zal op termijn circulair worden. Een circulair gebouw zal dan bestaan uit een combinatie van hernieuwbare en herbruikbare materialen of gebouwelementen. In mijn onderzoek heb ik de meerkosten van een circulair gebouw bepaald en onderzocht of deze meerkosten tijdens de bouwfase (deels) terugverdiend kunnen worden bij demontage. Er komen dan namelijk weer gebouwelementen en materialen vrij die mogelijk hergebruikt worden en dus een bepaalde waarde vertegenwoordigen.

9.55 uur Vincent Telgenkamp (Trebbe Groep B.V.)

Een prijs binnen één dag?

Bouwkosten voor woningen en appartementen binnen één dag ramen en dan ook nog eens meerdere varianten? Financiële omslagpunten van diverse varianten snel inzichtelijk om de optimale gebouwvorm te bepalen? Op deze vragen heb ik antwoord gegeven door een ramingsmodule te bouwen in het calculatieprogramma nCalc. Vervolgens is een praktijktoets uitgevoerd om met behulp van de ramingsmodule de financieel meest optimale bouwvariant te bepalen.

10.50 uur Arjan Strop (Aannemers Combinatie Rijssen "AKOR" BV)

Kan staalframebouw de concurrentie aan?

In dit onderzoek is staalframebouw vergeleken met de bouwsystemen houtskeletbouw, prefab betonbouw en kalkzandsteenbouw. Het vergelijk is gemaakt op de onderdelen kosten, milieu-score, bouwfysica en toepasbaarheid van de bouwvarianten. Als case is gekozen voor de begane grond van een grondgebonden tussenwoning. Door een modelmatige opzet kan antwoord worden gegeven of staalframebouw een rol kan spelen in de keuze voor het bouwsysteem of een combinatie van bouwsystemen.

11.45 uur Harrie Beekhuis (Van Wijnen Lelystad)

Herbestemming kantoorgebouw the Crown Almere

Opdrachtgever wil het reeds lang leegstaande kantoorgebouw the Crown aanschaffen om dit te transformeren. Een financiële haalbaarheidsstudie is uitgevoerd naar een drietal mogelijke herbestemmingsvarianten. Bij variant 1 en 2 wordt het gebouw verkocht aan een externe belegger en het gebouw getransformeerd naar studentenhuisvesting, dan wel studio's voor jongeren. Bij de laatste variant vindt herbestemming plaats naar een gemengd segment met studio's en appartementen, voor de vrije verkoop door opdrachtgever. Door te programmeren, ontwerpen en begroten, is inzichtelijk gemaakt wat de maximale aanschafwaarde mag zijn voor een financieel haalbare businesscase.

12.40 uur Lunch

13.15 uur Johnny Aardenburg (Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep (BBA))

Herontwikkeling Hemmerbuurt Drechterland

Door gedaalde bezoekersaantallen moest het bisdom Haarlem-Amsterdam de Theresiakapel en het omliggende terrein verkopen. Bouwbedrijf Tuin heeft de locatie, bekend als de 'Hemmerbuurt' verworven. Deze opdrachtgever heeft mij gevraagd een variantenstudie uit te voeren om een financieel haalbare herontwikkeling te bepalen, in lijn met de eisen en wensen van de gemeente Drechterland. Het onderzoek richt zich op het vinden van de meest rendabele herontwikkeling die voldoet aan de vastgestelde criteria.

14.10 uur Dennis van Berkel (Kernbouw BV)

Naar een duurzaam gebouwd Integraal Kind Centrum

Is het mogelijk een rekenmodel op te zetten met oog op duurzaamheid, geënt op een IKC-casco? Deze vraag vanuit de directie Kernbouw is beantwoord door het opzetten van een rekenmodel. Hierin worden de bouwkosten voor een basis casco van een IKC, aan de hand van een aantal inputvelden, berekend. Zo maak je aan de hand van de duurzaamheidskostenratio een weloverwogen beslissing, welke duurzame producten zijn toe te passen. Je ziet in één oogopslag de verschillen ontstaan tussen traditionele bouw naar een meer duurzame bouw ten aanzien van bouwkosten en mpg-scores. Een handige tool om scholen in een vroege fase te adviseren, om zo budget en ontwerp op voorhand te kunnen relateren aan een duurzaam gebouw.

15.05 uur Lars van der Werff (Bouwkundige Begeleidings Adviesgroep (BBA))

Herbestemmingsonderzoek Blinksers pand Castricum aan Zee

Het oud-restaurant "Blinksers" op de strandopgang van Castricum aan Zee, staat sinds 2013 leeg en heeft sindsdien geen nieuwe gebruiker – als restaurant - gevonden. Om een duidelijk beeld te krijgen over de mogelijkheden voor andere functies – op verhuurbasis - is een herbestemmingsonderzoek uitgevoerd. Voor het herbestemmingsonderzoek is het pand bezocht. Om de huidige staat te kunnen beoordelen, is een NEN2767 meting uitgevoerd. Een marktanalyse heeft drie wenselijke functies opgeleverd. Deze zijn uitgewerkt op basis van een ontwerp, bouwkostenbegroting, investeringsbegroting en verwachte opbrengsten. Op basis van een rendementsberekening worden conclusies getrokken omtrent de beste herbestemmingsfunctie.

16.00 uur Mariska van Dam (Wessel Zeist)

Kosten-kwaliteit aspecten Milieu Prestatie Gebouwen

Door verantwoord en duurzaam bouwen leveren we een bijdrage aan het klimaatakkoord om de CO₂-uitstoot te reduceren. Het maatschappelijk belang is groot. Binnen bouwbedrijven, ontwikkelbedrijven en gemeentes is behoefte aan inzicht in de gevolgen van steeds meer aangescherpte MPG-eisen, welke verplicht zijn bij het aanvragen van de omgevingsvergunning. Dit onderzoek heeft als doel, het zoeken naar duurzame opties om de MPG positief te beïnvloeden. Het onderzoek naar materialen is getoetst op een project om de uitkomsten te kunnen valideren. Door varianten met elkaar te vergelijken zijn goede keuzes te onderbouwen.

17.00 uur Afsluitende borrel