

LEAN bouwen als succesfactor

Portaal Vastgoedontwikkeling maakt deel uit van Portaal, met 600 medewerkers en huisvesting van ruim 56.000 huishoudens één van de grootste corporaties van Nederland.

Arthur Lippus

Portaal Vastgoedontwikkeling



Adjunct-directeur Arthur Lippus: “Voordat we ketensamenwerking met Dura Vermeer zijn gestart, hadden we al verschillende projecten samen uitgevoerd. Soms vonden we elkaar onvoldoende en dat kwam de eindklant niet altijd ten goede. In de aanloop van een nieuw project dat we samen met Dura Vermeer zouden uitvoeren, vertelden zij heel enthousiast over hun samenwerking met Com.Wonen.” Portaal was op dat moment al intern aan het kijken hoe ze de keten beter konden laten aansluiten. Ze wilden sneller, beter en goedkoper. In het projectresultaat maar ook in de samenwerking. Arthur Lippus: “Mensen zijn trots als ze samen

iets neerzetten en als dat in goede samenwerking gaat, komt dat het resultaat en dus ook de klant ten goede. Dus we moesten terug naar de basis, naar de manier waarop. Elkaar beter leren kennen om elkaar beter te kunnen vinden.” Sr. Ontwikkelaar Joris Gresnigt vult aan: “Als je sneller, beter en goedkoper kunt werken en daarin resultaten boekt, komt dat het plezier in het werk ook ten goede. Dat vormt dan weer het vliegwiel voor verbetering op de andere vlakken.”

Vier keer sneller

Joris Gresnigt: “We pakten De Laak 2.4 in Amersfoort op als test. Het resultaat is dat we heel snel zijn. Vier maanden na de start was

de bouwaanvraag gedaan. Normaal duurt zo iets drie, vier keer zo lang. De kwaliteit van het project is top en dan zijn we ook nog eens concurrerend in prijs. We hebben dus het evenwicht gevonden tussen sneller, beter en goedkoper. En het was een leuk proces. We konden waardenvrij en respectvol met elkaar communiceren over alles. Dat is de winst. Dan kun je samen een leercurve in.”

Projectonafhankelijk

Als belangrijke succesfactor noemt Joris Gresnigt het gezamenlijk initiatief voor het volgen van de cursus LEAN bouwen: “Het heeft bewustwording gebracht en samenwerking bevordert.” Volgens Arthur Lippus is het bovendien een mooi voorbeeld van een bewuste teamstart maken. Het hele projectteam zat samen in de cursus: Architect FARO, constructeur Schreuders, installatieadviseur Viac en BIM manager Het Facilitair Buro. En nu zitten ze elke drie weken projectonafhankelijk om tafel om kennis te delen, ervaringen uit te wisselen.”

Joris Gresnigt

Portaal Vastgoedontwikkeling



3D BIM

Building Information Modeling is de oplossing waarbij alle relevante informatie gedurende het hele bouwproces wordt bewaard, gebruikt en beheerd in een digitaal (3D) gebouwmodel. Alle betrokkenen werken met dezelfde informatie en zien van elkaar wat er gebeurt. Dit leidt tot:

- Eenduidig, efficiënt en doelgericht samenwerken.
- Afgestemd tekenwerk, moeilijke aansluitingen en knooppunten zijn doordacht.
- Vermindering ontwerp- en bouwfouten (faalkosten), het gebouw wordt 3D opgebouwd.
- Verlagen van bouwkosten, versnellen bouwtijd (door beperking faalkosten).
- Centrale opslag projectgegevens, toegankelijk en inzichtelijk. Makkelijk gegevens delen.
- Goed beeld van de voortgang door 3D inzicht, visualisatie en simulatie.
- Toepasbaar van ontwerp tot realisatie, beheer en onderhoud.
- Goed beeld naar de klant hoe de woning en de wijk er werkelijk uitzien.

PORTAAL