

Het Pilotproject *Verbetering kwaliteitsborging in de bouw:*

Janssen de Jong Groep/ 10 juni 2016

Algemene gegevens

Naam van het project:	Distributiecentrum Dordtse Kil III
Type bouwwerk:	Utiliteitsbouw, distributiecentrum met kantoorfunctie
Kwaliteitsborging:	TIS (Seconed) in combinatie met KOMO Risicomodel
Initiatiefnemers:	Janssen de Jong Groep / Hercuton
Overige betrokkenen:	KOMO, Seconed
Klankbord:	NVT

Beschrijving project

Hercuton BV (dochterbedrijf van Janssen de Jonggroep) realiseert op industrieterrein Dordtse Kil III een distributiecentrum van 30.000m² in opdracht van een belegger. Het bouwwerk kent naast de functie opslag ook een kantoorfunctie voor een beperkt aantal personen. Het bouwwerk valt in Gevolgklasse II in termen van de Wet Kwaliteitsborging.

Het ontwerp is gereed en vergunning is verkregen. Start bouw is voorzien in juni 2016. Verwachte doorlooptijd van de bouw is 9 maanden.

Doelstellingen pilot

De pilot is bedoeld om in de praktijk te toetsen:

- Hoe het toepassen van TIS als beoogd toegelaten instrument voor kwaliteitsborging kan worden ingepast in de bedrijfsvoering van de bouwer.
- Of en hoe het KOMO-risicomodel bijdraagt aan effectieve en efficiënte kwaliteitsborging door de bouwer zelf en door de TIS.
- Wat de effecten van deze werkwijze zijn op de kosten (Uren en Euro's) van kwaliteitsborging, welke baten of besparingen daar tegenover staan? Hoe verhoudt zich dit tot het reguliere stelsel van bouwplantoetsing door de gemeente?
- Welke aandachtspunten er ontstaan bij de toepassing van het instrument voor de samenwerking tussen partijen op de bouw?
- Of en zo ja welke aanvullende competenties noodzakelijk zijn bij projectmedewerkers, zowel uitvoerend als leidinggevend en zowel eigen personeel als onderaannemers/toeleveranciers
- In welke mate draagt het instrument KOMO/TIS bij aan het nemen van eigen verantwoordelijkheid voor kwaliteit bij de bouwer?
- Heeft het toepassen van kwaliteitsborging op dit project de kwaliteit verhoogd of fouten voorkomen?
- In welke mate het toegepaste instrument en de betrokken kwaliteitsborgers al voldoen aan de door de toelatingsorganisatie/wetgeving te stellen eisen? Welke aandachtspunten voor de door de minister en/of de TO te stellen eisen en processen zijn er?

Daarnaast heeft ook Janssen de Jong zelf aanpalende doelstellingen met deze pilot, namelijk het implementeren van een methodiek voor risicomanagement en lean bouwen in de bedrijfsvoering, en aanvullend het kunnen aanbieden van een verzekerde garantie aan de opdrachtgever, waarvoor de inzet van TIS randvoorwaardelijk is. Alle betrokken partijen, inclusief de verzekeraar, de TIS en de Stichting KOMO investeren zelf eveneens tijd en geld in dit project.

Beschrijving uitvoering project

TIS toetst op basis van de erkenningsregeling TIS. Hercuton voert de eigen kwaliteitsborging uit op basis van een risicoanalyse conform het KOMO risicomodel. Het ingevulde KOMO-risicomodel wordt ter beschikking gesteld aan de TIS.

Taakverdeling en projectorganisatie pilot

Seconed is de TIS. KOMO monitort de toepassing van haar eigen risicomodel. Bob Gieskens (Douglas Consultancy) monitort en evalueert het proces in opdracht van iBK en in samenwerking met de door Hercuton ingeschakelde procesbegeleider, Nico Zwarts. Verdere uitwerking vindt plaats in een Plan van Aanpak voor de pilot. Het opstellen van dit plan is een gezamenlijke inspanning van Janssen de Jong Groep (Nico Zwarts) en Bob Gieskens. Met de ureninzet van Bob Gieskens is in de offerte rekening gehouden.

Planning

Het project is reeds gestart. Ontwerp is gereed, bouwvergunning is verkregen, start bouw is gepland voor juni, afhankelijk van grondverwerving. Doorlooptijd bouw tot en met oplevering is 9 maanden. Oplevering is derhalve gepland in het eerste kwartaal van 2017.

Capaciteit en kosten

Zie offerte.

2