

# BORDEWIJK ADVISEURS

INSTALLATIETECHNIEK  
EN BOUWFYSICA

NOVEMBER 2018



De gemeente Apeldoorn is gestart met de realisatie van een nieuw werkgebouw voor werknemers van de afdeling Beheer & Onderhoud, locatie Noord. Hiervoor heeft de gemeente in november 2017 een meervoudig onderhandse aanbesteding georganiseerd voor de selectie van een bouwteam aannemer installatietechnische werken én bouwkundige werken.

De bijdrage van Bordewijk De Adviseurs richt zich op:

- Het herijken en analyseren van projectrisico's voor exploitatiekosten (herijken MJOP per fase, gevolgen n.a.v. keuzes op het gebied van exploitatiekosten inzichtelijk maken).
- Het borgen van een goede opvolging vanuit de project- naar de onderhoudsfase door een goede onderhoudsovereenkomst op te stellen. Deze draagt bij aan:
  1. Het voorkomen dat informatie en kennis van het project verloren gaat;
  2. De instandhouding en optimale levensduur van de toegepaste installaties;
  3. Heldere communicatie- en informatiestromen tussen opdrachtgever en onderhoudspartij.

Bordewijk De Adviseurs heeft een Definitief Ontwerp (DO) gemaakt voor dit gebouw met drie bouwlagen op een totale terreinoppervlakte van circa 10.000 m<sup>2</sup>. Wat we vaak zien gebeuren is dat er in het voorbereidingsproces te weinig aandacht is voor de exploitatie van een gebouw. Dit vraagt om het betrekken van beheer en onderhoud na oplevering gedurende het ontwerpproces. Wij hebben de gemeente dan ook geadviseerd om in iedere stap van het proces na te denken over de gevolgen van te maken keuzes op beheer en onderhoud. Want, waar iedereen denkt "dat komt straks wel", daar ligt de sleutel van een goede onderhoudsstrategie. Keuzes die vandaag worden gemaakt hebben invloed op het onderhoud van vastgoed gedurende de volledige exploitatieperiode.

Met het door ons opgestelde Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) voor de installatietechnische componenten zoals aanwezig in het DO, heeft de gemeente inzicht in de onderhoudslasten voor de komende 20 jaar. Nadat er een keuze is gemaakt voor een aannemer is het DO door geëngeneerd naar een TO en passen we het MJOP daar op aan. In de zomer van 2018 is de bouw van Werkgebouw Noord van start gegaan.

Ook heeft Bordewijk De Adviseurs een onderhoudsovereenkomst op maat opgesteld en begeleiden we de gemeente verder met de prijs- en contractvorming en de implementatie van het contract.