

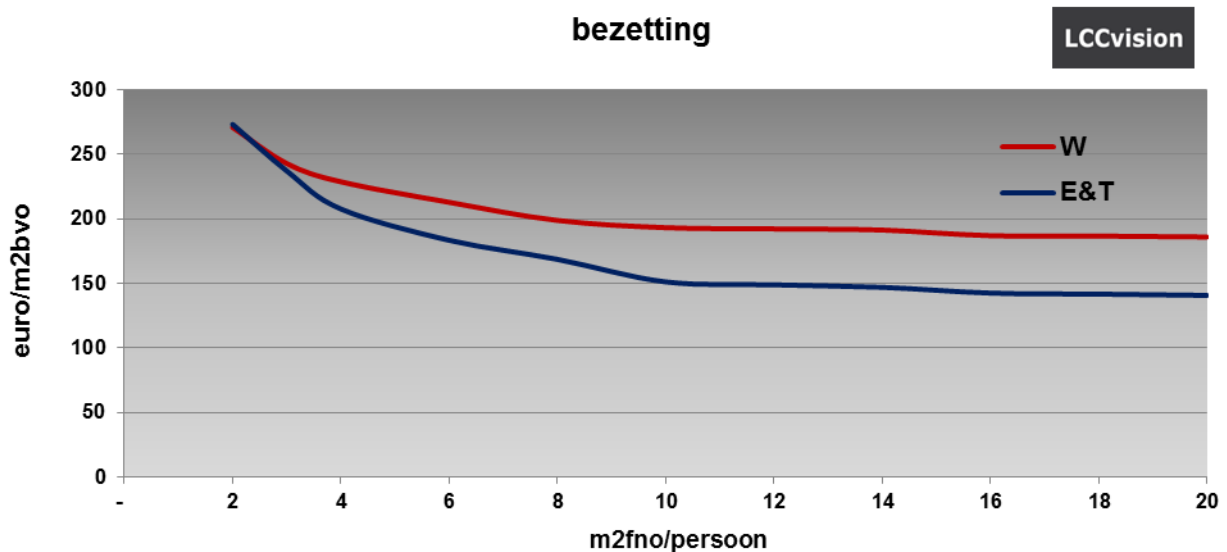
Installatiekosten, waarom werken die euro/m² kengetallen niet altijd?

Deel 3: bezetting

Vaak worden budgetten in euro/m² vastgesteld, echter vaak blijken achteraf kleine, of erger, grote aanpassingen op dit budget bedrag noodzakelijk. Hierdoor ontstaan, vroeg of laat in het project, vaak de nodige uitdagingen die tot kwaliteitsvermindering leiden. Om dit te voorkomen en de bewustwording te vergroten, wordt in meerdere delen toegelicht waarom euro/m² kengetallen in de installatietechniek niet altijd werken.

In de laatste nieuwsflits hadden we het over een zak chips, maar je heb ook kokers met chips erin. In die koker zit de chips dichter op elkaar en passen er meer in. Dan is die koker chips wel duurder. Ongeveer hetzelfde principe werkt ook bij installaties. Als een gebouw een bepaalde omvang heeft wordt een gedeelte voor werk/vergaderruimte gebruikt. In dit gebied is het goed mogelijk om meer personen te plaatsen, dus mensen zitten hier dichter op elkaar. Hier zal technisch meer moeten worden geventileerd en meer voorzieningen worden aangebracht. Bovendien zal de liftcapaciteit moeten worden verhoogd. Er zal verhoudingsgewijs meer techniek nodig zijn voor het gebouw waardoor de totale installatiekosten zullen stijgen.

Om de mate van impact aan te geven hieronder een korte analyse, waarbij van referentiegebouwen met een verschillende bezetting de installatiekosten zijn berekend. Onderverdeeld in de werktuigbouwkundige en elektrotechnische (incl. transport) installatie.



Uit deel 1: schaalgrootte bleek dat de schaalgrootte mede bepalend was tot circa 5.000 m²bvo dus hebben wij voor de berekening in het vervolg een gebouw van 6.000 m²bvo aangehouden. Al deze gebouwen hebben allemaal dezelfde gevels en opbouw en allen dezelfde technische uitgangspunten.

Dus let op en hou rekening met de bezetting!

Gebruik niet alleen de bovenstaande grafiek om de installatiekosten reëler te krijgen, want in het volgende artikel zal een andere belangrijke factor ook inzichtelijk worden gemaakt.