

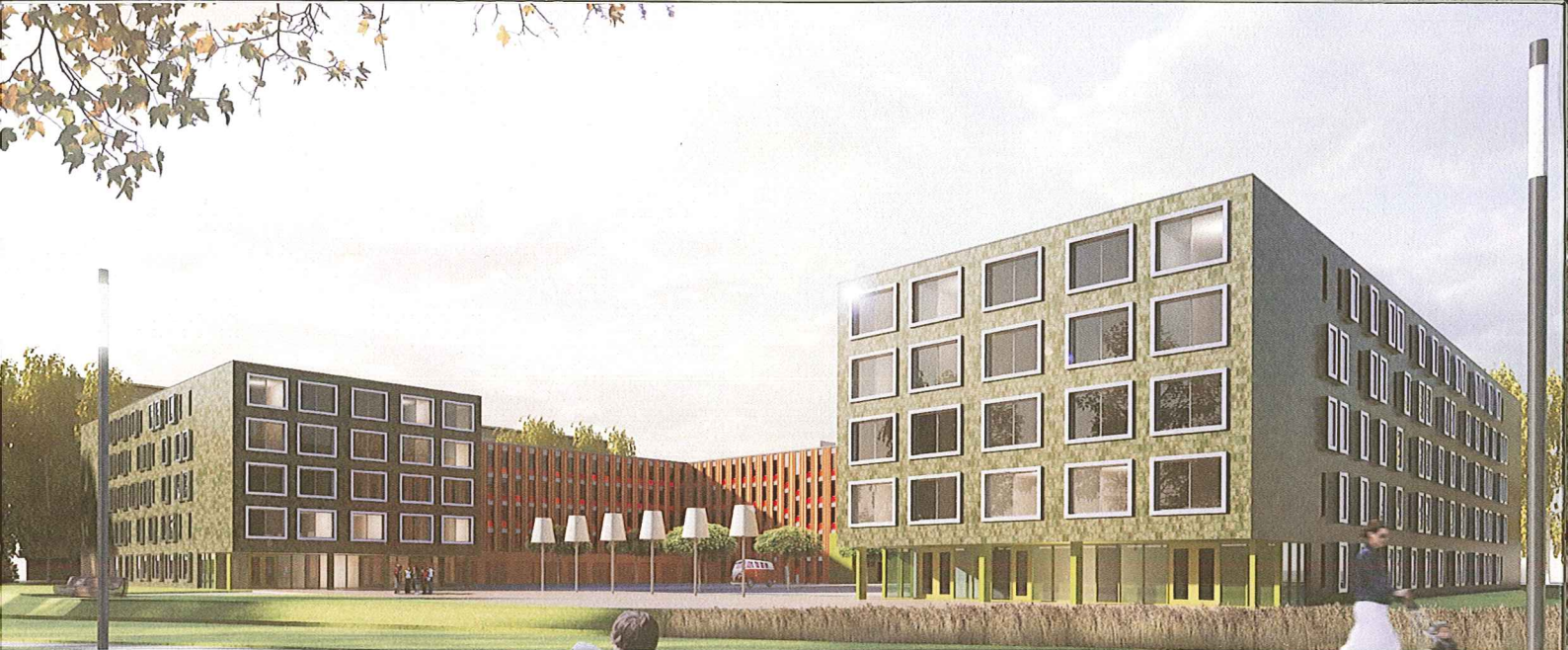
Projectanalyse



Technische Unie
daar heb je meer aan.

Nieuwbouw studentenstudio's in Delft





Projectbeschrijving

Wonen in Spoorzone Delft

In hartje Delft ontstaat de komende jaren een nieuwe wijk. Het huidige spoor verdwijnt ondergronds. Er komt een stadswijk van 20 hectare voor in de plaats. Er is rekening gehouden met winkelen en recreatie en er komen ook scholen, sportvoorzieningen en studentenhuisvesting.

Het wordt een wijk met veel groen en water. Bovenop de spoortunnel komt centraal een groot stadspark. Wonen op deze plek betekent de keuze voor een plekje vlakbij de historische binnenstad van Delft. Om de hoek zijn musea, winkels en de markt. En natuurlijk ook restaurants, cafés en plekken om uit te gaan en te ontspannen.

Bewoners zitten op loopafstand van trein, bus en tram. Een nieuw, ondergronds en voor iedereen goed toegankelijk NS-station zorgt ervoor dat je je binnen een kwartier naar het centrum van Rotterdam of Den Haag verplaatst.

Studentenstudio's

Het eerste bouwproject in Spoorzone Delft is een feit. Aan de Röntgenweg verrijst op het voormalige terrein van Delft Instruments tussen 2013 en eind 2014 een complex met ruim 500 studentenstudio's.

Dit eerste bouwproject past in de visie van Spoorzone Delft om tijdelijke invulling te geven aan braakliggende stukken terrein in de stad - vooruitlopend op de definitieve ontwikkeling van het gebied. Op die plekken willen we levendigheid, bedrijvigheid en energie! Hier komen projecten die inspelen op de vraag van de stad. Dat is het idee van de tijdelijke inrichting. En dat is precies wat de studentenstudio's aan de Röntgenweg doen.

Logistieke uitdagingen voor het project

- Voldoen aan de norm niet hoger dan 45db tussen 07.00 tot 19.00 uur en 40db tussen 19.00 en 23.00 uur en 35db tussen 23.00 en 07.00 uur.

- Aan en afvoer van goederen en restafval binnen gestelde norm
- Complex bouwmanagement omdat hoofdaannemer met onderaannemers samen werkt.
- Veel verloren uren van monteurs dus lage hands-on-tool-time

Logistieke ontzorging door Technische Unie

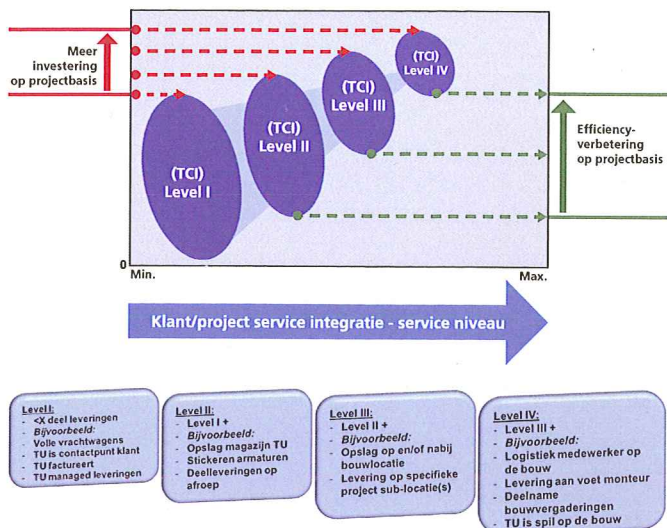
Technische Unie heeft veel ervaring opgedaan in de uitvoering van uitgebreide logistieke service op bouwplaatsen. De door ons gebruikte diensten zijn project specifiek te bepalen en zijn verwerkt in een model dat Technische Unie gebruikt om haar dienstverlening aan te bieden. Het is keer op keer bewezen dat vergaande logistieke service de efficiency (incl. de faalkosten reductie) van de projecten verbetert. Deze efficiency verbeteringen zijn significant en besparen de installateur veel kosten. Kostenbesparingen zitten bijvoorbeeld in het verlagen van de Total Cost of Installation (de monteur kan efficiënter werken en vergroot de hands-on-tool-time) of het voorkomen van diefstal en beschadigingen op de bouw.

Technische Unie realiseert zich dat ieder project anders is en dat een goede voorbereiding het halve werk is. Wij bieden verschillende serviceniveaus bestaande uit modules die het werken op de bouw efficiënter kunnen maken.

De service matrix geeft aan welke services geboden kunnen worden en hoe die bijdragen aan efficiency verbetering. In de matrix is ook opgenomen dat de verschillende serviceniveaus ook verschillende investeringen vergen.

Deze extra investering (zonder winsttoegmerk voor Technische Unie) staat voor extra service en een hogere efficiency, uitgangspunt is dat de kosten-baten analyse altijd gunstig is voor de installateur. Technische Unie heeft ervaring met verschillende projecten waar efficiency verbeteringen tussen de 10% en 15% gerealiseerd zijn.

Daar waar Technische Unie in het verleden bij projecten vaak laat in het proces aan de onderhandelingstafel plaats



Welke rol kan Technische Unie spelen in het project

- Helpen realiseren van **tijdwinst** - De monteurs zijn productiever omdat alle benodigde materialen op de juiste tijd, de juiste werkplek en bij de juiste monteur worden geleverd.
- Helpen realiseren van **flexibiliteit** - Technische Unie kan de volledige materiaalstroom op de bouwplaats coördineren. Inspelen op wijzigingen gaat hierdoor sneller.
- Helpen realiseren van **minder faalkosten** - Door goede communicatie is de voorraad altijd up-to-date. Dat voorkomt vergissingen, ad hoc bestellingen en reduceert het aantal administratieve handelingen.
- **Ontzorgen** - U kunt zich concentreren op uw kernactiviteiten van het installeren.

Projectspecifieke levermogelijkheden van service en materialen

Leveren op maat

Bij "leveren op maat" geldt dat wij voor bijna iedere vraag een oplossing op maat kunnen bieden. Volledig afgestemd op uw wensen en de eisen die het project stelt.

Kavel- en tijdsleveringen

Kavelleveringen houdt in dat de goederen verpakt of gecodeerd worden per kavel of per verdieping. Kavelleveringen biedt tevens de mogelijkheid om 'specials' van meerdere leveringen te groeperen en gezamenlijk af te leveren.

Just in time

JIT levering houdt in dat materialen, indien gewenst, op een afgesproken tijdstip of plaats worden geleverd. Leveringen wanneer de klant het nodig heeft.

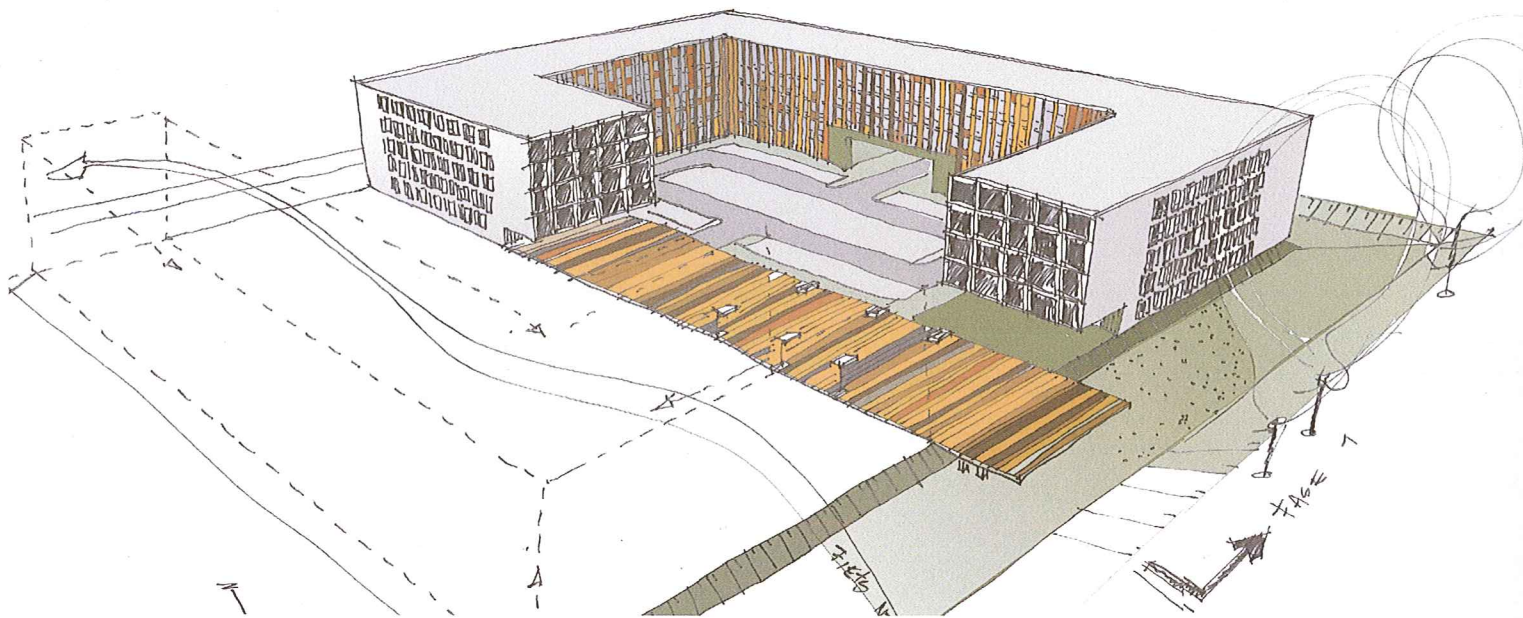
Kitting

Kitting is het klantspecifiek verpakken van verschillende artikelen in één set. U kunt daarbij denken aan artikelen die als één onderdeel in het installatieproces worden gebruikt.

nam, is er een ontwikkeling gaande dat wij nu een meer proactieve rol aannemen. Deze rol wordt enerzijds gestuurd vanuit de vraag van onze klanten maar ook vanuit onze eigen bedrijfsmissie waarin het vergaand ontzorgen van onze klanten de kern is.

Bij de inkoop van specifieke installatiematerialen voor grote projecten worden vaak delen uit een bestek geïsoleerd en hierover directe afspraken gemaakt met betreffende leveranciers. Deze leveranciers leveren bijna allemaal aan Technische Unie. Om de prijs te drukken worden rechtstreekse afspraken gemaakt, echter zijn deze gebaseerd op volumezendingen. In de praktijk is dit voor een groot project vaak niet efficiënt en ook niet goedkoper. Denk aan bijvoorbeeld delen uit de zending die pas veel later geïnstalleerd kunnen worden en hierdoor extra kosten voor opslag, eventuele beschadigingen en/of vermissingen worden gemaakt. Aangezien Technische Unie een steeds belangrijkere schakel wordt in JIT (just in time) leveringen hebben wij naast deze JIT leveringen ook een aantal diensten en hulpmiddelen ontwikkeld welke in combinatie met elkaar veel efficiëntie op het project kunnen realiseren.





Logistiek medewerker op de bouw

De coördinatie van de materiaalstroom kan voor de opdrachtgever een tijdrovende en lastige klus zijn. Door inzet van de logistieke medewerker van Technische Unie bieden wij een unieke en flexibele logistieke dienstverlening die de klant deze zorg uit handen neemt. Bij inzet van de logistieke medewerker is de continuïteit van het logistieke proces altijd gegarandeerd.

Hulpmiddelen

Goederenuitgifte op werkplekniveau. Met inzet van hulpmiddelen bevoorraden wij iedere monteur met alle producten, onderdelen en gereedschappen die hij op zijn werkplek nodig heeft. Zodat uw monteur elk moment van zijn tijd effectief besteedt aan monteren. Welke hulpmiddelen ingezet kunnen worden voor uw project, wordt in overleg bepaald (overzicht van hulpmiddelen is beschikbaar).

Pre-fab

Prefabriceren is een proces waarbij in een geconditioneerde omgeving onderdelen samengevoegd en gemonteerd worden. Technische Unie verzorgt het hele logistieke proces. Geprefabriceerde materialen worden ondergebracht in onze voorraad. Dit biedt u de mogelijkheid om de geprefabriceerde materialen af te roepen en in de fijndistributie van de bouwplaatslogistiek te laten meenemen.

Afvoer verpakkingsmateriaal

Technische Unie kan zorgdragen voor de afvoer van de verpakkingsmaterialen van de materialen die door Technische Unie zijn geleverd.

Turnkey

Met deze service bieden wij de klant de mogelijkheid om de montage van producten door Technische Unie te laten regelen c.q. uitvoeren. Het turnkey leveren wordt altijd op projectbasis geoffreerd.

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen

De installatiebranche gebruikt de CO₂-prestatieladder steeds vaker als hulpmiddel bij aanbestedingsprocedures en maatschappelijk verantwoord ondernemen (MVO).

Technische Unie heeft zich gecertificeerd voor niveau 3 en biedt met installatielogistiek niet alleen een middel dat past binnen de richtlijnen van dit keurmerk, en ook dat van Lean and Green en Breeam.

De inzet van installatielogistiek leidt tot meer efficiency, minder onnodige transacties dus minder CO₂-uitstoot.

BREEAM

Bij certificering volgens BREEAM wordt een project beoordeeld op negen categorieën. Bij een aantal van die categorieën, zoals materialen, transport en energie kan Technische Unie u helpen om een zo hoog mogelijke score te behalen. Inzet van één logistieke partij maakt het gemakkelijker om de BREEAM-score te verhogen.

Voordelen op een rij

- Technische Unie biedt de **oplossing voor de uitdagingen** op het logistieke vlak voor dit project;
- **Zekerheid** van tijdige levering. Zekerheid van complete levering. Kostenreductie;
- **Toename productiviteit.** Juiste artikelen op juiste tijdstip bij juiste monteur. Minder faalkosten, meer inzicht.

Elektrotechniek van nu en morgen



Project 'Nieuwbouw Kaapplein in Hoogeveen'
Technische Unie B.V.
H.J.E. Wenckebachweg 171
1096 AM Amsterdam
T (020) 560 85 00

oktober 2013

www.installatielogistiek.nl
www.technischeunie.com