

Het heeft iets paradoxaals: bij kleine investeringen spelen doorgaans de totale levensduurkosten mee in de afweging, bij grote investeringen, zoals de ontwikkeling van een gebouw, kijken beslissers te vaak alleen naar de bouwkosten.



Winnen op levensduurkosten

KENNISBLAD NR1

Maart 2008

Archiment brengt per kwartaal een kennisblad uit met hierin actuele kennis en opgedane ervaringen.

Het is heel gebruikelijk om bij de aanschaf van bijvoorbeeld een mobiele telefoon niet alleen naar de kosten van de telefoon zelf te kijken, maar ook naar de prestaties van de accu en het aantal belminuten van het abonnement. Bij de aanschaf van een auto letten mensen gewoonlijk niet alleen op de aanschafprijs, maar ook op het onderhoud, het verbruik en de wegenbelasting. Het vreemde is: bij het ontwikkelen van een gebouw, wat toch een enorme investering is, worden de kosten in de gebruiksfase en aspecten als comfort en duurzaamheid, niet meegenomen in de overwegingen. In dit geval bepalen enkel en alleen de bouwkosten vaak de keuze.

Goede keuzes vragen om een heldere integrale afweging van alle kosten. Zeker als het om een grote investering gaat. Door vanaf het begin van het ontwikkelingsproces na te denken over de relatie tussen de diverse gebouwcomponenten tijdens de levensduur van een gebouw, kan er meerwaarde worden gecreëerd en gaan de totale levensduurkosten omlaag.

Het is van groot belang om alle ontwerpbeslissingen te beschouwen op hun netto contante waarde over de totale levensduur van het project. Dit is een continue afweging op de optimale verhouding tussen investeringen, exploitatiekosten en meerwaarde. Die meerwaarde wordt bijvoorbeeld

zichtbaar in lagere energiekosten, minder of geen CO₂-uitstoot, een gezonder gebouw, meer flexibiliteit en meer comfort.

Bedrijven zoals Nike, Ford en BASF zijn hierin voorlopers. Zij maken inmiddels werk van het 'Cradle2cradle-principe'. Afval is geen afval, maar dient opnieuw als grondstof en wordt zo mogelijk zelfs verrijkt. Archiment is op dit ogenblik bezig een aantal nieuwe bedrijfskantoren CO₂-vrij en energie-neutraal te ontwikkelen. Deze extra waarde wordt tegen gelijkblijvende levensduurkosten gerealiseerd.

Archiment heeft ruime ervaring op het gebied van levensduurkosten, onder meer opgedaan in Design, Build, Finance, Maintenance and Operate (DBFMO)-projecten. Al die ervaring hebben wij gebundeld in een concept. Met dit concept zijn wij in staat de levensduurkosten van grote investeringen te verlagen. Duurzaamheid en effectiviteit gaan bij ons hand in hand en leiden tot optimale keuzes op de lange termijn.

Vragen over de mogelijkheden van ons concept?

Martijn Oude Luttikhuis (tel. 06 50 22 69 99)
staat u graag te woord.



Archiment

info@archiment.nl - www.archiment.nl