

Facility Management voor Riolering op Privéterreinen (FMRP)

Consortium: Disoma (technologieaanbieder), Bimsoft (technologieaanbieder), Heldenstraat bvba (probleembezitter), VITO (kennisinstelling)

Algemene gegevens

- 80 to 90% hergebruik van de bestaande leidingen
- 40 tot 50% besparing
- Geen afbraakkosten
- Sleufloze renovatie waar mogelijk
- Controle bij oplevering van de werken
- Duidelijke budgettering van de onderhoudswerken
- Bijhouden van up-to-date plannen
- Juiste informatie voor milieuvergunningen en bij calamiteiten



Resten van afval die in de buizen neerslaan, in dit geval steenpuin.

Situering problematiek: Passief versus actief beheer van een leidingnetwerk.



Passief beheer heeft verschillende risico's die niet enkel acute problemen inhouden maar ook sluimerende problemen. Denk maar aan illegale lozingen van bedrijfswater op het regenwaternet, verzakkingen van de ondergrond of op langere termijn zelfs bodemverontreiniging. Het spreekt dan ook voor zich dat de werkelijke kosten van het slecht onderhouden van leidingen vaak heel hoog kunnen oplopen. Daarom is het consortium Disoma - Bimsoft - Heldenstraat samen gekomen om deze gevolgen te bekijken en een oplossing te vinden voor de problematiek hoe we een leidingennetwerk in kaart moeten brengen, hoe de kansen op succes van zo een project kunnen ingeschat worden, enz.

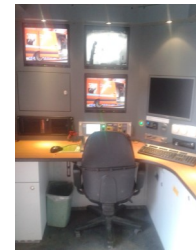
Hieruit is de oproep naar actief beheer gekomen. Dit moet de mogelijkheid bieden op basis van de combinatie van bestaande technieken een geïntegreerd plan te kunnen opstellen om uw leidingen efficiënt en budgetvriendelijk te kunnen onderhouden zonder dat hier nodeloze kosten gebeuren.



Actief beheer: de theorie

De werkwijze van een integraal beheersplan voor rioleringsnetwerken kan worden onderverdeeld in volgende stappen:

1. Opzoeken van de nog bestaande gegevens en plannen.
2. Starten met een proefreiniging en inspectie van de leidingen. Indien de kwaliteit van de leidingen goed genoeg bevonden is om verder te kunnen gebruiken, volgt een meer uitgebreid onderzoek.
3. Verwerken van de verzamelde gegevens.
4. Inventarisatie en opstellen van accurate plannen op basis van de verzamelde gegevens.
5. Analyse van de samengebrachte gegevens.
6. Opstellen van aanpak met alle betrokken partijen rekening houdend met alle voorwaarden.
7. Uitvoeren van de herstellingen volgens de opgemaakte planning.
8. Opvolgen van de werken en aanvullen van de plannen en databanken. Tevens verder opvolgen van en bijsturen van de planning naar gelang de noodzaak.
9. Plannen van periodieke controle en onderhoud van de leidingen plannen.



Actief beheer: de praktijk

Het spreekt voor zich dat in een actieve omgeving rekening moet gehouden worden met het gebruik van de gebouwen en terreinen. Vaak is het enkel mogelijk om tijdens voorziene onderhoudswerken of tijdelijke productieonderbrekingen delen van het leiding netwerk te reinigen en inspecteren, waardoor in tegenstelling tot het theoretische verhaal de inspecties en reinigingen net als de inventarisatie in verschillende fasen zullen verlopen. Dit geeft als voordeel dat zowel de inspanningen en onderbrekingen van het werk beperkt blijven en tevens de budgettaire impact beperkt blijft.

Bij renovaties van bedrijven of aanpassingen aan de productie is het aangewezen om de bestaande plannen te controleren en bij te werken volgens de 'as built' situatie.

Over het algemeen zal de praktijk aantonen dat het onderhoud en de inventarisatie zullen verdeeld worden over verschillende projecten afhankelijk van budgetten, dringendheid, kritische leidingen, enz.

Tijdens de onderhoudsplannen zal zo ook rekening gehouden worden met het soort gebruik en de intensiviteit ervan om de periodiciteit van de onderzoeken te bepalen.

Ook de oppervlakte en de activiteit van de desbetreffende bedrijven zal hiervoor bepalend zijn. Wij stellen dat dit algemeen gezien voor terreinen vanaf 5000m² interessant is.

Hoe kan dit in bedrijven geïntegreerd worden?



Dit ondergronds facility management kan bij bedrijven op diverse wijzen worden geïntegreerd:

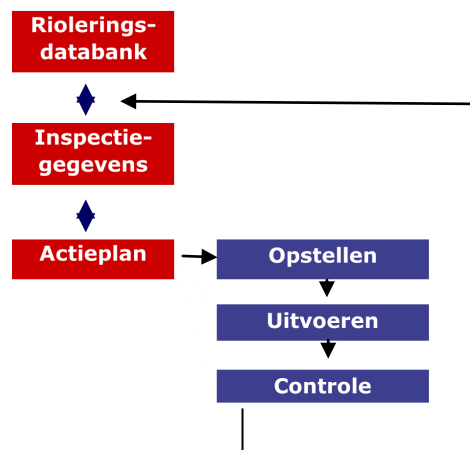
1. Zelf instaan voor het beheer van de gegevens en de opvolging van de planning. Om dit op een duurzame manier te kunnen doen zal er een duidelijke richtlijn moeten opgesteld worden en er is een discipline nodig voor het bijhouden van gegevens nodig zijn. Het is vaak niet evident voor kleinere bedrijven om dit binnenshuis te doen.
2. Volledig buitenshuis laten beheren door Disoma. Het is niet nodig dat ieder bedrijf zijn eigen 'riolverantwoordelijke' heeft. De kostprijs voor het bijhouden van alle gegevens en de kennis om alles up-to-date te houden kan zo verdeeld worden over verschillende projecten en terreinen.
3. Een hybride model waarbij de functies verdeeld worden tussen de externe partij en de mensen van het bedrijf zelf.

Wat zijn de te verdelen taken?

- Digitaal bijhouden & updaten van de database
- Digitaal bijhouden & updaten van de plannen
- Begeleiding bij aanvraag vergunningen
- Opvolgen van onderhoudswerken
- Plannen en controleren van de werken
- Opstellen van budgetten en het plannen van de werken in samenspraak met de betrokken personen
- Coördineren van de verschillende leveranciers
- Opstellen en opvolgen van prijsvragen en bestekken.



“inspectieverslagen blijven te vaak nutteloos in een kast liggen zonder de juiste conclusies te trekken”



De technologische partners:

Disoma NV

Krommewege 31A
9990 Maldegem
België
www.disoma.be

Bimsoft NV

Noordlaan 11
8520 Kuurne
België
www.tracewise.com