

..... APPENDICES

APPENDIX A	.....	PAGE 3
APPENDIX B	.....	PAGE 7
APPENDIX C	.....	PAGE 12
APPENDIX D	.....	PAGE 56
APPENDIX E	.....	PAGE 64

.....

APPENDIX A

Thesis Summary

THESIS SUMMARY

Ericis b.v is a dynamic real estate organisation which provides Park management, Real estate consulting & design and Re-development. This organisation performs based on the following core values: sustainable innovation, optimal quality and independant sparring partner (ericis,2015).

This project concerns the real estate consulting & design and re-development; project management. The project management department is relatively small as it exists of approximately five staff members. This team is very diverse and exists of several skill levels and educational backgrounds. Together they strive to deliver excellence services and products to their clients. In order to deliver on this level, the project management performance has to be according.

Due to continuous successful projects, the number of projects increase. Although this is very positive, there is no internal capacity to run extremely large amounts of projects. As the team copes with for example four projects, everyone has a clear overview and understanding of all these four projects. When the team has to run ten projects, they don't have a clear overview and understanding of each project as with the four projects however they should have. This lack of overview when dealing with a large number of projects is due to the lack of a standardized process and the lack of employees, according to Ericis. The team does not have a clear documented process to which they can hold onto when the projects increase and the overview blurs. The team also does not have the capacity employees to conduct and run the projects.

The project management team aims to increase their capacity and therefore is actively recruiting. Once there are new employees recruited, these need to get familiar with the Ericis project management process, however the current team can barely describe the process themselves. Initially the team requested a project process book however based on the core aim of this project the assignment is adjusted and re-formulated: 'Develop a tool which facilitates the management of the project process as well as the management of all running projects.'

The company briefly described why this tool has to be designed however this seemed quite incomplete. In order to discover why exactly this tool is requested and required, An internal research is conducted in order to discover: the core latent needs to the given assignment?'

This internal study is conducted through three methods: an interview, an observation and the project assistance. These creative methods provide three different perspectives in and regarding the project management department. Throughout this internal study, multiple problem symptoms (small problems or obstacles) were discovered, it turned out that the large amounts of projects and the lack of employees are not the core cause of the difficulties they experience. These are symptoms from larger core problems. The core problems are indirectly manifested in the projects through the symptoms. The research analysis showed the following core problems: a lack of structure, a lack of process documentation, a lack of a clear division of tasks & responsibilities. The core problems are the cause of the chaos and blur that the team experiences.

The project management tool has to solved these core problems.

A second study is conducted: the literature research, in order to discover how the core problems can be solved the outcome of this study will be the design requirements of the project management tool.

The literature study is accommodated by the literature 'projecten leiden' - (Groote, Hugenholtz-sasse and Klaassen, 2005) and by two academic models: the Dreyfus model of skill acquisition and the core quadrants. The literature surprisingly mentioned the exact problems which were discovered in the internal study, and the cause of these. The literature shows that the core problems are caused due to the lack of certain fundamental project management elements. These fundamental elements are the solution for the core problems and are additional design requirements for the project management tool.

"In een project waar niet gefaseerd wordt lopen activiteiten van allerlei aard door elkaar heen, de besluitvorming is een chaos, opgeleverde tussenresultaten worden opnieuw ter discussie gesteld, er is geen gezamenlijk beeld van de wijze waarop het project uitgevoerd moet worden etc. Kortom, geen structuur, geen duidelijke werkindeling en dus geen houvast!"- Projecten leiden - (Groote, Hugenholtz-sasse and Klaassen, 2005)

The lack of structure is due to the lack of phasing.

"Faseren is het bepalen van de grote lijnen van het project aan de hand van de belangrijkste beslissingen die genomen moeten worden. Hiermee wordt een logische en natuurlijke groepering bereikt van de inhoudelijke activiteiten die uitgevoerd worden om het projectresultaat te bereiken." - (Groote, Hugenholtz-sasse and Klaassen, 2005)

By phasing a project you gain a clear overview on the entire process and clear insights on where critical point may be and you most likely will need more capacity for example.

The lack of process documentation is due to the lack of decision documentation. A decision document is a document in which the decision points of that phase are presented, together with a recap of that phase and an introduction of the following phase and its objectives. Decision documentation is the solution for both the lack of process documentation as the lack of a clear division of tasks and responsibilities. Based on this document certain decisions are made the end of a phase.

The final solution is the application of hierarchical lines. Hierarchical lines is basically a vertical organisation structure in which each employee has a specific role in the team which is connected to specific tasks and responsibilities. The structure also indicates who has to account what and to who. Throughout the entire project process the tasks etc. are all defined and there is no confusion regarding whether certain activities are conducted etc.

The literature also showed the importance of the project manager's role who is the one who has the helicopter view on every aspect of the project.

The Dreyfus model of skill acquisition is applied to the Ericis project management team. As mentioned before the team is very diverse which is both a strength as a weakness, therefore this model is applied in order to discover whether the differences in staff have a part in the core problems they deal with. Based on this model the team should have decision-making problems because there is a difference between how the experts and proficients execute this. This did not come out of the internal studies. The CEO which guides the team is the reason why not one of the problems, caused by the diversity, are manifested. He is not just an expert but he is capable of understanding multiple skill levels and connecting their perspectives.

The last but not least is the core quadrant model. With the core quadrant model the organisational character of the team's is brought in perspective. This model is aimed to gain more understanding of the team. The model exists of four components: quality, pitfall, challenge and allergy. This model is developed for Ericis project management. The complete model showed an interesting pattern. Throughout the internal research it was clear that regardless of the problems, the team is very successful due to their outstanding project results. The extreme highs and extreme lows of the team are contrary to each other and in the internal research this was regarded as a grey area. This model shows that the team their qualities are related to their pitfalls. Once there is an excess of a quality, it turns into a pitfall, for example the quality: flexibility turns into the pitfall: lack of structure which is one of the core problems. The core quadrant model basically shows that the core problems that were discovered are due to an excess of the qualities these are connected to. The team requires balance in order for them to not overkill their qualities.

Based on this literature study the following positioning statement is developed which expresses the solution to the prior mentioned core problems:

Ericis X, is a supporting projects & process management tool, for the Ericis project development team. They seek for structure, a clear division of tasks & responsibilities and process documentation. It does so by providing management support regarding the phasing, hierarchical lines and decision documentation of each project.

This positioning statement is basically an abstract description of final product, the product has to suffice to this statement.

The next design phase is the idea generation phase. Within this phase ideas are generated based on the problem- and positioning statement which express what needs to be tackled and how it needs be tackled. Four different methods are applied to facilitate the idea generation. Within this phase it is not about feasible or completely developed ideas but it is about generating multiple types of ideas.

These different methods are applied in order to create numerous different types of ideas. Each method is separately conducted without input from another session.

In general, after one ideation session, it might be tempting to stop the generation process and start developing an idea based on that one session however within this session the ideas are generated based on the perspective of that method. By only generating ideas from similar or the same method, other potentially successful ideas are missed. Such a narrow idea generation limits the the creativity and quality of the final design.

In order to generate as much creative ideas as possible, from multiple different perspectives, the following methods are applied: mindmapping & brainwriting, lego serious play, brainstorm and analogies & metaphors. Each method is chosen with a specific objective for example the analogies & metaphors and lego serious play are step by step methods which accommodate the development of out of

The sessions resulted in numerous ideas and foremost features which have to be implemented in the final design, one of the preferred features is the phasing overview of all projects. All the results are merged and clustered based on the positioning statement. The ideas and features, which are in line with the positioning statement and other requirements of this assignment, are first filtered from the other ideas and following merged as one final idea. The ideation phase is concluded with the following idea: 'Ericis X is an interactive smart app which requires, projectplan. and decision doc., templates as input and generates long- and short term overviews (plannings) of the project process. The app also provides a helicopter view which allows an overview of all running projects. The user can zoom in and out on the project-phasing overview (a specific project-phase overview or the entire projects overview), as much as preferred or required.'

The following phase is the conceptualisation in which the idea is developed into a concept. The difference between the idea and the concept is that the idea is just a creative product while the concept is basically a researched, developed, improved, detailed, extended and feasible version of the idea. A literature study is conducted regarding the three core components of the application, which are the content, the user interface and the user experience. The detailed concept is defined based on the research and the design requirements.

The Ericis project management application is a tool which guides, supports, enhances and optimises the projects and process management in the Ericis b.v. project management department where real estate transformations and re-developments are conducted.

This multifunctional application exists out of:

a homepage on which notifications regarding upcoming deadlines are visible

a personal profile which contains one's visual planning and responsibilities etc.

a project planning page which contains visual project phasings that visualise all the project phases in time and with the activities of each phase in regards to either the month, week or day

a project database(active projects) that contains the required project information in decision-documents.

a notification page which notifies each modification to the data.

an archive which is the database of all finalised projects, which contain all the project information from decision documents to the reflection.

This application is designed to create a seamless management process.

Within the application the data- and functional elements are the most prominent due to the fact that this is a business app in which the focus lays on the content. The feel of personalisation, identity and reliability is created by the visual properties of the app in which the re-newed Ericis colors are used together with the Ericis typology and clean style. The interface of the application is minimal, clear and designed by content hierarchy. The user experience is created by all the elements together.

Throughout the conceptualisation three templates were created together with the wireframe and the final application design. A interface user test was conducted with the wireframe in order to test whether the interface is correct etc. Based on the user's feedback the wireframe is improved.

This concept is embodied into a application prototype which is created with an online digital facilitator. The prototype provides the user a realistic experience throughout the user test. The final user test existed out of several assignments in which the users are given a scenario to imagine and act upon. In this playful way the interface, content and experience are tested. The test showed that the majority of the users is enjoying their interacting with the application and easily does so.

Based on the conducted studies and the design requirements the ericis project management application will be a success however the implementation of this application has to be strategized as well. At first, implementing the app will take more time than later due to the registrations and other required project information.

The projects and process management tool is developed, designed and prototyped; The Eri-tool.

..... APPENDIX B

*Initial assignment brief
Company projects*

INITIAL ASSIGNMENT BRIEF - EMAIL DONALD DINKELAAR

Zoals wij aan jou hebben verteld. Willen wij het gehele door te lopen stappen proces van voorbereiding tot opdracht verlengingen, ontwerp en uitvoering van een project, tot oplevering, volledig in een proces draaiboek samengesteld hebben.

Een project bevat een aantal fasen van 1 , analyse tot aan aanbidding aan opdracht gever. Opvolgend na gunning , van project door opdrachtgever , 2 het opstellen van de gehele proces en decision planning voor ericis en haar opdrachtgever(S) 3 het zogenaamde realisatie proces van het project 4 het proces voor de oplevering en in gebruik name het project.

Door Hans en Simone zullen deze bovengenoemde fasen aan jou worden uitgelegd. Waarbij voor iedere fase de deelfasen eveneens door jou uitgewerkt moeten worden.

Het is de bedoeling dat dit “ proces boek “ als leidraad gebruikt gaat worden voor alle toekomstige projecten van de ericis groep.

Let op gedurende de komende week gaan wij samen met jou dieper op de materie in zodat je voor woensdag 5 april van ons een document ontvangt op basis waarvan je op de TU de onderbouwing kan indienen waarom je bij ons gaat afstuderen.

COMPANY PROJECTS - TRANSFORMATIONS







.....

APPENDIX C

Interview results

Participation results

Observation Results

Core Quadrant models users

Positioning statement

	Welke problematiek ligt achter deze opdracht en dus in het bedrijf?
Simone Waaijer (projectleider)	<p>Behoeftte aan een lange termijn zowel kort termijn visie. Op korte termijnen worden de werkzaamheden bepaald, deze moeten met goed geluk dan ook passen in het aantal werkdagen van het personeel.</p> <p>Wat donald in zijn hoofd heeft is in principe de 'methode'. Tekort aan personeel.</p> <p>Bijhouden archivering en standardisering in documenten . Geen duidelijkheid in wanneer wat moet gebeuren. Wie vervult welke taak, duidelijke taak/rolverdeling. Nu doet iedereen van alles en is er geen duidelijkheid bij wie welke verantwoordelijkheid ligt.</p> <p>Reflectie op of een project goed of slecht is verlopen is nu niet mogelijk geziener geen documentatie of iets is. Hierdoor is het ook moeilijk vanuit een andere afdeling zoals financiën te kijken in PO gezien er geen documentatie is waarin bijv de fase cvan het process staat.</p>
Hans Swier (projectleider)	<p>Output: we beginnen met niks,</p> <p>Nu is er geen eenduidig process</p> <p>Het is vaak niet duidelijk</p> <p>Behoeftte komt vanuit dat er nu geen eenduidig process is</p> <p>Bij uitval van personeel is het lastig dat over te nemen</p> <p>Geen methods vanwege klein bedrijf en dit zijn ervaringsdeskundige dus alles gaat vanuit de lose pols</p>
Ivo de Mari (bouwkundig tekenaar)	<p>Personeel tekort om alles voor elkaar te krijgen</p> <p>Dan komt er meer structuur</p> <p>Wat donald in zijn hoofd is , donald zijn methode</p> <p>Standardisering in documenten, bijhouden archivering</p>
Donald Dink. (CEO)	<p>We zijn aan het groeien in personeel en in projecten</p> <p>Vaak is onduidelijk met wat wie bezig is, dat proberen we nu te verbeteren</p> <p>Wanneer wat moet gebeuren</p>

<p>Pien Laumans (project management assistent)</p>	<p>De problematiek zit hem volgens mij in het gebrek aan overzicht. Een duidelijke rol/taakverdeling ontbreekt vaak zowel intern als extern. Wie doet wat binnen Ericis en wie is het aanspreekpunt extern? Naar wie wordt wat gecommuniceerd en hoe zijn de onderlinge verhoudingen? Ook werken we vaak met korte termijnplanningen. Eerst iets afmaken, dan pas verder denken. Ik denk dat het nuttig zou zijn om inzichtelijk te maken hoe de stromen lopen van begin tot eind van een project en hier een duidelijke planning voor te maken met taakverdeling en deadlines. Zowel een taakverdeling binnen Ericis als een overzicht van de partijen waarmee wordt samengewerkt. Structuur in documentatie van gemaakte afspraken met de opdrachtgever, andere betrokken partijen en aannemers.</p>
<p>Debora lexmond (financieel medewerkster)</p>	<p>Als de financiële afdeling ervaar ik, dat er geen inzicht is op de daadwerkelijke marge van de projecten, er zijn kosten en inkomen en deze worden vaak door Donald tegen elkaar afgewogen. Maar wat hier niet bij komt kijken is bijvoorbeeld: de daadwerkelijke hoeveelheid uren die personen maken, stukjes meerwerk/extra werk, alle overige kosten die hierbij komen kijken.</p> <p>Zo komen wij er ook nooit achter of we een project nu wel en/of niet goed hebben aangepakt en waar wij bij de volgende projecten beter op moeten letten en/of incalculeren.</p> <p>Ik heb het bovenstaande al een keer aan Donald voorgesteld, om dit wel inzichtelijk te maken. Maar dat was voor Donald geen optie. (Daar ben ik het totaal niet mee eens, denk dat hij zich nog eens vergist in de daadwerkelijke kosten en marge die wij maken.)</p>

Wat verwacht jij van het einddoel en hoe verwacht/wil jij dit te gaan gebruiken

Duidelijk en zichtbare tussen stappen milestones.
Bijhouden archivering en standardisering in documenten .
Overzicht op papier en niet in iedereens hoofd.
Een duidelijk overzicht van wat wanneer gebeurd ontbreekt er waardoor er een erge korte termijns visie is waarin de focuss ligt op de activiteiten nu en de activiteiten van strakks orden strakks besproken. Er is geen overzicht over het gehele process maar alleen over de 'huidige stap

Duidelijkheid fases project. Operationeel ingesteld jij dit of dit jij ff dat
Er komt een aanvraag tot de laatste stap oplevering
Processboek met daarin: procedure en werkinstructies

Draaiboek moet in principe gegeven kunnen worden aan nieuwe personeel, die weten dan hoe een process gaat. Overzicht structuur duidelijkheid
Processbook en process planning

Ik hoop dat een dergelijke methode om projecten te plannen zal bijdragen in de snelheid en het gemak waarmee wij projecten kunnen afhandelen. Ook zal het hopelijk een hoop frustratie schelen en zal er minder sprake zijn van spoed klusjes/haast/tijdsgebrek/miscommunicatie.

Qua samenwerking tussen de PO e+A6:C8n de financiële afdeling, kan denk ik persoonlijk wel strakker. Ik denk dat het handig is om voornamelijk bij de financiën de afdeling ook mee te laten kijken. Zowel met het opstellen van Capexen, offertes etc. Zodat ik ook achter eventuele facturatie rondes aan kan gaan. Ik heb persoonlijk weinig tot geen inzicht in wat er gebeurt en hoever zij zijn en kan dan ook niet zelf in actie komen.

Als er meer inzichtelijker is, kan ik hier ook op in springen en aangeven jongens: let op we maken te veel uren of jongens let op, dit en dit bedrijf maken te veel kosten.

Onderwerp:	Verslag stuurgroep overleg	Nr.: 01	d.d.: 3-5-2017
Project:	Newtonlaan 201		
Adres:	Newtonlaan 201, Utrecht		
Opdrachtgever:	Syntrus Achmea		
Project management:	Ericis BV		
Beheerder:	Cushman & Wakefield		
Aanwezig:	Dame / Heer:	Namens:	Afkorting:
Ja	Rick Christiaans	Syntrus Achmea (SA)	RC
Ja	Alex Blaauwbroek	Syntrus Achmea (SA)	AB
Ja	Rocheline Bromet	Cushman&Wakefield (C&W)	RB
Ja	Wouter Ris	Cushman&Wakefield (C&W)	WR
Ja	Donald Dinkelaar	Ericis (ER)	DD
Ja	Ivo de Mari	Ericis (ER)	IdM
Ja	Simone Waaijer	Ericis (ER)	SW
Ja	Inez Markiet	Ericis (ER)	InM
Met kennisgeving afwezig:	Dame / Heer:	Namens:	Afkorting:
Datum volgende bespreking:		23 April om 10:30 uur, locatie Newtonlaan	

Nr.	Omschrijving	Actie
1 1.1.1	<p>Opening De vergadering wordt geopend.</p> <p>Inleiding / mededelingen Aankondiging agendapunten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mededelingen 2. Vaststelling verslag vorige vergadering / ingekomen stukken 3. Update stand van zaken tekenwerk/aanvraag omgevingsvergunning 4. Vraagstukken vanuit het tekenwerk <ul style="list-style-type: none"> A Voorstel nieuwe positie SER B Demontage uitstekende wand bij werkkast tussen stramienen 12 en 13 C Gewenste posities van vloerpotten 5. Stand van zaken archief CMS i.v.m deadlineaanvraag omgevingsvergunning 6. Programma van eisen/uitgangspunten document installaties <ul style="list-style-type: none"> A inrichting werkkast B inrichting SER ruimte C PVE banqueting D PVE koffiebar 7. Tweede voorstelmeubilair 8. W.v.t.t.k. 9. Rondvraag 10. Volgende vergadering 11. Afsluiting 	
2 2.1	<p>Er moet een voortgangs gesprek gepland worden met CMS PwC Achmea, SIOO en Ericis. Betreft start bouw en communicatie naar medewerkers etc. Voorstel voor dit gesprek is op 23 Mei.</p>	RB + SW
2.2	<p>Plaatsing van stickers in de bouwlift</p>	C&W
2.3	<p>Vanaf wanneer kan de marketing beginnen: meer publiciteit betreft de verbouwing naar de gebruikers van het pand en ook het aantrekken van potentiële huurders. Het is puur een sfeer impressie van wat er gaat komen. Plaatsing 2 a 3 moodboards in de coffee corner en andere aanspreek plaatsen. De moodboards moeten er eind week 21 staan. Vraag hiervoor de officiële bestanden op bij graziosi.</p>	C&W
2.4	<p>Ericis loop op schema betreft tekenwerk zowel als voor het bestek. De aanvraag die gepland staat op 18 Mei gaat ericis halen. 15 Mei definitieve tekeningen naar achmea, ter controle.</p>	ER

2.5	Eind Mei, begin juni, komen de aannemers in beeld	ER
2.6	Achmea weet niet precies wat er in de SER ruimte zit. Het voorstel om de SER ruimte niet te verplaatsen maar uit te breiden is goedgekeurd. De wand bij de SER ruimte is geen draag wand dus om de ruimte te optimaliseren mag deze weg.	ER
2.7	De ruimte van het archief moet exact zo blijven in formaat. Het mag geen cm kleiner.	
2.8	De beschikbare ruimte moet als opslag voor de house of coffee gereserveerd worden en dus niet opgebroken worden.	
2.9	De vloerpotten moeten komen in het bouwdeel van CMS. Ondank dat het geen vast meubilair is. Alleen bij de kleine meubels niet.	ER
2.10	CMS heeft nog geen inzicht betreft wat ze later nodig hebben – kwam uit het gesprek van CMS en achmea	
2.11	Andre gaat inventariseren	
2.12	Voor het indienen van de aanvraag maakt dit niet uit maar voor het bestek twee weken later wel	
2.13	Betreft wel of geen plafond in het archief moet er eerst gekeken worden naar het type sprinklers	ER
2.14	Het archief moet zo goedkoop mogelijk	
2.15	Achmea heeft het aanbesteding document naar cateraars gestuurd. Rond september/oktober is er meer bekend betreft de specificaties	ER
2.16	House of coffee gaat zo laat mogelijk weg in december, in oktober wordt het overgedragen. Ericis moet the house of coffee meenemen in de sloop werkzaamheden	ER
2.17	Bouwdeel 3 , half oktober opleveren	ER
2.18	Betreft de meubels in the coffee house moet er nog gewacht worden op de specificaties van de nieuwe apparatuur.	
2.19	Ericis kijkt naar alternatieve betreft het meubilair op basis van het werk van Nina	ER
2.20	Betreft de facturering elke maand een Excel met de werkzaamheden kosten etc. van Ericis naar Cushman	ER
2.21	Ericis stuurt zelf de schoonmaak aan, deze betaling gaan dan ook via ericis.	ER
2.22	De koop voorwaarden zit in het aannemer contract	

Wet arbeids-vreemdelingen, geen werknemers buiten de EU.

3

Rond vraag

Geen rondvragen

4

Volgende vergadering

4.0

23 April pwc + cmw + ericis + achmea : voortgamgs bespreking

4.1

23 April ericis + achmea om 10:30h

Onderwerp:	Verslag stuurgroep overleg	Nr.:	d.d.: 23-5-2017
Project:	Newtonlaan 201		
Adres:	Newtonlaan 201, Utrecht		
Opdrachtgever:	Syntrus Achmea		
Project management:	Ericis BV		
Beheerder:	Cushman & Wakefield		
Aanwezig:	Dame / Heer:	Namens:	Afkorting:
Ja	Rick Christiaans	Syntrus Achmea (SA)	RC
Ja	Alex Blaauwbroek	Syntrus Achmea (SA)	AB
Ja	Rocheline Bromet	Cushman&Wakefield (C&W)	RB
Ja	Wouter Ris	Cushman&Wakefield (C&W)	WR
Ja	Donald Dinkelaar	Ericis (ER)	DD
Ja	Ivo de Mari	Ericis (ER)	IdM
Ja	Simone Waaijer	Ericis (ER)	SW
Ja	Hans Swier	Ericis (ER)	HS
Ja	Carolina Henriquez	Ericis (ER)	CH
Ja	Inez Markiet	Ericis (ER)	InM
Met kennisgeving afwezig:	Dame / Heer:	Namens:	Afkorting:
Datum volgende bespreking:	6 Juni om 10 uur, locatie Newtonlaan		

Nr.	Omschrijving	Actie
1	Opening	
1.1.1	De vergadering wordt geopend.	
2	Inleiding / mededelingen	
2.1	Er is een update betreft het tekenwerk / vordering van de vergunning aanvraag.	
2.2	Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de tekeningen.	
2.3	Aankomend huurdersoverleg.	
2.4	Financiën betreft het inrichten van de project ruimte.	
2.5	Agenda punten huurders overleg.	
3		
3.1	Week 20 heeft Ericis met 6 partijen, op de newtonlaan, meetings gehad. De partijen waren elk zeer enthousiast en wachten de stukken af voor het rekenwerk om zo een offerte aan te kunnen leveren.	
3.2	Eerder heeft Ericis gecommuniceerd dat er wat uitloop is betreft de aanvraag van de omgevingsvergunning, echter zijn de tekeningen inmiddels bijna gereed en kunnen ze naar Achmea doorgestuurd worden.	ER
3.3	Het overig tekenwerk kan over circa twee weken aangeleverd worden, ook volgens planning.	ER
3.4	In het tekenwerk is er een wijziging. Met de constructeur is gekeken naar de gevel indeling bij de nieuwe entree, de ontworpen constructie van graziosi is niet mogelijk. De betonnen constructie wordt vervangen door stalen koppers.	
3.5	Onderzoek nieuwe entree om te kijken of het goed mogelijk is naar de andere kant over te steken.	ER
3.6	8 Juni gesprek CMS betreft de status van de oplevering (in welke staat).	Achmea
3.7	1 September beginnen grote werkzaamheden.	
3.8	12 Juni kleine werkzaamheden, wand plaatsen etc.	
3.9	Prijs aanvraag betref het verwijderen van de wanden, vloeren etc. zodat dit 8 Juni gecommuniceerd kan worden.	ER
3.10	Juli/Aug het archief verhuizen. 8 Juni vaststellen en 12 Juli aan de slag.	
3.11	Het van het archief plafond blijft zitten.	
3.12	Achmea heeft PwC en CMS verteld dat alle echte afspraken en toestemming via Cushman & wakefield gaan. Ericis wil graag ook dan van Cushman & wakefield de tekeningen die zij van de partijen ontvangen.	C&W

3.13	Betreft de elektriciteit in het archief moet er een nieuwe tussenmeter geplaatst worden.	
3.14	Conclusie betreft de sprinklers in de archief ruimte: hetzelfde systeem blijft echter zullen er wat verplaatsingen zijn op basis van de archief indeling.	
3.15	Betreft het parkeer en aanmeld systeem komt er lijst van Cushman & wakefield, wat de onderdelen zijn: kentekenregistratie etc.	S&W
3.16	Meeting Ericis, Achmea, Cushman & wakefield en installatieadviseurs, o vast te stellen wat de behoefte is en wat daarvoor nodig is.	
3.17	Het camera systeem is nu van de huurders. Waar nodig plaatst Achmea nieuwe camera systemen.	
3.18	Inbraak beveiliging, wat gaat Achmea precies beveiligen? Algemene beveiliging is een optie, op de begane grond echter niet op de andere verdiepingen. Dit moeten de huurders, mocht gewenst, zelf regelen.	
3.19	Betreft de herinrichting van de project ruimte: Ericis stuurt een aparte factuur door. Lijst van dit soort opdrachten die niet in de scope van het project zitten bijhouden en sturen zodat dit bijgehouden kan worden.	ER
4	Rondvraag	
4.1	Stuur notulen werkoverleg naar Wouter Ris.	
4.2	De puien zijn van Huek , het bedrijf die ze destijds heeft geplaatst bestaat niet meer echter kan het gewoon besteld worden, de tourniquet is van hetzelfde merk echter is de levertijd daarvan 20 weken.	
4.3	Extra pas voor toegang tot de projectruimte.	RB
4.4	6 Juni, hoogstwaarschijnlijk bouwvoortgang gesprek CIOO, PwC, CMS betreft de bouwwerkzaamheden, op de hoogte stellen en hoofdlijnen aangeven van wat er wordt gedaan. (locatie: Projectruimte Ericis, plaatsing 3d illustraties van Nina)	
4.5	8 Juni oplevering Bibliotheek	
5	Volgende vergadering 6 Juni om 10:00h	
6	Sluiting	

Onderwerp:	Verslag stuurgroep overleg	Nr.:	d.d.: 26-5-2017
Project:	Newtonlaan 201		
Adres:	Newtonlaan 201, Utrecht		
Opdrachtgever:	Syntrus Achmea		
Project management:	Ericis BV		
Beheerder:	Cushman & Wakefield		
Aanwezig:	Dame / Heer:	Namens:	Afkorting:
Ja	Rick Christiaans	Syntrus Achmea (SA)	RC
Ja	Alex Blaauwbroek	Syntrus Achmea (SA)	AB
Ja	Rocheline Bromet	Cushman&Wakefield (C&W)	RB
Ja	Wouter Ris	Cushman&Wakefield (C&W)	WR
Ja	Donald Dinkelaar	Ericis (ER)	DD
Ja	Ivo de Mari	Ericis (ER)	IdM
Ja	Simone Waaijer	Ericis (ER)	SW
Ja	Hans Swier	Ericis (ER)	HS
Ja	Carolina Henriquez	Ericis (ER)	CH
Ja	Inez Markiet	Ericis (ER)	InM
Met kennisgeving afwezig:	Dame / Heer:	Namens:	Afkorting:
Datum volgende bespreking:	6 Juni om 10 uur, locatie Newtonlaan		

Nr.	Omschrijving	Actie
1	Opening	
1.1.1	De vergadering wordt geopend.	
2	Inleiding / mededelingen	
2.1	Er is een update betreft het tekenwerk / vordering van de vergunning aanvraag.	
2.2	Er zijn wijzigingen doorgevoerd in de tekeningen.	
2.3	Aankomend huurdersoverleg.	
2.4	Financiën betreft het inrichten van de project ruimte.	
2.5	Agenda punten huurders overleg.	
3		
3.1	Week 20 heeft Ericis met 6 partijen, op de newtonlaan, meetings gehad. De partijen waren elk zeer enthousiast en wachten de stukken af voor het rekenwerk om zo een offerte aan te kunnen leveren.	
3.2	Eerder heeft Ericis gecommuniceerd dat er wat uitloop is betreft de aanvraag van de omgevingsvergunning, echter zijn de tekeningen inmiddels bijna gereed en kunnen ze naar Achmea doorgestuurd worden.	ER
3.3	Het overig tekenwerk kan over circa twee weken aangeleverd worden, ook volgens planning.	ER
3.4	In het tekenwerk is er een wijziging. Met de constructeur is gekeken naar de gevel indeling bij de nieuwe entree, de ontworpen constructie van graziosi is niet mogelijk. De betonnen constructie wordt vervangen door stalen koppers.	
3.5	Onderzoek nieuwe entree om te kijken of het goed mogelijk is naar de andere kant over te steken.	ER
3.6	8 Juni gesprek CMS betreft de status van de oplevering (in welke staat).	Achmea
3.7	1 September beginnen grote werkzaamheden.	
3.8	12 Juni kleine werkzaamheden, wand plaatsen etc.	
3.9	Prijs aanvraag betref het verwijderen van de wanden, vloeren etc. zodat dit 8 Juni gecommuniceerd kan worden.	ER
3.10	Juli/Aug het archief verhuizen. 8 Juni vaststellen en 12 Juli aan de slag.	
3.11	Het van het archief plafond blijft zitten.	
3.12	Achmea heeft PwC en CMS verteld dat alle echte afspraken en toestemming via Cushman & wakefield gaan. Ericis wil graag ook dan van Cushman & wakefield de tekeningen die zij van de partijen ontvangen.	C&W

3.13	Betreft de elektriciteit in het archief moet er een nieuwe tussenmeter geplaatst worden.	
3.14	Conclusie betreft de sprinklers in de archief ruimte: hetzelfde systeem blijft echter zullen er wat verplaatsingen zijn op basis van de archief indeling.	
3.15	Betreft het parkeer en aanmeld systeem komt er lijst van Cushman & wakefield, wat de onderdelen zijn: kentekenregistratie etc.	S&W
3.16	Meeting Ericis, Achmea, Cushman & wakefield en installatieadviseurs, o vast te stellen wat de behoefte is en wat daarvoor nodig is.	
3.17	Het camera systeem is nu van de huurders. Waar nodig plaatst Achmea nieuwe camera systemen.	
3.18	Inbraak beveiliging, wat gaat Achmea precies beveiligen? Algemene beveiliging is een optie, op de begane grond echter niet op de andere verdiepingen. Dit moeten de huurders, mocht gewenst, zelf regelen.	
3.19	Betreft de herinrichting van de project ruimte: Ericis stuurt een aparte factuur door. Lijst van dit soort opdrachten die niet in de scope van het project zitten bijhouden en sturen zodat dit bijgehouden kan worden.	ER
4	Rondvraag	
4.1	Stuur notulen werkoverleg naar Wouter Ris.	
4.2	De puien zijn van Huek , het bedrijf die ze destijds heeft geplaatst bestaat niet meer echter kan het gewoon besteld worden, de tourniquet is van hetzelfde merk echter is de levertijd daarvan 20 weken.	
4.3	Extra pas voor toegang tot de projectruimte.	RB
4.4	6 Juni, hoogstwaarschijnlijk bouwvoortgang gesprek CIOO, PwC, CMS betreft de bouwwerkzaamheden, op de hoogte stellen en hoofdlijnen aangeven van wat er wordt gedaan. (locatie: Projectruimte Ericis, plaatsing 3d illustraties van Nina)	
4.5	8 Juni oplevering Bibliotheek	
5	Volgende vergadering 6 Juni om 10:00h	
6	Sluiting	

Onderwerp:	Verslag stuurgroep overleg	Nr.: 01	d.d.: 21-3-2017
Project:	Newtonlaan 201		
Adres:	Tielweg 10, Delft		
Opdrachtgever:	Syntrus Achmea		
Project management:	Ericis BV		
Beheerder:	Cushman & Wakefield		
Aanwezig:	Dame / Heer:	Namens:	Afkorting:
Ja	Ivo de Mari	Ericis (ER)	IdM
Ja	Simone Waaijer	Ericis (ER)	SW
Ja	Roger Bontenbal	Ericis (ER)	RB
Ja	Hans Swier	Ericis (ER)	HS
Ja	Inez Markiet	Ericis (ER)	InM
Ja	Ad Dekker	ADEK (ADEK)	AD
Ja	Rob Bosch	ADEK (ADEK)	RBo
Met kennisgeving afwezig:	Dame / Heer:	Namens:	Afkorting:
Datum volgende bespreking:	10Mei om 10 uur, locatie xx		

Nr.	Omschrijving	Actie
1	Opening	
1.1.1	De vergadering wordt geopend.	
1.1.1	Inleiding / mededelingen	
	Algemene mededelingen betreft afwezigheid van Donald Dinkelaar en aanwezigheid Inez Markiet	
2	Vergaderpunten	
2.1.1	Korte termijn punten, betreft de SER ruimte, die in week 19 besproken zijn met Roger worden voor de installatie adviseur wederom besproken	
3		
3.1.1	Roger stuurt de Dwg's en andere bestanden door naar de installatie adviseur	RB
3.1.2	Voorzieningen moeten ook behouden worden in het bouwdeel van het archief, mag het voorkomen dat het archief wordt verwijderd, dan moet de ruimte ook kunnen worden ingericht als kantoor	RB
3.1.3	Reactie vanuit PwC is zo spoedig mogelijk nodig betreft hun acties	
3.1.4	Roger levert tekening omschrijving aan Simone. Simone stuurt doet de wand aanvraag	ER
3.1.5	Louvre deuren als mogelijkheid	ADEK
3.1.6	Voorstel positie ser	RB
3.1.7	Roger stuurt pdf en onderlegger door zodat daarin getekend kan worden	RB
3.1.8	Plannen installatietekeningen opvragen bij PwC,	ER
3.1.9	Adek maand inventarisatie benodigde voorzieningen om de ruimte als kantoor in te kunnen richten. Daarmee bepalen we hoeveel ruimte we gereserveerd dienen te houden in de schacht en boven het plafond. De plannen van PwC dienen hierin geïntegreerd te worden. Afstemming is niet nodig.	ADEK
3.2.	in het vloerplan: voorstel maken waar elektra voorzieningen moeten komen en hoe	ADEK
3.2.1	e-tekening wordt ontworpen door de installatieadviseur, groepen verdeling etc.	ADEK
3.2.2	Aanvraag installatie tekeningen van PwC	ER

3.2.3	Waar moet hoeveel capaciteit naartoe qua stroom etc. PWC, Achmea etc.	
3.2.4	Roger levert documenten aan die naar graziosi moeten om te kijken of het kan of niet. Banqueting (coffeebar inrichting)	ER
3.2.5	De aannemer zou van te voren al een plan opstellen dus het is goed als die bij de meeting is en vervolgens maken zij een opzet	ADEK
3.2.6	18 Mei de aanvraag	ER
3.2.7	Aan tafel met de technisch beheerder, wanneer? Hoe lang gaat alles duren	
3.2.8	De installatie beheerder moet aangeven of het kan met de kasten of niet, zo niet is er een probleem	
3.2.9	Bouwdelen waar geen vragen over zijn, zijn al helemaal uitgetekend en klaar voor oplevering	RB
4	Rondvraag	
4.1.1	Constructeur benaderen wat de status is van zijn werkzaamheden	RB
4.1.2	Simone doet een voorstel voor een volgende meeting 10 Mei om 10h met Wouter om de uitgangspunten voor de installaties te bespreken	
4.1.3	Simone stuurt document HTC concepts naar Roger en ADEK	SW
4.1.4	Roger stuur doorsnedes etc. naar iedereen	RB
4.1.5	Volgende vergadering 11 Mei - 9h meeting	
4.1.6	Einde vergadering	

Onderwerp:	Verslag stuurgroep overleg	Nr.: 01	d.d.: 4-4- 2017
Project:	Newtonlaan 201		
Adres:	Newtonlaan 201, Utrecht		
Opdrachtgever:	Syntrus Achmea		
Project management:	Ericis BV		
Beheerder:	PWC		
Aanwezig:	Dame / Heer:	Namens:	Afkorting:
Ja	Anja van der Walle	Syntrus Achmea (SA)	RC
Ja	Donald Dinkelaar	Syntrus Achmea (SA)	AB
Ja	Ivo de Mari	Cushman&Wakefield (C&W)	RB
Ja	Simone Waaijer	Cushman&Wakefield (C&W)	WR
Ja		Ericis (ER)	DD
Ja		Ericis (ER)	IdM
Ja		Ericis (ER)	SW
Met kennisgeving afwezig:	Dame / Heer:	Namens:	Afkorting:
Datum volgende bespreking:	xx om xx uur, locatie xx		

Anjavan der walle, jan van den braak, michiel de boode

Nr.	Omschrijving	Actie
1	Opening	
1.1.1	De vergadering wordt geopend. Korte kennismaking: twee nieuwe gezichten: Anja van der Walle & Inez Markiet.	
2	Inleiding / mededelingen	
2.1	Kleine miscommunicatie de vorige keer, vanuit PWC was er een korte kennismaking verwacht echter werd er vanuit Ericis echt een meeting verwacht.	
2.2	Alex geeft aan dat afspraken rondom de logistieke aanvoer- en afvoerstromen vanuit de expeditie een verantwoordelijkheid zijn van ISS. Vanwege de connectie met PWC wordt aangegeven het contact hierover met PWC af te stemmen (Michiel de Boode). De afstemming hierover is de verantwoordelijkheid van Ericis. Dit betreft ook de noodzaak de koelcel achterin ter plekke van de expeditie ruimte in gebruik te houden gedurende de verbouwing.	ER
2.3	Het voorstel om de aanvoer- en afvoerstromen buiten het gebouw om te laten lopen heeft de voorkeur van alle aanwezigen in het overleg.	
2.4	Alex geeft aan dat transparantie een belangrijk criterium is voor de aanbesteding in verband met de transparantie naar de fondsen. Het heeft de voorkeur op basis van een werkschrijving 3 partijen te laten offeren. Kleinere delen van het project kunnen direct bij één partij worden aanbesteed indien de werkzaamheden vragen om een snelle startdatum. Als voorbeeld wordt hierin de partij Foursome genoemd die eventueel klein voorbereidend werk kan uitvoeren voordat de omgevingsvergunning is verstrekt door de gemeente.	
2.5	Alex geeft aan Wouter Ris te betrekken bij de onderhandelingen met de partijen en het aanbesteden van het werk.	
2.6	De contractuele duur van het huurcontract van de algemene ruimtes loopt tot 11 oktober. Dit geldt bijvoorbeeld voor de ruimte waarin the House of Coffee is gesitueerd welke voor 50% van CMS is.	
2.7	PWC levert de ruimtes die worden overgedragen aan andere partijen op 'as is'. Dit is contractueel afgesproken.	
2.8	Achmea levert alleen de benodigde luchttoevoer en afvoer tot aan het gehuurde op basis van de huidige staat en inrichting van de ruimtes. Indien het noodzakelijk is de luchttoevoer te verzwaren zullen de extra kosten hiervoor moeten worden neergelegd bij de huurder.	
2.9	Er zijn geen concrete afspraken over de benodigde luchtvoorziening voor het nieuwe archief van CMS (ongeconditioneerd). Achmea geeft aan te willen voorzien in het minimale noodzakelijke.	
2.10	Achmea zal met Andre van CMS een aantal zaken bespreken: <ul style="list-style-type: none"> - hoe CMS de nieuwe archiefruimte graag ziet worden opgeleverd. Het uitgangspunt voor de plafondafwerking vanuit Achmea is de keuze die de minste kosten met zich zal mee brengen. Ericis zal dit te zijner tijd in kaart kunnen brengen. Uitgangspunt vanuit Achmea voor de afwerking van de vloer is het aanbrengen van linoleum. 	AB

- Achmea en dus Ericis is verantwoordelijk dat de toekomstige ruimte word leeggehaald en opgeleverd voor de inhuizing van het archief. Er is ook afgesproken dat Achmea het archief zal verplaatsen. De huidige stellingkasten komen niet terug in de nieuwe ruimte vanwege de te zwakke draagkracht van de vloer op die locatie. Achmea zal met CMS bepalen welk type stellingkasten gewenst is.
- Achmea zal ook afstemmen of CMS zelfstandig partijen zal willen inhuren voor het verplaatsen van de documentatie. De kosten hier voor zijn voor rekening van Achmea.
- De toepassing van folie op de ramen i.v.m. de inijk en de toetreding van zonlicht.

AB

AB

AB

2.11 Achmea geeft aan dat de afspraak betreft het geklimatiseerde archief van CMS zo is dat deze blijft zitten op zijn huidige plek en niet groter word. Ericis zal een nieuwe oplossing aandragen voor een toegang tot deze ruimte vanuit de huidige expeditie.

ER

2.12 De ruimte die vrij komt zal gebruikt worden voor opslag voor de restauratieve voorzieningen in het plaza. Mogelijk vervalt dan de van origine bedachte opslag aan de gevelzijde.

2.13 PWC heeft aangegeven een extra doorgang te willen creëren binnen het gehuurde naar hun opslagruimte. Deze gaat echter door een constructieve schijf heen in bouwdeel D. De constructeur dient te bepalen of dit mogelijk is, dan gaat ook Achmea er mee akkoord. De kosten zijn rekening van PWC. Kraaijvanger, architect van PWC onderzoekt hierop nog een alternatief.

2.14 PWC heeft de wens een extra deur te creëren naar het uitloopgebied van hun Academy. Deze valt binnen het trappenhuis en dus de algemene verkeersruimte. Daarnaast komt deze deur direct naast de opgang van de trap. Omwille van de voorgaande genoemde redenen kan Achmea hier niet mee akkoord gaan.

2.15 Rocheline vraagt of Ericis kan verzorgen dat er schriftelijk word bevestigd door PWC wanneer de ruimtes die PWC terug geeft aan de eigenaar, dan wel CMS, beschikbaar worden gesteld voor de werkzaamheden van eigenaar.

ER

2.16 Cushman & Wakefield is bezig met het regelen van een locatie voor het projectteam van Ericis. Zeer waarschijnlijk op de 3^e verdieping in een oude ruimte van CMS. Wanneer er meer bekend is zal Cushman&Wakefield de details aan Ericis verstrekken.

C&W

2.17 Afspraken ten aanzien van de planning projectvoorbereiding

- 18 mei aanvraag vergunning (streefdatum)
- 1 juni (tekeningen gereed voor aanbesteding)
- 4 weken de tijd voor prijscalculatie door de partijen
- 1 juli de eerste prijzen binnen krijgen
- 1-2 weken de tijd reserveren voor de onderhandelingen
- half juli opdrachtverstrekking en start voorbereidingen aannemer

Om de start van de voorbereidingen in juli/augustus mogelijk te maken dienen we rekening te houden niet te werken met een aannemer uit de regio Nederland noord in verband met de met de bouwvak.

2.18

Ericis doet een voorstel voor een vast vergaderschema. Afsproken wordt om niet vaker dan om de twee weken bij elkaar te komen. Voor kleine vragen tussendoor is Achmea gewoon bereikbaar.

Rondvraag

3

Geen vragen in de rondvraag.

Sluiting

4

De vergadering wordt gesloten.

Volgende vergadering + vaststellen vergaderschema

5

Project || locatie	Projectmanager	Phase	Problem
Coolsingel	Hans Swier	phase 4	Delay in project execution due to asbestos
			Contractor is behind schedule
			Weak communication and co-operation (first project together)
			Dependent on supply of products e.g lamps
			A lot to be done before the deadline/opening
Blaak	Hans Swier	phase 1	young, new&learning staff vs experienced architects at the meeting
			Not professionally leveled with the co-operating party
			insufficient project development: visible in the technical drawing
			Unclear aesthetic decisions-not every decision can be accounted for
			lack of documentation on plans however requested by the co-party
			Multiple unclearities - too much
Som 2	Hans Swier	phase 4	One day before the deadline; a lot of activities to be conducted
			Manager not content with the design of a flex-office: re-design
			Missing toilet accessories
			Hole in the floor,construct. team lacks vision to consider sealing it
Mezanine	Norman Dinkelaar	phase 4	last minute design changes - CEO's vision
			A lot to be done in a short timeframe
Newtonlaan	Simone Waaijer	phase 2	During meetings with co-parties the team discusses more with
			eachother than with the other party
			Not every member has the same knowledge of the project as the other
			It seems like not every member is sufficiently informed or familiar
			with the project. This easily causes a waste of time due to unnec. Q&A's
			Due to the lack of balance and prioritising, one meeting is cut short
Brussel airport	Simone Waaijer	phase 1	Loose ends: promiss to contact the party and never do it
			Electricity outlets can't be placed in the floors on the ground floor

			,so these places can't be used as office areas, which is a core function
Oval	Simone Waaijer	phase 1	<p>Preferences tenants nor hostesses are regarded</p> <p>Tenants of the concerned building do not quite agree with every aspect of the renovation. They are aware of the workspaces that are created in an environment (entree, floor 0) which currently functions merely as a waiting and reception area, which they aim to remain. The newly involved company tribes however aims to add flex workplaces</p>
Brussel centrum	-	phase 1	<p>Designer - meeting with a data company. The company asked questions in dept however due to the fact that this was not the employee's domain, this was not possible</p> <p>The designer has a very different working experience compared to the ones in the project management team</p> <p>Designer joins the project in the first phase and decides more than just furniture and floors but also about</p> <p>Designer - meeting with a floor specialist, a new party, Ericis doesnt have fixed company with which they work during every project, it does seem like they are aiming for this</p>

IDER-model summarized:

I = Initiation

D = Design

E = Engineering

R = Realisation

KOLSTEEG & SMULDERS

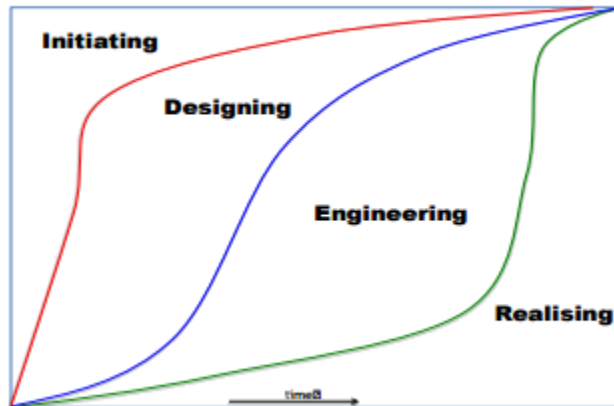


Figure 2: The nested processes of the IDER-model (based on Authors 2014)

The **I** in this model stands for: initiating. This is the start of a project during which research and analysis is conducted in order to provide a solid informational foundation and a clear scope. This phase is concluded with a project brief, in which the most important parts of the research are shared and summarised. Concluding to the research a problem definition is formulated as well as a positioning statement, together with the research and analysis these are parts of the project brief.

The **I** is followed by the **D** which stands for: design. Within the concept design phase, there are ideation and conceptualisation activities conducted which are concluded by a final concept. This final concept is designed to the extent that it immediately can be engineered. The final concept is designed based on insights and requirements conducted in the initiation phase.

The **D** is followed by the **E** which stand for engineering. This engineering phase is basically the embodiment of the final concept which was designed in the previous phase. Not merely the embodiment but also other operational processes which still require a modification are engineered.

The final phase is the **R**, realisation phase. This is the concluding phase of the entire IDER-process. Within this phase the designed proposition is launched on the market which involves operational processes such as production, logistics, sales etc.

Critical path

Critical path is a project management term and method. It is the minimal time required to run a project. The word critical is due to the fact that if there is any disturbance this immediately delays the 'path'. Based on the project required activities and the deadline, the critical path is determined.

Faalkosten

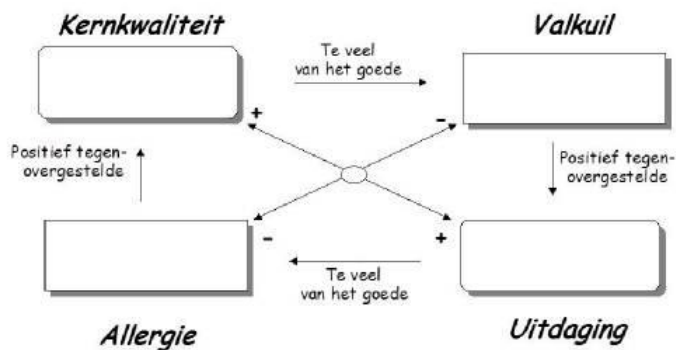
'Faalkosten', are costs which are created due to avoidable errors in any phase of the project process. The errors could be avoided by a more thorough execution of project activities. However most of the time the largest problem behind these costs are the lack of or mis - communication between the involved parties.

Kernkwadrant

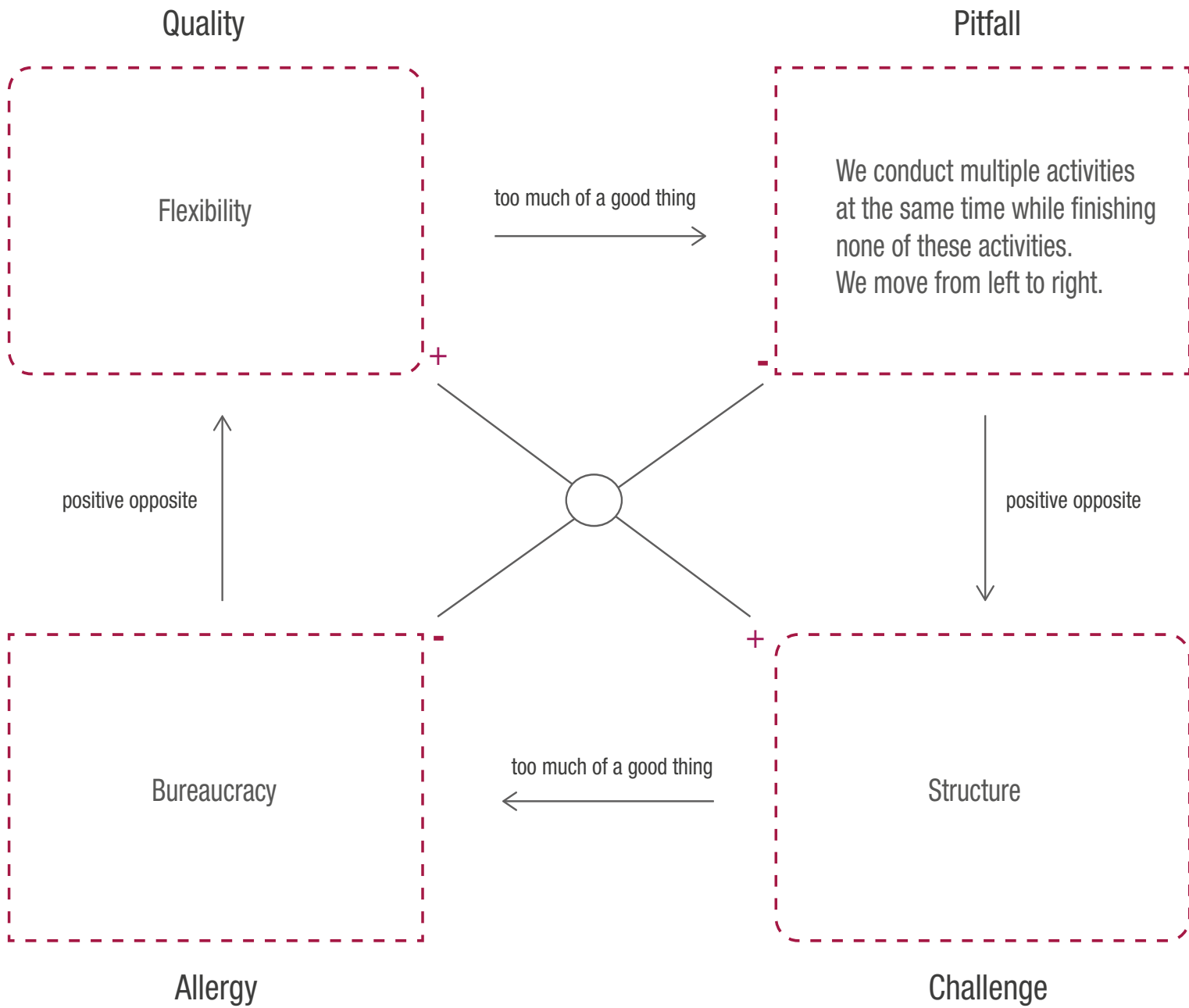
The 'kern kwadranten model' is a model based on individuals, however can be applied to organisations as well. This model is based on four aspects: core quality, allergy, challenge and pitfall. This model and the involved aspects accommodate the individual or organisation to get to know him or herself better. In this way, a better understanding of ones strenght, weakness and identity is created, which provides a clear vision based on which underlying problems can be retrieved.

modellensite.nl

Kernkwadranten



CORE QUADRANT MODELS USERS



Quality

Knowledge

Expertise

Speed

Flexibility

Pitfall

Speed

Amount of work

too much of a good thing



positive opposite



positive opposite



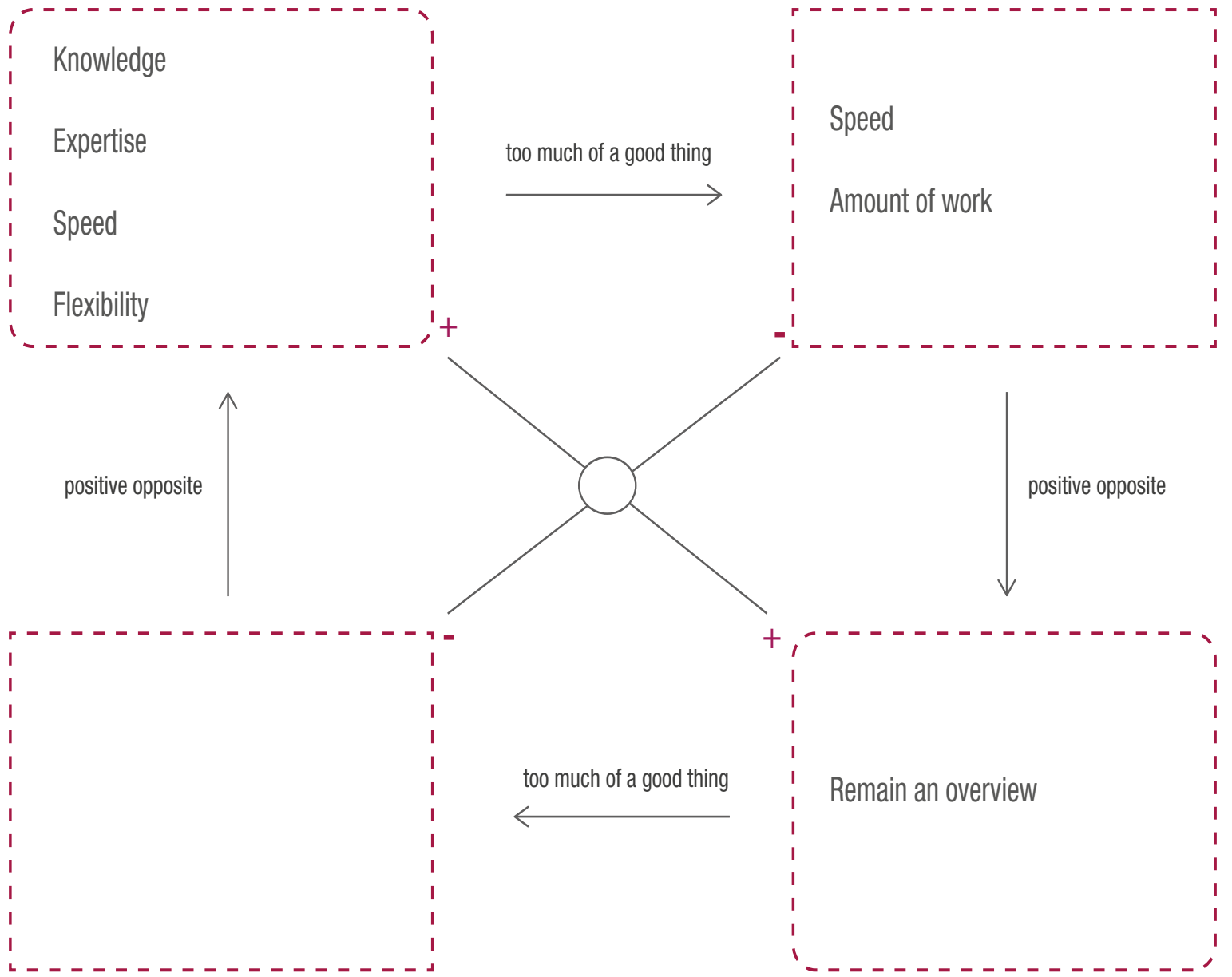
too much of a good thing

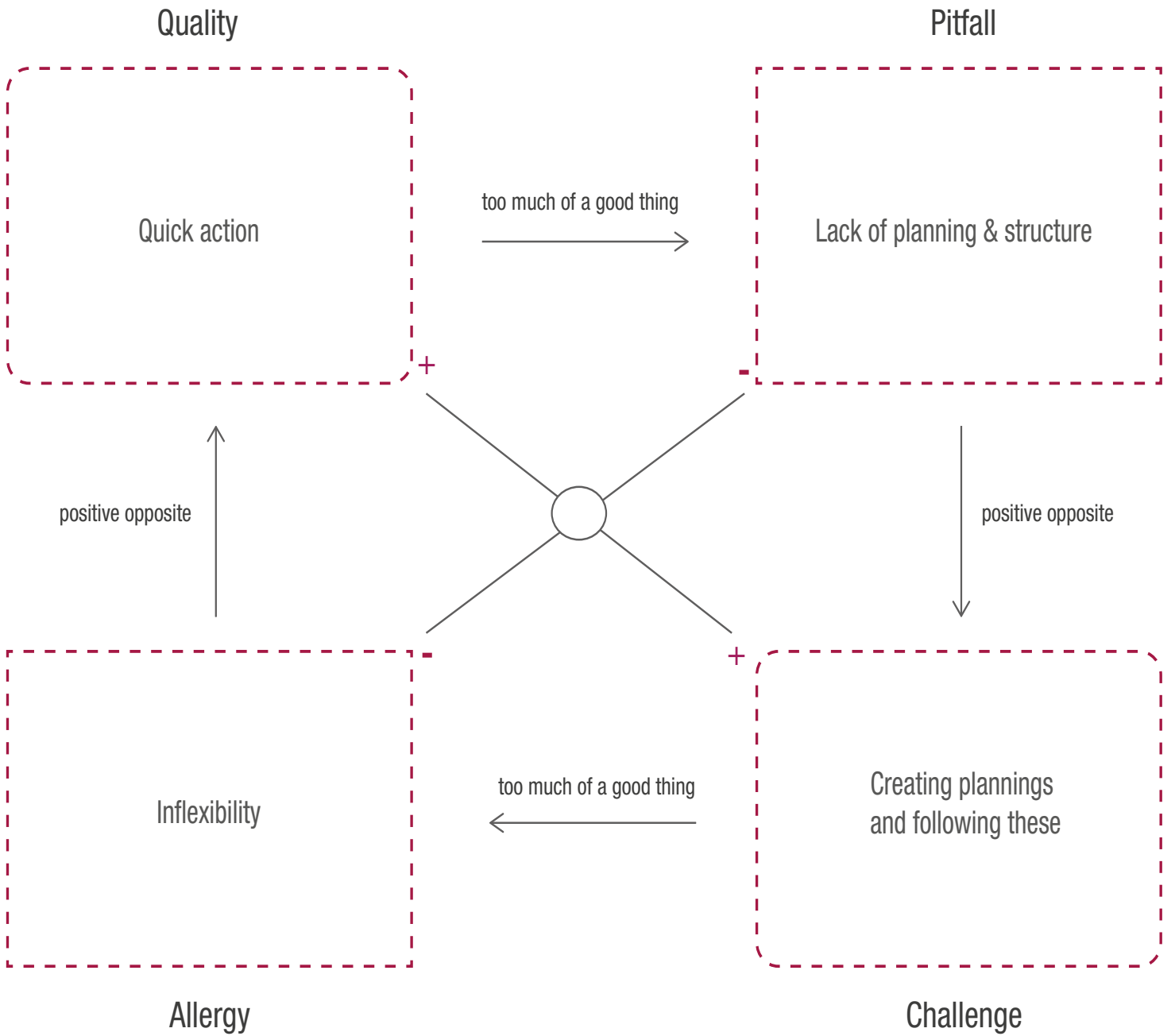


Remain an overview

Allergy

Challenge





Quality

1. Teamwork
2. No 9-5 mentality
3. Flexibility: no 9-5 mentality

Pitfall

1. Lack of clarity
2. Overload
3. Lack of overview

too much of a good thing



positive opposite



positive opposite



1. Too much 'paperwork'
2. Too much 'paperwork'
3. Inflexibility

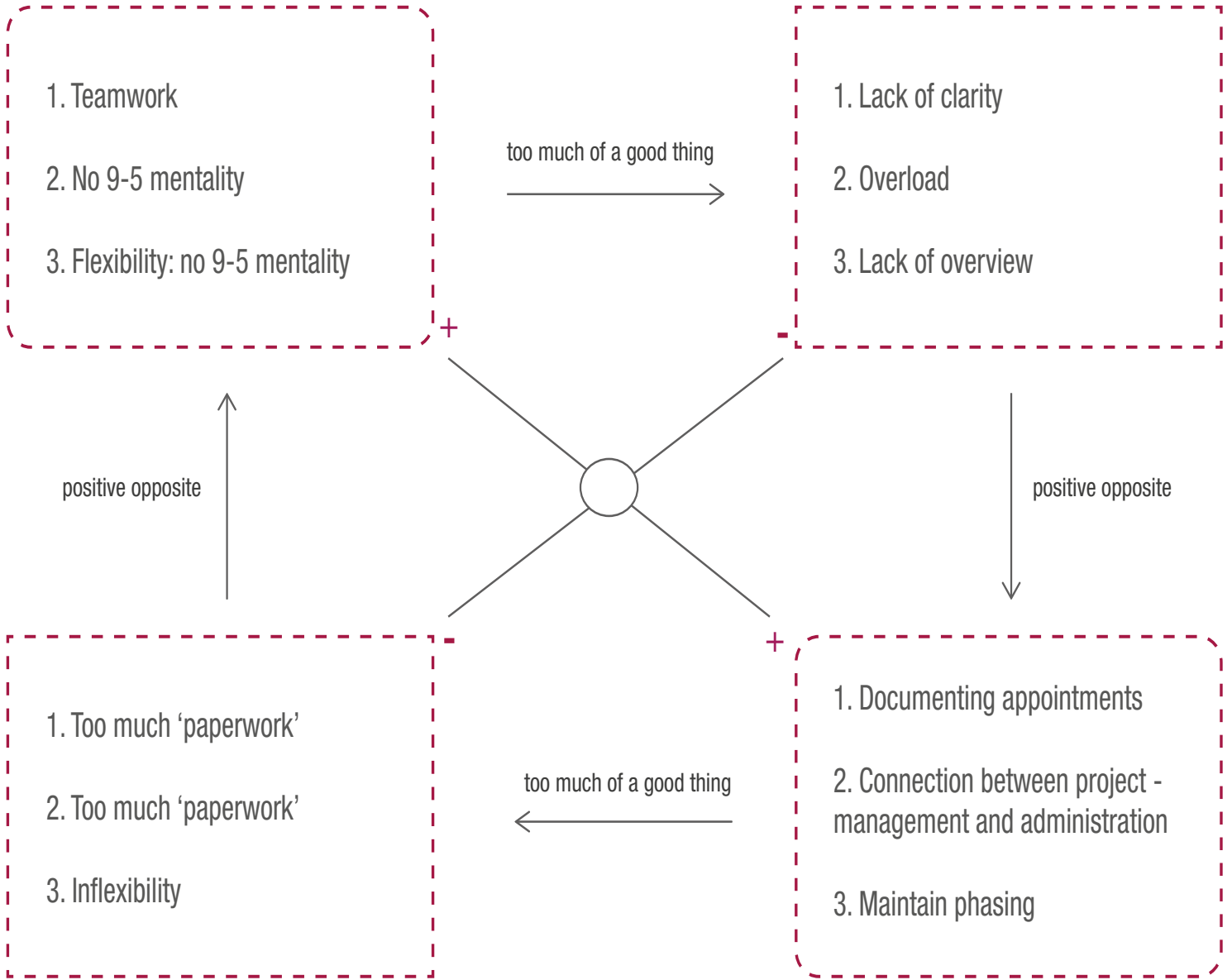
Allergy

too much of a good thing



1. Documenting appointments
2. Connection between project - management and administration
3. Maintain phasing

Challenge



POSITIONING STATEMENT

Ericis X, is a supporting projects & process management tool, for the Ericis project development team. They seek for structure, a clear division of tasks & responsibilities and process documentation. It does so by providing management support regarding the phasing, hierarchical lines and decision documentation of each project.

1.Target audience: ericis project development team

2.Category: projects & process management tool

3.Distinctive product feature(s): Support,

4.Distinctive benefits:Structure, a clear divisions of tasks & responsibilities and process documentation.

5.Supporting evidence: Management support regarding the construction of the phasing, hierarchical lines and decision documentation

(Npc-positioning statement - Prof.dr.R van der Vorst)

.....

APPENDIX D

Lego Serious Play 50
Ideation sessions visuals
Idea Scenario

LEGO SERIOUS PLAY - problem definition

Intro

- Welkom & Introduction on method
- Skill building exercise: hoogste toren & identiteit als werknemer binnen po
- Introduce problem statement (contains core problems)

Problem definition

'The Ericis project development team conducts real estate transformations. Their performance, as well as their execution, are on a high level. The team however aims for optimisation of their current process performance and projects management. This is due to the fact that their project process activities are executed based on experience and knowledge however not on a specific method or so. Each process contains caused- and unforeseen challenges. The core needs, which are latent to the challenges are: structure, process documentation and a clear division of tasks & responsibilities.'

- Bouw kernproblemen die niet in de statement staan

Building

- Bouw jou ideale oplossing(en) voor de kernproblemen.
- Explanatie & reflectie

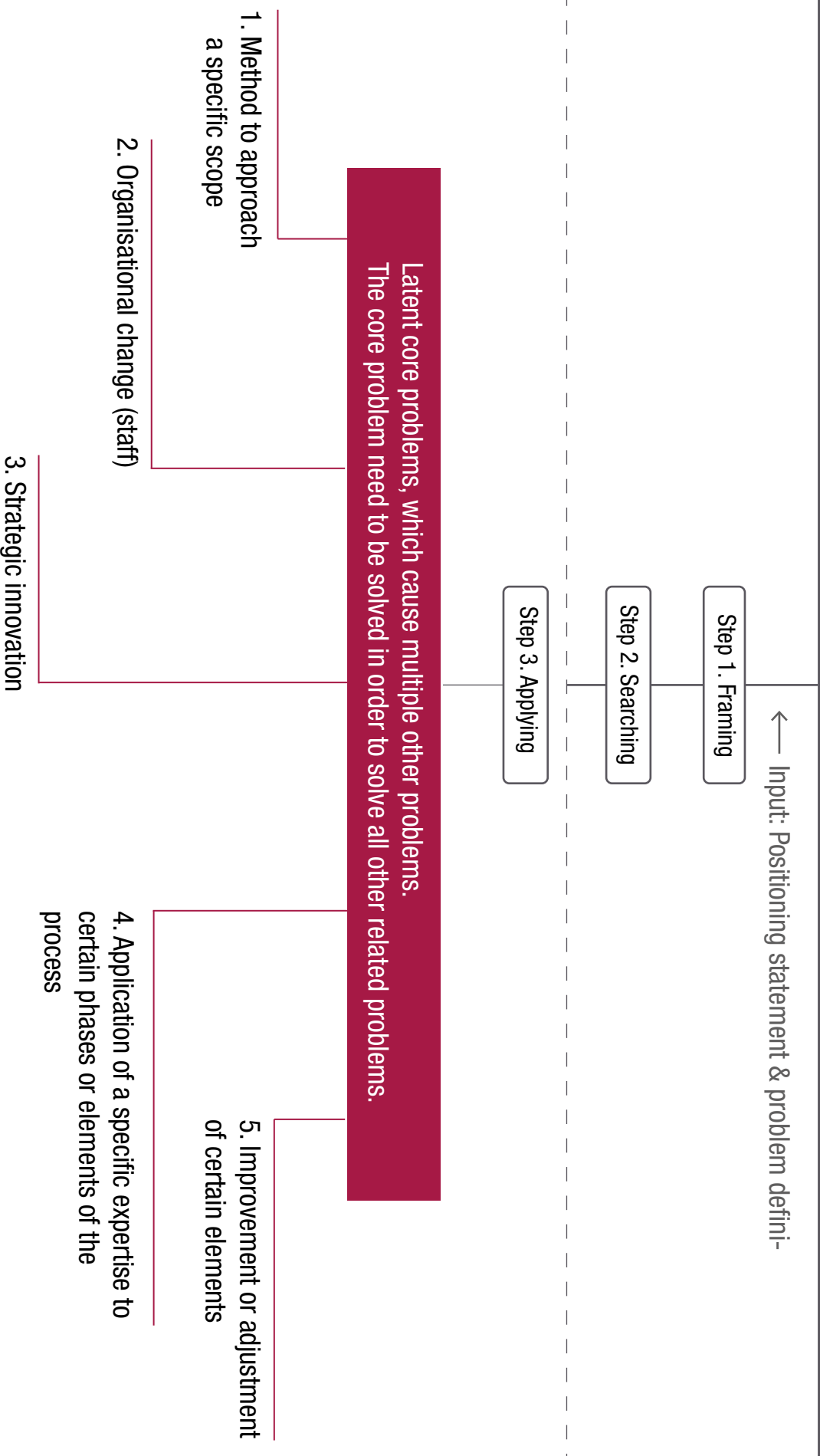
- Bouw nu gezamenlijk de ideale oplossing(en) voor de kernproblemen op basis van de individuele gebouwde oplossingen.

Show schematic project process

- Geef problemen aan in timeline

Eind doel: 1 gezamenlijk gesmolten model van de eindresultaten die het team graag wil

The method **Analogies & Metaphors** facilitates creative idea generation. By stepping out of the domain of the concerning challenge and stepping into other domains with similar challenges (however already solved), unexpected and profound ideas are created.



IDEATION SESSIONS VISUALS

The **Brainstorm** method is a well-known ideation tool to generate creative ideas without restricting them to aspects such as feasibility etc. This session was applied to find obvious and simple ideas.

← Positioning statement

1. What could be a projects management tool?

Interactive smart app

Physical planner

2. How can the application of phasing, hierarchical lines and decision documentation be facilitated?

Standardised digital process documents (templates)

A digital platform (e.g. an interactive smart app or online server)

The ideation method, **Brainwriting & Braindrawing**, is an easy and accessible way to generate several ideas without any restrictions or limitations. Every idea is useful.

← Input: Positioning statement

How can the application of phasing, hierarchical lines and decision documentation be facilitated?

Project plan templates

Phasing-overview templates

Determine the responsibilities

Map out the individual phases

Map out each step and each deliverable

Connect each element of the process to the staff members

The **lego serious** play method facilitates an innovative and profound idea generation. This method is applied in order to distance from the obvious ideas and digg into more complex ideas.

Input: Positioning statement & problem definition

Core problems: 'lack of structure, lack of process documentation and an unclear division of tasks & responsibilities.'

1. Build your ideal solution to the core problems

Overview on activities in a project and overview of activities in all projects in regards to each other

Decision-making authority not merely one person (hierarchical lines)

One explicit appointed project manager and clear roles of each team member

Clear process planning: when and what activity should be conducted and by who, clear process steps, who executes which activity, clear internal and external communication and transparency to third parties (clear expectations)

A project management system which contains important information regarding the process: an up to date planning concerning the current phase of the project and everyone's tasks & responsibilities

2. Jointly build the ideal solution to the core problems based on your prior individual built models.

Explicit time planning for individual projects as for multiple projects in regards to each other with clear phasings and deadlines.

The team is involved with the planning and everyone executes their tasks. There is a shared responsibility as a team and not merely one person who is authorised to make decisions.

A cluster of ideas which optimally fit to the positioning statement

Positioning statement
Ericis X, is a supporting projects & process management tool, for the Ericis project development team. They seek for structure, a clear division of tasks & responsibilities and process documentation. It does so by providing management support regarding the phasing, hierarchical lines and decision documentation of each project.

Application of a specific expertise to certain phases or elements of the process

Phasing-overview templates

Map out the individual phases

Interactive smart app

Clear process planning: when and what activity should be conducted and by who, clear process steps, who executes which activity, clear internal and external communication and transparency to third parties (clear expectations)

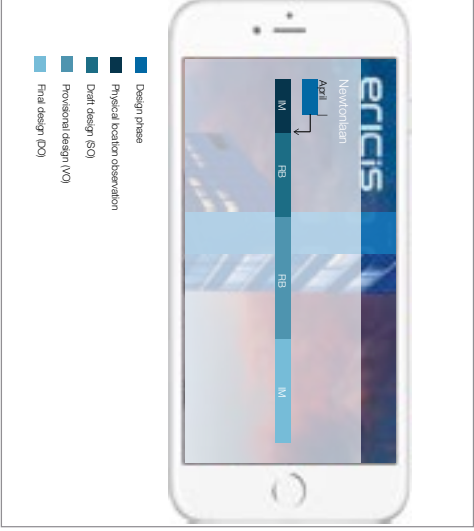
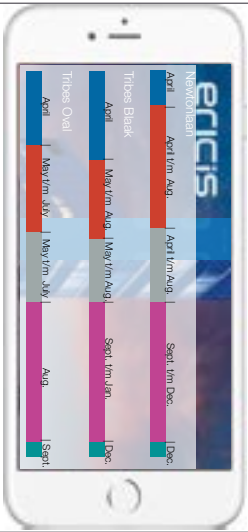
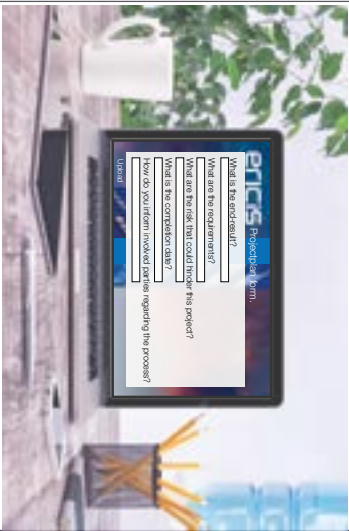
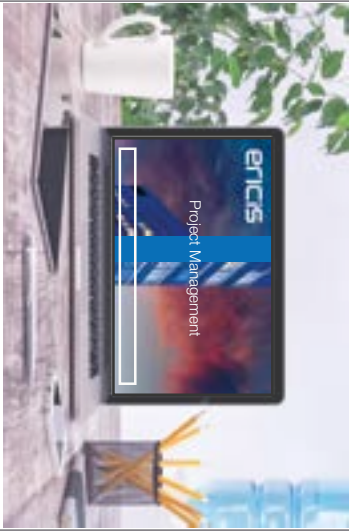
Standardised digital process documents (templates)

Method to approach a specific scope

Project plan templates

A project management system which contains important information regarding the process: an up to date planning concerning the current phase of the project and everyone's tasks & responsibilities

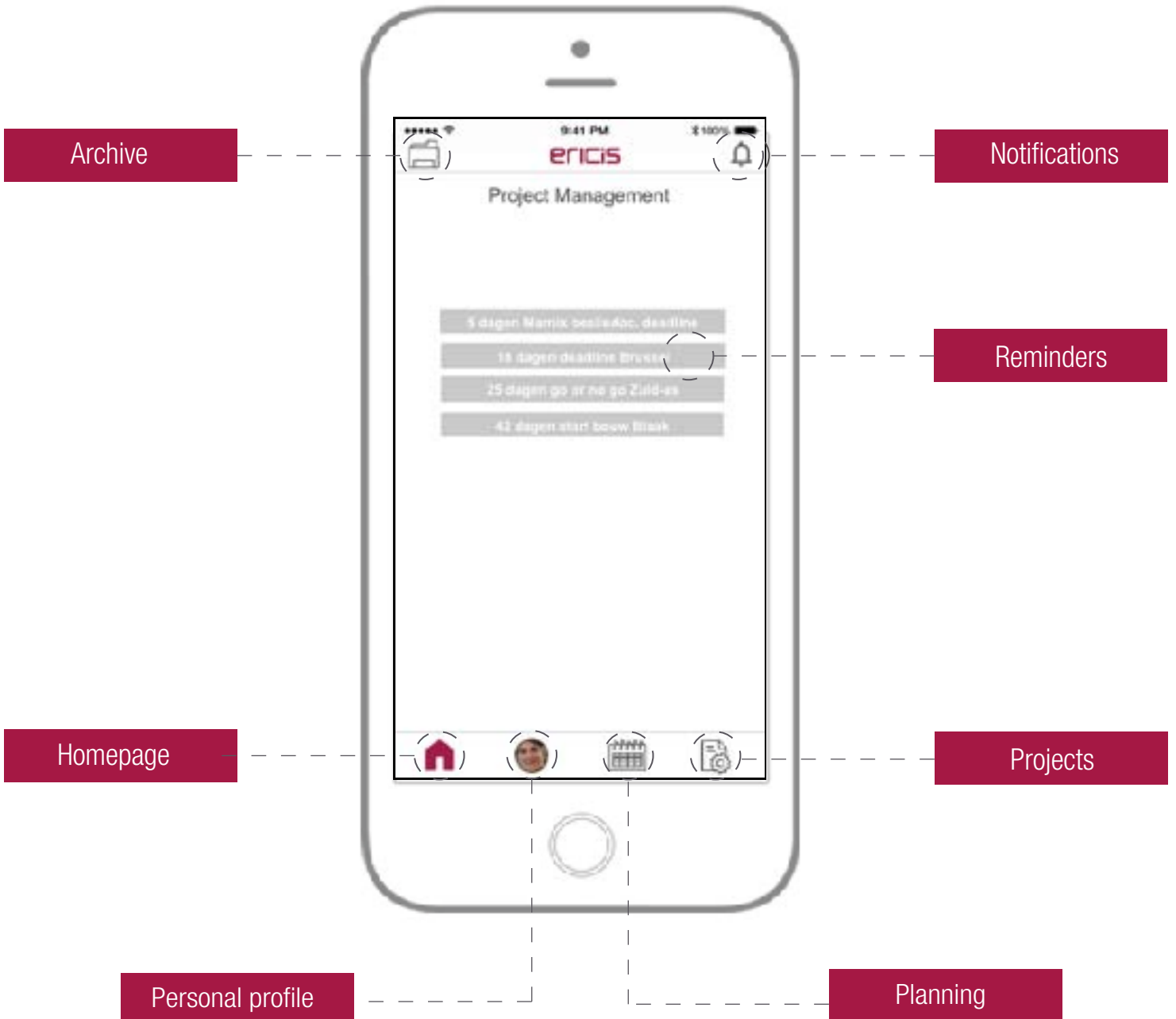
IDEA SCENARIO



.....

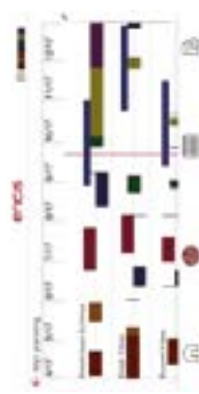
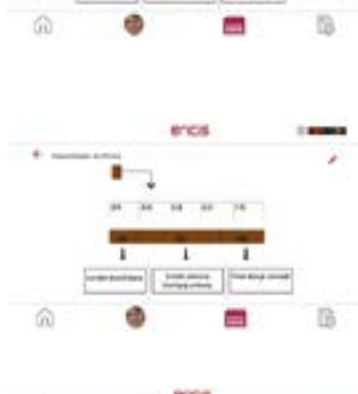
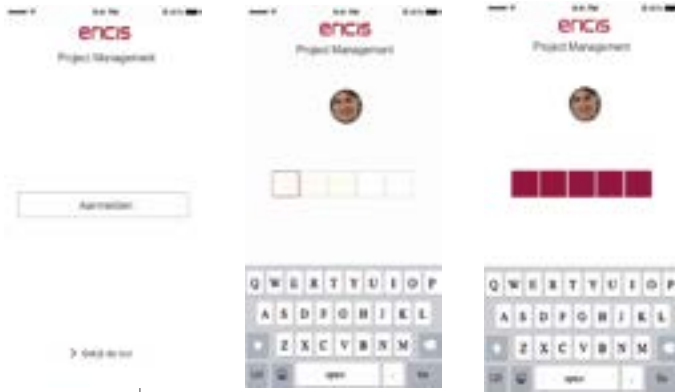
APPENDIX E

<i>The Eri-tool</i>	
<i>Eri-tool pages</i>	52
<i>Wireframe</i>	
<i>Flowchart</i>	
<i>Ericis project process</i>	53
<i>Interface Usertest results</i>	55
<i>Templates</i>	57
<i>ER. Supervisor feedbackdocs.</i>	



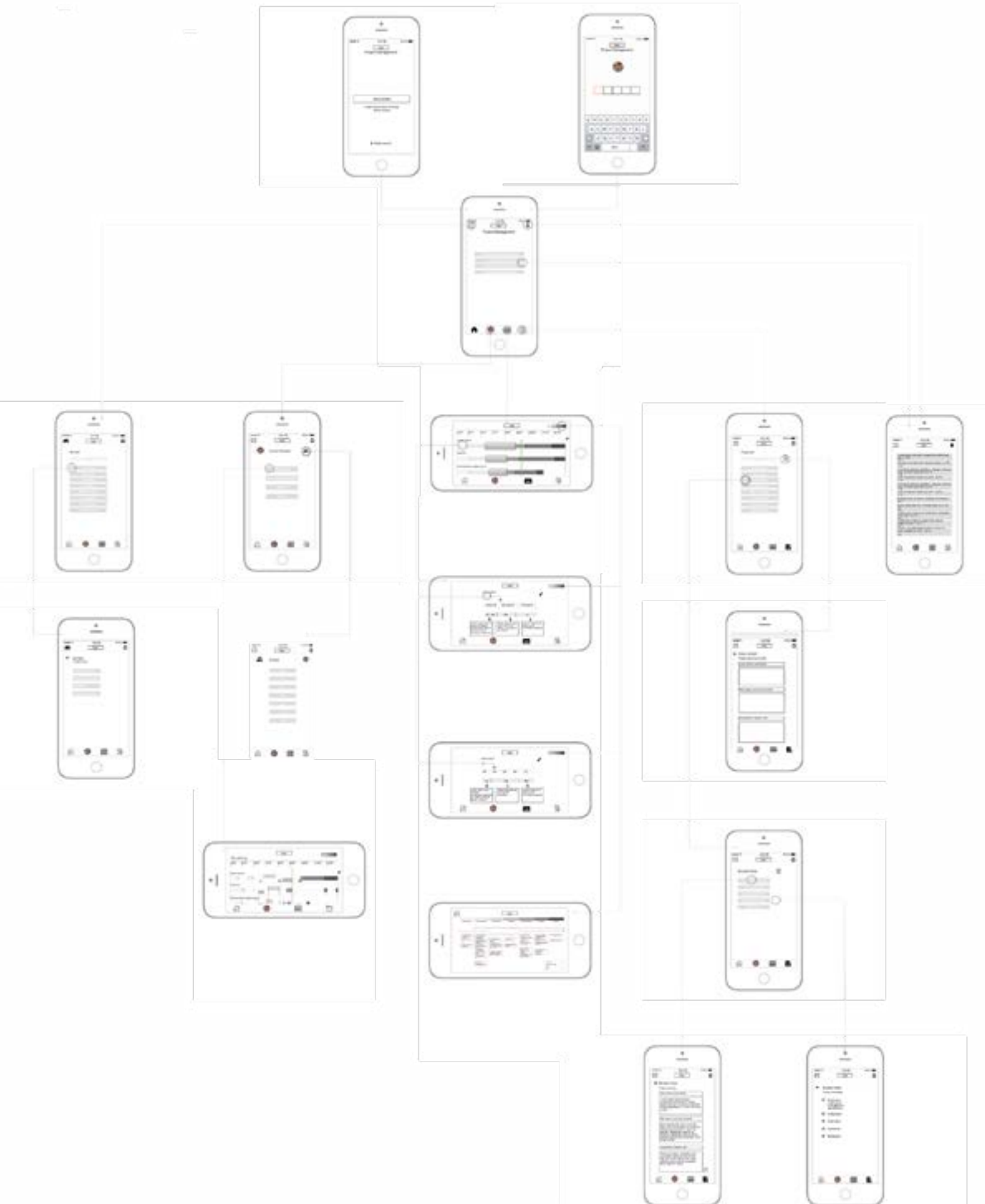


ERI-TOOL PAGES



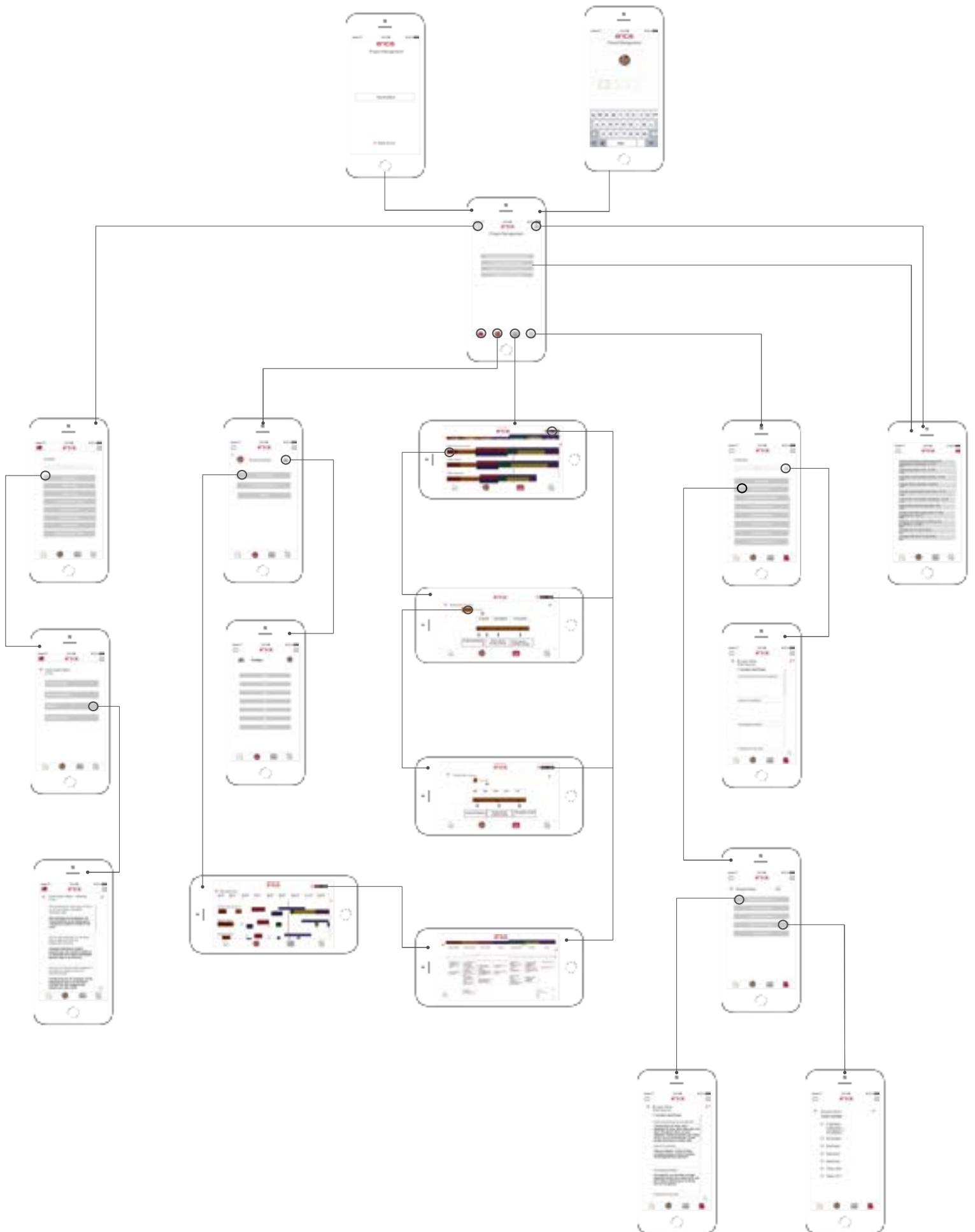
WIREFRAME

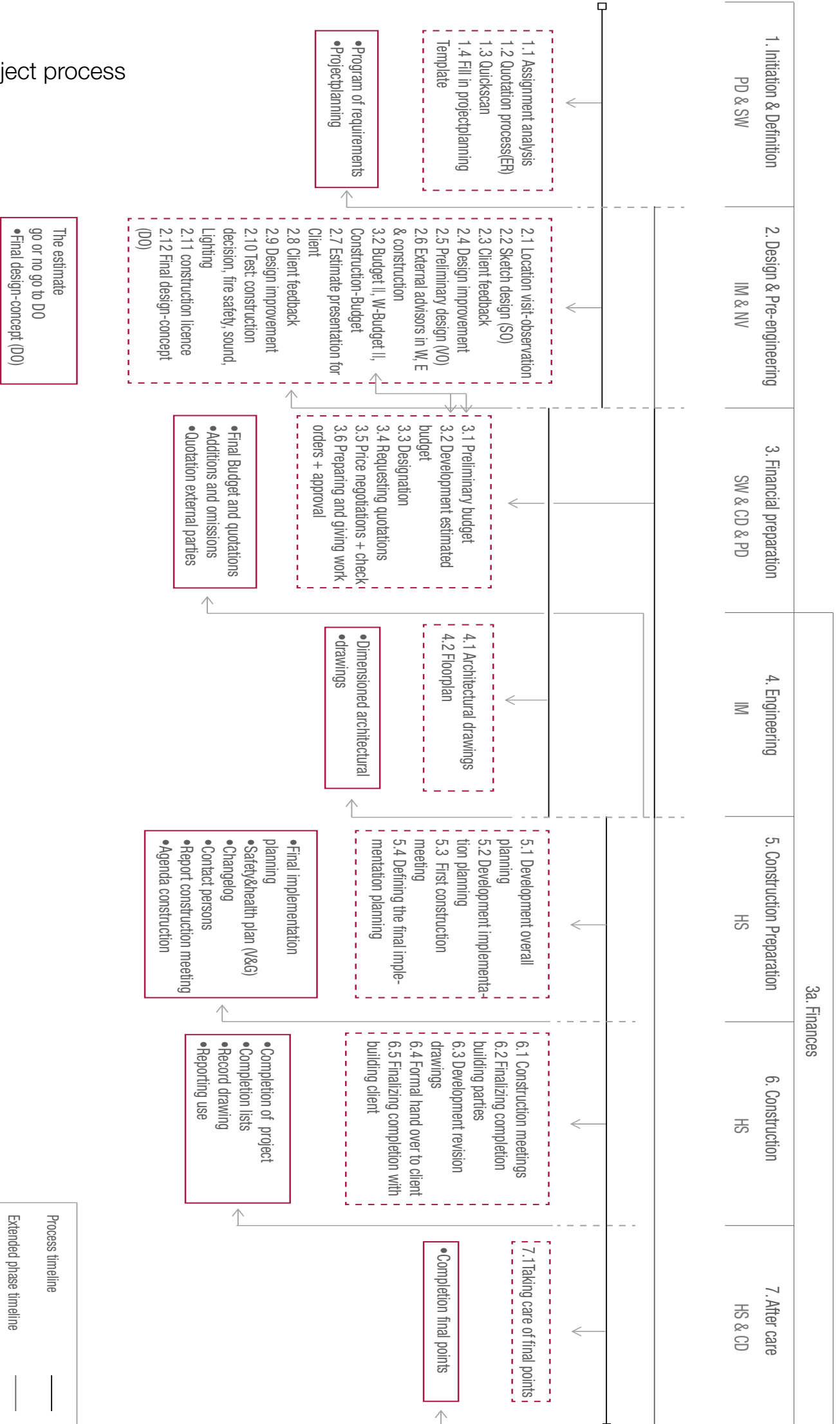
Ericis Project Management app Wireframe



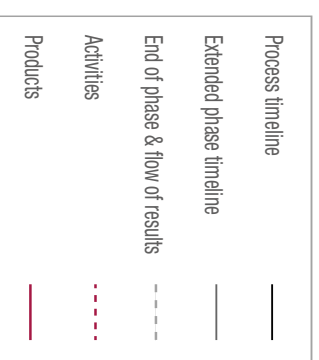
FLOWCHART

Ericis Project Management app Wireframe





Ericis project process



User test: 4 Questions	
HS	<p>Ik dacht dat mijn persoonlijke planning binnen de planning button te vinden zou zijn maar het was niet duidelijk dat dat dus op mijn persoonlijke pagina is.</p> <p>In eerste instantie is het uiteraard moeilijk om de iconen te herkennen maar dat is met alles, na twee keer gebruiken weet ik het uit mijn hoofd, je komt er vanzelf wel achter.</p> <p>De informatie betreft niet alleen wie wat doet intern maar ook extern is belangrijk, wie de leverancier van welk product, wie is de aannemer etc. Er zijn namelijk diverse aspecten aan de orde: W,E, bouwwerk, maatwerk meubilair. Een work breakdown structure is hierbij essentieel en is belangrijk om te maken.</p>
CD	<p>Ik zoek naar een link waar ik mij zou kunnen inloggen. Ik verwacht mijn persoonlijke pagina ergens bovenin of rechts of links. Naar mijn idee zijn de bovenstaande buttons in een app vaak wat belangrijker dan de onderstaande, die hebben wat meer prioriteit.</p> <p>Het is niet duidelijk waar ik mijn persoonlijke planning vind, de button: planning op de persoonlijke pagina doet mij denken aan de algemene planning niet perse aan mijn planning dus ik zou dat eerder 'mijn taken' noemen.</p> <p>Bepaalde icoontjes zijn niet zo duidelijk zoals de projecten icon lijkt op een stapel documenten.</p> <p>Wat ik ook wel graag zou willen zien zijn documenten zoals de capexen offertes etc. zodat ik dat dan kan aanpassen en naar een andere collega door kan sturen, die het vervolgens oppakt, en dat ik ook meldingen krijg betreft de status daarvan.</p>
IM	<p>Mijn persoonlijke planning die zal binnen mijn persoonlijk profiel vallen, reeds afgeronde projecten zullen in het archief zitten en de algemene plannings die zullen in de kalender zitten.</p> <p>Ik vindt alles juist op een logische plek, de meest belangrijke buttons zitten onderaan wat handig is omdat je er zo makkelijk bij kan met je vingertoppen. Als deze bovenaan zaten was het wat lastiger om de app te gebruiken op een manier waarop ik mijn telefoon/apps normaliter gebruik</p> <p>Enige wat ik niet zie zijn instellingen wat je meestal wel ziet in een app.</p> <p>Qua inspiratie is de nos app ook heel goed, het is gefocused om de informatie die ze overbrengen en de onderstaande buttons zijn vergelijkbaar met deze app. Alles inderdaad zo simpel mogelijk houden is het beste en niet te veel toevoegen of dergelijke.</p>
SW	<p>Mijn persoonlijke planning zit in mijn persoonlijk profiel, reeds afgeronde projecten zitten in het archief en de algemene plannings zitten in de kalender.</p> <p>De button om een project af te sluiten en te archiveren staat misschien op een te prominente plek die zou misschien in de map van elk project zelf kunnen zitten ipv om de algemene projecten pagina, een project afsluiten doe je namelijk maar een aantal keer in het jaar en niet heel vaak.</p>

externe partijen informatie wie doet wat etc.

projecten icon veranderen, documenten , meldinge

instellingen, simpel mogelijk

activiteiten fases zichtbaar, positie project reflectie

A. Project-planning template (Na de initiatiefase) – op basis van het boek Projecten leiden

1. De project beschrijving

1. Korte omschrijving van de opdracht
2. Doelen, tussentijdse resultaten
3. Het beoogd resultaat
4. Programma van eisen
5. De specifieke scope van het project

2. De projectweg

1. Plan van aanpak
2. Standaard fasering en bijbehorende producten (default - aanpassing mogelijk)

3. De beheerplannen

1. Tijdsplan
 - Totale doorlooptijd
 - Voortgangsbepreking
 - Verwijzing naar projectweg
2. Middelenplan (geld & capaciteit)
 - Benodigde capaciteit van medewerker A,B,C..
 - Totaal budget
 - Voortgangsbewaking
3. Kwaliteitsplan
 - Eisen/normen brandweer
 - Testen
4. Informatieplan:
 - Project nummer
 - Project naam
 - Project datum (Start datum & eind datum)
 - Goedkeuringsprocedure (en naam instantie)
 - Procedure voor wijzigingen
5. Organisatie plan:
 - De opdrachtgever
 - De projectleider
 - De gebruikers
 - Samenstelling projectteam, taakverdeling & bevoegdheden toewijzing (default - wijziging is mogelijk)
 - Samenwerking met installatiebureau
 - Samenwerking met installatiebureau onder verantwoordelijkheid van

4. Riciso's

1. Kritische punten bij het uitvoeren van de opdracht

5. Omgevingsanalyse en opzet van de communicatie

1. Alle betrokken partijen
2. Contact-informatie alle betrokken partijen
3. Communicatie naar alle betrokken partijen (projectleider default)
4. Opdrachtgever en gebruikers maandelijks op de hoogte

B. Beslis-document template (na iedere fase) – bron: website werken aan projecten

1. Beslispunten (welke besluiten moet de opdrachtgever nemen?)
2. Het resultaat dat er in deze fase is gehaald - default
3. De belangrijkste gebeurtenissen (beknopt)

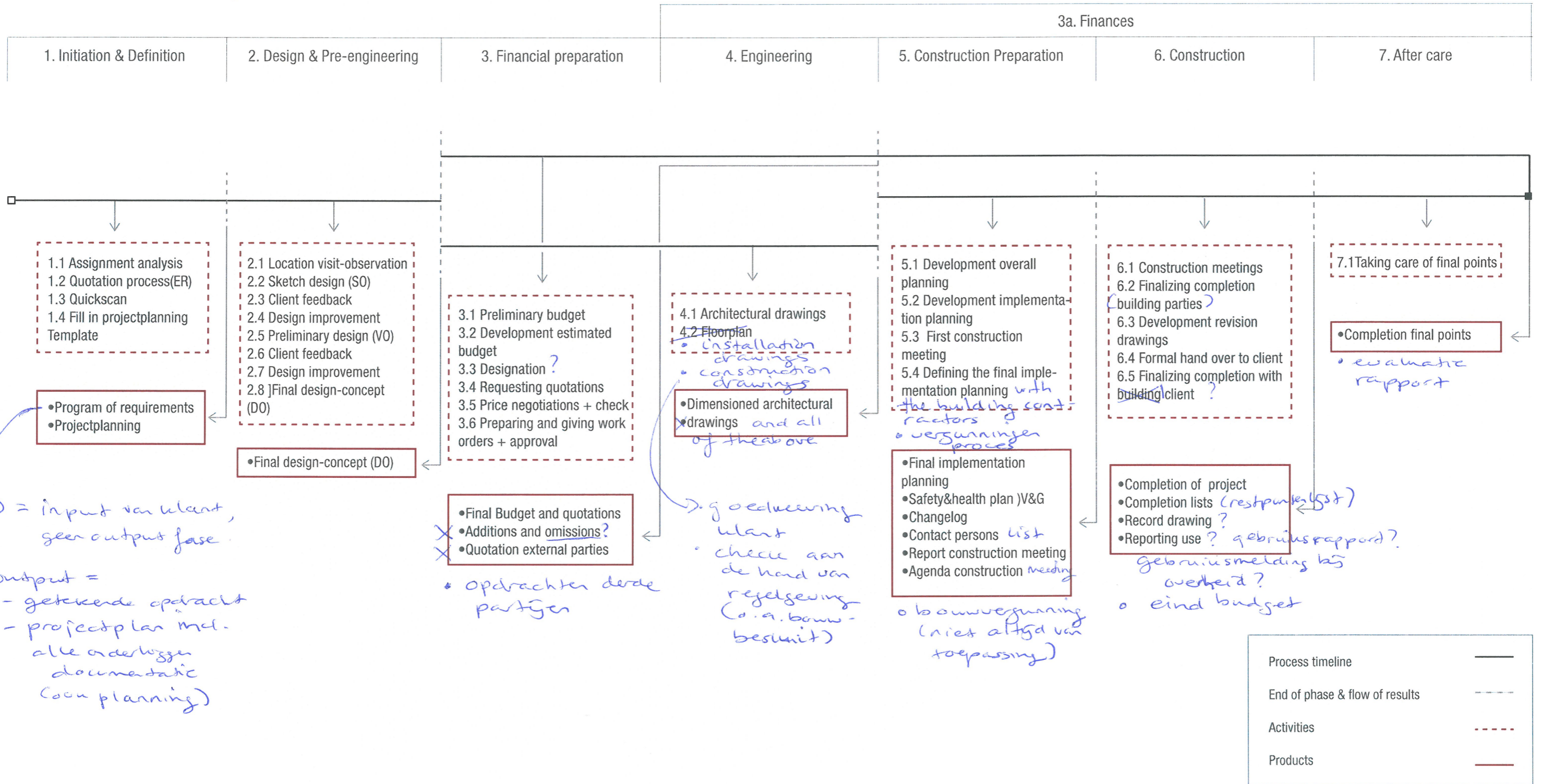
4. De belangrijkste keuzes in deze fase
5. De belangrijkste activiteiten (beknopt) - default
6. De stand van zaken en afwijkingen voor de planning, het budget en de kwaliteit
7. Hoe zijn de kritische punten in deze fase aangepakt
8. Kritische punten voor de volgende fase
9. De genomen besluiten (in te vullen na het overleg met de opdrachtgever).
10. Is het proces tot zover gestructureerd verlopen
11. Met betrekking tot welk aspect zijn er binnen het team knelpunten geweest zoals bijv. een verwarring in taak uitvoering
12. Zijn er conflicten of knelpunten geweest in de samenwerking met externe partijen
13. Wat is er totaal niet volgens plan verlopen en zal consequenties hebben op langer termijn

C. Reflectie-document template (nadat het project is afgerond) – op basis van het projectplan

1. Welke aspecten hebben de tussentijdse doelen beperkt
2. In hoeverre is het beoogd resultaat behaald
3. Met betrekking tot welke aspecten is het PvE aangepast
4. Hoelang heeft de aanpassing van het PvE geduurd (per aanpassing)
5. Door welke specifieke aspecten in het project is de totale doorlooptijd van het tijdsplan veranderd
6. Hoeveel voortgangsbesprekingen (beslis-momenten) hebben er plaatsgevonden? Noem een aantal belangrijke cruciale beslissingen die uit deze besprekingen zijn voortgekomen
7. Welke beperkingen of probleempunten zijn direct of indirect onder de verantwoordelijkheid van Ericis B.v.
8. Waardoor zijn deze beperkingen of probleempunten ontstaan
9. Welke veranderingen hebben zich plaatsgevonden in de samenstelling van het project team, de taakverdelingen en bevoegdheden
10. Zijn er knelpunten ,zoals onduidelijkheden, geweest in de communicatie en samenwerking met de diverse derde partijen – deels default
11. Wat zijn de kritische punten geweest in dit project – default
12. Welke aspecten zijn opvallend naadloos en goed verlopen

8-16 '17

Let op, beheerplannen zijn ook producten en zouden hierin ook moeten terug komen.



↳ = input van klant, geen output fase.

Output =

- getekende opdracht
- projectplan met alle onderliggende documentatie (ook planning)

↳ goedkeuring klant

- checke aan de hand van regelgeving (o.a. bouwbesluit)
- opdrachten derde partijen

↳ bouwvergunning (niet altijd van toepassing)

↳ gebruiksmelding bij overheid?

↳ eind budget

Project-planning template (Na de initiatiefase) – op basis van het boek Projecten leiden

1. De project beschrijving

- Korte omschrijving van de opdracht (incl. benoemen opdrachtgever + omvang project (aantal m²))
- Doelen (tussentijds)
- Het beoogd resultaat
- Programma van eisen
- De specifieke scope van het project
- Looptijd v.h. project (start - en einddatum)

2. De projectweg

- Plan van aanpak
- Standaard fasering en bijbehorende producten (default - aanpassing mogelijk)

↳ is dit incl. go/no go momenten?
+ vergunningen proces

3. De beheerplannen

- Tijdsplan
 - Totale doorlooptijd
 - Voortgangsbepreking
 - Verwijzing naar projectweg
- Middelenplan (geld & capaciteit)
 - Benodigde capaciteit van medewerker A,B,C..
 - Totaal budget
 - Voortgangsbewaking / financieel beheer / risico management
- Kwaliteitsplan
 - Eisen/normen brandweer + bouwbesluit + ARBO + overheid (gemeente)
 - Testen
- Informatieplan:
 - Project nummer
 - Project naam
 - Project datum (Start datum & eind datum)
 - Goedkeuringsprocedure (en naam instantie) bijvoorbeeld de opdrachtgever?
 - Procedure voor wijzigingen + versiebeheer tekeningen
- Organisatie plan:
 - De opdrachtgever
 - De projectleider
 - De gebruikers
 - Samenstelling projectteam (default - wijziging is mogelijk)
 - Taakverdeling & bevoegdheden toewijzing (default - wijziging is mogelijk)
 - Samenwerking met installatiebureau ?
 - Samenwerking met installatiebureau onder verantwoordelijkheid van ?

4. Risico's

- Beperkingen om de opdracht uit te voeren

5. Omgevingsanalyse en opzet van de communicatie

- Alle betrokken partijen
- Contactinformatie alle betrokken partijen
- Communicatie naar alle betrokken partijen (projectleider default)
- Opdrachtgever en gebruikers maandelijks op de hoogte

communicatie plan:
- uitwisseling projectinformatie
- overleg structuur + aanwezen.
(zie ook bijlage projectplan)

Beslis-document template (na iedere fase) – bron: website werken aan projecten

1. Beslispunten (welke besluiten moet de opdrachtgever nemen?)
2. Het doel en resultaat van het hele project (SMART)
3. Het resultaat dat er in deze fase is gehaald
4. De belangrijkste gebeurtenissen (beknopt)
5. De belangrijkste keuzes in deze fase
6. Het resultaat van de volgende fase (SMART)
7. De belangrijkste activiteiten (beknopt)
8. De stand van zaken en afwijkingen voor de planning, het budget en de kwaliteit
9. Risico's voor de volgende fase
10. De genomen besluiten (in te vullen na het overleg met de opdrachtgever).

Reflectie-document template (nadat het project is afgerond) – op basis van het projectplan

1. Zijn de tussentijdse doelen behaald
2. Is het beoogd resultaat behaald
3. Is het PvE gedurende het proces aangepast? Zo ja, hoe vaak?
4. Is de scope uitgebreid gedurende het proces? Zo ja, op welke gebieden.
5. Is er sprake geweest van uitloop met betrekking tot het tijdsplan
6. Heeft iedere voortgangsbespreking plaatsgevonden? Zo ja, zijn er duidelijke acties en beslissingen uit deze besprekingen voortgekomen?
7. Zijn er onnodige obstakels voorgekomen die door het team voorkomen hadden kunnen worden?
8. Zijn er wijzigingen in welk aspect dan ook voorgekomen? Zo ja, hoelang duurde het doorvoeren van de wijziging?
9. Met betrekking tot welk aspect hebben er zich de meeste wijzigingen plaatsgevonden
10. Hebben er zich veranderingen plaatsgevonden in de samenstelling van het project team
11. Zijn de taakverdelingen en bevoegdheden uitgevoerd door de toegewezen personen
12. Hoe is de communicatie en samenwerking verlopen tussen de diverse derde partijen
13. Is er een kritisch punt geweest gedurende dit project en waardoor komt dat
14. Wat is er enorm slecht verlopen
15. Wat is er enorm goed verlopen
16. Is het project binnen budget afgerond?
Zo nee, waar zitten de verschillen?