



Release notes

Release 2018.4 - 04-06-2018



Inhoud

1. Inleiding.....	3
2. Gebouw.....	4
2.1. Gebouw-tab.....	4
2.1.1. Export gebouwdata naar Excel.....	4
2.2. Bouwproces-tab.....	5
2.2.1. Uitbreiding tabs op product met circulariteit.....	5
2.3. Financieel-tab.....	5
2.3.1. Overzichtspagina.....	5
2.3.2. Materiaalgroepen.....	6
2.3.3. Gebouwlagen.....	8
3. Administratie.....	11
3.1. Materialen – Financieel-tab.....	11
4. Algemeen.....	12
4.1. Ondersteuning IFC versie x4.....	12
4.2. Uniforme gebruikersinterface.....	12
4.3. Wijzigingen ten behoeve van nieuwe EU-privacywet.....	12
5. Vragen/Opmmerkingen.....	13



1. Inleiding

Madaster streeft naar een continue stroom van releases met verbeteringen of uitbreiding van de functionaliteiten. Bij elke release van het Madaster-platform vinden er veranderingen plaats, zichtbaar of onzichtbaar voor de gebruiker. In dit document vindt u een overzicht van deze aanpassingen binnen het Madaster Platform.

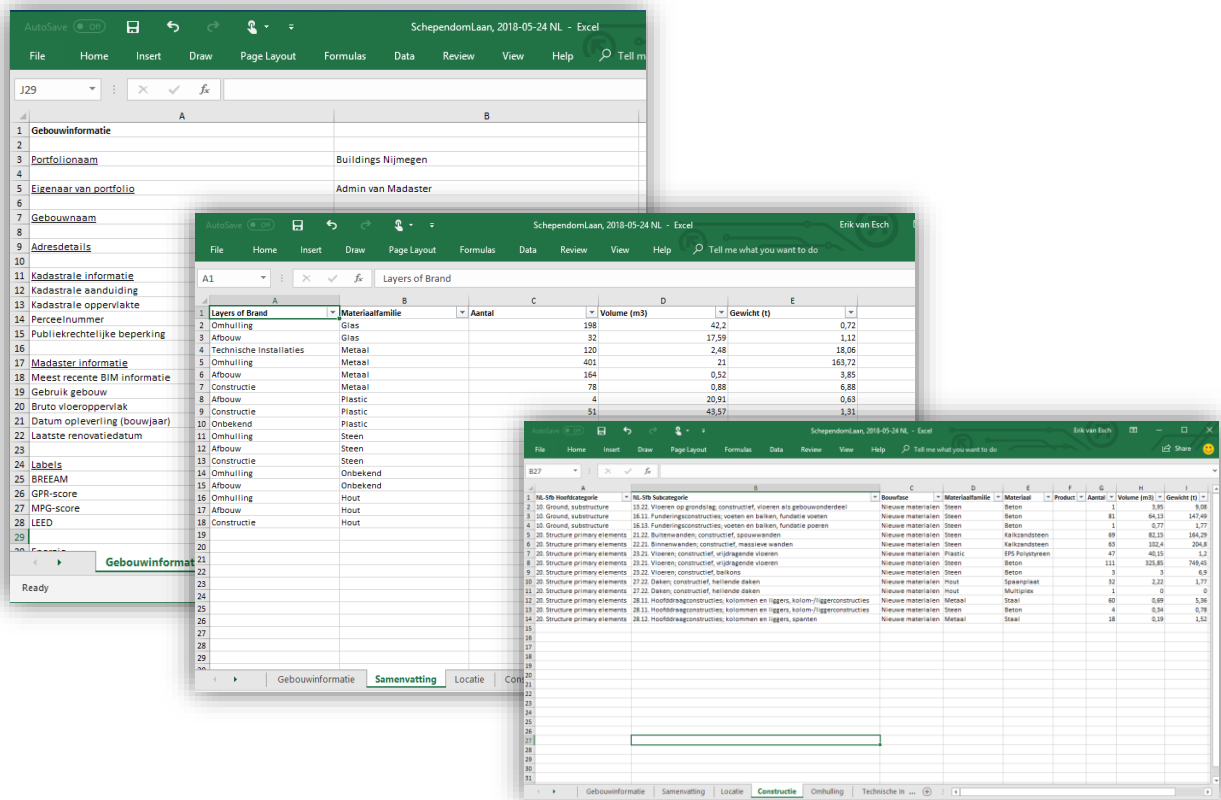
2. Gebouw

2.1. Gebouw-tab

2.1.1. Export gebouwdata naar Excel

Bij het aanmaken van een materialenpaspoort op de algemeen-tab op gebouw, wordt vanaf nu naast het aanmaken van een materiaalpaspoort ook een Excel-bestand aangemaakt waarin de volgende informatie op diverse tabbladen beschikbaar is voor eigen analyse:

- Gebouwinformatie: informatie zoals portfolionaam, gebouwnaam, adresdetails etc. gelijk aan de Algemeen-tab van een gebouw.
- Samenvatting: per layer of brand / materiaalfamilie het aantal elementen met daarbij het totaalvolume en totaalgewicht.
- Per Layer of brand een tabblad met daarin NL-SfB hoofdcategorie / NL-SfB subcategorie de bouwphase, materiaalfamilie, materiaal, in welk product het gebruikt is, het aantal, volume en gewicht van het desbetreffende materiaal.



The image displays three overlapping Excel spreadsheets from the 'SchependomLaan, 2018-05-24 NL - Excel' file, showing the export of building data.

Top Spreadsheet: Gebouwinformatie

Field	Value
Portfolionaam	Buildings Nijmegen
Eigenaar van portfolio	Admin van Madaster
Gebouwnaam	
Adresdetails	
Kadastrale informatie	
Kadastrale aanduiding	
Kadastrale oppervlakte	
Perceelnummer	
Publiekrechtelijke beperking	
Madaster informatie	
Meest recente BIM informatie	
Gebruik gebouw	
Bruto vloeroppervlak	
Datum oplevering (bouwjaar)	
Laatste renovatiedatum	
Labels	
BREEAM	
GPR-score	
MPG-score	
LEED	

Middle Spreadsheet: Layers of Brand

Layers of Brand	Materiaalfamilie	Aantal	Volume (m3)	Gewicht (t)
2 Omhulling	Glas	198	42,2	0,72
3 Afbouw	Glas	32	17,59	1,12
4 Technische installaties	Metaal	120	2,48	18,06
5 Omhulling	Metaal	401	21	163,72
6 Afbouw	Metaal	164	0,52	3,85
7 Constructie	Metaal	78	0,88	6,88
8 Afbouw	Plastic	4	20,91	0,63
9 Constructie	Plastic	51	43,57	1,31
11 Omhulling	Steen			
12 Afbouw	Steen			
13 Constructie	Steen			
14 Omhulling	Onbekend			
15 Afbouw	Onbekend			
16 Omhulling	Hout			
17 Afbouw	Hout			
18 Constructie	Hout			

Bottom Spreadsheet: Constructie

NL-SfB Hoofdcategorie	NL-SfB Subcategorie	Bouwphase	Materiaalfamilie	Materiaal	Product	Aantal	Volume (m3)	Gewicht (t)
10	10.22	Vloeren op grondslag, constructief, vloeren als gebouwendeleel	Nieuwe materialen	Steen	Beton	1	3,39	9,08
10	10.22	Vloeren op grondslag, constructief, vloeren als gebouwendeleel	Nieuwe materialen	Steen	Beton	81	14,12	147,69
10	10.22	Vloeren op grondslag, constructief, vloeren als gebouwendeleel	Nieuwe materialen	Steen	Beton	1	0,77	1,77
10	10.22	Vloeren op grondslag, constructief, vloeren als gebouwendeleel	Nieuwe materialen	Steen	Kalkzandsteen	89	81,25	184,29
10	10.22	Vloeren op grondslag, constructief, vloeren als gebouwendeleel	Nieuwe materialen	Steen	Kalkzandsteen	65	102,4	294,8
10	10.22	Vloeren op grondslag, constructief, vloeren als gebouwendeleel	Nieuwe materialen	Plastic	EPS-Polystyreen	47	40,15	1,3
10	10.22	Vloeren op grondslag, constructief, vloeren als gebouwendeleel	Nieuwe materialen	Steen	Beton	111	123,85	743,65
10	10.22	Vloeren op grondslag, constructief, vloeren als gebouwendeleel	Nieuwe materialen	Steen	Beton	5	5	6,9
10	10.22	Vloeren op grondslag, constructief, vloeren als gebouwendeleel	Nieuwe materialen	Hout	Steenhout	32	2,32	1,77
10	10.22	Vloeren op grondslag, constructief, vloeren als gebouwendeleel	Nieuwe materialen	Hout	Multiplex	1	0	0
10	10.22	Vloeren op grondslag, constructief, vloeren als gebouwendeleel	Nieuwe materialen	Metaal	Staal	80	0,89	5,96
10	10.22	Vloeren op grondslag, constructief, vloeren als gebouwendeleel	Nieuwe materialen	Steen	Beton	4	0,34	0,78
10	10.22	Vloeren op grondslag, constructief, vloeren als gebouwendeleel	Nieuwe materialen	Metaal	Staal	18	0,19	1,52

2.2. Bouwproces-tab

Op de Bouwproces-tab is nieuwe functionaliteit op het gebied van circulariteit toegevoegd.

2.2.1. Uitbreiding tabs op product met circulariteit

MATERIAAL	PRODUCT	CIRCULARITEIT	IFC
GEBRUIK VAN GRONDSTOFFEN			
% Hergebruikt			0
% Recycled			0
% Snel hernieuwbare bronnen			0
% Nieuw			100
LEVENSDUUR			
Technische levensduur (jaren)			20
Gemiddeld verwachte levensduur (jaren)			20
Functionele levensduur (jaren)			20
AFVALSCENARIO			
% Hergebruikt			0
% Recycled			0
% Stort			0
% Verbranding			100
EFFICIËNTIE VAN RECYCLINGPROCES			
% Efficiëntie recycling proces grondstoffen			75
% Efficiëntie recycling proces einde levensduur			75

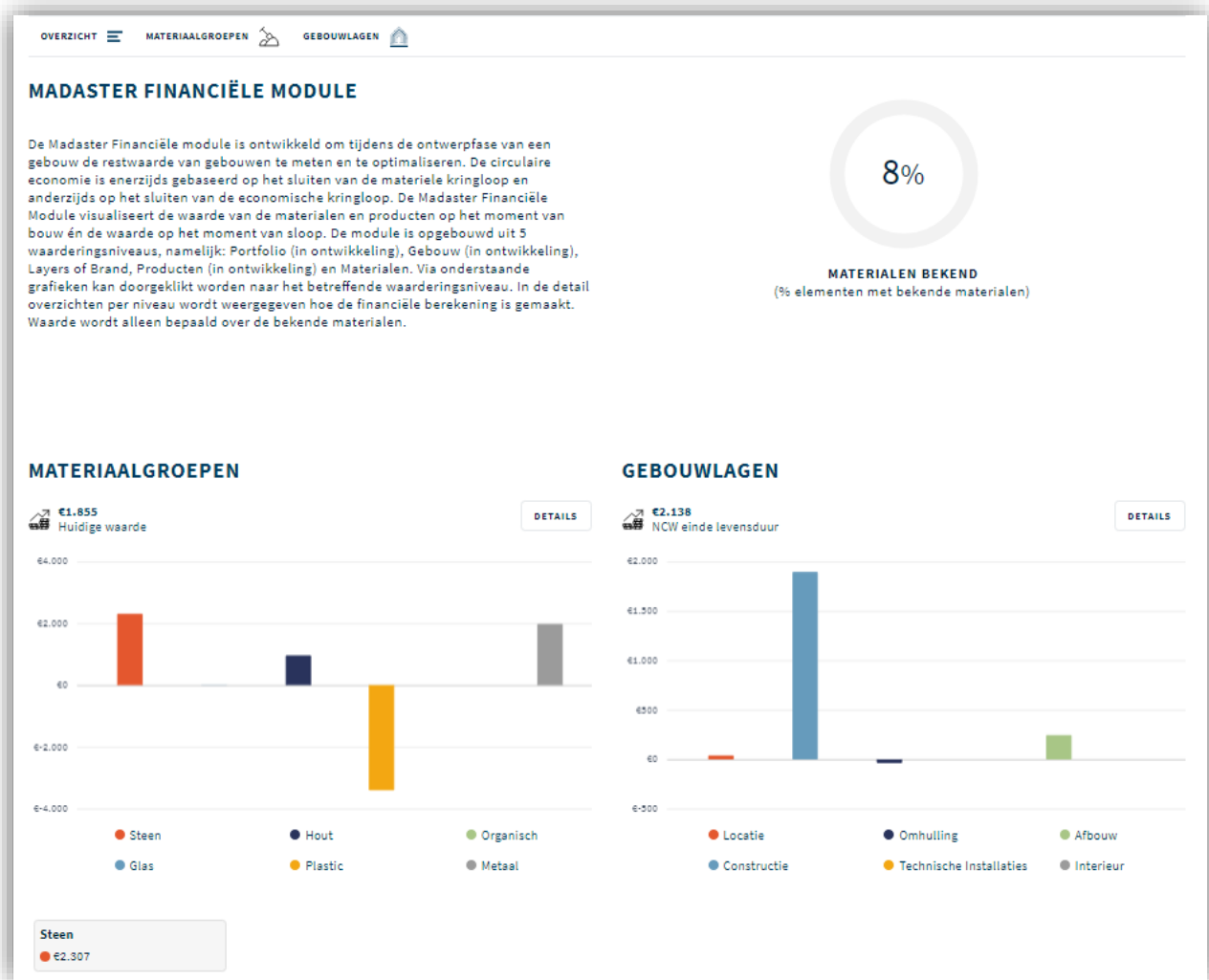
Wanneer er in de bouwproces-tab een product is geselecteerd, wordt, naast de materiaal-, product- en IFC-informatie nu ook informatie met betrekking tot circulariteit getoond.

2.3. Financieel-tab

In deze release is de financieel-tab toegevoegd. De financieel-tab laat zien wat de restwaarde van een gebouw is op het einde van de verschillende levensduren van producten uitgedrukt in materiaalwaarde. Daarnaast laat het de materiaalwaarde van vandaag de dag zien en de voorspelde ontwikkeling naar de toekomst. Met de navigatiebalk bovenin kan tussen de verschillende tabs genavigeerd worden.

2.3.1. Overzichtspagina

De overzichtspagina geeft een overzicht van de verschillende lagen weer als een dashboard. Allereerst wordt rechtsboven weergegeven hoeveel procent van de materialen geïdentificeerd is. Het doel is om 100% te halen. Vervolgens kan er ingezoomd worden op de materiaalgroepen en op de gebouwlagen. De gebouwlagen zijn opgebouwd volgens de Layers of Brand. Het verschil tussen materiaalgroepen en gebouwlagen is enerzijds de filtering en anderzijds de bepalingmethode van de waarde. De gebouwlagen-tab gaat uit van de levensduur van onderdelen van het gebouw gebaseerd op de lagen van Brand (1994). Op basis hiervan wordt netto contant teruggerekend naar vandaag de dag wat de waarde van de materialen is. In de materialen-tab wordt de waarde van materialen vandaag bepaald. Met behulp van waardeestijging van materialen, inflatie en een discontovoet wordt vervolgens de netto contante waarde (NCW) (vandaag de dag) bepaald van alle materialen opgeteld in een bepaald jaartal.



2.3.2. Materiaalgroepen

Hoofdscherm

In de tab materialen wordt per materiaalgroep gefilterd wat de waarde is. We definiëren 6 materiaalgroepen binnen Madaster: Steen, plastic, glas, organisch, hout en metaal. Per materiaalgroep wordt de waarde van materialen opgeteld. Vervolgens wordt deze in de tijd gecorrigeerd met de correctiefactoren: sloop- en demontagekosten, transportkosten, bewerking- en verwerkingskosten en een correctie voor de grootte van de grondstofstroom. Boven de grafiek staat de NCW cumulatief van het totaalgebouw. Deze verandert wanneer het jaartal verandert. Het jaartal geeft hier aan wanneer de materialen geogst worden.

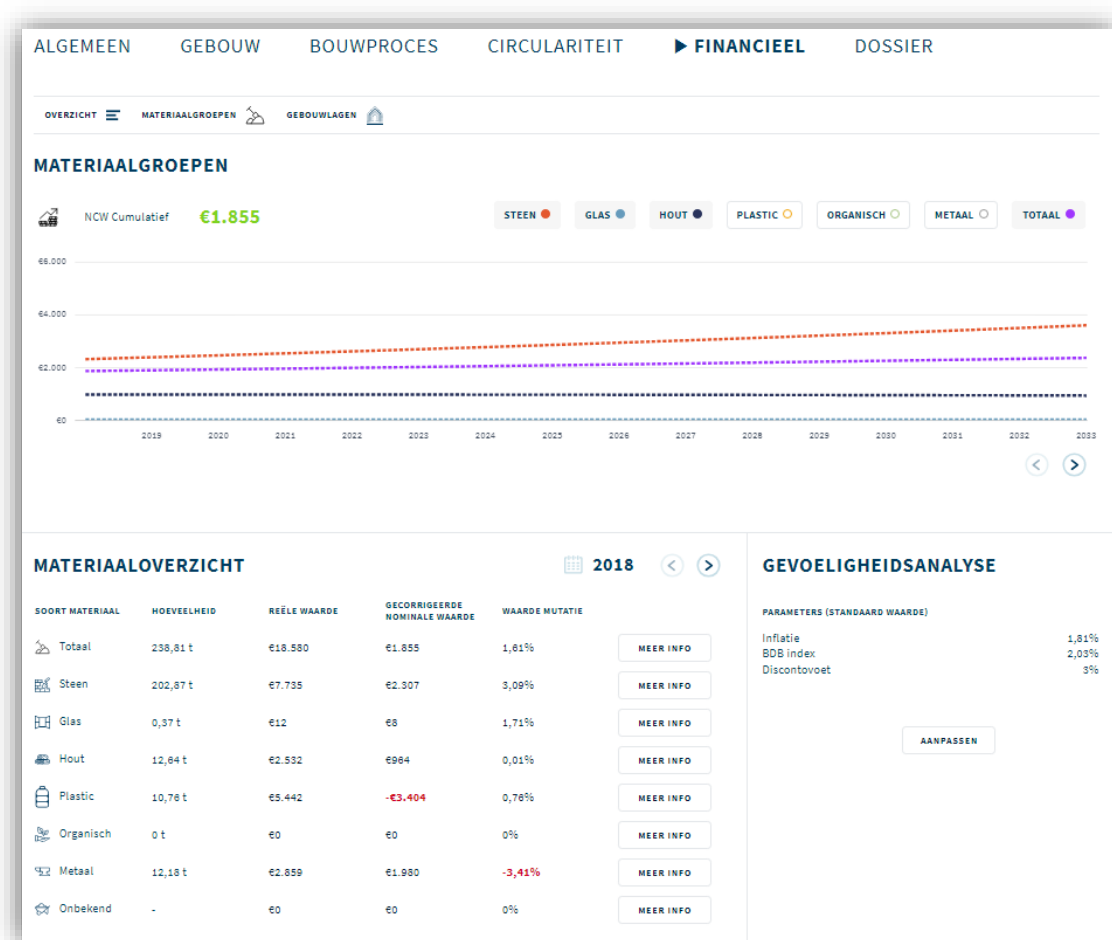
De materiaalgroepen staan boven de grafiek aangegeven en hier kunnen grafieklijnen aan- en uitgezet worden. In de grafiek kan aangeklikt worden in wat het oogstjaar van de materialen wordt door op een jaartal of op de grafieklijn te klikken in een bepaald jaar. Met de pijlen onderaan de grafiek kan genavigeerd worden naar komende jaren.

In het "materiaaloverzicht" staat allereerst de materiaalfamilie. Vervolgens staat er de hoeveelheid in kg. In de kolom daarna staat de reële waarde in het jaar dat geselecteerd is. In deze waarde is de inflatie niet meegenomen en zijn de correctiefactoren ook nog niet meegenomen, slechts de waardestijging of daling

van een materiaal is hierin te zien. Vervolgens staat de gecorrigeerde nominale waarde in de tabel waarbij de inflatie en correctiefactoren wel meegenomen zijn. Uiteindelijk staat in de laatste kolom de waardemutatie welke is berekend van 2018 t/m het aangevinkte jaar.

Achter iedere materiaalfamilie staat een button met 'meer info'. Dit meer info blad is toegelicht in het volgende hoofdstuk.

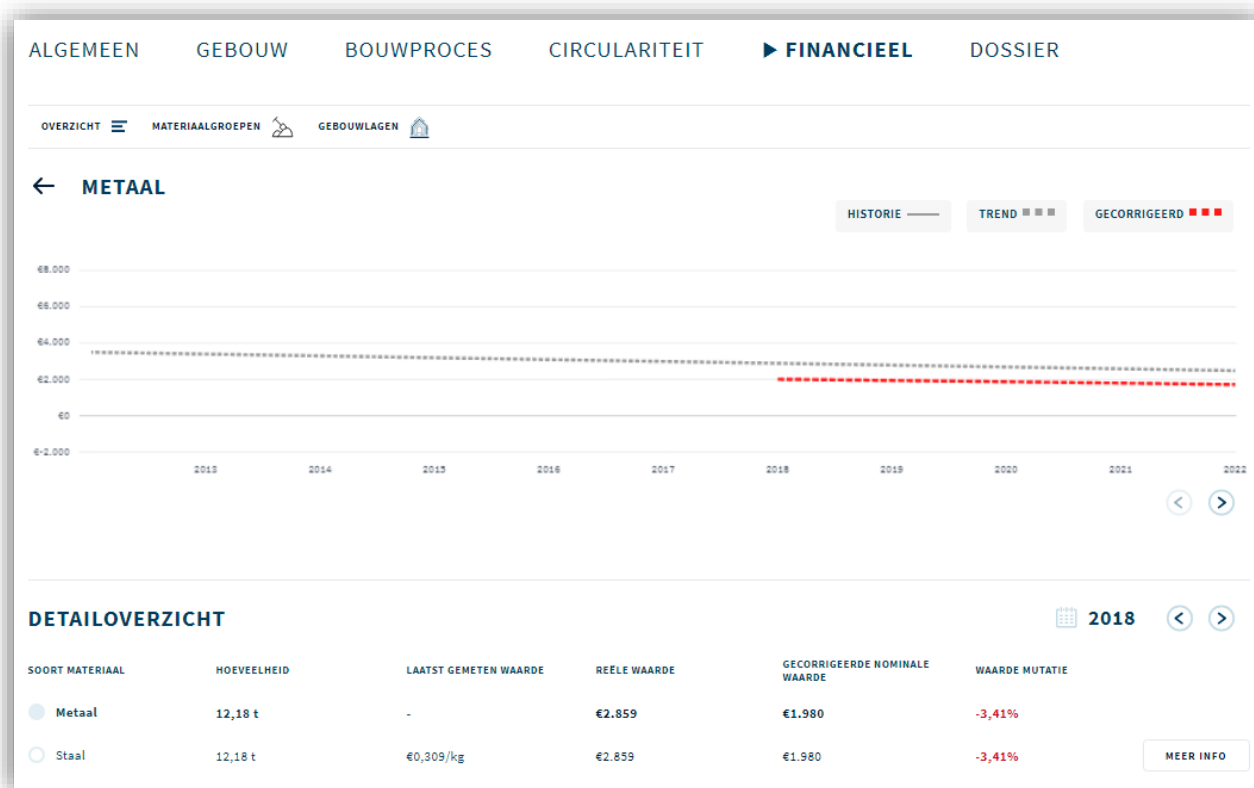
De gevoeligheidsanalyse in de hoek rechtsonder wordt gebruikt voor financiële proposities rond het kapitaliseren van de restwaarde. Hierbij spelen inflatie, de bouwkostenindex (BDB-index) en de discontovoet een rol. De inflatie en de BDB-index worden berekend als een gemiddelde over de jaarlijkse waarden vanaf 2001. Vanaf dit jaar is de BDB-data beschikbaar. De discontovoet is opgebouwd uit 0,70% 10-jaars staatsrente, 2% risico en 0,3% premium. Dus maakt een percentage van 3%.



Meer info scherm

In het meer info scherm zijn de materiaalgroepen opgesplitst in de materialen die er in zitten. Op productniveau wordt in de grafiek de historische waarden, de trendlijn en de gecorrigeerde trendlijn weergegeven. De trendlijn wordt bepaald op de historische prijzen van grondstoffen waarbij de factoren inflatie en wisselkoers zijn gecompenseerd door deze af te trekken van de jaarlijkse waardestijging van een materiaal. Naar de toekomst toe wordt de voorspelde inflatie meegenomen. De meer info button in dit scherm geeft de sloop- en demontagekosten, de transportkosten, bewerking- en verwerkingskosten en de correctie voor de grootte van de grondstofstroom weer. Deze worden automatisch berekend op basis van kengetallen. Deze kosten vormen de aftrekposten voor de materiaalwaarde. In dit scherm kan ook

aangegeven worden in welk jaar het materiaal geogst wordt. De waarde op dit tijdstip wordt weergegeven in de reële waarde en gecorrigeerde nominale waarde. De waarde mutatie is het verschil tussen de waarde in het moment van oogst en de waarde van vandaag volgens de gecorrigeerde trendlijn.



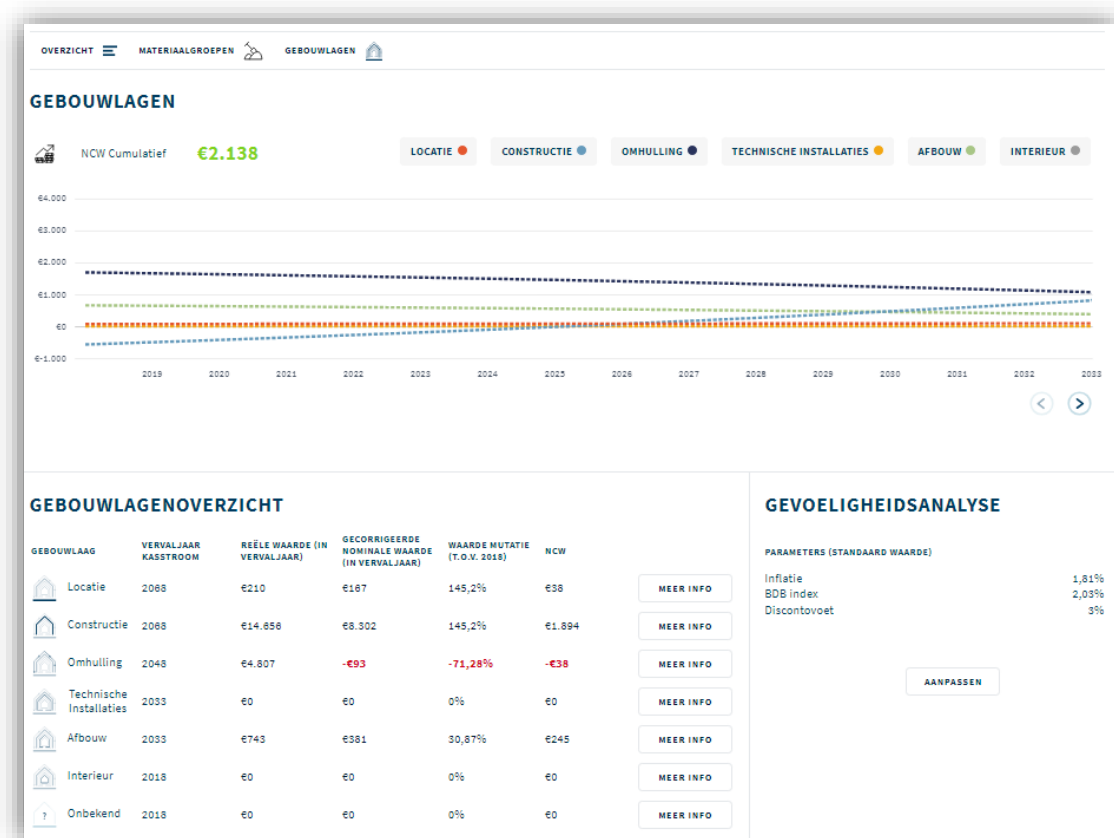
2.3.3. Gebouwlagen

Hoofdscherm

In de gebouwlagen-tab worden in tegenstelling tot de materiaalgroepen-tab de materialen gefilterd op basis van de Layers of Brand (1994). Deze theorie onderscheidt 6 verschillende lagen binnen een gebouw. Deze 6 lagen hebben allemaal een andere levenscyclus en daarmee een andere functionele levensduur. Deze levensduur wordt default ingevuld door Madaster en kan in de algemeen-tab aangepast worden door de gebruiker. Op basis van deze filtering wordt de waarde van verschillende materialen binnen een laag bepaald. De waarde op het einde van de levensduur van een laag wordt netto contant teruggerekend naar nu. De som van deze netto contante waarden vormt de NCW cumulatief. Dit getal representeert de restwaarde gekapitaliseerd naar nu. In de grafiek is te zien wanneer welke lijn (laag) stopt. Dit is de einde levensduur. Wanneer een gebouw in het verleden is gebouwd wordt de levensduur benaderd vanaf de opleverdatum. De NCW wordt echter teruggerekend naar vandaag de dag.

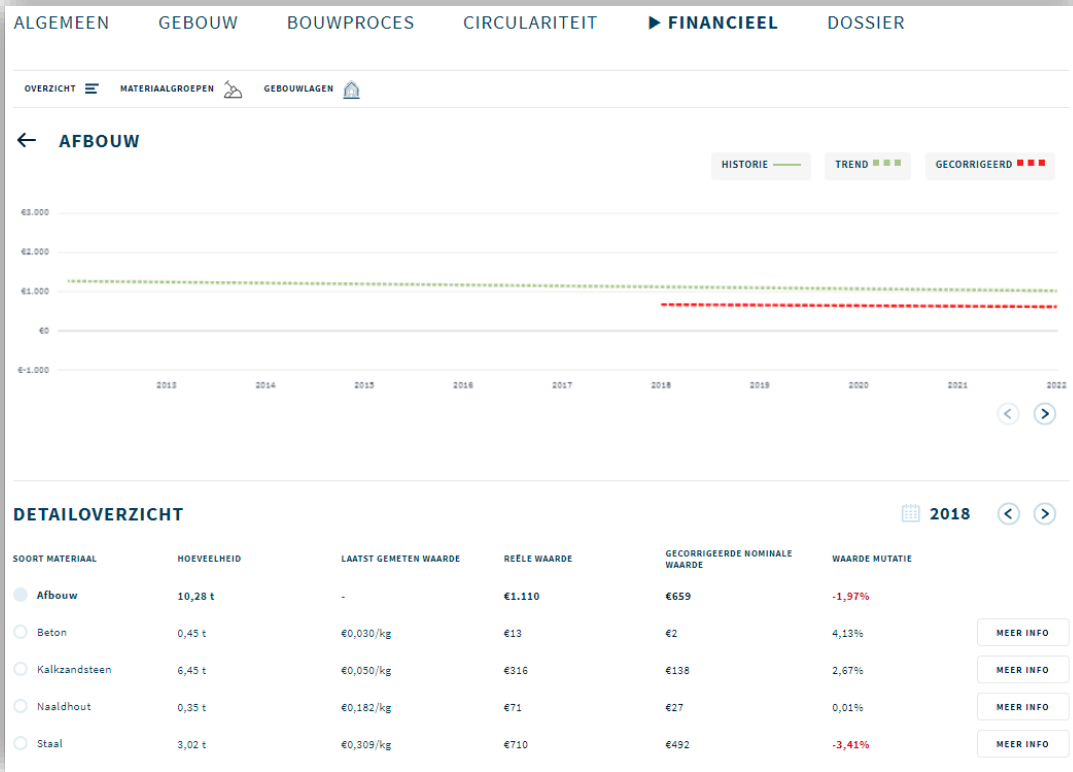
In het detailoverzicht staat naast iedere laag het jaartal van het einde van de functionele levensduur. Deze waarde wordt gevolgd door de reële waarde in het vervaljaar. Deze waarde is de waarde zonder inflatie naar de toekomst mee te nemen en zonder correctiefactoren. De gecorrigeerde nominale waarde in het vervaljaar neemt deze factoren wel mee. Vervolgens staat de waardemutatie aangegeven in het eindjaar ten opzicht van het huidige jaar. De waarde op het einde van de levensduur wordt met behulp van de discontovoet teruggerekend naar de netto contante waarde van vandaag.

De gevoeligheidsanalyse voor de inflatie, bouwkostenindex en de discontovoet is rechtsonder in het scherm te vinden. Aan de hand van inflatie en de bouwkostenindex wordt de voorspelling naar de toekomstige waarde van materialen gemaakt en aan de hand van de discontovoet wordt deze waarde netto contant teruggerekend naar nu.



Meer info scherm

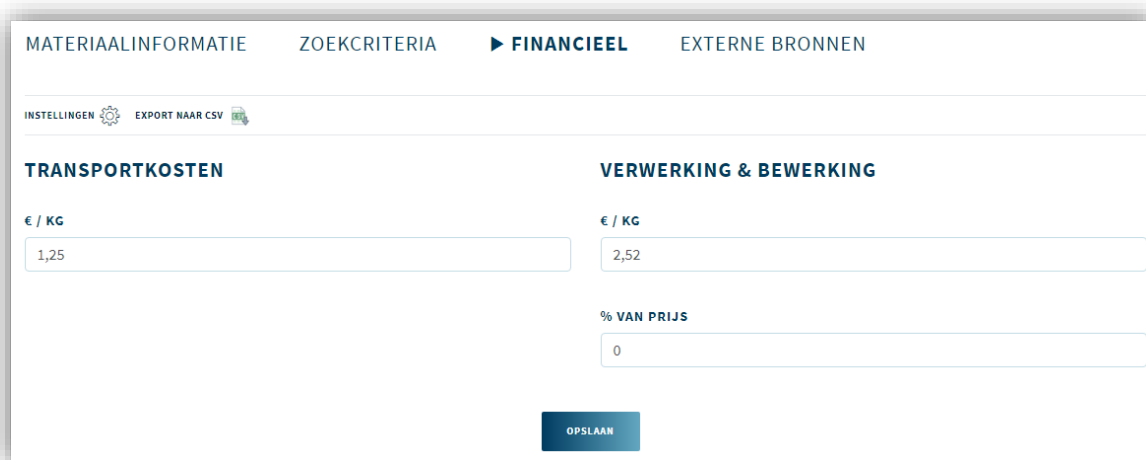
In het meer info scherm wordt de waarde van de verschillende materialen binnen een gebouwlaag weergegeven. Dit scherm werkt hetzelfde als het meer info scherm voor materiaalgroepen. Het enige verschil is de filtering van materialen welke hier gedaan is op basis van de Layers of Brand (1994).



3. Administratie

3.1. Materialen – Financieel-tab

Bij het bewerken van een materiaal via Administratie → Materialen zijn is de financieel-tab op een materiaal toegevoegd. Hier kunnen twee onderdelen worden bewerkt: Transportkosten en Verwerking & Bewerkingskosten. Deze twee waarden worden gebruikt in de berekening van de financiële waarde van materialen in de Financieel-tab op gebouwniveau.



The screenshot displays the 'Financieel' tab of a software interface. At the top, there are navigation tabs: 'MATERIAALINFORMATIE', 'ZOEKCRITERIA', 'FINANCIEEL' (selected), and 'EXTERNE BRONNEN'. Below these are 'INSTELLINGEN' and 'EXPORT NAAR CSV'. The main content area is divided into two sections: 'TRANSPORTKOSTEN' and 'VERWERKING & BEWERKING'. Under 'TRANSPORTKOSTEN', there is a label '€ / KG' and an input field containing '1,25'. Under 'VERWERKING & BEWERKING', there is a label '€ / KG' with an input field containing '2,52', and a label '% VAN PRIJS' with an input field containing '0'. A blue 'OPSLAAN' button is located at the bottom center.

Transportkosten

Hier worden de transportkosten voor het desbetreffende materiaal per kilogram beheerd.

Verwerking & Bewerking

Dit zijn de kosten die gemaakt moeten worden voor het specifieke materiaal om, wanneer deze uit een bestaand gebouw komen, te verwerken en bewerken voordat het materiaal hergebruikt kan worden.

Hier zijn twee opties qua prijsbepaling:

1. De prijs wordt opgegeven als euro per kilogram
2. De prijs wordt opgegeven als percentage van de materiaalprijs

4. Algemeen

4.1. Ondersteuning IFC versie x4

Naast IFC-versie IFC2x3 wordt nu ook IFC4 ondersteund door het Madaster platform.

4.2. Uniforme gebruikersinterface

Op enkele plekken was de interface al aangepast aan een nieuwe, overzichtelijkere menu-structuur. Deze structuur is nu in het gehele platform doorgevoerd. Zo zijn veel functies die over een pagina heen verspreid waren, bovenaan de pagina verzameld.



4.3. Wijzigingen ten behoeve van nieuwe EU-privacywet

In het platform zijn enkele wijzigingen aangebracht om te voldoen aan de nieuwe EU-privacywet die per 25 mei 2018 is ingegaan.



5. Vragen/Opmerkingen

Is u iets opgevallen tijdens het gebruik van het platform wat niet goed verliep? U kunt ons op de hoogte stellen door contact op te nemen met onze servicedesk.

E-mailadres : service@madaster.com
Telefoonnummer : 085-0657436