



THEMA  
BOUW

# Poolingdienst voor herbruikbare sanitaire toestellen

Sanitair recupereren bij verbouwingen en reinigen voor hergebruik

## HET PROJECT IN HET KORT

Rotor Deconstruction is een innovatief bedrijf dat zich focust op het **hergebruik van bouwproducten**, in het bijzonder interieurfwerking uit grote gebouwen uit de 20ste en 21ste eeuw. Ons doel is om het **hergebruik van materialen** binnen de bouwsector te **vergemakkelijken**.

Met dit project willen we specifiek onderzoek doen naar een mogelijke nieuwe dienstverlening, namelijk het **hergebruik van sanitaire toestellen van kantoorgebouwen** die bij verbouwingen vaak in grote aantallen worden vervangen.

Vlaanderen is een van de meest dichtbebouwde regio's in Europa en kantoorgebouwen maken een groot deel uit van onze bebouwde omgeving. Jaarlijks wordt er zo'n 5% van de totale oppervlakte aan kantoorgebouwen gerenoveerd. Dat komt grof geschat neer op **650 dubbele wasbakken, 1.500 toiletten en 500 urinoirs die als afval worden afgevoerd**, om ze daarna weer nieuw aan te schaffen. Dat sanitair, vervaardigd uit keramiek en dus erg slijtvast, is vaak slechts een tiental jaar oud en dus nog perfect functioneel als het goed onderhouden werd.

Om die **verspilling tegen te gaan**, onderzoeken we de mogelijkheid om de gebruikte sanitaire toestellen **op te halen voor inspectie en grondige reiniging**, om ze daarna weer **als nieuw te leveren**. Op die manier wordt ook het budget voor de aankoop van nieuwe producten gependend aan lokale tewerkstelling met een beperkte ecologische voetafdruk.

### PROJECTGEGEVENS

Dossiernummer: 2017-178  
Looptijd: 11/2017 tot 12/2019  
Subsidiebedrag: € 42.800

#### Een project van:

Rotor vzw

[naar de databank >](#)



Gered sanitair

## BELANGRIJKSTE RESULTATEN

1

We onderzochten welke sanitaire elementen in aanmerking kunnen komen voor reiniging en hergebruik en stelden daarvoor een **selectieprocedure** op. We identificeerden ook welke **knelpunten** de levensduur van sanitaire elementen beïnvloeden.

2

We hebben een **werkwijze** uitgewerkt voor aannemers die de sanitaire elementen ontmantelen en klaarmaken voor transport en een **reinigingsprocedure** opgesteld en getest.

3

Onze dienstverlening werd al **voor een eerste keer toegepast** binnen het bouwproject 'Multi' in Brussel. Zij bestelden bij ons meer dan 150 gereviseerde sanitaire toestellen.

## KERNCIJFERS

# 260.000 m<sup>2</sup>

kantoren gerenoveerd  
per jaar

# 2.650

stukken sanitair afgevoerd  
per jaar

# 10 jaar

extra levensduur door  
reiniging

# 150

eerste bestelling van 150  
gereinigde toestellen

## BELANGRIJKSTE GELEERDE LESSEN

1

Uit onderzoek blijkt dat het **technisch perfect mogelijk** is om kwalitatieve sanitaire toestellen **zo goed als nieuw** te krijgen. De toestellen uit slijtvast keramiek kunnen, indien correct onderhouden, na een grondige reiniging hun klassieke **levensduur van 10 à 15 jaar verdubbelen**.

2

Onze reinigingsdienst is momenteel **puur economisch gezien niet rendabel**. De meeste kantoorgebouwen zijn uitgerust met basismodellen die nieuw minder kosten dan de reiniging. Die reiniging is zo duur omdat er **veel handarbeid** nodig is bij de verschillende stappen. Het zou rendabeler zijn als klanten hun apparaten zelf ontmantelen en naar de reinigingsplaats brengen.

3

Het reinigen heeft in het algemeen **meer zin voor duurere sanitaire toestellen**. Zo zijn geïntegreerde wasbakken nieuw goedkoper dan hun herwinning. Opbouwmodellen zijn duurder, maar daarbij is de herwinning veel haalbaarder. Voor urinoirs ligt de balans anders: die zijn duurder bij aankoop, maar wel makkelijker te reinigen.

4

Voor het hergebruik van sanitaire toestellen is belangrijk dat ze steeds werden onderhouden met **aangepaste reinigingsmiddelen** die het glazuur niet aantasten. Het glazuur zorgt ervoor dat vuil zich minder snel hecht en houdt het geheel waterdicht en hygiënisch. Spijtig genoeg zijn er **veel agressieve reinigingsproducten op de markt** die het glazuur wel aantasten.

## WAT BRENGT DE TOEKOMST?

Dankzij dit onderzoek hebben we een **reinigingsprocedure kunnen ontwikkelen** voor het hergebruik van sanitaire toestellen uit kantoorgebouwen en zijn we in staat om deze dienst aan te bieden aan ontwikkelaars en bouwbedrijven.

Hoewel het technisch mogelijk is de toestellen zo goed als nieuw te krijgen, blijkt de kostprijs van de dienst gelijk of soms zelfs hoger dan de aankoopprijs van nieuwe toestellen. Hierdoor zal de vraag in eerste instantie wellicht eerder komen van **bouwprojecten met circulaire ambities**, dan vanuit een pure logica van kostenbesparing.

Een **andere aanpak**, waarbij de klant de apparaten zelf levert op de plek waar ze gereinigd worden, zou de rendabiliteit van onze activiteit kunnen bevorderen.

