



Prefab casco hand in hand met keuzevrijheid

Conceptueel bouwen in schoonheid

“Uiteraard is het voor ABB Bouwgroep belangrijk dat je een systeem hebt waarin je heel doelmatig en hoogwaardig kunt bouwen. Dat is voor ons het naadloos op elkaar afgestemde prefab betonnen casco van De RuwBouw Groep.

Wij willen daarmee vooral woonwensen van kopers laten uitkomen. Bijvoorbeeld in de vorm van rijk gedetailleerde woningen in een gevarieerde woonwijk. Zoals het project Nieuw Koningsduin in Bakkum. Het is voor de bewoners daar elke dag écht thuis komen.”

Projectleider Jan Bassa van ABB Bouwgroep uit Sliedrecht legt uit dat in 2013 gestart is met het woningconcept EigenWijs Wonen. Gebaseerd op een compleet prefab betonnen casco met gevels, wanden en vloeren dat in mum van tijd wind- en waterdicht is. Na tien dagen kan de kap erop en de raamopeningen zijn in de fabriek al voorzien van kozijnen met beglazing. Dat geldt voor de rijtjeswoningen, de twee-onder-één-kappers, semi-bungalows en de vrijstaande woningen. “We hebben ons woningbouwsysteem samen met De RuwBouw Groep zo doorontwikkeld dat aan de woning niet is te zien dat ze conceptueel zijn gebouwd. >>



Jan Bassa: "Dit project toont de kracht van het modulaire woningconcept."



Jan Bassa



Yusuf Kölemenoglu

>> Kopers krijgen twee A4-tjes met opties. Daaronder de inmiddels gebruikelijke zaken als uitbouwen, dakopbouwen, erkers, plattegronden et cetera, maar bijvoorbeeld ook de breedte van de beukmaat. Allemaal binnen het cascoconcept. Het wordt bijna maatwerk voor de kopers. En toch vanuit een gestandaardiseerde manier van bouwen."

Yusuf Kölemenoglu, accountmanager bij De RuwBouw Groep en ook bewoner van Nieuw Koningsduin: "ABB had een uitgebreide matrix van keuzevrijheden binnen het casco opgesteld. Aan ons de taak om die wensen te verwezenlijken in een zodanige engineering van het casco, dat je modulair kunt blijven produceren. Ook bij woningbouwprojecten met de grootst mogelijk variatie, zoals het project Nieuw Koningsduin, kunnen wij met het prefab casco mee in de rijke variatie en detaillering van de woningen. Als de bouw als gevolg van bijvoorbeeld welstand of ontwerp van de architect een aangepaste gevel, bouw-

muur of optie wil, is dat mogelijk. Dan is het belangrijkste proces bij een woningconcept dat je alles vooraf in de ontwikkel-fase samen met de co-makers uitwerkt. Hierdoor voorkom je onnodige kosten en reduceer je de faalkosten op de bouw aanzienlijk. Je produceert samen een kant-en-klaar pakket dat uitgevoerd kan worden. In de uitvoering hoeft een bouw-er woning- en louter nog te monteren, zonder verrassingen. Een prefab woningconcept is niet alleen een basis uitwerken en die 500 keer ergens neerzetten, die tijden zijn voorbij. Een prefab woningconcept is een proces dat gedragen moet worden door het gehele bedrijf en co-makers. Van telefoniste tot aan de timmerman op de bouw. Daar zit de grootste winst."

Het project Nieuw Koningsduin beschouwen Bassa en Kölemenoglu als een sprekend voorbeeld van het maximale maatwerk voor de koper enerzijds en het werken vanuit een modulair pakket anderzijds. In totaal zijn op het Landgoed Duin en Bosch



Industriële diamantjes

De laatste fase van Nieuw Koningsduin is inmiddels opgeleverd. De reacties zijn eensluidend zeer positief over de fraaie woningen en dito woonwijk. Vriendelijk opgezet in groepjes woningen, met behoud van veel aanwezig groen. Al in het begin van de ontwikkeling waren alle woningen verkocht. Dat heeft met de locatie te maken, maar ook met de kwaliteit en het uiterlijk van de woningen. Het zijn diamantjes, maar dan op industriële basis gerealiseerd dankzij het prefab casco.

in Castricum aan Zee, eigendom van de Parnassia Groep, 230 woningen verrezen. Met Zeinstra Veerbeek Architecten als verantwoordelijk architect en Vollmer en Partners als landschapsarchitect. Jan Bassa: “Het is een prachtige, groene omgeving wij zijn uitgegaan van rijk gedetailleerde woningen en hebben het aanbod aan opties vergroot, zoals het toevoegen van beukmaten van 5,70 tot 6,60 meter breed. Dit project toont de kracht van dit modulaire woningconcept.”

Content met bouwstelsel

Bassa: “We hebben destijds gekozen voor een droog en snel bouwstelsel in prefab beton. Ook vanwege de standaard hoge kwaliteit van prefab producten. Je bent met prefab beton minder afhankelijk van de weersomstandigheden. De fundering storten wij in het werk, maar daarna is het stapelen met begane grond vloeren en betonwanden. Voor de verdiepingvloeren maken wij veelal onderscheid met een leidingvloer bij de badkamerzone, een

cascovloer bij de trap en kanaalplaten voor overige delen van de woningplattegrond. En er zijn heldere afspraken over levering. Je kunt dus altijd verder op een bouwproject. De leveringen vanuit De RuwBouw Groep worden keurig gepland en op tijd verzorgd. We zijn zeer content met dit systeem en zien geen reden om op andere bouwsystemen over te stappen. Juist omdat al die variaties conform de wensen van de kopers mogelijk zijn.”

Jan Bassa besluit: “We houden de randvoorwaarden van dit bouwstelsel in het oog. Het moet produceerbaar en maakbaar blijven. Je kunt uitbouwen in maten van 10 cm gaan aanbieden maar dat werkt niet binnen de systeemaanpak. Maar met uitbouwen van 1,20 en 2,40 meter wordt de woningkoper netjes bediend. Dat geldt ook voor beukmaten die per stap van 30 cm kunnen worden vergroot, zoals bij het project Nieuw Koningsduin. Kopers kunnen beslist hun éigen woning realiseren. Daar draait het om.”