

Tekst Lieke Bousema | Beeld Stabiel Management

Prefab constructies hebben de toekomst

Bouwkosten verlagen met een prefab casco

Een korte bouwtijd, een hogere kwaliteit, lagere kosten, minder transport, minder stikstofuitstoot en een veiligere werkomgeving. De voordelen van prefab cascobouw zijn inmiddels breed bekend bij aannemers en opdrachtgevers. Niet voor niets is deze manier van bouwen ongekend populair. Zeker tegen de achtergrond van de woon- en klimaatcrisis, waarin betaalbaar, snel en duurzaam bouwen key is. Zowel voor woontorens en appartementengebouwen als kantoren, hotels, scholen en zorgcentra wordt steeds vaker gekozen voor een slimme en economische constructie. Stabiel Management neemt hierin het voortouw door slim te ontwerpen, rekening houdend met de impact op kosten en bouwsnelheid. "Binnenstedelijk bouwen en constructieve uitdagingen zijn onze specialiteiten."

Stabiel Management ontwerpt niet alleen, maar levert en monteert ook. "Met tientallen jaren ervaring in prefab bouwen kunnen we in de ontwerp-fase de aannemer begeleiden naar een rendabel casco", resumeert Silvester Snijders, directielid van Stabiel Management. "We hebben niet alleen veel constructieve kennis in huis, maar weten ook wat de impact is van onze ontwerpkeuzes op

de kosten en bouwsnelheid. Door buiten de bestaande kaders te denken, komen we tot slimme constructies waardoor klanten profiteren van het allerbeste eindresultaat."

VOORDELIGE CONSTRUCTIE

"Een belangrijke voorwaarde voor prefab is dat alles goed op elkaar wordt afgestemd", aldus

Snijders. "Al vanaf de advies- en schetsfase zoeken wij actief en samen met de belangrijkste stakeholders naar mogelijkheden om een gebouw voordeliger te maken. Bijvoorbeeld door het casco zo eenvoudig en slank mogelijk te maken en door de installaties zoveel mogelijk te scheiden van de constructie." Met name in deze fase is de grootste winst te behalen, benadrukt hij. "Omdat

wij samenwerken met diverse productiepartners, kunnen wij zowel 100% prefab betoncasco's als interessante hybride combinaties maken. Denk bijvoorbeeld aan prefab beton met staal en/of hout. Maar ook aan zo dun mogelijke vloeren, waardoor de totale gebouwhoogte wordt verlaagd of meer daglicht mogelijk wordt. Door meer repetitie in de draagstructuur aan te brengen, wordt de besparing nóg groter en blijft meer geld over voor de bouwtechniek en afwerking." Een mooi voorbeeld in dit kader is de Beroepscampus in Middelharnis, waarvoor Stabiel Management een heel open en flexibel bouwcasco heeft uitgewerkt. Maar ook Fibonacci in Amsterdam dat, ondanks een grote variatie aan woonplattegronden, toch geschikt kon worden gemaakt voor een prefab betoncasco. Voor de studentenwoningen van The Fizz in Leiden is op advies van Stabiel Management gekozen voor een prefab casco met twee vloertypes, van twee fabrikanten. "Door een slimme combinatie van beton en staal is een optimum in materiaalgebruik ontstaan."

ALLE ZORG UIT HANDEN

Voor de engineering van haar projecten beschikt Stabiel Management over meer dan 70 prefab specialisten. "Met zoveel tekenaars, modellers, constructeurs en projectleiders kunnen we zowel grote als kleine projecten goed aan. Wij nemen opdrachtgevers alle zorgen om risico's, planning en faalkosten rond de hoofdconstructie uit handen. Hierdoor kunnen zij al hun tijd en aandacht besteden aan de rest van het project!"

EFFICIËNTER, DUURZAMER EN VEILIGER

"Fabricage van prefab betonelementen is kwalitatief beter, efficiënter en veiliger dan productie op de bouwplaats", meent Snijders. "Dat is logisch, omdat het proces bij de producent gestandaardiseerd is en omdat de klimaat- en arbeidscondities hier optimaal zijn. Omdat alle elementen vooraf geproduceerd worden, draait het werk op de bouwplaats sec nog om de assemblage. Dit leidt tot een significant kortere bouwtijd en beperkt de overlast voor de omgeving. Bovendien is de CO₂-reductie aanzienlijk. Alles wat naar de bouwplaats wordt vervoerd, wordt ook daadwerkelijk verwerkt. Er is nauwelijks sprake van retourstromen van materiaal. Ook rijden er aanzienlijk minder mensen naar en van de bouwplaats, omdat de montage met een minimum aan vaktechnici wordt uitgevoerd. Bovendien: hoe eerder het gebouw gereed is, hoe eerder het rendement oplevert. Dit verbetert de ROI aanzienlijk! Met onze rekenmodellen maken we dit inzichtelijk."



Fibonacci in Amsterdam kon, ondanks een grote variatie aan woonplattegronden, toch geschikt worden gemaakt voor een prefab betoncasco.



Voor de studentenwoningen van The Fizz in Leiden is op advies van Stabiel Management gekozen voor een prefab casco met twee vloertypes, van twee fabrikanten.

'Met name in de advies- en schetsfase is de grootste winst te behalen'

SUBOPTIMALISATIE WORDT TOTAALOPTIMALISATIE

Een efficiënte en slimme prefab draagconstructie biedt voordelen voor alle stakeholders in een project. "We denken hierbij vanuit de aannemer", besluit Snijders. "Want alleen zo kun je het optimum bereiken. Iets meer voorzieningen opnemen in het casco kan bij een andere partij zoveel besparen, dat dit per saldo geld oplevert. Zo nemen we tijdens de montage van het casco steeds vaker prefab badkamers en HSB-elementen mee. We managen onze projecten van begin tot eind vanuit de lean-gedachte. Verspillingen elimineren, faalkosten

reduceren en just-in-time leveren gaan hierbij hand in hand met prefab bouwen. Zo maakt suboptimalisatie plaats voor totaaloptimalisatie." ■

STABIEL MANAGEMENT PREFAB PROJECT MANAGEMENT

Nijverheidslaan 155
5506 EC Veldhoven
T +31 40 208 52 63
E info@stabielmanagement.nl
W stabielmanagement.nl



Voor de Beroepscampus in Middelharnis heeft Stabiel Management een heel open en flexibel bouwcasco uitgewerkt.