

VBI Actueel

VBI Actueel is een nieuwsbrief voor relaties die met enige regelmaat verschijnt. Oplage: 5.000 exemplaren. Voor meer informatie: bel 026 379 79 79, fax 026 379 79 00 of mail naar info@vbi.nl. Of kijk op www.vbi.nl.

IFD Industrieel, Flexibel en Demontabel Bouwen

De moderne consument heeft zeer specifieke eisen op het gebied van wonen. Bovendien hebben kopers en huurders in elke fase van hun leven weer geheel ándere woonwensen. En organisaties verwachten dat hun huisvesting met de bedrijfsmatige ontwikkelingen kan mee-evolueren. Van bouwend Nederland wordt tegenwoordig dus veel flexibiliteit gevraagd.

Met diverse maatregelen willen de ministeries van VROM en Economische Zaken het consumentgericht bouwen stimuleren. Deze trend startte al in 1999 met de zogeheten Demonstratieprojecten Industrieel, Flexibel en Demontabel Bouwen (IFD) van de SEV (Stuurgroep Experimentele Volkshuisvesting). Momenteel is IFD een begrip. Doel van IFD-bouwen is om gebouwen béter en länger aan de eisen van gebruikers aan te passen, zodat de duurzaamheid van gebouwen en locaties wordt gewaarborgd. Een van de mogelijkheden om hieraan te voldoen, is bouwen met prefab gebouwonderdelen. Dit biedt namelijk veel mogelijkheden om projecten aan te laten sluiten op de individuele wensen van gebruikers.

Win-win-situatie

De belangstelling voor IFD-bouwen is niet alleen ontstaan door de stimuleringsmaatregelen van de SEV. Eerder al waren het de producenten van industriële gebouwonderdelen - zoals VBI - die de basis legden voor het IFD-bouwen. De vloersystemen van VBI worden immers al sinds jaar en dag industrieel geproduceerd. Bovendien bieden ze veel mogelijkheden om tegemoet te komen aan individuele gebruikerswensen. Bij de

vloersystemen van VBI wordt ook nog eens fors op grondstoffen bespaard en het product is goed recyclebaar. En door de flexibele indelingsmogelijkheden krijgt het gebouw een langere levenscyclus. Bouwen met kanaalplaatvloeren van VBI leidt tot een beheersbaarder bouwproces en het bouwrisico wordt geringer. Dus ook de bouwondernemer boekt winst, zowel in tijd als in geld. Er is dus duidelijk sprake van een win-win-situatie waarvan bouwver, samenleving en consumenten profiteren.

ARTIKEL UIT COBOUW D.D. 2 JULI 2002



Logistiek voordeel

VBI heeft haar logistiek perfect voor elkaar en de leveringsbetrouwbaarheid is groot. Leveren op legvolgorde of just-in-time, vooral bij complexe werken met grotere elementen van groot belang, is geen enkel probleem. Elk gebouw of woning kan zijn eigen indeling hebben - recht, rond of schuin - VBI levert de passende oplossing.

Flexibiliteit in optima forma

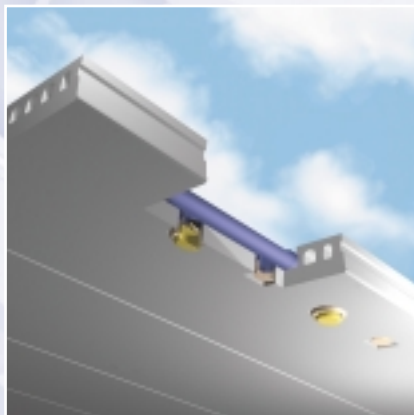
De VBI Leiding- en Appartementenvloeren worden reeds in het productieproces aangepast aan individuele wensen van gebruikers. De sleuven voor leidingen worden namelijk - element voor element - volgens specificatie aangebracht. Ook is het mogelijk om vooraf rekening te houden met veranderende wensen van gebruikers. Zo kan de koper zelfs vlak voor de oplevering de indeling van bijvoorbeeld de badkamer nog wijzigen. Het is zelfs geen utopie meer om de badkamer een geheel andere plaats in de woning te geven. Door het aanbrengen van sleuven voor ringleidingen kan de indeling van de woning namelijk vrijwel onbeperkt worden gewijzigd, zelfs jaren later nog.

Langere levenscyclus, maximale keuzevrijheid

In de kanaalplaatvloeren van VBI wordt vooraf een stelsel van (ring)leidingsleuven aangebracht. Dit stelsel is zo ontworpen dat elke gewenste indeling van de woning mogelijk is. Vlak voor de oplevering worden de sleuven gevuld met gestabiliseerd zand. Zodoende kan de sleuf - zelfs jaren later nog! - gemakkelijk worden geopend, zodat de woning zich altijd eenvoudig laat aanpassen aan nieuwe gebruikerseisen. Op deze wijze wordt de levenscyclus van gebouwen aanzienlijk verlengd. Het mooie is ook dat de indeling van de afzonderlijke units tijdens de ruwbouw nog helemaal vrij is. De consument krijgt dus maximaal de tijd om keuzes te maken.

Duurzaamheid

Vanwege de gunstige milieuaspecten zijn de systeemvloeren van VBI opgenomen in het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen. In vergelijking met massieve plaatvloeren wordt bij de kanaalplaatvloeren van VBI namelijk 30% minder beton en 50% minder staal gebruikt. Bovendien wordt er veelal gebruik gemaakt van betongranulaat als grindvervangend toeslagmateriaal. Het materiaal is goed recyclebaar en soms is het zelfs mogelijk om complete bouwonderdelen te hergebruiken. Door de maximale draagkracht, de grote vrije overspanning en het relatief lage gewicht kunnen ook andere onderdelen van de bouwconstructie lichter worden uitgevoerd. Tussensteunpunten zijn niet nodig en ook dat levert besparingen op.



FIGUUR 1: RINGLEIDING VOOR VENTILATIE

Wensen van consumenten

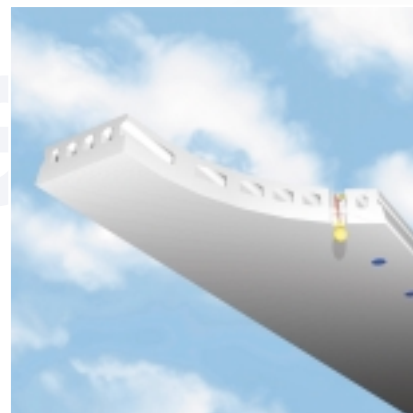
De vereniging van ontwikkelaars en bouwondernemers (NVB) heeft recent onderzoek gedaan naar de behoeften van huizenkopers. Met het vloersysteem van VBI kan gemakkelijk worden voldaan aan veel van deze wensen. En wel op zodanige wijze dat de kosten van alle gewenste voorzieningen ruimschoots binnen het door de kopers aangegeven budget blijven (zie artikel uit *Cobouw d.d. 2 juli 2002 op de voorpagina*).

Te denken valt aan de volgende opties:

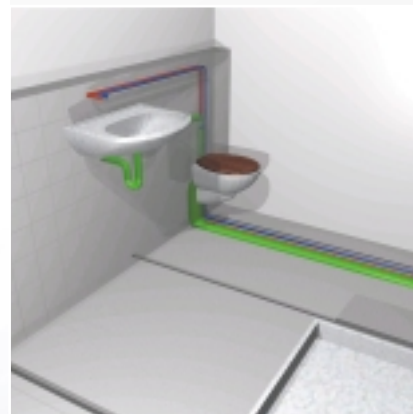
- Een speciale ringleiding voor ventilatie met extra (af te doppen) openingen voor ventilatieventielen, waardoor de keuken en de natte ruimtes kunnen worden verplaatst. (figuur.1)
- Extra centraaldozen in het plafond die, als zij als lichtpunt worden gebruikt, via een relais in de meterkast op afstand worden bediend. De locatie van de schakelaars is dan helemaal vrij en geen belemmering voor de indeling van de woning. (figuur.2)
- Voor de vrije indeling van de badkamer worden de leidingen eventueel achter een voorzetwand naar de ringsleuf gevoerd. (figuur.3)
- Een plintgootsysteem voor CAI, telefoon en elektriciteit, dat wordt aangesloten op de voedingen in de leidingsleuf. (figuur.4)
- Aansluiting van radiatoren of gesegmenteerde vloerverwarming op een ringleiding in de sleuf. (figuur.5)

Rendement

Bouwen met kanaalplaatvloeren van VBI biedt enorm veel flexibiliteit. Woningen en kantoren kunnen gemakkelijk worden aangepast aan individuele gebruikerswensen. Ook de functie van gebouwen kan eenvoudig worden gewijzigd: woningen worden winkels, winkels worden kantoren, kantoren worden bejaardenflats. Gebouwen kunnen dus zelfs mee-evolueren met grote maatschappelijke veranderingen, zoals de vergrijzing. Toegegeven: bouwen met VBI vraagt om een iets andere kijk op het bouwproces, maar biedt de ruimte om de gevraagde flexibiliteit in het bouwproces beheersbaar te houden. Die nieuwe benadering levert echter veel rendement op, voor de bouwer, de samenleving én de consument.



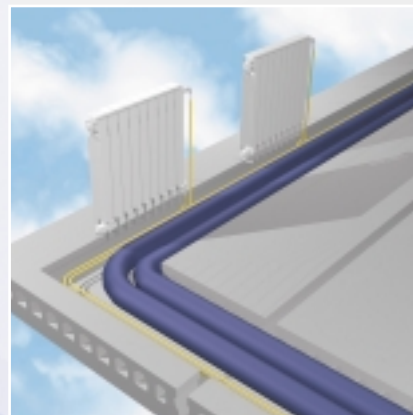
FIGUUR 2: VARIABEL GEBRUIK CENTRAALDOZEN



FIGUUR 3: BADKAMEROPLOSSING MET LEIDINGSLEUF EN VOORZETWAND



FIGUUR 4: GECOMBINEERDE PLINTGOOT



FIGUUR 5: AANSLUITING RADIATOREN OP RINGLEIDING