

NET EVEN EFFICIËNTER

MAT AFBOUW WERKT MET 'ZESDE ZINTUIG' PREFAB

PREFABRICAGE GEEFT EEN NIEUWE DIMENSIE AAN DE AFBOUW, STELT MARCO MOOREN. MET DIT "ZESDE ZINTUIG" DENKT DE DIRECTEUR VAN MAT AFBOUW ZIJN BEDRIJF TE HEBBEN INGESTELD OP DE NIEUWE SITUATIE, ZOALS HIJ DE HUIDIGE ECONOMISCHE MALAISE BETITELT. HET WERKEN MET PREFABRICAGE BIJ RENOVATIEPROJECT CAMPUS DIEMEN-ZUID LIJKT ZIJN VRUCHTEN AF TE WERPEN.

ALBERT SCHUURMAN



Geprefabriceerde producten staan bij Mat Afbouw klaar voor transport.

Het zesde zintuig van de droge afbouw. Zo noemt Marco Mooren, directeur bij Mat Afbouw, de toepassing van prefabricage in de afbouwbranche. "Het is een nieuwe dimensie, maar toch doen we niets nieuws. We zien ons echter gedwongen innovatief te werken, het bedrijf in te regelen op de nieuwe situatie. Als ik onderweg naar mijn werk langs Veghel rijd, zie ik daar een groot spandoek hangen: 'Er is geen crisis, dit is het nieuwe klimaat.'" Om die nieuwe omstandigheden zich zo snel mogelijk eigen te maken, denkt Mooren momenteel in prefab. Zijn bedrijf werkt mee aan de transformatie van het kantorenpark Diemervijver tot Campus Diemen-Zuid. Snippe Projecten creëert in samenwerking met Van Wijnen Projectontwikkeling Midden woonruimte voor studenten in de vijf voormalige kantoorgebouwen. Van Wijnen Bouw is de aannemer en Mat Afbouw verzorgt voor dit project de plafonds en wanden. "We le-

veren al het materiaal prefab aan", vertelt Mooren. "De hoogtes van de wanden worden in het werk ingemeten, waarna wij platen op maat bestellen en opzetstukken in onze fabriek op maat zagen. De benodigde metaalprofielen wordt door Dingemans Elementenbouw op maat gemaakt en bij ons afgeleverd. De materialen worden vervolgens in pakketten per etage aangeleverd; de inbouwpakketten zelfs per unit."

EXTRA AANDACHT

Voor deze gefaseerde aanpak vraagt het transport extra aandacht, aldus Mooren. "In plaats van bijvoorbeeld veertig pallets materiaal worden er nu dertig vervoerd met standaardplaten en daarnaast een aantal pakketten met op maat gemaakte materialen: gips, staal, koven en op-toppanelen." Momenteel transporteert Mat Afbouw drie dagen per week materiaal naar Die-



Ook de metaalprofielen worden prefab aangeleverd.



Op stellen voor de plafonds. (Foto: Mat Afbouw)



Mat Afbouw maakt in eigen huis de gipspanelen en -koven op maat.

men. “We werken in drie bouwstromen aan 535 units”, vertelt Mooren. “Elke bouwstroom doet 15 units per week, dus 45 in totaal. Deze units moeten voor de bouwvak klaar zijn. In 2014 volgt het tweede deel van nog eens 425 units.” Voorafgaande aan dit traject van 960 studentenwoningen hadden de renoverende bedrijven maar een korte voorbereidingstijd. “We zijn anderhalve week na de formele opdracht al begonnen”, zegt Mooren. Daarin ziet hij echter geen probleem, dankzij de standaardisatie in de aanpak van het werk. “De eerste week – week 9 – hadden we wat opstartproblemen, maar als je nu ziet hoe het werk draait... We liggen nu ruim voor op schema.” Dat is volgens Mooren ook de reden dat deelnemende onderaannemers positief tegen het werk aankijken.

Van de voormalige kantoorgebouwen worden de gevels ongemoeid gelaten. De studenten die de panden straks bevolken, worden van de buitenwereld gescheiden door witgespoten bakstenen muren met de bestaande kozijnen en vensterbanken erin. Verder zal het hen echter aan weinig ontbreken. De wooneenheden bestaan uit een woon/slaapkamer, keuken en badkamer. De waterleiding, afvoerbuizen voor de douche, het toilet en de keukens worden weggewerkt in een centraal opgestelde verticale leidingkoker van vloer tot plafond. “Deze standaardisatie maakt het werk voor de installateur ook gemakkelijker”, zegt Mooren. “Er hoeft bijvoorbeeld maar één gat te worden geboord.” Het voor de koof benodigde metaal wordt eveneens kant-en-klaar aangeleverd, aldus Mooren. “Ook het gips dat er

tegenaan komt, is maatwerk. Soms zijn er maatafwijkingen in de plafondhoogtes, maar in principe past het allemaal.” Voor Mat Afbouw speelt arbo een belangrijke rol. De op de werkvloer aangeleverde gipsplaten worden op bokjes gezet. “In alle studentenwoningen wordt de plafondconstructie gelegd door medewerkers op stellen. Niet iedereen gaat daar gemakkelijk mee om, maar deze twee mannen wel. Zij nemen gezamenlijk de drie bouwstromen voor hun rekening. Ze leggen dus 45 plafonds per week.”

‘ONZE BOUWPARTNERS KUNNEN HUN WERK GEMAKKELIJKER DOEN. DAT ZORGT VOOR MEER OVERZICHT’

Door de toepassing van prefabricage verschuift voor Mat Afbouw de focus van het werk van voorbereiding naar engineering. Mooren: “Wat wij voor dit project doen, is het klaarmaken van bouwpakketjes. De opdrachtgever wordt ook enthousiast van deze werkwijze, want hij ziet schonere werkplekken, waardoor onze bouwpartners hun werk gemakkelijker kunnen doen. Dat zorgt voor meer overzicht op de werkvloer.” De afvalstroom ligt nu voornamelijk bij Mat Afbouw in Zaltbommel. “Omdat wij daar de gipspanelen en -koven op maat maken, verloopt de afvalstroom gecontroleerd”, zegt Mooren. “Ik zie dat als een manier van maatschappelijk verantwoord ondernemen.” Het maatwerk bespaart ook op de hoeveelheid afval in het geheel maar



Een van de vijf voormalige kantoorgebouwen in Diemen waarin straks 960 studentenwoningen zijn gerealiseerd.



Ook het gips voor de verticale leidingkoker is maatwerk.



“De standaardisatie van de leidingkoker is voor de installateur ook gemakkelijker. Hij hoeft bijvoorbeeld maar één gat te boren.”

zeker op de bouwplaats. constateert hij. “We doen het allemaal wat efficiënter. Het wandblik wordt aangeleverd in een lengte van 2,783 m. De wanden zijn 2,80 m hoog evenals de standaardprofielen. Het feit dat we er nu niet een paar cm af hoeven te knippen, scheelt weer handelingen en afval. Dat is gewoon winst – in positieve zin. Want dit is goed voor iedereen.” Zo hoeft de aannemer minder te organiseren. “Hij zorgt er normaal gesproken voor dat er een container op de

verdiepingsvloer staat, waarin het afval wordt verzameld. Voor deze container moet hij ook verticaal vervoer regelen. Maar nu verzamelen we het weinige afval dat we hebben, in een kliko die gewoon met de lift naar beneden kan.” “Voor de aannemer is het prettig om te merken dat het werk goed en snel verloopt”, vervolgt Mooren. “Dat heeft uiteindelijk een positieve invloed op het waarborgen van de kwaliteit. Het is namelijk beter dat een woning een week voor

de oplevering al klaarstaat dan dat er op het laatste moment nog een aantal zaken aan moet gebeuren. Het laatste gaat altijd ten koste van de kwaliteit. Als je nog een week de tijd hebt, kun je rustig aan de diverse opleverpunten werken.”

WINSTPUNTEN

Concluderend stelt Mooren dat het werken volgens het ‘zesde zintuig’ zes winstpunten oplevert. “Er is sprake van minder transport, alles wordt op maat aangeleverd, we veroorzaken weinig tot geen afval, dat bespaart kosten, we hebben geen afvoerfaciliteiten nodig en ten slotte: wat ik niet koop staat niet op de factuur. Oftewel: er is geen sprake van verspilling van materiaal.” De Mat-directeur voegt er in één adem aan toe dat ook arbotecnisch gezien het verhaal van prefabricage z’n voordelen kent. “De werkplekken zijn veel schoner en opgeruimder. Dat maakt het werk aangenamer.”



Enkele ingerichte woonunits dienen als ‘showroom’.

CAMPUS DIEMEN-ZUID

Campus Diemen-Zuid zal straks bestaan uit 960 studentenwoningen. In de plint van de vijf voormalige kantoorgebouwen willen ontwikkelaars Snippe en Van Wijnen ruimte bieden aan horeca, een fitnessclub, kapsalon, fietsenmaker, wasserij/stomerij en een uitzendbureau. Ook een politiepост en een hotel komen in de plannen voor. Bij de start van het studiejaar 2013-2014 moeten er zeshonderd studenten in de campus wonen.