

VISIE

Vraag IKEA maar wat beste bouwsysteem is

De laatste tijd wordt weer regelmatig gediscussieerd over de verschillende bouwsystemen. Wat dan het beste systeem lijkt wordt vooral bepaald door de beeldvorming die vanuit de media is ontstaan of wat men graag zou willen. Alles helemaal kant en klaar uit de fabriek laten rollen lijkt zo'n mooie visie. Geen handjes op de bouw, snelheid en geen weersinvloeden. Zo creëer je een ideaal beeld van kant-en-klare prefabricage in de fabriek en een bijbehorende veronderstelling dat dit beter en goedkoper is. Maar is dit wel zo?

TEKST: HANS VERKLEIJ, PRODUCTMANAGER CALDURAN KALKZANDSTEEN

Met de benodigde automatiseringskosten heeft men meestal nog niet zoveel ervaring. Daarbij wordt voorbij gegaan aan het feit dat een mens graag in een mooie wijk woont met veel variatie in woningen. Iets waar volgens mij de bouw de laatste jaren juist ontzettend in uitblinkt; de veelheid en combinatie van verschillende materialen, vormgeving en afwerking. Kijk maar naar alle materialen die voor de afwerking worden gebruikt zoals bakstenen, gevelbekleding en dakpannen. Aangevoerd vanuit verschillende plekken binnen en buiten Europa. Hoe krijg je die allemaal door een geautomatiseerde woning-fabriek?

IKEA

Het is altijd leerzaam om eens bij een andere bedrijfstak te kijken wat daar vergelijkbare succesvolle concepten zijn. Laten we dit eens doen in de meubelbranche. Hier wil de klant het liefst ook niets meer zelf doen en zijn/haar meubels kant-en-klaar laten leveren. Kasten worden in de fabriek in elkaar gezet en aan huis bezorgd, waarna ze zo op hun plek kunnen worden gezet. Met de klant totaal ontzorgt lijkt dit het meest succesvolle concept. Bij IKEA dachten ze hier echter anders over. Door het grote transportvolume werden



▲ Foto: Vereniging Nederlands Kalkzandsteenplatform (VNK).

de kosten te hoog en de flexibiliteit voor specifieke klantwensen was ver te zoeken. Bij aflevering van die complete kasten bleek het transport via de trap naar de bovenverdieping niet meer mogelijk. De Zweed Ingvar Kamprad, oprichter van IKEA, maakte al een tijdje meubels en bedacht dat het goedkoper, compacter en makkelijker moest gaan worden. Met hierbij veel aandacht voor functionaliteit, uitstraling en vormgeving. Maar het echte succes kwam misschien nog wel van alle voordelen bij elkaar:

1. Lage kosten, door ontwikkeling van (veel verschillende) basissegmenten en deze volledig geautomatiseerd te fabriceren met hoge nauwkeurigheid.
2. Veel aandacht voor vormgeving en gebruiksgemak.
3. Zelf iets in elkaar zetten is niet erg, als het maar zo eenvoudig is dat het door iedereen gedaan kan worden en met eenvoudige verbindingsmiddelen. En het moet altijd passen. Niet zelf op maat zagen dus.
4. Duidelijke en eenvoudige montage instructies.
5. Goede prijs/kwaliteit verhouding.

Basismateriaal: sterk, goed te bewerken en natuurvriendelijk.

6. Snel in huis / geen lange levertijden.
7. Geen transportkosten door zelf af te halen.
8. Deelpakketten verpakt in makkelijk hanteerbare delen/dozen.
9. Compleet bouwsysteem. Dus alles wat je nog hebt wordt erbij geleverd.

In de loop van de jaren is dit nog doorontwikkeld met:

10. Funshopping.
11. Enorme verbreding van het assortiment met veel bijpassende trendy artikelen.
12. Als je er bij de montage toch niet uitkomt kun je iemand bellen voor ondersteuning.
13. Er wordt meegedacht over constructieve veiligheid (speciale beugels om de kast aan de muur te koppelen).
14. Webshop met online verkoop.
15. Persoonlijke ondersteuning bij het samenstellen van een droomkeuken of oplossen van een opslagprobleem in bijvoorbeeld een kleine ruimten. Met een tekening met maten en wensen kan een klantspecifiek ontwerp worden gemaakt waarmee je de spullen direct online kan bestellen.
16. Meer aandacht voor circulariteit met hergebruik van zaagafval (kan goed met spaanplaat onderdelen) en nu zelfs ook gestart met een tweede leven voor afgedankte meubels.

KALKZANDSTEEN BOUWSYSTEEM

Als we dit eens vergelijken met het kalkzandsteen bouwsysteem van Calduran zijn er veel overeenkomsten. Met een supermoderne en volledige zaagstraat worden kalkzandsteenelementen die gemaakt zijn van natuurvriendelijke grondstoffen:

- precies op maat gezaagd;
- gecodeerd;
- op pallets in exacte hoeveelheden;
- just-in-time geleverd.

Door de hoge automatiseringsgraad in de fabriek zijn de productiekosten laag. Dit alles wordt op de bouwplaats geleverd, inclusief een duidelijke en eenvoudige montage-instructie. Daarbij kun je in twee dagen tijd met twee man en een kleine elektrische montagekraan een complete woning maken. Om het geheel compleet te maken wordt alles wat men hierbij nodig heeft zoals mortels, ankers en lateien meegeleverd. Verder helpen specialisten bij het ontwerpproces met adviezen op het gebied van brandveiligheid, leefcomfort, milieu en energie.

Ik had in eerste instantie niet gedacht dat er zoveel gelijkenissen zouden zijn. De laatste jaren zien we dit IKEA-concept bij steeds meer bouwdeelnemers, zoals vloeren en daken. De hoeveelheid werk en bouwfouten op de bouw wordt hiermee flink beperkt en bespaart dus kosten. Misschien moeten we nog wel het winkelplezier voor onze klanten verbeteren. Bijvoorbeeld door samen met andere 'IKEA' bouwproducenten alle huidige mogelijkheden te tonen zodat duidelijker wordt wat voor moois we samen kunnen maken. Wat dan uiteindelijk het beste bouwconcept wordt zal de tijd leren. Ik denk dat milieu, kostenefficiëntie en grote variatie in gewenste uitvoering de komende jaren nog hoog op het verlanglijstje staan.

TOEKOMSTPERSPECTIEF

Het concept voor kalkzandsteen draagconstructies is nu al gemiddeld € 5.000,- per woning goedkoper. Daarom denk ik dat een nog verdere ontwikkeling van 3D/BIM-modellen en een nauwkeurige maatvoering op de bouwplaats nog veel kansen biedt. Dit geldt ook voor producenten met een vergelijkbaar klik-en-klaar bouwsysteem.

Hopelijk worden hiermee de komende jaren nog veel mooie, functionele en gevarieerde en zodoende waardevaste woningen gerealiseerd, waar onze komende generaties nog lang van mogen genieten.

▼ Foto: Frank de Groot.

