



**BOUWBEDRIJF
GEBR. V.D. HEIJDEN B.V.
SCHAIJK**

woning- en utiliteitsbouw



BIJ KONINKLIJKE BESCHIKING
HOFLEVERANCIER

www.vd-heijden.nl





Nieuwbouw verzorgingstehuis

“Op ‘t Hoogveld”

Sint Anthonis

Herbert van der Heijden, directeur

www.vd-heijden.nl

Inhoud presentatie:

- **Wie is Gebr. Van der Heijden b.v.**
- **Kengetallen van het project**
- **Kenmerken I.F.D. in dit project**
- **Voor- en nadelen I.F.D.**
- **Slotconclusie**

Wie is Gebr. Van der Heijden b.v.

- **Onderdeel van Van der Heijden Holding b.v.**
- **Projectontwikkeling, timmerfabriek, bouwservice**
- **Ca. 90 eigen medewerkers**
- **Ca. 30 miljoen euro totaalomzet**
- **Verdeling omzet: utiliteitsbouw 70%, woningbouw 30%**
- **In welke onderdelen van de utiliteitsbouw**
 - **Bankgebouwen en bedrijfsruimten**
 - **gemeente- en rijksgebouwen**
 - **sociaal\cultureel**
 - **gezondheidszorg**
 - **sport- en recreatie**
 - **politiebureaus**
 - **schoolgebouwen**

Kengetallen project

- Opdrachtgever.....Pantein Verzorging- en verpleging
- Architect..... Croonen Architecten-Ingenieurs
- Constructeur..... Adams constructies
- Adviseur installaties..... Van Heughten
- Hoofdaannemer..... Gebr. V.d. Heijden b.v.
- E-installaties..... Pruvato
- W-installaties..... Dalkia

- Oppervlakte.....**8500m2 in 3-bouwlagen**
- Aantal wooneenheden.. **80 (incl. 2 opvang + 8 extra zorg)**
- Oppervlakte app..... **45m2**
- Gebruikers..... **Pantein verzorging- en verpleging**
GGZ / Thuiszorg
Grootkeuken voor “tafeltje dekje”



woning- en utiliteitsbouw

www.vd-heijden.nl



woning- en utiliteitsbouw

www.vd-heijden.nl



woning- en utiliteitsbouw

www.vd-heijden.nl

Kengetallen project

- Aangenomen d.m.v. onderhandse aanbesteding
- Inschrijfsom..... € 3.626.611,-
Bezuinigd..... € 495.528,-
Opdrachtsom..... € 3.131.083,-
Eindafrekening..... € 4.146.000,-
Totale stichtingskosten. € 7.132.030,-
- Bezuigingen noodzakelijk i.v.m. budgetoverschrijding.
- Meerwerken door gebouwvergroting en afbouw GGZ
- Meerwerken door aanvulling gevel € 650.000,-
- Bouwprijs € 490,-/m2 exkl. installaties, schilder, vloerbedekking en houten buitenpuien
- Bouwtijd 13 kalendermaanden

Kenmerken I.F.D

- Industrieel/demontabel (zoveel mogelijk prefab)
 1. Fundering (vervallen)
 2. Opbouw staal (hoedliggers) met kanaalplaat
 3. Losliggende dakbedekking
 4.





Kenmerken I.F.D

- Industrieel/demontabel (zoveel mogelijk prefab)
 1. Fundering (vervallen)
 2. Opbouw staal (hoedliggers) met kanaalplaat
 3. Losliggende dakbedekking
 4. Houten skeletbouw binnenblad buitengevel
 5.



woning- en utiliteitsbouw

Kenmerken I.F.D

- Industrieel/demontabel (zoveel mogelijk prefab)
 1. Fundering (vervallen)
 2. Opbouw staal (hoedliggers) met kanaalplaat
 3. Losliggende dakbedekking
 4. Houten skeletbouw binnenblad buitengevel
 5. Gevelbekleding middels damwand/trespa
 6. Kant en klare kozijnen (TEHA)
 7. Binnenwanden metalstud
 8. Binnenwanden trespa/frames
 9. Afwerkvloeren estrich (vervallen)
 10. Systeemplafonds (vervallen)



woning- en utiliteitsbouw

www.vd-heijden.nl



woning- en utiliteitsbouw



woning- en utiliteitsbouw



21 5 2002

woning- en utiliteitsbouw

www.vd-heijden.nl

Kenmerken I.F.D

- Flexibel
 1. Plan helemaal op de kop (vergroting)
 2. Ombouw 1 naar 2 appartementen
 3. Ombouw naar 3/4-kamer appartementen
 4. Ombouw van verzorging- naar verpleegtehuis
 5. Wijziging bestemming

Allemaal mogelijk door metalstud-invulling.

Geen constructieve ingrepen maar “simpele” handelingen

Voor- en nadelen I.F.D.

- Voordelen
 1. Snellere bouwtijd (ca. 15-20%)
 - Minder verlet, snellere montage
 - Eerder start met installaties (en dus droogstoken)
 - Van boven naar beneden ruwbouw en afbouw
 - Risico's beperken
 2. Schonere bouwplaats / kleinere bouwplaats
 - Veel just-in-time
 - Minder afval
 - Makkelijk rondom toegankelijk
 - Goed voor inbreiding!!
 3. Goedkoper bouwen (ca. 25%)
 - Gewichtsbesparing
 - Sneller (tijdgebonden kosten)
 - Hergebruik in de toekomst ???

Voor- en nadelen I.F.D.

- Nadelen
 1. Lange voorbereidingstijd noodzakelijk
 2. Hogere voorbereidingskosten
 3. Hogere nauwkeurigheid maatvoering
 4. Meer maatvoering installaties
 5. Moeilijksheidsgraad detaillering
 6. Scheurvorming

Slotconclusie

- Indien er voldoende voorbereidingstijd is, loont het de moeite onderdelen uit het IFD concept mee te nemen in het ontwerp ter verlaging van de bouw prijs en verkorting van de bouw tijd
- Gezien de schaarste van de grond en de wijziging in “vraag” is het zinvol een multifunctioneel gebouw te ontwikkelen dat met minimale ingrepen omgebouwd kan worden tot een andere bestemming.
- Het begrip “ompakken en elders neerzetten” is nog niet aangetoond en zal nagenoeg niet plaatsvinden.