VASTGOED JOURNAAL

Conceptueel bouwen van duurzame, circulaire en gezonde woningen

22-05-2024 14:26



Ekowood Houses is een jong en innovatief bedrijf dat zich richt op het conceptueel bouwen van duurzame, circulaire en gezonde woningen. In gesprek met Maurits van der Woude, commercieel directeur.

'Bij Ekowood Houses geloven we sterk in conceptueel fabrieksmatig bouwen als sleutel tot het oplossen van de woningbouwopgave in Nederland. Door niet telkens het wiel opnieuw uit te vinden, maar juist concepten tot in de perfectie uit te werken en vaker toe te passen, kunnen we veel tijd en geld besparen en de kwaliteit van het eindproduct bevorderen. Wij hebben ons vanaf het begin gericht op het ontwikkelen van een turn-key concept voor biobased, circulaire en gezonde woningen, met hoge isolatiewaarden en eenvoudige installaties, gemaakt van hout en demontabel. Met sterke en betaalbare woningen tot gevolg.'

Houtbouwconcept

VASTGOED JOURNAAL

'Wij bouwen onze woningen met houtskeletbouwelementen die wij produceren in onze eigen fabriek in het Limburgse Beringe. Hout is een hernieuwbare grondstof en dus duurzaam. Bovendien maken wij gebruik van gecertificeerd hout, wat afkomstig is uit verantwoord beheerde bossen. Dit zorgt ervoor dat er geen onnodige ontbossing plaatsvindt. Tot slot maken wij gebruik van houtwol isolatie, wat grotendeels een restproduct uit de zagerij is, waardoor wij iedere gekapte boom volledig gebruiken.'

Ekowood Houses heeft van het volledige bouwsysteem een Life Cycle Analyse laten opstellen, wat heeft geleid tot de opname in de Nationale Milieu Database. Hiermee is onafhankelijk aangetoond dat de woningen een lage milieu-impact hebben en tonnen koolstof per woning opslaan. Van deze opgeslagen koolstof gaat Ekowood Houses overigens zeer binnenkort ook CO2 certificaten uitgeven, de zogeheten ‘carbon credits’.

Gezond woonklimaat

'Onze biobased woningen zijn gezond voor zowel de bewoners als voor het milieu, dankzij ons duurzame bouwsysteem met een lage CO2-uitstoot en hoge isolatiewaarden. Onze woningen scoren hoog op het gebied van gezondheid en comfort, wat zorgt voor een prettig woonklimaat voor onze bewoners.' Dit komt doordat de woningen van Ekowood Houses zijn gebouwd met een damp-open constructie, hoge isolatiewaarden en hoofdzakelijk hout als bouwmateriaal. Hierdoor is het binnenklimaat optimaal en blijft de luchtvochtigheid constant. Daarnaast hebben de woningen een zeer lage uitstoot van vluchtige stoffen en zorgen ze voor minimale stofverplaatsing, wat resulteert in een gezonde leefomgeving. En ook op het onderwerp gezondheid heeft Ekowood Houses onafhankelijk onderzoek laten doen. 'Wij hebben dit laten doen door een bouwbioloog van Gezonde Woningkeur, die ons product met een Platinum score heeft beoordeeld.'

VASTGOED JOURNAAL



Betaalbaar
Door conceptueel te werken, fabrieksmatig te produceren en anders te denken, worden de investerings- als onderhoudskosten laag gehouden. 'We hebben diverse woningtypen ontwikkeld voor starters, senioren en kleine huishoudens, die flexibel zijn in te passen en realiseerbaar binnen de sociale huur. Ook zijn de onderhoudskosten substantieel lager. We streven naar installatie-arm bouwen en bieden een eenvoudig, duurzaam verwarmingssysteem aan. Onze woningen bieden kwaliteit en betaalbaarheid voor iedereen.'

Circulaire woningen
In de LCA is ook vastgelegd dat Ekowood Houses de woningen bij einde leven weer demonteert en de houten bouwelementen weer hergebruikt. 'Een mooie circulaire garantie naar onze opdrachtgevers', aldus Van der Woude. Dit is mogelijk omdat het gehele systeem met losmaakbare verbindingen in elkaar wordt gezet. Dus ook op het onderdeel losmaakbaarheid, één van de indicatoren van Het Nieuwe Normaal, scoort Ekowood Houses heel hoog.

VASTGOED JOURNAAL



Snel bouwen
Nadat de planvoorbereiding is afgerond en de contracten zijn gesloten, start de werkvoorbereiding en vervolgens de productie in de eigen Ekowood Fabriek in het Limburgse Beringe. De machines worden digitaal aangestuurd vanuit tekeningen die al in de planvoorbereiding zijn gemaakt, wat tijd en geld bespaart en de betaalbaarheid van ons product bevordert. De wanden worden geproduceerd inclusief isolatie, kozijnen, beglazing en leidingwerk, en waar mogelijk ook direct met biobased gevelbekleding. Op de bouwplaats zelf hoeft enkel nog montage werk uitgevoerd te worden, waardoor het bouwproces efficiënt verloopt en de bouwtijd extreem kort is.

Bouwteamverband
‘We zitten graag zo vroeg mogelijk met onze opdrachtgevers aan tafel. Op die manier kunnen we vanuit ons bouwsysteem samen de beste oplossingen bedenken om de eisen en wensen van de opdrachtgever in te passen. Dit bespaart enorm veel ontwerptijd en geld. We werken graag in bouwteamverband, waarbij ook vaak externe architecten deelnemen voor de beeldkwaliteit van het project. Conceptueel werken vergt wel een andere mindset dan we traditioneel gewend zijn. Want het concept bepaalt toch in grote lijnen de uiteindelijke vorm van het gebouw, ‘form follows concept’ zo te zeggen. Dat betekent beslist geen eenheidsworst, waar zoveel mensen bang voor zijn. Het Ekowood Houses bouwsysteem biedt veel flexibiliteit als het gaat om woningtypen, beukmaten, kapvormen, uitstraling en plasticiteit van de gevels.

Diverse doelgroepen
Ekowood Houses heeft concepten voor uiteenlopende doelgroepen. Uiteraard met verschillende opties en aanpassingsmogelijkheden om aan specifieke wensen te voldoen. Of het nu gaat om een rijwoning, een rug-aan-rug woning, of een appartementencomplex met lift, alle woningen worden gebouwd met hetzelfde bouwsysteem en dus met dezelfde hoogwaardige kwaliteit. De woningen worden voorzien van circulaire gevelpakketten en verschillende afwerkingen, waardoor er wordt voldaan aan verschillende behoeften en voorkeuren. Ekowood Houses wil toekomstbestendige, gezonde en energiezuinige woningen, voor iedereen bereikbaar maken. 'Dus of je nu starter, senior, klein of groot huishouden, huurder of koper bent, iedereen verdient zo een prachtige woning.'

Kortom, Ekowood Houses biedt innovatieve oplossingen voor de woningbouwopgave in Nederland, met focus op duurzaamheid, circulariteit en leefbaarheid. Door conceptueel te bouwen en samen te werken met opdrachtgevers en experts, worden kwalitatieve en betaalbare woningen gerealiseerd die bijdragen aan een groenere toekomst voor iedereen.

‘Kiezen voor Ekowood Houses betekent meebouwen aan een wereld waarin duurzaamheid en leefbaarheid hand in hand gaan. Samen kunnen we een verschil maken’, besluit Van der Woude.