VASTGOED JOURNAAL

S-Pod Benelux levert al meer dan vijftien jaar prefab kwaliteitsbadkamers

22-05-2024 15:41



De grote vraag naar betaalbare huisvesting en het stijgend tekort aan vakmensen zorgt voor een steeds grotere vraag naar prefab woningen en woningelementen, zoals badkamers, aldus Harrie van Leeuwen. Al zo'n vijftien jaar houdt hij zich als oprichter van S-Pod Benelux bezig met prefab badkamers van het Franse kwaliteitsmerk Altor Industrie en het Scandinavische kwaliteitsmerk Greenbox.

Inmiddels zijn er door S-Pod Benelux duizenden badkamerunits geplaatst in verschillende soorten huisvesting, zoals studentenhuizen, woningen voor statushouders en internationale werknemers en in de sociale woningbouw. Ook levert S-Pod Benelux succesvol prefab badkameroplossingen voor de zorg, hospitality en leisure. Een succes dat niet uit de lucht komt vallen, want prefab biedt vele voordelen. Harrie van Leeuwen legt uit: 'Zo kun je met off-site geproduceerde elementen veel sneller bouwen en wordt ook de bouwlogistiek een stuk eenvoudiger. Daarnaast is prefab duurzamer en kun je de materialen hergebruiken, waardoor het uitstekend aansluit bij het concept van circulair bouwen.'

Van Spacebox naar exclusieve distributie voor Altor Industrie

VASTGOED JOURNAAL



VASTGOED JOURNAAL

Harrie van Leeuwen startte in 2008 nadat hij vijftien jaar werkzaam was geweest bij een A-merk producent van vloerafwerkingen. In deze periode kwam hij in aanraking met een lichtgewicht, modulair bouwsysteem vervaardigd van polyester, ontworpen door architect Mart de Jong, de zogenaamde Spacebox. Harrie van Leeuwen: 'De architect vond het lastig om dit concept te vermarkten. Door een moderne off-site te realiseren prefab badkamer toe te voegen, zou dit gemakkelijker zijn. Daarom ben ik op zoek gegaan naar een partij die hierin kon voorzien. In mijn Europese zoektocht kwam ik terecht bij het Franse Altor Industrie, de grootste aanbieder van prefab badkamers in Europa. Altor was al sinds 1978 actief op de Franse en Engelse markt. Voor Nederland en België heb ik aangegeven kansen te zien. En voilà, de samenwerking met S-Pod Benelux was een feit. Wij kregen de exclusieve distributie voor de prefab badkamerlijn van Altor Industrie. Een samenwerking waar we vandaag de dag nog steeds blij mee zijn.'

Twee unieke constructies voor prefab badkamers
Het Spacebox concept bleek uiteindelijk door wetswijzigingen niet levensvatbaar. S-Pod Benelux wèl en de organisatie verkoopt, levert en installeert inmiddels in Nederland enkele duizenden prefab badkamers per jaar. Naast de prefab badkamers van Altor Industrie, tegenwoordig onderdeel van het Zweedse Partgroup, breidde Harrie zijn distributie uit met het Scandinavische Greenbox systeem. Vandaag de dag biedt S-Pod Benelux complete polyester prefab badkamers en luxe betegelde prefab badkamers met een betonnen vloer en stalen cassette wandconstructie aan. Hiermee heeft S-Pod Benelux voor ieder type woning en project altijd een passende oplossing. Harrie van Leeuwen vertelt: 'Wij bieden als S-Pod een uniek product in die zin dat we leveren, plaatsen en aansluiten. Daarbij worden we het liefst al in de VO-fase bij projecten betrokken, om met elkaar een soort bouwteam te vormen. Zodat we al in een vroeg stadium kunnen meepraten en meedenken over welk model in welke uitvoeringsspecificaties de beste oplossing vormt in een bepaalde situatie. In de VO-fase kun je immers nog schuiven met de indeling én win je tijd door het naar voren halen van de werkvoorbereiding. Want wij nemen de werkvoorbereiding voor onze klanten deels uit handen.'

VASTGOED JOURNAAL



Variëteit aan opdrachtgevers en projecten
S-Pod werkt voor en met diverse doelgroepen, waaronder bouwers, ontwikkelaars en woningcorporaties. Daarnaast richt de onderneming zich op partijen die tijdelijke of permanente huisvesting realiseren voor internationale werknemers, voor studenten en jongeren, statushouders en huisvesting op gebied van zorg, hospitality en leisure. Harrie van Leeuwen: 'Zo hebben we recent voor de TU Eindhoven samen met bouwbedrijf Heijmans en woningcorporatie Woonbedrijf een tender gewonnen voor de huisvesting van 735 studenten. Voor dat project leveren we niet alleen de prefab badkamers, maar ook de keukens.' Een logische stap aangezien badkamer en keuken tezamen de ‘natte hoek’ van een woning vormen. En er één aanspreekpunt is voor de aansluitingen en één partij die zorg draagt voor de realisatie en de service.

Concurrerende prijsstelling en verkorten van doorlooptijden
'Is een prefab badkamer niet duurder?' is een vraag die S-Pod Benelux vaak krijgt. Harrie van Leeuwen legt uit: 'Onze prefab oplossingen zijn kostentechnisch altijd concurrerend met de traditionele badkamer. Steeds meer partijen zien de voordelen om prefab elementen toe te voegen in hun bouwproject. Zo kun je hiermee bijvoorbeeld veel sneller bouwen. Het verkort de totale bouwtijd met wel drie maanden. Bij het traditioneel realiseren van een badkamer zijn immers gemiddeld zes disciplines betrokken. Denk aan de wandenbouwer, loodgieter, elektricien, tegelzetter, stukadoor, degene die moet afkitten en de timmerman die de deuren plaatst. En vaak komt de schilder ook nog even langs. Bouwlogistiek-technisch is een strakke planning dan vaak lastig te organiseren. Zeker als een andere klus elders uitloopt en de tegelzetter bijvoorbeeld moet

wachten op de loodgieter. Dat betekent direct vertraging van het project en hogere kosten. Ook lopen er soms wel twintig man rond op de bouwplaats, terwijl wij met een team van drie gespecialiseerde professionals komen, die zorgen voor een snelle en efficiënte plaatsing en aansluiting van de badkamer. Dat werkt wel zo makkelijk en geeft heel wat meer rust op de werkvloer. Onze badkamers worden geleverd op de bouwplaats in een folie zodat er geen waterschade kan ontstaan. Onze mensen installeren vervolgens met gemak meerdere badkamers per dag.'

Voordelen fabrieksmatige productie

VASTGOED JOURNAAL



Ook de fabrieksmatige productie van de S-Pod badkamer biedt veel voordelen, aldus Harrie van Leeuwen. Hij legt uit: 'bij prefab badkamers vindt de productie plaats in de fabriek, onder geconditioneerde omstandigheden, waardoor de kwaliteit geborgd is (ISO 9001). We geven dan ook tien jaar garantie op de waterdichtheid van de constructie. Onze partnerfabrieken Altor Industrie en Greenbox bestaan al jaren; zij zorgen voor continuïteit en leverbetrouwbaarheid, met een team van bijna driehonderd medewerkers die wekelijks honderden badkamers produceren en assembleren. Bovendien heb je bij fabrieksmatig bouwen minder faalkosten en kun je materialen hergebruiken. Kortom, er zijn behoorlijk veel voordelen op te noemen waarom je zou kiezen voor prefab badkamers. En dan gaat het niet alleen om huisvesting voor studenten of statushouders. Zo waren we recent in Nijmegen betrokken bij een project waarbij in totaal 490 eenheden zijn gerealiseerd. Variërend van studio’s en appartementen, tot meerkamerappartementen voor hele gezinnen.'

Off-site is echt off-site

Tot slot legt Harrie van Leeuwen uit dat off-site bij S-Pod Benelux ook echt off-site is en waarom. 'Het wordt steeds moeilijker om vakmensen te vinden. Innovatieve prefab oplossingen dragen bij aan het beschikbaar houden van deze vakmensen. Op onze productie locaties zijn de bouwsystemen dusdanig doorontwikkeld dat er geen sprake meer is van een on-site bouwwijze die off-site gerealiseerd wordt, maar van fabrieksmedewerkers die met hoogwaardige machines kwaliteitsproducten afleveren.'



VASTGOED JOURNAAL

Duurzaamheid
De prefab badkamers van S-Pod zijn ook vanuit het oogpunt van circulariteit een goede keuze. Allereerst omdat de badkamers van de Altor lijn volledig te demonteren zijn. Ze kunnen daardoor gemakkelijk verplaatst worden of hergebruikt. In zo'n geval kan de badkamer na demontage (in zijn geheel of in delen) en algehele reiniging, indien gewenst worden voorzien van een nieuwe topcoat afwerklaag. De S-Pod, de merknaam van de prefab badkamers van S-Pod Benelux, oftewel sanitaire pod, is dan, na eventuele aanpassing van accessoires, weer geschikt om opnieuw als badkamer dienst te doen. Indien toch besloten wordt definitief afscheid te nemen van de badkamer, dan kan het basismateriaal, het glasvezel versterkt polyester composiet, ingezet worden als basisgrondstof voor nieuwe producten. Inmiddels zijn hiervoor diverse technieken voorhanden. Een levenscyclus analyse en losmaakbaarheidsindex zijn op aanvraag beschikbaar bij S-Pod Benelux.

Meer weten?

Wie geïnteresseerd is in de prefab oplossingen van S-Pod op gebied van badkamers en keukens, kijkt op www.s-pod.nl, of neemt contact op met Harrie van Leeuwen, 071 785 24 99, of via info@s-pod.nl.