VASTGOED JOURNAAL

Portisa levert maatwerk in prefab

19-05-2025 10:29



Prefab heeft nou niet direct een sexy imago, maar wie de prefab badkamers van Portisa ziet, is meteen om. Eigenaar/oprichter Frederike Cernoia: “Toen we hiermee vijftien jaar geleden van start gingen, was er nog wel wat koudwatervrees en dacht men dat we een soort campingbadkamers leverden. Een soort veredelde Dixie. Inmiddels weet men wel beter.” Behalve dat esthetische aspect, spelen vandaag de dag tal van andere, vooral praktische, argumenten een steeds belangrijker rol bij de keuze van prefab badkamers. Frederike Cernoia vertelt er enthousiast over.

VASTGOED
JOURNAAL



VASTGOED JOURNAAL

Frederike Cernoia

Frederike Cernoia richtte de onderneming op in 2010 en is daarmee, volgens eigen zeggen, één van de oudgedienden is op de Nederlandse markt met prefab badkamers. En daarmee ook een voorloper op de huidige ontwikkelingen, waarbij standaardisatie en prefab een steeds belangrijker rol spelen.

Achtergrond
Frederike is afkomstig uit een maritiem opererend familiebedrijf dat al ruim honderd jaar scheepsramen en patrijspoorten maakt. Frederike: “Eind 2009 kwam Portisa op ons pad. Portisa maakte deuren voor bouw, met name voor scholen en ziekenhuizen. Daarnaast had ze een prefab badkamer concept ontwikkeld. Na de overname werd besloten dit concept ook op de Nederlandse markt te introduceren, waarmee Portisa Nederland in 2010 een feit was. In de beginjaren werden onze prefab badkamers met name in hotels en studentenwoningen toegepast, vanwege het repeterende aspect. Maar sinds 2019 ligt onze focus, na vragen uit de markt, voornamelijk op woningbouw. Wij zien een absolute groei sinds die tijd. Dat heeft deels te maken met de introductie van bouwsystemen zoals CLT, waar ons systeem heel goed bij past vanwege de noodzaak van ‘droge afbouw’. Maar er zijn ook steeds minder vakmensen, waardoor wij de bouwers kunnen ontzorgen.”

Altijd maatwerk
Het vertrekpunt is dat een aannemer of opdrachtgever zich meldt bij Portisa met de vraag naar een x aantal badkamers voor een bepaald project. Frederike: “Wij kijken dan op basis van de tekeningen van de opdrachtgever of architect of ze maakbaar zijn, qua afmetingen en vorm. Komen we tot overeenstemming met de desbetreffende partij dan start voor ons het engineeringstraject, waarbij de wensen van de opdrachtgever leidend zijn. We werken dus niet vanuit een standaard; ieder project wordt opnieuw gemaakt. Het is altijd maatwerk. Mits het technisch verantwoord en uitvoerbaar is kunnen wij een unieke prefab badkamer bouwen. Dat doen we al vanaf zo’n 20 stuks. Omdat wij alle disciplines onder één dak hebben, kan er tot wel 3 maanden tijdwinst geboekt worden op de totale bouwperiode.”

De nieuwe standaard

"Ik ben ervan overtuigd dat fabrieksmatig bouwen de nieuwe standaard wordt. Prefab wordt het nieuwe bouwen"

“Alle bouwwerkzaamheden vinden plaats in onze eigen fabriek. Met behulp van het 3D virtueel ontwerp, gecombineerd met het testen van de badkamers, worden faalkosten tot een minimum gereduceerd. Onze badkamers worden voor plaatsing getest en volledig werkend en gebruiksklaar geleverd. Die fabrieksmatige productie heeft trouwens ook als voordeel dat het altijd plaatsvindt onder perfect geconditioneerde omstandigheden. Daarmee kunnen we een optimale kwaliteit garanderen. Al onze badkamers krijgen in het kader van de wet kwaliteitsborging bovendien een digitaal paspoort mee. Dus wij kunnen precies zien wanneer die badkamer geproduceerd is en in welke woning die komt te staan. Ik ben ervan overtuigd dat fabrieksmatig bouwen de nieuwe standaard wordt. Prefab wordt het nieuwe bouwen. 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. Bovendien werken we met louter kwaliteitsproducten met een lange levensduur, want ook dat is duurzaamheid. We bieden een aantoonbaar kwalitatief hoogwaardiger product, zijn ruim 3x duurzamer en ook nog eens 20% voordeliger dan traditioneel. Wanneer onze opdrachtgever kiest voor een buitenom standaard casco (CLT, staalframe, prefab beton, HSB) dan worden wij als uitgangspunt genomen en heeft onze opdrachtgever de financiële en kwalitatieve voordelen.”

VASTGOED JOURNAAL

Concurrerend



Logisch dus dat steeds meer partijen ervoor kiezen om prefab elementen, zoals een prefab badkamer van Portisa, toe te voegen in hun bouwproject. Bij het traditioneel realiseren van een badkamer zijn gemiddeld zo'n acht disciplines betrokken: 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. Frederike: "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. Wij lopen gewoon mee in de planning van de aannemer en leveren de badkamers just-in-time en zorgen daarbij voor een soepele afstemming met de installateur en overige betrokken partijen. Wij komen met twee specialisten die zorgen voor een snelle en efficiënte plaatsing en aansluiting van de badkamer. Zij kunnen met z'n tweeën zo'n acht badkamers per dag plaatsen. Dat werkt wel zo makkelijk en geeft heel wat meer rust op de werkvloer en is superefficiënt. Bij ons heb je te maken met één aanspreekpunt voor het sanitair in de bouw. Het afval op de bouwplaats is nihil. Er zijn bovendien geen opslagkosten op de bouwplaats."

Volop keuze

VASTGOED
JOURNAAL



Portisa werkt met praktisch alle producenten van componenten en biedt opdrachtgevers dus een ruime keuze. Frederike: “In een studentenhuis of in een project met sociale huur, plaats je ander sanitair dan in een koopwoningproject. Behalve een zogenaamd standaard type badkamer voor een project, bieden we nu ook koperskeuze projecten waarbij we een showroomtrailer inzetten, waarin de bewoners hun kranenpakket en de kleuren kunnen kiezen. Wij faciliteren die keuzevrijheid. Wij stellen samen met de opdrachtgever of de aannemer pakketten samen waaruit de koper kan kiezen.”

Meer weten?
Wie geïnteresseerd is in de prefab oplossingen van Portisa op gebied van badkamers, kijkt op www.portisa.eu, of neemt contact op met Frederike Cernoia. Zij is te bereiken op 0183- 64 05 21 of via info@portisa.eu.