LEAN BOUWEN LOONT

Zonhoven maakte eind 2019 kennis met Egge Park, een wooncomplex met 73 moderne appartementen in een groene parkomgeving. Dankzij de doorgedreven toepassing van de BIM- en leanmethode en de vlotte samenwerking tussen alle aannemers nam de realisatie van dit fraaie project slechts anderhalf jaar in beslag.

Tekst *Joke Hofmans* | **Beeld** *Dethier*

Egge Park is een complex met vijf woonblokken en 73 appartementen. (Beeld: Marc Sourbron)

De Limburgse vijfsterrengemeente Zonhoven heeft er alweer een rustige en groene woonwijk bij. Egge Park is een complex met vijf woonblokken en 73 appartementen, omringd door een aanlokkelijke tuin met bankjes en sfeerverlichting. Onder de gebouwen bevindt zich een grote parkeergarage van 5000 m², die plaats biedt aan 122 wagens. De grootte van de appartementen varieert van 62 m² met één slaapkamer tot 180 m² met twee of drie slaapkamers.

Klaar in amper anderhalf jaar

"Toen de eerste appartementen in mei 2018 verkocht werden, beloofden we de kopers dat ze twee jaar later in hun woning zouden kunnen. De eerste bewoners trokken er al in oktober 2019 in – een grote meevaller", vertelt David Grauls, projectleider bij Bouwbedrijf Dethier, dat tevens fungeerde als projectontwikkelaar. "Hoe we erin geslaagd zijn om Egge Park in zo'n korte tijd af te werken? Door alle partners van meet af aan nauw te laten samenwerken. Daarbij is timing belangrijk, maar de kwaliteit van de uitvoering nog veel belangrijker."

Aannemers meteen op één lijn

Dethier was altijd al een voortrekker op het vlak van Building Information Modeling, kortweg BIM. Ook voor Egge Park tekende het op voorhand alles tot in de kleinste details uit in 3D. Dat heeft als voordeel dat fouten en tegenstrijdigheden nog voor de start van de bouw konden worden gedetecteerd en opgelost en dat alle aannemers op elk moment met hetzelfde plan werkten. "We hebben ook ons leanprincipe maximaal toegepast. Voor de start van de werken brachten we alle partijen samen, van de metselaars over de elektriciens tot de schilders. We maakten een gemeenschappelijke planning op, terwijl de aannemers onderling eventuele moeilijkheden in de bouw bespraken. Doordat ze elkaar op voorhand al eens hadden ontmoet, verliep het bouwproces enorm vlot. Elke week hielden we een werfvergadering. Daar bespraken we de stand van zaken, de planning en eventuele uitdagingen. Door die manier van werken ontstond er een bepaalde soort rust op de werf. Iedereen kende het doel, de opdrachten, de afspraken én elkaar. Zo konden we grote stappen vooruit zetten."

Onder Egge Park bevindt zich een ruime parkeergarage, die plaats biedt aan 122 auto's. (Beeld: Marc Sourbron)

David Grauls: "We gaan heel ver in onze klantenbegeleiding." (Beeld: Marc Sourbron)

> "Elke week brachten we alle aannemers samen voor een stand van zaken van het project"

Uitgebreide klantenbegeleiding

In oktober 2019 - anderhalf jaar na de eerste spadesteek - verhuisden de eerste bewoners naar hun nieuwe thuis. Vrijgezellen, koppels en (eenouder) gezinnen. Jongeren en ouderen. En hun reacties zijn positief. David Grauls: "We krijgen fijne feedback van de kopers. Dat maakt ons werk leuk, natuurlijk. We gaan dan ook heel ver in de begeleiding van onze eindklanten. Bovendien hebben onze kopers meer budgettaire vrijheid om het appartement in te richten op basis van hun persoonlijke smaak. En we investeren fors in de nazorg. Als de kopers een vraag of probleem hebben, reageren we meteen."

Dethier past BIM en lean bouwen intussen toe in al zijn projecten, net omdat die methode bij de realisatie van Egge Park zo succesvol was. David Grauls: "Bij de bespreking van nieuwe projecten hebben al enkele onderaannemers gepolst of we opnieuw te werk gaan zoals bij Egge Park. Iedereen is het erover eens dat die gouden combinatie haar vruchten afwerpt." ∎

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

PEETERS & ZONEN – HVAC EN SANITAIR

Alle systemen voor verwarming, koeling en ventilatie en alle sanitaire installaties van Egge Park zijn geplaatst door Peeters & Zonen (Bree), dat ook de condenserende gasketels en de vloerverwarming voor zijn rekening nam. Peeters & Zonen is al jaren een vaste partner van hoofdaannemer Dethier omdat het over een groot en flexibel team beschikt en veel ervaring heeft met omvangrijke projecten. Het bedrijf houdt zich strikt aan de vooropgestelde planning en timing, waardoor het zijn opdrachten steeds piekfijn weet af te werken. "Het speciale aan Egge Park was de lean planning: alle partijen waren van meet af aan betrokken. Door zo nauw samen te werken, konden de vijf woonblokken met een bijzonder hoge afwerkingsgraad tijdig en binnen budget worden opgeleverd", klinkt het bij Peeters & Zonen, dat verwarming en koeling, sanitair en brandbestrijding installeert in binnen- en buitenlandse nieuwbouw- en renovatieprojecten. Met een equipe van zeventig werknemers stelt de firma zich ten dienste van particuliere klanten en bedrijven. Dankzij de uitgebreide expertise inzake calculatie en projectmanagement is Peeters & Zonen ook een graag geziene partner bij aannemers en projectontwikkelaars.

TECHNISCHE FICHE

Bouwheer	Bouwbedrijf Dethier (Alken, Londerzeel, Herentals)
Architect	BINST ARCHITECTS (Antwerpen)
Hoofdaannemer(s)	Bouwbedrijf Dethier (Alken, Londerzeel, Herentals)