



Een Lofthome op het Utrechtse Kubuseiland.

## KANT-EN-KLAAR KUBUSEILAND

# Prefab kubus niet standaard

Het Utrechtse Kubuseiland begint voor het eerst vorm te krijgen. Het eerste huis dat in april werd opgeleverd was een Lofthome, een ongewoon, onder architectuur ontworpen prefabwoning die wordt samengesteld op de bouwplaats.

Het Kubuseiland is een project in Leidsche Rijn. Op een strook grond met 45 vrije kavels worden alleen woningen van gelijke breedte, diepte en hoogte geaccepteerd. Arnold Hardeman, directeur van Hardeman BV zette de eerste kubus neer. "Toen we net voor de kerst begonnen was er al een huis in aanbouw, maar wij hebben ze ingehaald."

Hardeman is groot geworden met de bouw van bedrijfshallen, maar timmert ook sinds enige tijd aan de weg met Lofthomes. Dit zijn prefabwoningen opgebouwd uit een staalconstructie, met daaroverheen een sandwichpaneel en afgewerkt met sinusplaten. Maar het is wel een speciaal soort prefab. "We hebben al een aantal woningen opgeleverd met een standaard dak, maar dit was de eerste kubus die we hebben gebouwd. De indeling en maatvoering is geheel vrij, maar de aansluiting, detaillering, materialen en afwerking zijn hetzelfde. Inmiddels is Hardeman wel tegen een aantal lastige punten

in het systeem opgelopen. "Omdat het ontwerp verder volstrekt vrij is, maken opdrachtgevers wel eens keuzes die voor de bouw onhandig zijn. Bijvoorbeeld een badkamer die aan een heel andere kant van het huis zit dan een toilet of keuken. Dat betekent dan veel meer leidingwerk, en dat kan de hoge energieprestatie weer omlaag halen. Het mag allemaal, maar we geven - samen met de architect - bij de opdrachtgever wel aan dat sommige keuzes gevolgen kunnen hebben".

Hardeman vindt de nieuwe poot onder zijn bedrijf wel spannend. "Voor ons is dit een heel nieuwe markt, maar op zich zijn de materialen die we gebruiken niet anders. Ook bouwtechnisch is er geen enkel verschil. De installaties verschillen wel, maar we merken vooral dat je bij huizenbouw een heel andere relatie met de opdrachtgever hebt. Wanneer je een bedrijfshal bouwt kijkt de opdrachtgever af en toe eens mee. Maar huiseigenaren komen het liefst iedere dag even langs, ook om een praatje te maken met de mannen op de bouw over de voortgang van het werk. Je moet daarom wel mensen op de bouwplaats hebben dit dat graag doen."

Michiel Maas

## Projectgegevens

**Project:** Lofthome De Graaff, Leidsche Rijn Utrecht

**Opdrachtgever:** Fam. De Graaff

**Aannemer:** Hardeman bv

**Ontwerp:** BKVV Architecten

**Bouwtijd:** drie/vier maanden

**Bouwsom:** Standaard 215.000 euro. Maximaal 4 ton