



DEMEEUW MAAKT RUIMTE VOOR DE TOEKOMST

KOEN LISMONT
COMMERCIEEL DIRECTEUR BELGIË

STELT U ZICH EENS VOOR..

2019 START UP



Bouwsector

- 50% minder bouwtijd t.o.v traditionele bouw
- 75% minder bouwafval
- 20-30% minder CO2
- Simpel grondstoffenpaspoort
- Max. hergebruik
- Verplaatsbare huisvesting
- Semi-permanent (15-20 jaar)
- Betalen voor gebruik i.p.v. bezit





DE MEEUW IS GEEN START-UP, MAAR AL 90
JAAR BEKEND VAN FLEXIBELE OPLOSSINGEN..



Building your future

TOEKOMSTBOUWERS SINDS 1929

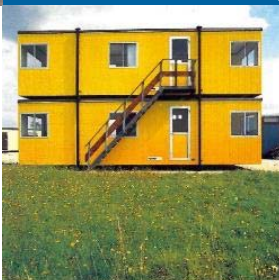
> 90 jaar in vogelvlucht



1929
Oprichting door
Marinus Cornelis
Meeuwissen.



1953
DEMEEUW levert eerste tijdelijke
woningen aan gebieden die getroffen
zijn door de watersnoodramp.



1970
Introductie
Kombi. Eerste
schakel - en
stapelbare unit.



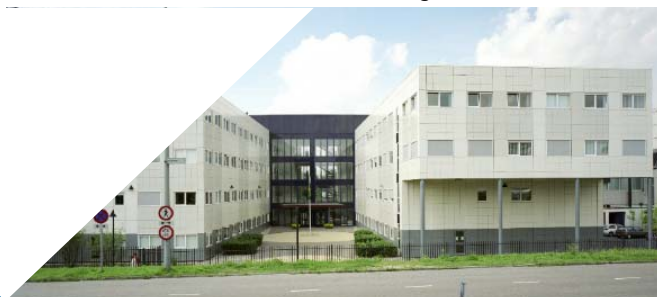
1983
Eerste projecten
buiten de bouw.
Onderwijs en
bedrijfsleven
zien voordelen
van modulaire
gebouwen.



1999
Nieuwe
productiehal.
Industriële
productieproces
wordt verder
geoptimaliseerd.

1992

Eerst modulair gebouw met
betonvloeren. Later zorgt deze
innovatie voor het eerste 5-laags
modulair gebouw.



2001

DEMEEUW doet overname in
Zwitserland. Daarnaast vestigingen
in België, Duitsland en Roemenië.



2006

Introductie nieuw
bouwsysteem zorgt
voor meer
ontwerpvrijheid. In
alle aspecten een
alternatief voor
traditionele bouw.



2016

VDL neemt een
groot aandeel in
DEMEEUW.



2016
Betreding
(tijdelijke)
woningmarkt
met nieuw label
NEZZT.

NEZZT
BY DE MEEUW





Feiten & Cijfers



Omzet 2018

▶ € 150 MLN



Medewerkers

▶ 400 (arbeiders > bediendes)



Vestigingen

▶ 6





Europese aanwezigheid

- ▶ 6 vestigingen
 - ▶ België
 - ▶ Nederland
 - ▶ Zwitserland
 - ▶ Roemenië
 - ▶ Duitsland
 - ▶ UK



Thuis in elke markt



ZORG



MEDISCH CENTRUM, ALKMAAR



TANTELOUISE, BERGEN OP ZOOM



HOSPITALIER, LIBRAMONT (BE)



ONDERWIJS



HANZEHOGESCHOOL, GRONINGEN



KINDCENTRUM, OIRSCHOT



HYPERION LYCEUM, AMSTERDAM



BEDRIJFSLEVEN



EVIDES, ROTTERDAM



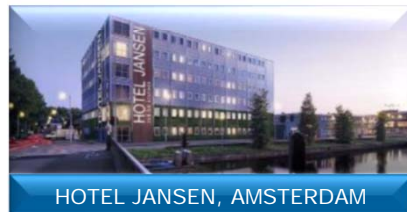
HAMPSHIRE, PUTTEN



E-ON, ROTTERDAM



WONEN



HOTEL JANSEN, AMSTERDAM



LOHUIZEN, AMSTERDAM



KARMIJN, AMSTERDAM



DE PIONIERS IN MODULAIR BOUWEN

Industriële fabricage intrigeerde architecten reeds vanaf 1900. Efficiency en precisie in de productie leken het antwoord op de grote vraag naar **betaalbare, snel** te bouwen woningen. Bij voorkeur **aan te passen** aan de veranderende behoeften van de bewoners. De grote pioniers in modulaire bouwsystemen met **uitwisselbare onderdelen en precieze maatvoering** zijn:

- ▶ Le Corbusier (1914; Maison Dom-ino)
- ▶ Walter Gropius (1927; Bauhaus),
- ▶ Martin Wagner (1932; das Wachsende Haus)
- ▶ Ontwerpers Charles & Ray Eames (1949; Eames House USA)



MODULAIRE BOUW DOOR O.M.A. VAN REM KOOLHAAS

Timmerhuis Rotterdam

Het Timmerhuis in Rotterdam is ontworpen door **O.M.A.** - het architectenbureau van **Rem Koolhaas** - en herbergt het Museum Rotterdam, winkels, horeca, kantoren en woningen.

Het Timmerhuis bestaat uit de integratie van het karakteristieke L-vormige Stadstimmerhuis uit de jaren '50 aan de Meent en **modulaire nieuwbouw**.

In 2015 werd het Timmerhuis officieel geopend.



VAN MODULAIR NAAR CIRCULAIR



De basisprincipes van

Circulair bouwen

Circulair bouwen is het minimaal gebruiken en het maximaal hergebruiken van grondstoffen en producten bij het ontwerp en de exploitatie van gebouwen

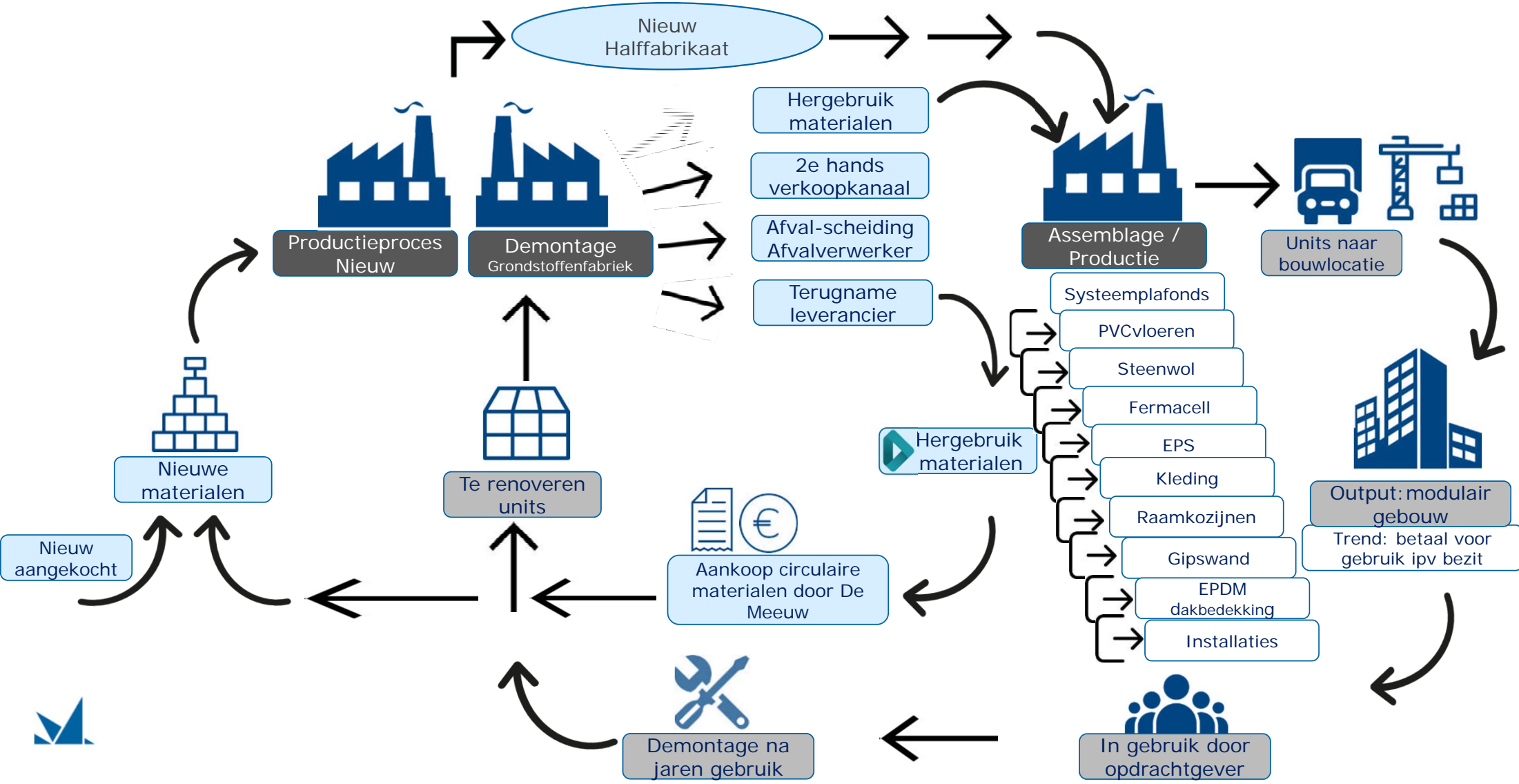
Wat zijn de ontwerp-eisen voor gebouwen, materialen, producten en functies:

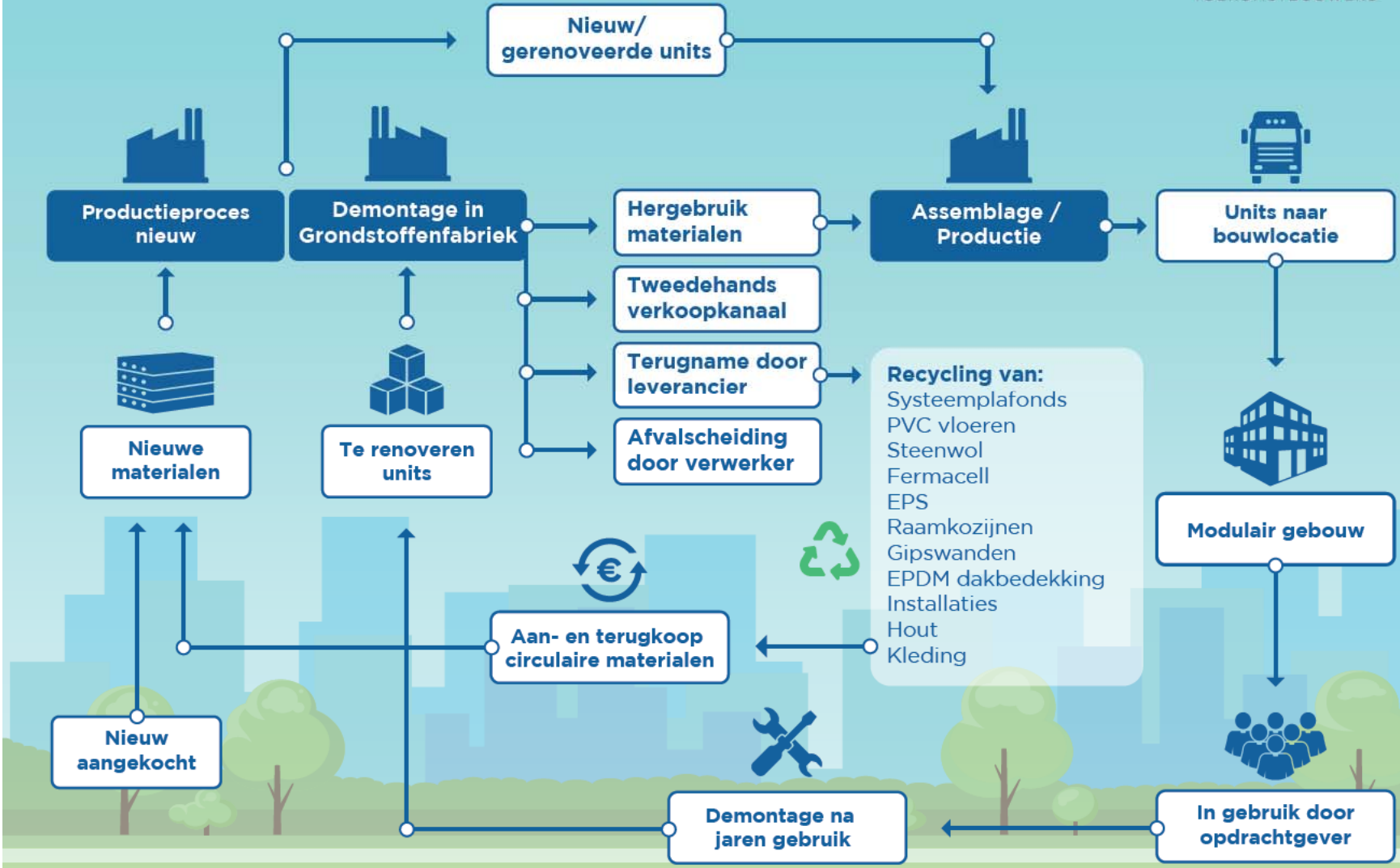
- Onderhoudsvriendelijk
- Geschikt voor hergebruik
- Geschikt voor herproduceren
- Geschikt voor recycling
- Maak gebruik van biobased materialen

- In de **ontwerpfase** houdt modulair bouwen al rekening met demontage, hergebruik en recycling
- Modulair bouwen: simpel **materialenpaspoort**
- Meer **duurzame** bouwmaterialen ingezet
- Modulair bouwen brengt circulaire huisvesting na gebruik van plaats A naar plaats B
- Voordelen: minder afval, minder CO2, meer flexibiliteit, snelheid. Betalen voor gebruik ipv bezit.



DEMEEUW: CIRCULAIR BUSINESS MODEL







VOORBEELD CIRCULAIR PROJECT 'ORANGERIE'



- *Instelling voor zorg (2006) en later (vanaf 2014) voor opvang asielzoekers 'Orangerie' in Eindhoven is volledig gedemonteerd in woonunits en materialen voor hergebruik*
- *815 woonunits gerenoveerd en opnieuw ingezet, o.a. 350 voor woningcorporatie Amsterdam 'Stadgenoot' voor gecombineerde huisvesting voor jongeren/studenten en asielzoekers (statushouders). Overige units van Orangerie gereed gemaakt voor o.a. een school in Nijkerk en een kinderdagverblijf in Rosmalen.*



'ORANGERIE'



- **Re-use door De Meeuw:** Trespa voorzetgevels, vloeren, kolommen, binnenwanden, kozijnen, hout, steenwol, etc. Alles hergebruikt in nieuw project woongemeenschap 'Stadgenoot'
- **Recycled door leverancier:** Systeemplafonds, etc. terug naar fabrikant voor recycling (54 ton plafondpanelen) en levering nieuwe plafonds
- **Re-use door derden:** Sanitair (o.a. 800 wastafels), klinkers, betontegels, bebording, etc. naar markt voor gebruikte materialen
- **Bouw en sloopafval:** Slechts PVC, linoleum (lijm) vloerbedekking, spaanplaat, leidingen en kabels afgevoerd als afval (inmiddels acties ondernomen)



Project 'Stek Oost' van Stadgenoot Amsterdam: circulair gebouw voor woongemeenschap

- **Woongemeenschap** voor statushouders en studenten/jongeren (250): integratie bevorderen
- **Circulair gebouw** met hergebruik woon-units en bouwmaterialen
- Studio's zijn **all electric**, geen aardgas meer dus (verwarming, warm water, afzuiging, ventilatie en koken allemaal elektrisch)
- **Zonnepanelen** op het dak
- **Gemeenschappelijke** voorzieningen: studieruimten, wasruimten, etc.
- Minimaal 1 uur p.w. inzet van bewoner voor woongemeenschap
- IKEA Nederland biedt 'meubelabonnement' aan



HOE START JE ALS HOOFD INKOOOP MET PIONIEREN IN CIRCULARITEIT?

JUST DO IT.

Samen met collega's, met leidinggevenden, maar ook met toeleveranciers, partners en klanten. Heb geduld! Laat zien dat het kan. Inspireer..





KANSEN IN DE MARKT, 'LESSONS LEARNED' EN DILEMMA'S

- ▶ **Kansen** voor modulair & circulair bouwen zijn groot door woningschaarste (jaarlijks 30.000 woningen tekort tot 2025), tekort aan bouwmaterialen, druk van klimaatdossier en behoefte aan flexibiliteit
- ▶ **Echter**, de vraag naar circulair product is nu nog beperkt
- ▶ **'Lessons Learned'** met Circulariteit: 'omdenken' voor velen nog lastig. Waan van de dag prevaleert vaak. Vier circulair succes met elkaar, groot en klein.
- ▶ **Dilemma's**: nog geen circulaire ketenaanpak, nog niet alle materialen passen in CE aanpak, circulaire systeemverandering vraagt tijd (hebben we niet)



“ ALS JE DOET
WAT JE DEED
KRIJG JE
WAT JE KREEG ”

ALBERT EINSTEIN





RUIMTE VOOR NIEUWE PERSPECTIEVEN

- ▶ “De volgende stap in bouwen”:
 - ▶ Kunnen doen wat je wilt
waar je wilt
wanneer je wilt
- ▶ Nieuwe bouwmethoden & materialen
- ▶ Nieuwe technieken & businessmodellen



“

ALLES VERANDERT...DUS
WAAROM ZOULDEN WE
BOUWEN VOOR
DE EEUWIGHEID

”





TRADITIONEEL



MODULAIR / CIRCULAIR





“Flexibele oplossingen, met continue verandering als uitgangspunt.”

NIEUWE PERSPECTIEVEN FLEXIBILITEIT

- ▶ Flexibiliteit en aanpasbaarheid
 - ▶ Aanpasbaar
 - ▶ Volume
 - ▶ Functie
 - ▶ Comfort
 - ▶ Ontwerp
 - ▶ Flexibiliteit
 - ▶ Verplaatsen
 - ▶ Teruggeven





“De totale
bouwtijd wordt
tot 50%
teruggebracht.”

NIEUWE PERSPECTIEVEN SNELHEID

- ▶ Flexibiliteit en aanpasbaarheid
 - ▶ Aanpasbaar
 - ▶ Volume
 - ▶ Functie
 - ▶ Comfort
 - ▶ Ontwerp
 - ▶ Flexibiliteit
 - ▶ Verplaatsen
 - ▶ Teruggeven





“Hergebruik van
gebouw(delen)
en
componenten,
met een
maximale
restwaarde”

NIEUWE PERSPECTIEVEN FINANCIERBAAR

- ▶ Bouwkosten gemiddeld 15% lager
- ▶ Reductie faalkosten van $\pm 10\%$ naar $\pm 3\%$
- ▶ Aanpasbaarheid & hergebruik: maximale restwaarde
- ▶ Schaalbare financiering die meegroeit met het gebouw
- ▶ Koop (met terugkoop), lease, huur





“Industriële
productie en
circulair bouwen
als voor een
duurzame
toekomst”

NIEUWE PERSPECTIEVEN CIRCULAIR

- ▶ Prefab productieproces: maximale efficiëntie en minimale verspilling
- ▶ Aanzienlijk minder transportbewegingen: minder verkeer, lagere CO² uitstoot
- ▶ Circulair: het gebouw als ‘grondstoffenbank’, componenten en grondstoffen worden hergebruikt





DEMEEUW takes care
of cure

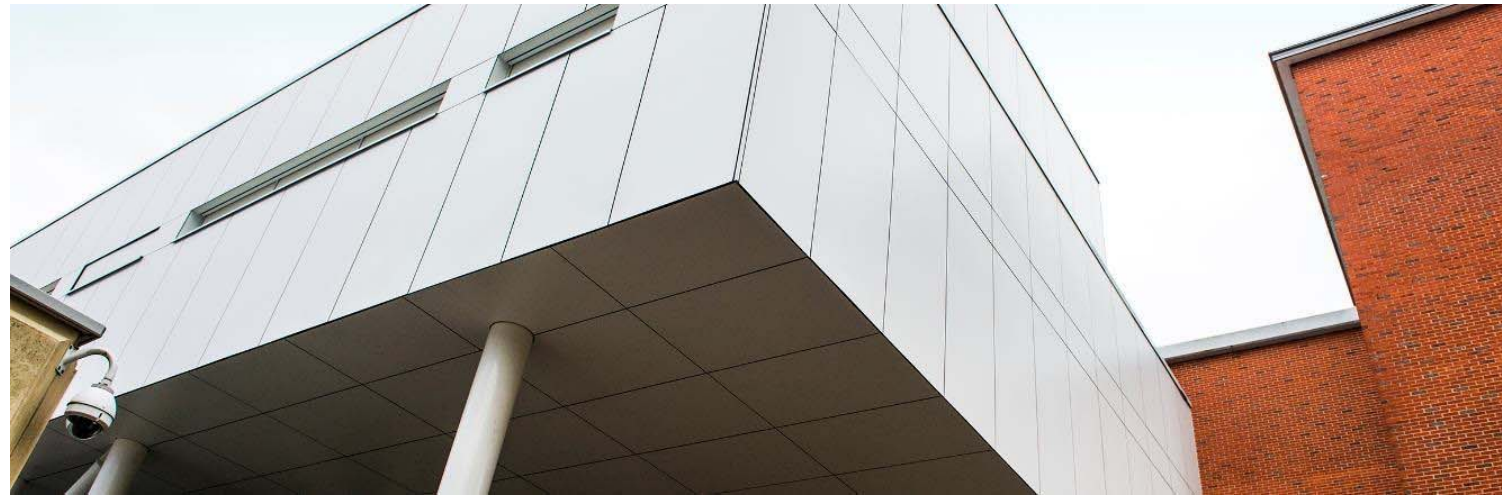




GEZONDHEIDSZORG

- ▶ Verpleeg- en verzorgingstehuizen
- ▶ Ziekenhuizen
- ▶ (Mobiele) operatiekamers
- ▶ Poliklinieken
- ▶ Dialysecentra
- ▶ Laboratoria
- ▶ Kleinschalig wonen & mantelzorgwoning





MEDISCH CENTRUM ALKMAAR (NL)





LIBRAMONT-CHEVIGNY (BE)





LIBRAMONT-CHEVIGNY (BE)





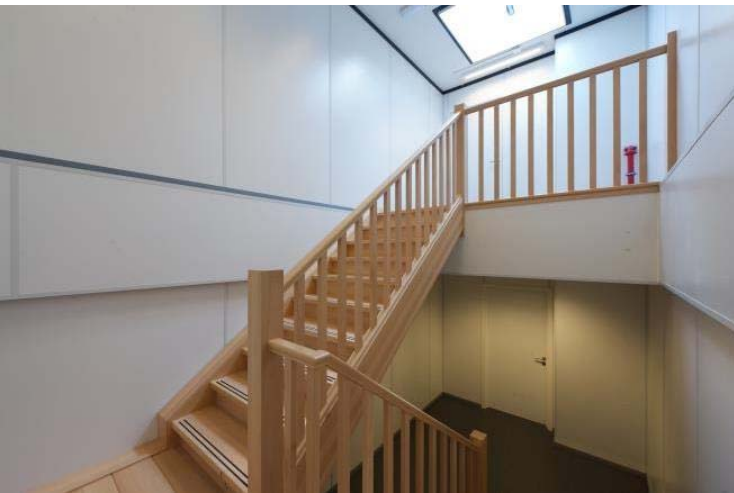
TANTE LOUISE-VIVENSIS (NL)





AZ SintJan – Brugge (BE)





UZ GENT (BE)





AZ VESALIUS – TONGEREN (BE)





AZ VESALIUS – TONGEREN (BE)



SUCCESS LIGHT
IN ONZE HANDEN

DOE JE MEE?

DEMEEUW.COM



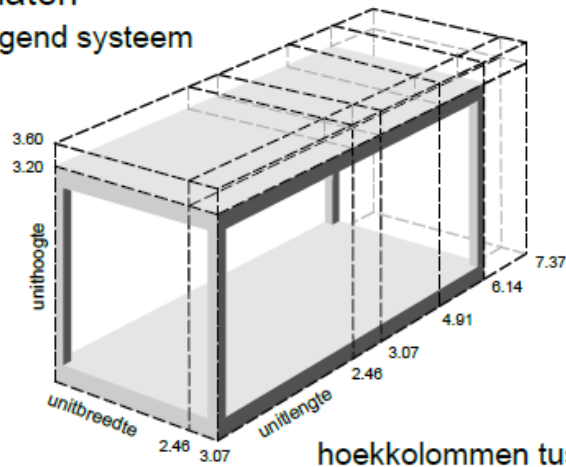
Technische Engineering



Modules type Max21

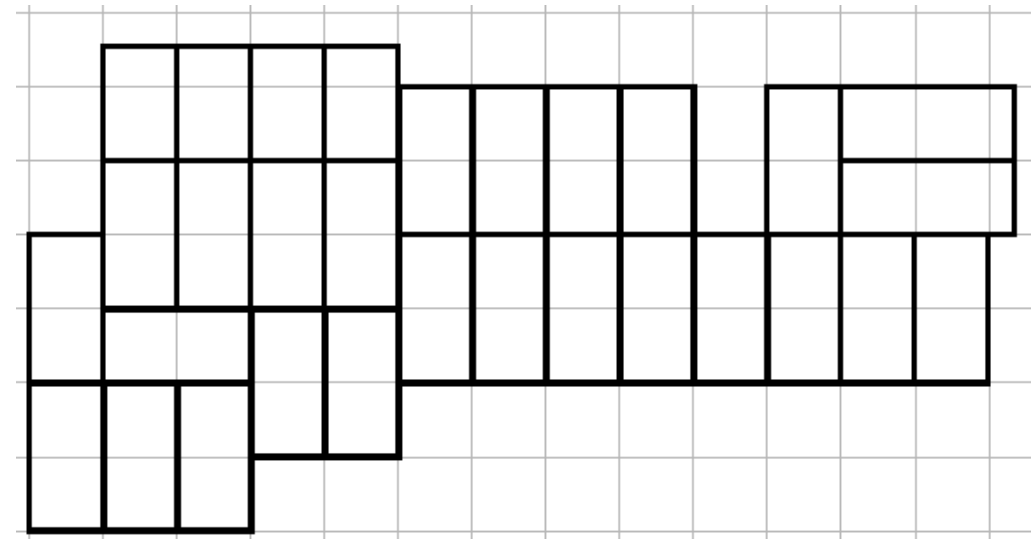
► Maatvoeringen en combinaties

Unitmaten
zelfdragend systeem



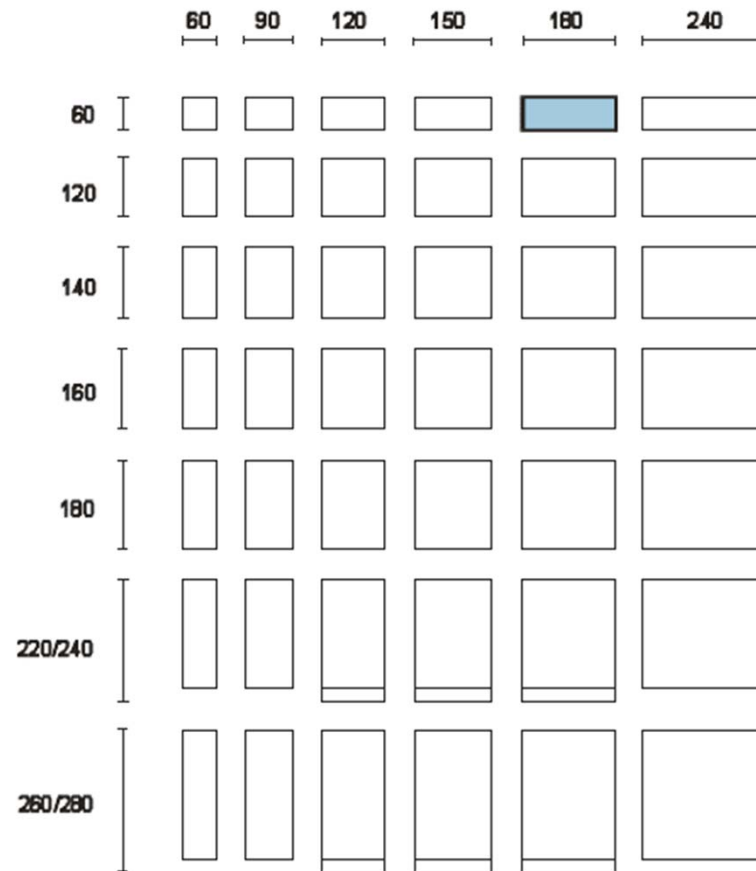
5 lengtematen,
2 breedtematen
2 hoogtematen

hoekkolommen tussen een
vloer en plafondpakket



Modules type Max21

- ▶ 42 maten voor "gevelopeningen"



ONE PLATFORM SneakPreview

2019



 **DEMEEUW**
TOEKOMSTBOUWERS

Concept

Voor meer informatie bereik ons via:

demeeuw@demeeuw.be of 03/860.71.50
t.a.v. Koen Lismont of Jurgen Van Muylder

MODULAIR BOUWEN

FLEXIBEL

- ▶ Aanpasbaar in volume, functie, comfort en ontwerp
- ▶ Demontabele gebouwen
- ▶ Verplaatsbaar
- ▶ Flexibel
- ▶ Semi-permanente woonoplossingen

SNEL

- ▶ **-50%** bouwtijd t.o.v. traditionele bouw
- ▶ Minimale bouwtijd op locatie

BETAALBAAR

- ▶ Bouwkosten liggen gemiddeld **15%** lager
- ▶ Reductie faalkosten
- ▶ Maximale restwaarde
- ▶ Koop met terugkoop, lease, huur

DUURZAAM & CIRCULAIR

- ▶ Circulaire processen
- ▶ **>75%** minder afval door LEAN & hergebruik
- ▶ Prefab productieproces
- ▶ Minder transport
- ▶ Gebouw met simpel grondstoffen-paspoort
 - ▶ **20-30%** minder CO2

Bedankt!



Meer projecten via
bovenstaande QR-code

VOLG DEMEEUW



 **DEMEEUW**
WE BUILD FUTURE