

Tekst | Patricia van der Beek Beeld | Vink Bouw

'STEIGERLOOS GEBOUWDE WOONTOREN IS HUZARENSTUK'

Op de voormalige locatie van het ROC in Leiderdorp ligt de gloednieuwe wijk Bij de Zijl: een levendig, gevarieerd woongebied met 182 woningen en appartementen rondom een groen plantsoen. Het nieuwbouwproject is in zeer korte tijd gerealiseerd. Dat is te danken aan de innovatieve bouwwijze, maar ook aan de goede sfeer en verbinding op de werkvloer.



De 70 meter hoge woontoren.

Bij de Zijl is een ontwikkeling van Vink Bouw en Did Vastgoedontwikkeling. De nieuwbouwwijk bestaat uit 36 sociale huurappartementen, een woontoren met 104 vrije sector huurwoningen en 42 grondgebonden eengezinswoningen. "De sociale huurwoningen en de woontoren zijn inmiddels overgenomen door Rijnhart Wonen en Amvest", vertelt projectleider Joost Stolwijk van Vink Bouw. "Samen met Did Vastgoedontwikkeling verkochten wij de grondgebonden woningen aan particulieren. De kopersbegeleiding verzorgden we ook en voor de kopers die dat wilden, boden we Start Smart. Met deze service maken we de woning, geheel volgens de wensen van de koper, helemaal gereed."

KLEIN STUKJE STAD

KAW Architecten gaf Bij de Zijl vorm als een op zichzelf staand woongebied met verschillende woningtypen in één samenhangende, stedelijke architectuurstijl. Kenmerkend zijn de hoge bebouwingen met platte daken, de eenduidige gevelritmiek en het metselwerk in lichte kleurstellingen. "Het is een klein stukje stad geworden waarin op subtiele wijze verschillende plekken zijn gemaakt", licht architect Mathieu Kastelijns toe. "Er is een duidelijke samenhang tussen de verschillende deelplannen voelbaar, zonder dat het monotoon is. Dat is gelukt door een palet aan materialen en detailleringen toe te passen die de verschillen benadrukken en zowel van veraf als van dichtbij een mooi beeld opleveren."

HOOGBOUW ZONDER STEIGERS

Vink Bouw, dat ook het ROC gebouwd heeft, sloopte het oude schoolgebouw in de bouwvak van 2018. Daarna startten de nieuwbouwwerkzaamheden. Stolwijk: "De eengezinswoningen en appartementen zijn traditioneel gebouwd met in het werk gestort beton, breedplaatvloeren en metselwerk in de gevels. Het huzarenstuk is de 70 meter hoge woontoren, die we steigerloos hebben gebouwd. Dit maakten we mogelijk door het casco te tunnelen en daarbij direct de complete gevel te integreren. We vervaardigen de gevelelementen van complete prefab betonnen sandwichelementen. Daarbij fungeerde het binnenblad als dragende

'Verschillende woningtypen in één samenhangende, stedelijke architectuurstijl'

bouwwaamheden. Het buitenblad – inclusief steenstrips, betonbandjes en kozijnen – maakte het gebouw direct wind- en waterdicht. De voorzieningen om veilig te kunnen werken waren eveneens in de elementen geïntegreerd."

HOGESNELHEID

De bouwsnelheid van de woontoren was enorm hoog. Drie bouwlagen onder de ruwbouw was de complete gevel, inclusief balkons, compleet gesloten. Dankzij speciale rubberdichtingen tussen de gevelelementen kon Vink Bouw één laag daaronder al volledig droog werken. Zo konden de binnenwanden, die in de ruwbouwfase al in de woningen gelegd waren, slechts vier bouwlagen onder de ruwbouw geplaatst worden. De bouwlaag daaronder werd de vloerverwarming aangebracht, één laag daar weer onder de dekvloeren,

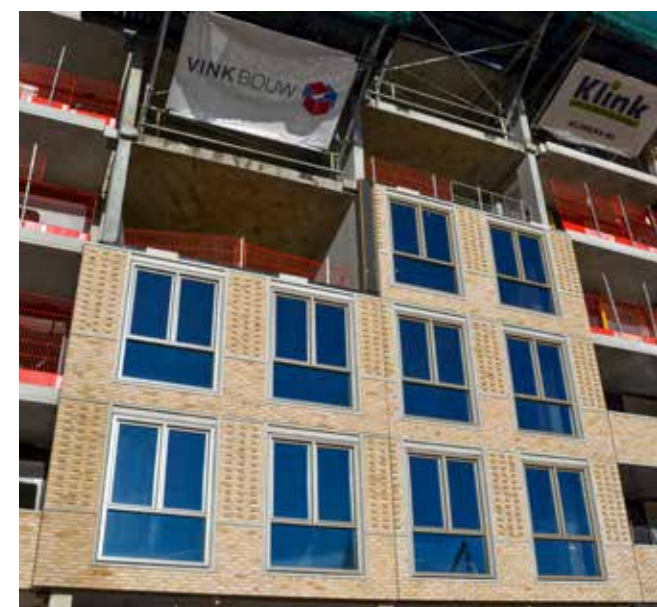
enz.. Zo werden de appartementen achter de ruwbouw aan steeds verder afgebouwd. Stolwijk: "De eerste verdieping was al gereed terwijl bovenin de ruwbouw nog in volle gang was."

SFEER EN VERBINDING

Stolwijk vervolgt: "Hoge bouwsnelheden zijn een hot item in de bouw. Het verkorten van intervallen en het prefabriceren van onderdelen dragen daar flink aan bij. Maar om echt het verschil te maken, is een goede werksfeer van belang. Daarbij is het de kunst om alle partijen en mensen op de werkvloer te verbinden. We hebben elkaar nodig en elk onderdeel en iedere vakman en vakvrouw is even belangrijk. Als iedereen in dezelfde tred loopt, werk je efficiënter en dus sneller. Dat is op dit werk uitstekend gelukt. Een teamprestatie waar we trots op mogen zijn."



Bouwwerkzaamheden Bij de Zijl.



De kant-en-klare gevelelementen maakten het gebouw direct wind- en waterdicht.

Bouwinfo

Ontwikkeling

Vink Bouw B.V., Nieuwkoop en Did Vastgoedontwikkeling, Utrecht

Architect

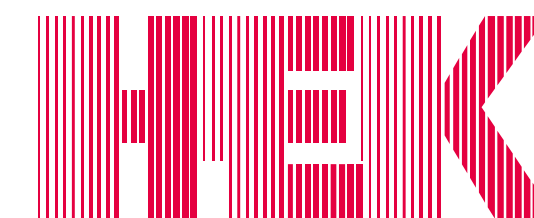
KAW architecten, Eindhoven

Aannemer

Vink Bouw B.V., Nieuwkoop

Installaties

HEK Installaties



INSTALLATIE MAATSCHAPPIJ



Postbus 3194
5203 DD Den Bosch

info@hekininstallaties.nl
www.hekbv.com