

Flexibel indeelbare woontorens

De bouw van de eerste woontoren in de Deltse wijk Voorhof ging 16 juli van start. De woontoren is een voorbeeld van industrieel bouwen in binnenstedelijk gebied. Van der Vorm Vastgoed en Heembouw Wonen gaan een tweede woontoren ontwikkelen en realiseren. Deze woontoren, bestaande uit 84 huurappartementen, wordt ook boven winkelcentrum De Hoven Passage gebouwd.

Van der Vorm Vastgoed en Heembouw zijn, naast de ontwikkeling en realisatie van de woontorens, ook verantwoordelijk voor de uitbreiding van het winkelgebied. Zij worden daarin bijgestaan door Stabiel Management, die het projectmanagement op zich heeft genomen. Stabiel Management is verantwoordelijk voor het advies en projectmanagement van het prefab betonnen casco van de woontorens. Ontwerp en uitvoering is op basis van industrieel bouwen met prefab-onderdelen en een gestandaardiseerde maatvoering. Hierdoor komt het project sneller, goedkoper en duurzamer tot stand.

BOUWSNELHEID

De woontorens worden gebouwd met de VBI appartementenvloer in combinatie met het DoorStapelSysteem (DSS). DSS houdt in dat er op een nieuwe en innovatieve manier kan worden gebouwd met prefab vloeren. Deze manier van bouwen met prefab kanaalplaatvloeren zorgt dat de belasting uit de gevel zonder randbalk en randkist direct kan worden opgevangen. Dat werkt sneller, veiliger en draagt bij aan gebouwen met flexibiliteit, comfort en toekomstvast rendement.



FLEXIBEL INDEELBAAR

DSS laat een gebouw in een razend snel tempo verrijzen. Daarnaast biedt deze manier van bouwen de mogelijkheid duurzame, toekomstbestendige gebouwen te realiseren, die telkens aan te passen zijn aan de wensen van de veranderende eindgebruiker. Met de vloeren van VBI hebben de binnenwanden geen dragende functie, waardoor ze naar eigen inzicht geplaatst kunnen worden. Daarmee ontstaan leefbare, duurzame omgevingen voor wonen, zorgen, leren en werken die in de tijd steeds zijn aan te passen aan de wensen van de eindgebruiker.

ONTWERP OPTIMALISEREN

Martijn Glas, architect bij Habeon Architecten: "Het uitgangspunt voor het ontwerp van de woontoren, is continue aanpasbaarheid. De indeling kan daarom tot in een laat stadium van het proces veranderd worden. Daarnaast geeft het de mogelijkheid de woonindeling in de toekomst aan te passen. De overspanning maakt deze flexibiliteit mogelijk." Ook alle onderaannemers zijn vanaf het schetsontwerp tot de realisatie actief betrokken bij het project. "De woontoren is samen met onze partners een keer virtueel gebouwd als 3D BIMmodel. Dit droeg bij aan het optimaliseren van het ontwerp. De woontoren wordt zoveel mogelijk gebouwd met geprefabriceerde elementen. Dat is noodzakelijk vanwege de vereiste bouwsnelheid, maar het beperkt ook de overlast voor de omgeving."



CO-CREATIE

De woontorens 'Wonen boven de Hoven' in Delft zijn een bijzonder voorbeeld van cocreatie. Omwonenden en potentiële huurders zijn vanaf het allereerste begin actief betrokken bij het ontwerp. Zo hebben zij bijvoorbeeld de kans gekregen hun woonwensen al vooraf aan te geven. Nog voordat het ontwerp vorm had, was daarom al besloten dat het complex een flexibele draagconstructie zou krijgen. Dit maakt de woontorens ontzettend flexibel en geeft de mogelijkheid alle wensen te vervullen.

EINDGEBRUIKER STAAT CENTRAAL

Een koper heeft keuze uit drie 'woonsmaken'. Dankzij de vloeren is er sprake van een grote vrije overspanning en daarmee krijgen toekomstige bewoners maximale keuzevrijheid. Bewoners bepalen zelf de grootte en indeling van hun appartement: oppervlakte, dichte of open keuken en het aantal slaapkamers. Door de eindgebruiker op deze manier centraal te zetten, zorgt men voor een comfortabele woonervaring. Aan het begrip comfort wordt ook op een andere wijze invulling gegeven. Comfortabel wonen door middel van lage energielasten, goede geluidsisolatie en een hoge duurzame kwaliteit. ■

