

Tekst: Patricia van der Beek Beeld: De Alliantie

Eerste deelplan 'de Fabriek' opgeleverd

Villa Industria komt tot leven

Op het voormalige REGEV-terrein in Hilversum, waar zo'n honderd jaar geleden nog gas geproduceerd werd, verrijst Villa Industria. Een nieuw, gevarieerd woongebied dat Hilversum nieuwe energie geeft. De reeds ontwikkelde deelplannen, waarvan er één al opgeleverd is, zijn hiervan het levende bewijs.

Villa Industria wordt deels ontwikkeld door de Alliantie Ontwikkeling en deels door Heijmans Vastgoed. Het gebied omvat zo'n 370 woningen, verdeeld over zeven deelplannen, en voorzieningen als een supermarkt, zwembad, sporthal en scholen. Dat in dit gebied vroeger gas werd geproduceerd, is terug te zien in de industriële architectuur met robuuste vormen, veel metselwerk en staal. De namen van de deelplannen, zoals de Gashouders, de Pakhuizen en de Loodsen, refereren direct aan de gebouwen die hier vroeger stonden.

GLAS-IN-LOOD KUNSTWERK

Het eerste deelplan dat in ontwikkeling ging, is de Fabriek: twee appartementengebouwen met 113 sociale huurwoningen, aan weerszijden van het bestaande, gerenoveerde zwembad. De Alliantie Ontwikkeling selecteerde Slokker Bouwgroep voor

de uitvoering van het project. Projectleider Marc Hoonstra van Slokker: "Voordat we startten met de Fabriek, sloopten we de westgevel van het zwembad. Hiervoor is een glas-in-lood kunstwerk van 6 x 30 meter in de plaats gekomen, met historische afbeeldingen. Heel bijzonder."

ÉÉN BOUWSTROOM

Toen in juli 2013 de bouw van de Fabriek van start ging, waren er al heel wat werkzaamheden verricht. "De grond waar we onze heipalen in aanbrachten, had een flinke sanering ondergaan", aldus Hoonstra. "En onder onze in-het-werk gestorte keldervloer ligt een afdichtingslaag van folie met daaronder gasdrainage." Slokker realiseerde de beide appartementengebouwen in één bouwstroom. De kelder is opgebouwd met geprefabriceerde wanden, de verdiepingen met in-het-werk gestorte wanden en breedplaatvloeren. Aan

de buitenzijde is het industriële, energieke karakter van de wijk duidelijk af te lezen. Het robuuste, gevarieerde metselwerk in combinatie met de stalen balkonhekjes en aluminium kozijnen zorgen voor een levendig gevelbeeld. Aan de binnenzijde bracht Slokker eternit-beplating aan. Op het dak liggen pv-cellen.

ACHTERAF GEMONTEERDE BALKONS

"Naast een industriële uitstraling en duurzaamheid streefden we naar een hoge kwaliteit en efficiëntie", aldus Hoonstra. "De toepassing van prefab wanden is hier een goed voorbeeld van, maar ook de inzet van hefsteigers voor het gevelwerk. Bovendien hebben we de balkons achteraf, dus buiten het ruwbouwtraject om, gemonteerd." Slokker paste het Normteq-systeem toe, dat gebruikmaakt van een voerspanteknik voor de achterafmontage van balkons. Dit vernieuwende systeem levert



tijdens de bouwperiode maximale flexibiliteit en tijdsbesparing op. Bovendien is de kans minimaal dat de balkons tijdens de bouw beschadigen.

HOOGWAARDIG EINDRESULTAAT

Zowel de gevel als de afbouw van de Fabriek zijn lean uitgevoerd, met als belangrijkste doel: in optimale samenwerking met alle betrokken partijen, en met maximale gebruikmaking van elkaars ken-

nis en kunde, efficiënt toewerken naar een kwalitatief hoogwaardig eindresultaat. "Dat is gelukt", stelt Hoonstra. "Eind vorig jaar leverden we de Fabriek definitief en naar ieders tevredenheid op. Inmiddels richten we ons alweer op de volgende deelprojecten: de Pakhuizen en het Entreegebouw, 36 eengezinswoningen en 16 appartementen met ondergrondse kelder. Deze deelplannen zijn naar verwachting in het voorjaar van 2016 gereed." ■

Bouwinfo

OPDRACHT

de Alliantie Ontwikkeling, Huizen

ONTWERP

Mecanoo Architecten, Delft

CONSTRUCTIE

Goudstikker - de Vries, Delft

UITVOERING

Slokker Bouwgroep vestiging Huizen

INSTALLATIES

ETB Cassombroek, Volendam (E);

ABM installatietechniek,

Bergschenhoek (W)

BOUWSOM

ca. € 12,7 miljoen (excl. BTW)

BOUWPERIODE

Juli 2013 - december 2014

PROGRAMMA

nieuwbouw appartementengebouw met 113 woningen (17.000 m² BVO), als onderdeel van een nieuwe woonwijk met 370 woningen, supermarkt, zwembad, sporthal, scholen

Dat in dit gebied vroeger gas werd geproduceerd, is terug te zien in de industriële architectuur met robuuste vormen, veel metselwerk en staal.



Bouwprojecten geven een stad haar gezicht.
Wij geven dat gezicht haar uitdrukking.



Slokker Bouwgroep vormt samen met Slokker Vastgoed, Slokker Investments, Slokker International en Slokker Innovate de Slokker Groep: al 80 jaar gespecialiseerd in het ontwikkelen, realiseren en beheren van woningen tot multifunctionele accommodaties.

De Slokker Groep is werkzaam vanuit de volgende (inter)nationale vestigingen: Almere, Breda, Eindhoven, Huizen, Zeewolde, Zwolle, Atlanta, Denver, Jacksonville, Washington, Calgary, Toronto en Luzern.

Slokker
www.slokkerbouwgroep.nl

'Anders denken, slim bouwen'

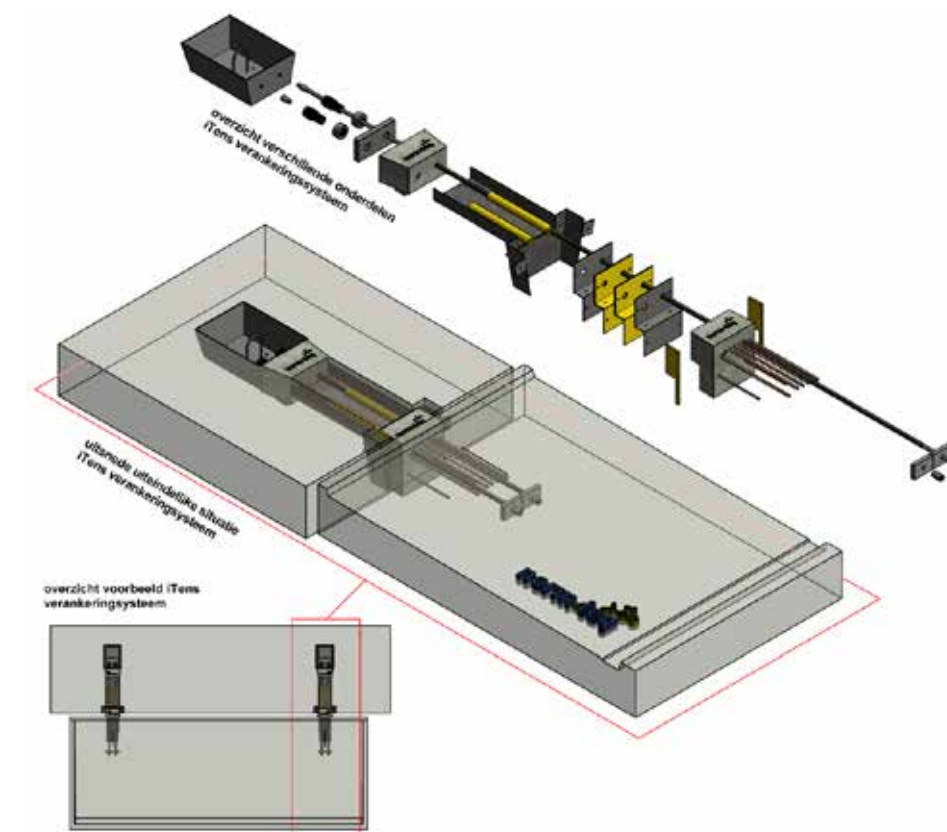
Achter de balkons van de Fabriek, die met hun robuuste uitstraling naadloos aansluiten op het industriële karakter van Villa Industria, gaat een slimme techniek schuil. Slokker Bouwgroep koos voor het industriële iTens-verankeringsysteem van Normteq, waarmee de geprefabriceerde balkons achteraf gemonteerd worden.



"In februari 2013 kregen we de mogelijkheid om ons iTens-systeem aan Slokker te presenteren", vertelt projectmanager Ramon Bosman van Normteq. "Het grote voordeel is dat je het bouwproces kunt omdraaien. De balkons en galerijen zijn geen onderdeel meer van de ruwbouw en worden, in het geval van de Fabriek, pas na het metselwerk aangebracht. Hiermee bespaar je veel tijd en kosten. Ook voorkom je onnodige beschadigingen. Slokker stond open voor deze andere manier van denken en na een offertetraject kregen we het werk gegund."

ITENS-VOORSpanTECHNIEK

De achterliggende constructie bestaat uit breedplaatvloeren. De prefab balkons zijn in de hoogte deels uitgevoerd met een metselwerkborstwering. Deze worden met het iTens-verankeringsysteem gemonteerd. Bosman: "Elk prefab element heeft twee verankeringspunten, die in de basis bestaan uit VZA-voorspanstrengen en oplegnokken met een koudebrugonderbreking. Deze strengen en nokken worden tijdens de prefab productie meegestort. De kant-en-klare instortvoorzieningen voor de ruwbouw worden op de schilvloer of in de kist geplaatst en aan de randkist bevestigd, zonder de vloerwaping te onderbreken." Normteq draagt op elk project



zorg voor de engineering, het aangieten van de cruciale sparing en het naspannen van de strengen. "Zo borgen we de kwaliteit", aldus Bosman.

'UITSTEKENDE SAMENWERKING'

"Bij de montage werken we met een tijdelijke ondersteuning, die we direct na het naspannen verwijderen", vervolgt Bosman. "Voor Slokker, dat bij de bouw van de Fabriek voor het eerst met het iTens-systeem werkte, was het verwijderen van de ondersteuningsconstructie een spannend moment. Voor ons geldt dat niet. We weten dat 'nazakken' uitgesloten is, aangezien we de elementen letterlijk tegen de vloeren aantrekken." Bosman is meer dan tevreden over het eindresultaat. "De balkons leveren een belangrijke bijdrage aan het gevelbeeld van de Fabriek. Bovendien verliep de samenwerking met Slokker uitstekend. Door in alle openheid met elkaar mee te denken, leverden we de balkons naar tevredenheid op." ■




norm-teq
 setting standards

Postbus 222
 7550 AE
 Hengelo
 074 30 30 010

www.normteq.nl


KONING WILLEM I
 Plaquette voor Duurzaam Onderschap