

KENNIS EN EXPERTISE

"De motivatie voor Woonstichting St. Joseph om samen met Hurks de derde fase van Princenlant te realiseren is de mogelijkheid tot het aanbieden van moderne en comfortabele huurappartementen nabij de kern van Boxtel", vertelt Geerlings. "Daarnaast vindt St. Joseph duurzaamheid erg belangrijk in relatie tot het beperken van de totale woonlasten voor haar huurders. De kennis en expertises van zowel St. Joseph als van Hurks hebben elkaar in het ontwikkelings- en realisatietraject prima aangevuld."

Architect Adolfo Natalini maakte, behalve het ontwerp van Het Princenhof, met Abken Schrauwen Architecten ook het stedenbouwkundig plan van Princenlant. Binnen dit plan staan behoud van het groen, respect voor de waterhuishouding en hoogwaardige gestapelde architectuur centraal. Het plan gaat ook uit van het scheiden van verkeersstromen voor automobilisten, fietsers en voetgangers.

EENHEID IN ARCHITECTUUR

Het grondplan van Het Princenhof heeft de vorm van een hoefijzer. Bovenop een half verdiepte stallingsgarage bevinden zich twee gebogen appartementengebouwen met ertussen een ovaal binnenplein. Duin zegt: "optimale bezonning en indeling van de appartementen was één van de uitgangspunten. Alle individuele buitenruimten liggen op het zuiden en de ontsluiting van de appartementen vindt plaats aan de noordzijde. Een raster van aluminium gevelelementen aan de vier gekromde gevels zorgt voor eenheid in vormgeving."

Het Princenhof herbergt 24 koopwoningen in het midden- en hogere segment, 62 huurwoningen en een tweetal groepsappartementen voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking. Alle wooneenheden hebben twee slaapkamers en een individuele buitenruimte. Ze verschillen in grootte (van 72 tot 99 vierkante meter), ligging, indeling en prijs. De woningen van Cello hebben moderne veiligheidssystemen, zoals aanwezigheidsdetectie, intercom en spreekluisterverbindingen voor contact met de zorgverlener.

TROTS OP DUURZAME LEEFOMGEVING

Het Princenhof is gemaakt om meerdere generaties mee te gaan en herbergt diverse duurzame oplossingen. Voor de kozijnen, ramen en deuren is FSC-gecertificeerd hout gebruikt. Het hemelwater wordt gescheiden ingezameld van het rioolwater en gaat via natuurlijke buffers richting de Dommel. Zo wordt de waterstand op peil gehouden en de rioolwaterzuivering niet overbelast.

Het Princenhof is evenals de eerste en tweede fase van Princenlant aangesloten op het Koude- en Warmte Opslagstelsel (KWO), dat warmte opneemt of afgeeft via de gebouwoelers. Twee tachtig meter diepe bronnen fungeren als communicerende vaten en geven warmte af of nemen juist warmte op van de gebouwen. Hydreco exploiteert het open

bronsysteem in Boxtel voor de komende dertig jaar. Duin zegt hierover: "het KWO-systeem zorgt voor een gelijkmatige en comfortabele temperatuur in de woningen, zonder gebruik van radiatoren en hinderlijke stofopbouw." Geerlings: "in vergelijking met traditionele bouwprojecten blijft het gebruik van fossiele energie beperkt en daardoor ook de uitstoot van koolstofdioxide."

De eerste bewoners van Het Princenhof zijn volgens Hugo Geerlings trots op hun nieuwe leefomgeving. Evenals Remco Duin kijkt hij terug op een geslaagd project dat het centrum van Boxtel een nieuwe, krachtige impuls geeft. Duin, tot slot: "het Princenhof is een prettige plek geworden om te verblijven; een plek waar de bewoners zich thuis voelen en comfortabel kunnen wonen." ■

Bouwinfo

OPDRACHT ONTWERP CONSTRUCTIE INSTALLATIES UITVOERING

Hurks vastgoedontwikkeling (koper: Woonstichting St. Joseph)
Adolfo Natalini en Abken Schrauwen Architecten
Van Gogh Bouwtechniek
Visietech (E&W); Hydreco (dochterbedrijf van Brabant Water; KWO)
Hurks bouw zuid



'Optimale bezonning was één van de uitgangspunten'.



Tekst | Liliane Verwoolde, Het Tekstbureau
Beeld | Margot Visser & Bogaerts Architecten Ingenieurs

DE GRAVIN: EEN 'ADELLIJKE FAMILIE'

De ambities van Oud-Beijerland zijn helder. Het Zuid-Hollandse dorp gaat voor 'stadse allure en dorpse charme'. De intimiteit van het dorp wordt nog op geen enkele manier verstoord door opvallende hoogbouw. Woonservicezone 'De Gravin' valt hier als vanzelf op haar plaats.

Een 'woonservicezone' is in feite een gewone woonwijk. Het verschil zit in de vele voorzieningen en diensten die er aanwezig zijn, waardoor mensen die zorg nodig hebben gewoon in de wijk kunnen blijven wonen. Woonservicezone 'De Gravin' in Oud-Beijerland bestaat uit 173 huurappartementen, dertig koopappartementen en zeven groepsappartementen. De bewoners hiervan vinden straks op een steenworp afstand een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte, een horecavoorziening, kinderdagverblijf, supermarkt, winkels, een informatiecentrum en een praktijk voor fysiotherapie. Dit maakt van De Gravin een 'dorp-in-een-dorp'. Het woongebied telt zeven gebouwen en elk gebouw heeft de naam van een gravin.

LUCHTIG OGEND

Opdrachtgever SOR wilde van De Gravin absoluut iets bijzonders maken en legde een Programma van Eisen neer dat van Bogaerds Architecten het summum van creativiteit vroeg. De uitgebreide intensieve wensenlijst moest worden vertaald naar een 'luchtig ogend en royaal opgezet' woongebied. Maar de bouwkavel had echt zijn beperkingen. De afmetingen bijvoorbeeld. Toch komen de plannen op tafel en de dames van adel, gravin Eleonora, Margaretha, Aleidis, Catharina, Elisabeth, Louise en Sophie, laten stuk voor stuk hun eigen gezicht zien, waarbij ze met een te kennen geven dat ze hier thuishoren en nergens anders. ►

'FAMILIE-ELEMENTEN'

Om van de zeven gebouwen een eenheid te maken, maar ze ook elk een eigen identiteit te geven, formuleerde Bogaerds Architecten een aantal 'familie-elementen'. "De gebouwen zijn bijvoorbeeld allemaal opgetrokken in dezelfde handvormsteen in dikformaat, maar in vijf kleuren", zegt Chris van Stam van Bogaerds Architecten. "Het horizontale metselwerk wordt in elk gebouw wel een keer onderbroken door verticaal metselwerk. De aluminium/houtkozijnen zijn steeds hetzelfde, maar geplaatst in speelse formaties. De detaillering en doordachte materialisatie – zoals in de glasbalustraden, stalen hekwerken, loopbruggen en doorlopen – komt in alle gebouwen terug." Maar behalve met elkaar, wist de architect de gebouwen ook met hun omgeving te verbinden. Hoogte en kleur van de gebouwen vormen een geheel met de omliggende gebouwen. De woonblokken aan de rand krijgen een parkachtige omgeving; in het hart is het gebied stedelijker.

LOGISTIEK CENTRUM

"Het project had een lastige start", bekent Dennis Huisman, projectleider BAM Woningbouw Rotterdam. "Aan de ene kant van het terrein moest het voormalige woonzorgcentrum Sabina nog worden gesloopt, terwijl aan de andere kant de bouw van start moest gaan. Vervolgens zorgde de aanwezigheid van asbest voor vertraging in de sloop en de

bouwvergunning werd later afgegeven door bezwaren uit de omgeving. Uiteindelijk kwamen de vergunning, de afronding van de sloop en het startschot voor de bouw allemaal op 16 december 2010 rond. Sindsdien werken we in twee bouwstromen." De ene stroom bevat de wat kleinere en lage woongebouwen aan de buitenring van het bouwterrein. De andere bevat de twee grote hoge gebouwen met atrium in het hart van het woongebied. De gebouwen verrijzen in volle glorie, de een na de ander. Wie nu de bouwplaats bezoekt, treft hier een groot logistiek centrum, waarin de bouwactiviteiten elkaar naadloos en in hoog tempo opvolgen.

PLANNEN

De planning van een woongebied van dit formaat en deze ambitie vergt de volle aandacht", vertelt Huisman. "Neem alleen nog maar het hout, Louro Preto. Deze Braziliaanse houtsoort is duurzaam, FSC-gecertificeerd en prachtig. Maar de levertijd in de benodigde hoeveelheden en lengtes – ruim veertig kilometer in totaal - is een half jaar. Bovendien moest het hout een brandwerende werking ondergaan. Dat vraagt echt een vooruitziende blik." En blijktbaar is die aanwezig, want het Louro Preto schittert inmiddels in atrium, plafonds, trappenhuisen en panelen in de gang, waar ze zorgen voor de final touch van een woonwijk met 'stadse allure'. ■



Een gevarieerde gevel bestaande uit handvormsteen in dikformaat.



Van boven naar onder:

Lagere woonblokken worden voorzien van parkachtige omgeving.
'Familie van gebouwen' kleurt hart Oud-Beijerland.
De kern is stedelijker dan de periferie.

Projectinfo

'SOEPEL EN GERUISLOOS'

Vooraf in de zorgsector is behoefte aan betaalbare en gebruiksvriendelijke zweefdeuren die soepel en geruisloos open en dicht gaan, zegt Jonka BV Bergambacht. "Met een geleidingsysteem uit de schuifkastenbranche zijn aanzienlijk grotere formaten binnen-deuren mogelijk, zonder dat het ten koste gaat van het gebruiksgemak."

Een jaar werkte Jonka BV Bergambacht aan de ontwikkeling van een zweefdeursysteem met softclosing (ingebouwde rem), die zijn eerste grootschalige toepassing in de utiliteitsbouw krijgt. Het bedrijf maakte hiervoor gebruik van een schuifstelsel dat bij luxe schuifkasten wordt toegepast. Het unieke van dit systeem zit hem vooral in de maatvoering. "Een standaard breedte voor een schuifbare binnendeur met softclosing is er niet; alles is maatwerk. Bij het zogeheten SofCareSystem wordt een zweefdeur niet stabiel gehouden door geleidingblokken of borstels maar door een unieke aluminium geleidingsbak aan de onderzijde. Daardoor zijn aanzienlijk grotere formaten schuifdeuren mogelijk van maximaal 2,5 meter breed tot 3,5 meter hoog, waarbij zo'n deur optimaal in positie blijft."

Om de stabiliteit bij een groter formaat deur te garanderen rolt de deur aan de bovenzijde niet op twee, maar op meerdere kogelgelagerde wagens over rails. Aan de onderkant van de deur bevinden zich losse wietjes die zijn verzonken in de groef van de deur en ervoor zorgen dat de deur recht blijft.

Rem

Doordat een geopende deur over de hele lengte zijn positie houdt, valt de deur ook geleidelijk in de sluitstijl. De looppdelen en de softclosing (hydraulische cilinders) bevinden zich aan de bovenzijde van de deur en zijn onzichtbaar geïntegreerd in de wand of sluitzijde.

Jonka BV komt met deze ruimtebesparende oplossing tegemoet aan een vraag in de markt. "We hebben deze zweefdeur in eerste instantie ontwikkeld voor de zorgsector, ouderenwoningen en ziekenhuizen. Hiermee bieden we een gebruiksvriendelijk en prijstechnisch alternatief. Een degelijke zweefdeur weegt ruim twintig kg/m². Deze deuren zijn standaard vervaardigd van meubelplaat (massief raamwerk met vulling) en wegen slechts twaalf kg/m². Ze zijn daardoor met één vinger in beweging te krijgen.

Voor het eerste grote Verzorgd Wonen-complex in Oud-Beijerland werden circa 375 wanden en zweefdeuren toegepast om woon- en badkamer te scheiden. De zweefdeuren schuiven in de 120 millimeter dikke prefabwanden, die zijn vervaardigd van houtachtig materiaal, "een robuuste oplossing. We geven een garantie van vijftien jaar op dit systeem." De komende tijd wil de producent het product verder optimaliseren.

Bouwinfo

**OPDRACHT
ONTWERP
UITVOERING
INSTALLATIES**

**BOUWKOSTEN
BOUWPERIODE
BOUWMETHODE**

Woningcorporatie SOR
Bogaerds architecten/ingenieurs
BAM Woningbouw Rotterdam
De Waerd Electrotechniek (E); Trijselaar Vermeer
(loodgieterswerk); Bemar ventilatietechniek (MV);
Werkendamse Verwarmingsindustrie (CV)
€ 25.439.989,-
december 2010 – januari 2013
lean

Projectinfo

RAMEN EN KOZIJNEN 'SPECIALISTENWERK'

De ramen en kozijnen voor De Gravin zijn afkomstig uit Duitsland. Ze zijn aan de buitenkant van aluminium en aan de binnenkant van hout. Op deze manier zijn ze onderhoudsarm, terwijl ze aan de binnenzijde toch een warme uitstraling hebben. Ze worden geschilderd en met glas aangeleverd. Dat vraagt nogal wat deskundigheid van de partij die de kozijnen, balkonpuilen en draaikiepramen monteert.

Ravenshorst Bouwservice uit Bruchterveld zorgde ervoor dat de elementen – 1.100 in totaal – op hun plaats kwamen. In tegenstelling tot reguliere kozijnen, moesten de kozijnen van binnen naar buiten worden gemonteerd. Daarnaast was de spelring rondom de kozijnen minimaal. "We moesten dus uiterst nauwkeurig te werk gaan", vertellen Henmar en John Ravenshorst, beiden monteur en eigenaar van Ravenshorst Bouwservice. "Maar dat is standaard bij dit type elementen."

Ravenshorst Bouwservice volgde bij haar montagewerkzaamheden de bouwstromen. "Tijdens de lean-sessies was al besproken hoe het materieel het meest efficiënt kon worden ingezet. Dat betekende voor ons dat de kraan klaarstond als we hem nodig hadden. Hierdoor hebben we lekker vlot door kunnen werken."

www.ravenshorstbouwservice.nl



FLUISTERSTILLE ZWEEFDEUREN VAN SUPERIEURE KWALITEIT

Sinds de introductie in 2011 blijft Jonka Softcare zich keer op keer bewijzen op het gebied van innovatie, kwaliteit en prijs. Ons laatste wapenfeit daarvan is het project De Gravin te Oud-Beijerland, in opdracht van BAM Woningbouw. Mogen we ook u overtuigen? Neem contact met ons op voor uitgebreide informatie!

www.jonka.nl/softcare



Verbouwingen * Timmerwerken * Renovatie
* Nieuwbouw * Dakkapellen

Duurzaamheid is onze missie.

Wij leveren en monteren ook kunststof kozijnen en deuren.

Dit alles met het SKG keurmerk en met politie keurmerk "veilig wonen".

Hongerdijk 4 7695 SH Bruchterveld (Hardenberg)
Tel. (0523) 233463 Fax (0523) 233447

info@ravenshorstbouwservice.nl
www.ravenshorstbouwservice.nl

Metsel- en Aannemersbedrijf T.P. Trompetter BV



Metselbedrijf Trompetter heeft het metselwerk binnen en buiten van dit project verzorgd. Dit was best een complexe zaak daar hier meerdere fases tegelijk en door elkaar liepen.

Het metselwerk is uitgevoerd in een dikformaat gevelsteen die vermetseld is met dunbedmortel, waarvan de voeg direct tijdens het verwerken terugliggend op diepte is afgewerkt. Onze medewerkers hebben hier veel werk in beperkte tijd moeten verzetten waardoor de druk vrij hoog lag.

Het was een strakke planning die we in goede en nauwe samenwerking met het uitvoerend personeel van BAM en het Lean concept hebben kunnen realiseren. Wij zijn trots op onze medewerkers, hun inzet, de goede samenwerking met BAM en het uiteindelijke resultaat zoals het er nu staat.

Nieuweweg 2 | 3295 XS | 's-Gravendeel | 078 - 67 37 920 | metselen@trompetter.info

www.bentrompetter.nl

'SFEERVOLLE, SLIJTVASTE VLOEREN'

Hoe creëer je een huiselijke sfeer in een zorgomgeving? Antwoord van de Maasdam Groep: Kies voor een vloer die zich gemakkelijk laat reinigen, maar toch zorgt voor sfeer.

Accountmanager Gerard van Antwerpen is in zijn nopjes. De Maasdam Groep uit Waddinxveen is als winnaar uit de bus gekomen bij de aanbesteding van de vloeren voor De Gravin. Hiermee liet zij elf vloerenleveranciers achter zich. "Mooi dat BAM Woningbouw ons gekozen heeft. We hebben een dubbele focus gehanteerd. We hebben een scherpe prijs neergelegd en nemen BAM Woningbouw tevens zoveel mogelijk werk uit handen."

HUISELIJK

De opdrachtgever van het project – Woningcorporatie SOR – wil vooral een duurzame vloer die er sfeervol uitziet en past bij de vorstelijke opzet. "Zeker op een afdeling voor dementerende ouderen moet de vloer tegen een stootje kunnen en goed te reinigen zijn. Hierop hebben we Flotex aangeboden: een vloer met de eigenschappen van linoleum en de uitstraling van tapijt. Dat zorgt voor een warme huiselijke uitstraling. Heel belangrijk voor de bewoners." Vervolgens heeft de Maasdam Groep de SOR een proefstuk aangeleverd, zodat deze zich een beeld kon vormen van het eindresultaat.

EIKEN VISITEKAARTJE

Maasdam Groep levert voor de openbare ruimtes van de zorgafdeling en de huurcomplexen zo'n 3.000 m² Flotex. De gangen en trappen worden bekleed met 1.000 m² marmoleum en bij de zorgunit komt 2.200 m² van het harde pvc-/houtmengsel Tarkett. Maar het kopstuk voor Maasdam



Groep is en blijft de imposante trap in de entreehal van het hoofdgebouw. Van Antwerpen: "de trap is kolossaal en van massief eiken. Het is het visitekaartje van het complex. In eerste instantie behoorde hij niet tot ons project, maar nu mogen we hem toch maken. Dat vertrouwen, dat doet ons goed."

www.maasdamgroep.nl



Maasdam Groep Groots in vloeren!

De specialisten van Maasdam Groep zijn ervaren als onafhankelijk adviseur, leverancier en installateur. Dat geldt voor het totaalpakket van:

- vloerafwerking
- verhoogde vloersystemen
- projecttapijt
- zonwering en gordijnen

FASHION FOR FLOORS

www.maasdamgroep.nl

Maasdam Groep BV
Coenecoop 10-11 / 2741 PG Waddinxveen
www.maasdamgroep.nl / info@maasdamgroep.nl