

Tekst | Lieke Bousema Beeld | Bouwbedrijf van de Ven

Het hoogste woningbouwproject van Veghels familiebedrijf staat in Amersfoort

VEELZIJDIG WOONCOMPLEX AAN HET VALLEIKANAAL

In Amersfoort legt Bouwbedrijf van de Ven de allerlaatste hand aan een nieuw en veelzijdig wooncomplex met 165 huurappartementen voor de Alliantie Ontwikkeling BV en HIER! VOF. Project HIER! bestaat uit een lagere woontoren van 24 meter (7 bouwlagen/49 appartementen) aan de Zangvogelweg en een hogere woontoren van 60 meter (20 bouwlagen/116 appartementen) aan het Valleikanaal en is het hoogste woningbouwproject in de rijke geschiedenis van de Veghelse aannemer. Tussen beide torens is een ondergrondse parkeergarage van ca. 3.000 m² gerealiseerd met een eigen entreegebouw en een groene parkachtige daktuin. Van de 165 appartementen worden er 57 opgeleverd als sociale huurwoning. De overige 108 appartementen worden door de Alliantie verhuurd aan huishoudens in het middensegment. Op de begane grond van beide torens is ruimte voor maatschappelijke functies, zoals een huisartsenpraktijk, fysio of verloskundepraktijk.

Bouwbedrijf van de Ven werd in 2020 bij HIER! betrokken, toen de opdracht te groot werd voor de combinatie HIER! VOF (Schoonderbeek BV Bouw- en Aannemingsbedrijf en Profund Vastgoedontwikkeling). "Aanvankelijk was het idee om op het terrein van een voormalig schoolgebouw kleinschalige woningbouw te realiseren", vertelt Ezmarai Ghazi, Projectleider bij Bouwbedrijf van de Ven. "Op een bepaald moment werd dit opgeschaald naar de huidige 165 huurappartementen.



Door te kiezen voor tunnelbouw in combinatie met prefab wanden, balkons en trappen, kon Bouwbedrijf van de Ven elke vijf tot zes dagen een complete verdieping realiseren.

Omdat de combinatie hier onvoldoende ervaring en mankracht voor had, ging zij op zoek naar een geschikte partij die de verantwoordelijkheid voor de bouw, installaties (behoudens de WKO) én in-frawerzaamheden kon dragen. Omdat wij op plek 20 stonden in de Cobouw50 – de lijst met de 50 grootste bouwbedrijven van Nederland – kwam zij als vanzelf bij ons terecht. Wij zijn direct aan tafel geschoven om het ontwerp van 01-10 architecten in bouwteamverband te vertalen naar een (budget)technisch haalbaar en maakbaar ontwerp."

EEN COMPLETE VERDIEPING IN VIJF TOT ZES DAGEN

"In basis bestaat project HIER! uit drie gebouwen", vertelt Ghazi. "Vanwege de hoge grondwaterdruk in het gebied hebben we zo snel mogelijk na de TO/UO-fase de parkeergarage en de kelder van de hoogste toren gerealiseerd. Gekozen is voor de traditionele gietbouwmethode met dragende wanden en breedplaatvloeren. Door middel van damwanden en bemaling hebben we het grondwater onder controle gehouden." Zodra de parkeergarage en kelder zover gereed waren, is gestart met de bovenbouw. "Door op dit vlak te kiezen voor tunnelbouw in combinatie met prefab wanden, balkons en trappen, konden we elke vijf tot zes dagen een complete verdieping

realiseren." Beide torens kennen een vergelijkbare lengte en breedte. Alleen de hoogte van de torens en de indeling van de appartementen verschilt, aldus Ghazi. "Ook de gevelafwerking is vergelijkbaar, met gevelmetselwerk in combinatie met steenstrips, balkonpanelen en aluminium kozijnen. Bijzonder is dat de kozijnen van de hoogste toren soms over twee verdiepingen gaan. De luchtdichtheid voldoet aan de passief bouwen principes."

GROENE BINNENTUIN MET WATERRETENTIEFUNCTIE

Alle appartementen worden behangklaar opgeleverd, inclusief keuken, badkamer en toilet. Op het dak van de parkeergarage legt Bouwbedrijf van de Ven een groene en parkachtige binnentuin aan, inclusief bomen, beplanting, bestrating, betonnen bankjes en vleermuiskasten. "Het parkeerdak wordt uitgevoerd als een waterretentiedak, zodat regenwater tijdelijk opgeslagen en vertraagd afgevoerd kan worden naar het gemeenteroel."

Kort voor de oplevering kijkt Ghazi terug op een mooi project, waarin fijn met de opdrachtgever en onderaannemers is samengewerkt. "We horen alleen maar positieve geluiden. Een mooi compliment voor onze gezamenlijke inspanningen." ■



Beide torens kennen een vergelijkbare lengte en breedte. Alleen de hoogte van de torens en de indeling van de appartementen verschilt.

Bouwinfo

Opdrachtgever

de Alliantie Ontwikkeling BV

Ontwikkelaar

HIER! VOF

Verhuurder

de Alliantie

Architect

01-10 architecten

Aannemer

Bouwbedrijf van de Ven (bouw, installaties en in-frawerzaamheden)



Bouwbedrijf Van de Ven, partner in GESPECIALISEERDE OPLOSSINGEN

Bij Van de Ven denken we graag in oplossingen die projecten écht verder brengen. Samen met de opdrachtgever en adviseurs gaan we uitdagingen niet uit de weg en kiezen we voor duurzaam en functioneel bouwen. De realisatie van 2 woontorens in Amersfoort is zeker zo'n project. Met ca. 60m hoog is dit één van de hoogste projecten uit de geschiedenis van Bouwbedrijf Van de Ven. Het project bestaat uit 165 appartementen en is verdeeld over 2 woontorens aan het Valleikanaal en een ondergrondse parkeergarage met eigen entreegebouw. Onderin het gebouw zijn ruimtes gereserveerd voor maatschappelijke functies. Beide gebouwen worden straks omgeven door een parkachtige tuin.



www.bouwbedrijfvandeven.nl