

‘DOOR ELKAAR DE RUIMTE TE GEVEN WORDT INNOVATIE AANGEWAKKERD’





Dankzij het rijke metselwerk en het gebruik van hoogwaardige materialen hebben de woontorens een mooie, luxe uitstraling.

Het was voor het bouwteam een behoorlijke opgave om
het gasloos bouwen alsnog in het plan te integreren

Aan de rand van het Spaarne verzezen de afgelopen tijd twee woontorens met elk 31 appartementen. Nieuwbouwproject Spaarnelicht in Heemstede was voor hoofdaannemer [Slokker Bouwgroep](#) vestiging Huizen een bijzondere klus met de nodige uitdagingen. Directeur Bob van den Mosselaar vertelt waarom.



“Elk project is voor ons bijzonder, maar het bouwen van 62 appartementen op deze locatie al helemaal. Het gaat immers om 62 appartementen in het hoge segment. Er is gekozen voor rijk metselwerk, hoogwaardige materialen, zeer ruime woningen, grote balkons tot wel 20 m2 en een volledig onder het maaiveld gerealiseerde parkeergarage. Dat vormde voor ons een uitdagend bouwproces!”

Veilige bouwwinrit

De totstandkoming van de woontorens was een complexe opgave. “Voor de locatie zorgde voor de nodige uitdagingen”, vertelt Van den Mosselaar. “Het bouwperceel ligt naast een operationeel ziekenhuis en een drukke verkeersader. Door een deel van de randweg te vernauwen, ontstond een veilige bouwwinrit. Daarnaast stonden we in nauw contact met het ziekenhuis en de gemeente Heemstede, waardoor we er samen voor konden zorgen dat de overlast tot een minimum is beperkt.”

Toekomstbestendig

In de periode dat het bouwteam de eerste processtappen maakte, werd vanuit overheidswege het gasloos bouwen geëist. “In het plan was er ten aanzien van de woningindelingen en het bouwbudget geen rekening gehouden met deze eisen. Het bouwteam diende gedurende het proces dus een dergelijke ingrijpende wijziging te integreren in het ontwerp. Maar nu beschikken de bewoners van Spaarnelicht dan ook voor een toekomstbestendige installatie.”

‘Ons geheim? Strak regisseren!’

Meerwaarde

Een andere uitdaging was van technische aard; de afmeting van de balkons met de daarbij behorende slanke achterliggende constructie.

“Na een zorgvuldig opgezet werkplan zijn tijdens de uitvoering met militaire precisie diverse stalen liggers ingestort. Nadat de gevel gereed was, zijn de balkons over de stalen liggers geschoven. We hebben hier samen met onze partners een mooi stukje bouwtechniek laten zien. Dat is echt onze meerwaarde als bouwer.” De balkons hadden vervolgens ook weer raakvlakken met de gevel zelf. “Het zeer rijke metselwerk, waarbij veelal in cannelures werd gemetseld, bracht de metselaar in een lastig parket. Maar door elkaar de ruimte te geven, wordt innovatie aangewakkerd; door zelfgemaakte stelmallen en een optimalisatie in de maatvoering hebben wij gezamenlijk voor een werkbare situatie gezorgd.”

Er zijn twee woontorens herrezen met 62 appartementen in het hoge segment.



Vooraf de locatie zorgde voor de nodige uitdagingen.



Bijna geen opleverpunten

Eind december 2018 is begonnen met de realisatie. De oplevering volgde in november 2020. “Door de strak geregisseerde bouwcyclus, veertien dagen per laag van de beide torens, werd op de dag nauwkeurig de vlag van het hoogste punt gehesen. Bij de oplevering

liepen we zelfs voor op schema en waren er nagenoeg geen opleverpunten meer. Het is voor ons een meer dan geslaagd project met een hoog ambitieniveau. Ons geheim? Strak regisseren! Dat het gelukt is zoals gepland, is tevens een groot compliment aan ons projectteam.

We zijn trots hoe wij samen met alle partners dit proces hebben doorlopen. Het project Spaarnelicht heeft ons echt uitgedaagd om de visie van de ontwikkelaar en architect op een bouwkundig verantwoorde wijze te realiseren.”

Digitaal inmeten brandwerende deuren

Met brandwerende deuren zitten de bewoners van appartementencomplex Spaarnelicht in Heemstede er veilig bij. BW Deuren uit Gendringen zorgde voor de levering, het digitaal inmeten, het bewerken en afhangen van de deuren.

[BW Deuren](#) was verantwoordelijk voor de buiten-deuren en de binnendeuren van de algemene ruimtes. Eigenaar Bert Wassink: "De vlakke binnendeuren zijn opgebouwd uit deels vuren, deels hardhouten randen met een beplating van HDF. De buitendeuren zijn opgebouwd uit hardhouten randen met een Tricoya-beplating. Alle deuren hebben een FSC-keurmerk en een deel van de deuren is brandwerend; wel zo veilig!"

NUL OPLEVERPUNTEN

Voor Wassink is dit het mooiste project waar hij in jaren een bijdrage aan heeft mogen leveren. "Alles was tot in de puntjes geregeld door de aannemer, zowel in het transport als in de heldere communicatie en de begeleidende uitvoering. Dat mag ook wel eens gezegd worden, vind ik. Zelf hebben we nul opleverpunten gehad, het verliep vlekkeloos."

TEAM-EFFORT

De slogan van BW Deuren, 'ontzorging door samenwerking', is zeker van toepassing op dit project. "Het was een team-effort; zowel de deuren-fabrikanten, onderneming voor het digitaal inmeten van de deuren, leverancier van het hang- en sluitwerk als de monteurs hebben weer keurig werk geleverd."



BWD helpt u graag bij de volgende uitdagingen:

- * (af) Montage van kozijnen, deuren, beslag, glas etc
- * Binnen- en buitendeuren
- * Binnen- en buitenkozijnen
- * Inmeten en (af)montage
- * HPL reparatie
- * Glas, hang- en sluitwerk, beslag, drangers etc
- * Interieurbouw, (maat)kasten en keukens, balie etc
- * Advies

Geen woorden, maar deuren



Alberdingk Thijmstraat 5
7081 BB Gendringen
Tel: 0031 6 25314106
bert@bwdeuren.nl





STIJLVOL SPAARNELICHT

SAMEN SUCCES DOOR STERKE SAMENWERKING

Doordat we vanaf het eerste ontwerp betrokken waren bij het project Spaarnelicht konden wij onze specifieke expertise inbrengen. Dat heeft mooie resultaten opgeleverd.

Tijdens het project slaagden we er gezamenlijk met Slokker Bouwgroep ook nog eens in faalkosten te voorkomen en bouwkosten zo laag mogelijk te houden.

Een mooi voorbeeld van een krachtige samenwerking.

Op [Intal.nl](https://www.intal.nl) lees je meer over onze manier van werken, onze aluminium raam-, deur- en vliesgevelsystemen en kun je onze cases bekijken.

Ontdek wat wij te bieden hebben!



MEER INFORMATIE OVER INTAL ?

GET CONNECTED! 0226 34 15 25 | CONNECT@INTAL.NL | [INTAL.NL](https://www.intal.nl)



Schoolvoorbeeld van goede samenwerking

De buitengevel is bepalend voor het aanzicht en de uitstraling van een gebouw. Bij appartementen Spaarnelicht in Heemstede werd gekozen voor aluminium kozijnen en vliesgevels; het werk van [Intal](#).

“We hebben in opdracht van Slokker Bouwgroep alle aluminium kozijnen en vliesgevels geëngineerd, geleverd en gemonteerd”, vertelt Johan Andringa van Intal. “We zijn vanaf het eerste ontwerp betrokken bij het plan en konden zo onze specifieke expertise inbrengen. Bijvoorbeeld over de optimale verdeling in breedte en hoogte van de kozijnen. Ook dachten we mee over technische specificaties als brand- en geluidstoetsen en de normen rondom luchtdichtheid.”

CIRCULAIR

Andringa vindt het project een schoolvoorbeeld van een goede samenwerking. “Door nauw met Slokker Bouwgroep samen te werken, hebben we faalkosten weten te voorkomen en kregen we met z’n allen de bouwkosten zo laag mogelijk. Onze LEAN-werkwijze draagt daaraan bij; wij gaan altijd uit van zo weinig mogelijk verspilling. We verwerken uitsluitend gerecycled aluminium, waardoor we actief bijdragen aan een circulaire economie.”

FEEL CONNECTED

De planning verliep bij dit project vlekkeloos, vertelt Andringa. “We maken de gevelsluitingen. Op dat moment is de gevel pas dicht. Dat is een kritiek moment in de planning. Als wij niet presteren loopt de hele bouw vertraging op. Intal zoekt altijd de verbinding met klanten en partners in een project. Vanaf het ontwerp tot de nazorg. Omdat we onze eigen profielen maken, kunnen we ook bij dit soort grote projecten snel schakelen.

Het werk van Intal goed in beeld.



microbeton®

FERROCEMENT - HOGESTERKTEBETON



EXTREEM DUN & LICHT
tot 70% lichter
tot 50% dunner



ONDERHOUDSARM



HOGESTERKTEBETON



KOMO-GECEERTIFICEERD

microbeton, a Concrete Valley company | www.microbeton.nl | 0164274275 | info@microbeton.nl

Een treffend gedicht van Willemien Spook hangt in de entree.

Jij eeuwenoude kronkelaar
die voor mijn deur kruipt en gaat
en staat en vliedt en rieks soms en
's nachts tegen de zoldering kaatst
traag mijn slaap verjaagt of kolkend
als een schuimkoppend monster
razend langs zij komt

Dan weer ruisend bootstrelend
klok-klokgeluidjes brengend
en stadstonen geuren en
kleuren en stralen van de
eerste en de laatste zon

Op de bodem rusten moedige zielen
Door mijn hart stroom jij, rivier

Willemien Spook.

Ruime lichtgewicht balkons zorgden voor constructieve uitdaging

De ruime afmeting van de balkons van het appartementencomplex Spaarnelicht in Heemstede zorgden voor de nodige constructieve uitdagingen. microbeton wist in nauwe samenwerking met hoofdaannemer Slokker Bouwgroep Huizen en de hoofdconstructeur dioCon letterlijk en figuurlijk voor een passende oplossing te zorgen.

[microbeton](#), onderdeel van [Concrete Valley](#) uit Bergen op Zoom, leverde alle lichtgewicht balkons voor het project. De balkons zijn achteraf aan de gevel gemonteerd. “Tijdens de uitvoering zijn met precisie de stalen constructieve balken in de vloer ingestort. Nadat de gevel gereed was, zijn de balkons over de stalen balken geschoven. Alle werkzaamheden aan het balkon zelf konden op de begane grond plaatsvinden, zoals het monteren van de hekwerken en de metalen sierranden. Daarna ging het balkon in zijn geheel naar boven en werd het over de consoles geschoven”, vertelt directeur Leon Kolster.

SNELLE MONTAGE

Er werd voor deze werkwijze gekozen omdat de balkons op sommige plekken wel bijna drie meter diep zijn. “Dat zou met een traditionele bouwmethode constructief erg lastig worden.” De bijzondere werkwijze is niet standaard, maar heeft zeker voordelen. “Omdat we de elementen van ferrocement met een EPS-kern maken, kunnen ze tot wel zeventig procent lichter worden uitgevoerd dan bij traditioneel beton. Verder hoeft je het balkon niet te onderstempelen, kan de kraaninzet lichter zijn en het werkt sneller. Tot slot is het mogelijk om de balkons als één van de laatste elementen in de bouw te plaatsen. Uiteindelijk zijn in een kort tijdsbestek van circa één maand 89 balkons geplaatst.”

De flats zijn voorzien van grote balkons tot wel 20 m².



**‘Door zelfgemaakte stelmallen en een optimalisatie in de
maatvoering hebben wij gezamenlijk voor een werkbare
situatie gezorgd’**

*Het project werd in
november 2020 opgeleverd.*



Eveneens noemenswaardig is het zeer rijke metselwerk, waarbij veelal in cannelures werd gemetseld.



OPDRACHTGEVER

[VOF Aan het Spaarne \(Synchroon en Slokker Vastgoed\)](#), Utrecht

ARCHITECT

[Groosman BV](#), Rotterdam

CONSTRUCTEUR

[DioCON ingenieurs BV](#), Limmen

HOOFDAANNEMER

[Slokker Bouwgroep](#), Huizen

DEUREN

[BW Deuren](#), Gendringen

BETONWERK

[Microbeton](#), Bergen op Zoom

ALUMINIUM VLIESGEVELS

[Intal BV](#), Opmeer

W-INSTALLATEUR

[Steboma BV](#), Beverwijk

E-INSTALLATEUR

[Giesbers Installatiegroep](#), Rotterdam

BOUWPROGRAMMA

Bouwen 2 woontorens met 62 koopappartementen / parkeergarage

BOUWPERIODE

November 2018 - oktober 2020

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

7.200 m²