



Appartementencomplex aan de Van Panhuyslaan in Leek

Prefab en partnerschap versnellen nieuwbouw

Wold & Waard

Aan de Van Panhuyslaan in Leek realiseerden Penta Architecten, Bouwgroep Dijkstra Draisma (BGDD) en Koninklijke Damstra Installatietechniek een appartementencomplex voor woningcorporatie Wold & Waard. Het gebouw, dat binnen enkele maanden vorm kreeg, is het resultaat van een bouwproces waarin voorbereiding, prefab en hechte samenwerking centraal stonden. Voor de betrokken partijen was het project een voortzetting van eerdere gezamenlijke ervaringen, waardoor de bouw vlot verliep.

‘Als je weet wat in de fabriek mogelijk is, kun je daar gericht op ontwerpen’, zegt architect Jan Otto Schilstra van Penta Architecten. Voor Schilstra was dit ontwerp een logische ontwikkeling na eerdere ervaringen met het prefab droogstapelsysteem van BGDD. De corporatie had een duidelijke uitvraag: een compact appartementengebouw binnen vastgestelde hoogte en met een heldere functionele opzet. ‘Ze hadden de locatie bouwrijp gemaakt en aangegeven wat mogelijk was. Binnen die kaders zochten we naar samenhang en variatie’, vertelt de architect.

Gerichte ontwerpkeuzes

Het ontwerp sluit nauw aan op de mogelijkheden van BGDD's systeem. De gevelelementen uit de eigen fabriek, met steenstrips en kant-en-klare kozijnen, vormden een belangrijke bouwsteen. ‘Het systeem hielp om gerichte keuzes te maken. We wisten precies wat er prefab mogelijk was en dat maakte het ontwerpproces heel efficiënt’, zegt Schilstra. Op de bovenste laag koos de architect voor een afwijkende aanpak met dakpannen, omdat dit mooi aansloot op de schaal van de omgeving en het gebouw een vriendelijke beëindiging gaf.



Het complex volgt de lijnen van de straten en houdt afstand tot de achterliggende bebouwing’

– Jan Otto Schilstra
Penta Architecten



De ervaring van eerdere projecten speelde een grote rol. 'We hebben met dezelfde partijen aan vergelijkbare complexen gewerkt. Daardoor wisten we wat werkt. Iedereen kende de spelregels en zo kwamen we snel tot een goed ontwerp', zegt hij. Voor Schilstra lag de kracht van dit project in die gedeelde routine. 'Je ontwerpt eigenlijk samen: met een bouwsysteem, een opdrachtgever en bouwpartners die precies weten wat er komt.'

Vanzelfsprekende haakvorm

Architect Jan Otto Schilstra van Penta Architecten zag in de locatie een duidelijke richting. 'Wold & Waard ging in de uitvraag al uit van een haakvorm en dat was op deze plek heel logisch', zegt Schilstra. 'We hebben de lange lijnen gevolgd van de straten die hier kruisen. Aan de plantsoenkant konden we de diepte opzoeken, terwijl we aan de andere zijde aansluiten op het brede straatprofiel met de bomenrij.'

De architectuur verwijst subtiel naar de jaren vijftig en zestig, zodat deze correspondeert met de bebouwing in de omgeving. Schilstra koos voor twee langgerekte bouwstroken die iets naar binnen zijn geschoven en op de hoek samenkomen. 'We hebben die hoek een duidelijk accent gegeven door de entree daar te plaatsen. Dat is de mooiste manier om binnen te komen, bovendien verdeelt het de loopafstanden binnen het gebouw het beste.' De topgevels aan weerszijden van de entree versterken dit accent. 'Door die kopjes wat uit te laten steken en ze een eigen gevel in metselwerk te geven, braken we de lengte van het gebouw en ontstond een vriendelijker schaal.'

Aansluiting op de omgeving

Ook in de materialisering zocht Schilstra aansluiting bij de buurt. Twee steenkleuren wisselen elkaar af, met oranje metselwerk dat als ornament terugkomt in de lichtere gevelsteen. Verticale lijnen in dakpannen en don-



'Door de cyclus van vier weken per verdieping stond het casco met complete gevels binnen twaalf weken'

– Marc Cornelisse
BGDD

kere accenten maken de woningen afzonderlijk afleesbaar. 'We gebruiken vaak architectonische middelen om gebouwen optisch kleiner te maken', vertelt hij. 'Tegenover dit complex staan twee-onder-een-kapwoningen van twee lagen met een kap. Door de lange vleugels optisch te knippen en de puntgeveltjes door te trekken, sluit het veel beter aan op de schaal van de straat.'

Casco binnen twaalf weken

Zodra het project van ontwerp naar uitvoering ging, kwam het bij projectleider Marc Cornelisse van BGDD terecht. Voor hem was dit het eerste appartementenproject met BGDD'S droogstapelsysteem. 'Maar we hebben op deze manier meer appartementengebouwen gemaakt: de uitvoerder wist precies welke stappen elkaar opvolgden. Dat werkte heel prettig.'

De bouw ging snel doordat nagenoeg alles prefab was voorbereid. Het terrein was kaal opgeleverd na sloop van de voormalige school. BGDD startte met grondwerk, boorpalen en een prefab funderingsbalk, waardoor het pro-





VERNIEUWEN
GEEFT ENERGIE

 **BOUW GROEP
DIJKSTRA DRAISMA**

bgdd.nl



PENTA 
ARCHITECTEN

van lijn tot leefwereld

Bolswardervaart 3 Harlingen www.penta-architecten.nl



Koninklijke **Damstra**
Installatiegroep

- ☒ Toegankelijk
- ☒ Betrokken
- ☒ Oplossingsgericht



Scan hier voor onze website!


www.damstra.nl



Samen bouwen

-  Bewust slopen, duurzaam bouwen
-  Geef vrijgekomen bouwmaterialen een tweede leven!
-  Bestel eenvoudig uw containers en bekijk uw rapportages via mijn.nnrd.nl

NNRD



Op de bouw hoeft het alleen nog gekoppeld te worden'
 – Germ Prins
 Koninklijke Damstra
 Installatietechniek

ces nauwelijks gevoelig was voor weersinvloeden. Daarna volgden kanaalplaatvloeren en holle wanden met ingestorte installaties. 'Zodra de wanden stonden, kwamen de prefab badkamers erin. Vervolgens de volgende verdiepingsvloer en meteen daarna de gevels, die al waren voorzien van steenstrips en kozijnen', legt Cornelisse uit. 'Elke verdieping had een cyclus van ongeveer vier weken. Daardoor stond het casco met complete gevels binnen twaalf weken.' De dakpannen op de bovenste laag vormden een uitzondering, omdat die niet prefab konden worden uitgevoerd. Binnen ging de afbouw voortvarend verder, terwijl buiten de steigers relatief snel konden worden verwijderd, doordat de gevels al voor 95 procent klaar waren. 'Het gebouw stond in korte tijd, je zag het gewoon groeien', zegt Cornelisse. 'Dat is de kracht van dit systeem en van het team dat er inmiddels heel ervaren mee is.'

Prefab installatiewerk

Voor Germ Prins, projectleider bij Koninklijke Damstra Installatietechniek, was het project in Leek ook een herhaling van eerdere prefab appartementencomplexen. 'We konden eigenlijk 'in een treintje' door van het ene naar het andere project en ook binnen dit project volgden de werkzaamheden elkaar logisch en efficiënt op.' Damstra dacht vanaf het begin mee over de installaties, die deels in de betonvloeren prefab zijn opgenomen en deels prefab werden aangeleverd vanuit de eigen werkplaats in Driezum. 'Wij maken de installatie prefab klaar in Driesum, waardoor het op de bouw alleen nog gekoppeld hoefde te worden. Dat scheelt enorm veel uren en mankracht.'

Efficiëntie ontstond ook door het gebruik van skids: stalen frames waarin de warmtepomp, installatiebox, verdelers en leidingen al zijn voormonteerde. 'We zetten het frame neer, koppelden de benodigde leidingen aan en vanuit het plafond sloten we het laatste stuk aan', vertelt Prins. 'Deze manier van werken is essentieel nu er weinig handjes beschikbaar zijn op de bouw.'

De basis van de duurzame installaties wordt gevormd door de warmte-terugwin-installaties, warmtepompen en vloerverwarming. 'Bij de

oplevering liepen we met Wold & Waard langs de installaties om alles uit te leggen, voor hun huurders. Veel mensen komen uit woningen met een cv-ketel en radiatoren en zijn gewend zelf de temperatuur te regelen. Dit werkt net even anders', aldus de projectleider. 'Als er nog vragen zijn, ondersteunen we daarbij. Dat hoort ook bij de samenwerking.'

Snel én zorgvuldig

Die samenwerking is voor alle partijen naar volle tevredenheid verlopen. 'Dit appartementengebouw laat zien wat er mogelijk is als voorbereiding, prefab en ervaring samenkomen. In Leek werd snel én zorgvuldig gebouwd', aldus Schilstra.

33 Appartementen Van Panhuyslaan te Leek

Bouwteamleden

Opdrachtgever	: Stichting Wold & Waard
Architect	: Penta architecten
Aannemer	: Bouwgroep Dijkstra Draisma B.V.
Installatie	: Koninklijke Damstra Installatietechniek

Onderaannemers & toeleveranciers

Zetwerken	: Hospes Zinkwerk
Bevestigingsmateriaal	: Raadsma IJzerhandel
Opdek deurkozijnsets, Digimate deuren	: BPZ
Afvalverwerking, Transport & Recycling	: NNRD/ Visser ATR