



Nieuwe kenmerkende woontoren in centrum Emmen

Wie de nieuwe woontoren van acht verdiepingen Zuidesch in het centrum van Emmen ziet staan, zal vooral de rond gevormde buitenmuren opvallen. Maar het gebouw heeft veel meer geraffineerde details. Jan Slagter, Bennie Grimberg en Jan van der Weide vertellen er graag over.

Soepel lopend treintje

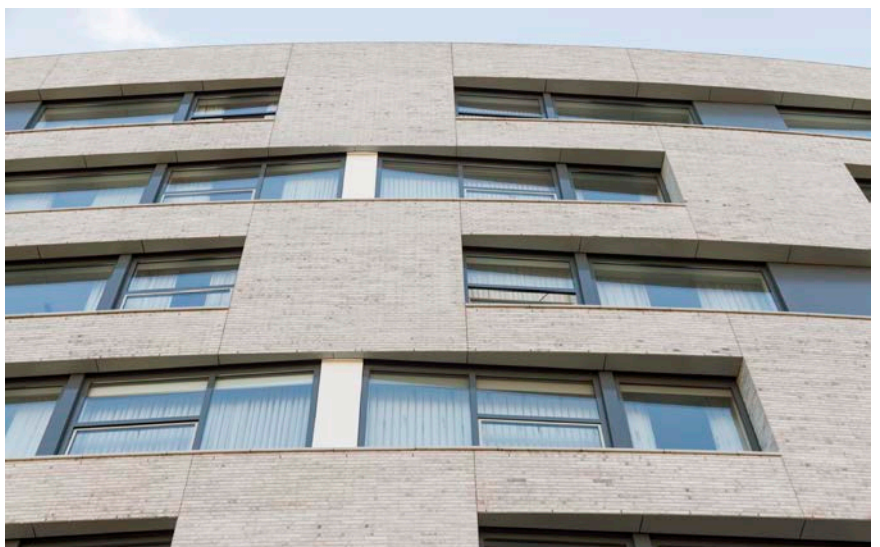
'Het is een mooi gebouw geworden, dat ook nog eens op tijd gereed was', zegt Jan Slagter van Dijk & Wijk Elektrotechniek uit Veendam. Volgens Slagter was vooral de planning voor hem en zijn manschappen een heikel punt. 'Er was voor de aannemers een vast aantal beschikbare dagen in het bestek opgenomen. Op die dagen konden wij dus ons werk doen. Vooraf hadden we niet gedacht dat het op die manier zou kunnen, maar uiteindelijk is gebleken dat het door een goede planning en goed overleg met de andere partijen toch allemaal mogelijk was. Het was een soepel lopend treintje.'

Duurzame installatietechniek

Slagter: 'De installatietechniek in het gebouw is op de toekomst voorbereid. Nu gaat het voornamelijk om wonen, maar er kunnen heel eenvoudig zorgfuncties aan toegevoegd worden. Denk daarbij aan persoonsalarmering, hulp op afroep, zusteroproep en dat soort functies.' Waar Slagter als installateur direct invloed op had, was de verlichting in het gebouw. 'Die moest nog ingevuld worden, en dat natuurlijk binnen het beschikbare budget. We hebben het voor elkaar gekregen om dit met duurzame armaturen van een A-merk in te vullen in de algemene ruimtes. Dan heb je het toch zeker over tachtig tot honderd stuks.'




'Vaker een constructeur op de bouwplaats bij kenmerkende constructieve details'
 - Bennie Grimberg





 **‘De grootste uitdaging hier was zeker de planning’**

- Jan van der Weide

De ledverlichting is niet het enige duurzame in het gebouw. ‘We hebben dertig hoogwaardige PV-panelen geïnstalleerd, een KNX-systeem voor de besturing van de verlichting en verder hebben we ook zoveel mogelijk milieuvriendelijke materialen gebruikt, zoals halogeenvrije installatiematerialen.’

De appartementen zijn voorzien van een collectief basisvloerverwarmingssysteem met luchtwarmtepomp, dat de temperatuur op 18 °C brengt. Ieder appartement heeft een eigen ketel met radiatoren, waarmee de bewoners kunnen bijstoken tot de voor hen acceptabele temperatuur. Er is ook een Duco-ventilatiesysteem aangebracht, dat aangestuurd wordt door vocht- en CO2-sensoren.

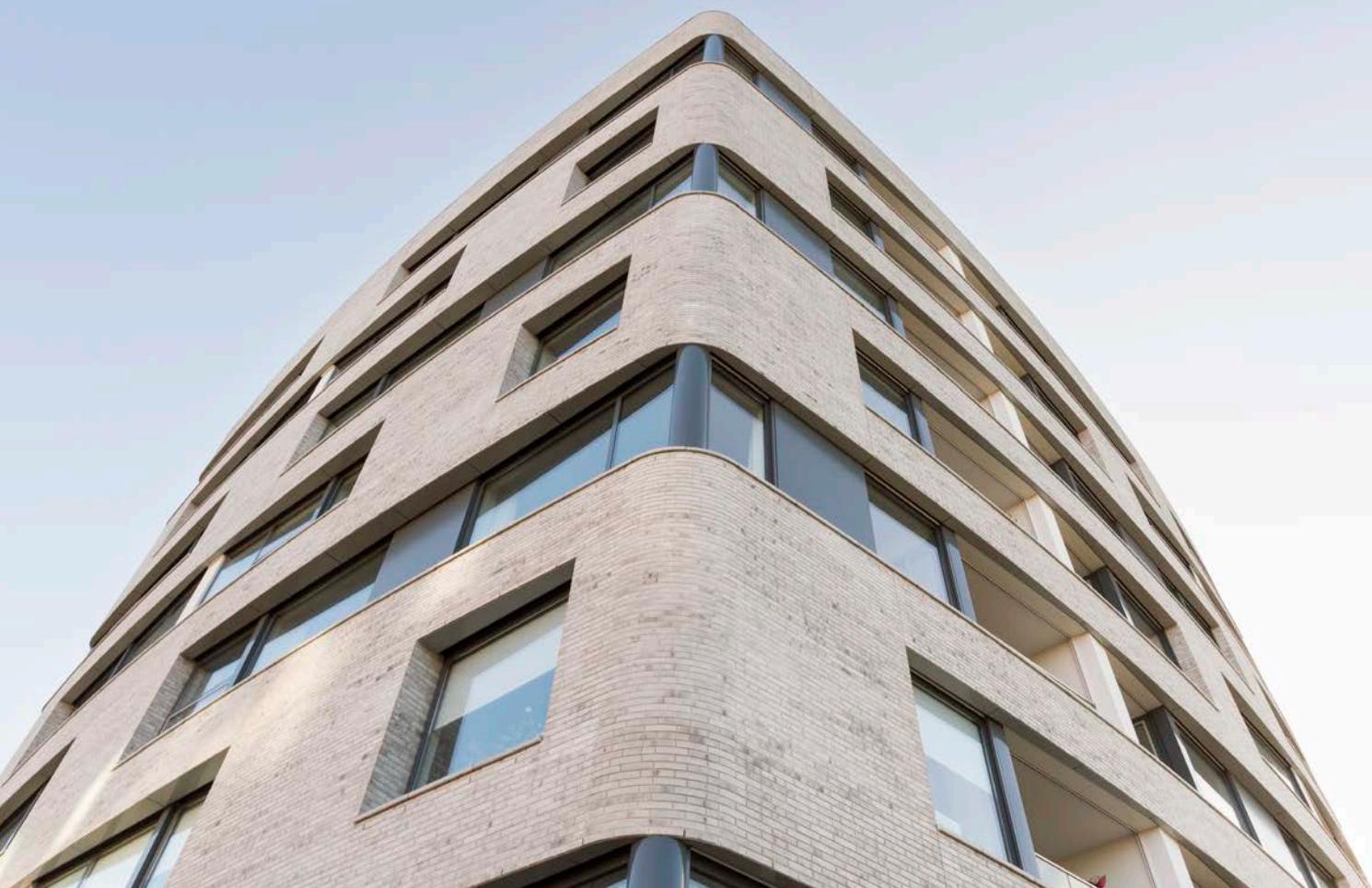
Combinatie

Het 24 meter hoge gebouw telt in totaal 34 appartementen. De bouw werd uitgevoerd door een samenwerking van Friso Bouwgroep en HuneBouw. Van die laatste partij komt Jan van der Weide aan het woord: ‘We voldeden zelfstandig niet aan de minimale criteria van opdrachtgever Domesta, maar door de voor ons al bekende combinatie met Friso te zoeken, hebben we dat goed opgelost. Zo konden we deze opdracht via een aanbesteding met voorselectie verkrijgen. Domesta is voor ons een vaste opdrachtgever.’

Stapelen

‘De grootste uitdaging hier was zeker de planning’, is Van der Weide het met Jan Slagter eens. ‘In totaal ging het om tweehonderd werkbare dagen, inclusief sloop. We hebben het project in 3D uitgevoerd, maar niet geBIMd. Het gebouw is opgebouwd uit een traditionele fundering op mortelschroefpalen en op de eerste en tweede verdieping betonnen holle en massieve wanden, terwijl we er vanaf de tweede verdieping in kalkzandsteen gecombineerd met massieve wanden nog zes verdiepingen bovenop stapelden’, legt Van der Weide uit.





 **‘Het was een soepel
Hlopend treintje’**
- Jan Slagter

‘Grosso modo hadden we dertien dagen per verdieping om te bouwen. Het gaat om een gesegmenteerd casco, maar vooral de ronde gevels met een spouwdikte die varieert tussen de vijftien en vijftig centimeter met een straal van met meter was een uitdaging. Dat vergde veel overleg en accurate berekeningen. Maar het was ook een mooie uitdaging, zeker voor de jonge medewerkers op de bouwplaats.’



De verschillende verdiepingen van Zuidesch mogen op het eerste gezicht totaal verschillend lijken, toch leert nadere inspectie dat er overeenkomsten zijn. ‘Als je goed kijkt, herhaalt de indeling van iedere verdieping zich een verdieping later. Dat kun je bijvoorbeeld zien aan de raampartijen’, vertelt Van der Weide.

Vooruitstrevend

Bennie Grimberg van ingenieursbureau Goudstikker-de Vries was als constructeur betrokken bij het project. ‘De grootste constructieve uitdaging was de combinatie van brede gevelopeningen en het schijnbaar ontbreken van de mogelijkheid om verticaal door te stapelen. De architect had een vooruitstrevende gedachte om met een prefab vloer en een opstortlaag voor de installaties te werken, maar dat is niet gelukt. Dit komt door de grote vloeroverspanningen en dito gevelopeningen. Daarom adviseerden we om een ‘gewone’ breed-plaatvloer toe te passen, met voldoende dikte voor de constructie en voldoende massa voor vloerisolatie. De architect was het daarbij uiteindelijk gelukkig met ons eens.’

Meerwaarde

Domesta zag de meerwaarde van een constructeur. ‘Daarvoor verdient Domesta een compliment’, aldus Grimberg. ‘Dat zou veel vaker moeten gebeuren: een constructeur op de bouwplaats die bij kenmerkende constructieve details controles uitvoert. Dat deden we periodiek. Het is immers veel beter om zaken direct aan te pakken, in plaats van achteraf.’

‘Dit was mede daarom een prettig en plezierig verlopen project. Ondanks het feit dat vanwege de planning er in de winter vloeren moesten worden gestort. Wat niet altijd kon en wat daardoor voor nog meer druk op de planning zorgde. Door een optimalisatieronde voor de start van de bouw, die tot gevolg had dat de architect en ook wij noodzakelijke aanpassingen in het tekenwerk moesten doen, ontstond die vertraging.’ Dat de samenwerking goed was, illustreert Grimberg met een compliment voor de architect: ‘Die nodigde ons uit om bij de oplevering aanwezig te zijn, waarbij we het eindresultaat konden bezichtigen. Dat gebeurt niet zo vaak. Mooi!’

WOONTOREN ZUIDESCH, EMMEN

Oprichtgever

: Domesta, Emmen

BOUWTEAMLEDEN

Directievoering

: COarchitecten, Emmen

Architect

: COarchitecten, Emmen

Aannemers

: Bouwcombinatie HuneBouw, Hoogeveen & Friso Bouwgroep, Sneek

Installateur E

: D en W elektrotechniek, Veendam

Installateur W

: Breman Zwolle, Zwolle

Bouwfysische metingen & advies

: Nieman, Zwolle

Adviseur brandveiligheid

: Munnik Brandadvies, Kolham

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Deuren & kozijnen

: BPZ, Tynaarlo

Aluminium kozijnen & vliesgevels

: Emkon, Emmen

Stukadoorswerk, dekvloeren,

systemplafonds en

heracoustiek plafonds

: Heigro, Klazienaveen

Balustraden & leuningen

: Level Trappen, Hoogeveen

Uitbloeiingsarme doorstrijk-mortel

: Remix, Borger

