

Tekst | Desiree Pennings Beeld | Heijmans

Contrasterende architectuur vormt één geheel

Kavel 6 brengt jong en oud samen

Het Amsterdamse eiland Oostenburg wordt momenteel ontwikkeld tot een levendige, stoere en contrastrijke stadswijk waar mensen kunnen wonen, werken en recreëren. Het wordt een stadswijk voor iedereen. Dit laat ook het project Kavel 6 zien, waar 173 studio's voor jongeren en 30 appartementen voor senioren worden gebouwd door Heijmans.

Woningcorporatie en gebiedsregisseur Stadgenoot is eigenaar van een groot deel van de grond op Oostenburg. Zij heeft een deel van deze grond verkocht, maar ontwikkelt ook zelf verschillende kavels, waaronder Kavel 6. Deze kavel bestaat uit vier gebouwen waarin sociale huurwoningen komen voor jongeren en ouderen. Daarnaast is er een corridor die gebruikt zal worden door de stadswerf.

Om tot het ontwerp te komen, werd gekozen voor een bijzondere aanpak. NEXT architects werd samen met de jonge architectenbureaus Urban Echoes en HOH geselecteerd om samen een ontwerp neer te zetten. Zij zorgden voor een

contrasterende architectuur, waarbij ieder gebouw zijn eigen identiteit kreeg. Toch vormt Kavel 6 één geheel. "We hebben een lange lijst met jonge architectenbureaus benaderd. Zij konden meedoen aan een wedstrijd en de ideeën van deze drie bureaus sloten het best aan bij onze wensen", vertelt Karlijn de Kruijf, ontwikkelingsmanager bij Stadgenoot.

WENSEN VAN DE DOELGROEP

De ontwerpen moesten aan een aantal eisen voldoen. Vooraf werd onderzocht wat de specifieke wensen waren van de doelgroep. Daaruit kwam onder meer naar voren dat er lichte woningen moesten komen met brede galerijen voor de senioren. Ieder gebouw moest zijn eigen entree en

collectieve ruimtes krijgen, zoals een gemeenschappelijke tuin, een wasgelegenheid en fietsenberging, en een levendige plint.

De vier gebouwen bestaan uit een hoog exemplaar, waarvan de gevel helemaal komt te bestaan uit cortenstaal, een klein gebouw met een houten bekleding, een gebouw uit witte baksteen en een vierde gebouw met een gevel van zwarte modulestenen. NEXT architects is het meest ervaren bureau en ontwierp het hoogste gebouw. HOH ontwierp naast een eigen gebouw ook de corridor en de gezamenlijke binnentuin. Als groene ontmoetingsruimtes worden een binnentuin en een daktuin op de corridor ingericht.



De gebouwen op Kavel 6 zijn door drie architectenbureau's ontworpen maar vormen toch een geheel.

DOORDACHTE KEUZES

Al deze ontwerpen moeten natuurlijk wel een samenhangend geheel vormen. Daarom is er een supervisor die toezicht houdt op het ensemble en werd al voor het Voorlopig Ontwerp nauw overlegd met het ontwerpteam en bouwbedrijf Heijmans. "Daardoor konden we efficiënte en doordachte keuzes maken die passen bij het ontwerp, het budget en de bouwlocatie. Zo is al vroeg in het proces het bouwsysteem vastgelegd", zegt Henrie Mulder, ontwerpmanager bij Heijmans. "Voor het bouwsysteem was er eigenlijk maar één optie die voldeed, en dat was prefab bouwen. Hiermee reduceren we het bouwverkeer en veroorzaken we zo min mogelijk overlast voor buurtbewoners. De gebouwen worden gemaakt met een prefab betonasco."

DUURZAAMHEID

Uiteraard wordt Kavel 6 volledig gasloos. Er komt een WKO-installatie met bodemlussen. De woningen worden vervolgens verwarmd en gekoeld met behulp van individuele warmtepompen. Op de groene daken komen zonnepanelen. Aan duurzaamheid wordt volop gewerkt, vertelt Mulder: "Er is gekozen voor een goede isolatie en een gebalanceerd ventilatiesysteem met WTW. Ook

de warmte van het douchewater wordt teruggewonnen. Het dak van de corridor wordt voorzien van een daktuin met waterretentiesysteem."

IEDEREEN GELIJKWAARDIG

Wanneer de woningen klaar zijn, kunnen de huurders er vrijwel direct in. Ze worden opgeleverd inclusief vloerbedekking, wandafwerking en complete keukens. De selectie van de bewoners vindt een paar maanden voor oplevering plaats. Dat het eindresultaat goed zal zijn, daarover zijn De Kruijf en Mulder het helemaal eens. Dat komt mede doordat de samenwerking binnen het project zo goed is. De Kruijf: "Er wordt gebruik gemaakt van elkaars kennis en er wordt snel geschakeld. Er zijn wel uitdagingen geweest, bijvoorbeeld met de welstand, maar daar is snel op ingesprongen."

Ook Mulder is te spreken over de manier van werken, hoewel het altijd uitdagend is als er op een project gewerkt wordt met meerdere architecten. "Als bouwer hebben we inbreng gehad, zodat we het konden sturen naar een uitvoerbaar geheel. We hebben het volledige ontwerp in een BIM-model laten uitwerken. De samenwerking verloopt erg prettig, omdat iedereen gelijkwaardig is. In betrekkelijk korte tijd hebben we al een mooi resultaat geleverd." ■



De gezamenlijke binnentuin is één van de collectieve ruimtes.

Bouwinfo

Opdrachtgever
Architecten

Hoofdaannemer
Constructeur
Bouwfysisch ingenieur
Uitwerking BIM-model
Bouwperiode

Woningcorporatie Stadgenoot
Next Architects, Urban Echoes,
HOH Architecten
Heijmans
Goudstikker de Vries
Peutz
Inbo
december 2021 – Q4 2023

FIT
Foppen Installatie Techniek
FIT VOOR PASSENDE INSTALLATIES

FOPPEN INSTALLATIE TECHNIEK
VOOR PASSENDE INSTALLATIES EN
PASSEND WERK!

Foppen Installatie Techniek (FIT) is een expert op het gebied van gas, water, riool en sanitaire installaties in de projectmatige nieuwbouw. Wij richten ons voornamelijk op loodgieterwerkzaamheden voor nieuwbouw en renovatie. Dit geldt zowel in de utiliteitbouw als in de (luke)woningbouw.

NATRIUMWEG 12 | 3812 PV AMERSFOORT | T. 033 - 463 21 53 | F. 033 - 465 90 41

EXPERT IN GAS, WATER, RIOOL & SANITAIRE INSTALLATIES VOOR DE PROJECTMATIGE NIEUWBOUW
WWW.FOPPENINSTALLATIETECHNIEK.NL

Tekst | Desiree Pennings Beeld | Kumij

Fraaie details en weinig onderhoud

Kunststof kozijnen voor Kavel 6

Het Amsterdamse project Kavel 6, waar appartementen en seniorenwoningen gebouwd worden, bestaat uit vier gebouwen, ontworpen door verschillende architecten. Drie van de vier gebouwen krijgen kunststof kozijnen van Kumij.



Drie van de vier gebouwen op Kavel 6 krijgen kozijnen van Kumij.

Kumij produceert kunststof kozijnen voor de b2b-markt. Deze worden door heel Nederland gemonteerd. Bij Kavel 6 in Amsterdam gaat het om 577 exemplaren, die geplaatst worden in opdracht van Heijmans. De architecten hebben de gebouwen en dus ook de kozijnen ontworpen, waarna het aan Kumij is om deze naar wens te produceren. Kumij tekent producttechnisch en detailtechnisch alles uit. Rob Jacobs, accountmanager, legt uit hoe het proces in zijn werk gaat: "Als het tekenwerk definitief is, bestellen we de profielen. Die worden aangeleverd in lengtes van 6,5 meter. Alles wordt door onszelf verwerkt en vervoerd naar de bouwlocatie."

'We ontzorgen de aannemer geheel op het gebied van gevelsluiting'

DUITSE INBOUWMETHODE

Blok A krijgt K-Vision Trend kozijnen met een 45-graden hoekverbinding. Deze worden uitgevoerd in antracietgrijs. Blok D krijgt dezelfde kozijnen in een donkerbruine kleur. Deze zijn niet van echt hout te onderscheiden. Voor blok C werd

gekozen voor K-Vision Cube kozijnen die worden ingebouwd volgens een Duitse inbouwmethode. Deze worden gemonteerd achter het buitenblad, waardoor de kozijnen onzichtbaar bevestigd worden. Daarnaast zit er nog een aantal brandwerende kozijnen in het project en verzorgt Kumij het

aluminium zetwerk dat voor de ventilatieroosters wordt geplaatst. Dit is nodig om de gevel meer geluidwerend te maken.



Eerder werkte Kumij al samen op Kavel 2 voor het produceren en plaatsen van de kozijnen.

DE AANNEMER ONTZORGEN

Bij dit project plaatst de kozijnenproducent ook het geluidwerende glas, vertelt Jacobs verder. "Dit wordt geplaatst van binnenuit. We ontzorgen de aannemer geheel op het gebied van gevelsluiting. Hekwerken en doorvalbeveiliging monteren wij ook. Op montage, glas en kozijnen geven we standaard tien jaar garantie."

Dat er gekozen werd voor kunststof kozijnen, is voor Jacobs geen verrassing. "De gebouwen zijn hoog en dan wordt er tegenwoordig steeds minder

vaak hout toegepast. Kunststof hoeft niet te schilderen en onderhoud kan van binnenuit plaatsvinden. Bovendien is het voordeliger dan aluminium."

LANGE LEVERTIJDEN

Het is niet de eerste keer dat Kumij voor Heijmans werkt. Eerder werkte zij al mee aan Kavel 2. De samenwerking verloopt dan ook soepel, mede doordat Kumij al vroeg bij het project betrokken werd. "Dat moet ook wel, want de levertijden in de bouw zijn momenteel lang. Daar wordt hier goed op ingespeeld", aldus Jacobs. ■



Een Duitse inbouwmethode zorgt voor een mooi effect.





OP ZOEK NAAR EEN ERVAREN PROJECT PARTNER?

Een partner die met je meedenkt over de beste kozijnindeling, het meest geschikte profiel en het bouwproces? Met ruim 40 jaar ervaring zijn wij jouw partner die zorgt dat jij optimaal kunt bouwen.

DAT ZIJN WIJ

- ✓ 125+ projecten per jaar, zowel hoogbouw als grondgebonden
- ✓ Het gehele traject, van inmeten tot naloopservice, wordt uit handen genomen
- ✓ Duidelijke communicatie
- ✓ Je krijgt een eigen Kumij-projectteam

www.kumij.nl | +31 (0)50 853 20 00 | info@kumij.nl

