

Tekst | Irene Teunissen Beeld | Dura Vermeer

# BOUW APPARTEMENTEN-TORENS LUCENTTERREIN VERLOOPT VOORSPOEDIG



Hoogste punt een van de vier appartementengebouwen Lucentterrein.

Op het voormalige terrein van Lucent in Hilversum worden in opdracht van woningcorporatie De Alliantie vier appartementengebouwen neergezet, met in totaal 129 flatwoningen voor de sociale huur. De bouw loopt goed en zal waarschijnlijk in het najaar van 2019 worden afgerond.

De appartementengebouwen maken deel uit van de transformatie van het 3,5 hectare grote voormalige kantoorterrein, waarop naast kantoren 300 koop- en huurwoningen gebouwd worden. Het wordt een nieuwe gemengde woon-werkbuurt, vlakbij het centrum en het station van Hilversum. Onder het terrein ligt een parkeergarage met 132 plaatsen, die intussen al in gebruik is. Daar bovenop komen twee van de vier appartementengebouwen in een parkachtige omgeving met een open structuur, een groen leefgebied middenin Hilversum.

## STAND VAN ZAKEN

Dura Vermeer heeft de bouw van de parkeergarage onlangs afgerond. Op dit moment wordt volop gewerkt aan de appartemententorens. "Daarvan zijn er twee nu in ruwbouw, verder zijn we één toren aan het afbouwen en bij de laatste van de vier de gevels aan het dichtmaken", vertelt Adri van Veggel, bedrijfsleider bij Dura Vermeer Hengelo. "We doen dit volgens een Design & Build-aanpak, waarvoor we op basis van ons voorlopig ontwerp (VO) de tender gewonnen hadden. We zijn hier dus verantwoordelijk voor zowel het ontwerp als het ontwikkel- en bouwproces. Daarbij hebben we het engineeringtraject vanaf het VO volledig in BIM uitgewerkt."

'Voor de vloeren hebben we oude klinkerbestrating gebruikt'

## INDELING EN CONSTRUCTIE

De meeste appartementen zijn identiek. Met een woonoppervlak van 75 tot 90 m<sup>2</sup> bevatten ze drie of vier kamers, en balkons binnen de gevellijn. Alle appartementen zijn gesitueerd aan een portiek met beneden de entree en daarachter een centrale binnenhal. De woningen hebben een berging in de parkeergarage. "Eigenlijk is het een bouwproject waarbij alles vrij normaal verloopt", aldus Van Veggel. "Alleen de situering van twee appartementengebouwen bovenop de ondergrondse parkeergarage is een uitdaging te noemen. Het VO hebben we enigszins moeten wijzigen om meer parkeerplaatsen te kunnen creëren. Daarvoor was wel een aanpassing van de constructie nodig."

## FUNDERING

"Voor de fundering moesten we iets verder uitgraven en daarbij moesten we vooral goed letten op de stand en stroming van het grondwater. Voor de fundering hebben we in het werk gestorte betonnen palen geboord in verband met het beperken van overlast voor de omwonenden. Om de wanden in de parkeergarage te realiseren, is eveneens in het werk gestort beton toegepast. Voor de vloeren hebben we oude klinkerbestrating gebruikt. In de appartementen zelf hebben we kalkzandsteen tussenmuren aangebracht, evenals breedplaatvloeren waarin de leidingen zijn weggewerkt. De lichte scheidingswanden bestaan uit Ytong (gasbeton; red.). Tot slot is de bijzondere en bewerkelijke buitengevel opgetrokken uit stootvoegloos metselwerk met geprefabriceerde betonspekbanden en staande penanten naast de prefab kunststof kozijnen." >





Bouwoverzicht vier appartementengebouwen Lucentterrein.

### DUURZAAMHEID

Uiteraard speelt duurzaamheid een belangrijke rol in dit project. Naast het hergebruiken van de oude klinkers voor de parkeergarage, krijgen de daken van elk gebouw 160 PV-panelen en wordt het project op de stadsverwarming aangesloten. Koken gebeurt hier straks niet meer op gas, maar elektrisch. Bovendien wordt het regenwater op het eigen terrein geïnfiltreerd, dus ook opnieuw gebruikt.

De bedrijfsleider vindt dat het project soepel verloopt. "Dit is mede te danken aan de goede communicatie met zowel omwonenden als met alle bij de bouw betrokken partijen, van de opdrachtgever en de gemeente tot de uitvoerders en de onderaannemers." ■

### Bouwinfo

- Opdrachtgever**
- Ontwerp**
- Advies constructie**
- Uitvoering**
- Installaties**
- Bouwperiode**

De Alliantie ontwikkeling  
 DVDP, Dura Vermeer Bouw Hengelo BV  
 Lucassen bouwconstructies BV  
 Dura Vermeer Bouw Hengelo BV  
 Installatiebedrijf Van Dam  
 September 2017 – november 2019

### Projectinfo

#### Prefab kunststof kozijnen voor Lucent

Alle kozijnen van de vier appartementengebouwen van Lucent in Hilversum zijn geleverd door HEBO Kozijnen B.V. Bijzonder is dat ze tegelijkertijd met de stelkozijnen zijn gemonteerd.

HEBO Kozijnen is een producent van hoogwaardige houten en kunststof kozijnen. Het bedrijf uit Hengevelde werkt al 38 jaar lang voor de zakelijke en particuliere markt. Voor Lucent heeft de firma alle kozijnen geleverd, in totaal bijna zeshonderd stuks. Eigenaar Norbert Kuipers: "Omdat het onderhoudsvriendelijke producten moesten zijn, werd gekozen voor kunststof, dat zeker dertig jaar meegaat. Het mooie van onze kozijnen is dat ze compleet afgewerkt zijn met glas, beslag en alle accessoires, en direct mee in de bouw gemonteerd worden, tegelijkertijd met de stelkozijnen. Voordeel daarvan is dat een gebouw sneller wind- en waterdicht is."

Als innovatief bedrijf heeft HEBO dit unieke concept zelf ontwikkeld, waarmee de firma al zeven jaar zeer succesvol is. Verder zijn de kozijnen in de buitengevel grijs getint. Normaliter verkleuren donkere tinten vrij snel. Hier is dit echter niet het geval dankzij de kleurechte acrylafwerking, waardoor er tien jaar garantie op de kleur zit.

Slanke kunststof kozijnsystemen

Het nieuwe kozijnsysteem **Thermo Slimline**

**HEBO** Uw partner voor kozijnen

Eeftinkstraat 4 T 0547 33 55 55 info@hebo.nl  
 7496 AG Hengevelde F 0547 33 55 68 www.hebo.nl

### Projectinfo



Parkeergarage Lucentterrein Hilversum. (Beeld: Sonja Bron)

#### 'Optimale veiligheid is de norm'

De parkeergarage met 140 parkeerplaatsen die zich onder het terrein van Lucent in Hilversum bevindt, bevat een state-of-the-art brandbeveiligingsinstallatie. En dat is met een oppervlak van ruim 3.500 m<sup>2</sup> ook nodig. Temeer daar niet alleen de grootte maar ook de inrichting afwijkt van wat in het Bouwbesluit uit 2012 vastgelegd is.

"Daarin staat dat de brandbeveiligingsinstallatie in een parkeergarage van meer dan 1.000 m<sup>2</sup> die niet ingedeeld is in brandcompartimenten, een gelijkwaardig veiligheidsniveau moet bieden", zegt Bert Bron, mede-eigenaar van ExcelAir, specialist in binnenklimaat en brandveiligheid in parkeergarages. In deze parkeergarage wordt de luchtkwaliteit bewaakt en beheerst door een gasdetectie-installatie in combinatie met een rook-/warmteafvoer-ventilatiesysteem (RWA). Dit systeem meet de hoeveelheid koolmonoxide (CO) en autogas (LPG) in de lucht en is gekoppeld aan een ventilatie-installatie. De RWA wordt gebruikt voor de dagelijkse ventilatie en gaat harder draaien (ventileren) bij een gasdetectiemelding. "Dus wanneer er meer auto's in de garage rijden. En bij een brandmelding vanuit het branddetectiesysteem draait de ventilatie-installatie op vol vermogen, zodat rook en warmte afgevoerd worden", zegt mede-eigenaar René Duijndam. Deze energiezuinige afvoer- en inductieventilatoren

zijn dus continu in bedrijf en kunnen tevens rook afvoeren met een capaciteit van 140.000 kuub per uur. Zelfs bij temperaturen van 300 graden Celsius functioneren ze nog gedurende zestig minuten.

#### Certificering

Dankzij dit systeem zijn geen brandcompartimenten nodig en kan de garage uit één grote open ruimte bestaan, wat veel overzichtelijker en veiliger is. Bovendien is een sprinklerinstallatie overbodig, waardoor tevens kosten bespaard worden. Een extra voordeel is dat de gehele brandbeveiligingsinstallatie eveneens op afstand (via internet) benaderd kan worden, bijvoorbeeld om eventuele storingen te verhelpen. Het Bouwbesluit eist

daarnaast dat parkeergarages met dit type installaties gecertificeerd zijn. Daartoe vindt jaarlijks een inspectie plaats. Hierbij beoordeelt een inspectiebureau of de installatie correct is aangelegd, en naar behoren functioneert en onderhouden wordt. De systemen moeten voldoen aan de normen NEN-6098 en NEN-2654-3 om gecertificeerd te kunnen worden. Alle installaties die het no-nonsense bedrijf uit Tiel ontwerpt en aanlegt zijn gecertificeerd, dus 'volledig betrouwbaar'. "Volgend jaar bestaan we vijftien jaar en nog steeds zijn we innovatief bezig en ontwikkelen we veel zaken zelf, bijvoorbeeld het traploos aansturen van de ventilatoren. En in de loop van volgend jaar gaan we weer iets heel bijzonders lanceren", lacht Bron.



Inductieventilatoren parkeergarage Lucentterrein.





Optimale veiligheid! Dat is bij ons de norm.

Toonaangevend specialist in  
**HET CREËREN VAN EEN  
 BETROUWBAAR BINNENKLIMAAT  
 EN BRANDVEILIGHEID IN  
 PARKEERGARAGES**

Project Lucent is gerealiseerd in samenwerking met onze partners



Tekst | Henk Geist Beeld | Fedde de Weert

Woontoren laatste project op Sporenburg in Oostelijk Havengebied

# STELTLOPER FONKELT IN HET ZONLICHT



Met woongebouw Steltloper wordt eind 2018 het laatste project op schiereiland Sporenburg in het Oostelijk Havengebied van Amsterdam opgeleverd. De toren met achttien verdiepingen staat voor meer dan de helft in het water van het IJ, het resterende deel rust met grote betonnen kolommen, de stelten, op het schiereiland. >