



Tekst | Henk Geist

131 APPARTEMENTEN VOOR VERSCHILLENDE AFNEMERS

LIFE BIEDT OUDEREN GEPAST ONDERDAK IN DE HOUTHAVENS

Het woongebouw LIFE moet een bijzonder project worden in de Amsterdamse Houthavens, de nieuwe woonwijk aan het IJ. LIFE biedt een groot aantal voorzieningen voor (wijk)bewoners en met een mix aan huur- en koopappartementen richt het zich vooral op de 60-plusser met of zonder zorgvraag.

Het door Van Aken Architecten ontworpen woongebouw LIFE op het Revaleiland omvat in totaal 131 appartementen in een carrévormig blok met in het hart een gezamenlijke binnentuin. Belegger Bouwinvest is met de koop van 59 appartementen de grootste afnemer. Deze levensloopbestendige twee- en driekamerappartementen worden verhuurd in de vrije sector. Zorgorganisatie Cordaan huurt een gedeelte van het bouwblok van Bouwinvest, waar 6 groepswoningen worden gerealiseerd waar in-

tramurale zorg wordt verleend. Elke woning heeft een gemeenschappelijke huiskamer en ongeveer 8 bedkamers. Op de begane grond krijgt Cordaan de beschikking over een ruimte voor dagbesteding.

Corporatie Habion heeft 39 appartementen gekocht, die worden verhuurd in de sociale sector aan ouderen die nog zelfstandig kunnen wonen. Als ze in de toekomst (thuis)zorg nodig hebben, kunnen ze gebruikmaken van de mogelijkheden

die Cordaan daarvoor biedt. Het gaat om twee-kamerwoningen met een grootte van 53 tot 75 vierkante meter. Daarnaast kent LIFE nog 33 individuele koopappartementen.

Bouwinvest heeft ook twee commerciële ruimten op de begane grond aangekocht. Eén daarvan wordt een gezondheidscentrum met een apotheek, huisartsenpraktijk en fysiotherapie, in de andere ruimte aan het plein komt horeca. Onder

'Het project is volledig ingericht op ouderen, zo krijgt het gebouw 12 liften en 8 portieken'

het gebouw ligt een parkeerkeider met 93 plekken en een fietsstalling met een capaciteit van ca 400 fietsen en scootmobieleplekken.

WOONKEURZORGPLUS-LABEL

LIFE wordt gebouwd door Hillen & Roosen, dat het project heeft overgenomen van ontwikkelaar VORM. "Wij hebben het definitieve ontwerp overgenomen en dat uitgewerkt tot een uitvoeringsmodel", zegt projectleider Marc van Tuin van Hillen & Roosen. "Aangezien het project moest voldoen aan het Woonkeurplus-label hebben wij het ontwerp nog moeten finetunen. Om dat label te krijgen, moet je namelijk voldoen aan extra regelgeving, bijvoorbeeld als het gaat om de positie van de stopcontacten in de woningen. Samen met VAA hebben wij het project volledig in BIM uitgevoerd."

DIVERS EISENPAKKET

Een uitdaging vormde het feit dat LIFE verschillende afnemers kent. Van Tuin: "Elke afnemer heeft zijn eigen Programma van Eisen en zijn eigen wensen, bijvoorbeeld als het gaat om sanitair. Al die eisen en wensen hebben we in een database gezet, om te kunnen garanderen dat iedereen krijgt waar om werd gevraagd. Het project is volledig ingericht op ouderen, zo krijgt het gebouw 12 liften en 8 portieken. Dat maakt het bouwtechnisch lastig en uitdagend, zowel in de ruwbouwfase als bij de afbouw. Het gebouw wordt door ons turnkey opgeleverd."

ENERGIEZUINIG EN GASLOOS

De woningen zijn zeer energiezuinig en gasloos en worden net als alle andere projecten in de

Houthavens aangesloten op stadsverwarming. Ca 1.200 zonnepanelen zorgen voor een duurzame opwekking van energie. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen. Het gebouw wordt opgetrokken in de stijl van de Amsterdamse School met verschillende metselverbanden. Voor Hillen & Roosen vormt LIFE het eerste van 5 projecten die het de komende jaren in de Houthavens gaat bouwen. ■

Bouwinfo

Opdrachtgever

VORM Ontwikkeling/Porten Development

Ontwerp

Van Aken Architecten, Eindhoven

Uitvoering

Hillen & Roosen, Amsterdam

Installaties

HMB-W techniek, Verweij Elektrotechniek, Steboma Ventilatietechniek

Bouwperiode

eind 2018 – eind 2019

Bouwkosten

ca 26 miljoen euro

Projectinfo

Uitdaging in afgeronde hoeken

Op Revaleiland, het derde eiland in de Amsterdamse Houthavens, is wooncomplex LIFE nagenoeg afgerond. Hoofdconstructeur is IOB Hellevoetsluis.

Adviseur Arjan Beukelman vertelt hoe de constructie van het complex is opgebouwd. "Onder het gebouw ligt een kelderbak. Die is in situ gestort en voorzien van breedplaatvloeren. Het dek is voorzien van breedplaatvloeren en de binnentuin van een prefab constructie. De bak moest worden afgestemd op het grondwater dat voor veel druk zorgt. Waterdicht met veel wapening dus en deels voorzien van groutankers. Dat vroeg om een zorgvuldige engineering. Tijdens de aanleg was er ook bemaling en hebben we zware damwanden geplaatst."

Ook de wanden zijn gestort, tot aan het dak. Voor de verdiepingsvloeren zijn breedplaatvloeren toegepast. "Uitdaging was om rekening te houden met de afgeronde hoeken van het gebouw, zowel in de wanden als vloeren. Dit zorgde voor een complexe wandenstructuur." Vanwege het lichte gewicht is voor de balkons voor het balqoon-systeem in combinatie met een Isokorfconstructie en opleghandjes gekozen, aldus Beukelman. LIFE zit inmiddels in de afbouwfase. "Het belangrijkste werk zit er voor ons alweer een tijdje op. Nog incidenteel zijn er we er aanwezig."

Uw partner in de volgende vakgebieden!

Beheer & Onderhoud • Bouwplantoetsing
Bouwfysica • Bouwtechniek
Bouwkostenadvies • Brandveiligheid
BIM • Constructietechniek
• Installatietechniek



Kanaalweg Westzijde 45 • 3223 LG Hellevoetsluis
T 088 446 44 62 • info@iob.nl • www.iob.nl