

Tekst | Tim van Dorsten Beeld | Heddes Bouw & Ontwikkeling

# Steigerloos gebouwd appartementencomplex 'TwoTwoFive' in Amstelveen

In Amstelveen heeft een verouderd kantoorgebouw plaatsgemaakt voor de bouw van het duurzame appartementencomplex 'TwoTwoFive'. Mede dankzij de beslissing om de bouw zonder steigers te laten plaatsvinden, kunnen de eerste bewoners nog voor de zomer in hun nieuwe appartementen gaan wonen.

Projectontwikkelaar en belegger Forum Amstelveen Invest heeft Heddes Bouw & Ontwikkeling zo'n drie jaar geleden gevraagd om de bouwwerkzaamheden van een nieuw appartementencomplex aan de Biesbosch 225 in Amstelveen uit te voeren. Nadat het Noord-Hollandse bouwbedrijf de meest geschikte bouwmethodiek had vastgesteld en het voorlopig ontwerp van het nieuwe woongebouw had geoptimaliseerd, ging het begin 2020 eerst aan de slag met de drielaagse parkeerkelder. "Voor deze parkeerkelder hebben we onderwaterbeton gebruikt", vertelt Piet Wever, projectleider bij Heddes Bouw & Ontwikkeling. "We hebben voor deze methodiek gekozen vanwege de diepe ligging van de kelder. Door de lage ligging van Amstelveen zijn de grondwaterdruk en het grondwaterniveau relatief hoog en dit zorgt voor een hoge opwaartse druk. Voor het gebouw zelf, dat beschikt over een fundatie op staal, hebben we een verende constructie bedacht: de trekpalen kregen een dubbele functie. Zodra er meer bovenbelasting van het gebouw op de fundering komt, gaan de trekpalen over in een verende paal. Dit draagt bij aan een mindere zetting en doorbuiging van de plaatfundatie."

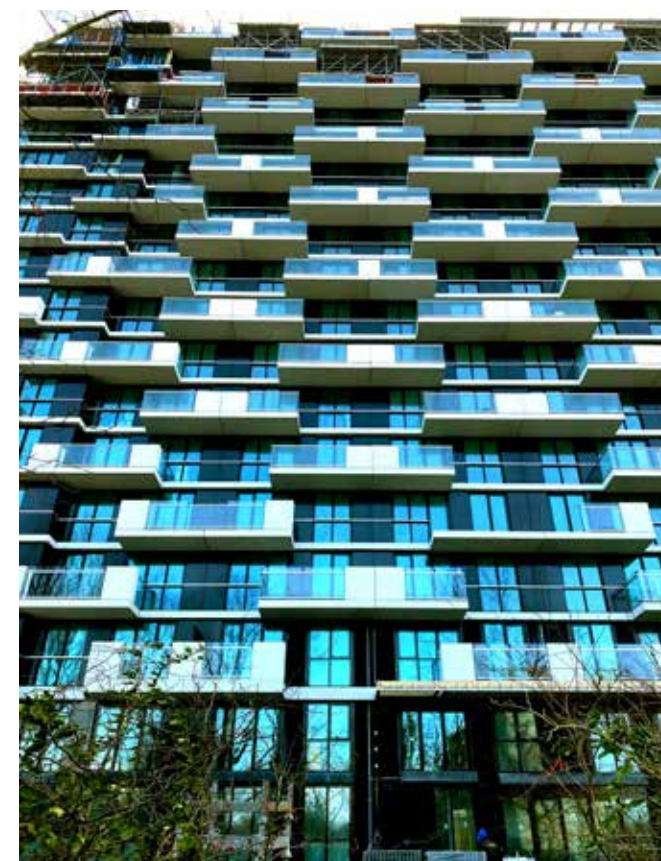
Na de realisatie van de kelder bouwde Heddes verder aan het achttien verdiepingen tellende complex met in totaal 276 huurappartementen. "In samenspraak met architectenbureau OZ hebben we de volledige regie voor de bouw en realisatie van dit wooncomplex uitgevoerd", geeft Wever aan. "Dit houdt in dat we ervoor zorgen dat de installaties uitgewerkt en ingetekend worden en dat we hierin al vroeg de onderaannemers meenemen. Zo hebben we ervoor gezorgd dat het project bin-



Bouwen zonder steigers.



Op de bouwplaats zelf is niet veel ruimte voor de plaatsing van steigers.



Door steigerloos te bouwen, is het mogelijk het gebouw stap voor stap kant-en-klaar uit de grond te zien komen.

nen de gestelde tijd en kosten kan worden gerealiseerd." Het woongebouw beschikt onder meer over een installatie met een warmteopslag, zodat het met bodemenergie wordt verwarmd en gekoeld. Dit gebeurt in combinatie met zonnepanelen. Verder zijn alle appartementen voorzien van een hoog rendement warmteterugwinningsinstallatie door middel van een CO<sub>2</sub>-gestuurd ventilatiesysteem voor het binnenklimaat.

## STEIGERLOOS

Om de gestelde bouwtermijn te halen, heeft Heddes Bouw & Ontwikkeling ervoor gekozen om de verdiepingen steigerloos te bouwen. "Op de bouwplaats zelf is niet veel ruimte voor de plaatsing van steigers en deze staan dan al te lang op het dek, waardoor de inrichting van het terrein pas veel later kan starten. Daarom hebben we ervoor gekozen om per laag te zorgen voor volledig op maat gemaakte elementen en balkons, die allen compleet voorzien zijn van balustrades, glas en

kozijnen", legt Wever uit. "Deze prefab elementen worden compleet op de bouw aangeleverd, waarna we ze met behulp van verhijsbare steigers, die op de balkons geplaatst zijn, aangebracht worden. Op deze manier kunnen we het gebouw stap voor stap, kant-en-klaar, uit de grond zien komen."

Het was de eerste keer dat Heddes Bouw & Ontwikkeling voor steigerloos bouwen heeft gekozen. En blijkbaar met succes, want inmiddels past het bedrijf deze manier van bouwen ook toe op een ander project in Amsterdam. "Door te bouwen zonder het gebruik van steigers hebben we minder bouwtime nodig." Medio maart was de bouw van de gevel klaar en is het bedrijf verder gegaan met de afbouw van de woningen en de aansluitingen van het riool, de nutsvoorzieningen en de inrichting van de daktuin op het kelderdak. Naar verwachting kunnen de eerste bewoners nog voor de zomer van 2022 hun nieuwe appartement betrekken. ■

'Door te bouwen zonder het gebruik van steigers hebben we minder bouwtime nodig'



Een keukenblok in een van de appartementen.