

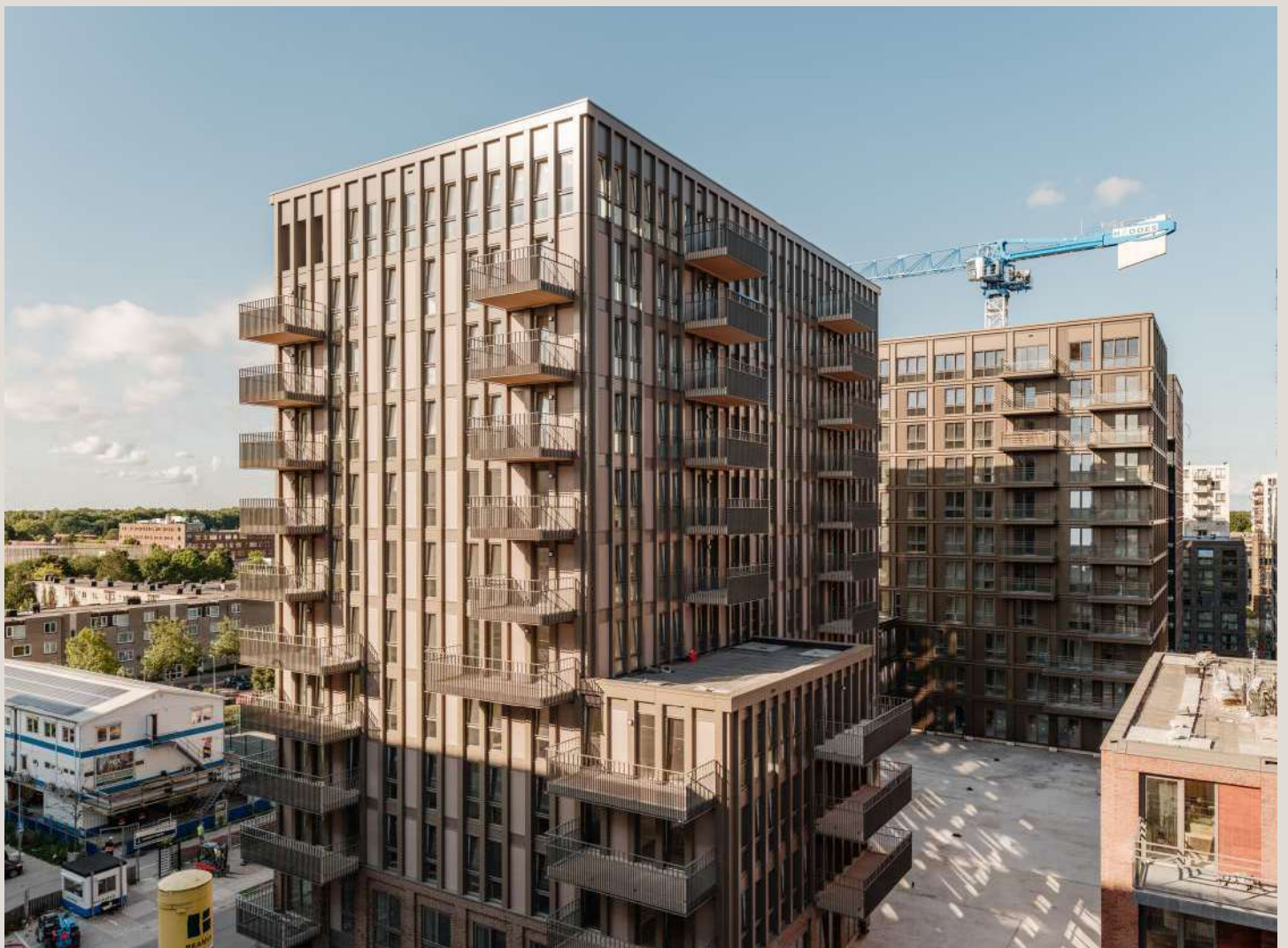
Complexe en grootste stadsbouw met multifunctionele toepassingen

Wonen, werken, voorzieningen en cultuur op één locatie





“Onze werktijden zijn aangepast aan de omwonenden, zodat zij heel vroeg op de dag geen overlast ondervinden”



Boven: Het complex wordt gerealiseerd in het veelzijdige Stadscentrum Osdorpplein in Amsterdam Nieuw-West.

MIX Amsterdam

In het hart van Stadscentrum Osdorpplein in Amsterdam Nieuw-West werkt [Heddes Bouw & Ontwikkeling](#) aan een ensemble van iconische gebouwen: MIX Amsterdam. Momenteel is dat een van de meest omvangrijke en technisch uitdagende woningbouwprojecten van de afgelopen jaren. Dit grootschalige complex, onderdeel van de gebiedsontwikkeling van MRP, combineert wonen, werken, voorzieningen en cultuur op één van de drukst bezochte plekken in Amsterdam Nieuw-West. Heddes is verantwoordelijk voor de volledige bouwrealisatie van het complex dat naar verwachting deze zomer wordt opgeleverd.

Projectleider Jasper Vellinga: “De opdracht betreft de ontwikkeling en realisatie van een mixed-use complex op de plek van het voormalige stadskantoor van Amsterdam Nieuw-West. MIX Amsterdam omvat in totaal 528 woningen, waarvan 162 sociale huurwoningen van Ymere, 45 koopappartementen en 321 vrije sector huurwoningen verspreid over zes gebouwen. Onderin de plint is circa 4.000 m² commerciële ruimte gepland, zoals winkels en kantoren. Daarnaast maakt een multifunctioneel kunst- en cultuurcentrum Het Verhalenhuis, een samenwerking tussen de openbare bibliotheek van Amsterdam, El Hizjra (centrum voor Arabische kunst en cultuur) en filmhuis Oxville, deel uit van het programma. Er worden 382 parkeerplaatsen gerealiseerd die worden toegevoegd aan de eerder gerealiseerde parkeergarage Parking Nieuw West en een openbare fietsenstalling voor meer dan 400 fietsen onder het gebouw.”

Complexe uitdagingen

De realisatie van MIX Amsterdam brengt meerdere complexe uitdagingen met zich mee. In het dichtbebouwde stadscentrum Osdorpplein in Amsterdam, direct aan de Slotterplas en tussen bestaande stedelijke functies, is het project technisch veeleisend. De bouw speelt zich af op een relatief kleine, intensief gebruikte locatie.

Daarbij komt dat de bouw onder een actief stadsontwikkelingsprogramma plaatsvindt, wat grote eisen stelt aan veiligheid, logistiek en toegankelijkheid gedurende de werkzaamheden. Ook omdat er rondom veel woningen zijn. “We hebben daarom onze werktijden aangepast zodat de omwonenden zo min mogelijk last ondervinden van geluid en trillingen.” Omdat het hier gaat om meer dan 500 woningen en omvangrijke ondergrondse infrastructuur, levert dit sowieso al een uitdaging op, vertelt Vellinga: “Om dit te realiseren hebben we een zeer gedetailleerde planning waarbij prefab elementen, integrale coördinatie van onderaannemers en strakke logistieke sturing cruciaal zijn geweest.”

Materialen en aantallen

Voor de ruwbouw en casco constructie zijn tienduizenden kubieke meters beton verwerkt, waarvan ook een deel gerecycled beton. “Het gevelbeeld is heel opvallend. Dat wordt bepaald door een combinatie van metselwerk en prefab gevelelementen. In de gevel zijn verschillende materialen gebruikt. Verschillende combinaties van cementgebonden platen, aluminium composiet en metselwerk maken het geheel tot een mix van gevels. Bovendien zijn de ondergrondse compartimenten en de grote fietsenstalling integraal in de

kelderstructuur opgenomen; ook een technisch hoogstandje. De bouwplaats onder de woontorens fungeert de bouwplaats deels als hoogwaardige logistieke schil waar zwaar materieel en bouwprocessen samenkomen om een efficiënte voortgang mogelijk te maken.”

Uitvoering en periode

De bouw van MIX Amsterdam is gestart in september 2023, na een symbolische heipaalceremonie in oktober 2023 waarbij de verschillende partners hun betrokkenheid onderstreepten. De werkzaamheden verlopen gefaseerd, met ruwbouw, gevel-, installatiewerk en afbouw die elkaar geleidelijk opvolgen.



Steenachtige look-and-feel voor gevels woontorens

Twee van de zes woontorens van het complex MIX Amsterdam zijn door [EQUITONE](#), onderdeel van de [Etex Group](#), voorzien van een bijzondere en duurzame vezelcement gevelbeplating die de gebouwen een opvallende steenachtige look-and-feel geven.

Accountmanager Gaston Zuidberg vertelt: “We zijn door de Architecten Cie ingeschakeld om onze producten te leveren. Dat was al in 2021, toen dit project in de steigers werd gezet. We hebben actief meegedacht met de toepassing van onze EQUITONE vezelcementplaten omdat die, naast de opvallende uitstraling met pigmenten, een aantal speciale eigenschappen hebben die heel erg goed pasten bij de gedachte van de architect, én omdat ze zeer betaalbaar zijn.”

Voordelen

Op de gevels van MIX Amsterdam werden EQUITONE [linea] vezelcementpanelen geplaatst in twee kleuren: 1.100 m² lichtbeige (LT 10) en 1.600 m² lichtbruin (LT 60). De platen zijn door-en-door gekleurd en hebben een reliëf met groeven, wat zorgt voor een krachtige belijning en een spel van licht en schaduw op de gevel. Zuidberg: “Deze gevelplaten hebben veel voordelen. De panelen worden lokaal in België geproduceerd, waardoor de transportafstanden beperkt blijven. Daarnaast beschikken ze over een Cradle to Cradle Bronze certificaat, wat maakt dat deze gevelbekleding milieuvriendelijk is. Vergeleken met andere toepassingen zijn ze vaak betaalbaarder.

Bovendien krimpen ze niet en zetten ze niet uit door kou of hitte, ze zijn geluidsisolerend en ze hebben een brandreactieklasse A2-S1,d0. Verder zijn ze relatief licht: ze wegen slechts 16.8 kg/m². Voor dit project werden ze prefab gemaakt, compleet met kozijnen, dus de verwerking ter plaatse is snel en efficiënt.”

Bijzonder productieproces

EQUITONE [linea] is een gevelplaat van vezelcement die ontwikkeld is voor architectuur waarin materiaalbeleving centraal staat. De gevelplaten worden gemaakt op basis van cement, minerale vulstoffen, natuurlijke organische versterkingsvezels en minerale pigmenten. Juist dat maakt EQUITONE [linea] onderscheidend. De productie gebeurt via het beproefde Hatschek-proces. Daarbij wordt een natte vezelcementmassa in dunne lagen opgebouwd tot een plaat met de gewenste dikte. Na het persen hardt het materiaal gecontroleerd uit, waardoor een sterke, maatvast en duurzame gevelplaat ontstaat.

Door-en-door kleuring

Zuidberg: “Wat het EQUITONE[linea] bijzonder maakt, is de door-en-door kleuring. Pigmenten worden al in het productieproces toegevoegd, waardoor de natuurlijke vezelstructuur zichtbaar blijft en elke plaat een eigen nuance krijgt. De beeldzijde van het paneel is voorzien van groeven. De bovenkant van de richels toont fijne schuurlijnen in de lengterichting, terwijl de onthulde textuur van de vezelcementkern in de groeven het sterke 3D-oppervlakeffect extra benadrukt. In tegenstelling tot gecoate gevelplaten veroudert de [linea]-plaat gelijkmatig en behoudt ze haar natuurlijke en expressieve karakter. Dat unieke uiterlijk is vaak precies de reden waarom architecten voor dit materiaal kiezen.”

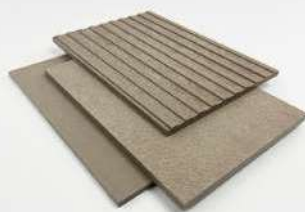
Unieke lijnendetailering met EQUITONE [linea]

- Dynamische gevel met diepte en schaduweffect
- Onderhoudsvriendelijk & duurzaam
- Natuurlijke vezelcementtextuur met premium uitstraling
- Brandveilige gevel - A2-s1,d0 (norm EN 13501-1)
- Robuust materiaal voor elk gevelconcept

EQUITONE
by etex

Vraag gratis je monster aan:
www.equitone.com

info.benelux@equitone.com



Boven: Het gevelbeeld is heel opvallend dankzij een combinatie van metselwerk en prefab gevelelementen.



Boven: MIX Amsterdam omvat in totaal 528 woningen.



500+ brandveilige appartementen in Amsterdam

Bij de realisatie van project MIX Amsterdam was [Flamma BV](#) vanaf de eerste ontwerpfase betrokken bij de brandveiligheid van het complex. In samenwerking met aannemer Heddes werd al vóór het storten van de fundering meegedacht over een optimale brandveiligheidsaanpak.

Projectmanager Tolga Vera Escobar van Flamma: “Doordat we in een zeer vroeg stadium aan tafel zaten, konden we actief meedenken over de constructieve oplossingen. Dat zorgt ervoor dat brandveiligheid integraal onderdeel wordt van het project, in plaats van een sluitpost.” Flamma voerde de werkzaamheden gefaseerd uit. In de eerste fase werd de volledige staalconstructie voorzien van brandwerende coating en brandwerende betimmeringen. Bij de entree, waar het Verhalenhuis wordt gerealiseerd, is een brandwerende coating aangebracht in dezelfde RAL-kleuren als de vliesgevels.

De resterende zichtbare staalconstructie werd brandwerend afgewerkt als zichtwerk.

Vervolgens zijn alle doorvoeringen in de appartementen en commerciële plint brandveilig afgewerkt: de zogenoemde passieve brandwerende doorvoeringen. “Wij starten altijd met inspectie en advies”, aldus Vera Escobar. “Daarna passen we brandwerende doorvoeringen, betimmeringen en coatings toe. Ook na oplevering kunnen wij het onderhoud verzorgen. Zo bieden we een totaaloplossing.” Flamma en Heddes werkten eerder samen en ook het volgende grootschalige project staat al gepland: World of Food Amsterdam. “Dat project is qua omvang vergelijkbaar met MIX Amsterdam en draagt opnieuw bij aan een bruisend stukje stad.”



‘Het was echt een monsterklus’

Bij MIX Amsterdam koos Heddes Bouw en Ontwikkeling voor de droge afbouw wederom voor specialist [MAT Afbouw](#). En dat is niet voor niets. “Wij zijn geen prijsvechter. We gaan altijd de diepte in en zijn gedreven om voor ieder project het beste te creëren. Heddes gaf ons het vertrouwen om het hoge afwerkingsniveau dat werd nagestreefd bij MIX te realiseren”, vertelt operationeel directeur Jack van Eersel.

Pareltjes in de portfolio van MAT Afbouw zijn onder meer de renovatie van het Binnenhof en de verbouwing van het Rosewood Hotel aan de Prinsengracht in Amsterdam. MIX Amsterdam is een van de meest omvangrijke projecten, met onder meer 10.000 m² houtwolcementplaten (voor de kelder), 11.000 m² woningscheidende wanden, 5.000 m² indelingswanden, 5.000 m² voorzetwanden (als thermische schil), 8.000 m² gipsvezelkartonplaten (als afwerking van de houtskeletbouwgevels) en 17 km raamkozijnen betimmering.

Indrukwekkende getallen, maar de grootste uitdaging zat bij dit project in de logistiek. “MIX bestaat uit zes torens. Het vergde een complexe logistieke operatie en veel inzet vanuit de werkvoorbereiding om de just-in-time levering van alle materialen in goede banen te leiden. Het geeft veel voldoening dat dit is gelukt. En in Leiden gaan we momenteel bij de bouw van appartementencomplexen Zirro en Schouls, in totaal 780 appartementen, nog een paar stappen verder!”



Kleywegen is uw -risicodragende- partner als het gaat om waterveiligheid, inrichting of reconstructie van de buitenruimte.



Interesse? Neem contact op!
info@kleywegen.nl - 0348 68 94 46
Check onze website via de QR-code



Wij helpen:

Bouwbedrijven

Projectontwikkelaars

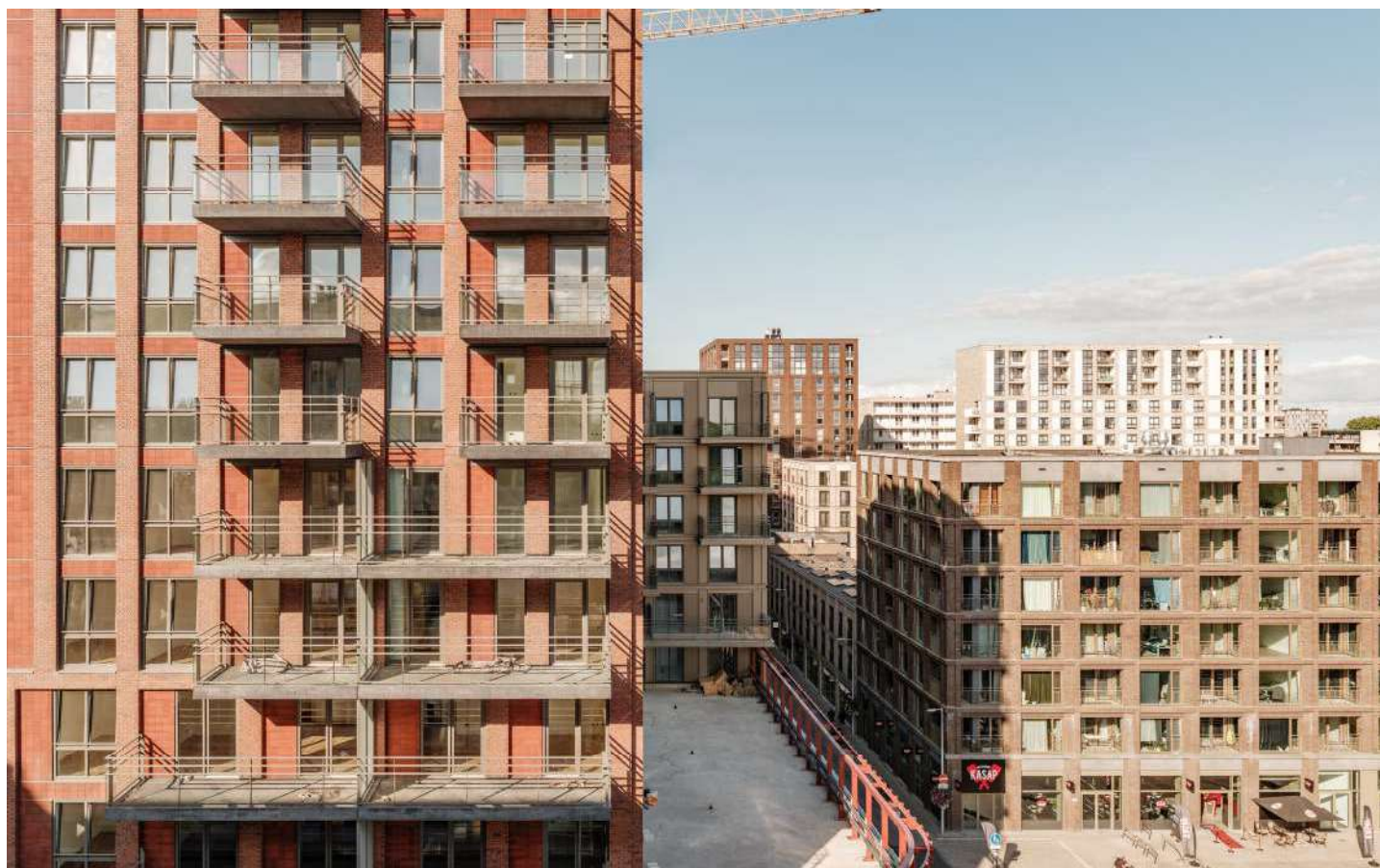
Gemeentes

Waterschappen

Met de volgende activiteiten:

Bouwkuipen • Bodemsaneringen
Riool- en straatwerkzaamheden
Bruggen • Waterbouw • Daktuinen

**KLEYWEGEN UW SPECIALIST IN DE
GROND-, WEG-, EN WATERBOUW**



Boven: Onderin de plint is circa 3.950-4.000 m² commerciële ruimte gepland, waaronder winkels en kantoren.

Slimme civiele oplossingen voor complexe daktuinen

Bij MIX Amsterdam heeft [Kleywegen](#) uit Woerden het afgelopen jaar een daktuin gerealiseerd van circa 4.500 m², verdeeld over meerdere niveaus. Het stedelijke woongebouw aan het Osdorpplein krijgt daarmee een omvangrijke groene buitenruimte met recreatieve functies. De civieltechnisch aannemer uit Woerden is verantwoordelijk voor de technische uitwerking en aanleg van dit bijzondere onderdeel.

Kleywegen is een familiebedrijf met 52 medewerkers en actief in de grond-, weg- en waterbouw. Het bedrijf werkt aan uiteenlopende projecten, van bouwkuipen en bodemsaneringen tot bruggen en gemalen. Kenmerkend is de vroege betrokkenheid bij projecten. “Juist in de planfase kunnen we alternatieven aandragen en ontwerpen optimaliseren op maakbaarheid, kosten en risico’s”, aldus directeur Jelle van der Kleij.

Binnen het beschikbare budget

Voor MIX Amsterdam heeft Kleywegen de focus gelegd op de daktuin, ontworpen door Buro Sant en Co Landschapsarchitectuur. Vanaf december 2024 kreeg Kleywegen de opdracht om het ontwerp technisch en financieel realiseerbaar te maken. Van der Kleij: “Het oorspronkelijke ontwerp vroeg om aanpassingen om binnen het beschikbare budget en de uitvoeringsvoorwaarden te passen. Door materiaalkeuzes en constructieve oplossingen te optimaliseren, bleef de ontwerpintentie behouden.”

Drie niveaus

De daktuin bestaat uit drie niveaus: een groot dek op de tweede verdieping en twee kleinere delen daarboven, onderling verbonden door trappen die door de bouwer worden gerealiseerd. De inrichting omvat paden, zitelementen, beplanting, bomen en speel- en sportvoorzieningen. Omdat de tuin deels openbaar toegankelijk wordt, gelden strenge eisen op het gebied van veiligheid, duurzaamheid en onderhoud. Ook de beplanting is hierop afgestemd.

Logistieke uitdaging

Een belangrijk aandachtspunt is de logistiek. Tijdens de aanleg zijn de torenkranen van hoofdaannemer Heddes deels al verwijderd. Materialen moeten daarom op alternatieve wijze naar boven worden gebracht, bijvoorbeeld door hijsen met mobiele kranen of het inblazen van substraten. Tegelijkertijd geldt een maximale dakbelasting van 500 kg per m², wat vraagt om zorgvuldige fasering en positionering van materialen en bomen.

Regenwater wordt gebufferd

Onder het groen worden retentiekragen aangebracht voor waterberging en bewatering. Het systeem buffert regenwater en geeft dit vertraagd af aan de beplanting, waardoor de daktuin bestand is tegen zowel piekbuien als droge perioden. Ook dit is in het belang van de duurzaamheid zo ontworpen. Van der Kleij: “Kleywegen neemt verantwoordelijkheid op het gebied van Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO). Op meerdere gebieden zetten wij in op een betere leefomgeving. MIX Amsterdam is een van de vele voorbeelden waarmee we deze missie kunnen uitdragen.”



Toekomst: *prefab buitenruimtes*

Het begon ooit met een klantvraag: is het mogelijk om betonnen balkons achteraf te monteren aan de gevel? Vanuit meer dan 30 jaar ervaring in prefab beton ontwikkelde Ton Tetteroo een innovatief verankeringssysteem dat dit mogelijk maakte en richtte zijn bedrijf Balqoon® op. De interesse vanuit de bouwsector was meteen groot. In MIX Amsterdam leverde en monteerde Balqoon® 365 massieve balkons, met een uitkraging tot 2.600 mm.

[Balqoon®](#) staat ook bekend om zijn gepatenteerde holle balkons. “Omdat ze tot 50% minder beton dan traditionele balkons bevatten, zijn ze duurzamer. Dankzij de gewichtsbesparing is bovendien een lichtere hoofdconstructie mogelijk en is de kraaninzet tijdens de installatie beperkt. Daarnaast zijn we in staat een drempelloze overgang tussen binnen en buiten te realiseren, waarmee wordt voldaan aan de nieuwe toegankelijkheidseis in het Bouwbesluit.” De balkons worden achteraf inclusief balustrade, afwerking en geïntegreerd afwateringssysteem gemonteerd. “Het bouwproces verloopt daarmee sneller, slimmer en goedkoper. Ik ben er trots op dat we hiermee een wezenlijke verandering teweeg hebben gebracht in de bouwsector, dit is echt de toekomst.”





Ontwikkelaar

[MRP Development](#)

Ontwikkelaar

[Gemeente Amsterdam](#)

Architect

[De Architecten Cie.](#), Amsterdam

Installatie adviseur

[Hiensch Engineering BV](#), Amsterdam

Projectmanagement

[Drees & Sommer Netherlands](#), Capelle aan den IJssel

Landschaparchitect

[Sant en Co](#), Den Haag

Bouwer

[Heddes Bouw & Ontwikkeling](#), Hoorn

Brandveiligheid

[Flamma BV](#), Wormerveer

Gevels

[EQUITONE](#), [Eternit NV](#), Kapelle-op-den-Bos (B)

Daktuinen

[Kleywegen BV](#), Woerden

WKO Installateur

[Vaanster](#), Bilthoven

E-installateur

[Blom Elektrotechniek](#), Warmenhuizen

Balkons

[Balqoon BV](#), Weert

Afbouw

[MAT Afbouw BV](#), 's-Hertogenbosch

Bouwprogramma

Nieuwbouw woningbouwproject MIX
Amsterdam te Osdorp

Bouwperiode

September 2023 - zomer 2026

Omvang

4.000 m²