



Appartementen voor promovendi

MORE 5 is belangrijke schakel in gebiedsontwikkeling MORE

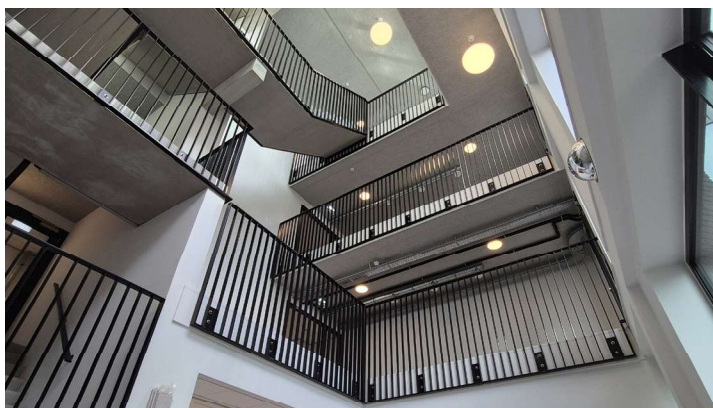
MORE biedt ruimte aan 206 huurappartementen

“Doordat we tijdens de ontwikkeling zijn ingestapt, konden we al vroeg onze expertise inbrengen”

In het hart van het Leidse Bio Science Park verrijst wooncomplex MORE 5: een duurzaam, doordacht en toekomstgericht gebouw dat huisvesting biedt aan internationale kenniswerkers én lokale inwoners. Het complex vormt een belangrijke schakel binnen de gebiedsontwikkeling MORE, een nieuwe, levendige stadswijk waar wonen, werken en ontmoeten hand in hand gaan. Integraalbouwer [Heddes Bouw & Ontwikkeling](#) realiseert het gebouw.



Boven: De daktuin zorgt voor extra groen.



MORE 5 biedt ruimte aan 206 huurappartementen. Het project bestaat uit twee blokken die met elkaar verbonden zijn door een loopbrug. Van de appartementen zijn er 150 bestemd voor 'international staff', voornamelijk promovendi en 'postdocs' van de Universiteit Leiden. Daarnaast komen er 34 middenhuurwoningen en 22 vrije sectorappartementen voor een breder publiek. In de plint van de hoogbouw komt, naast enkele appartementen, ook een commerciële ruimte. Het complex beschikt bovendien over diverse collectieve ruimtes en een gemeenschappelijke daktuin. MORE 5 is ontworpen met een sterke focus op duurzaamheid. De kelder van de laagbouw herbergt de WKO-installatie (warmte-koudeopslag), die niet alleen het complex zelf maar ook andere gebouwen binnen de gebiedsontwikkeling zal bedienen. Op de hoogbouw liggen zonnepanelen en op het dak van de laagbouw bevindt zich een retentiedak dat regenwater opvangt en vasthoudt. De daktuin zorgt voor extra groen en draagt bij aan biodiversiteit én sociale cohesie.

Slimme oplossingen

Ook constructief gezien is MORE 5 degelijk en toekomstbestendig. "De ruwbouw is

vrij traditioneel uitgevoerd," vertelt Ronald Kramer, planontwikkelaar bij Heddes Bouw & Ontwikkeling. "Het beton is grotendeels in het werk gestort. De gevels zijn tot en met de derde verdieping uitgevoerd in metselwerk, daarboven in aluminium. Een beeld dat je in alle toekomstige gebouwen van MORE terug gaat zien." MORE 5 is een samenwerking tussen onder meer ontwikkelaar Lingotto, Paul de Ruiter Architects en Heddes Bouw & Ontwikkeling. Heddes was al in een vroeg stadium bij het project betrokken. Volgens Kramer komt dat het bouwproces ten goede. "We zijn tijdens de ontwikkeling ingestapt. Daardoor konden we al vroeg onze expertise inbrengen om slimme oplossingen te verwerken in het plan."

Vakwerk

Hoewel de bouw niet enorm gecompliceerd was, bracht het ontwerp wel enkele uitdagingen met zich mee. Zo heeft de hoogbouw vanaf de derde verdieping een setback – een inspringende gevel – die de nodige constructieve aanpassingen vereiste. Kramer kijkt met plezier terug op het proces. "Het is een mooi project. Goed doordacht, in een prettige omgeving met voldoende

bouwruimte. Daardoor hebben we voldoende tempo kunnen maken. Daar krijg ik als bouwer echt energie van." Ook over het installatiewerk is hij enthousiast. "In de technische ruimte in de kelder van de laagbouw zijn alle stalen leidingen in het werk gemaakt. Dat zie je niet vaak meer tegenwoordig. Echt vakwerk, supergaaf."

Een nieuw stedelijk ecosysteem

MORE 5 maakt deel uit van de bredere gebiedsontwikkeling MORE, die de komende jaren zal uitgroeien tot het hart van het Leiden Bio Science Park. Het gebied wordt ontwikkeld als internationale campus waar sociale interactie en kennisuitwisseling centraal staan. In totaal moeten er circa 1.500 woningen en diverse voorzieningen zoals een hotel, supermarkt, café en kantoren verrijzen. De ambitie is om een nieuw stedelijk ecosysteem te creëren waarin gebouwen, infrastructuur, landschap en biodiversiteit in harmonie functioneren. MORE 5 is daarbij een mooie en overtuigende stap. Een plek waar jonge onderzoekers en bewoners samen leven, leren en werken in een duurzame omgeving die de toekomst van de stad mede vormgeeft.

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

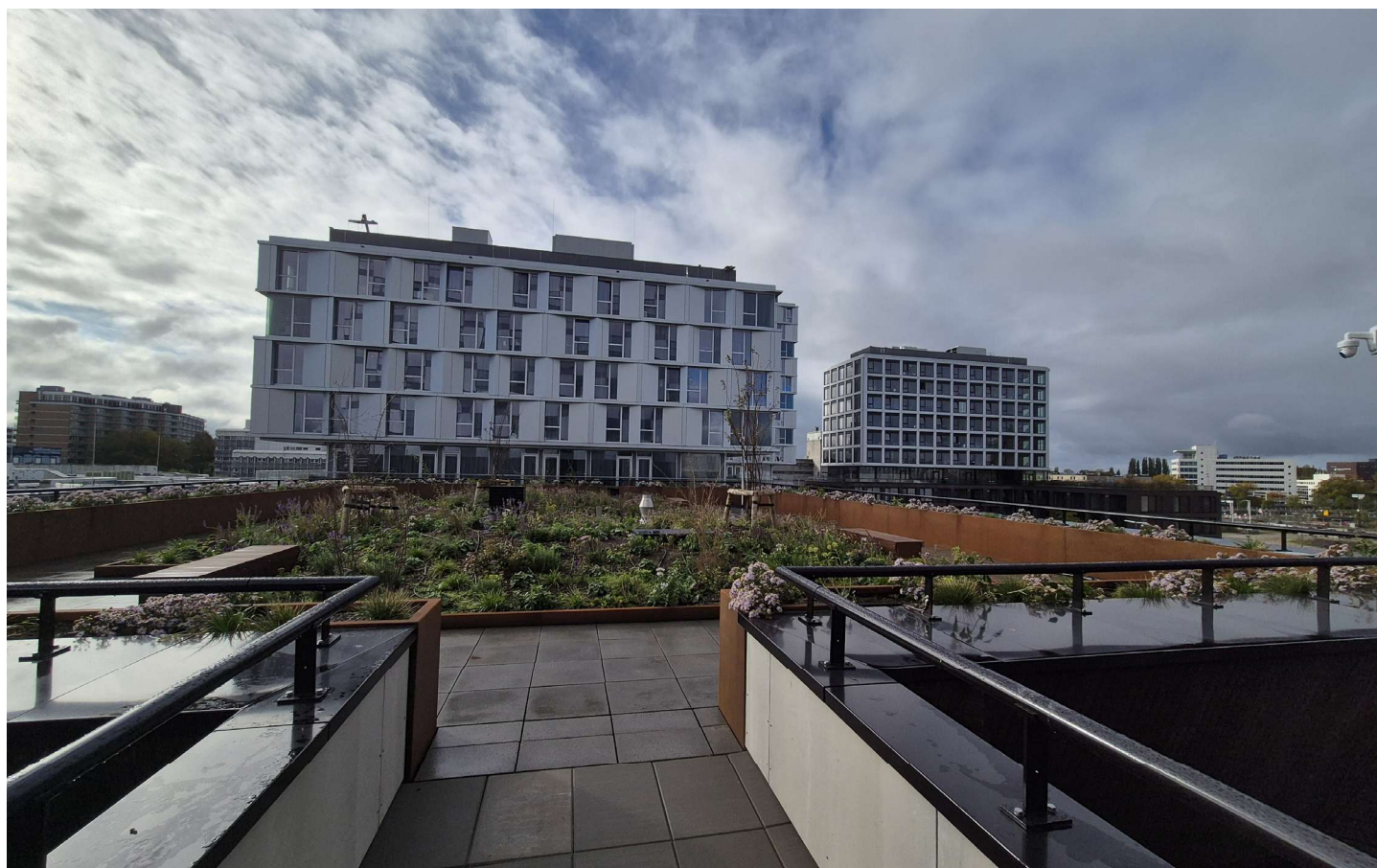
Gemeentes

Waterschappen

Met de volgende activiteiten:

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

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



Boven: Het project bestaat uit twee blokken die met elkaar verbonden zijn door een loopbrug.

‘Grondwerk is de basis van alles’

Bouwproject MORE krijgt letterlijk vorm vanaf de bodem. Alle voorbereidende grondwerkzaamheden zijn tot nu toe toevertrouwd aan [Kleywegen](#), een ervaren GWW-aannemer die zorgt dat het fundament klopt voordat de bouw de hoogte in kan. Van het aanbrengen van zandlagen voor de heistellingen tot het ontgraven van de complete bouwkuipen, het toepassen van bronbemaling, het uitgraven van ruimtes voor funderingsbalken en liftkelders en het plaatsen van betonplaten voor het stempelen van vloeren: elk onderdeel is van belang om de rest van de bouw vlekkeloos te laten verlopen.



Daarnaast heeft Kleywegen bij de fietsenstalling onder het straatwerk retentie granulaat aangebracht, bedoeld om het hemelwater van het dak te laten infiltreren. Ook zijn er stalen damwanden geplaatst en is verticale drainage aangebracht. “Een leuke opdracht,” zegt projectleider Nico de With. “Mede omdat we hier in fases aan het werk zijn. Je maakt steeds de voortgang mee. Dat maakt het afwisselend. Je ziet hoe het geheel stap voor stap vorm krijgt.” De werkzaamheden worden uitgevoerd in opdracht van hoofdaannemer Heddes

Bouw & Ontwikkeling. De samenwerking verloopt soepel en gestructureerd, vult directeur Jelle van der Kleij aan. “We stemmen per fase nauw af. Grondwerk is de basis van alles. Als dat goed is, kan de rest van het project zonder haperingen door.” Naar verwachting blijft het bedrijf ook bij de volgende fasen van het MORE-project een belangrijke rol spelen.

Integrale aanpak

Kleywegen is gelieerd aan Kleybruggen. Kleywegen richt zich op grondwerk, wegen en riolering, terwijl Kleybruggen zich specialiseert in civiele kunstwerken in en rondom water. Samen bestrijken ze het hele werkveld, van ontwerp tot uitvoering en onderhoud. “Wij zijn heel breed bezig,” vertelt Van der Kleij. “We doen het graafwerk, maar ook het straatwerk. Van begin tot eind kunnen we alles uitvoeren. Daardoor heeft de opdrachtgever één aanspreekpunt. Dat werkt wel zo prettig.” Die integrale aanpak betekent dat de organisatie niet alleen uitvoert, maar ook meedenkt over de juiste werkwijze, de risico's en de meest efficiënte volgorde. Een belangrijk onderscheidend punt is dat het bedrijf regelmatig risicodragend werkt. Dit houdt in dat er voor een vaste prijs wordt gewerkt. “Dat doen we als we vanaf de ontwerpfase mee kunnen denken,” zegt Van der Kleij. “Opdrachtgevers waarderen dat. Ze weten dan precies waar ze aan toe zijn.”

Projecten

Tot de recente projecten van beide bedrijven behoren Florissant Wonen in Boskoop, waar een onderheide wegfundering werd ontworpen vanwege de slappe en zettingsgevoelige bodem, en Noodinlaat De Rondehoep. Bij dit civiele project plaatste Kleybruggen 160 meter stalen damwand en zijn 78 funderingspalen geheid. Deze projecten laten zien hoe veelzijdig de organisaties zijn.



**WIE DROMEN
REALISEERT,
WORDT GEZIEN.**

SPECIALIST IN METALEN GEVELBEKLEDING

010 - 208 37 88 | WWW.ALDOWA.NL



ALDOWA
LEAVE YOUR MARK

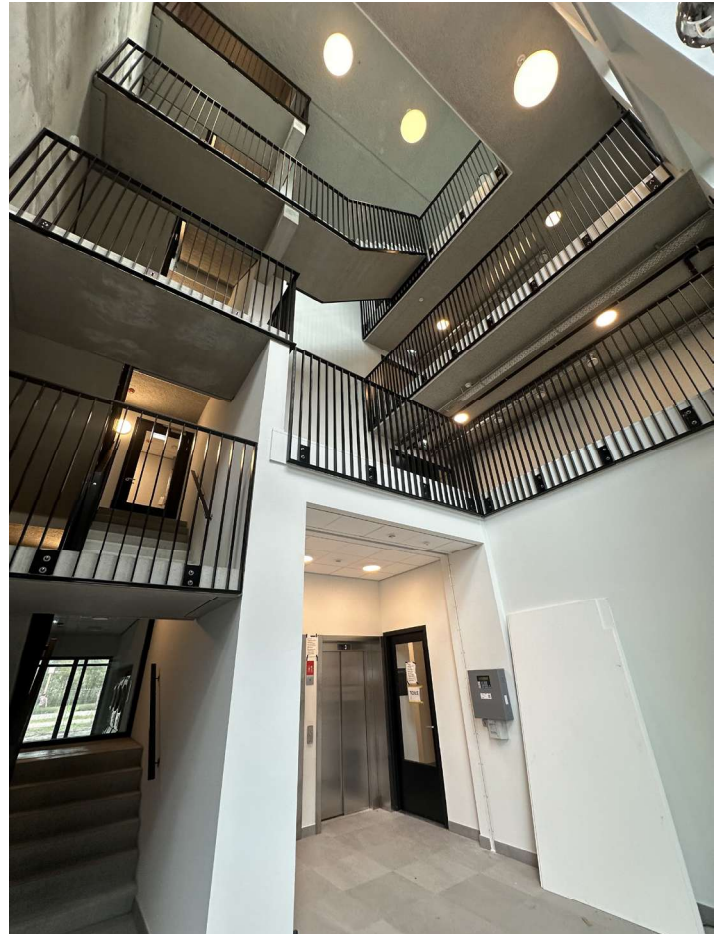
Markante composietgevel

De gevelbekleding van MORE 5 komt van Aldowa. Deze specialist in gevelbekledingsystemen van metaal en composiet ontwierp, produceerde en installeerde de markante composietgevelbekleding. In totaal gaat het om 2.000 m² met een kunststof kern en een buitenblad van aluminium. Ook de plafonds van de verbindingstunnel tussen de twee gebouwen en de luifels boven de deuren komen van Aldowa.

Composiet gevelbekleding wordt veel toegepast. “Het valt in de smaak, ook bij architecten,” vertelt Edwin Nipius, projectleider bij Aldowa. “Dat komt mede omdat het vrij dun is, slechts 4 millimeter. Daardoor kun je er mooie scherpe hoeken mee maken.” Aldowa werkt vooral voor de bouw, zowel voor de woning- en de utiliteitsbouw als voor de infrasector. Vaak betreft dit opvallende, architectonisch uitdagende projecten (‘landmarks’): gebouwen die eruit springen qua design en zichtbaarheid.

Voor de entree van Hoog Catharijne in Utrecht realiseerde Aldowa bijvoorbeeld een opvallende ‘wimpergevel’ bestaande uit zo’n 750 aluminium schelpen. Bij De Groene Boog - de nieuwe snelwegverbinding tussen de A13 bij Rotterdam en de A16 bij het Terbregseplein - was Aldowa verantwoordelijk voor het ontwerp, de productie en montage van de akoestische voorzetwanden. Die zijn voorzien van geperforeerde aluminium beplating. Ook in het buitenland is Aldowa steeds vaker actief, onder meer in Saudi-Arabië, waar het bedrijf het netwerk maakt voor zeven aaneengesloten villa’s.

Onder: Opvallend is de markante composiet gevelbekleding van MORE 5.



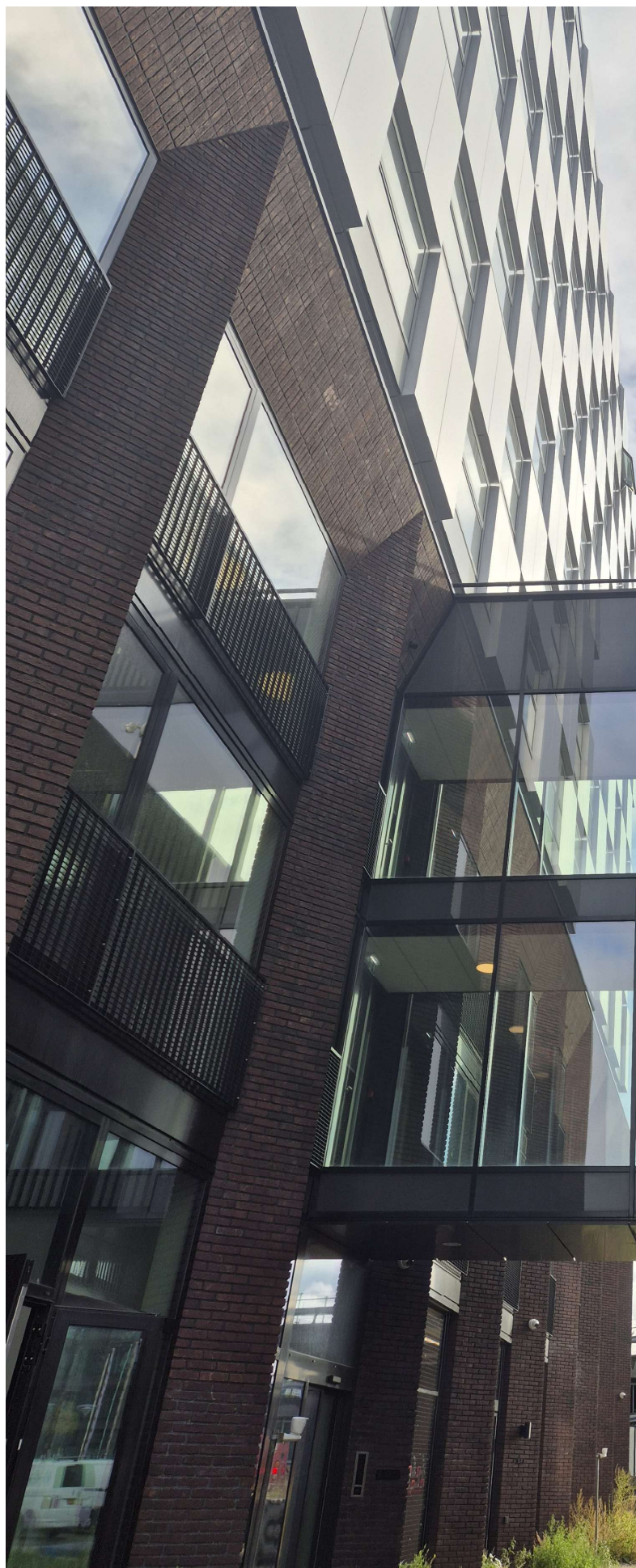
Al het staalwerk in MORE 5 uit één hand

Het staalwerk in MORE 5 komt van Roeleveld Staal. Dit in staal gespecialiseerde bedrijf verzorgde onder meer de roosterhekken voor de buitengevel, de gaashekwerken in de fietsenstalling en de hekwerken en leuningen in het trappenhuis. Bijzonder daarbij: de hoogte van deze hekwerken, namelijk 1,20 meter in plaats van 1 meter regulier.

“Een wens van de architect,” verduidelijkt John Roeleveld, directeur en mede-eigenaar van het staalbedrijf. “Zo ontstaat een robuuste industriële uitstraling.” Voor de open ruimte naast de entree leverde en monteerde Roeleveld Staal de videhekwerken. Ook de staalconstructie voor de zonnepanelen en de lamellenwand op het dak komt van dit bedrijf, evenals het constructiestaal in de ruwbouw. “Eigenlijk hebben we al het staalwerk gedaan.”

Ook in MORE 1 & 2

Roeleveld Staal is een ervaren staalconstructiebedrijf met een moderne werkplaats in Den Haag. Ook in MORE 1 en 2 komt al het staalwerk van Roeleveld Staal.





Opdrachtgever

Universiteit Leiden Vastgoed

Projectontwikkelaar

Lingotto Ontwikkeling BV, Amsterdam

Architect

Paul de Ruiter Architects, Amsterdam

Hoofdaannemer

Heddes Bouw & Ontwikkeling BV, Hoorn

E-installateur

ETB Cas Sombroek, Volendam

S-installateur

Loodgietersbedrijf J.A. Hoogendoorn,
Ridderkerk

Staalconstructie

Roeleveld Staal BV, Den Haag

Gevelbepating

Aldowa BV, Rotterdam

Grondwerkzaamheden

Kleywegen BV, Woerden

Betonmortel

Albeton BV, Krimpen aan den IJssel

Bouwprogramma

Bouwen huurappartementen, horeca &
collectieve ruimtes op het Bio Science Park

Bouwperiode

Januari 2024 - oktober 2025

Bruto vloeroppervlakte

Circa 15.000 m²