

Tekst | Patricia van der Beek Beeld | De Vries en Verburg Bouw B.V

# Wonen in een bijenkorf

Middenin Leidsche Rijn realiseert De Vries en Verburg Bouw B.V. uit Stolwijk het project B@ducated, een wooncomplex met 250 micro-appartementen voor studenten en young professionals. Voor deze 'bezige bijen' voorziet dit goudkleurige gebouw, met gevels in honingraatmotief, in een dynamische en inspirerende woonomgeving.

B@ducated is, net als het naastgelegen appartementencomplex Reykjavik, een ontwikkeling van Sustay. "Begin 2017 kwamen wij bij Sustay in beeld voor de realisatie van beide gebouwen", vertelt projectleider Rick Schakel van De Vries en Verburg Bouw. "Enkele maanden later startten we beide projecten op; Reykjavik eerst, op de voet gevolgd door B@ducated." De exploitatie van B@ducated is in handen van vastgoedbedrijf Camelot.

## WERKBIJEN IN EEN BIJENKORF

Met B@ducated wordt invulling gegeven aan een groot tekort aan adequate huisvesting voor jonge woningzoekenden met een beperkt budget. De architecten van Het Ontwerpteam lieten zich door deze jonge doelgroep inspireren. Zij zagen de toekomstige bewoners van B@ducated als werkbijen in een bijenkorf. Dit brachten zij in beeld met een vrij hangende aluminium gevel in honingraatmotief, die met zijn gouden kleur stevig contrasteert met de antracietkleurige betongevel daarachter. Schakel: "In de binnentuin op het binnendek komt dit honingraatmotief eveneens terug. Vanaf de galerijen heb je hier mooi zicht op."

## TURNKEY APPARTEMENTEN

Het woongebouw telt zes woonlagen en heeft een grote onderdoorgang met hoge kolommen onder de vierde verdieping. Op de begane grond be-

vindt zich de glazen plint met twee commerciële ruimtes en het kantoor van Camelot. Ook de stallinggarage, met 29 parkeerplaatsen en ruim 280 fietsenrekken is op de begane grond te vinden. De daarboven gelegen verdiepingen bieden ruimte aan de 250 appartementen, met oppervlakten van circa 23 tot circa 50 vierkante meter. "De appartementen worden compleet opgeleverd", zegt Schakel. "Wij voorzien elke woning van een complete badkamer, vloerbedekking en behang. Camelot zorgt voor de keukens en de meubels."

## BETONNEN CASCO, ALUMINIUM GEVEL

In juni 2017 ging de bouw van B@ducated van start met het heiwerk. De paalfundering bestaat uit vibropalen. Daarop bracht De Vries en Verburg een in het werk gestorte fundering aan, met daarop een kanaalplaat betonvloer als begane grond. "De verdiepingen bouwden we op met in het werk gestorte wanden en breedplaatvloeren", zegt Schakel. "De binnengevel voerden we uit met houtskelbouw binnenspouwbladen. Voor de buitengevel pasten we een prefab betonnen binnenspouwblad toe en kunststof kozijnen. Daar voorlans monteerden we de vrij hangende gevel." Zonnepanelen op het dak voorzien in een deel van de elektriciteitsbehoefte van B@ducated. Warmte en warmwater wordt verkregen via een aansluiting op het stadsverwarmingsnet.



'De appartementen worden compleet opgeleverd'



In de binnentuin op het binnendek komt het honingraatmotief terug.

## ALLES ONDER CONTROLE

Over de status van de werkzaamheden zegt Schakel: "De afbouw is in volle gang. We voorzien de laatste verdieping van behang en vloerbedekking. Buiten is de gemeente bezig met het straatwerk." Een complicerende factor tijdens de uitvoering is dat de bouwplaats krap is en dicht tegen het spoor aan ligt. Dit maakt dat De Vries en Verburg zoveel mogelijk materialen just-in-time laat aanvoeren. Voor het werken aan het spoor worden specifieke maatregelen genomen, zoals het aarden van de kranen. "Alles is onder controle", zegt Schakel tevreden. "Half november 2018 leveren wij de woningen op en kunnen 250 jongeren direct verhuizen naar hun nieuwe, eigen stekje." ■



Detail vrij hangende gevel met honingraatmotief.

## Bouwinfo

<b>Ontwikkelaar</b>	Sustay, Utrecht
<b>Exploitant</b>	Camelot Europe, Utrecht
<b>Architect</b>	Het Ontwerpteam, Vinkeveen
<b>Aannemer</b>	De Vries en Verburg Bouw B.V., Stolwijk
<b>Installateur</b>	KlimaatService Holland B.V. (W), Van den Pol (E)
<b>Bouwperiode</b>	juni 2017 – november 2018

## Slim&Duurzaam



van  
den  
**POL**  
elektrotechniek

vandenpol.com

## Projectinfo

### Slim, snel en goed

De elektrotechniek in B@ducated wordt verzorgd door Van den Pol. De Montfoortse specialist realiseert de elektrotechnische, communicatie- en brandmeldinstallatie plus infrastructuur voor het camerasysteem.

"En met de aanleg van LED-verlichting en bijna honderd zonnepanelen dragen wij substantieel bij aan het duurzame karakter", zegt projectleider Theo Severs. In B@ducated komt een kantoor van Camelot, verhuurder van de studentenwoningen. "Daar realiseren wij de E-, data- en inbraakinstallatie." Ook in het naastgelegen appartementencomplex is Van den Pol actief. De bouw hiervan loopt parallel met B@ducated.

Wat zijn de belangrijkste uitdagingen? "De beperkte ruimte op de bouwplaats en het hoge tempo, met wekelijks 15 wooneenheden. Om de gewenste kwaliteit en snelheid te realiseren, is onze ervaring met grootschalige studenthuisvesting zeker een voordeel." Van den Pol was eerder onder meer betrokken bij projecten in Amsterdam en Vaals. "Actuele voorbeelden zijn studentcomplexen in Utrecht en opnieuw Amsterdam, waar we 955 units slim, snel en goed van techniek voorzien."

## NIEUWBOUW APPARTEMENTEN B@DUCATED (Z1) TE UTRECHT



- + Ontwikkeling
- + Bouw
- + Belegging
- + Service en Onderhoud



[www.devriesverburg.nl](http://www.devriesverburg.nl)

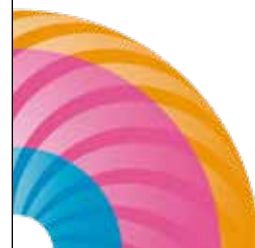


SAMEN BOUWEN WIJ DE TOEKOMST



Klimaat-service Holland BV  
is specialist op het gebied van:

- ⇒ Verwarmingsinstallaties
- ⇒ Koelinstallaties
- ⇒ Klimaatplafonds
- ⇒ Luchtbehandelingsinstallaties
- ⇒ Ventilatie installaties
- ⇒ Regelininstallaties
- ⇒ Afstandbeheer
- ⇒ Sanitaire installaties
- ⇒ Drinkwaterinstallaties
- ⇒ Regenwateropvangsysteem
- ⇒ Riolering



**KILMAATSERVICE  
HOLLAND BV**

Nijverheidsstraat 31  
3371 XE Hardinxveld-Giessendam  
Tel. 0184 - 613911  
Fax 0184 - 614230

[www.klimaat-service.nl](http://www.klimaat-service.nl)

Tekst | Patricia van der Beek Beeld | De Vries en Verburg Bouw B.V

W-installaties B@ducated:

## 'Jonge doelgroep vereist specifieke benadering'

In opdracht van De Vries en Verburg Bouw B.V. realiseert Klimaat-service Holland B.V. de werktuigbouwkundige installaties voor project B@ducated in Leidsche Rijn. Net als in het naastgelegen appartementencomplex Reykjavik, ook een project van De Vries en Verburg, installeert Klimaat-service Holland er de verwarming, ventilatie en het sanitair.

"De installaties van B@ducated zijn anders dan die van Reykjavik", vertelt projectleider Kees Pille van Klimaat-service Holland. "De aansluiting voor stadsverwarming bijvoorbeeld. Eneco biedt deze niet aan tot in de woningen, maar tot een centraal punt op de begane grond. Van daaruit maken wij de installaties tot in de appartementen, inclusief warmte-units voor de warmwatervoorziening." Jan Nederveen, directeur Nieuwbouw bij Klimaat-service Holland, voegt toe: "B@ducated richt zich op jongeren. Dat vereist een specifieke benadering. Een deel van de installaties bevindt zich bijvoorbeeld buiten de appartementen. Zo hoeven we bij wisselingen niet steeds in de woningen."

### VENTILATIE EN SANITAIR

De ventilatie in de 250 appartementen van B@ducated wordt collectief geregeld via drukgerelgde dakventilatoren. Op dit ventilatiesysteem kunnen bewoners relatief weinig invloed uitoefenen. Plakt een bewoner bijvoorbeeld in zijn appartement de ventilatie af, dan hebben andere bewoners daar geen last van. Over het sanitair zegt Pille: "De kwaliteit is verrassend hoog. Onder meer de kranen en de douchewand hebben een luxe uitstraling."

### RESPECT VOOR ELKAARS WERK

De planning voor B@ducated is strak. Klimaat-service Holland moet in korte tijd een grote hoeveelheid appartementen gereed krijgen. "Dat lukt ook", zegt Nederveen. "Onze intensieve samenwerking met De Vries en Verburg en de andere partijen draagt hier grotendeels aan bij. We weten wat we aan elkaar hebben. En met respect voor elkaars werk kijkt iedereen verder dan zijn eigen taken. Daar wordt het werk in zijn totaliteit beter van." ■

'Een deel van de installaties bevindt zich buiten de appartementen'



De ventilatie wordt collectief geregeld via drukgerelgde dakventilatoren.