

Tekst | Patricia van der Beek Beeld | De Vries en Verburg

# Splinternieuwe starterswoningen in Leidsche Rijn

Betaalbaar wonen in Utrecht wordt steeds lastiger. Zeker voor kleine huishoudens met een middeninkomen. Met de nieuwbouw van Reykjavik, midden in Leidsche Rijn, wordt in de woonbehoefte van deze doelgroep voorzien.

Het appartementencomplex Reykjavik is een project in opdracht van Stichting Pensioenfonds van Metalektro. Syntrus Achmea kocht het gebouw en zet de appartementen in de markt als betaalbare huurwoningen voor starters. De ontwikkeling hiervan is in handen van Sustay. De Vries en Verburg Bouw B.V. uit Stolwijk is verantwoordelijk voor de uitvoering.

## 149 APPARTEMENTEN

Het ontwerp van Reykjavik is afkomstig van diederendirrix. Het architectenbureau uit Eindhoven gaf het gebouw aan het Reykjavikplein een Scandinavische look, gekenmerkt door strakke vormen, aardse kleuren en hoogwaardige materialen. Afwisselend horizontale en verticale gevelstenen zorgen voor een levendig gevelbeeld. Het woongebouw telt zeven woonlagen met in totaal 149 appartementen van circa 40 tot circa 90 vierkante meter. Uniek zijn de studio's op de begane grond, met plafonds op ruim vier meter hoogte. Daarboven bevinden zich de een-, twee- en driekamerappartementen. Alle woningen hebben een eigen buitenruimte. Aan de galerijzijde kijken zij uit op de gezamenlijke binnentuin. Onder het gebouw bevindt zich de stallinggarage met 65 parkeerplaatsen en 200 fietsenrekken.

## STEENSTRIPS IN PLAATS VAN METSELWERK

Op 11 mei 2017 startte De Vries en Verburg Bouw met de realisatie

van het starterscomplex. Projectleider Rick Schakel licht de werkzaamheden toe: "Het complex is gebouwd op een paalfundering van vibropalen en een begane grondvloer van kanaalplaten. Daarop bouwden we de betonconstructie, bestaande uit in het werk gestorte betonwanden, enkele prefab kolommen en breedplaatvloeren.



Het woongebouw telt zeven woonlagen, met in totaal 149 appartementen.



Een deel van de elektriciteit wordt opgewekt door zonnepanelen op het dak.

De houtskelbouwelementen, die tevens dienst deden als randkist, namen we meteen in de ruwbouw mee. De gevelafwerking bestaat uit steenstrips. Traditioneel metselwerk was, gezien de krapte in de bouwsector, niet op korte termijn realiseerbaar. Met de steenstrips behalen we het beoogde architectonische resultaat en kunnen we conform planning opleveren."

## STADSVERWARMING EN ZONNEPANELEN

De appartementen worden afgebouwd met Gibo binnenwanden, anhydriet dekvloeren en stalen binnenkozijnen. Verder worden de badkamers en toiletten voorzien van hoogwaardig sanitair. De keukens worden compleet opgeleverd met ATAG inbouwapparatuur. Schakel: "De appartementen zijn compleet gasloos. Zij worden verwarmd via stadsverwarming; restwarmte die vrijkomt bij bijvoorbeeld elektriciteitscentrales, fabrieken of afvalverwerkingscentrales. Een deel van de elektriciteit wordt opgewekt door zonnepanelen op het dak."

## AFBOUW IN VOLLE GANG

De werkzaamheden staan inmiddels volledig in het teken van de afbouw. "Van beneden naar boven maken we de woningen gereed", zegt Schakel. "Zo zijn op de eerste verdiepingen de keukens al gemonteerd, terwijl op de bovenste verdiepingen het spuitwerk nog plaatsvindt. Ook de aanleg van het straatwerk en de binnentuin en de aansluiting van de nutsvoorzieningen zijn in volle gang. We werken in goede samenwerking met de opdrachtgever en betrokken partijen toe naar de eindoplevering." Op 18 november 2018 zijn de appartementen naar verwachting gereed en kunnen 149 alleenstaanden, jonge stellen en kleine gezinnen genieten van hun nieuwe huurwoning in Leidsche Rijn. ■



Zicht op de toekomstige binnentuin.

## Projectinfo

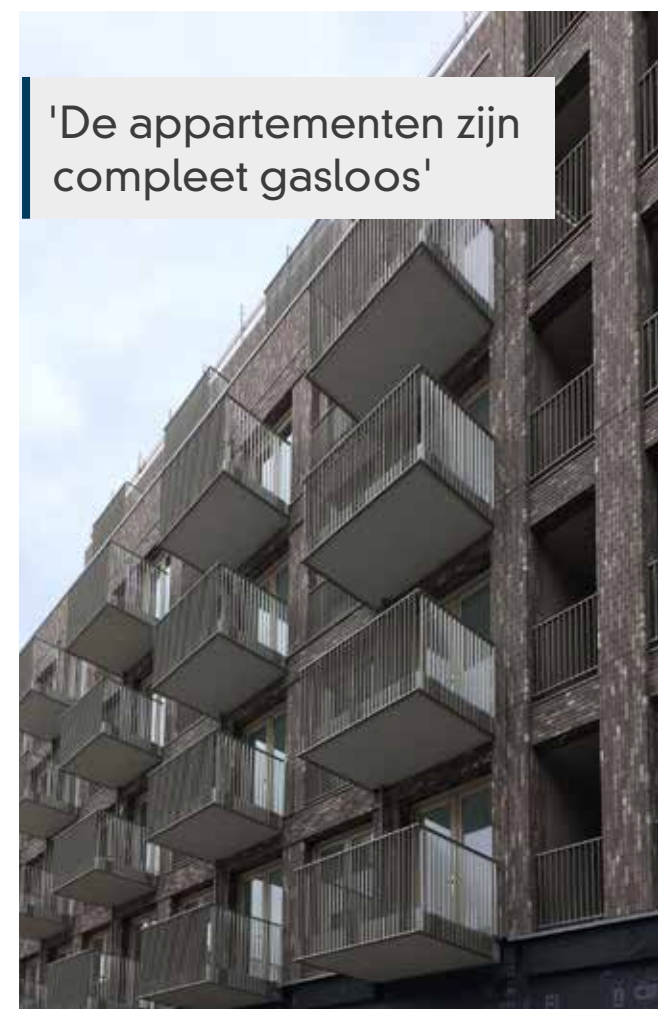
### Tempo maken in Leidsche Rijn

Voor vertrouwde partner De Vries & Verburg realiseert Van den Pol de elektrotechniek in B@Start/Reykjavik. "Het gaat om de complete E-installatie, verlichting en intercom, plus de brandmeldinstallatie in de parkeergarage", zegt projectleider Theo Severs.

Op het dak installeert Van den Pol 273 zonnepanelen. "Ook de LED-verlichting draagt bij aan de duurzaamheid, net als de bewegingsmelders in de parkeergarage." De bouw van B@Start loopt parallel met het naastgelegen complex studentenwoningen. Ook hier realiseert Van den Pol de E-installaties.

Doordat Van den Pol bij B@Start meerdere van haar specialismen inzet, zijn voorbereiding, uitvoering en oplevering in één hand. "Een groot voordeel: het komt de kwaliteit en snelheid absoluut ten goede." Snelheid is bij B@Start zeker van belang. "Met wekelijks 25 appartementen zit het tempo er bij ons goed in. De ruimte op de bouwplaats is beperkt. Strakke planning en tijdige aanlevering van materialen zijn dan ook cruciaal bij dit project."

## 'De appartementen zijn compleet gasloos'



Alle appartementen hebben een eigen buitenruimte.

## NIEUWBOUW APPARTEMENTEN B@START (Z2) TE UTRECHT



www.devriesverburg.nl

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



SAMEN BOUWEN WIJ DE TOEKOMST



De lage temperatuur vloerverwarming is per vertrek regelbaar.

### Projectinfo

#### W-installaties Reykjavik: logistiek net zo belangrijk als techniek

Als bouwteampartner van De Vries en Verburg levert en monteert Klimatech Holland B.V. de werktuigbouwkundige installaties voor Reykjavik in het Utrechtse Leidsche Rijn. Het vereist vooral logistieke aandacht en afstemming om de 149 startersappartementen conform planning van verwarming, ventilatie en sanitair te voorzien.

Kees Pille, projectleider bij Klimatech Holland, licht de werkzaamheden toe: "De verwarming van de appartementen gebeurt gasloos, via stadsverwarming. Eneco biedt de stadsverwarming aan tot aan de warmteunits van de appartementen. Daarop sluiten wij de lage temperatuur vloerverwarming aan, die per vertrek regelbaar is." De ventilatie wordt per appartement geregeld via een CO<sub>2</sub>-gestuurd systeem. In de badkamers en toiletten komt sanitair met onder andere hangende toiletten en A-kwaliteit kranen.

#### Effectieve trein

Vanwege de hoogte is Reykjavik voorzien van een hydrofoorinstallatie. Het water, dat via één voedingsleiding het appartementencomplex binnenkomt, gaat vanaf de hydrofoor via een leidingnetwerk naar de meterkasten. "De hoogte van het complex vraagt niet alleen technische, maar ook logistieke aandacht", zegt directeur Nieuwbouw Jan Nederveen van Klimatech Holland. "Met een effectieve trein van werkzaamheden maken we maximaal gebruik van de hoge repetitiefactor in de verdiepingen. Goede afstemming met betrokken partijen en nutsbedrijven is daarbij een vereiste."

#### Goede samenwerking

In september 2017 startte Klimatech Holland op Reykjavik, in oktober 2018 is de verwachte oplevering. Met de afbouw in volle gang kijkt Pille alvast tevreden terug: "De samenwerking met De Vries en Verburg en de andere partijen verloopt goed. Er is veel onderling overleg, zowel op voorlieden- als op projectleidersniveau. Gaan bepaalde werkzaamheden niet volgens plan of lopen we tegen onvoorziene zaken aan, dan pakken we dat direct met elkaar op. Dat werkt prettig."



Klimatech Holland BV  
is specialist op het gebied van:

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

**KLIMATECH  
HOLLAND BV**

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

www.klimatech.nl

## Slim&Duurzaam



van  
den  
**POL**  
elektrotechniek

vandenpol.com

### Bouwinfo

- Opdrachtgever** Stichting Pensioenfonds van de Metalektro, Den Haag
- Belegger** Syntrus Achmea Real Estate & Finance, Amsterdam
- Ontwikkelaar** Sustay, Utrecht
- Architect** diederendirrix, Eindhoven
- Aannemer** De Vries en Verburg Bouw B.V., Stolwijk
- Installaties** Klimatech Holland, Hardinxveld-Giessendam en Van den Pol Elektrotechniek
- Bouwperiode** mei 2017 – november 2018