

Tekst | Irene Teunissen Beeld | Goossens te Pas

# CREATIVITEIT VEREIST

In het centrum van Almelo is blok Haven Zuid nagenoeg gereed. Dit project omvat de nieuwbouw van een éénlaags winkelplint met daarop 42 appartementen. Tussen de winkels op de begane grond en de appartementen ligt een parkeerdek dat aansluit op het reeds bestaande, naastliggende parkeerdek van de gemeente. Eind oktober/begin november 2018 wordt het project opgeleverd. De complexiteit hiervan maakte een creatieve aanpak soms nodig.

In de binnenstad van Almelo wordt een deel van het centrum geherstructureerd. Daarbij wordt onder meer de vroegere haven symbolisch teruggebracht naar dit gebied. Het eerste deel van deze herstructurering in de vorm van blok Haven Zuid is binnenkort afgerond. Het ontwerp ervan moest aansluiten bij de historische context van Almelo en zo de samenhang in de stad versterken.

Bouwcombinatie Dura Vermeer/Goossens Te Pas Bouw realiseert hier in opdracht van Urban Interest 4.000 m<sup>2</sup> aan commerciële ruimten met op het dak een parkeerdek voor 162 auto's. Daaromheen zijn in carrévorm 42 sociale huurappartementen gesitueerd, die door woningcorporatie Beter Wonen worden afgenomen. Dit zijn één- en drielaagse woonblokken met galerijen aan de binnenzijde en balkons aan de buitenzijde. De appartementengebouwen onderscheiden zich door de

'Amsterdamse grachtenhuizenstijl', de vijf soorten baksteen en de vier verschillende kleuren aan de buitengevel. "Op dit moment zijn we bezig met het afronden van de buitenschil en de afbouw van de binnenzijde", aldus Eddy Zuur, projectleider bij Goossens Te Pas Bouw. "Ons streven is eind oktober/begin november 2018 klaar te zijn."

## BIJZONDER WERK

Het is een mooi deelplan, maar zoals bij elk bouwproject gebruikelijk is, moesten ook hier de nodige hobbels genomen worden. Uitvoerder Rick Borst: "Het bijzondere van dit werk is onder meer het gevarieerde metselwerk van de gevels. De kleurstelling, het voegwerk, de manier van metselen en de diepte van de voegen. Al die variëteit is mooi, maar bracht wel met zich mee dat dit werk extra zorgvuldig moest worden uitgevoerd."

Ook de opbouw van de constructie had extra aandacht nodig. De plint met het vier meter hoge winkeldeel bestaat uit in het werk gestorte en prefab betonnen kolommen, holle betonnen wanden en cementdekvloeren. Daar bovenop bevinden zich de appartementen waarvan de constructie wordt gevormd door breedplaatvloeren met daarop in het werk gestorte betonnen wanden en binnenwanden van gips. En tot slot kanaalplaatvloeren. "De betonvloeren van de appartementen hangen als het ware aan de betonwanden erboven. Om geen vertraging op te lopen vanwege het uitharden van het beton, hebben we de samenstelling ervan iets gewijzigd", vertelt de projectleider. "Daardoor was het beton al na vijf in plaats van negen dagen uitgehard en kon de bouw vlotjes doorgang vinden. Uiteraard hebben we deze aanpassing nauwgezet gemonitord."

## COMPARTIMENTEN

Borst noemt ook het parkeerdek. "Dit hebben we in vier compartimenten onderverdeeld. Mocht zich ergens een lekkage voordoen, dan hoeft maar een bepaald deel van het dak te worden onderzocht." Dit dak bestaat eveneens uit meerdere lagen: de onderste is van beton met daar bovenop een bitumenlaag. De isolatie die daar weer op ligt, biedt tevens extra bescherming tegen lekkage voor deze onderliggende bitumenlaag. Bovenop de isolatie bevinden zich drainagematten met substraat en tot slot nog een laag betonklinkers.

Zuur: "Het is een complex, uitdagend en dynamisch project, waarbij we de nodige creativiteit gebruiken om alles op tijd en naar tevredenheid te realiseren. Maar dit gaat lukken, het wordt verschrikkelijk mooi!" ■



## Projectinfo

### 'Het dak als vloer'

Farwick Groenspecialisten BV uit Enschede werkt aan het vergroenen van de totale buitenruimte, van daktuinen tot speeltuinen. Kortom, alles wat met groen in de leefomgeving te maken heeft. Ook bij blok Haven Zuid in Almelo is het 120 jaar oude familiebedrijf betrokken.

"Wij richten ons tegenwoordig vooral op het vergroenen van binnenstedelijk gebied", zegt directeur-eigenaar Han Farwick. "Als full service groenvoorzieningsbedrijf bieden wij een breed scala aan oplossingen, waarbij gezondheid en duurzaamheid centraal staan. Wij realiseren en onderhouden de totale buitenruimte, dus groen, blauw én grijs." Bij blok Haven Zuid heeft het bedrijf het gehele parkeerdek (circa 4.300 m<sup>2</sup>) voorzien van dakbestrating.

De opbouw van het pakket, drainagebaan, granulaat en split is afgestemd op de bouwkundige constructie: een omkeerdak (isolatie bovenop de dakbedekking). Op welke wijze het parkeerdek verder wordt 'begroend', is nog niet bekend. Wel heeft Farwick op één van de woonblokken, blok C, al een mossedum dakbegroeiing aangebracht.

Volgens Farwick krijgen platte daken steeds meer gebruiksfuncties. "Uniek is hier dat het om zo'n groot dek van 4.000 m<sup>2</sup> middenin de stad gaat. Het is een perfect voorbeeld van een multifunctioneel dak. Het dak als vloer, mooi toch."



Haven Zuid dakbestrating.



Haven Zuid sedumdak op blok C.



**ROUWMAAT** groep

Uw partner voor alle infraprojecten. Grond- en rioleringswerken, maar ook terreinverharding en terrein-inrichtingswerken. Daarnaast wordt uw bedrijfsafval en bouw- en sloofafval vakkundig afgevoerd in een maatwerk container.



**ROUWMAAT** groep

Regelt het gewoon!

T 074 242 0541  
www.rouwmaat.nl

De Rouwmaat Groep heeft vestigingen in Groenlo, Hengelo (Ov.), Enschede, Losser, Rijssen, Zutphen, Ulft en Bocholt (D).

**van de Blaak**  
ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Wij ontwerpen, installeren en onderhouden **elektrotechnische installaties** in de utiliteits- en woningbouw.

- Verlichtingsinstallaties
- PV zonnepanelen
- Laadpunten elektrische auto's
- Licht/kracht
- Datanetwerken en
- Domotica en zorgsystemen
- Inbraakdetectie- en camerasystemen
- Brandmeld- en ontruimingsinstallaties
- Noodverlichting
- Inspectie, Service en Onderhoud

**GROOT ZIJN EN TOCH KLEIN BLIJVEN**  
Een sterk team op het gebied van gas, water en elektra. Groot zijn en toch klein blijven. Dan ben je qua prijs en service een interessante partner voor het MKB. Dat is dan ook de reden dat Van de Blaak Technische Installaties uit Harskamp en Van Grootheest CV- en loodgieterbedrijf uit Harskamp, hun krachten hebben gebundeld. Het team met samen meer dan 100 jaar ervaring mag zich totaalinstallateur noemen. "Die combinatie levert voor de klant alleen maar voordelen op", aldus Martin van Beek.

Wij hebben een passende oplossing voor alles op het gebied van elektrotechnische installaties.

Otterloseweg 2 | 6732 BS Harskamp | T: 0318 45 72 48 | info@vandeblaak.nl | www.vandeblaak.nl

**MORSINK**  
CONSTRUCTIE

*Staal dat Staat!*



Vonderweg 12 7468 DC Enter  
Tel. 0547 - 383 803 Fax 0547 - 383 849

**MORSINKCONSTRUCTIE.NL**

**FARWICK**  
groenspecialisten

Enschede - Nijverdal

- ✓ Groenvoorziening
- ✓ Particuliere tuinen
- ✓ Daktuinen
- ✓ Boomverzorging
- ✓ Natuurbaden



Auke Vleerstraat 180  
7547 PH Enschede  
T 053 428 33 22  
www.farwick.nl



**Projectinfo**

**Grondwerk en bouwafvalverwerking**  
Bij project Centrumplan Haven Zuid Almelo heeft Rouwmaat Hengelo BV onder meer het grondwerk en de bouwafvalverwerking voor zijn rekening genomen.

"Medio 2017, precies één week nadat wij de aanvraag ontvangen hadden, werd de opdracht voor grondwerk en bouwafvalverwerking aan ons verstrekt", vertelt Jan Willem Kappert, vestigingsleider van Rouwmaat Hengelo. "En weer een week later hadden we de bouwput van 4.800 m<sup>2</sup> ontgraven en alle grond veilig en duurzaam afgevoerd. Dit is in nauw overleg met de gemeente Almelo gebeurd. Ons hoofddoel was de transportkilometers tot een minimum te beperken." Om de meeste efficiency te behalen, werd de grond door meerdere 8x8 aangedreven kipperauto's afgevoerd. Door het grondwerk en de afvoer ervan op deze manier uit te voeren, is de CO<sub>2</sub>-uitstoot tot een minimum beperkt.

Voor de verwerking van het bouwafval heeft het bedrijf gebruikgemaakt van afvalcontainers met gecertificeerde hijsogen. De 6 m<sup>3</sup> diepe containerbakken werden daarvoor op de verdiepingvloeren gehesen en droegen zo bij aan het minimaliseren van het afvaltransport tijdens de ruwbouw. Tot slot gaat Rouwmaat nog zorgdragen voor het aanleggen van de definitieve buitenriolering. Kappert: "Met onze werkwijze bieden wij hier kwalitatief optimale en duurzame oplossingen voor grondwerk, bouwafvalverwerking en riolering."



Hijsccontainer in torenkraan.

**Projectinfo**

**Groot zijn en toch klein blijven**  
Dat is Van de Blaak Technische Installaties BV. Een kleinschalig bedrijf dat elektrotechnische installaties ontwerpt, installeert en onderhoudt voor alle soorten projecten in de utiliteits- en woningbouw. Van een eenvoudige keuken tot een volledig woonzorggebouw. Het bedrijf uit Harskamp werkt onder meer voor hotels, (gemeentelijke) overheden, aannemers én particulieren. Voor blok Haven Zuid in Almelo is de totaalinstallateur bezig met al het elektrotechnische installatiewerk, dat in oktober 2018 gereed moet zijn.

"Omdat we relatief klein zijn, hebben we korte lijnen en zijn we sterk in het samenspel met de aannemer", zegt projectleider Bart van Santen. "Mooi is dat wij hier nauw betrokken zijn bij het hele proces, van de ontwikkeling van de panden tot aan de ingebruikname ervan. Zo kunnen eventuele missers makkelijk voorkomen worden." Omdat Van de Blaak voor het commerciële gedeelte op de begane grond weinig hoeft te doen, richten de werkzaamheden zich hoofdzakelijk op de appartementen en het parkeerdek.

Van Santen: "Bij de 42 woningen hebben wij de complete elektrotechnische installatie verzorgd, van de wandcontactdozen tot de videofooninstallatie. En op het dak van blok 1 hebben wij 160 zonnepanelen aangelegd ten behoeve van de algemene voorzieningen. Voor de onderliggende parkeergarage hebben we de verlichting aangebracht en zijn we bezig met de openbare techniek zoals de hellingbaanverwarming van de drive-overs en de camerabewaking." Daarbij is het de kunst om alle technische installaties tussen de appartementen onderling en tussen de woningen en het parkeerdek op elkaar te laten aansluiten. "Een deel van het bestaande Havenblok winkelcentrum moest worden afgebroken, terwijl de elektrische installaties wel aan elkaar gekoppeld moeten worden. Om alles te ontsluiten, hebben wij daarvoor de infrastructuur, het kabelgootraccé, eveneens moeten aanleggen. Een uitdagende klus, die helemaal gelukt is!"



**Bouwinfo**

**Opdrachtgever**  
Urban Interest

**Ontwerp**  
Buro Van der Goes/ SUM+ architecten

**Advies constructie**  
Aveco De Bondt

**Uitvoering bouw**  
Bouwcombinatie Dura Vermeer/Goossen  
Te Pas Bouw

**Uitvoering infra**  
Rouwmaat

**Installaties**  
Van der Blaak (E), Cevesin (W)

**Bouwperiode**  
juni 2017 – oktober/november 2018