



De gevel is afgewerkt met traditioneel metselwerk en geanodiseerde aluminium kozijnen.

Tekst | [Lieke van Zuilekom](#) Beeld | [Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen BV](#)

‘Prachtig wonen in hartje Amstelveen’

Vlakbij het Stadshart van Amstelveen, tussen de Groenelaan en de Nicolaas Tulplaan is half januari De Orangerie opgeleverd. Het project – een ontwerp van Lafour en Wijk Architecten – omvat twee identieke woontorens met 42 driekamerappartementen, verdeeld over zeven woonlagen. ‘Camelia’ en ‘Oleander’ zijn verbonden middels een parkeergarage op de begane grond. Op het dak van de parkeergarage is een daktuin aangelegd. “Tijdens de ontwerp- en bouwfase stonden maximaal wooncomfort, optimaal gebruiksgemak en een hoog afwerkingsniveau centraal”, vertelt Dirk Vet, bedrijfsleider van hoofdaannemer Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen BV, dat het project in opdracht van en in nauwe samenwerking met Altera Vastgoed NV realiseerde.

Enkele maanden na de oplevering kijkt Vet terug op een geslaagd maar ook uitdagend project: “De bouwtijd was kort. We kregen effectief slechts dertien maanden de tijd om het volledige complex te realiseren, wat een nauwe afstemming vroeg met alle betrokken partijen. Van de architect en constructeur tot en met alle installateurs. Inclusief de gemeente Amstelveen, die op het terrein nog alle nutsvoorzieningen moest aanleggen.”

UITWERKING IN BIM

Om clashes en faalkosten tijdens de uitvoering te voorkomen, is gekozen voor uitvoering en afstemming in BIM. “Waardoor al voor de start van de bouw alle werktekeningen van architect, constructeur en installateurs op orde waren”, vertelt hij. “En waardoor de uitwerking van alle prefab onderdelen en kozijnen al behoorlijk ver gevorderd was. Een voorwaarde voor een snelle voortgang.”

In november 2015 werd gestart met de bouw, waarbij allereerst de fundering voor de parkeergarage en beide woontorens werd gestort. Vet: “Daarna volgde de ruwbouw van de woontorens, waarvoor we door het dak van de parkeergarage – tussen beide woontorens in – een bouwkraan hebben geplaatst. Omdat de ingang van de parkeergarage hierdoor werd geblokkeerd, hebben we dit bouwdeel pas in een later stadium afgebouwd. Waarbij we gebruik hebben gemaakt van een staalconstructie en kanaalplaten.”

Voor de constructie is gekozen voor een betonnen kern, vertelt hij, over de gehele breedte van de flat. “Waarbij de twee dragende buitenzijdes in dragend prefab beton zijn uitgevoerd. Op de kopse kanten is gekozen voor houtskeletbouw elementen. De gevel is afgewerkt met traditioneel metselwerk en geanodiseerde aluminium kozijnen.”

Omdat in de gespiegelde woontorens veel repetitief werk zat, kon heel efficiënt in een bouw-treintje worden gewerkt. “We zijn per verdieping de hoogte in gegaan, waarbij de vloeren- en wandvloegen afwisselend in beide torens hebben gewerkt, op steeds een ‘vrije’ etage. Waardoor het bouwtempo onverminderd hoog bleef.”

TIJDELIJKE OPLOSSING

Daarbij was het zaak om het pand zo snel mogelijk wind- en waterdicht te krijgen. Bepaald geen sinecure, volgens Vet. “Om aantasting van de aluminium kozijnen te voorkomen, hebben we ervoor gekozen om eerst alle metselwerk af te ronden. Waarbij we een tijdelijke, provisorische oplossing voor de kozijnopeningen hebben gezocht. Zodat in het gebouw al met de afwerking kon worden gestart. Zodra we op hoogte waren, hebben we van boven naar beneden de juiste kozijnen aangebracht.”

Alle 84 appartementen, die in grootte variëren van 71,5 m² tot 93 m² zijn door Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen BV afgewerkt met een luxe keuken, badkamer en toilet. Daarbij beschikken alle appartementen over een uitragend balkon van minimaal 10 m², voorzien van glazen wanden. Zodat bewoners geen geluidshinder ondervinden van de nabijgelegen Beneluxbaan. Vet: “Alle hallen zijn door ons voorzien van vloerbedekking.

In de entreehal is gekozen voor een tegelvloer, in combinatie met een bamboe houten lattenplafond voor een luxe eerste indruk. De parkeergarage en speedgate zijn bekleed met een geperforeerde staalplaat in een patroon, die tevens terugkomt in de zeefdruk van de balkonbeglazing en de doorvalbeveiliging. Hierdoor hebben we één mooi geheel gecreëerd.” Binnen twee weken na de oplevering waren alle appartementen verhuurd. ■



Projectinfo

SCHUINLOPENDE BALKONS

Aan de Groenelaan in Amstelveen zijn twee appartementencomplexen met ondergrondse parkeergarage en bergingen gerealiseerd. In totaal gaat het om 84 woningen. Bij alle woningen met balkon zijn op de balkonhekken – ten behoeve van de geluiddemping – geluidschermen aangebracht. Die werden geleverd en geplaatst door Solarlux. Dat bedrijf kan, zoals bij dit project, het gehele traject verzorgen, vertelt accountmanager André Jansen. “Onze kracht is dat we met een eigen systeem alles zelf kunnen uitvoeren, zowel het ontwikkelen, produceren als monteren.”

In Amstelveen werd gekozen voor het beglazingssysteem SL25, een bovenhangend systeem waarvan de buitenzijde van de ruiten naar binnen kan worden gedraaid. Daardoor kunnen de bewoners ze zelf wassen. Bij goed weer kan het volledig worden geopend. Het systeem is verkrijgbaar in verschillende diktes – bij dit project werd de 8 mm-versie met gehard glas toegepast in een lichtgrijze parelmoer- kleur voor de profielen. De specificaties zijn afgestemd op de eisen zoals vermeld in een onderzoeksrapport.

Jansen: “We hebben de plaatsing samen met de leverancier van de balkonhekken uitgevoerd. Aandachtspunt hier was dat de balkons schuin aflopen. Daar moet je op detailtechnisch niveau rekening mee houden, om te voorkomen dat het systeem niet kan open draaien. Dat aspect hebben we ondervangen.”

‘Woongebouwen ‘Camelia’ en ‘Oleander’ onderscheiden zich door een maximaal wooncomfort, optimaal gebruiksgemak en een hoog afwerkingsniveau’

Bouwinfo

OPDRACHTGEVER

Altera Vastgoed NV

ARCHITECT

Lafour en Wijk Architecten

BOUWKUNDIG AANNEMER

Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen BV