



Vier luxe appartementen Houtwal, Oosterwolde

VISITEKAARTJE IN HET DORP VAN DE BOUWER



Aan de Houtwal in Oosterwolde staat traditionele woningbouw in meerdere soorten en van uiteenlopende leeftijden. Daartussen staat nu een stukje moderne architectuur. Bouwbedrijf Buiteveld realiseerde in het eigen dorp vier royale en luxe appartementen. In het oog springen de drie meter diepe, vrijhangende balkons.

‘Wij ontwikkelen zo nu en dan op eigen risico projecten. Dat hebben we hier ook gedaan. We hadden de grond in eigendom.’ Rob van der Hoek is adjunct-directeur van Bouwbedrijf Buiteveld, het bedrijf dat dit project realiseerde. Het was aan ontwerpend tekenaar Robert Hofstra van Studio JK uit Oosterwolde om rekening te houden met zowel de kopers als met de omgeving en het positioneren van woningen op de kavel. ‘Voorheen stond er een garagebedrijf met een loods. Dit was laagbouw. De bestemming moest worden veranderd. We hebben industrie weggehaald en daar een kleinschalig appartementengebouw voor teruggeplaatst. We hebben iets eigentijds neer kunnen zetten.’





‘Een balkon weegt 12.000 kilogram’
- Ronald Koen



Royale luxe

De partijen besloten om royale, luxe appartementen van 120 vierkante meter te bouwen. De inbreiding kostte tijd. Van der Hoek: ‘We zitten tussen bestaande woningen in en moesten ontwerpen op de locatie. Dit is niet ongewoon, maar het was wel puzzelen.’ De bestaande bebouwing lag iets naar achteren. Dat moest ook voor de appartementen gelden. Hofstra: ‘Dat was een mooie bijkomstigheid, want we hadden zo de ruimte om nog een stukje tuin aan de voorkant te creëren. Dat oogt vriendelijker. De appartementen staan ook niet op één lijn met de andere gebouwen. Dat maakt het extra in het oog springend.’

Grote balkons

De bouw is constructief wel een uitdaging geweest, met name wat betreft de balkons. Deze zijn drie meter diep, en dat zonder kolommen als ondersteuning. ‘Het is een geheel vrijdragende constructie’, vertelt constructeur Ronald Koen van Koenstruct uit Jubbega. ‘Daarom is de kans op doorbuigen groot. Om dat te voorkomen, moet het balkon aan de buitenkant iets omhoog worden gezet. Zodra de vloer is afgestort en uitgehard, gaan de stempels eronder vandaan. Dan klinkt het in en hangt het geheel op zijn eigen gewicht vlak.’



‘We hebben iets eigentijds neer kunnen zetten’
- Robert Hofstra



Bij de bouw van de balkons is gebruik gemaakt van een prefabbetonplaat. Dat werk is aan Smit Prefab Beton uit Bedum uitbesteed, die Isokorf meestortte in de vloer. De betonplaten zijn op de bouw op hoogte gesteld. Vervolgens zijn de wapeningsstaven aan de vloerwapening gekoppeld om daarna de vloer af te storten. Na 28 dagen was de vloer voldoende uitgehard, waarna de wanden en de balustrade konden worden geplaatst. ‘En toen is de stempel verwijderd. Dat zijn dan even spannende momenten,’ zegt Koen, ‘want een balkon weegt 12.000 kilogram. Daarnaast moet je ook de andere belastingen meenemen in je berekeningen. Wij hebben deze op 250 kilogram per vierkante meter gezet.’

Sterk esthetisch beeld

Realisatie van deze balkons was alleen mogelijk door een goede samenwerking tussen de partijen. Hofstra: 'De ontwerper heeft gekeken naar hoeveel wij maximaal uit konden hangen. Dit gewicht was te realiseren. We moesten goed afwegen of de oplossingen goed uitvoerbaar waren voor de constructeur. Kan de aannemer daarmee uit de voeten? En hoe zit het ontwerptechnisch? Doet het af aan het ontwerp? Het balkon is een sterk esthetisch beeld. Als je dat verkeerd realiseert, sla je de plank mis. Dat zou zonde zijn van het ontwerp.'

Drie tinten grijs

Een ander kenmerkend aspect van het gebouw is de gevelbekleding. Hofstra en Van der Hoek gingen hiervoor te rade bij houtleverancier Interfaca, een innovatief bedrijf met veel expertise op het gebied van duurzame houten gevelbekleding. Het advies dat ze kregen heeft bijzonder goed uitgedrukt: het hout in drie verschillende lichte grijs tinten maakt het luxe gevoel compleet. Hofstra: 'Het is een prachtige gemêleerde gevel geworden.'






**‘Het is een
visitekaartje’**
 - Rob van der Hoek

Lokale partijen

Van der Hoek prijst het bouwteam. ‘We voelen elkaar goed aan en zijn betrokken. We weten wat er voor de ontwerper van belang is. Dat probeer je in ere te houden. Andersom denkt de ontwerper ook met ons mee. Het luisteren naar de omgeving en de klant getuigt ook van betrokkenheid.’ Bouwbedrijf Buiteveld heeft voor deze opdracht zoveel mogelijk lokale partijen ingeschakeld. Oenema (sanering en grondwerk), Installatiebedrijf Bakker, Dijko Kozijnen en OCA lijnwerken zijn alle afkomstig uit Oosterwolde. Van der Hoek: ‘Onze eigen timmerlui komen ook uit Oosterwolde. Zij “bouwen het”... zo hebben zij o.a. de betimmering aangebracht en de kozijnen geplaatst. Wij zijn een betrokken bouwer. Het gebouw staat bij ons in het dorp en wij willen daarom dat dit een plaatje wordt. Het is een visitekaartje.’

NIEUWBOUW 4 APPARTEMENTEN HOUTWAL 13-14, OOSTERWOLDE

Ontwikkelaar : Bouwbedrijf Buiteveld

BOUWTEAMLEDEN

Ontwerpbureau : StudioJK

Constructeur : Koenstruct

Aannemer : Bouwbedrijf Buiteveld

Installateur : Installatiebedrijf Bakker

Onderaannemers en leveranciers

Wapening : Luinstra wapening

Prefab kolommen : Smit Prefabbeton

Bouwmaterialen : Bouwcenter Meijer

Stalen kozijnen en opdekdeuren en digitaal ingemeten deuren incl. hang- en sluitwerk : BPZ

Kozijnen : Dijko Kozijnen

Doorstrijkmortel URM : MegaMix Assen

Afvalinzameling : NNRD