



45 appartementen Skûlplak Sneek

INDUSTRIEEL BOUWEN SPEELT IN OP GROEIENDE VRAAG NAAR BETAALBARE WONINGEN

In het Friese Sneek is het afgelopen jaar een bijzonder appartementencomplex verrezen: It Skûlplak. Dit duurzame project met 45 appartementen is alweer de derde samenwerking tussen WoonFriesland en Bouwgroep Dijkstra Draisma. Delen van het complex zijn kant-en-klaar uit de fabriek van BGDD gerold, dankzij hun slimme droogstapeltechniek. 'Eerder hebben we vergelijkbare projecten in Burgum en Drachten neergezet,' vertelt Douwe Arjen van der Schaaf, productleider industrieel bouwen bij BGDD. 'Daar leerden we wat beter kon, zoals het naadloos aansluiten van onderdelen op de bouwplaats. Die inzichten hebben we meegenomen naar Sneek.'

De 45 appartementen van It Skûlplak zijn onderdeel van een groter herontwikkelingsproject van WoonFriesland in Sneek. Waar nu moderne woningen staan, bevonden zich vroeger een zorgcomplex en meerdere appartementenblokken. 'De plannen voor deze herontwikkeling liggen al sinds 2005 op tafel', vertelt Jan Melle Schippers, projectleider bij WoonFriesland. Met de nieuwbouw wordt volgens hem ingespeeld op de groeiende vraag naar betaalbare woningen in Sneek.

Prefabricage

Het complex is vier woonlagen hoog en het aanbod is divers: van compacte eenpersoonappartementen tot ruime gezinswoningen. In de fabriek van BGDD in Dokkum zijn de gevels van het complex geprefabriceerd, net als de badkamerunits, compleet met toilet, tegels en een designradiator. 'De badkamers worden als kant-en-klare modules geleverd en met behulp van een hijskraan direct op de juiste plaats geïnstalleerd', legt Schippers uit.

Ook de installatie-units, waaronder warmtepompen, zijn vooraf voorbereid en staan op de bouwlocatie klaar voor snelle plaatsing.

Sneller met skid

Koninklijke Damstra Installatietechniek was bij dit project betrokken als onderaannemer van Dijkstra Draisma. Germ Prins, projectleider bij Damstra, legt uit dat het installatietechnisch realiseren van een appartementencomplex verschilt van een losse woning. 'Het bijzondere



aan It Skûlplak is dat we hebben gewerkt met een warmtepompinstallatie in een skid die al in de fabriek werd samengesteld.' Een skid is een in de fabriek samengestelde installatie-eenheid, waarop bijvoorbeeld een warmtepomp, ventilatiesysteem, expansievat en boiler worden gemonteerd.

Prins benadrukt de voordelen: 'Door de skid hoefden we niet alle losse onderdelen op locatie te installeren, wat het proces voor ons veel efficiënter maakte. We konden met minder mankracht meer werk in kortere tijd verzetten.' Bovendien biedt deze warmtepomp een belangrijk voordeel voor de bewoners van It Skûlplak: er is geen buitenunit nodig. Dat bespaart ruimte en draagt bij aan de uitstraling van het appartementencomplex.

Stedenbouwkundige puzzel

Jan Otto Schilstra, architect bij Penta Architecten, vertelt dat de locatie een grote invloed heeft gehad op het ontwerp. 'Het gebied rondom de bouwplaats is zeer divers. Aan de ene kant de drukke Goeman Borgesiuslaan, waar auto's voortdurend langsrijden, en aan de andere kant het rustige water en een mooi groen gebied. Stedenbouwkundig was dat een flin-



'Belangrijk dat aanbieders, afnemers en overheden goed samenwerken'

- Arjen van der Schaaf

ke puzzel, maar door goede samenwerking hebben we een ontwerp kunnen realiseren dat niet alleen past binnen de omgeving, maar ook voldoet aan de behoeften van de bewoners.'

Verticaal metselwerk

Het uiteindelijke ontwerp bestaat uit drie volumes die zich op verschillende manieren naar de omgeving richten: één langs het water, één richting de Goeman Borgesiuslaan, en één naar het groene gebied. 'Bij het ontwerp moesten we natuurlijk rekening houden met de eigenschappen van het industriële bouwen', legt Schilstra uit. 'Normaal gesproken kun je bij traditioneel metselen wat meer reliëf aanbrengen door bijvoorbeeld penanten te creëren. Bij industrieel bouwen is er juist weer veel creatieve vrijheid in metselverbanden. We hebben in het ontwerp verticaal metselwerk gebruikt rond de verdiepingsvloeren, gecombineerd met een speelse variatie van stenen tussen sommige kozijnen. Dit zou voor een metselaar veel werk zijn, maar voor een computerrobot die steenstrips plakt is dat geen enkel probleem. Dezelfde steenstrips hebben we ook om de randen van de hoekbalken heen laten lopen, zodat die mooi in de gevel geïntegreerd worden.'



'Verticaal metselen geen probleem met de hulp van een computerrobot'

- Jan Otto Schilstra

VISSER.frl



VAN (BOUW)AFVAL NAAR GRONDSTOFFEN EN PRODUCTEN

Bij Visser huurt u eenvoudig en snel een afvalcontainer!



Laten we er samen iets **moois** van maken!

PENTA 
ARCHITECTEN

functionaliteit
in krachtige beelden



Bolswardervaart 3 Harlingen www.penta-architecten.nl

Koninklijke 
Damstra 
Installatiegroep

- Toegankelijk
- Betrokken
- Oplossingsgericht



Scan hier voor onze website!



www.damstra.nl



VERNIEUWEN GEEFT ENERGIE

BOUWGROEP
DIJKSTRA DRAISMA

Tijd winnen en kosten besparen

In de huidige woningcrisis, waar de vraag naar betaalbare woningen snel toeneemt, biedt industrieel bouwen volgens Schippers een van de oplossingen. 'Het proces is veel efficiënter dan traditionele bouwmethoden waarbij elke steen met de hand wordt geplaatst', legt hij uit. 'Door bijvoorbeeld het casco of bepaalde units van een gebouw al in de fabriek te produceren, winnen we niet alleen kostbare tijd op de bouwplaats, maar verlagen we ook de rentelasten die tijdens de bouwperiode ontstaan. Dit heeft een direct effect op de totale kosten van het project. Zo kunnen we de huur voor de bewoners van It Skûlplak - en die van de eerdere projecten in Bergum en Drachten - betaalbaar houden.'

Bouwstroom

Ook Van der Schaaf van BGDD merkt het effect: 'Om industrieel bouwen bij te laten dragen aan de woningcrisis, is het belangrijk dat aanbieders, afnemers en overheden goed samenwerken', zegt hij. Een goed voorbeeld daarvan is de NH Bouwstroom, waar zes aanbieders en negen afnemers samenwerken om verschillende woningtypes te bouwen, van flexibele woningen tot appartementen. 'De aanbieders leveren producten die elkaar aanvullen en soms ook concurreren, terwijl de afnemers de nieuwbouwprojecten in Noord-Holland aanbieden. Door samen duidelijke afspraken te maken, ontstaat er een soort momentum. We meten dit aan vijf belangrijke punten: duurzaamheid, kwaliteit, samenwerking, snelheid en prijs. Het resultaat? Woningen die sneller klaar zijn, lage beheer- en onderhoudskosten hebben, duurzaam zijn én er goed uitzien.'



'Het proces is veel efficiënter dan traditionele bouwmethoden'

- Jan Melle Schippers



'De skid maakte het proces voor ons veel efficiënter'

- Germ Prins



45 appartementen it Skûlplak te Sneek

Bouwteamleden

- Opdrachtgever** : Woonfriesland
- Architect** : Penta architecten
- Aannemer** : Bouwgroep Dijkstra Draisma B.V.
- Installateur** : Kon. Damstra Installatietechniek

Onderaannemers & toeleveranciers

- Grondwerk/riolering/terreinverharding** : De Waard Grondverzet b.v.
- Hang- en Sluitwerk, Sluitsysteem** : Raadsma
- Afvalverwerking, transport en recycling** : NNRD/ Visser ATR
- Leveren, monteren 315 stalen opdek deur/kozijnsets, 43x Digimate deuren incl. glas en hang- en sluitwerk** : BPZ



Fotografie: Henri Hendriks, Penta Architecten

Tekst: Marianne Vriesema