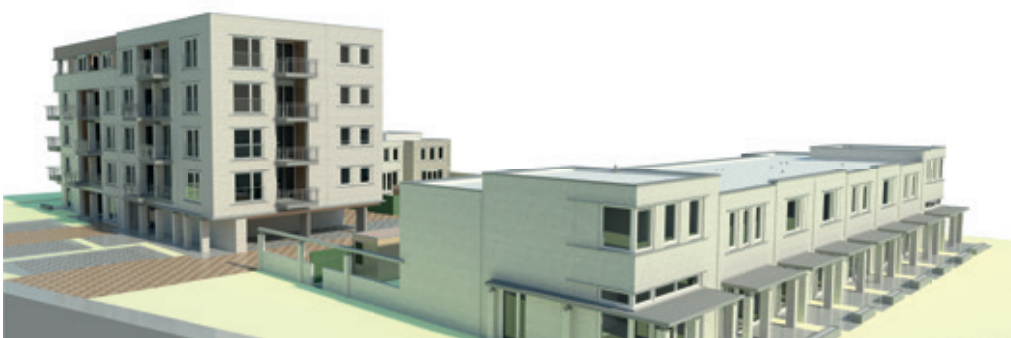


Case

Appartementen- complex Zwolle

- Mens- en milieuvriendelijke woningen
- Appartementen flexibel aanpasbaar
- 11% kortere bouwtijd



Project
Energiezuinige
appartementen
en woningen

Opdrachtgever
Woningstichting SWZ,
Zwolle en MMWT
(Mens- en Milieu-
vriendelijk Wonen
Trapjeswijk)

Ontwerp
Architectenbureau
Inbo, Amsterdam

Gereed
Voorjaar 2013

Case Appartementencomplex T15 Zwolle 2/4

Locatie
Muziekwijk Zwolle

Van functievast naar functievrij

Een appartementencomplex bouw je niet voor tien jaar, de investering verdient zich over een lange periode terug. Alleen gebouwen die tegemoet komen aan de eisen van de huidige én de toekomstige bewoners staan garant voor blijvend rendement. Appartementencomplex T15 in de Zwolsche Muziekwijk sorteert daarop voor. Met zeer duurzame, flexibele en toekomstvaste woonblokken.

Appartementen met toekomstwaarde

Wooneenheden die mens en milieu centraal stellen. Dat was de uitdaging die voorlag in de Muziekwijk. Duurzaamheid is daarbij allang niet meer alleen een kwestie van ontwerp en een goede keuze van toegepaste technieken en materialen. De duurzaamheid wordt ook bepaald door de mogelijkheid van herindeling van de ruimtes. Een optimale indeling is anders voor een jong gezin, tweepersoonshuishouden of een alleenstaande oudere. Door de indeling aan te kunnen passen aan de vraag van het moment kan de duurzame aanwendbaarheid worden gegarandeerd.

Grote overspanningen

Hoog comfort en aansprekende vormgeving: dat vraagt om een industrieel bouwsysteem dat de architect de vrijheid geeft binnen budget aan de eisen te voldoen. De bouwkosten zijn verlaagd met een doordacht bouwsysteem waarmee de vloer de belasting van de gevel zonder speciale randbalk en randkist direct opvangt. Naast deze duurzame draagstructuur van prefab-wanden en -vloeren wordt gebruikgemaakt van duurzame materialen zoals Accoya voor de kozijnen, drielaagsglas en FSC-hout.

Comfortabel, duurzaam en flexibel

Het project levert flexibele, stoere en comfortabele woonblokken die vooruitlopen op de eisen voor energieverbruik. Het ontwerp valt op door zijn ecologische en duurzame karakter dat het comfort van de gebruiker centraal stelt. Door de ruime overspanningen zijn de appartementen binnen de dragende muren flexibel aan te passen aan de eisen van toekomstige bewoners. Daarnaast hebben de bewoners straks een zeer lage energierekening, bijvoorbeeld door de overstekende luifels die fungeren als een vaste zonwering. Die houden zomers de zon buiten, maar laten juist de warmte van de lage winterzon in de woning toe.

Besparing door prefab bouwsysteem

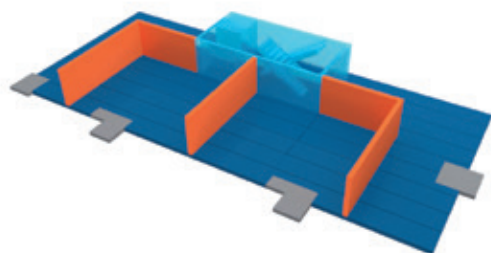
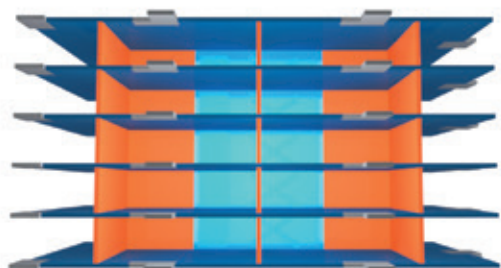
Drie maanden tijdwinst door industrieel bouwproces	- 2%
Besparing bouwkosten door prefab constructie	- 8%
Besparing door doorstapelsysteem	- 1%
Besparing op totale bouwsom	- 11%

CONSOLIS

VBI

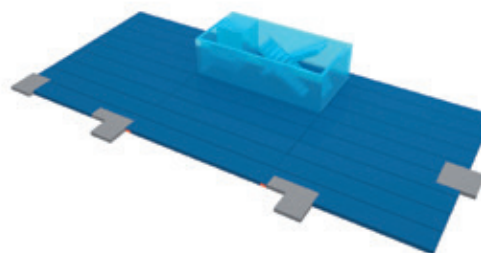
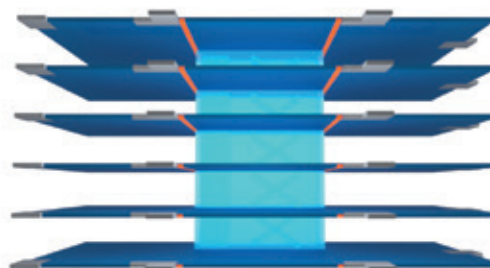
Naar Flexibel comfort

Het huidige ontwerp is flexibel indeelbaar op appartementsniveau, maar als hier de denkwijze van Flexibel comfort was gevolgd, was de toekomstwaarde nog hoger geweest. De duurzaamheid van een gebouw wordt nog verder vergroot door de mogelijkheid om in de toekomst andere functies zoals zorg, kantoor of onderwijs te kunnen faciliteren.



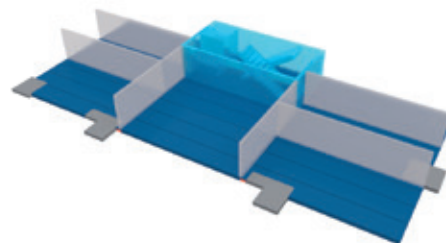
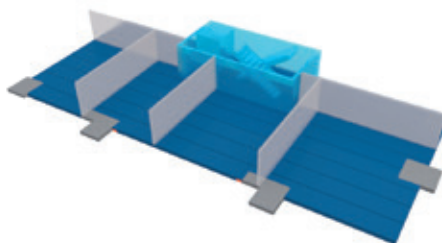
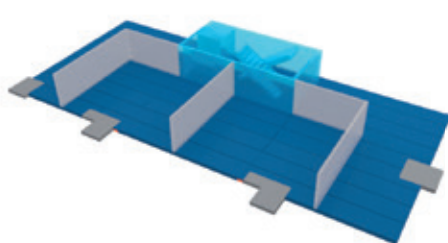
Figuur 1. Huidig ontwerp

In het huidige ontwerp is gekozen voor dragende muren die de vloer indelen in appartementen. Dit legt de indeling van het gebouw vast.



Figuur 2. Geïntegreerde liggers voor flexibele indelingen

Met een kleine ingreep in de draagconstructie zijn de dragende binnenmuren niet meer nodig en worden functievrije vloeren gecreëerd. Door het inbrengen van twee geïntegreerde stalen liggers op de breedte van de stijve kern wordt de voorgevel dragend. Nu ontstaat één grote ruimte die compleet naar wens in te delen is.



Figuur 3. Toekomstwaarde door flexibiliteit

Het appartementengebouw krijgt zo meerwaarde omdat het eenvoudig te veranderen is in een school, kantoor of zorggebouw. Een gebouw met een aanpassingsvermogen van een kameleon. Dit noemen wij Flexibel comfort!

Terugverdienen met Flexibel comfort

De marginaal hogere kosten voor de alternatieve draagstructuur zijn snel terugverdiend in de tijdsduur van de verbouwing en de bespaarde kosten van herbouw van het casco. De kennis over draagconstructie, daar zit de kracht van de mensen van VBI. Laat onze kennis werken voor de flexibiliteit van uw gebouw en onze producten en dienstverlening het comfort verhogen. Graag nodigen wij u uit om mee te denken en mee te praten om samen vorm te geven aan gebouwconcepten die de tand des tijds in alle opzichten kunnen weerstaan. Daarom zeggen wij: the floor is yours!

Besparing door Flexibel comfort en prefab bouwsysteem

Besparing door prefab bouwsysteem	- 11%
Meerkosten voor constructie met optimale flexibiliteit	+ 2.3%
Besparing bij één functieverandering in 50 jaar	- 10%
Besparing op totale bouwsom	- 18,7%

Flexibel comfort scan

huidig mogelijk

Vrij indeelbare ruimte



Minimale overspanning



Plafondhoogte



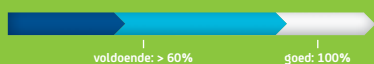
Draagvermogen



Aanpasbaarheid gevel



Flexibel comfort



Heeft u vragen? Bel ons +31 (0)26 379 79 79
of mail naar vbi@vbi.nl