

Case

# Comfortabel wonen in een flexibel appartement

## Project

Woontorens Wonen  
boven de Hoven

## Opdrachtgever

Van der Vorm Vastgoed

## Ontwerp

Habeon Architecten

## Projectmanagement

Stabiel Management

## Uitvoering

Heembouw Wonen

## Vloeroppervlak

Twee torens met ruim 160  
appartementen en een  
totaaloppervlakte van: 18.000 m<sup>2</sup>

## Opening

Woontoren 1: Q4 2015  
Woontoren 2: Q4 2016 / Q1 2017

## Locatie

Boven winkelcentrum  
De Hoven Passage in Delft

Het ontwerp van de moderne woontorens van 12 woonlagen gaat uit van langdurige bruikbaarheid en optimale aanpasbaarheid voor de eindgebruiker. Dat vraagt om een flexibel gebouwconcept en een innovatief bouwproces. De centrale locatie in Delft vereist grote bouwsnelheid en zo min mogelijk overlast voor de omgeving. In appartementencomplex Wonen boven de Hoven is voor de ruim 160 huur- en koopappartementen de indelingsvrijheid maximaal, dankzij de appartementenvloer en de grote overspanningen. Dankzij het DoorStapelSysteem (DSS) met prefab vloeren levert VBI samen met partner Stabiel Management een belangrijke bijdrage aan een vlot proces en zorgt het versneld voor toekomstbestendig rendement.

## Resultaat

- Toekomstvast door maximale aanpasbaarheid
- Optimale indelingsvrijheid dankzij grote overspanningen
- Sneller bouwen, sneller rendement

## Maximale keuzevrijheid

De dertien verdiepingen tellende woontorens van Wonen boven de Hoven zijn een succesvol voorbeeld van innovatief industrieel bouwen in een binnenstedelijk gebied. De torens boven het bestaande winkelcentrum De Hovenpassage bestaan ieder uit ruim tachtig moderne appartementen. Uitgangspunt voor het ontwerp van de woontorens is dat ze dankzij de grote overspanningen flexibel aanpasbaar zijn. De huurders en opers zijn vanaf het begin betrokken. Zo hebben ze met drie verschillende woningtypes een maximale keuzevrijheid in grootte en indeling. Ook in de toekomst kunnen de woningen mee veranderen met de eisen van de eindgebruikers. Zo kan bijvoorbeeld eenvoudig van één appartement twee worden gemaakt en andersom, bijvoorbeeld om wonen en werken te combineren. Maar ook als een deel of zelfs het gehele gebouw van functie moet veranderen is dat mogelijk. Zo kan in de toekomst de plint meebewegen met de ontwikkelingen in retailvastgoed of de behoeften van de wijk.

## Binnenstedelijk bouwen

De bouwlocatie, waar mensen wonen, werken en winkelen, maakt het noodzakelijk dat er snel en met zo min mogelijk overlast gewerkt wordt. De kanaalplaatvloeren worden zonder stempels gemonteerd. Dat leidt tot een hogere bouwsnelheid en brengt de overlast voor de omgeving van het centrumgebied verder omlaag. Dankzij de prefab bouwmethode wordt er 30% efficiënter gebouwd en met het unieke DSS (DoorStapelSysteem) kan dat nog sneller. Dat betekent uiteraard ook sneller rendement en een sneller rond te maken businesscase.

## De meerwaarde van VBI

DSS is een nieuwe en innovatieve bouwmethode met prefab vloeren waarmee een gebouw in een snel tempo het hoogste punt bereikt. Het systeem maakt het voor het eerst mogelijk om meer dan zes lagen 'droog' te bouwen. DSS versnelt het bouwproces ten opzichte van standaard prefab bouwsystemen; door het gebruik van DSS kan één bouwlaag per week worden gerealiseerd. Dat is tweemaal zo snel als wanneer het gebouw in gestort beton zou zijn opgetrokken. De VBI Appartementenvloer geldt als basis voor iedere verdieping met compleet element van 12 meter. Binnen deze structuur hebben de scheidingswanden geen dragende functie. Dat geeft veel flexibele mogelijkheden en zorgt dat de indeling van de binnenruimten steeds eenvoudig aan te passen is. Dit geldt voor alle 12 woonlagen van de torens.

## Volgens Heembouw

Guido Voermans, commercieel directeur Heembouw Wonen: "Voor dit project waren we op zoek naar partners die met ons een rendabel gebouw konden opleveren. Met de prefab vloeren van VBI kunnen we dat efficiënt realiseren. Dankzij de vrije overspanningen van 12 meter, hebben deze gebouwen een grote toekomstbestendigheid. Uniek in de woningbouw en zeker op deze hoogte. Daar gaan we nog veel meer van zien."

**“Dankzij de vrije overspanningen van 12 meter, hebben deze gebouwen een grote toekomstbestendigheid. Uniek in de woningbouw”**

Guido Voermans, commercieel directeur Heembouw Wonen



## Over Wonen Boven de Hoven

Boven winkelcentrum De Hoven Passage in Delft wordt sinds juli 2014 gebouwd aan ruim 160 huur- en koopappartementen, verdeeld over twee woontorens. De eerste woontoren is in oktober 2015 opgeleverd. Dankzij het succes van Toren 1 is eind 2015 ook gestart met de bouw van Toren 2. Wonen boven de Hoven staat voor duurzaam en comfortabel wonen. De bewoners worden vanaf de ontwerpfase betrokken bij de indeling en profiteren aan lage energiekosten, goede isolatie en de hoge kwaliteit van de gebruikte materialen. Onder hun woning doen ze alle dagelijkse boodschappen en met de centrale ligging zijn het stadscentrum van Delft en alle uitvalswegen altijd dichtbij.

## Over VBI

VBI bouwt mee aan duurzame, flexibele en comfortabele woon- en werkomgevingen. Vanuit de businesscase van de opdrachtgevers denken de specialisten van VBI mee en bieden heldere oplossingen. Door service, innoverend vermogen en intelligente industrialisatie maken wij het mogelijk dat onze partners hun doelen bereiken. Van architect tot aannemer en van woningbouwcorporatie tot particulier. Dat doet VBI door het leveren van de hoogste kwaliteit prefab-vloeren als onderdeel van een innovatieve draagconstructie.