

Creatieve oplossing verkort afbouwtijd van Haagse woontoren de Hoge Regentesse met maanden

Slimme samenwerking Xella en Van Wijnen levert forse tijdswinst op in hoogbouw

Dankzij een slimme samenwerking tussen ontwikkelende bouwer Van Wijnen, leverancier Xella , Bestcon, Faber en diverse installateurs is de bouwtijd van de Haagse woontoren De Hoge Regentesse flink versneld. Ten opzichte van een traditioneel afbouwproces worden de 23 verdiepingen naar schatting zo'n drie maanden eerder opgeleverd. De tijdswinst zit in het zeer vroeg vooropperen van pakketten met Ytong cellenbeton binnenwanden, nog voor het afstorten van de verdiepingsvloer met schuimbeton. Deze creatieve oplossing stelt Van Wijnen in staat om één verdieping per week op te leveren.

De Hoge Regentesse is een woontoren van 23 verdiepingen die even ten zuiden van het Haagse centrum ligt. Hij wordt op een zeer kleine bouwlocatie gerealiseerd. Dit vraagt het uiterste van de bouwlogistiek. Om de bewoners, het verkeer en bedrijven in de binnenstad zo min mogelijk te belasten, heeft Van Wijnen gekozen voor een snel ruwbouwsysteem waarin een centraal geplaatste kraan prefab betonnen vloer-, wand-, en geveldelen plaatst.

Snelle ruwbouw, snelle afbouw

Ook voor de afbouw werd naar een manier gezocht om die te versnellen. Het streven van Van Wijnen was om één verdieping per week op te leveren. Xella zat hiervoor al in een vroegtijdig stadium aan tafel bij Van Wijnen. In samenspraak met de installateur vinden de partijen een bijzondere oplossing: het vooropperen van de pakketten met Ytong cellenbeton wanden op Ytong blokken, nog voor het storten van de schuimbetonnen dekvloer. "Hierdoor kan na uitharding van de dekvloer en het aanbrengen van een eerste waterkerende laag op een hoger gelegen verdieping direct gestart worden met het stellen van de wanden", zegt business developer Bas Peereboom van Xella.

Efficiëntere bevoorrading

Omdat cellenbeton vochtongevoelig is, kunnen de panelen in de ruwbouwfase al geleverd worden. Naast direct kunnen starten met montage levert dat meer voordelen op, vertelt hoofduitvoerder Richard de Boer van Van Wijnen. "Omdat de pakketten Ytong al binnen zijn gebracht in de ruwbouw, is er geen verstoring van de bouwlift. Ook hoeven we de pakketten niet met een steeklift naar binnen te brengen, dat scheelt behoorlijk wat tijd." De Boer spreekt daarnaast van een "veel efficiëntere bevoorrading". "De cellenbetonwanden worden op maat geleverd in gestickerde pakketten. Per verdieping ligt precies klaar wat de wandenstellers nodig hebben. Dat scheelt in het aantal transportbewegingen en afval is er niet of nauwelijks."

Drie maanden kortere afbouwtijd

In tegenstelling tot andere binnenwandsystemen worden de panelen dus niet achteraf via een bouwlift naar boven getransporteerd. Dit minimaliseert het aantal verticale en horizontale transportbewegingen. Naar schatting wordt met het vooropperen de afbouwtijd gemiddeld met maar liefst drie dagen per verdieping verkort.

Op de centimeter

Voor de slimme samenwerking moest wel een complexe puzzel worden gelegd in de voorbereiding, stelt Peereboom van Xella. “De uitdaging was om de pakketten precies zo neer te leggen zonder in de knoop te komen met de MV-leidingen en het andere installatiewerk. Daarom zijn de pakketten cellenbeton op Ytong blokken gezet die exact dezelfde hoogte hebben van de te storten schuimbeton dekvloer. Als de vloer eenmaal gestort en uitgehard is, zijn die cellenbeton blokken opgegaan in de dekvloer en liggen de panelen klaar om gesteld te worden.” De positie van de blokken is exact afgestemd met het leidingwerk en opgenomen in de bouwtekening. We hebben zelfs met Bestcon, de fabrikant van de prefab wanden, overlegd over de positie van de schoren en de stempels, zodat ook die niet op plekken zouden komen waar onze pakketten moesten komen te liggen.”

Het resultaat van de gezamenlijke inspanning mag er zijn: de bouwtijd van het totale project wordt met ongeveer drie maanden verkort. Naast het gebruikte materiaal van Xella heeft Van Wijnen er ook voor gekozen om de montage van de wanden door Xella Construction Services te laten verzorgen. Hierdoor is zowel de kwaliteit van het materiaal als de arbeid geborgd.

De Hoge Regentesse wordt begin 2021 opgeleverd.

Xella is de slimme partner voor bouwoplossingen in cellenbeton, kalkzandsteen en minerale isolatieplaten. Als wereldwijd marktleider in zijn branche helpt Xella ketenpartners om duurzamer, efficiënter, kwalitatief beter en eenvoudiger te bouwen. Dit doet Xella door kennis uit de markt en van bouwregelgeving te vertalen naar innovatieve producten en concepten met uitgebreide services. Dit product- en serviceportfolio biedt partners altijd een passend antwoord op vragen en eisen van vandaag én morgen.

Einde persbericht

Noot voor redactie / niet voor publicatie

Dit persbericht en beeld is u in opdracht van Xella Nederland BV te Gorinchem toegezonden door Procomm Voor vragen, interviews, beeld en meer persinfo: Procomm, Nicolette de Beer, PR-adviseur, telefoon (010) 270 75 10, e-mail nicolette@procomm.nl.