



Grofweg kan Wiborg worden ingedeeld in negen deelprojecten, met elk hun eigen gevelafwerking én detaillering.

Tekst | Lieke van Zuilekom Beeld | Architectuurfotografen.nl / Fedde de Weert

WOONEILAND WIBORG, AMSTERDAM:

# STOERE PAKHUISARCHITECTUUR, MODERN WOONCOMFORT

Op de mooiste plek van Amsterdam, middenin de Houthaven, wordt op 1 april wooneiland Wiborg opgeleverd. Het project omvat 87 koopwoningen in een enorme diversiteit aan woningtypes. Van eengezinswoningen tot appartementen, van meerlaagse woningen tot riante lofts en van 45 tot ruim 290 m<sup>2</sup>. Het wooneiland is ontwikkeld door de combinatie De Nijs - Beemsterboer HH1B B.V en heeft als thema 'Stoere Jongens'. Stoere pakhuizen met verspringende gevels, verweerde bakstenen en subtiele ornamenten, maar ook het gebruik van staal, ruig metselwerk en robuuste houten details: alles verwijst naar de pakhuizen van weleer, maar dan met een moderne twist. Wiborg ligt als enige project in de Houthaven op zijn eigen eiland. De woningen worden dus aan alle kanten omringd door water.

Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. is verantwoordelijk voor de realisatie van project Wiborg. In het tweede kwartaal van 2017 is de hoofdaannemer met de bouw van de parkeerkelder (niveau: -2) en bovenliggende woningen gestart. "Alle woningen zijn opgebouwd uit breedplaatvloeren, in combinatie met prefab betonwanden en Alvon wanden", vertelt hoofduitvoerder Martijn Gruppen. "In de hollewandelementen zijn eerst de installatietechnieken aangebracht, waarna deze zijn volgestort met beton. De scheidingswanden zijn uitgevoerd in cellenbeton." Een deel van woningen beschikt over een plat bitumendak, vertelt hij. "Andere woningen hebben hellende pannendaken gekregen. De monumentale 'pakhuispunten' zijn gemaakt van houtskeletbouw en ook ter plaatse van de grote schuifpuien is voor houtskeletbouw gekozen. De stoere pakhuizen zijn afgewerkt met typische zinken goten en betonnen en aluminium afdekkers, terwijl de buitengebieden zijn afgewerkt met hardhouten vlonders."

## VEEL EN UITEENLOPENDE GEVELTYPES

"De gevels zijn grotendeels uitgevoerd in metselwerk, in combinatie met geveldetails in schoonwerk beton, zetwerk, staal, natuursteen en hout", vertelt werkvoorbereider Raven de Jonge. "In dit project kregen we te maken met veel en uiteenlopende geveltypes. Grofweg kan Wiborg worden ingedeeld in negen deelprojecten, met elk hun eigen gevelafwerking én detaillering. Naast zeven soorten baksteen zijn vier soorten specie gebruikt,

wat vroeg om een nauwe afstemming. Zowel in de werkvoorbereiding als tijdens de bouw." Zoals gebruikelijk bij Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. is ook dit project uitgevoerd in BIM, vertelt ze. "Hierdoor werden de koppelingen van de diverse gevels, de hoogteverschillen in de ruwbouw én de getoogde elementen in één van de gebouwen duidelijk zichtbaar. Bovendien konden we elementen beter controleren, waardoor een soepele uitvoering werd geborgd en faalkosten tot een minimum werden beperkt."

'Van Bewuste Bouwers hebben we zelfs een waarderingcijfer 8 ontvangen voor alle inspanningen. Daar zijn we heel trots op'

## UITDAGENDE LIGGING

Toch bleven er nog voldoende uitdagingen over, volgens Gruppen. "Het project sluit direct aan op twee grachten, wat hoge eisen stelt aan de bemaling én de waterdichtheid van bijvoorbeeld de kelderverdiepingen. Bovendien had de bijzondere ligging invloed op de aanvoer van materiaal. Ons team heeft wekelijkse planningsoverleggen gevoerd en dit zorgvuldig afgestemd met alle onderaannemers. Alle materialen zijn just-in-time op de bouw aangeleverd en direct verwerkt, waardoor we overzicht hielden en de snelheid in het werk konden borgen. Een uitkomst, gezien de korte doorlooptijd van de bouw. Een derde uitdaging betrof de installatie van de autolift in de parkeergarage, die de traditionele hellingbaan vervangt en tevens bijzondere eisen stelde aan de materiaaltoevoer." Een speciale fietsen-

lift zorgt dat ook fietsen straks eenvoudig in de kelder gestald kunnen worden.

Net als alle andere projecten in de Houthaven was Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. verplicht om gebruik te maken van speciale bouwhekken, een automatische toegangspoort en een portier. "Elke 14 dagen hadden we overleg met de gemeente. Dit dwong ons tot een goede organisatie, die we van nature in huis hebben. Van Bewuste Bouwers hebben we zelfs een waarderingcijfer 8 ontvangen voor alle inspanningen. Daar zijn we heel trots op."

## EERSTELAS AFWERKING

Het dak van Wiborg ligt vol met zonnepanelen. Bovendien is het project aangesloten op het stadsverwarmingsnet van Amsterdam. "Alle wo-

ningen worden verwarmd en gekoeld middels vloerverwarming", vertelt Gruppen. "Bovendien zijn bewoners verzekerd van een eersteklas afwerking met gestucte plafonds, in kleur gespoten, en sausklaare gestucte wanden." De Jonge: "Circa 30% van de bewoners heeft gekozen voor een casco oplevering. De andere woningen zijn door ons voorzien van een luxe badkamer en toilet. Naar wens van de kopers is in enkele woningen een extra badkamer toegevoegd. Ook hebben we hier en daar woningindelingen aangepast en/of de positie van wandcontactdozen en verlichtingschakelaars gewijzigd." Gruppen: "Op dit moment worden de laatste woningen opgeleverd. De komende weken worden alle kranen afgebouwd en het terrein opgeruimd, waarna alle bewoners volop van hun nieuwe, unieke woonlocatie kunnen genieten." ■

## Bouwinfo

### Opdrachtgever

Ontwikkelcombinatie  
De Nijs - Beemsterboer HH1B B.V

### Architect

Boporai Associates architecten

### Hoofdaannemer

Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V.

'Naast zeven soorten baksteen zijn vier soorten specie gebruikt, wat vroeg om een nauwe afstemming. Zowel in de werkvoorbereiding als tijdens de bouw'

