



Projectcasus BalPol IV

Delft

Op de campus van de TU Delft bouwden we een prachtig en karakteristiek vormgegeven studentencomplex. Het project bestaat uit 136 hoogwaardige studio's. De woningen zijn van permanente kwaliteit, duurzaam en circulair en hebben een levensduur van minimaal 100 jaar. De studentenwoningen zijn gebouwd op een permanente locatie.

Het project speelt in op het groeiende tekort aan studentenwoningen in Delft, waar de vraag de komende jaren sterk toeneemt. De uitdaging was om, midden op de universiteitscampus, in korte tijd kwalitatieve, duurzame en toekomstbestendige woningen te bouwen voor studenten van de TU Delft.



Uitdaging/eis

De gemeente Delft en woningcorporatie Stichting DUWO wilden het toegenomen tekort aan betaalbare studentenwoningen in Delft zo snel mogelijk aanpakken. Hierbij was het een eis dat de woningen modern, duurzaam en aantrekkelijk werden uitgevoerd, met onder andere een eigen keuken met apparatuur en een complete badkamer. Het ontwerp van het gebouw moest bijdragen aan sociale interactie en gemeenschapsvorming. Verder waren er specifieke eisen op het gebied van isolatiewaarden en brandwerendheid waardoor we extra isolatie hebben toegepast. Met onze modulaire bouwoplossing werd aan alle eisen voldaan.

Het bijzondere ontwerp van het studentencomplex bracht diverse technische uitdagingen met zich mee. Voor het realiseren van een inpandige buitenruimte moest met modules over deze ruimte heen worden gebouwd. Dit vroeg om speciale constructies en een zorgvuldige integratie van leidingwerk en installaties. Met onze modulaire bouwoplossing werd aan alle eisen voldaan en is een kwalitatief hoogwaardig eindresultaat gerealiseerd.

Voor wie?

Het stijlvolle BalPol IV-complex is specifiek ontwikkeld voor TU Delft studenten van 23 jaar en ouder. De studio's zijn volledig zelfstandig want hebben een eigen keuken en badkamer. Het gebouw biedt de studenten volop mogelijkheden om elkaar te ontmoeten en samen activiteiten te ondernemen. BalPol IV heeft een gezamenlijke binnenruimte en in het hart van het gebouw bevindt zich een overdekte buitenruimte van 300 m². Daarnaast is er een inpandige fietsenstalling en een grote gezamenlijke wasruimte.

Onderscheidend

Het meest onderscheidend aan dit project is de bijzonder sterke samenwerking tussen alle betrokken partijen. Door verschillende omstandigheden kwam de realisatie lange tijd niet op gang. De uitvoering vroeg om veel afstemming en doorzettingsvermogen van alle partijen, zowel in de voorbereidingsfase als tijdens de bouw. Juist deze intensieve samenwerking en het intensieve en transparante overleg zorgden ervoor dat het project soepel en voorspoedig werd gebouwd.



Permanente huisvesting

De woningen zijn gebouwd op een permanente locatie volgens het Bouwbesluit voor permanente woningbouw. Dit betekent dat de woningen zijn ontworpen voor langdurig gebruik en voldoen aan de hoogste eisen op het gebied van kwaliteit, duurzaamheid, energieprestaties en veiligheid. Hoewel de woningen permanent zijn kunnen ze, indien nodig, worden gedemonteerd en verplaatst. Daarbij kan 80% van de componenten opnieuw worden gebruikt. Hierdoor wordt permanente kwaliteit gecombineerd met circulaire toepasbaarheid.

Kerngegevens



Locatie

Permanente woningbouwlocatie op de campus van de TU Delft, aan de Balthasar van der Polweg 4. Tijdens de bouw is gebruikgemaakt van een trillingsarm hijssysteem waardoor overlast voor de omgeving zoveel mogelijk werd beperkt.



Doelgroep

TU Delft studenten van 23 jaar en ouder.



PMC/grootte

136 studio's:

- PMC 11.
- BVO: 31 m².
- GO: 27 m².



Snelheid

Bouwtijd: 8 maanden



Bouwkwaliteit

Hoogwaardige kwaliteit voor permanente huisvesting (min. 100 jaar), woningen zijn volledig losmakelijk en geschikt voor ecologisch hergebruik.



Duurzaamheid/circulariteit

- 50% lagere CO₂-uitstoot dan bij traditionele bouw: o.a. dankzij minder transportbewegingen en gebruik van duurzame, herbruikbare componenten.
- 80% van de materialen bij dit project is geschikt voor hergebruik.
- Volledige verplaatsbaarheid.
- All-electric gebouw.
- Het gebouw heeft een sedum-dak wat bijdraagt aan biodiversiteit en verkoeling.



Opdrachtgever

Woningcorporatie Stichting DUWO, Delft



Verhuurder

Woningcorporatie Stichting DUWO, Delft



Architect

Studioninedots, Amsterdam



Energieprestaties

- A++ (BENG)
- Conform Bouwbesluit 2012

Quotes

"Ik hoop dat we meer van dit soort modulaire woningbouw zien verschijnen."

Anne Koning, gedeputeerde provincie Zuid-Holland



"Heel gaaf om te zien hoe ons conceptuele idee in de praktijk ook echt werkt."

**Inoek Brouwer, concept ontwikkelaar common rooms
woningcorporatie Stichting DUWO**



"Dankzij de nauwe samenwerking en het frequente overleg kon het bouwproces vlot verlopen."

Jaap de Keizer, directeur Keizer Unitbouw B.V.



"De samenwerking van Alert Isolatie B.V. en Daiwa House vormde samen een krachtige combinatie, die resulteerde in een prachtig, duurzaam gebouw."

Jerry de Nijs, accountmanager Alert Isolatie B.V.



"Het ontwerp bracht mooie technische uitdagingen met zich mee. De uitstekende samenwerking en precisie in de uitvoering hebben ervoor gezorgd dat er nu een prachtig vormgegeven en kwalitatief hoogwaardig project staat waar we allen trots op zijn."

Dennis Kos, projectleider Daiwa House Modular Europe



Bezoek ons Experience Center of een project

Meer weten over onze unieke modulaire woonoplossingen op maat en aansluitend wellicht een kijkje nemen in onze gerobotiseerde fabriek? Je bent, eventueel met collega's, van harte welkom in Montfoort. Ben je benieuwd hoe onze modulaire woningbouwoplossingen er in de praktijk uitzien? We nodigen je dan graag uit om het BalPol IV-project of een ander project van ons te bezoeken. Bel of mail voor een vrijblijvende afspraak.

