

Tekst | Guy De Meulenaere Beeld | Waal

BAANBREKEND PROJECT

Een nieuw tijdperk van stedelijke transformatie

Het iconische Brainpark I in Rotterdam ondergaat een ingrijpende transformatie. Het voormalige kantorenpark wordt de komende jaren herontwikkeld tot een levendige en groene omgeving waar wonen, werken, studeren en recreëren samenkomen. Dit ambitieuze project belooft een nieuwe standaard te zetten voor stedelijke ontwikkeling in Nederland.

Een van de kerncomponenten van het project is de bouw van 614 wooneenheden, specifiek gericht op studenten en jonge professionals. Belegger Greystar koos voor 28 verschillende woningtypes verdeeld over één- en tweekamerappartementen. Een divers aanbod dat perfect inspeelt op verschillende eigentijdse levensstijlen.

Het ontwerp van het project werd uitgetekend door Kraaijvanger Architects, terwijl

Zonneveld ingenieurs de constructie voor zich nam. Met een hoogte van zeventig meter verdeeld over 22 verdiepingen zal het nieuwe gebouw een opvallende toevoeging zijn aan de skyline van Rotterdam. Waal startte in de zomer van 2023 met de bouw.

INNOVATIEVE BOUWTECHNIEKEN

De focus van de realisatie ligt op maakbaarheid en haalbaarheid. Projectleider Marcel Ruijs van Waal verduidelijkt: "Slimme bouw-

systemen met kelder- en op de begane grond wandbekisting worden ingezet om de bouwtijd te optimaliseren. Vanaf de eerste verdieping wordt gebruik gemaakt van een casco met tunnelbekisting, wat ervoor zorgt dat het beton sneller op sterkte komt en er dagelijks ontkist en weer gestort kan worden. Hierdoor kan het casco in slechts dertig weken volledig gestort en op hoogte gebracht worden."

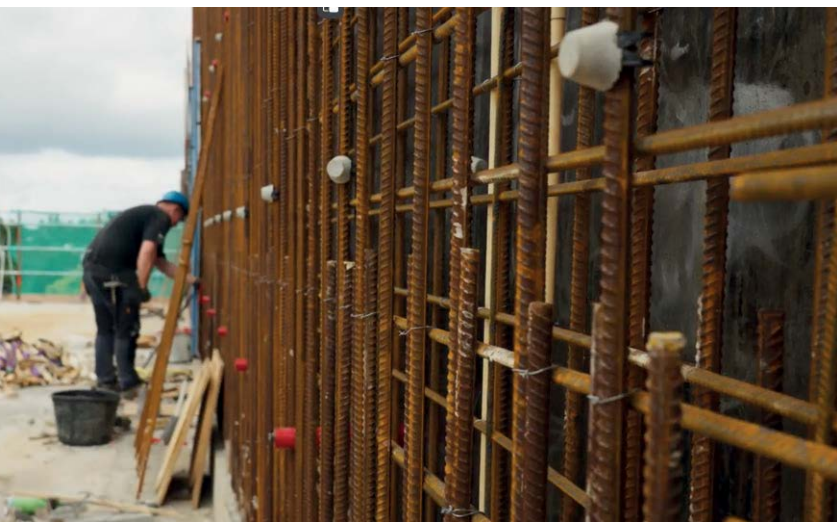
Een bijzonder aspect van het project is de geprefabriceerde gevel. Deze bestaat uit aluminium elementen die steigerloos gemonteerd worden, wat de bouwveiligheid en efficiëntie verhoogt. De gevel wordt afgewerkt met composiet gevelkaders, wat zorgt voor een moderne en duurzame uitstraling. Omwille van de ligging langs de A16 worden de gevels geluidsbelastend geplaatst met akoestische roosters om geluidsoverlast te minimaliseren. Alle appartementen worden voorzien van stadsverwarming met WKO en sprinklerinstallaties, wat bijdraagt aan zowel het comfort als de veiligheid van de bewoners. Het gebouw wordt daarnaast volledig ingericht opgeleverd, inclusief bedden, meubels en gordijnen. Dit maakt het voor huurders extra aantrekkelijk om direct hun intrek te nemen. De oplevering staat gepland in het tweede kwartaal van 2026.

Brainpark Rotterdam belooft een baanbrekend project te worden dat een nieuwe norm stelt voor stedelijke herontwikkeling. De combinatie van innovatieve bouwtechnieken, duurzame oplossingen en een divers aanbod aan faciliteiten maakt van dit project een aantrekkelijke bestemming voor zowel bewoners als bezoekers. Het staat symbool voor de toewijding van alle betrokken partijen om een nieuwe, leefbare en toekomstgerichte stedelijke omgeving te creëren in Rotterdam. ■

'Rotterdam krijgt er een aantrekkelijke woonbestemming bij'



De focus van de realisatie ligt op maakbaarheid en haalbaarheid.



DE TOTAALAANBIEDER IN HET LEVEREN EN VERWERKEN VAN WAPENINGSSTAAL

DOGAN Betonstaal | Treubstraat 13 A+B 2288EG Rijswijk | +31 70 217 70 72 |

info@doganbetonstaal | doganbetonstaal.nl

Tekst | Alon Winnen Beeld | Cazant Betonbouw B.V. en Dogan Betonstaal B.V.

VAKMANSCHAP IN ROTTERDAM:

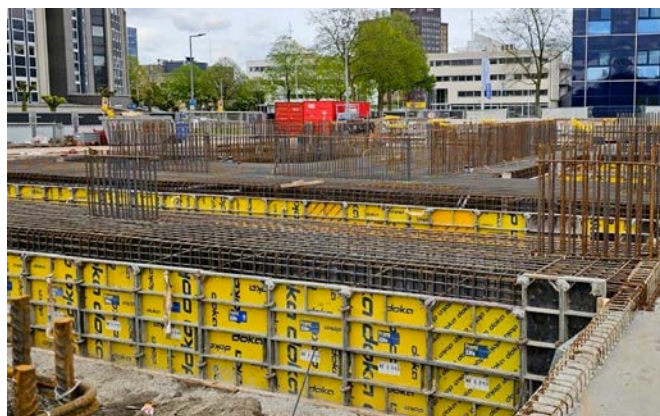
1.750 ton wapeningsstaal voor realisatie Brainpark

In Rotterdam Brainpark wordt een nieuwe stadsicoon gerealiseerd: wooncomplex 'Canvas Living'. Een gebouw van wel 70 meter hoogte, waarbij Dogan Betonstaal B.V. verantwoordelijk is voor de levering en verwerking van het wapeningsstaal. "We leveren maar liefst 1.750 ton wapening. Een flink project, een mooie uitdaging én op een toplocatie zichtbaar vanaf de A16. Dit zijn de projecten waar we blij van worden!", aldus Koen Verweij, Commercieel Manager bij Dogan Betonstaal.

Dogan Betonstaal kent een rijke geschiedenis. "We zijn ontstaan vanuit de arbeidskant", vertelt Verweij. "De eigenaar van Dogan Betonstaal, Metin Dogan, is zelf ruim 20 jaar geleden gestart als vlechter op de bouw. Zijn eigen bedrijf groeide door de jaren heen. Er kwamen meer mensen bij en de projecten werden groter en uitdagender. Vandaag de dag werken we met meer dan 200 collega's dagelijks aan de meest prestigieuze projecten in Nederland en België. Sinds 2020 is Metin Dogan mede-eigenaar van MVM Betonstaal en leveren we wapeningsstaal vanuit onze eigen buigcentrale. Hierdoor zijn we totaalaanbieder op het gebied van wapeningsstaal."

EFFICIËNTIE MET EEN HOOFDLETTER E

Zo ook voor Brainpark Rotterdam. "Onze samenwerkingspartner Cazant Betonbouw is vaste onderaannemer van opdrachtgever Waal Bouw. En wij zijn weer een goede relatie van Cazant", vertelt Verweij. "We kennen elkaar goed en realiseren dan ook graag samen



Complexe details met veel hoogteverschillen.

'Om dit kwalitatief sterker neer te zetten, is echt vakmanschap nodig'

dit soort mooie projecten." Dogan Betonstaal haakte vroeg aan bij het project. Dat geeft een groot voordeel: "We krijgen zo direct inzicht in de wapeningstekeningen. Met onze kennis en expertise stellen we op basis daarvan optimalisaties voor en dat levert weer technische en financiële voordelen op. Daarna gaan we aan de slag met de uitvoering. Vanuit ons is er altijd een projectleider van begin tot eind betrokken. Die zorgt voor een strakke planning, zodat de wapening op tijd gereed is, er voldoende mensen op de bouw staan en we kwaliteit leveren. Zo zorgen we samen met onze partners voor een zo efficiënt mogelijk proces."

EEN UITDAGENDE KELDERBAK

Medio 2023 gingen de werkzaamheden voor Dogan Betonstaal van start. De grootste uitdaging daarbij? De kelderbak van het complex. Verweij: "De poeren in de fundering, waar het hele gebouw op staat, waren groot van omvang en complex qua detaillering. Voor de realisatie zijn verschillende wapeningslagen nodig en er zijn diverse aansluitingen op andere onderdelen. Om dit kwalitatief sterker neer te zetten, is echt vakmanschap nodig." En écht vakmanschap, dat levert Dogan Betonstaal keer op keer. "Aan het einde van het jaar verwachten we onze werkzaamheden op te leveren. Voor ons is Brainpark een parel van een project: het kent door de uitdagende kelderbak en de tunnelgietsbouw verschillende facetten van sport. En dat ook nog eens op een A-locatie. Dit project is een mooie referentie en heeft een prachtige waarde voor onze organisatie. Want we zijn trots op wat we maken!" ■



De tunnels zijn inmiddels in volle gang.