



De 32 assistentiewoningen in Gavere (met elk een ruim terras en een logeerbed) vormen de eerste fase van De Steiger.

300 ton hout voor Gaverse assistentiewoningen

| PROJECTEN | HUISVESTING | ZORG | HOUT | CLT |

Amanu Invest uit Sint-Katelijne-Waver bouwt in Gavere 32 assistentiewoningen naast woonzorgcentrum Mariahuis van de Groep Visitatie. Residentie De Steiger wordt opgetrokken in Cross Laminated Timber (CLT), dat is massieve houtbouw (geen houtskeletbouw). De 32 woningen van de eerste fase zijn verdeeld over vier bovengrondse verdiepingen, goed voor zowat 590 m². Met een totaalaanvoer van afgerond 300 ton hout geurde Gavere een paar weken lang heerlijk naar vers geschaafd hout.

De ruwbouw van de eerste fase in de Kloosterstraat is inmiddels achter de rug en de afwerking kan beginnen. Eens de betonnen bodemplaat voldoende uitgehard was en de plannen verfijnd waren, werd per werkweek één verdieping gerealiseerd. “De timing voor het project in Gavere is krap. Met een





Foto's: © Bouwkroniek/Amanu Group



Een deel van de bouwploeg voor residentie De Steiger in Gavere met vanaf l. projectcoördinator Lukas Hebb en ploegbaars Martin van CLT-S, projectleider Serge Vanhaecke van Kaizer en Roel Goethals, project manager voor Amanu-Invest.



volledig klassieke bouwmethode zouden we de deadline niet gehaald hebben”, stelt projectmanager Roel Goethals van Amanu Group. De plannen werden in oktober goedgekeurd. Het eerste hout voor de ruwbouw arriveerde begin december van vorig jaar. Het gebouw was net voor Kerstmis wind- en waterdicht.

OOSTENRIJK

Alle CE-gelabelde massieve houten wanden en vloerpanelen komen met de vrachtwagen uit Oostenrijk, goed voor 583 m³ vloeren en wanden en 35 m³ gelamelleerde balken en kolommen. “De voorbereiding was heel intensief en te vergelijken met een BIM-con-

cept. Architecten, aannemers en onderaannemers zaten samen met de bouwheer en projectontwikkelaar om relatief snel tot een definitief digitaal ontwerp van de gestandaardiseerde kamers te komen. Alle openingen en sleuven voor kabels of afvoeren worden reeds in de fabriek in Oostenrijk uitgevoerd en alles past bij wijze van spreken tot op de millimeter in elkaar. De montage verloopt eenvoudig en soepel. Kleine correcties of een onverhoopt vergeten sleufje zijn na de plaatsing meestal wel nog mogelijk, maar het grootste (denk)werk is achter de rug zodra we groen licht geven aan de fabriek”, vertelt Roel Goethals.

STEEDS MEER BEDRIJVEN

In België zijn er steeds meer bouwerven waar CLT ingezet wordt. “De voorbereiding is intensiever, maar de uitvoeringssnelheid is heel hoog en de werforganisatie is eenvoudiger, o.m. omdat in de ruwbouwfase ‘droog’ gebouwd wordt (zonder beton of mortel). Daardoor ben je als aannemer ook niet afhankelijk van droogtijden en minder afhankelijk van het weer. Voor we dit project in Gavere startten, deden we al ervaring op met CLT voor projecten in Duffel en Willebroek. Eerst met enkel de hoogste verdieping (penthouse), daarna met een volledig gebouw. We geraken steeds meer overtuigd van de voordelen en dit is zeker niet ons

laatste gebouw in CLT. We dachten aanvankelijk dat we maar bij een paar architecten en studiebureaus, aannemers en onderaannemers zouden terechtkunnen, maar nu zien we dat er steeds meer bedrijven bijkomen. Voor onze drie CLT-projecten werkten we al met drie verschillende ontwerpers. Voor Gavere is dat met B2Ai", weet de projectmanager.

LIFT

"CLT is heel flexibel en alle waarden die je wil halen inzake energieprestaties of akoestiek zijn mogelijk. Inzake hoogte zijn er al gebouwen in CLT opgetrokken tot wel 11 verdiepingen. Ook het verankeren van een

trap of een liftkoker, zoals hier in Gavere, is geen enkel probleem. Met CLT kan je nog makkelijker een goede luchtdichtheid realiseren. Het is bovendien een milieuvriendelijk materiaal. Het hout dat in Gavere gebruikt wordt is een mix van naaldhout en grenen", weet Roel Goethals.

5 MINUTEN

Dankzij de natuurlijke isolerende werking van hout en afwezigheid van koude materialen, ontstaat er een aangenaam en comfortabel binnenklimaat. "Bij hout denken sommigen nog aan een hoog brandgevaar, maar massief hout behoudt bij brand heel lang zijn stevigheid. Commercieel, voor de ver-

koopbaarheid van de individuele assistentiewoningen, is het gebruik van CLT eerder een voordeel dan een nadeel", merkt commercieel directeur Nele Verbist van de Amanu Group op. De verkoop van de assistentiewoningen verloopt vlot, zodat de tweede fase waarschijnlijk snel zal volgen. Het volume aan hout dat in Gavere werd verwerkt groeit volgens de leverancier in de Oostenrijkse bossen op 5 minuten opnieuw aan (op een mooie zomerdag).

De bouwploeg voor de houten ruwbouw in Gavere bestond voort uit CLT-S van bouwgroep Thys uit Oevel en Kaizer uit Harelbeke. "De CLT-elementen halen we in Oostenrijk bij Stora Enso. Dat is hetzelfde bedrijf als die van de papierfabriek in Langerbrugge bij Gent. Zij zijn in Europa één van de grootste leveranciers inzake CLT en voor de Belgische markt leveren zij elk element op maat, zodat er geen nabewerkingen of tussenstappen nodig zijn. De afwerking buiten en binnen van De Steiger zal klassiek zijn: buiten komt er isolatie en een steen tegen de gevel. Het dak wordt een klassiek plat dak met een roofing. In de assistentiewoningen zal je maar aan weinig zaken merken dat dit blok later opgetrokken is in CLT."

www.residentiedesteiger.be

