

# Nieuwbouw Mendelweg

**Informatieavond**

**17 oktober 2024**



# Programma

- Voorstellen aanwezig
- Woonforte: achtergrond project
- Gemeente: bouw- en woonrijp maken
- Waal: toelichting ontwerp + uitvoering

**Woonforte** 

**Alphen aan den Rijn** 

 **Waal**

# Over Woonforte

- Ontstaan uit fusie Wonen Centraal en Trifolium (2017)
- Ruim 10.000 huurwoningen
- Alphen aan den Rijn, Aarlanderveen, Boskoop, Zwammerdam
- Gevestigd in De Baronie in Alphen aan den Rijn



# Projectteam Woonforte

- Frank Ferweda projectleider ontwikkeling
- Jantine de Jong verhuurconsulent
- Jessica Seijsener communicatieadviseur
- Amal Moaddine beleidsmedewerker S&V





Zwarte Pad

Wilhelminalaan

Studio ID

Localizer

Kays IT

Bintes

Servicebedrijf  
Hans van Rijn

Allego Char  
Station

Fenix Vetcare

Wilhelminalaan

Wilhelminalaan

Wilhelminalaan

Mendelweg

Zwarte Pad

Zwarte Pad

808 Consultancy

Mendelweg

Darwinstraat

# Project Mendelweg

- Lange voorgeschiedenis (2016)
- Terrein van voormalige school
- Grond aangekocht van Gemeente Alphen aan den Rijn
- 23 eengezinswoningen
- Design & Build
- Gemeente zorgt voor bouwrijp + woonrijp
- Schwartzstraat...

### Schwartzstraat te Boskoop:

Als gevolg van de herontwikkeling van de voormalige schoollocatie aan de Mendelweg in Boskoop worden nieuwe woningen gebouwd. De straat wordt aangesloten op de Mendelweg. Ten zuiden van deze locatie zijn twee straten die op vergelijkbare wijze zijn aangesloten. Daarom is gezocht binnen het thema van de straten in de omgeving, de Mendelweg, Von Sieboldstraat en Darwinstraat.

Mendel is bekend geworden door zijn erfelijkheidsleer. Zijn studie richtte zich op bestuiving en kruisbestuiving van planten en legde daarmee de basis voor de erfelijkheidsleer. Von Siebold was een arts in dienst van het Oost-Indische leger die een verzameling planten, dieren en zaden heeft aangelegd. Deze verzameling is van groot natuur historisch belang en heeft de Nederlandse natuurlijke historie. Hij was actief op het gebied van historie, biologie en geologie. De evolutietheorie is het meest bekend geworden.

De activiteiten van deze drie wetenschappers zijn voor de planten- en boomkwekerijen van Boskoop zeer belangrijk. Om deze reden is gezocht naar een wetenschapper die op vergelijkbaar gebied een belangrijke bijdrage heeft geleverd en dat is Bea Schwartz. Deze Nederlandse vrouwelijke wetenschapper was botanicus en schimmeldeskundige. Zij heeft de schimmel ontdekt die de lepziekte veroorzaakt.





# Uitgangspunten

- 23 sociale huurwoningen
- Doelgroep: gezinnen uit Boskoop
- Huurprijs: € 879,66 per maand (sociale huurgrens)
- 4-kamerwoningen (3 slaapkamers)
- Duurzame woningen (bodemwarmtepomp, WTW, zonnepanelen)
- Ontwerp binnen randvoorwaarden Gemeente
- Woonconcepten

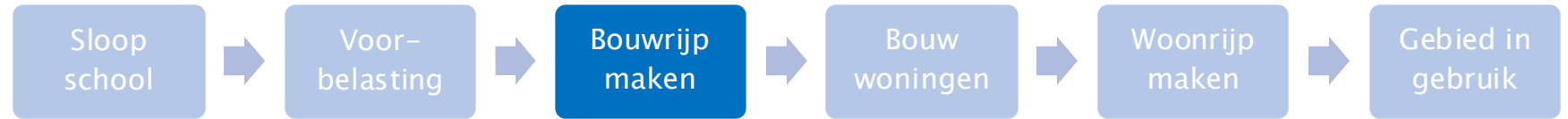
# Gemeente Alphen aan den Rijn

Bouw- en woonrijp maken

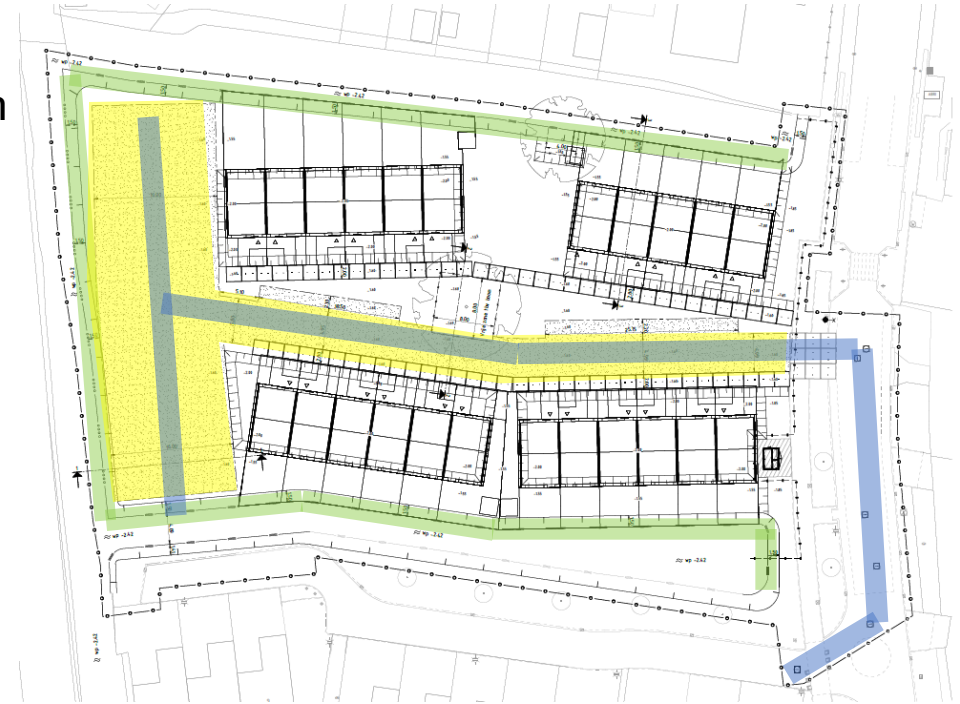
Alphen aan den Rijn



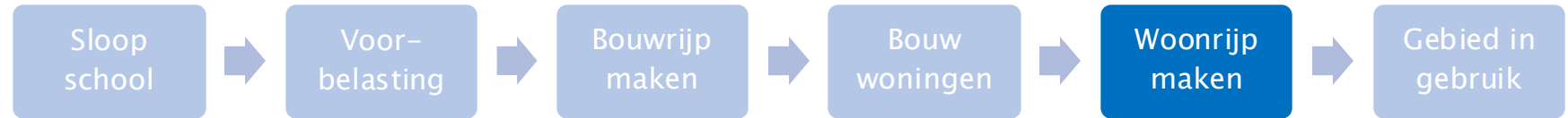
# Realisatie Mendelweg



- 1 november 2024 voorbelasting gereed en start uitvoering
- Werkzaamheden:
  - Grondwerkzaamheden
  - Aanleg riolering
  - Aanbrengen beschoeiing en damwanden
  - Aanleg bouwweg
- Duur: Tot eind februari 2025
- Aannemer: WELD Infra & Milieu



# Realisatie Mendelweg



- Start werkzaamheden in overleg met Waal Bouw
- Werkzaamheden:
  - Aanleg rijbaan en trottoir
  - Aanleg 36 parkeerplaatsen
  - Aanleg beplanting
  - Aanleg verlichting
  - Aanleg straatmeubilair
- Status:
  - Opstellen contract tbv aanbesteding werkzaamheden





**INFORMATIE AVOND MENDELWEG**



# HET TEAM

---



**Joris van der Velden**

Planontwikkelaar



**Kevin van der Keur**

Assistent planontwikkelaar

# WAAL GRONDGEBONDEN

## WONINGEN



# WAAL APPARTEMENTEN



# MENDELWEG

## HUIDIGE

## SITUATIE



# MENDELWEG

## NIEUWE

## SITU



# ONTWERP WONINGEN



# ONTWERP WONINGEN



# ONTWERP WONINGEN



# ONTWERP WONINGEN



# KLEUREN MATERIALEN



Antractiet keramiek dakpak



Een doorgaande anderhalf steens hoge rollaag



**“Deze combinatie geeft de woningen een warme en rijke uitstraling.”**



Zinken goot

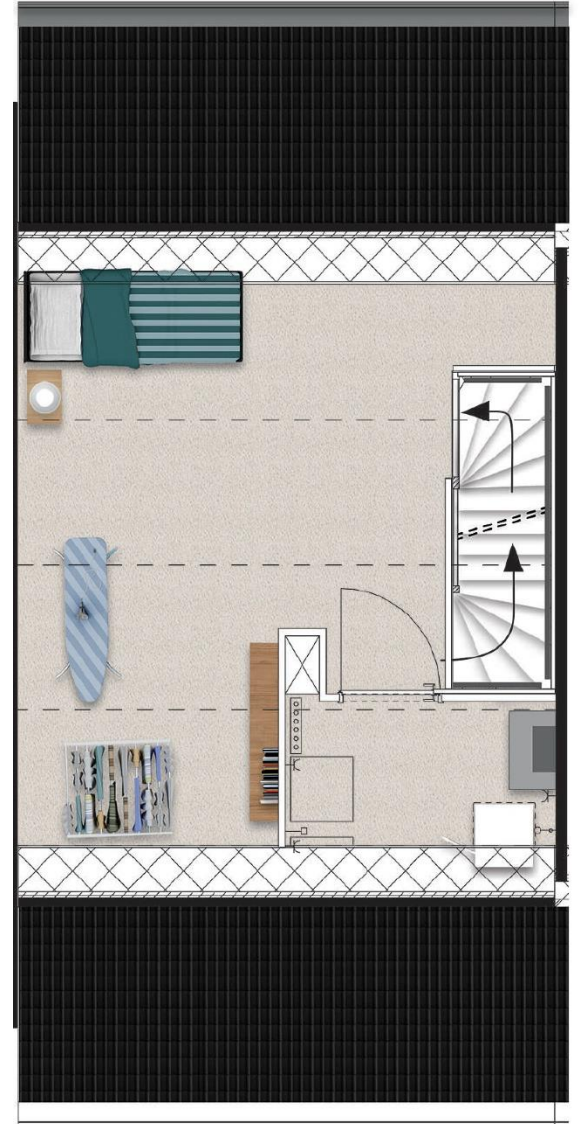
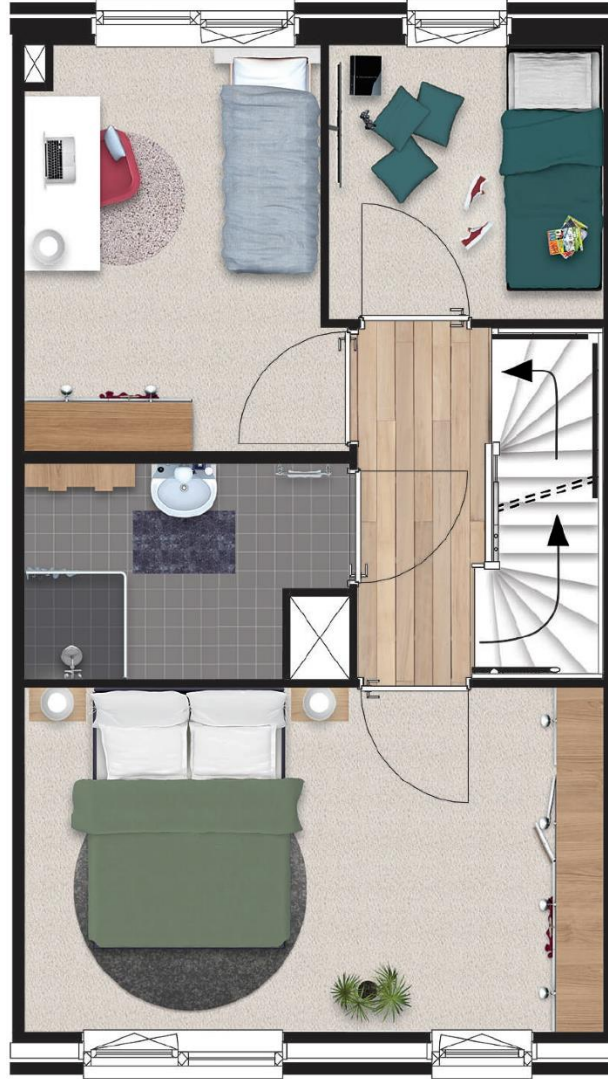


Kozijnen en deuren zijn geschilderd in RAL 7008, een messing-achtige kleur.

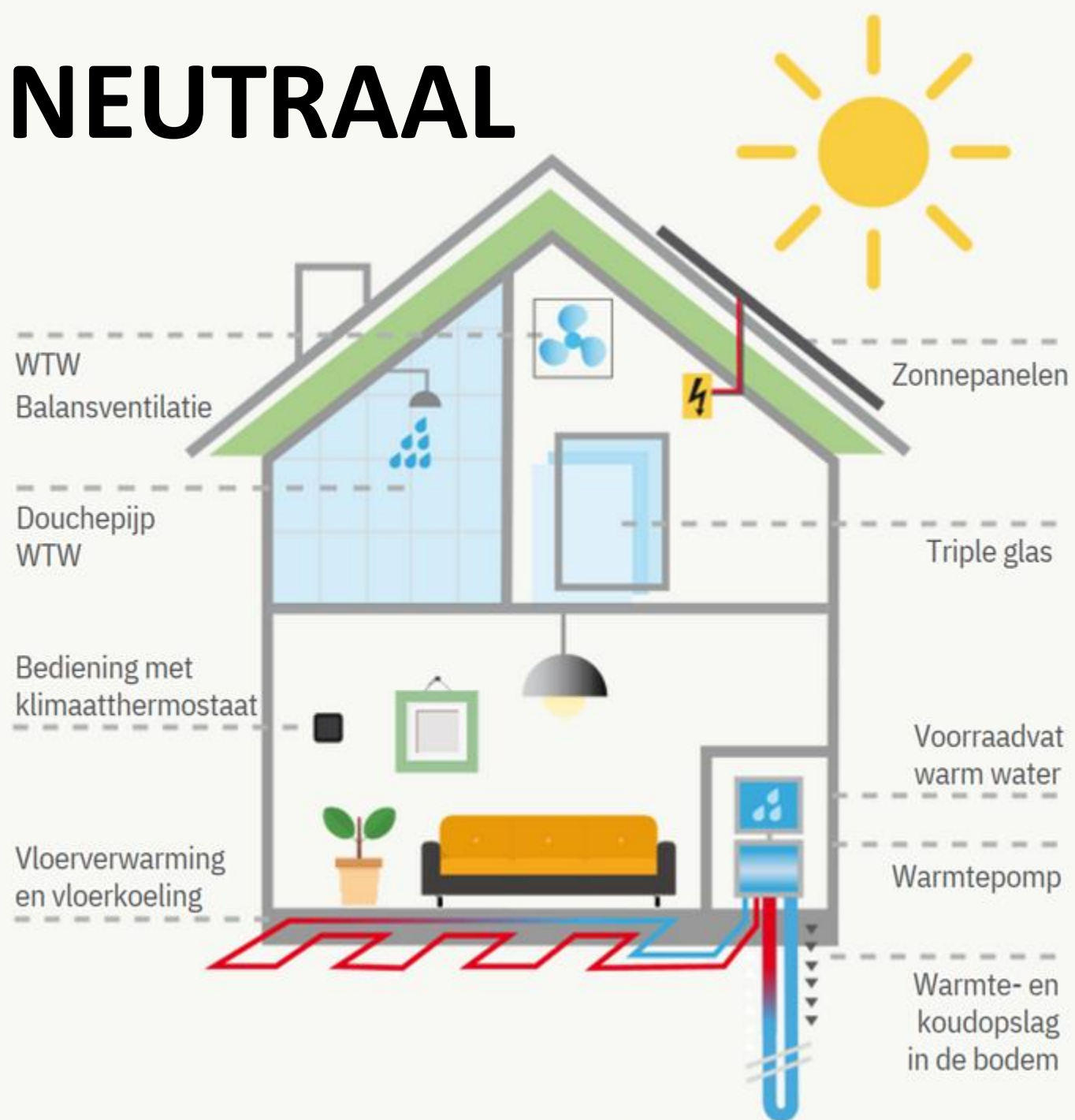


geel-bruin genuanceerd metselwerk in een wasserstrich steen, de Wienerberger Citrien uit de edelsteencollectie.

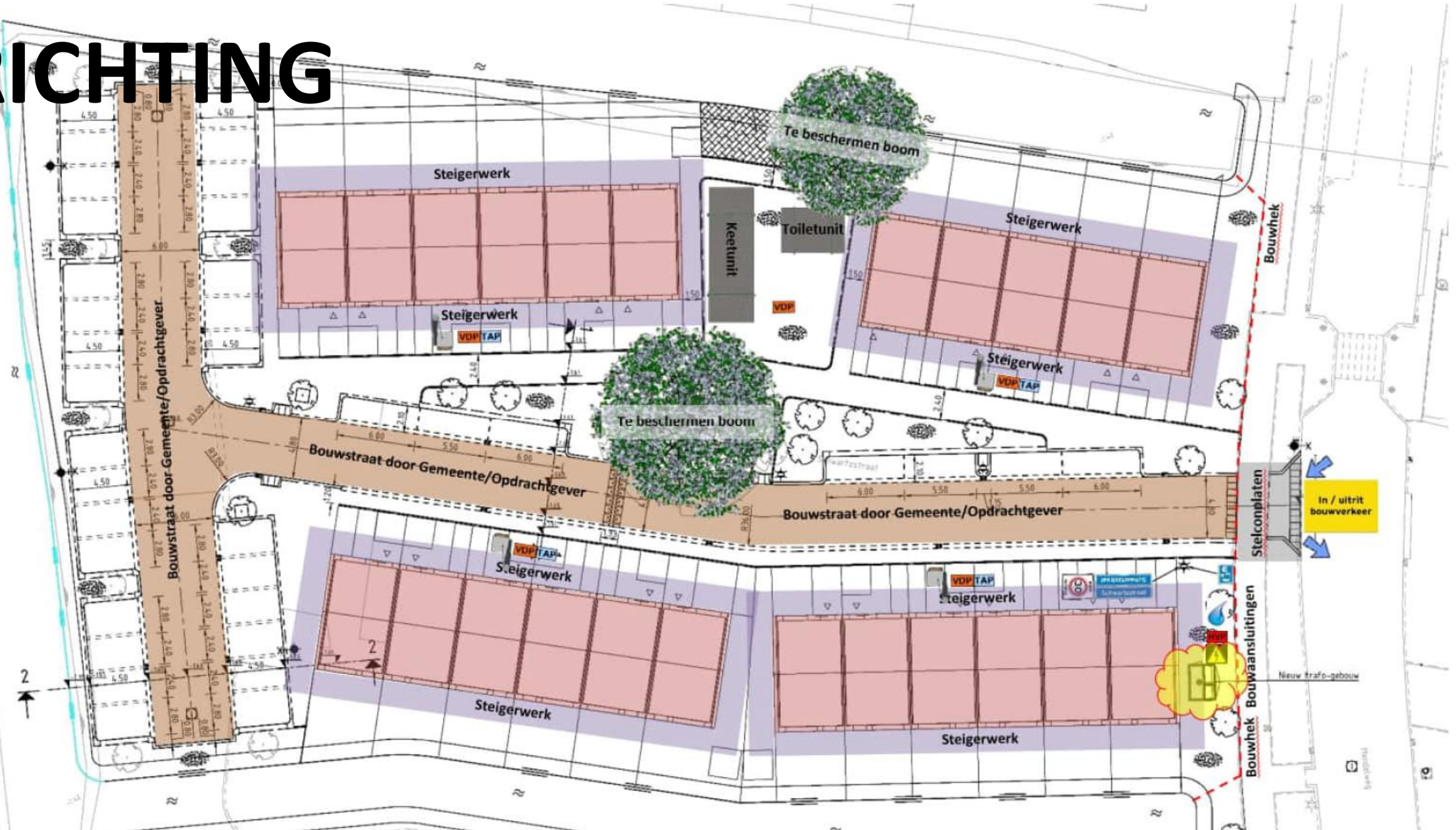
# WOONSLIM WONINGEN



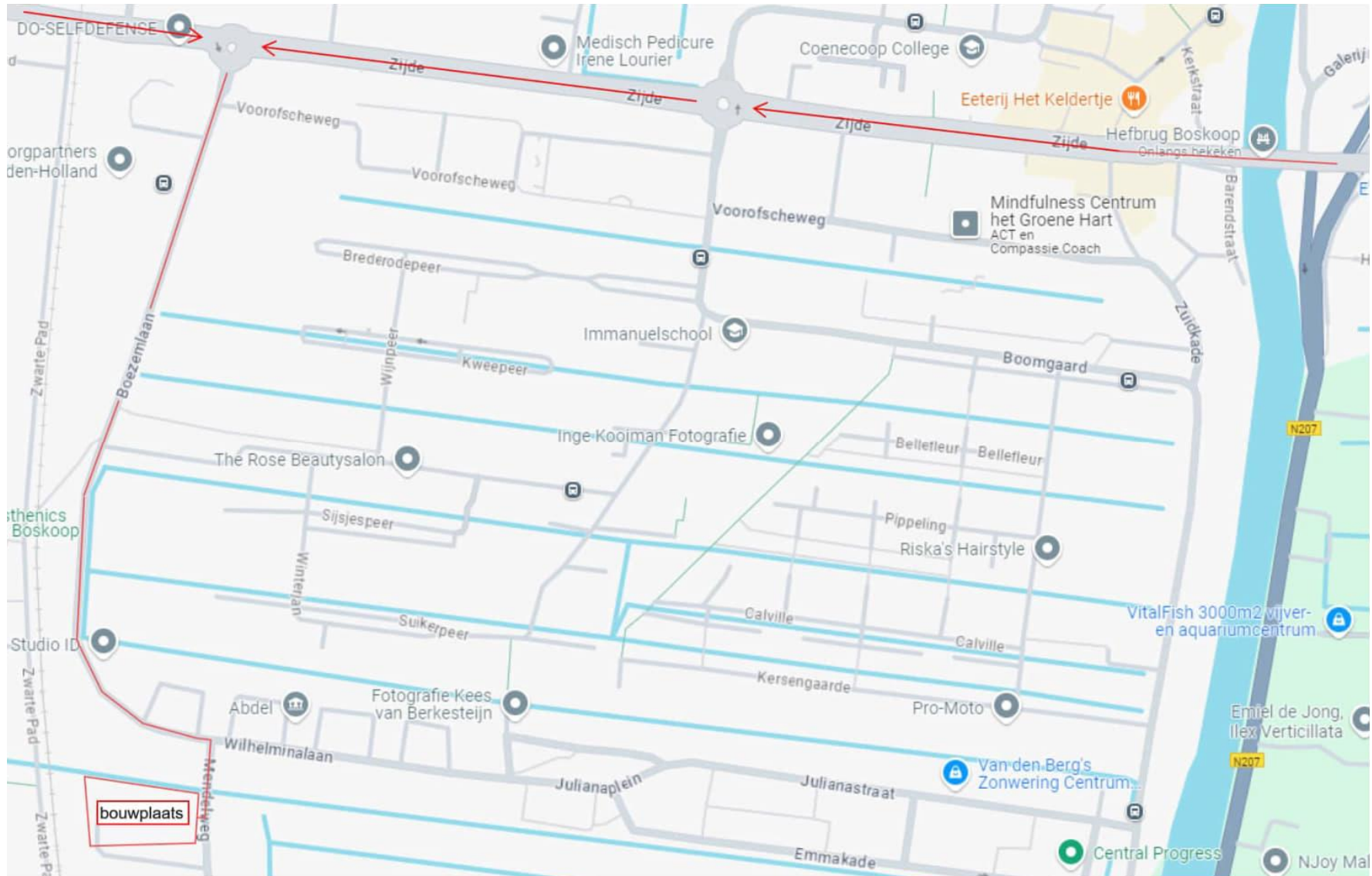
# ENERGIE NEUTRAAL



# BOUWPLAATS INRICHTING



# AAN- EN AFVOER BOUWVERKEER

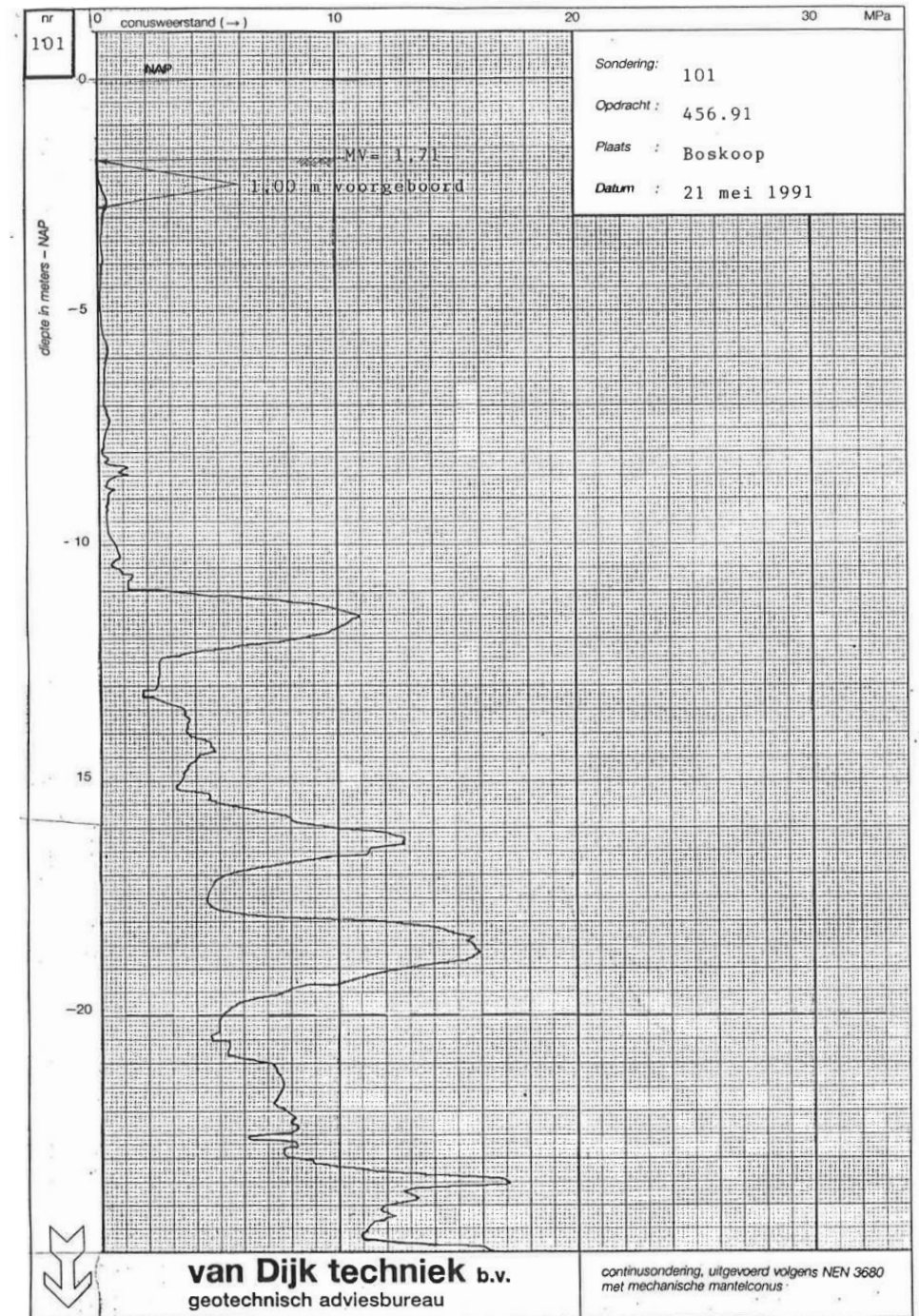


# BOUWPROCES

# GRONDONDERZOEK

- 16 sonderingen
- Trilling predictie rapport
- Monitoringsplan

- Voor-opname door onafhankelijk bureau
- Voorboren (in geval van prefab palen)
- Trilling metingen tijdens werkzaamheden
- Eind-opname door onafhankelijk bureau



# BOUWPROCES

# BRONNEN BOREN

- Bronnen boren t.b.v. de warmtepomp. Elke woning krijgt 1 bron.
- Afhankelijk van de woninggrootte wordt de diepte van de bronnen bepaald.
- Inschatting totaal circa. 4 weken werk.



# BOUWPROCES FUNDERING



- Voorlopige uitgangspunt medio mei 2025 heien.
- Uitgangspunt is prefab betonnen heipalen.



- Fundering bestaat uit gewapend beton.
- De fundering wordt traditioneel gemaakt.
- Bekisting wordt getimmerd, de wapening wordt in het werk gevlochten en het beton wordt ter plaatse gestort.

# BOUWPROCES

## RUWBOUW / GEVEL /

## DAK



- Begane grondvloer is prefab ribcassette vloer.
- Wanden bestaan uit prefab beton, waarop de houten kozijnen reeds zijn gemonteerd.
- Vloeren bestaan uit betonnen kanaalplaat.
- “Lego voor gevorderden”.
- Tijdens het casco-bouwen wordt de steiger gemonteerd.



- Nadat het casco gereed is en de steigers zijn geplaatst, worden de prefab houten dakkappen gemonteerd.
- In de fabriek worden de kappen geprefabriceerd, in unieke elementen opgedeeld en op de bouw gemonteerd.
- Na het leggen van de kappen, worden de goten gemonteerd en aansluitend de dakpannen gelegd.

# BOUWPROCES

## RUWBOUW / GEVEL /

### DAK



- Zodra de kappen gemonteerd zijn, wordt er gestart met:
  - Stelwerk van de gevels.
  - Isoleren.
  - Metselen en voegen.

- Het schilderwerk nalopen. (concept 3, dit betekent afgelakte kozijnen)
- Steigers laten zakken.
- Luifels en dergelijke monteren.
- Buitenzijde van de woning nagenoeg gereed.

# BOUWPROCES AFBOUW



- Start van de afbouw betreft:
  - Trappen plaatsen,
  - Installaties in/op de vloeren
  - Afwerkvloer aanbrengen

- Nadat de afwerkvloer voldoende hard is:
  - Binnenwanden plaatsen met gibo blokken.
  - Installaties in de wanden aanbrengen.
  - Afwerken wanden.
  - Spuiten van de plafonds.

# BOUWPROCES AFBOUW



- Fijne afbouw:
  - Tegelwerk aanbrengen.
  - Sanitair afmonteren en installaties inregelen.
  - Laatste schilderwerk bijwerken aan de binnenzijde.
- Schoonmaken en opleveren

# BOUWROU

# TE



# PLANNING

Huidige prognose:



**Start bouw**

April 2025



**Bouwtijd**

40 weken



**Oplevering**

Q1 2026

# VEILIGHEID

# BOUWPLAATS

## Waal is verantwoordelijk voor veiligheid op de bouwplaats

- Verboden zonder toestemming de bouwplaats te betreden
- Telefoonnummer van de uitvoerder wordt gedeeld
- 24-uursservice
- Camerabewaking aanwezig.
- Waal moet verantwoordelijkheid nemen, maar ook de omwonenden



# VRAGEN?

