

## BU31 - VAN ESVELDSTRAAT UTRECHT

<b>opdrachtgever</b>	MBB Ontwikkeling
<b>categorie</b>	woningbouw
<b>projectteam</b>	Marnix van der Meer, René de Korte, Hai Le, Jos van der Linde, Jordi Rondeel, Johan Bouma, Mees Dijkman, Daphne van Baardwijk, Ann-Kristin Müller, Steven Nobel, Job Kerklaan, Roy van Maarseveen
<b>aannemer</b>	MBB, Lievense-WSP, LBP Sight
<b>adviseurs</b>	MBB, Lievense-WSP, LBP Sight
<b>programma</b>	46 appartementen en parkeergarage
<b>oppervlakte</b>	4.850 m <sup>2</sup>
<b>periode</b>	2011-2021
<b>locatie</b>	Utrecht

Aan de Van Esveldstraat in Utrecht is op de plek van een oude KPN-telefooncentrale het appartementengebouw BU31 opgeleverd. In de transitie van koper naar glasvezel werd een veel kleinere centrale onderdeel van het nieuwe ontwerp.

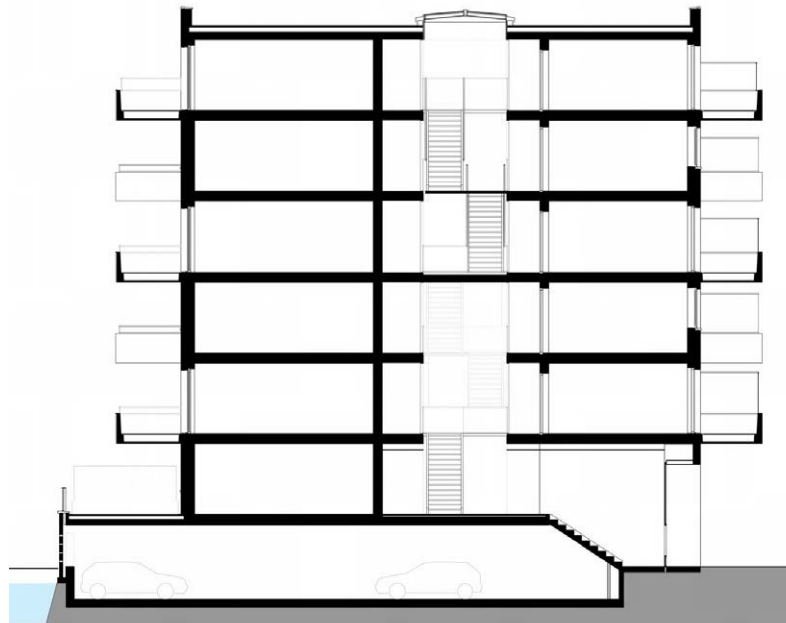
De kleinere glasvezelcentrale moest eerst naast de nog functionerende kopercentrale worden gebouwd. Na de transitie moest de kopercentrale trillingsvrij worden gesloopt om plaats te maken voor het nieuwe appartementengebouw. De nieuwe glasvezelcentrale is 'omarmd' in de luifel boven de hoge entree en de toegang van de parkeergarage. Het alzijdige gebouw omvat een half verdiepte parkeergarage en 46 tweekamerappartementen, die worden ontsloten vanuit een licht atrium met watervaltrap.





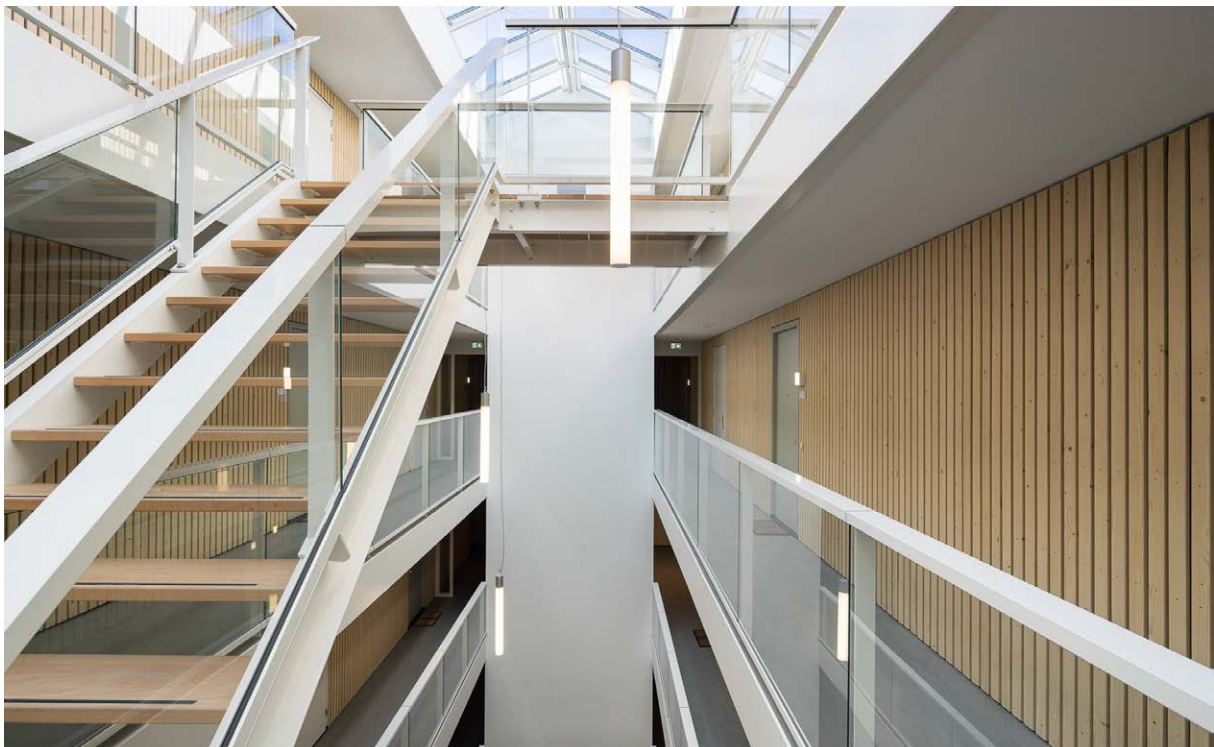
**zecc**

GROUNDING ARCHITECTURE



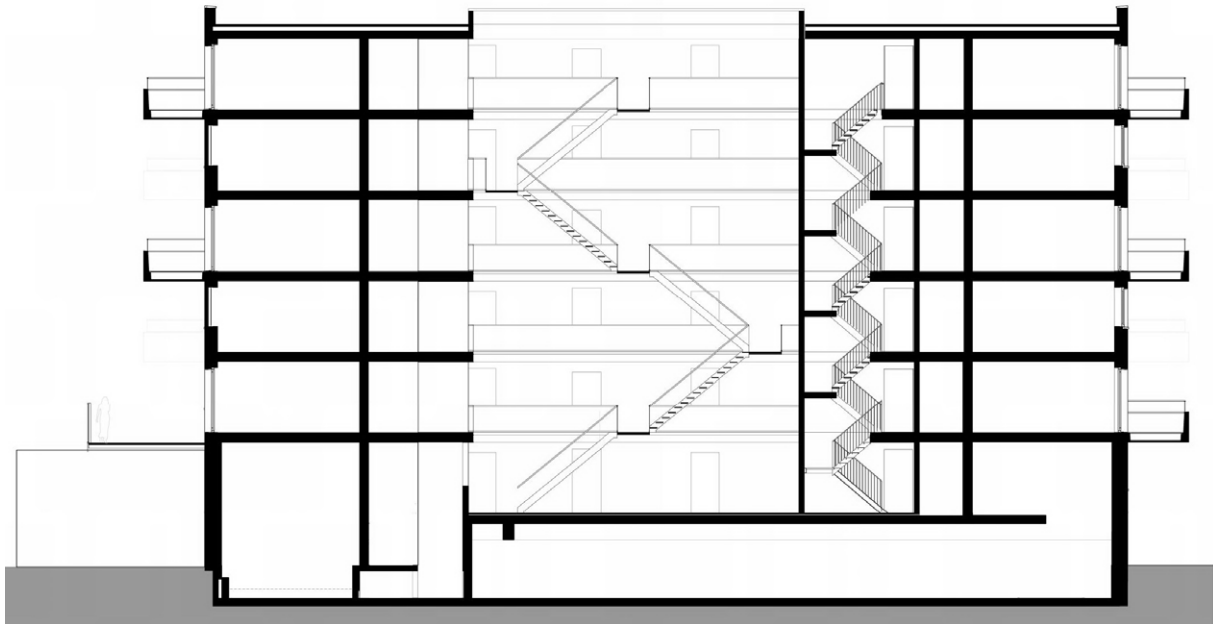
*dwarsdoorsnede*

Het atrium is asymmetrisch in het blok geplaatst; hierdoor zijn meer woningen georiënteerd op de zuidkant, met balkons en ruime terrassen aan het water, en minder woningen aan de geluidbelaste noordzijde. De woningen op het noorden kregen wel meer gevellengte en daglicht. Door een dragende kern en dragende gevel ontstond de vrijheid om woningen ten opzichte van elkaar te laten verspringen en kregen de geluidbelaste balkons extra vrije hoogte. De slaapkamers onder de balkons krijgen in de zomer juist schaduw en blijven langer koel.

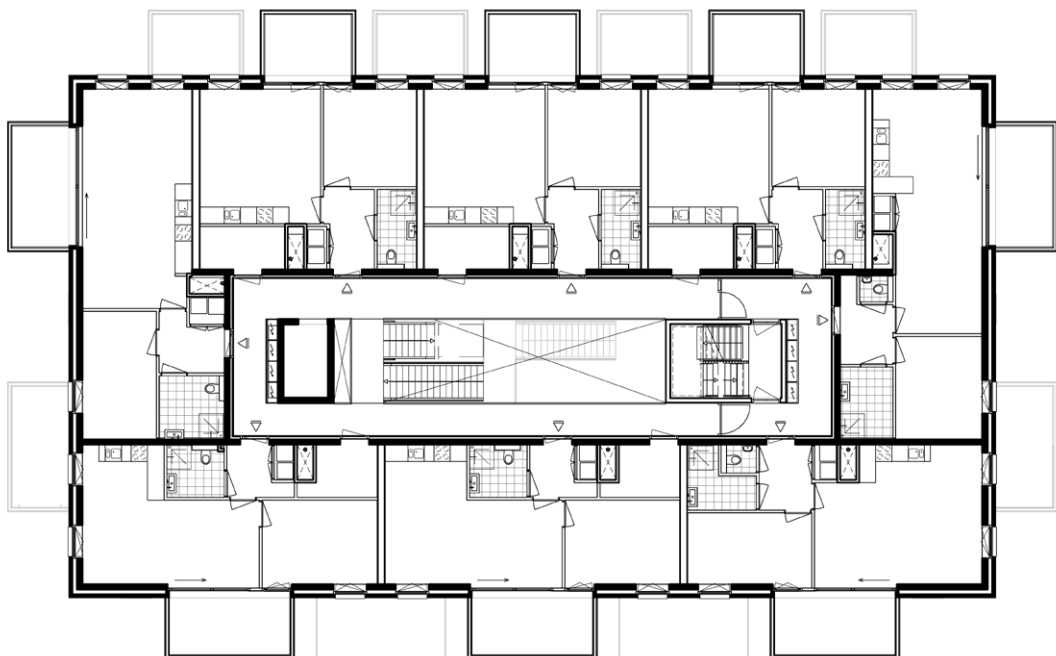


**zecc**



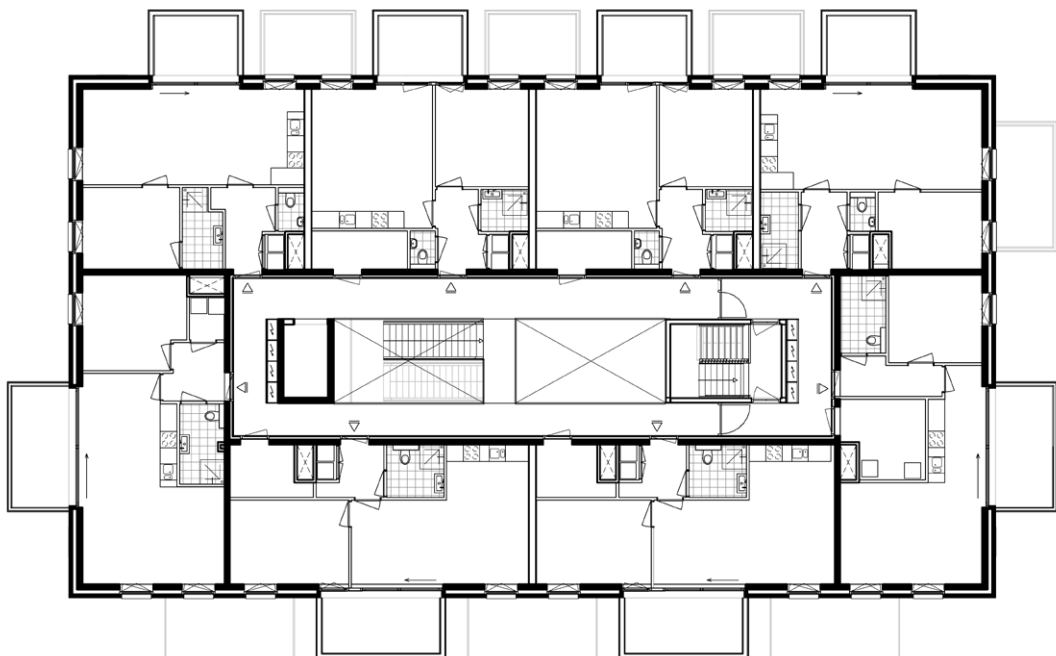


*langsdoorsnede*



*5e verdieping*

**zecc**



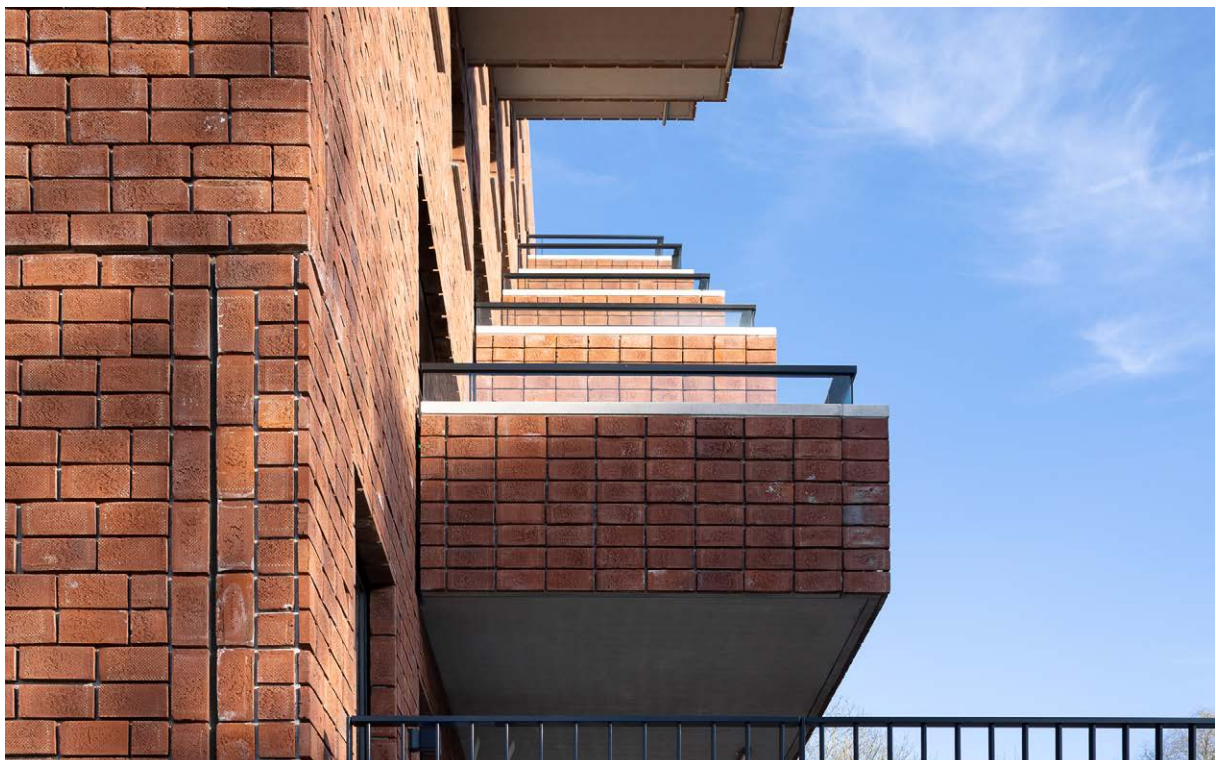
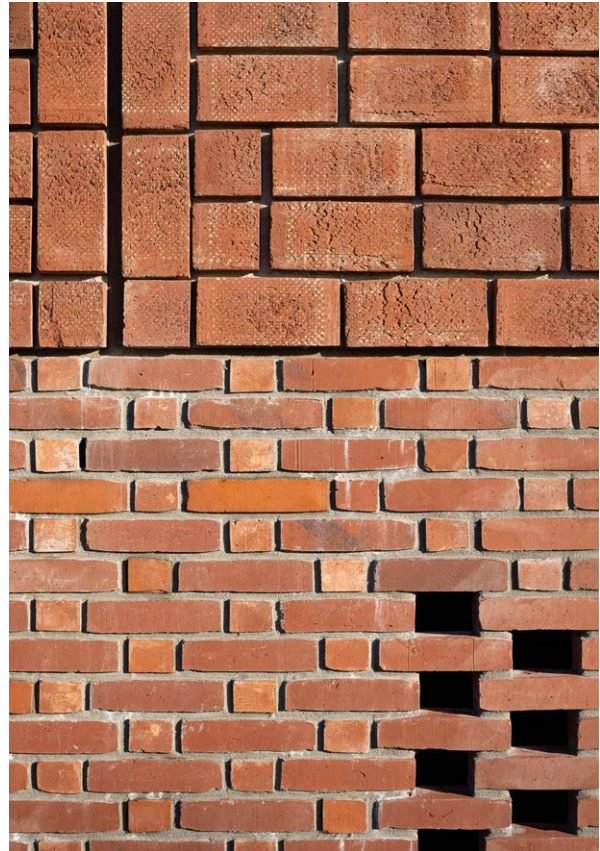
6e verdieping



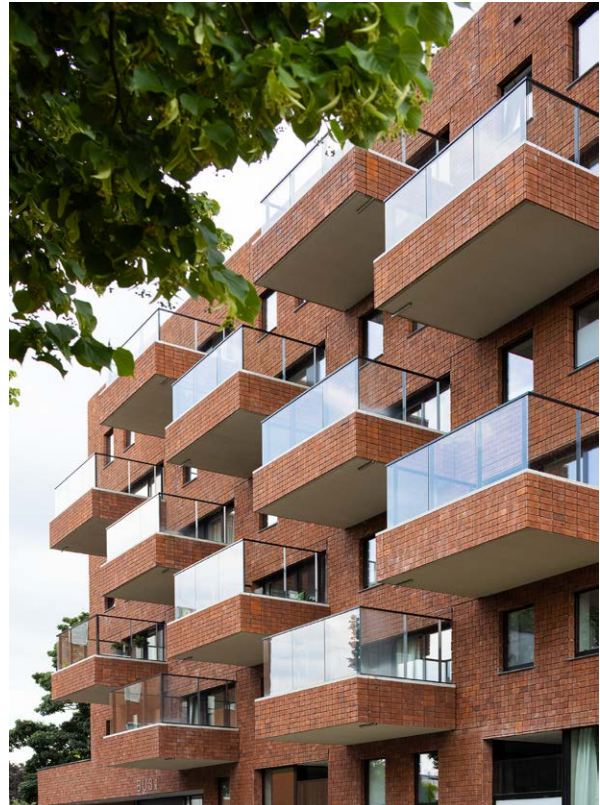
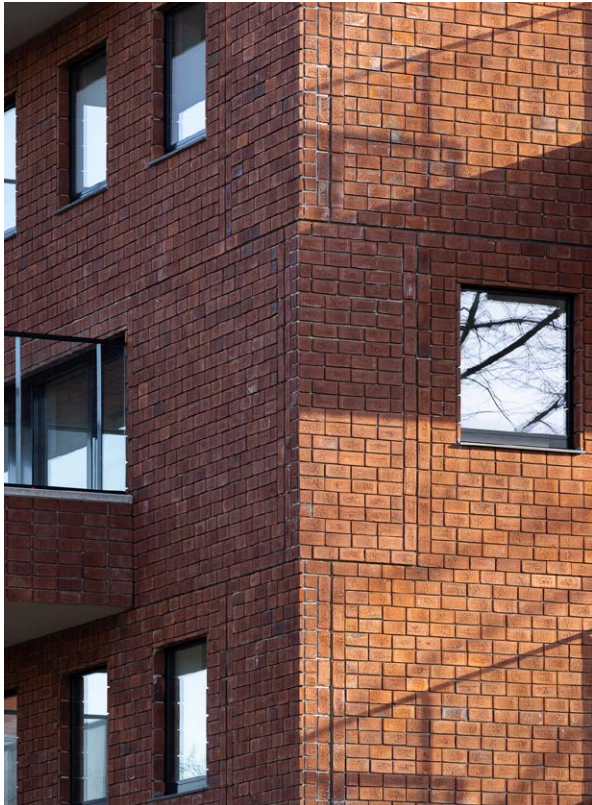
Door een prefab bouwsysteem is het gebouw in korte tijd, steigerloos, gerealiseerd. Steigerloos bouwen was mede ingegeven door de aanwezigheid van een hogedruk gasleiding naast het gebouw.

De gevel bestaat uit dragendesandwichelementen en de balkons zijn er achteraf 'aangeschroefd' met het Balqoon systeem. De manier waarop de 'bouwstenen' zijn gestapeld is afleesbaar gemaakt in het patroon van volle stenen die 'op klamp' zijn ingestort in de prefab elementen. Dat is consequent doorgezet in de prefab balkons, waarvan het onderste deel voorzien is van metselwerk om privacy te bieden aan de woningen en een rommelig beeld vanuit de straat te voorkomen.

De half verdiepte parkeergarage is traditioneel gebouwd, dat zich laat aflezen in (deels opengewerkt) ambachtelijk metselwerk in Vlaams verband. Ook de ingestorte stenen komen uit Vlaanderen en zo krijg dit Utrechtse project een Belgisch tintje.



**zecc**



**zecc**

GROUNDING ARCHITECTURE



## CONTACT

### **Zecc Architecten**

Tractieweg 41 (studio A)  
3534 AP Utrecht  
Nederland  
T+31(0)30 273 1289  
info@zecc.nl  
www.zecc.nl

### **Fotograaf**

Stijn Poelstra fotografie- & video

The logo for ZeCC, featuring the letters 'ZeCC' in a bold, black, sans-serif font. The 'Z' and 'C's are solid black, while the 'e' is white with a black outline.