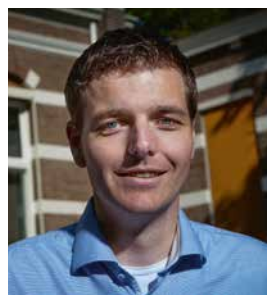


LUXE VAKANTIE- WONINGEN IN EXLOO: KWALITEIT GAAT BOVEN KWANTITEIT

Unesco Geopark de Hondsrug - het glooiende gebied van 70 kilometer lang door een groot deel van Drenthe mag bijzonder genoemd worden. Toch zijn er nog onontdekte stukjes in dat gebied, zelfs voor locals. Zoals bij Exloo. Kontour Vastgoed ontwikkelde er Puur Exloo, een resort met luxe recreatievilla's.



**'Je ziet in 3D
sneller wat
elkaar raakt'**
- Marc Staal





‘Ik woon hier al m’n hele leven en meende Drenthe aardig goed te kennen, maar hier was ik nog nooit geweest’, vertelt Wim de Haan van Kontour Vastgoed. ‘Ik was aangenaam verrast door wat ik zag toen de toenmalige grondeigenaar me meenam om te kijken of het een goede plek voor luxe recreatievilla’s zou zijn. Ik zag wat hij zag, het begin van een recreatiepark dat we heel graag wilden realiseren.’

120 of 180

‘We hebben op deze plek de mogelijkheid om 180 woningen te bouwen. Maar of er echt zoveel nodig zijn, weten we nog niet. We willen vooral kwaliteit blijven bieden. Daarom richten we ons eerst op 120. De eerste fase is bijna afgerond, de eerste 30 villa’s zijn al verhuurgereed, 15 daarvan zijn al in de verhuur sinds augustus. De eerste reviews zijn goed. De rust, de ruimte en de luxe is wat de gasten roemen in deze bijzondere omgeving’, aldus De Haan. Het zijn dan ook royale kavels waar de zes-, acht- en tienpersoons villa’s op staan. Daarbij heeft elke woning een sauna, een sunshower en een luxe keuken. De tienpersoons villa’s hebben een souterrain. Met rieten daken en met kozijnen en spanten van Douglasshout is de uitstraling luxe. ‘Dat Douglasshout doet het niet alleen esthetisch goed, maar ook constructief’, weet Marc Staal van Rottinghuis. Hij is momenteel als vervangend projectleider betrokken bij het project. De bouwmethodiek in Exloo is deels traditioneel en deels systeembouw. ‘De funderingen en de kappen zijn allemaal voorgefabriceerd. Alles wat daar tussenin zit is traditionele bouw. Ook het metselwerk vond op de bouwplaats plaats.’



‘Zoiets verkoop je niet uit een brochure’

- Wim de Haan



De knoflookpad

Het voorbereidende teken- en rekenwerk voor de benodigde infra werd door Hemmen gedaan. Al in 2015 werd er gestart met de plannen voor grond, riolering, straat, asfalt en terreininrichting. ‘Dat het resultaat heel exclusief wordt, merk je in de voorbereiding ook’, vertelt Didier Niland van het aannemingsbedrijf wegebouw. ‘Ten eerste heb je te maken met een gebied dat niet standaard is. Aan de hoogtevverschillen in de grond wordt zo weinig mogelijk gedaan, om de natuurlijke uitstraling te behouden. De grond kent echter ook deels een leemlaag. Met die beide gegevens is het een uitdaging om het hemelwater te transporteren. Verder loop je tegen regelgeving rond flora en fauna aan. Zo heb je veel bebossing en huist de knoflookpad in het gebied. Een beschermd kikkertje dat je wel wilt laten leven natuurlijk.’

DRS Installatietechniek maakt de basis die door Hemmen voor het terrein is gemaakt, af met een “all-in” concept. ‘Een mooie opdracht’, zo omschrijft Anne Bulsing het project. ‘We hebben gekeken naar het plan en wat daarin zou passen. Zo ben je doelbewust bezig met wat je neerzet.’ Van terreinverlichting tot verlichting in de woningen is alles LED. De luxe houten palen voor de terreinverlichting maakten het plaatje compleet.



Doorgroei in BIM

Het project werd in BIM geëngineerd. Staal: ‘Door alles in 3D uit te werken, zie je in de bouw ontstaan wat je letterlijk op papier hebt. Het is mooi om te zien hoe we daarin doorgroeien. We halen namelijk steeds meer informatie uit BIM, zoals materiaaleigenschappen, hoeveelheden, werktekeningen en cetera. Het zorgt ervoor dat we goed inzicht krijgen in de knooppunten van een woning. Ook in de samenwerking met de bouwpartners werkt het prettig. Je ziet in 3D sneller wat elkaar raakt dan op losse tekeningen, waardoor faalkosten reduceren. De informatie-uitwisseling wordt daardoor verbeterd.’



‘Duurzaam Vraaggestuurd ventileren’

- Anne Bulsing





‘Je merkt in de voorbereiding al dat het exclusief wordt’

- Didier Niland

Duurzaam ventileren

Binnen in de woningen installeert DRS meerdere badkamers met luxe sanitair. Vanwege de capaciteit komen er twee afzuigunits in de woningen, een voor de natte ruimte en een voor de toiletten en keuken. De ventilatie-units zijn voorzien van luchtvochtigheidssensoren. ‘Zo kun je vraaggestuurd ventileren, wat heel duurzaam is.’ In het voortraject was nog sprake van traditionele cv ketels, totdat gasloos bouwen in beeld kwam. DRS stelde een modulerende luchtwaterpomp voor, van het fabricaat Nibe, die je nagenoeg niet hoort. Bulsing heeft het als prettig ervaren dat zijn adviezen werden overgenomen in het bouwteam. ‘Er is vaker samengewerkt met deze partijen, onder andere in een vergelijkbaar recreatieproject in Delfstrahuizen en de verstandhouding is daardoor heel goed. Uiteindelijk zijn het gewoon woningen, maar de luxe en de uitstraling maakt het apart. We zijn er best trots op dat we aan zoiets mogen meebouwen.’

Zien en voelen

Tijdens de bouwfase gaan twee woningen tegelijk omhoog. Waar de verkoop van de villa's in de eerste fase op gang moest komen, neemt die nu een vlucht. Wim de Haan snapt dat wel. ‘Mensen zijn kritisch en dat is terecht, gezien dit product en de locatie. Zoiets verkoop je ook niet uit een brochure. En nu staat het bewijs er. We vragen geïnteresseerden op locatie te komen kijken wat het werkelijk is. Dit gebied en deze ruimte in de natuur hier in dit unieke stukje Drenthe moet je zien en voelen. Dan pas zie je het, net zoals ik dat die eerste keer zag.’



VAKANTIEWONINGEN, EXLOO

Opdrachtgever : Kontour Vastgoed

BOUWTEAMLEDEN

Constructeur : W2N Engineers
Aannemer : Koenen Bouw
Installateur E&W : DRS Installatietechniek
Infra-aannemer : Aanneming Wegenbouw G. Hemmen

ONDERAANNEMERS EN LEVERANCIERS

Levering en aanbrengen natuursteen : Natuurgevelsteen
Ytong binnenwanden : HDC Beilen
Cementdekvloeren, stuc- en spackwerk, behang- en sauswerk, systeemwanden- en plafonds : Heigro
Rieten daken : Hekstra Rietdekkers
Uitbloeiingsarme dunbed- en doorstrijkmortel : Remix Droge Mortel
Wand- en vloertegels : Timeco
Bouwmaterialen : BMN Bouwmaterialen