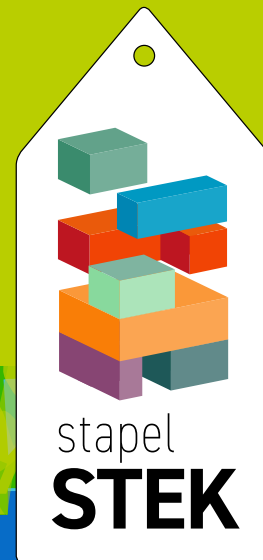




Leve de VARIATIE!

stapelSTEK

gestapeld wonen op maat





INHOUD

05	INLEIDING: LEVE DE VARIATIE!
07	OVER TBI EN TBI WOONLAB
11	VAN QUICKSCAN TOT COMPLETE BUURT
15	DRIE KERNKWALITEITEN
24	STAPEL STEK
61	DE ETALAGE: EEN GREEP UIT ONZE TOPPROJECTEN
87	CONTACT

Beste collega's in dit mooie woonvak,...



Leve de variatie!

We hebben allemaal recht op een **mooi en betaalbaar**, maar vooral ook heel **eigen** dak boven ons hoofd. Herkenbaar en passend bij wie we zijn, bij hoe ons huishouden in elkaar zit en bij wat we nodig hebben in ons dagelijks leven. Als **woonprofessionals** zijn we daar elke dag druk mee! U en wij. We doen het samen!

De aanhoudende woningnood maakt het niet makkelijker. De problemen vragen om visie en langjarig ruimtelijk beleid, flinke ontwikkellocaties en nieuwe strategische samenwerkingen. Dat is de ene kant! Tegelijkertijd is er een enorme behoefte aan gezond pragmatisme: aanpakken waar we op de korte termijn wél kansen zien. Op binnenstedelijke verdichtingslocaties. In vergeten stadsrandjes. Op bestaande planlocaties. In vernieuwingswijken. Op heel veel plekken kunnen we aan de bak! De inzet van slimme, bewezen woonconcepten is juist dan cruciaal.

Met beterBASISHuis, lekkerEIGENhuis en stapelSTEK, ontwikkeld binnen ons collectieve TBI WOONlab, hebben

ERA Contour, Hazenberg en Koopmans Bouwgroep een complete collectie aan bewezen, betaalbare woonlabels direct voorhanden. Daarmee kunnen we in nieuwe ontwikkelingen, klein en groot, meteen van start. In hele korte tijd kunnen we met onze drie labels een compleet woningbouwproject precies-pas ontwerpen, doorrekenen, voorbereiden en realiseren. Trefzeker, met minimale faalkosten. En snel: een labelproject heeft bij ons gemiddeld 30% minder doorlooptijd dan een ‘traditioneel’ ontwikkeld project!

Waar onze labels dus gebouwd zijn op betaalbaarheid, snelheid en ‘aanklagerigheid’, zijn we met de drie TBI-ondernemingen vooral trouw gebleven aan waar we allemaal in geloven: variatie, diversiteit en ontwerprijheid. Dé woonconsument bestaat niet. We zijn (gelukkig!) allemaal anders. Daarom bieden al onze labels een breed scala aan mogelijkheden op het gebied van architectuur, materialisatie, indeling, optionele extra's en (extra) duurzame oplossingen. Voor minder doen we het gewoon niet.

Ergo. Leve de standaardisatie – want die hebben we nodig! Maar ook: leve de variatie, de crux van onze labels. In deze gids vindt u ze allemaal nog eens netjes op een rijtje.

Rik Hulsman, directeur TBI WOONlab



‘Dé woonconsument bestaat niet. **Ontwerpvrijheid** is daarom een belangrijke kernwaarde van ons woonlabel stapelSTEK.’

RIK HULSMAN, TBI WOONLAB



OVER TBI EN **TBI WOONLAB**

Voor elkaar voor de wereld



Als sinds 2014 werken ERA Contour, Hazenberg en Koopmans Bouwgroep in TBI WOONlab samen met bevlogen partners aan duurzame oplossingen en **slimme conceptuele bouwsystemen**: onze woonlabels. Dat doen we omdat we geloven in wat we bij TBI onze WIJheid noemen: de kracht van samen. Met elkaar de wereld een beetje beter maken, dat is het doel.

De WIJheid en maatschappelijke betrokkenheid van TBI zijn diep verankerd in het DNA en de kernwaarden van TBI, maar ook – en dat is bijzonder – in onze eigendomsstructuur. Als groot en financieel sterk collectief van zelfstandige bedrijven in Techniek, Bouw en Infra zijn we namelijk geen aandeelhoudersgestuurde onderneming, maar een steward-owned organisatie. Wij zijn omdat wij WIJ zijn: geen losstaande onderneming, maar samen deel van het grotere geheel, de wereld om ons heen. Alle aandelen van ons collectief zijn in handen van De Stichting TBI, die zich inzet voor de continuïteit van TBI én positieve maatschappelijke impact, om zo het lange termijn belang te waarborgen.

Niet alleen praten, maar vooral ook dóen
Via Stichting TBI steunen we met elkaar tal

van organisaties en initiatieven op sociaal, cultureel, wetenschappelijk en educatief vlak. Ook hebben we eigen fondsen ontwikkeld om Aanpakkerigheid (ook een TBI-waarde) te organiseren op thema's waar we ons direct mee verbonden voelen. Zoals de TBI Klimaattrein voor het stimuleren van CO2-reductie, het TBI Praktijkfonds voor het opleiden van nieuwe vaklieden en het TBI Studiefonds voor de studies van onze kinderen.

In een brief aan onze Toekomstelingen hebben we beloofd om deze wereld zo netjes en leefbaar mogelijk achter te laten. Daar dragen we elke dag aan bij, vanuit onze collectieve waarden: Wijheid, Wederkerigheid, Schoonheid en Aanpakkerigheid. Dat doen we voor elkaar, voor de wereld. En natuurlijk vanuit TBI WOONlab.



TBI Studiefonds



TBI Klimaattrein



TBI Praktijkfonds

De waarden van TBI



Wijheid



Wederkerigheid



Schoonheid



Aanpakkerigheid



Niet inleveren op wat je belangrijk vindt

‘Betaalbaarheid mag in onze optiek nóóit leiden tot eenvormigheid of inleveren op **kwaliteit**. Een minder mooie gevelafwerking maken, bijvoorbeeld. Of een overstek wegbezuinigen. Dat juist níet doen en tóch binnen de grenzen blijven van wat **betaalbaar** is voor de beoogde doelgroepen: dat is waar we voor gaan met onze labels.’

RUUD SCHAPENDONK, DIRECTEUR HAZENBERG



VAN QUICKSCAN TOT COMPLETE BUURT

Ruwe plannen én ‘panklare’ projecten

De drie succeslabels van TBI WOONlab kun je inzetten om grondposities, straten of zelfs **complete woonbuurten** te ontwikkelen, van A tot en met Z, met een haast oneindige **variatie aan woningtypologieën** voor alle PMC's. Maar de labels zijn, zeker in combinatie met de **configurators** en al hun data, ook héél goed te gebruiken voor eerste planverkenningen. Wat kan er allemaal?

Meteen inzichtelijk Probeer onze configurator!

De TBI WOONlab labels zijn inmiddels zó ver doorontwikkeld, doorge-engineerd en gedigitaliseerd, dat we met een paar drukken op de knop van onze configurator kunnen laten zien: dit is wat er op deze plek zou kunnen passen en dát is wat het zou gaan kosten. Inclusief de opties voor het vergroten van het wooncomfort, en de eventuele extra

maatregelen die gewenst of nodig zijn op thema's als CO2-reductie, biodiversiteit en natuurinclusiviteit.

Voor eerste ruwe plannen én ‘panklare’ projecten

De woonlabel-collectie van TBI WOONlab is een veelzijdige toolkit voor:

- **Quickscan.** Wat kan hier allemaal? Gebruik onze labels en de buurt-configurator voor een eerste ruwe planverkenning, inclusief een snelle berekening van de businesscase. Het geeft een goed eerste beeld van de mogelijkheden op een locatie! Dat eerste puzzelen met vierkante meters, woningaantallen, prijzen en mogelijke opbrengsten: daar zijn de woonlabels van TBI WOONlab geknipt voor!

- **Een vastgesteld plan snél naar realisatie en uitvoering brengen.** Met de woonlabels van TBI WOONlab kunnen we snel een goede invulling geven aan (delen van) buurten of wijken waarvoor de (stedenbouwkundige) plannen al klaar liggen. Door de variatie in maatvoering, gevelopeningen,

architectuur en optionele extra's kunnen we binnen de bestaande plancontouren en -eisen meteen aan de slag met het ontwerpen en realiseren van betaalbare woningen en woongebouwen die passen bij wat wordt gevraagd. Zonder de plancontouren ‘overhoop te halen’. We houden de vaart erin! En voegen kwaliteit en ontwerp vrijheid toe.

- **Complete plot-, straat- of buurtontwikkelingen.** Hoe ontwikkelen we een nieuw, compleet en gevarieerd blokje, straat of een complete woonbuurt? En dan natuurlijk binnen alle wettelijke kaders, gemeentelijke ambities, PVE's van de beleggers en corporaties én de wensen/behoefte van de woonconsument? Juist omdat onze labels zo veel mogelijkheden bieden, laten ze zich goed plooiën naar allerlei doelstellingen, ambities, randvoorwaarden en (welstands) eisen.

Een slimme zet voor bestaande buurten!

Het werken met de TBI WOONlab labels biedt een perfecte oplossing voor gevoelige locaties, zoals verdichtings- of vernieuwingslocaties. Door de snelheid van ontwikkelen, realiseren en de prefab-montage op locatie, leveren ze weinig overlast. En toch veel ontwerp vrijheid! Waardoor ze zich als kameleons kunnen voegen naar een bestaande context, of daar juist een nieuw, modern accent aan toe kunnen voegen.

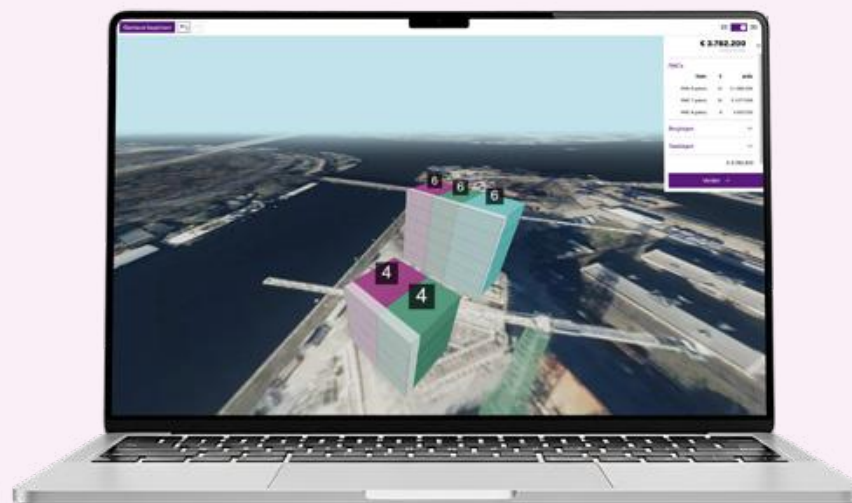
Aan de slag met onze **WOON- en stapelSTEK configurator**



De TBI WOONplanner!

Maak een complete buurt met onze woonconcepten. Combineer beterBASIShuis en lekkerEIGENhuis voor extra variatie. Klaar? Druk op de knop! Je ontvangt het resultaat + de prijsindicatie als complete presentatie, in PDF en PowerPoint formaat.

Meer weten?
Ga naar onze
WOONlab
configurator



De TBI stapelSTEK configurator

Wil je razendsnel ontdekken wat er mogelijk is met stapelSTEK op jouw locatie? Met de gloednieuwe configurator ontwerp je in no time een compleet appartementengebouw dat past bij jouw wensen én bij de buurt. Sleep, draai, stapel en stel jouw ideale woongebouw samen – van PMC tot energieconcept. Alles wat je nodig hebt, in één slimme tool. Inclusief prijsindicatie!

Meer weten?
Direct een prijsindicatie!
Ga naar onze stapelSTEK
configurator



Beproefde collectie!

‘Met beterBASISHuis en lekkerEIGENhuis hebben we met de drie TBI-ondernemingen inmiddels al meer dan **6.000 woningen** ontwikkeld, in onze gezamenlijke regio’s. Ons in 2025 geïntroduceerde appartementen-label **stapelSTEK** maakt sindsdien een vliegende start.’

RIK HULSMAN, TBI WOONLAB





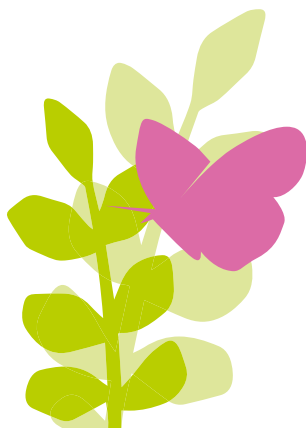
DRIE KERN- KWALITEITEN

Drie 'heilige' principes. Met **maximale ontwerpvrijheid** natúúrlijk op één, waarmee we de consument én de context altijd centraal kunnen stellen. Maar dat gaat bij ons niet zonder nummer twee: **betaalbaarheid**, want dat is het uitgangspunt. Kernwaarde drie is **duurzaamheid**. We zijn met onze labels Paris-proof (niveau 2025) en innoveren door!

Zo veel mogelijk **ontwerpvrijheid!**

Want 'dé woonconsument' bestaat niet

Diversiteit is de kracht van alle woonlabels van TBI WOONlab. Ze zijn dus standaard NIET standaard (in de betekenis van 'uniform'). Dankzij de grote **ontwerpvrijheid** kunnen we voor elke doelgroep en context een passend woon-antwoord ontwerpen én realiseren. En al helemaal als je de verschillende labels **combineert**.



Ontwerpvrijheid is voor de TBI Woonbedrijven de crux, de kern van onze visie. Waarom?

- Omdat elke context anders is , en we in iedere context altijd de beste aansluiting willen vinden!
- Omdat straten, buurten en wijken gebaat zijn bij diversiteit, in doelgroepen, in woningtypologieën, in marktsegmenten en architectuur. Het zorgt voor eigenheid en identiteit, maar ook voor een sterker sociaal weefsel met een betere dynamiek gedurende de dag.
- Omdat alle woonconsumenten anders zijn, en we niet geloven in 'one size fits all'. Hippe jonge starters hebben een héél ander idee over een stads tweekamerappartement dan oudere, gesettelde ICT'ers die rust en privacy zoeken. Zelfde woningtype, héél andere uitvoering! Flexibiliteit in ontwerp én afwerking blijft dus essentieel.

Daarom: we verkopen niet wat we in de fabriek kunnen maken, maar zorgen ervoor dat 'de fabrieken' slim en voordelig kunnen maken wat wij graag willen hebben. Voor alle TBI WOONlab labels geldt: consument, klant en context op #1. Altijd.



‘Voor ons is het compleet. En het mooiste is dat de kinderen zeggen dat ze het **zo fijn vinden om thuis te komen.**’

BRAM, SOPHARY EN DE KINDEREN,
BEWONERS TUINEN VAN GENTA, BREDA

A photograph of a woman with short blonde hair and glasses, smiling and leaning against a brick wall. She is wearing a grey sweater and a brown scarf with a white and black pattern. The background shows a residential street with brick buildings and a blue street sign with a white arrow pointing up.

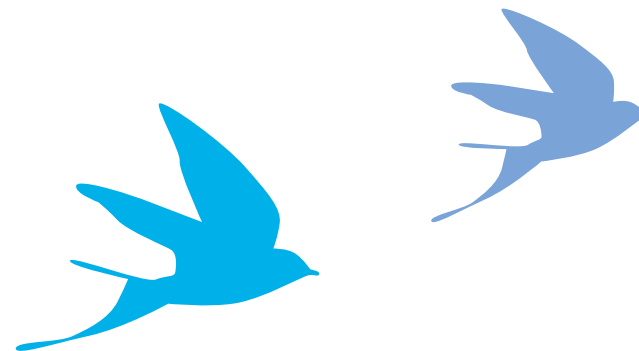
‘Je loopt makkelijk
bij elkaar binnen, we
kennen elkaar goed
en iedereen maakt een
praatje.’

MARIAN, BEWONER ONZE TUINEN, ROOSENDAAL

Kant en klaar, maakbaar en **betaalbaar**

Voor snelle, hoogwaardige projecten

Uitgangspunt voor het ontwikkelen van de drie labels: **betaalbaar en snel ontwerpen en bouwen** op basis van heldere basisvolumes, -plattegronden en -principes. Elk label heeft een eigen 'toolbox' vol varianten, uitbreidingsmogelijkheden en opties: allemaal op maat ge-BIMd en afgeprijsd.



Stedenbouwers en ontwikkelaars kunnen met deze toolboxes snel volumestudies doen, verschillende ruimtelijke scenario's en programma's afwegen en keuzes maken. Ook voor ontwerpers is er zo'n toolkit met 1001 opties, zoals allerlei gangbare en bijzondere materialen voor gevels, daken en optionele extra's – maar daar kan ook van afgeweken worden. In de basis blijven de woningen dan nog steeds éven produceerbaar en voordelig. In de aanloop naar de uitvoering is er tijd genoeg om speciale wensen en materialen goed mee te nemen in de plannen. Bijzondere keuzes hebben niet of nauwelijks invloed op de afgesproken betaalbaarheid.

De afzonderlijke TBI-ondernemingen kiezen per project voor eigen (lokale) fabrieken of leveranciers, of maken gebruik van gezamenlijke TBI Bouwpartners. Al naar gelang het beste is, voor het betreffende project.

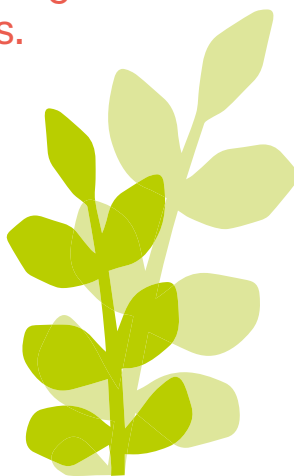
Duurzaamheidsopties voor een betere Wereld



Met stapelSTEK bouwen we niet alleen betaalbare en veelzijdige appartementen, maar ook aan een toekomstbestendige leefomgeving. Daarom hebben we voor onze gestapelde woongebouwen een uitgebreide collectie duurzaamheidsopties ontwikkeld. Daarmee kunnen opdrachtgevers, corporaties en beleggers per project bewust kiezen voor oplossingen die bijdragen aan een lagere milieu-impact, meer circulariteit en een prettige leefomgeving voor bewoners.

De duurzaamheidsopties van stapelSTEK richten zich op verschillende thema's. Denk aan het toepassen van CO₂-arm beton, biobased materialen en circulaire bouwproducten, maar ook aan slimme installaties, energiezuinige voorzieningen en klimaatadaptieve maatregelen. Zo kunnen onder meer houten constructieonderdelen, biobased isolatie, geogoste gevelstenen, groene daken, waterbergende dakoplossingen en CO₂-arme zonnepanelen worden ingezet om de ecologische voetafdruk van een gebouw verder te verlagen. Daarbij blijven betaalbaarheid, comfort en ontwerpvrijheid altijd uitgangspunt.

Zo ontstaat een woongebouw dat niet alleen efficiënt wordt gerealiseerd, maar ook langdurig waarde toevoegt voor bewoners, buurt en omgeving. Stap voor stap bouwen we met stapelSTEK aan duurzame woongebouwen voor de generaties van nu én na ons.







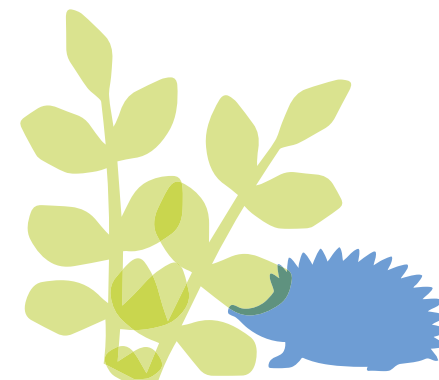


- 1 **funderings heipalen**
mortelschroefpaal met CO2-arm beton
prefab heipaal met CO2-arm beton
- 2 **funderingsbalken**
in het werk gestort met CO2-arm beton
prefabbalken met CO2-arm beton
- 3 **begane grondvloer**
Kanaalplaatvloer met CO2-arm beton
Kanaalplaatvloer met cement-
vervangers
- 4 **verdiepingsvloeren**
breedplaatvloer met CO2-arm beton
vernieuwde kanaalplaatvloer met
CO2-arm beton
kanaalplaatvloer met
cementvervangers
CLT kruislaag verlijmd hout met
installatielaag
- 5 **wanden (constructieve wanden)**
prefab betonwand met CO2-arm
beton
prefab betonwand met CO2-arm
beton met CO2 opslag
prefab betonwand met
cementvervangers met CO2 opslag
CLT kruislaag verlijmd hout met
brandvertragende afwerking (gips)
- 5a **wanden (voor- en achtergevel)**
prefab betonwand met CO2-arm
beton
hsb (houtskeletbouw) wanden met
biobased isolatie
kruislaagsverlijmd houten wanden
met brandvertragende afwerking
- 6 **spouw isolatie**
pir isolatie met percentage
secundaire grondstoffen
biobased isolatie opgenomen in hsb-
element
- 7 **gevel**
baksteen met groot percentage
secundaire grondstoffen
geogoste bakstenen
baksteen welke met CO2 verhard is
houten gevelbekleding (gesloten)
- 8 **voegmortel**
cementarme (doorstrijk) mortels
- 9 **balkon en galerij en hekwerken**
aluminium of stalen hekwerken met
hoog secundair grondstofaandeel
betonplaten met cementvervangers
holle balkon- en galerijplaten
- 10 **dak**
groendak (sedum)
blauwdak (waterberging, kratten)
dakwerking met hoog percentage
secundaire grondstoffen
- 11 **kozijnen**
kozijnen van europees verduurzaamd
naaldhout
kozijnen van zuid-amerikaans
hardhout (plantage hout)
kozijnen met een percentage geoogst
hout hierin verwerkt
- 12 **glas**
dubbel glas HR++ met warm-edge
afstandhouders
low carbon dubbelglas HR++
circulair dubbelglas HR
- 13 **dekvloeren**
zandcement
cementgebonden gietvloer
gipsgebonden gietvloer
- 14 **binnenwanden**
gipsblokken
cellenbeton
hsb (houtskeletbouw) met
gipsbeplating gevuld met biobased
isolatie
biobased volkern met aan beide
kanten gipsbeplating
kartonnen kern met aan beide kanten
gipsbeplating
- 15 **vloerverwarming**
verwarmingslangen met biobased
percentage
- 16 **verwarmings/koelinstallatie**
warmtepompen zonder buitendeel
installatie vriendelijk appartement
netbewuste installatie
net verzachtende installatie
- 17 **zonnepanelen**
CO2-arme pv panelen
- 18 **algemene ruimten**
betontrappen van CO2-arme beton
lift gecombineerd met batterij
lift met energierugwinning
vloerafwerking met hoog percentage
secundair materiaal
verlichting



STAPEL STEK

Maximale ontwerpvrijheid
tot 10 bouwlagen



Zoals onze Topprojecten laten zien hebben ERA Contour, Hazenberg en Koopmans Bouwgroep al een groot aantal mooie projecten gerealiseerd. Sinds kort hebben we al onze kennis en ervaring samengebracht in ons appartementen-concept stapelSTEK. Met stapelSTEK hebben we betaalbaar prefab bouwen de hoogte in gebracht! Net als voor de andere labels van TBI WOONlab zijn **diversiteit** en **ontwerpvrijheid** voor stapelSTEK de sleutelwoorden. Er zijn talloze gebouwwormen mogelijk, met **verschillende ontsluitingen** en desgewenst per verticale 'streng' een andere PMC. Zo kan een stapelSTEK-complex uit verschillende 'stekjes' worden opgebouwd, als een gevarieerde mini-buurt, met een grote diversiteit aan plattegronden voor alle PMC's, leefstijlgroepen en marktsegmenten, van sociale huur tot en met vrije sector koop. Ook in de

architectuur van stapelSTEK-gebouwen zijn 1001 variaties mogelijk, waardoor we de consument en de context altijd op #1 kunnen zetten. **Leve de variatie!**

Bij het ontwikkelen van stapelSTEK hebben we, geïnspireerd door **Woonstandaard 3.1** (ondertussen ook afgestemd op de Woonstandaard 4.0) én waardevolle klantinzichten, gekozen voor doordachte uitgangspunten. Deze aanpak versnelt niet alleen het proces, maar garandeert ook slimme, toekomstbestendige appartementen. Efficiënt bouwen, met een gegarandeerd en gevarieerd resultaat: dat is waar we het voor doen!



Stel je eigen appartementen-gebouw samen met de configurator en krijg direct inzicht in de bouwkosten.

Gebouwwormen en bouwlagen

Met stapelSTEK zijn **talloze gebouwwormen** mogelijk, perfect afgestemd op jouw locatie. Of je nu kiest voor een rechthoekig ontwerp of een L-vormige structuur, stapelSTEK biedt de ontwerpvrijheid die je nodig hebt. Wil je liever een gesloten bouwblok of een U-vorm realiseren? Geen probleem. Je stapelt de stekjes precies waar het voor jouw situatie het beste past.

Voor appartementengebouwen tot zes lagen gebruikt stapelSTEK een lichte draagconstructie, wat bijdraagt aan een lage CO2-footprint. Voor appartementengebouwen tot 4 lagen zijn er geen verzwaarde brandveiligheids-eisen aan de ontsluiting. Vanaf 5 bouwlagen is een sluis voor het trappenhuis verplicht waar geen toegangsdeuren op uit mogen komen. Voor appartementengebouwen vanaf 7 lagen gelden er verzwaarde brandveiligheidseisen voor de ontsluiting. Een brandweerlift is dan verplicht evenals een droge blusleiding. Voor hogere gebouwen, vanaf 8 lagen, wordt een iets zwaardere constructie toegepast, wat leidt tot een iets hogere CO2-impact. Bij gebouwen



Tetem IV, Enschede



Rechthoek



L-vorm

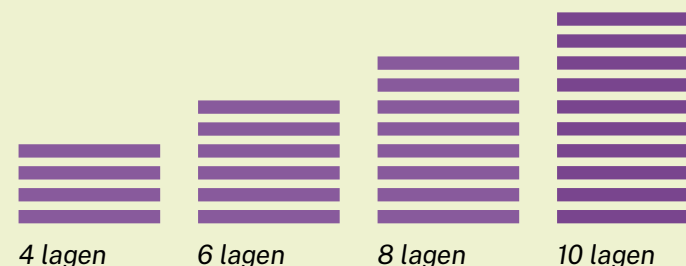


Gesloten blok



U-vorm

Vuistregel voor het aantal bouwlagen zonder stabiliteitswanden is het aantal stekjes op een rij (gebouwbreedte) minus 2. Voorbeeld bij een gebouwbreedte van 10 stekjes kunnen 8 lagen worden gebouwd zonder stabiliteitswanden.



tot 10 lagen worden stabiliteitswanden toegevoegd. Hoewel dit zorgt voor een hogere CO2-footprint, biedt het een bijzonder efficiënt gebruik van de beschikbare grond. Met stapelSTEK creëer je duurzame, flexibele gebouwen die perfect passen bij de wensen en eisen van jouw locatie.

Verschillende PMC's in één gebouw



GEVEL

Voor de buitenschil kan er gekozen worden uit: hout-, keramische-of minerale afwerking. Hierdoor past stapelSTEK op elke plek.



BALKONS

De balkons worden standaard buiten de gevel geplaatst maar kunnen ook half inpandig of inpandig worden ontworpen.



INSTALLATIES

Het concept kent meerdere installatieprincipes. Van stadsverwarming tot een individuele warmtepomp.

In de plattegronden is rekening gehouden met een reguliere meterkast en een warme meterkast voor het geval er stadsverwarming wordt toegepast.

Voor de individuele warmtepomp hebben wij gekozen voor een onderhoudsarme warmtepomp met een koelfunctie en die voldoet aan de Europese F-gassen verordening die ingaat op 1 januari 2027.

Er kan een keuze worden gemaakt uit ventilatie met

natuurlijke toevoer en mechanische afvoer of een WTW met of zonder CO2 sturing.

De technische ruimten zijn ontworpen voor een individuele warmtepomp met WTW.

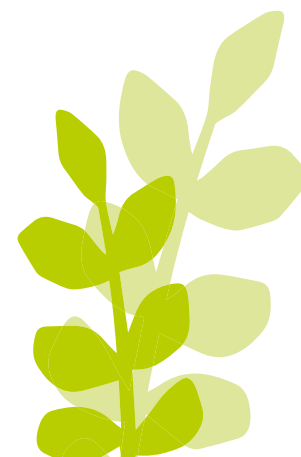




Ontwerp- vrijheid



Onder andere de volgende variaties binnen stapelSTEK kunnen worden aangeboden, zonder dat hiervoor telkens sprake is van een volledig nieuw ontwerp, een wezenlijke wijziging van het bouwsysteem of een afzonderlijke ontwikkelopgave:



Mogelijkheden met stapelSTEK



Gevels

Geen stapelSTEK hoeft er hetzelfde uit te zien. Kies uit metselwerk, steenstrips, hout of een minerale afwerking en combineer verschillende materialen binnen één gevel. Geef de plint een eigen karakter, laat gevelvlakken verspringen en speel met ritmiek en gevelopeningen. Zo krijgt ieder gebouw een architectuur die past bij de plek én zijn bewoners.

Ontsluitingen

Galerij, corridor of portiek: stapelSTEK biedt verschillende manieren om het gebouw te ontsluiten. Entrees kunnen aan de langs-, kop- of hoekgevel worden geplaatst en ook trappen, liften en vluchtrappen zijn flexibel in te passen. Zo kan de ontsluiting worden afgestemd op de gebouwworm, de locatie en het gewenste woonmilieu. Door één of meerdere appartementen uit het bouwvolume te laten vervallen, kan ruimte worden gecreëerd voor een poort die toegang biedt tot de binnentuin.

Gebouwwolumes

Van een helder rechthoekig volume tot een L- of U-vorm of een gesloten bouwblok: met stapelSTEK zijn uiteenlopende gebouwwormen mogelijk. Bouwhoogtes kunnen variëren tot tien lagen, met setbacks, getrapte volumes, verspringende gevels en woningen op de kop. Ook verschillende PMC's laten zich binnen één gebouw combineren. Zo ontstaat vrijheid om het volume precies passend te maken voor de stedenbouwkundige context.

Buitenruimtes

Ook buitenruimtes geven volop ruimte voor variatie. Balkons kunnen uitpandig, half-inpandig of volledig inpandig worden uitgevoerd, doorlopend of juist onderbroken. Hun positie kan variëren en verschillende typen balkons en loggia's kunnen binnen één gebouw worden gecombineerd. Met metalen, glazen of gemetselde balustrades wordt de buitenruimte bovendien onderdeel van de architectonische identiteit.

Installaties

stapelSTEK biedt ruimte voor verschillende installatie- en energieconcepten. Van stadsverwarming tot een individuele warmtepomp en van natuurlijke toevoer met mechanische afvoer tot WTW. Ook verschillende meterkastoplossingen en netbewuste installaties kunnen worden ingepast. Zo kan per project een passende balans worden gevonden tussen energieprestatie, comfort, duurzaamheid en betaalbaarheid.

Inbouw

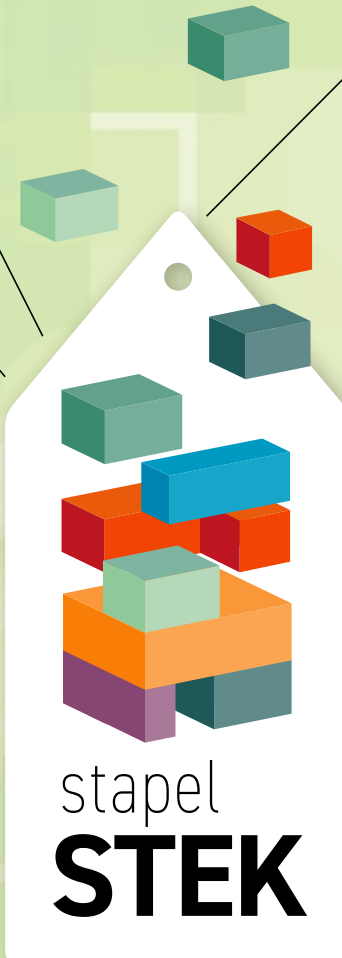
Ook achter de voordeur blijft stapelSTEK flexibel. Een inpandige berging, separaat toilet of levensloopgeschikte indeling kan eenvoudig worden meegenomen. Binnenwanden, technische voorzieningen en de woningindeling kunnen worden afgestemd op verschillende woonwensen. Daarmee biedt dezelfde slimme basis ruimte voor verschillende doelgroepen en manieren van wonen.

Plattegronden / PMC's

Verschiedende bewoners vragen om verschillende woningen. Daarom biedt stapelSTEK een brede collectie PMC's: van compacte studio's tot appartementen met één, twee of drie slaapkamers. Plattegronden kunnen breder of dieper worden gemaakt en verschillende PMC's kunnen naast elkaar binnen hetzelfde gebouw worden toegepast. Zo ontstaat binnen één bouwsysteem een gevarieerd woningaanbod voor verschillende doelgroepen en marktsegmenten.

Verkeersruimtes

Verkeersruimtes zijn meer dan alleen de weg van voordeur naar buiten. Galerijen kunnen extra breed worden uitgevoerd en trappen en liften zijn flexibel te positioneren. Ook in balustrades en afwerking is variatie mogelijk. Zo kunnen entree, galerij, corridor en portiek bijdragen aan de uitstraling én de gebruikskwaliteit van het woongebouw.



Gebouwtypen en entrees

Galerij-, corridor- en portiekappartementen samenstellen door onze **slimme STEKjes** in te passen op jouw locatie.

Een galerijappartement biedt daglicht aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor lichte, ruimtelijke woningen. Entree, trappen en lift zijn flexibel te positioneren, waardoor het ontwerp eenvoudig kan worden aangepast aan verschillende locaties. Bij corridorappartementen komt daglicht uitsluitend via de buitengevel binnen. De voordeuren openen naar een gemeenschappelijke binnenruimte, de corridor, die fungeert als gedeelde zone. Bij portiekappartementen is daglicht eveneens beperkt tot de buitengevel. De voordeur geeft hier toegang tot een afgesloten binnenruimte waar trap en lift centraal zijn geplaatst.

Vluchttrappen bevinden zich doorgaans aan de buitenzijde van het gebouw en worden afhankelijk van de gebouwlengte aan één of beide zijden gesitueerd. Binnen de indeling van PMC 6, 7, 8, 9, 10, 15, 16, 19 en 20 hebben boven- en benedenburen dezelfde plattegrond (PMC), terwijl naastgelegen appartementen kunnen variëren voor een divers ontwerp. Met het modulaire bouwconcept stapelSTEK kan voor elke locatie een passend appartementengebouw worden ontwikkeld, dat perfect aansluit bij de specifieke eisen en wensen van de omgeving.



Heel veel
stapelSTEK
gebouwwormen





Een voorbeeldconfiguratie
stapelSTEK galerij-appartement



Een voorbeeldconfiguratie
stapelSTEK corridorappartement



Een voorbeeldconfiguratie
stapelSTEK portiekappartement



Waterfront in Harderwijk

PMC 6

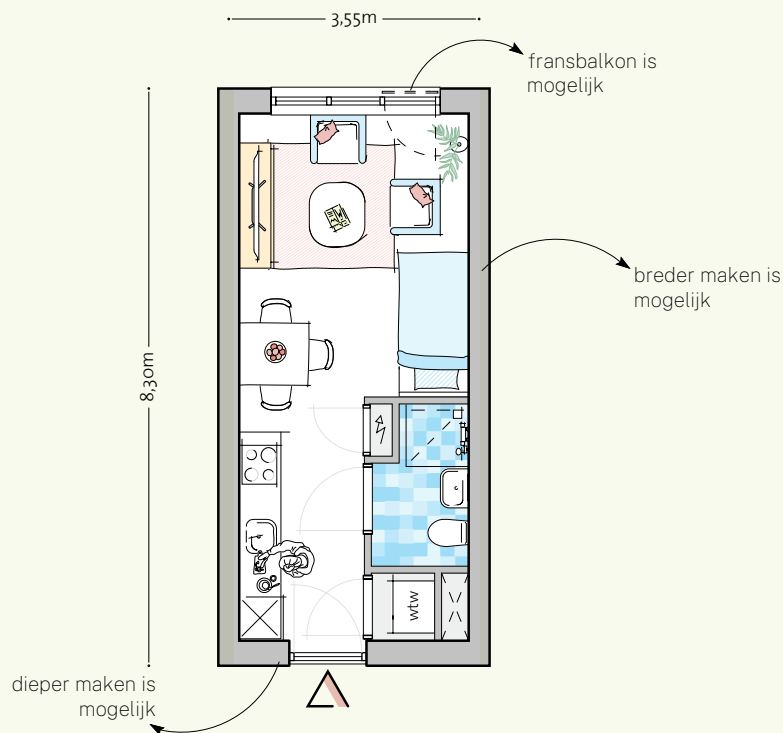
Studio -1 slaapkamer

Het kleinste **stapelSTEKje** dat we hebben gemaakt.

Het kleinste stapelSTEKje dat we hebben ontworpen is de PMC6 Studio, een compact appartement van slechts 25 m², ideaal voor één of twee personen. Dit slimme ontwerp past in diverse gebouwtypen, zoals een galerij, corridor of portiek. De studio biedt een multifunctionele ruimte waar je kunt slapen, eten, koken en ontspannen.

Praktisch is de clustering van de badkamer, het toilet, de meterkast en de technische ruimte. Het is een fijne plek om zelfstandig te beginnen, helemaal voor jezelf. Bovendien kunnen we aanpassingen doorvoeren, zoals bergruimte toevoegen of levensloop geschikt maken. Hierdoor wordt de studio breder of dieper, maar dat is geen enkel probleem voor stapelSTEK.

25m²



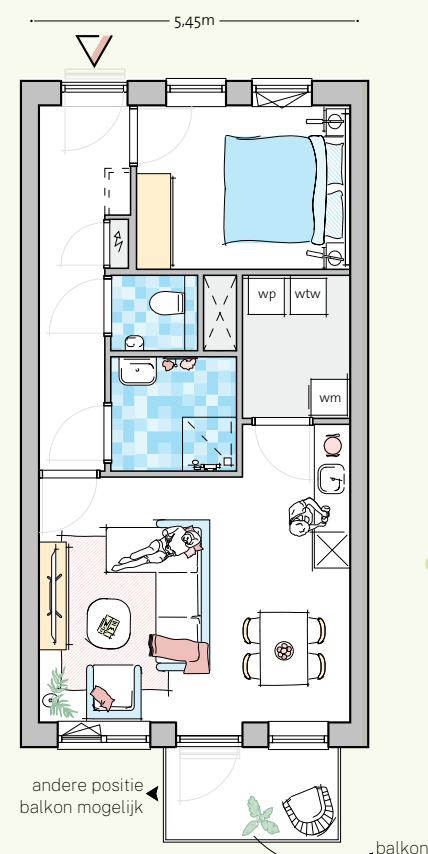
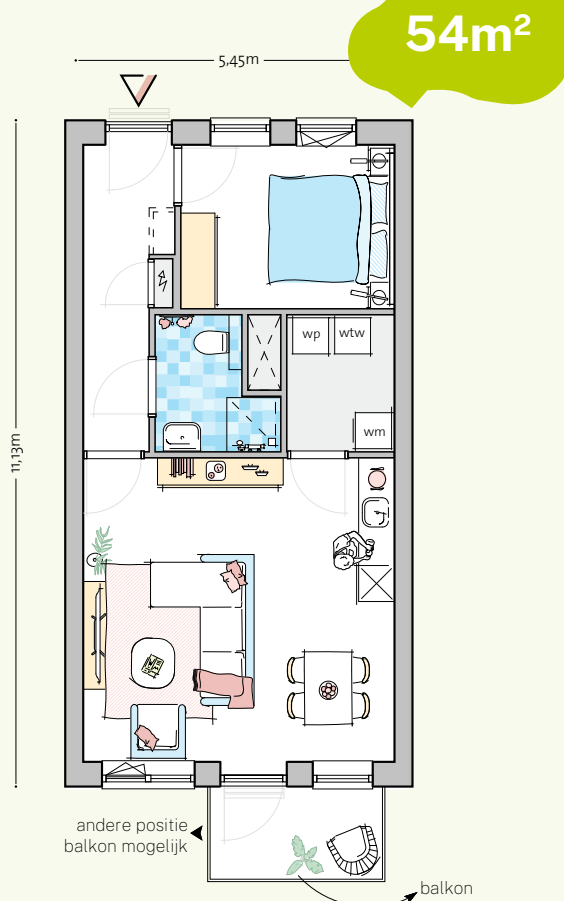
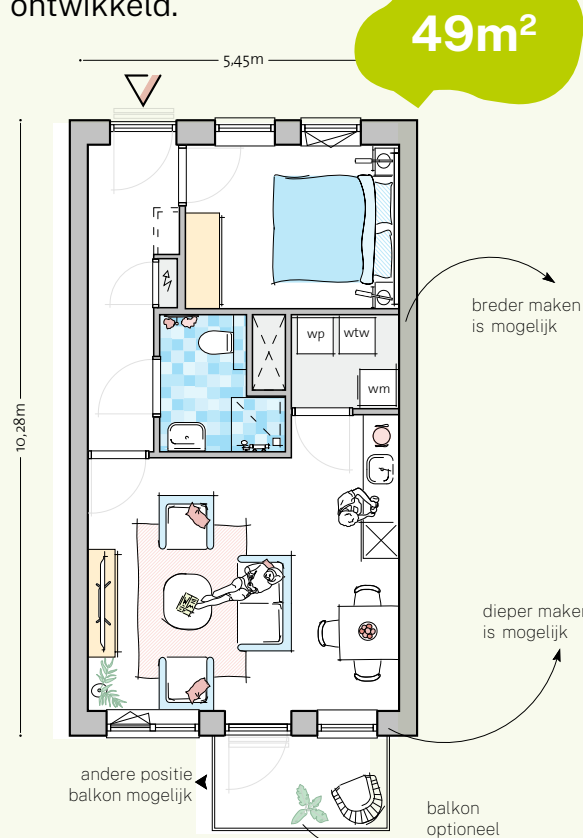
PMC 6

Galerij - 1 slaapkamer

Voor een appartement met 1 slaapkamer **in een galerij appartementengebouw** hebben we een mooie stapelSTEK ontwikkeld.

Deze stapelSTEK biedt een slimme plattegrond met extra diepte, waarbij daglicht vanuit zowel de voor- als achtergevel het appartement binnendringt. Met een oppervlakte van 49 m² blijft het ontwerp net onder de 50 m², waardoor een balkon niet verplicht is, maar wel mogelijk blijft.

Voor locaties met stadsverwarming is ruimte voor een tweede meterkast voorzien. Extra wensen zoals een inpandig berging of aanpassingen voor levensloopbestendigheid zijn eenvoudig te realiseren. Dit kan het appartement breder of dieper maken, zonder problemen voor stapelSTEK. Een flexibel ontwerp dat aan uiteenlopende woonbehoeften voldoet, met oog voor comfort en functionaliteit!



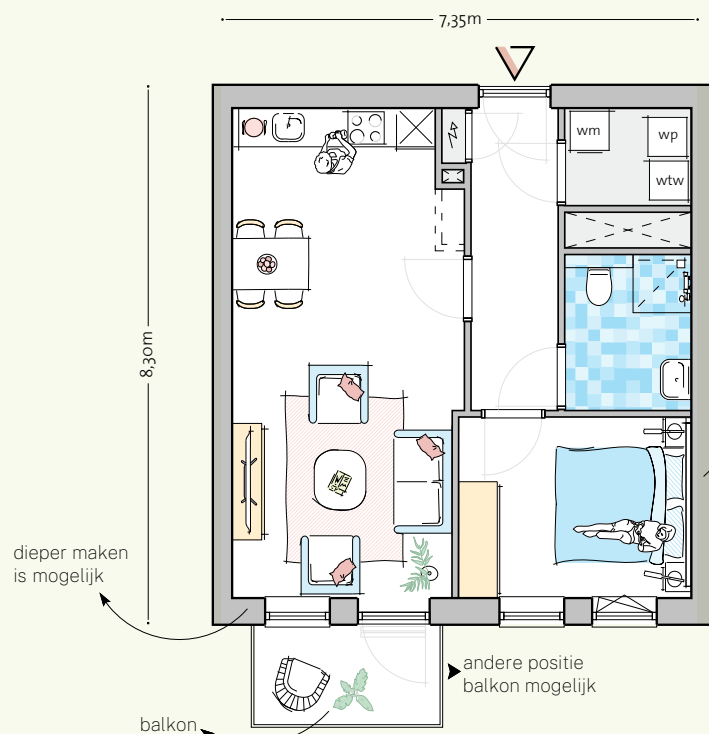
PMC 6

Corridor & portiek - 1 slaapkamer

Deze stapelSTEK biedt een ruim opgezette plattegrond van 54 m², ontworpen om volop daglicht binnen te laten. Een fraai balkon maakt standaard deel uit van deze woning en kan dankzij de flexibele bouwmethodiek op diverse plekken aan de gevel worden geplaatst.

De PMC6 stapelSTEK is daarnaast voorbereid op stadsverwarming, met ruimte voor een tweede meterkast. Extra wensen, zoals een berging in het appartement of aanpassingen voor levensloopbestendigheid, zijn eenvoudig te realiseren. Dit kan betekenen dat het appartement breder of dieper wordt, maar dat vormt geen enkel probleem.

54m²

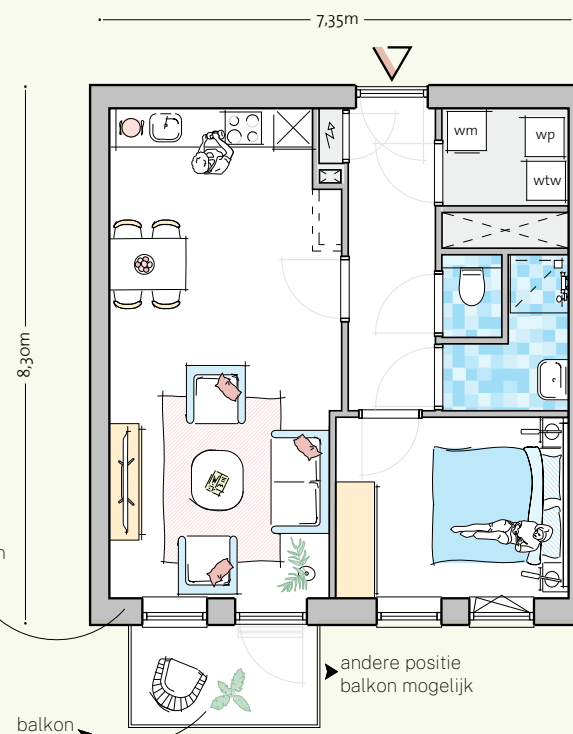


breder maken
is mogelijk

dieper maken
is mogelijk

andere positie
balkon mogelijk

balkon



breder maken
is mogelijk

andere positie
balkon mogelijk

balkon

Met separaat toilet

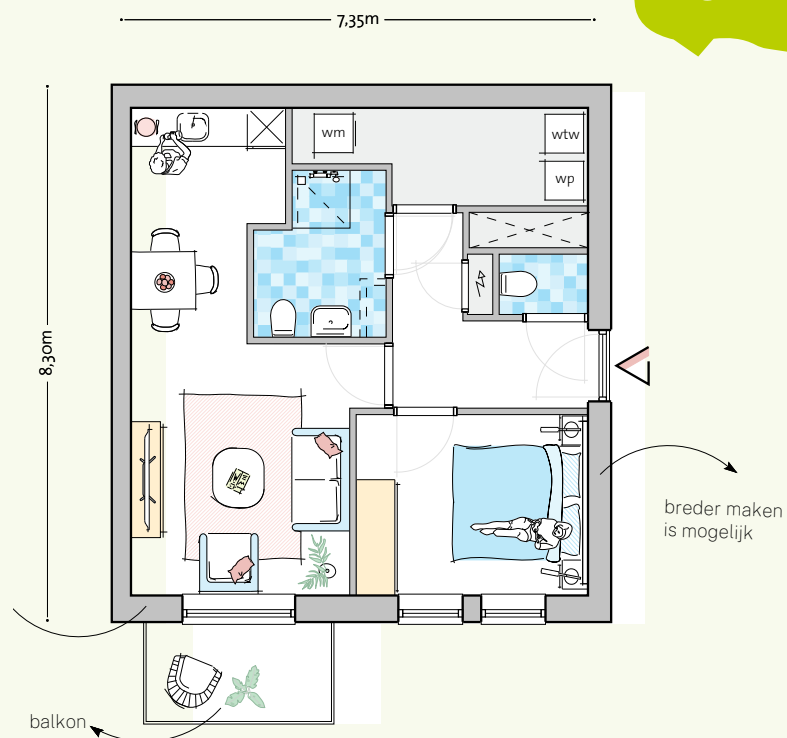
PMC 6

Portiek -1 slaapkamer

Het stekje voor PMC6 Portiek is ontworpen om portiekkapartementen onderling te schakelen, met als resultaat een doorlopende wand van appartementen. Een impressie hiervan is toegevoegd ter verduidelijking.



54m²



Portiekgebouw - impressie

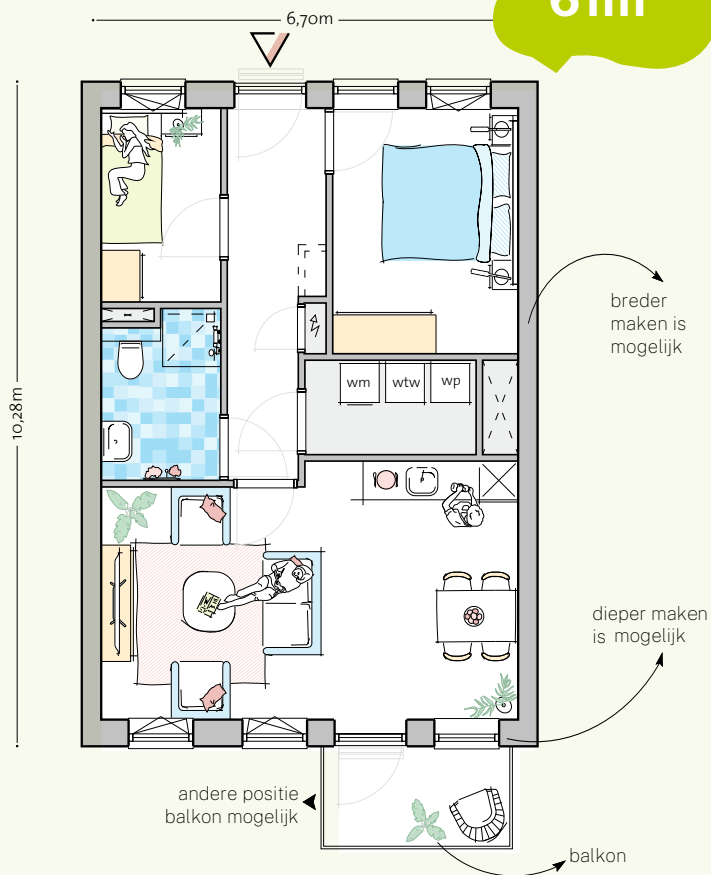
PMC 7

Galerij - 2 slaapkamers



Voor een appartement met 2 slaapkamers aan een galerij hebben we een fraaie stapelSTEK vormgegeven.

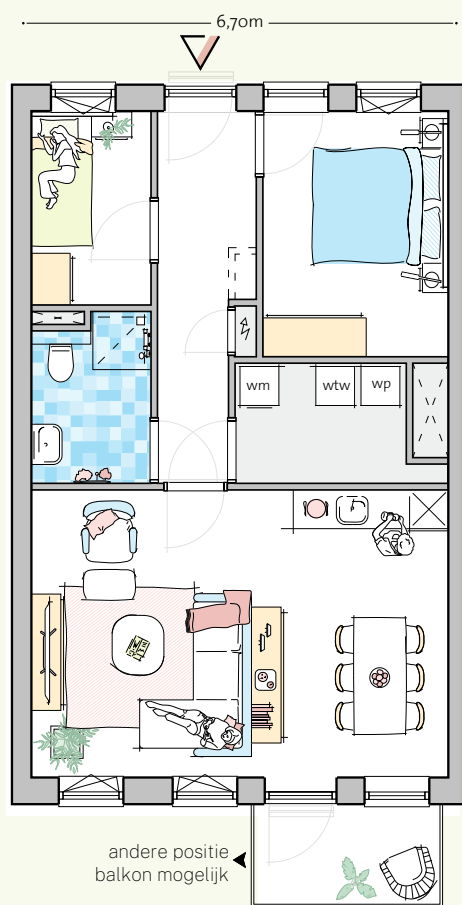
61m²



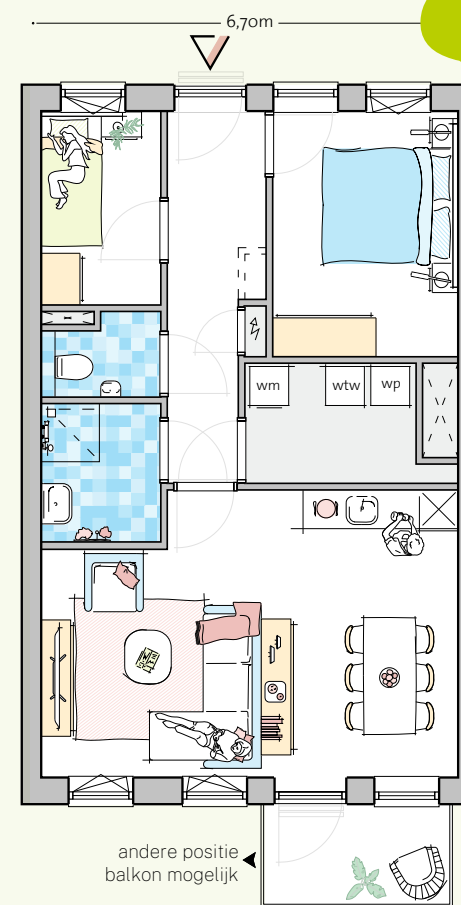
Deze stapelSTEK biedt een ruimere indeling dankzij een diepere plattegrond, waarbij daglicht zowel via de voor- als achtergevel binnenkomt. Met een oppervlakte van 61 m² is het appartement ruim en praktisch. Een mooi balkon is standaard inbegrepen en kan dankzij de flexibele bouwmethode op verschillende plekken aan de gevel worden geplaatst.

Bovendien is er al rekening gehouden met een extra meterkast voor stadsverwarming, indien aanwezig. Optionele aanpassingen, zoals een apart toilet, een berging in het appartement of een levensloopgeschikte inrichting, zijn mogelijk. Hierdoor kan het appartement breder of dieper worden gemaakt. Dankzij de veelzijdigheid van stapelSTEK is vrijwel alles mogelijk om aan je woonwensen te voldoen!

67m²



Met inpandige berging



Met inpandige berging en separaat toilet

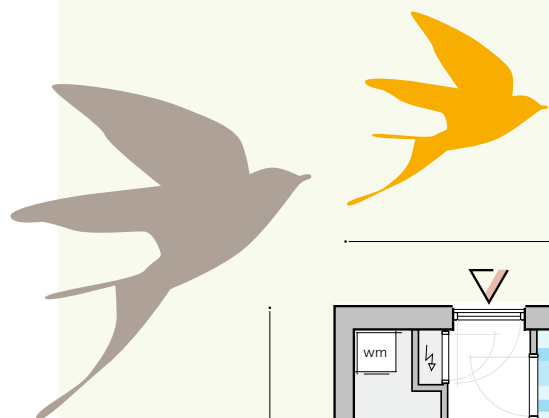
PMC 7

Corridor & portiek -2 slaapkamers

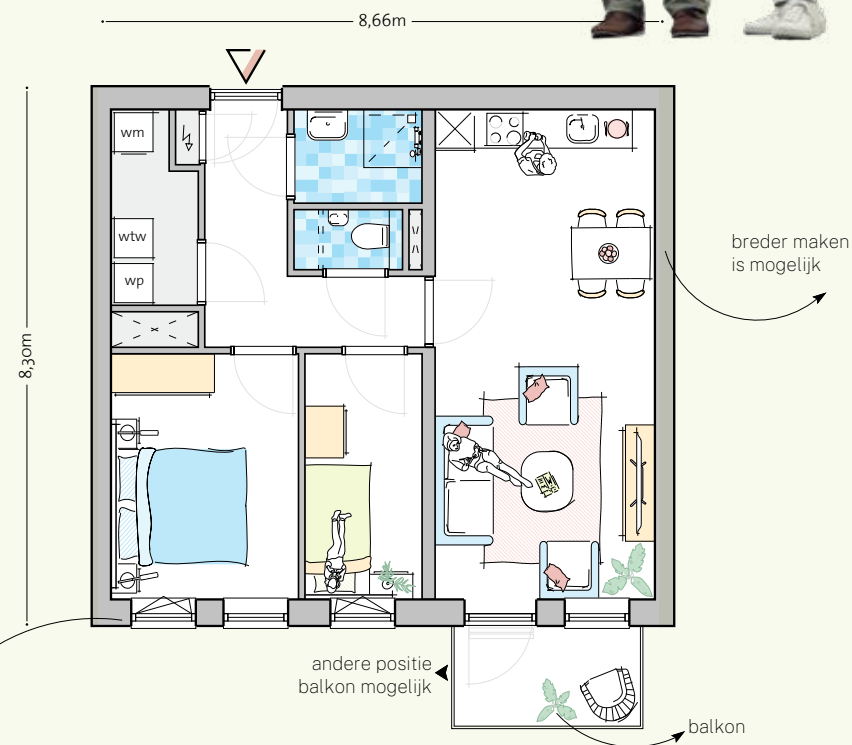
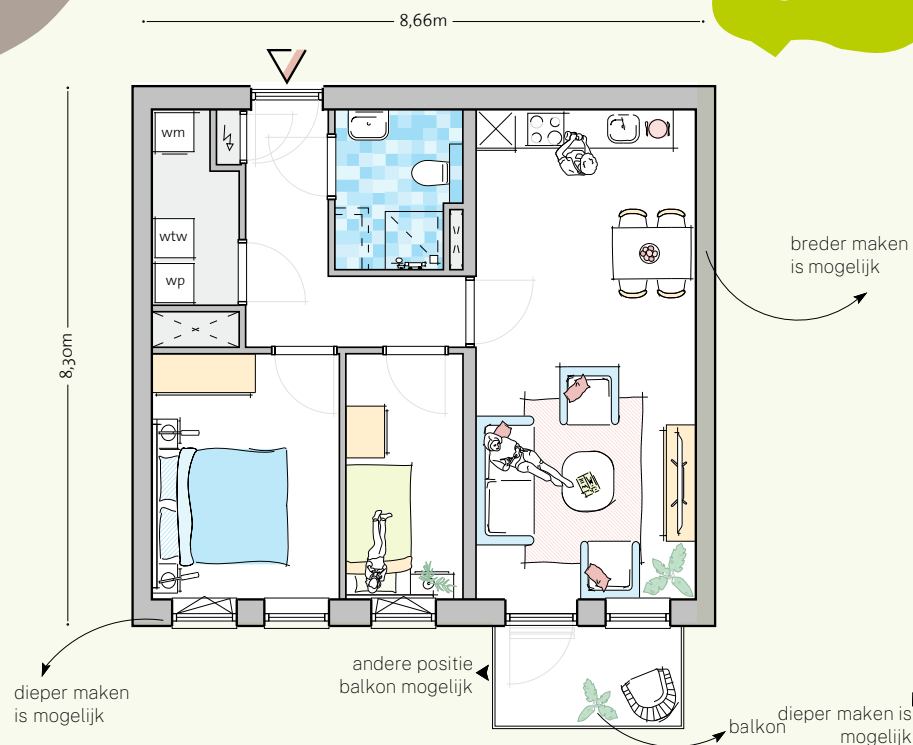
Voor een appartement met 2 slaapkamers aan een corridor hebben we een mooie stapelSTEK gecreëerd.

Deze stapelSTEK is een ruimtelijk ontworpen appartement van 64 m² met een brede plattegrond, zodat daglicht vrij spel heeft. Een balkon is standaard inbegrepen en dankzij de flexibele bouwmethodiek kan de positie ervan variëren langs de gevel, afhankelijk van de voorkeur.

We hebben rekening gehouden met praktische voorzieningen, zoals een tweede meterkast bij stadsverwarming. Zijn er extra wensen? Geen probleem. Denk aan een berging in het appartement of een ontwerp dat geschikt is voor levensloopbestendig wonen. Het appartement kan daardoor breder of dieper worden – stapelSTEK past zich moeiteloos aan. Flexibiliteit en comfort staan centraal!



64m²



Met separaat toilet

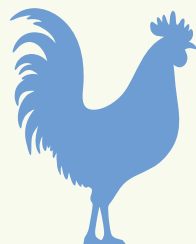
PMC 7

Galerij doorzon - 2 slaapkamers

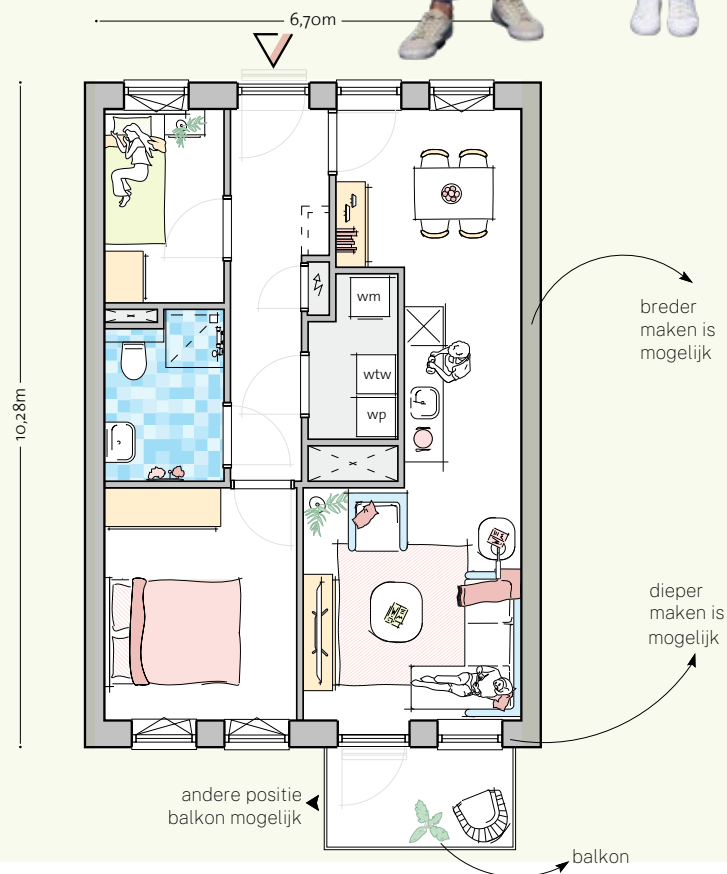
Voor een appartement met 2 slaapkamers aan een galerij hebben we een fraaie stapelSTEK vormgegeven.

Deze stapelSTEK biedt een ruimere indeling dankzij een diepere plattegrond, waarbij daglicht zowel via de voor- als achtergevel binnenkomt. Met een oppervlakte van 61 m² is het appartement ruim en praktisch. Een mooi balkon is standaard inbegrepen en kan dankzij de flexibele bouwmethode op verschillende plekken aan de gevel worden geplaatst.

Bovendien is er al rekening gehouden met een extra meterkast voor stadsverwarming, indien aanwezig. Optionele aanpassingen, zoals een berging in het appartement of een levensloopgeschikte inrichting, zijn mogelijk. Hierdoor kan het appartement breder of dieper worden gemaakt. Dankzij de veelzijdigheid van stapelSTEK is vrijwel alles mogelijk om aan al je woonwensen te voldoen!



61m²



PMC 8

Galerij -3 slaapkamers

Voor een appartement met 3 slaapkamers in een galerij appartementen-gebouw hebben we een royale stapelSTEK bedacht.

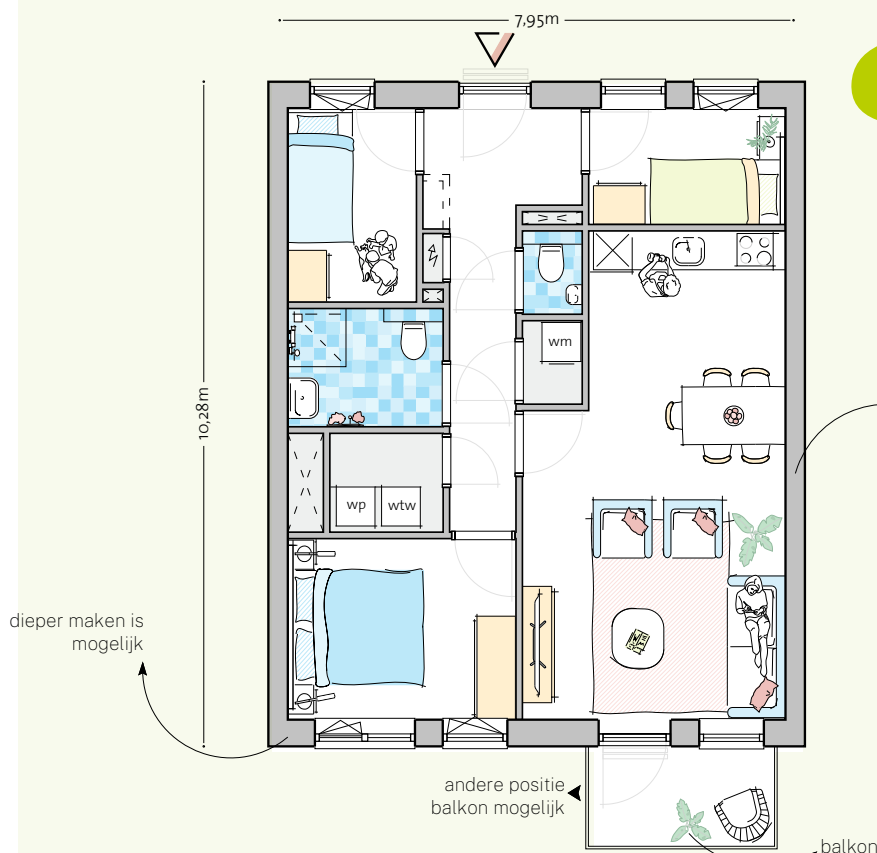
Deze stapelSTEK biedt een slimme en ruime indeling, waarbij daglicht zowel vanuit de voor- als achtergevel het appartement binnenstroomt. Met een oppervlakte van 73 m² is er volop ruimte om comfortabel te wonen. Een sepeeraat toilet en een mooi balkon maakt standaard deel uit van deze stapelSTEK, waarbij de bouwmethodiek het mogelijk maakt om het balkon op verschillende plekken aan de gevel te plaatsen.

Er is rekening gehouden met een tweede meterkast voor stadsverwarming, indien aanwezig. Extra wensen? Geen probleem! Denk aan een berging in het appartement of een levensloopbestendige indeling. Hierdoor kan het appartement breder of dieper worden, volledig aangepast aan individuele behoeften. Dat is de flexibiliteit van stapelSTEK!



73m²

79m²



breder maken is mogelijk

dieper maken is mogelijk



breder maken is mogelijk

Met inpandige berging

PMC 8

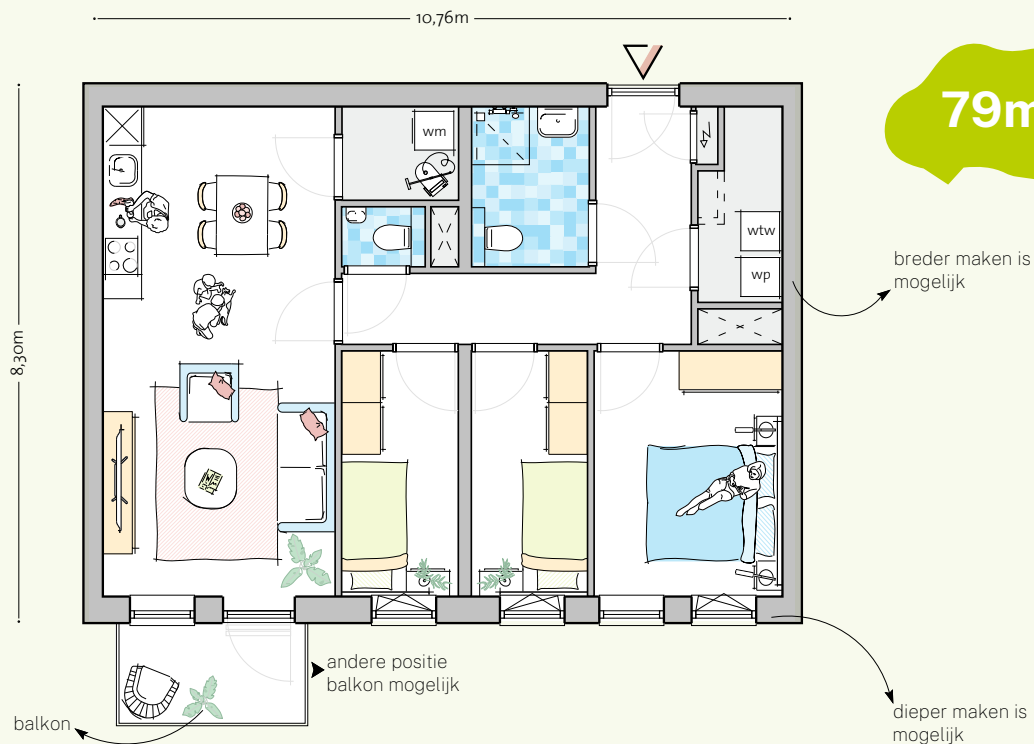
Corridor & portiek

-3 slaapkamers

Voor een appartement met 3 slaapkamers aan een corridor hebben we een mooie stapelSTEK ontwikkeld.

De stapelSTEK is ontworpen met een ruime plattegrond, zodat er altijd voldoende daglicht binnenkomt. Met een oppervlakte van 79 m² biedt deze woning een comfortabele leefruimte. Een balkon is standaard inbegrepen en dankzij de flexibele bouwmethodiek kan dit op diverse plekken aan de gevel worden geplaatst.

Voor locaties met stadsverwarming is er al rekening gehouden met een extra meterkast. Daarnaast biedt stapelSTEK volop mogelijkheden om aan specifieke wensen te voldoen, zoals een extra berging of het levensloopbestendig maken van het appartement. Hierdoor kan de woning breder of dieper worden, zonder afbreuk te doen aan het ontwerp.



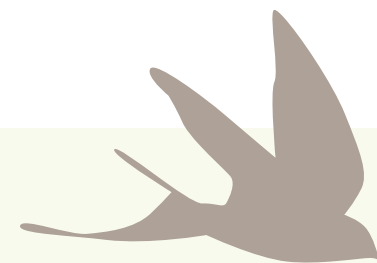
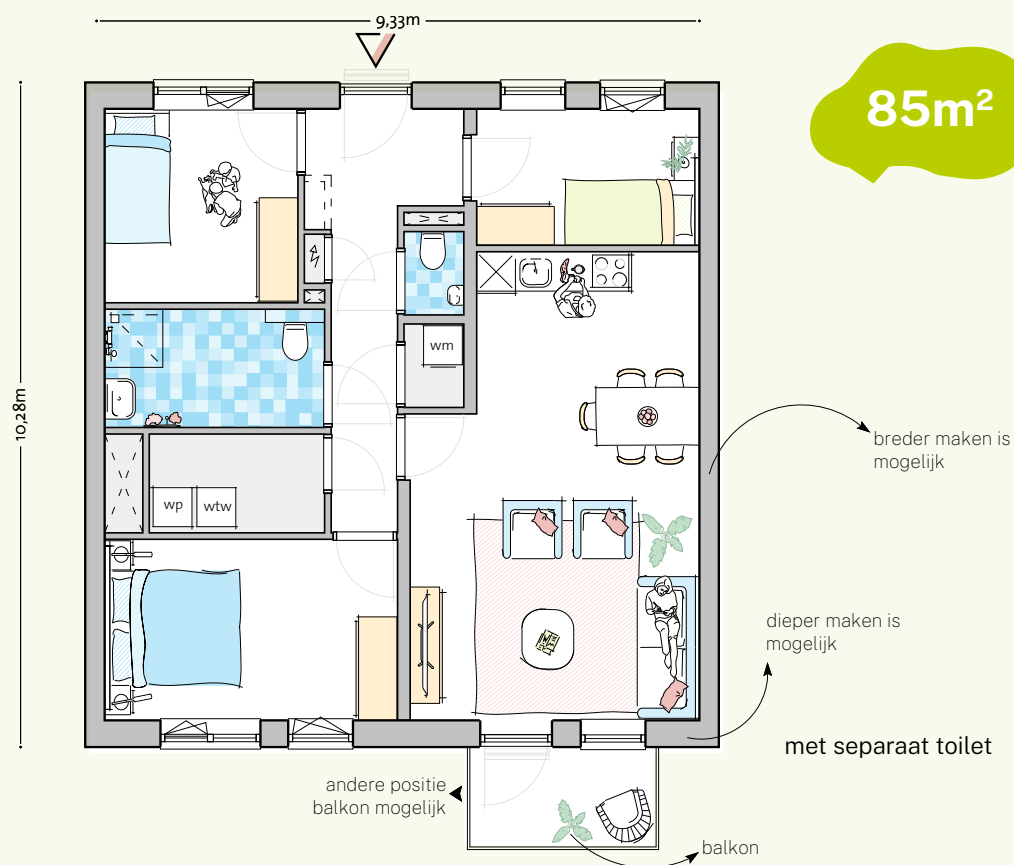
PMC 9

Galerij -3 slaapkamers

Voor een appartement met 3 slaapkamers in een galerij appartementen-gebouw hebben we een royale stapelSTEK bedacht.

Deze stapelSTEK biedt een slimme en ruime indeling, waarbij daglicht zowel vanuit de voor-als achtergevel het appartement binnenstroomt. Met een oppervlakte van 73 m² is er volop ruimte om comfortabel te wonen. Een sepeeraat toilet en een mooi balkon maakt standaard deel uit van deze stapelSTEK, waarbij de bouwmethodiek het mogelijk maakt om het balkon op verschillende plekken aan de gevel te plaatsen.

Er is rekening gehouden met een tweede meterkast voor stadsverwarming, indien aanwezig. Extra wensen? Geen probleem! Denk aan een berging in het appartement of een levensloopbestendige indeling. Hierdoor kan het appartement breder of dieper worden, volledig aangepast aan individuele behoeften. Dat is de flexibiliteit van stapelSTEK!



PMC 9

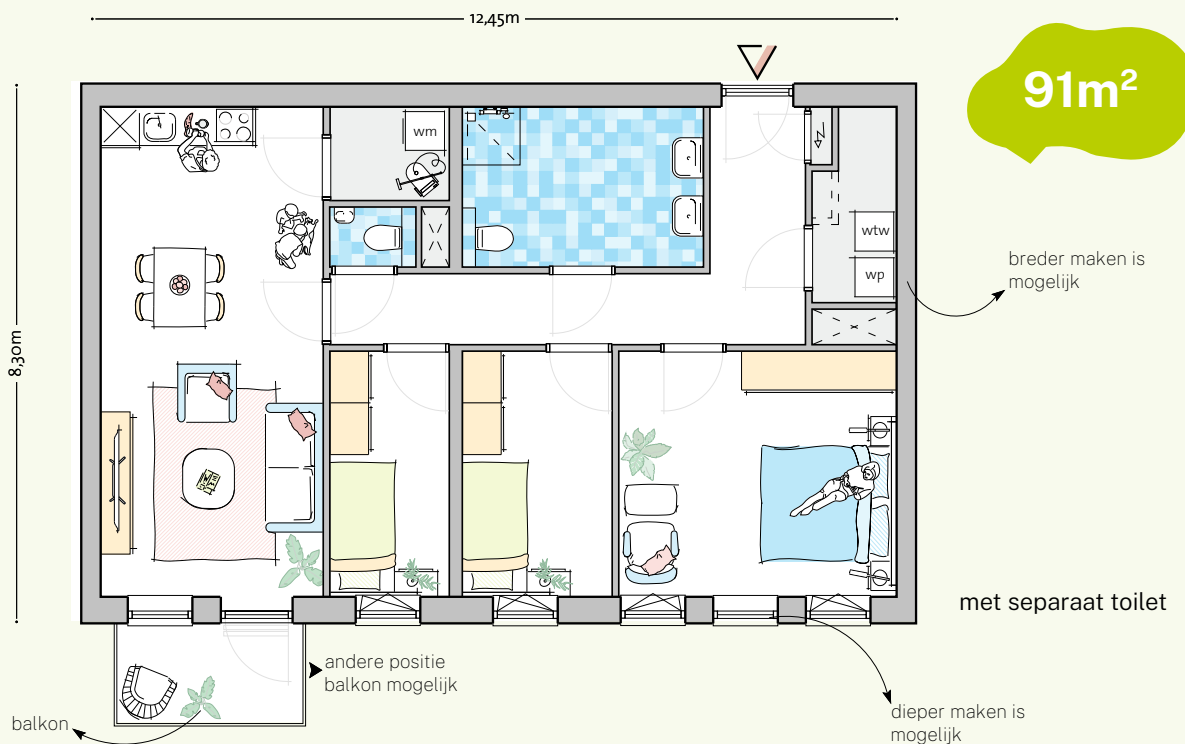
Corridor & portiek

-3 slaapkamers

Voor een appartement met 3 slaapkamers aan een corridor hebben we een mooie stapelSTEK ontwikkeld.

De stapelSTEK is ontworpen met een ruime plattegrond, zodat er altijd voldoende daglicht binnenkomt. Met een oppervlakte van 79 m² biedt deze woning een comfortabele leefruimte. Een balkon is standaard inbegrepen en dankzij de flexibele bouwmethodiek kan dit op diverse plekken aan de gevel worden geplaatst.

Voor locaties met stadsverwarming is er al rekening gehouden met een extra meterkast. Daarnaast biedt stapelSTEK volop mogelijkheden om aan specifieke wensen te voldoen, zoals een extra berging of het levensloopbestendig maken van het appartement. Hierdoor kan de woning breder of dieper worden, zonder afbreuk te doen aan het ontwerp.



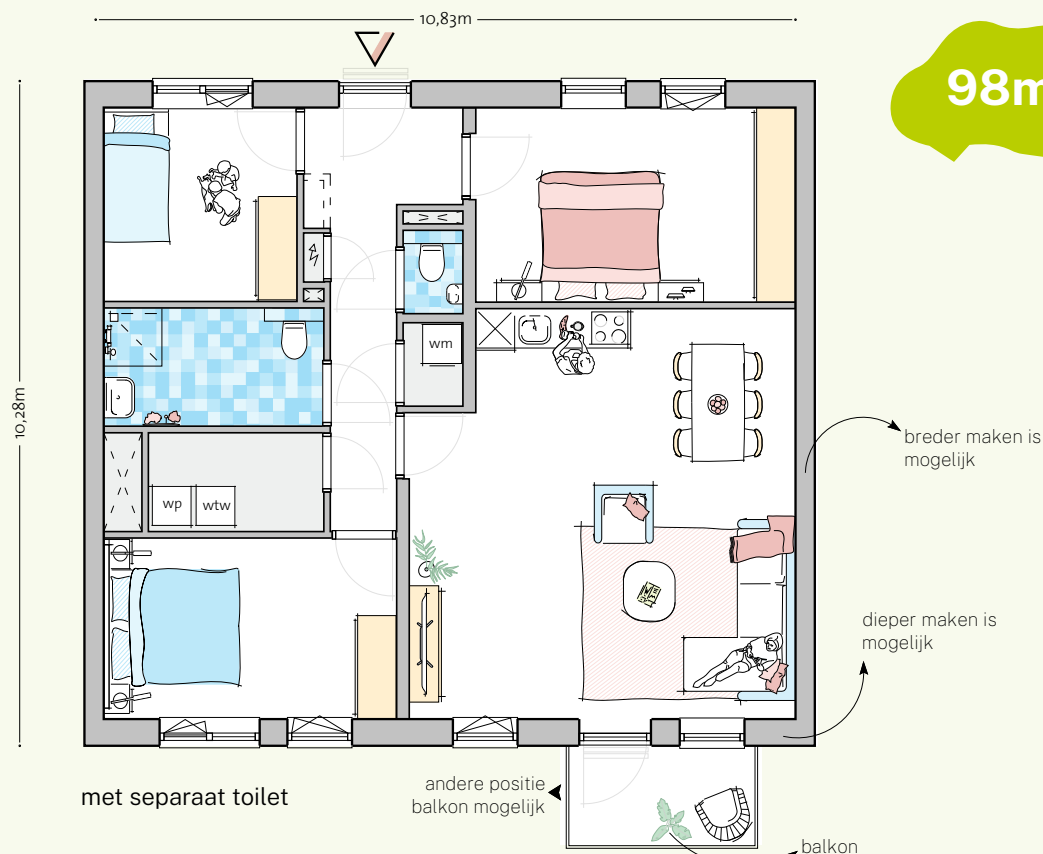
PMC 10

Galerij -3 slaapkamers

Voor een appartement met 3 slaapkamers in een galerij appartementen-gebouw hebben we een royale stapelSTEK bedacht.

Deze stapelSTEK biedt een slimme en ruime indeling, waarbij daglicht zowel vanuit de voor-als achtergevel het appartement binnenstroomt. Met een oppervlakte van 73 m² is er volop ruimte om comfortabel te wonen. Een sepeeraat toilet en een mooi balkon maakt standaard deel uit van deze stapelSTEK, waarbij de bouwmethodiek het mogelijk maakt om het balkon op verschillende plekken aan de gevel te plaatsen.

Er is rekening gehouden met een tweede meterkast voor stadsverwarming, indien aanwezig. Extra wensen? Geen probleem! Denk aan een berging in het appartement of een levensloopbestendige indeling. Hierdoor kan het appartement breder of dieper worden, volledig aangepast aan individuele behoeften. Dat is de flexibiliteit van stapelSTEK!



PMC 10

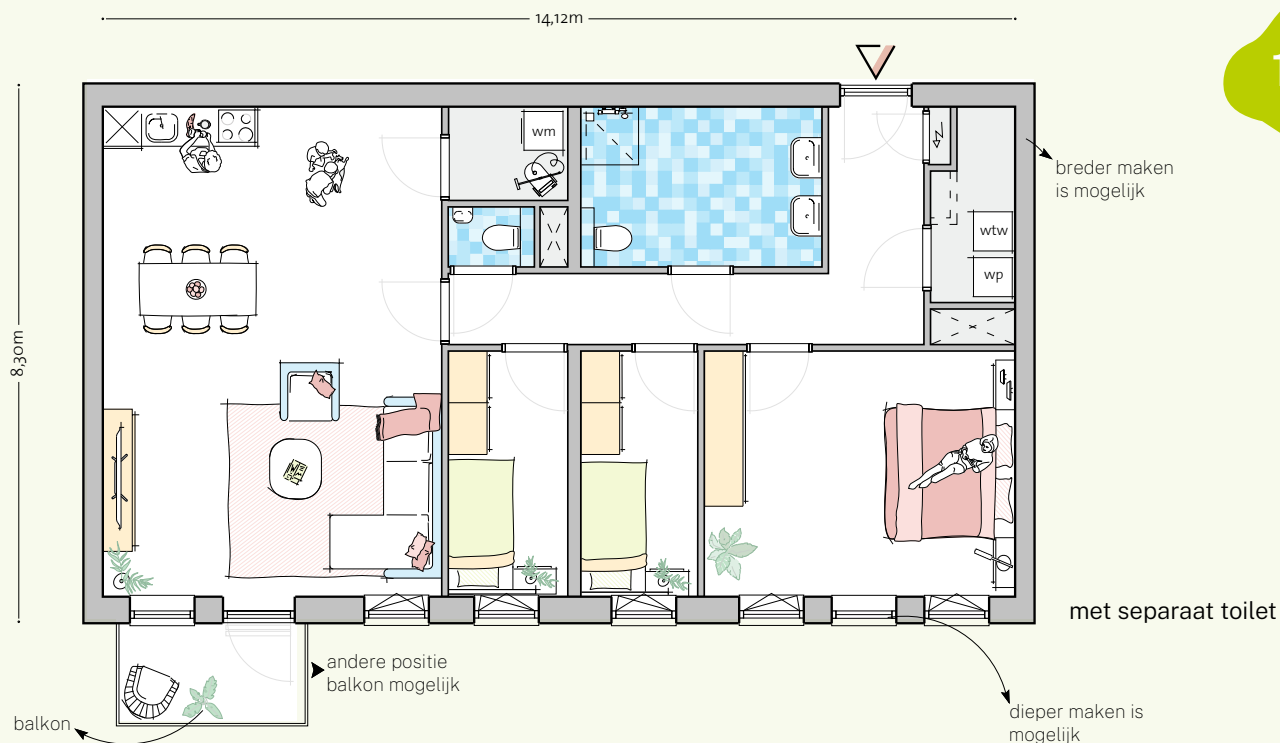
Corridor & portiek

-3 slaapkamers

Voor een appartement met 3 slaapkamers aan een corridor hebben we een mooie stapelSTEK ontwikkeld.

De stapelSTEK is ontworpen met een ruime plattegrond, zodat er altijd voldoende daglicht binnenkomt. Met een oppervlakte van 79 m² biedt deze woning een comfortabele leefruimte. Een balkon is standaard inbegrepen en dankzij de flexibele bouwmethodiek kan dit op diverse plekken aan de gevel worden geplaatst.

Voor locaties met stadsverwarming is er al rekening gehouden met een extra meterkast. Daarnaast biedt stapelSTEK volop mogelijkheden om aan specifieke wensen te voldoen, zoals een extra berging of het levensloopbestendig maken van het appartement. Hierdoor kan de woning breder of dieper worden, zonder afbreuk te doen aan het ontwerp.



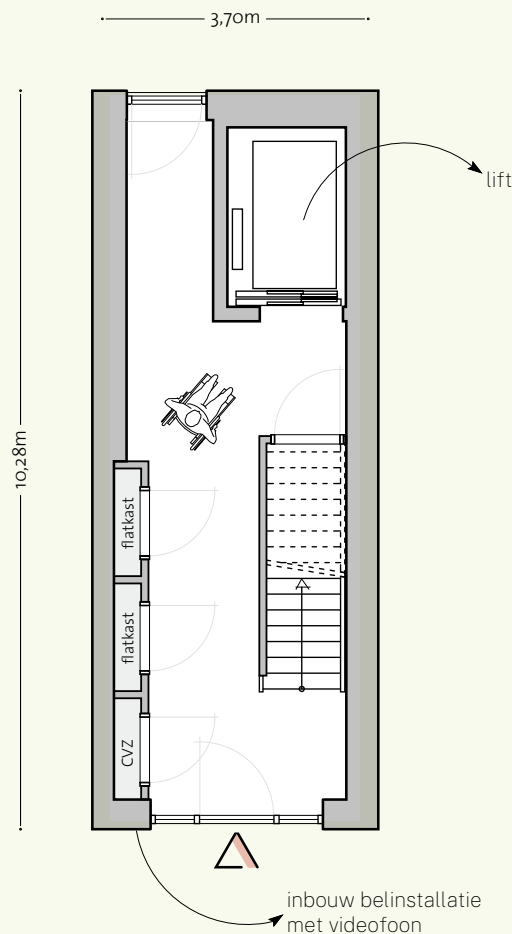
Trappenhuis

Ook voor de trappenhuisen hebben we stekje ontwikkeld. De afgebeelde trappenhuisen zijn gebaseerd op 1 lift per trappenhuis. Indien gewenst kunnen de trappenhuisen ook worden uitgevoerd met 2 liften als de capaciteit onvoldoende is bij een grote hoeveelheid appartementen per trappenhuis. De afmetingen van het trappenhuis wijzigen dan wel.

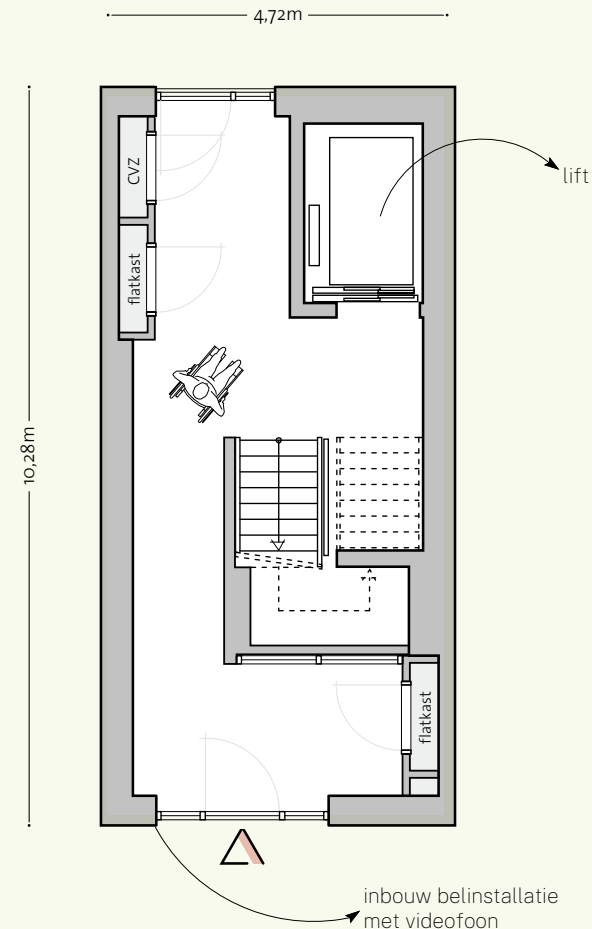
De afmetingen van de liftschachten zijn voorbereid op het toepassen van een brandweerlift. Waardoor elk type lift past in de trappenhuisstekjes.

Ook komt het voor dat de begane grond met een hogere verdiepingshoogte wordt uitgevoerd dan 3 meter. Hiervoor hebben wij een stekje ontwikkeld waarbij de trappen worden uitgevoerd met een bordes. De verdiepingshoogte kan dan 3.375 of zelfs 3.750 meter worden.

Ook zijn er stekjes ontwikkeld voor de noodtrappenhuisen. Dit kan een eenvoudige wenteltrap zijn, of een volledig trappenhuis.



Trappenhuis met lift (galerij) bij verdiepingshoogte 3.375 m en 3.750 m



Trappenhuis met lift (galerij) bij verdiepingshoogte van 3,0 meter



Langer samen, langer **zelf-** **standig thuis**

De manier waarop we wonen verandert. We worden ouder, wonen langer zelfstandig en tegelijkertijd blijft de behoefte aan verbinding met onze omgeving. Dat vraagt om woonconcepten die meebewegen met het leven van bewoners: vandaag én in de toekomst.

We geloven dat een woning meer moet zijn dan een fysieke plek om te wonen. Het is een leefomgeving die zelfstandigheid ondersteunt, ontmoeting stimuleert en ruimte biedt aan veranderende behoeften. Met het concept 'langer samen, langer zelfstandig thuis' ontwikkelen we woonoplossingen die bijdragen aan autonomie én verbondenheid, en die

bewoners in staat stellen hun leven zo lang mogelijk op hun eigen manier te blijven vormgeven.

In samenwerking tussen HevoFame en TBI WOONlab is deze visie vertaald naar maakbare en schaalbare woonconcepten. Binnen het stapelSTEK concept ontwikkelen we standaard zorggeschikte plattegronden die flexibiliteit en toegankelijkheid combineren met praktische uitvoerbaarheid. In onze gestapelde woonconcepten kiezen we bewust voor een mix van twee- en driekamerappartementen, die zowel vanuit een corridor- als galerijontsluiting toegankelijk zijn. Zo ontstaat een woongebouw dat zelfstandig wonen mogelijk maakt én voorbereid is op een toenemende zorgbehoefte: een toekomstbestendig woonconcept dat meegroeit met zijn bewoners.

De kracht van deze aanpak ligt in het samenbrengen van:

- autonomie en comfort voor bewoners;
- ontmoeting en gemeenschapsvorming als vanzelfsprekend onderdeel van het woonconcept;
- aanpasbaarheid bij veranderende zorgvragen;
- en maakbaarheid en schaalbaarheid, waardoor het concept breed toepasbaar is in uiteenlopende opgaven.

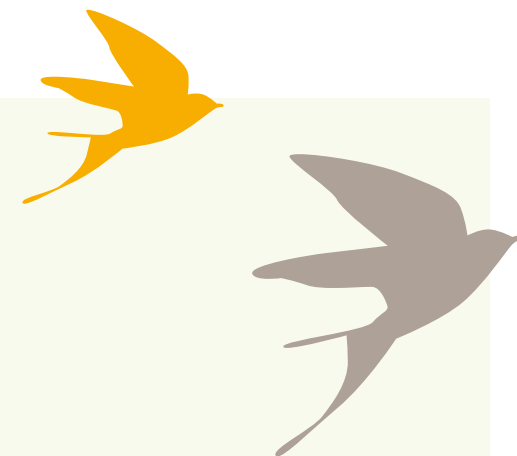
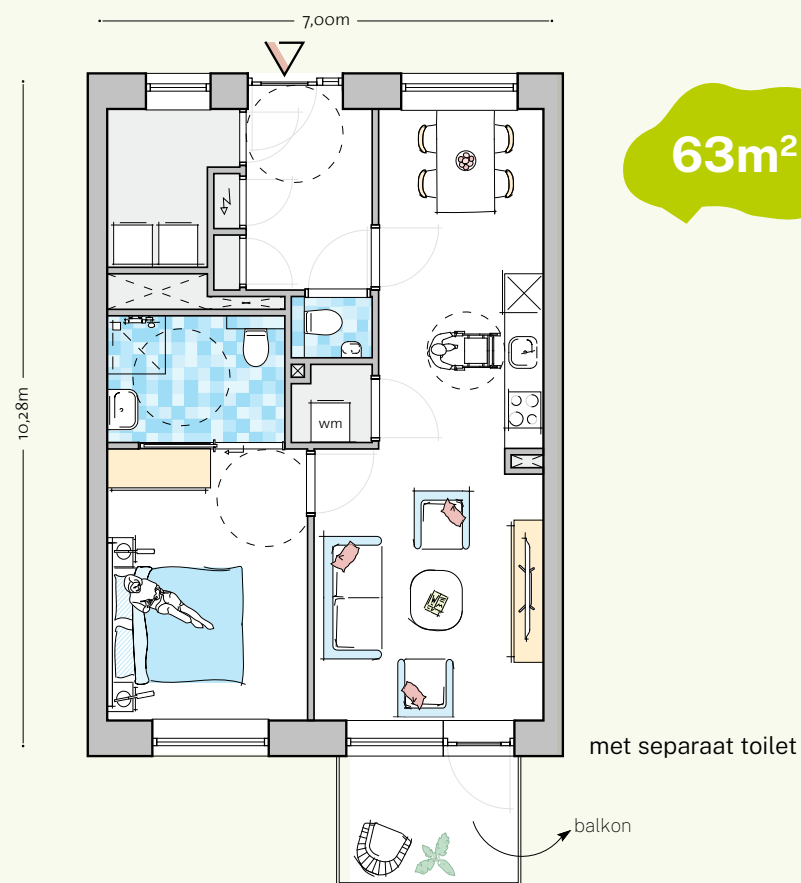
Zo realiseren we woonomgevingen die niet alleen inspelen op de vraag van vandaag, maar ook robuust en toekomstgericht zijn. Omgevingen die zelfstandigheid versterken, sociale verbinding stimuleren en bijdragen aan duurzame, inclusieve gemeenschappen.

Met deze brochure laten we zien hoe de visie van HevoFame concreet wordt vertaald naar realiseerbare oplossingen vanuit TBI WOONlab, en hoe we bouwen aan woonconcepten waarin mensen écht langer samen en zelfstandig thuis kunnen blijven.

PMC 15

Galerij -1 slaapkamer

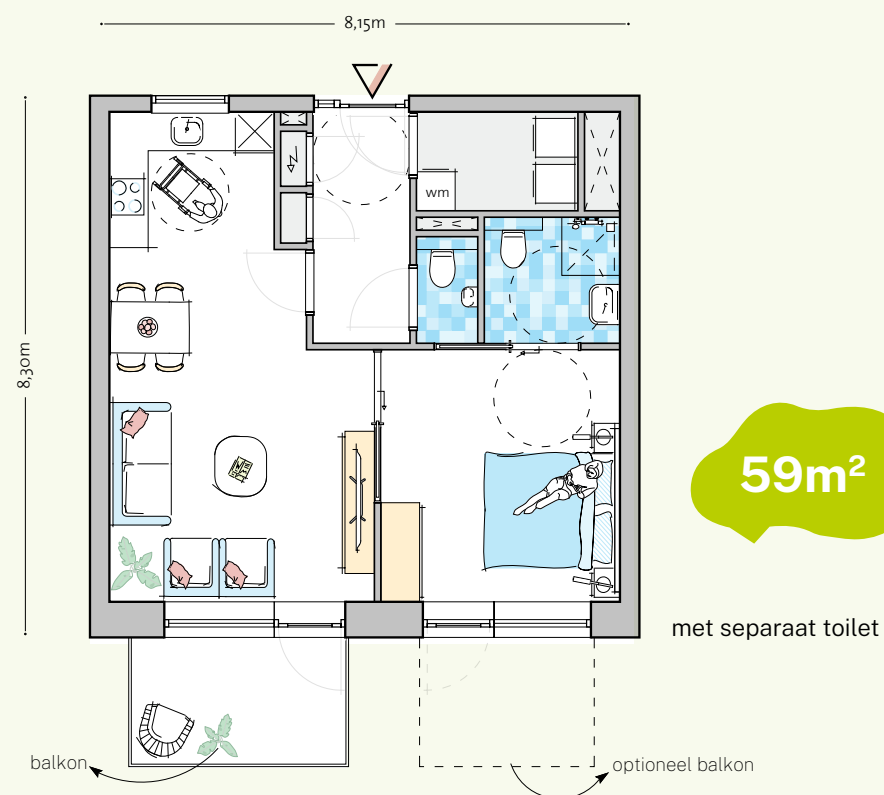
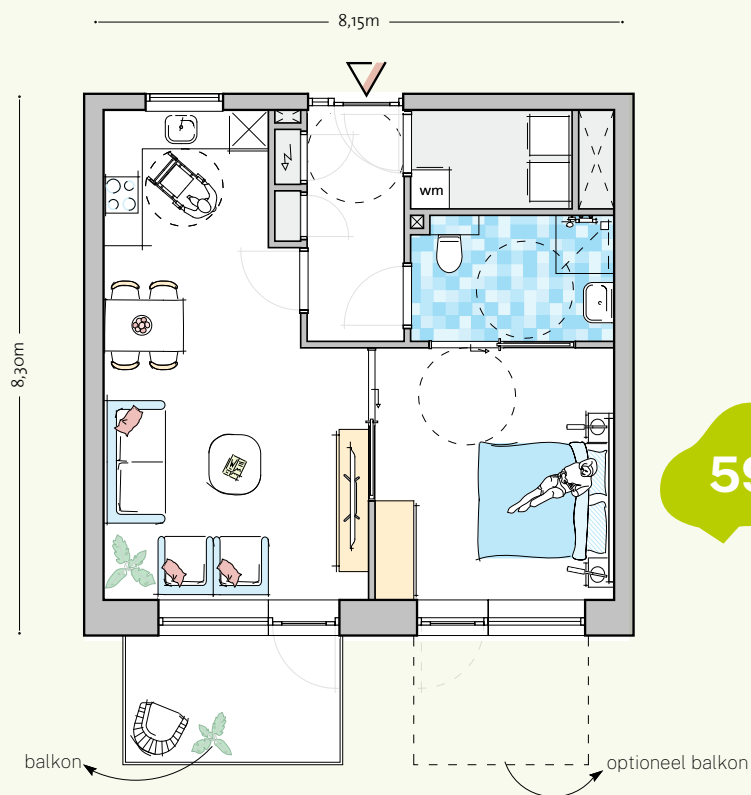
Deze stapelSTEK is ontwikkeld als nultredenwoning voor het gebruik van een rollator in een galerijappartement. Het appartement heeft een ruime badkamer, slaapkamer en woonkamer-keuken. De badkamer is toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer. Ook is er voorzien in een berging in het appartement. Bovendien is er al rekening gehouden met een tweede meterkast. Op verzoek kunnen we het appartement breder en/of dieper maken.



PMC 15

Corridor -1 slaapkamer

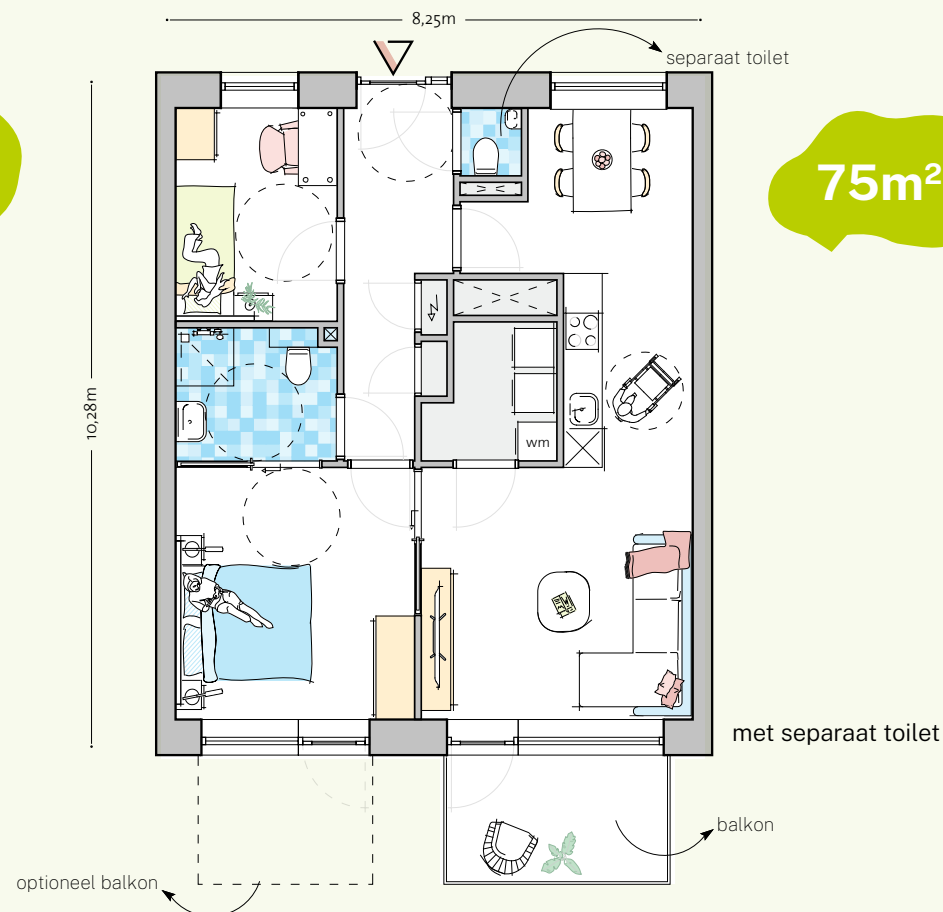
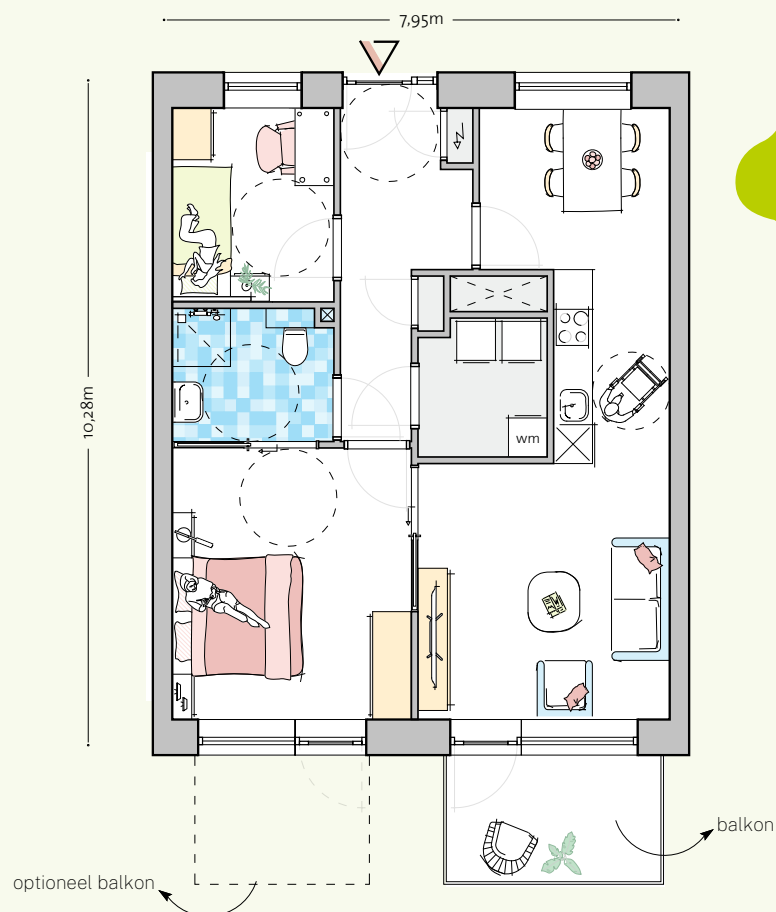
Deze stapelSTEK is ontwikkeld als nultredenwoning voor het gebruik van een rollator in een corridor- en portiekappartement. Het appartement heeft een ruime badkamer, slaapkamer en woonkamer-keuken. De badkamer is toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer. Een tweede slaapkamer maakt onderdeel uit van deze stapelSTEK. Ook is er voorzien in een berging in het appartement. Bovendien is er al rekening gehouden met een tweede meterkast. Op verzoek kunnen we het appartement breder en/of dieper maken.



PMC 16

Galerij - 2 slaapkamers

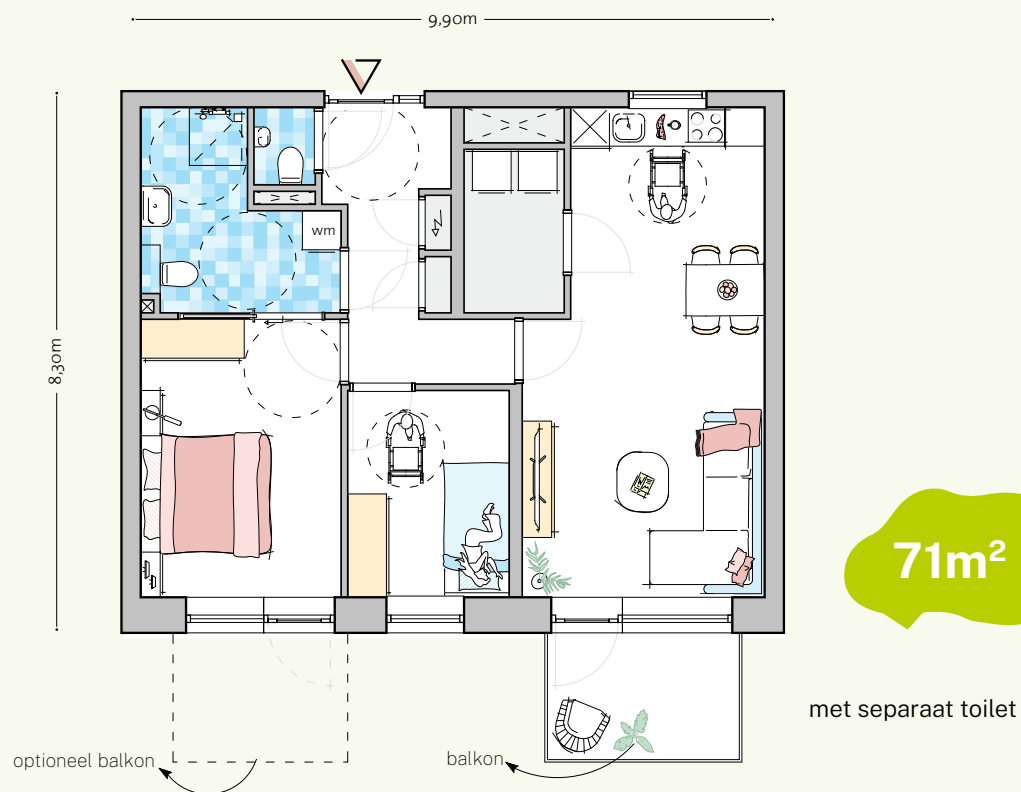
Deze stapelSTEK is ontwikkeld als nultredenwoning voor het gebruik van een rollator in een galerijappartement. Het appartement heeft een ruime badkamer, slaapkamer en woonkamer-keuken. De badkamer is ook toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer. Een tweede slaapkamer maakt onderdeel uit van deze stapelSTEK. Ook is er voorzien in een berging in het appartement.



PMC 16

Corridor - 2 slaapkamers

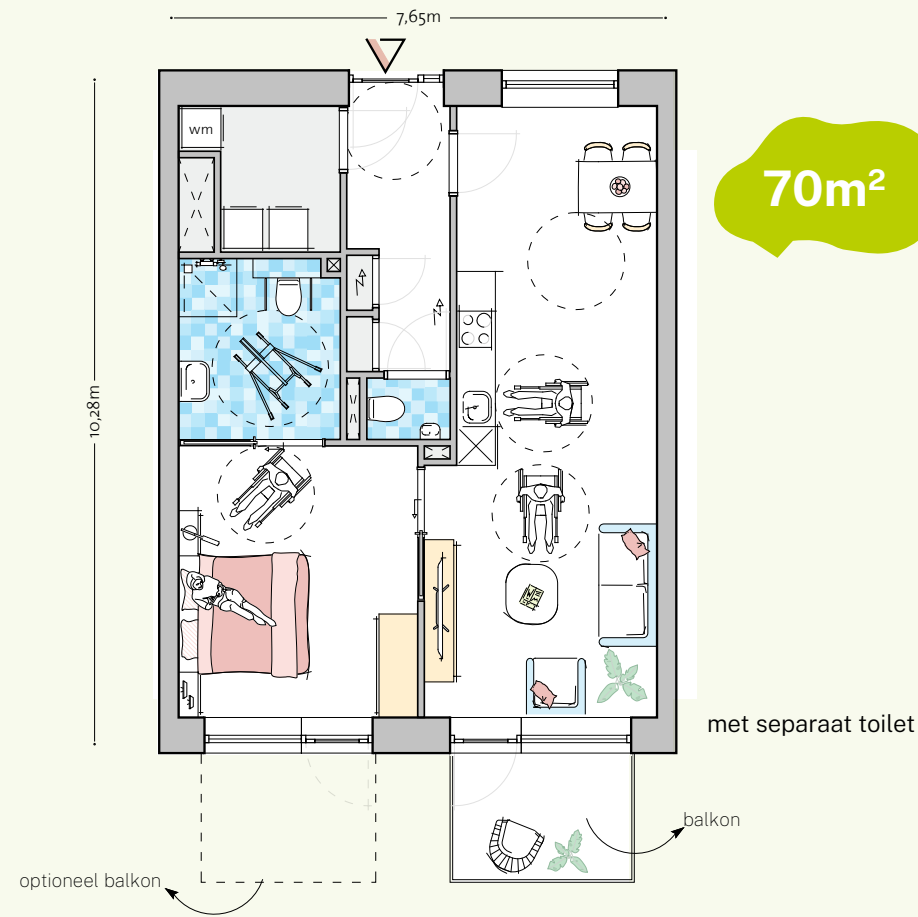
Deze stapelSTEK is ontwikkeld als nultredenwoning voor het gebruik van een rollator in een corridor- en portiekappartement. Het appartement heeft een ruime badkamer, slaapkamer en woonkamer-keuken. De badkamer is ook toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer. Een tweede slaapkamer maakt onderdeel uit van deze stapelSTEK. Ook is er voorzien in een berging in het appartement. Bovendien is er al rekening gehouden met een tweede meterkast. Op verzoek kunnen we het appartement breder en/of dieper maken.



PMC 19/20

Galerij -1 slaapkamer

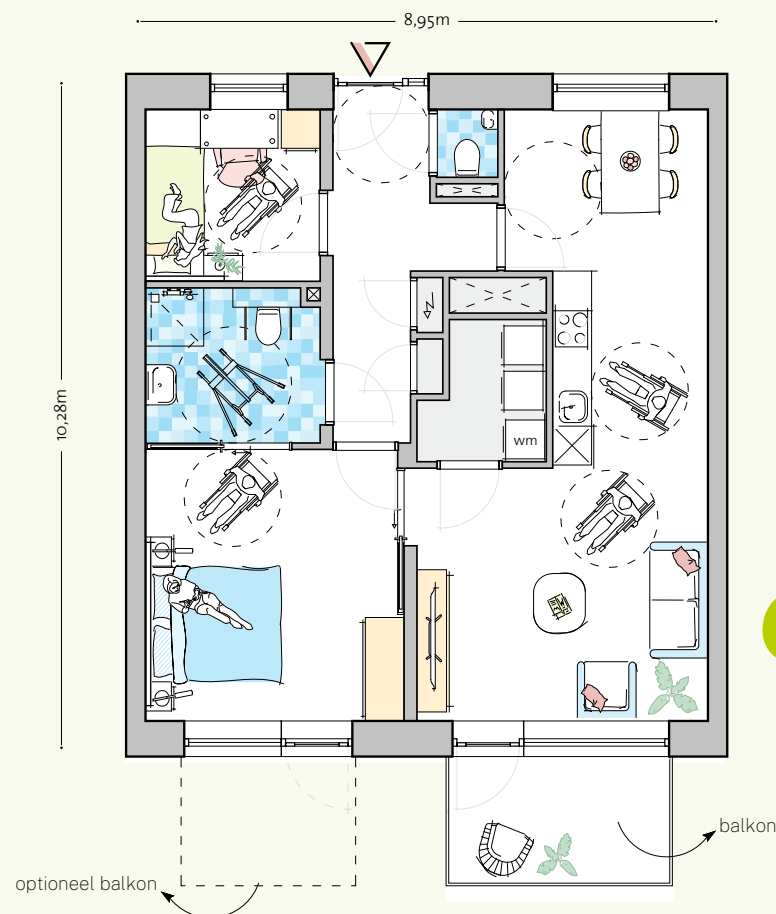
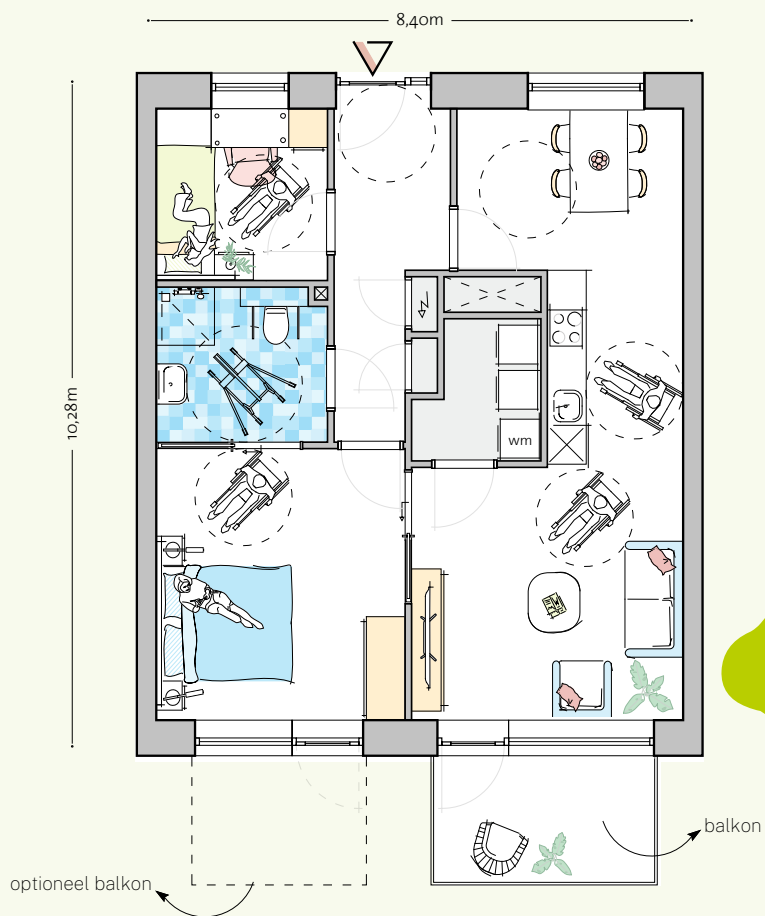
Deze stapelSTEK is ontwikkeld als zorgwoning voor het gebruik van een rolstoel en tillift in een galerijappartement. Het appartement heeft een ruime badkamer, slaapkamer en woonkamer-keuken. De badkamer is toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer. Ook is er voorzien in een berging in het appartement. Bovendien is er al rekening gehouden met een tweede meterkast. Op verzoek kunnen we het appartement breder en/of dieper maken.



PMC 19/20

Galerij-2 slaapkamers

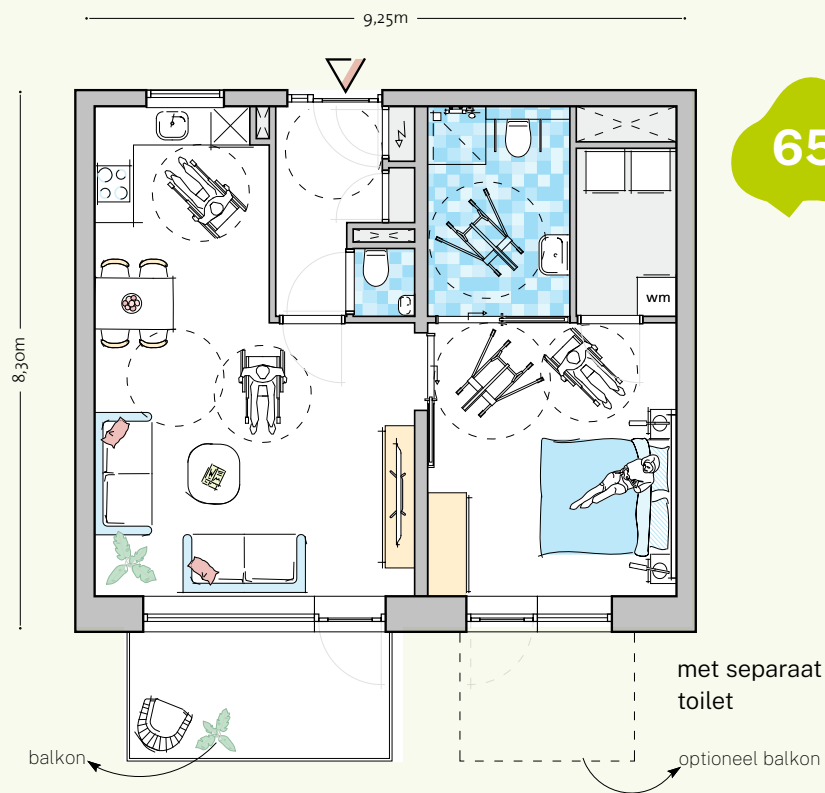
Deze stapelSTEK is ontwikkeld als zorgwoning voor het gebruik van een rolstoel en tillift in een galerijappartement. Het appartement heeft een ruime badkamer, slaapkamer en woonkamer-keuken. De badkamer is ook toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer. Een tweede slaapkamer maakt onderdeel uit van deze stapelSTEK. Ook is er voorzien in een berging in het appartement. Bovendien is er al rekening gehouden met een tweede meterkast. Op verzoek kunnen we het appartement breder en/of dieper maken.



PMC 19/20

Corridor -1 slaapkamer

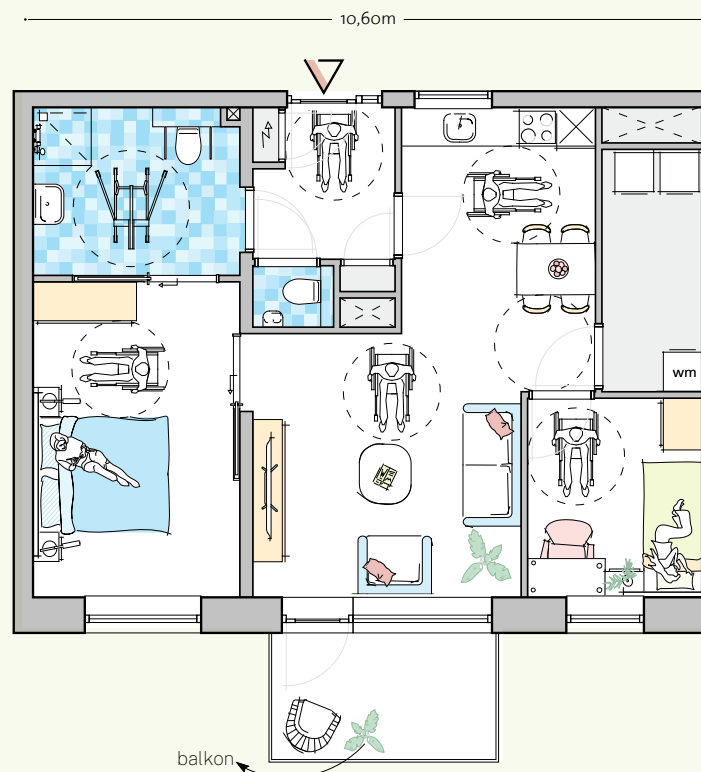
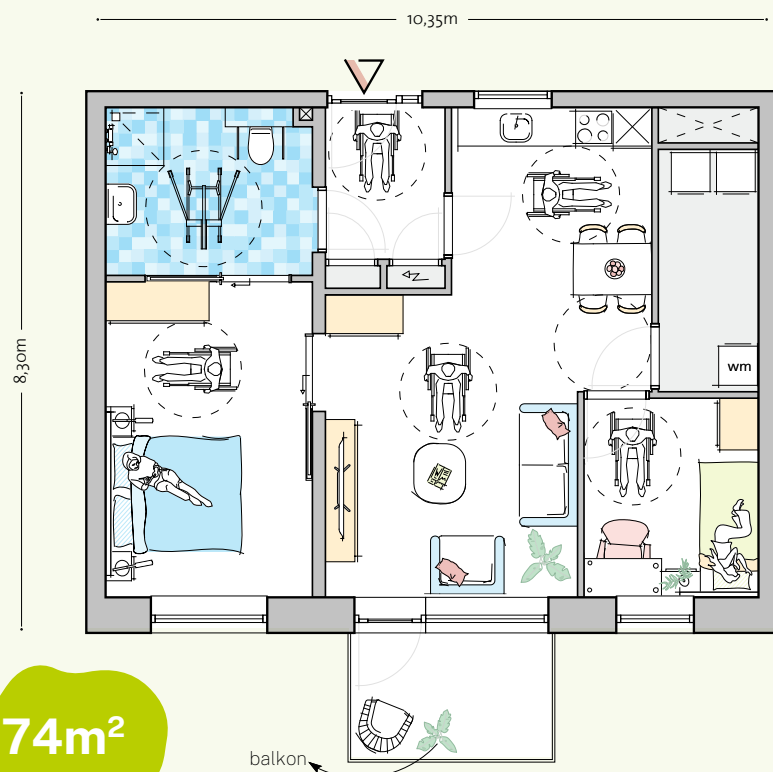
Deze stapelSTEK is ontwikkeld als zorgwoning voor het gebruik van een rolstoel en tillift in een corridor-en portiekappartement. Het appartement heeft een ruime badkamer, slaapkamer en woonkamer-keuken. De badkamer is toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer. Ook is er voorzien in een berging in het appartement. Bovendien is er al rekening gehouden met een tweede meterkast. Op verzoek kunnen we het appartement breder en/of dieper maken.



PMC 19/20

Corridor - 2 slaapkamers

Deze stapelSTEK is ontwikkeld als zorgwoning voor het gebruik van een rolstoel en tillift in een corridor-en portiekappartement. Het appartement heeft een ruime badkamer, slaapkamer en woonkamer-keuken. De badkamer is ook toegankelijk vanuit de hoofdslaapkamer. Een tweede slaapkamer maakt onderdeel uit van deze stapelSTEK. Ook is er voorzien in een berging in het appartement. Bovendien is er al rekening gehouden met een tweede meterkast. Op verzoek kunnen we het appartement breder en/of dieper maken.



76m²

met separaat
toilet

Van volume- studie naar ontwerp

Met stapelSTEK maak je heel gemakkelijk een **ontwerp op locatie**. Zie hier hoe we van ruwe stekjes komen tot een plan. Je ziet meteen of je gebouw past op de locatie. Daarna maak je eenvoudig een ontwerp dat bij de omgeving aansluit. In de stapelSTEK **configurator** heb je ook meteen inzicht in de bouwkosten.

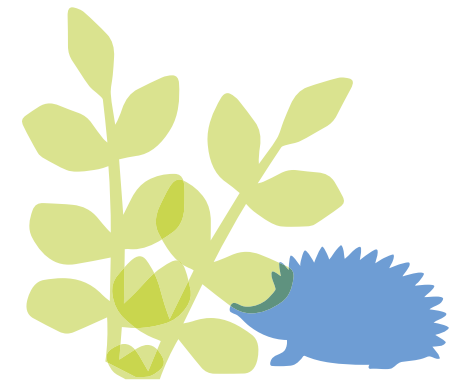


portiekblokken



**Compact
wonen met comfort,**
ideaal voor starters
én aanpasbaar!

impressie portiek



Ga naar onze
stapelSTEK
configurator



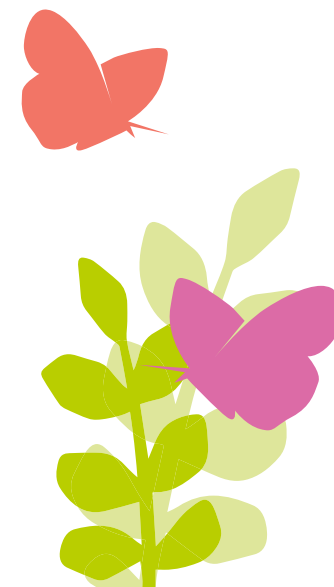
Van **volume-**
studie
naar **ontwerp**

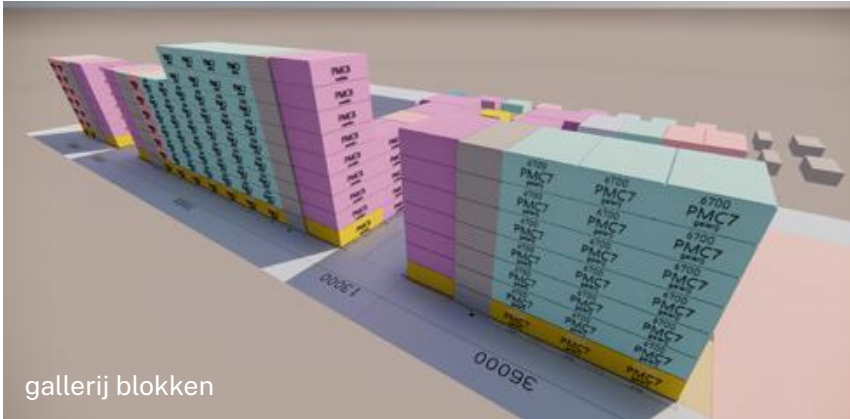


galerij blokken



impressie galerij



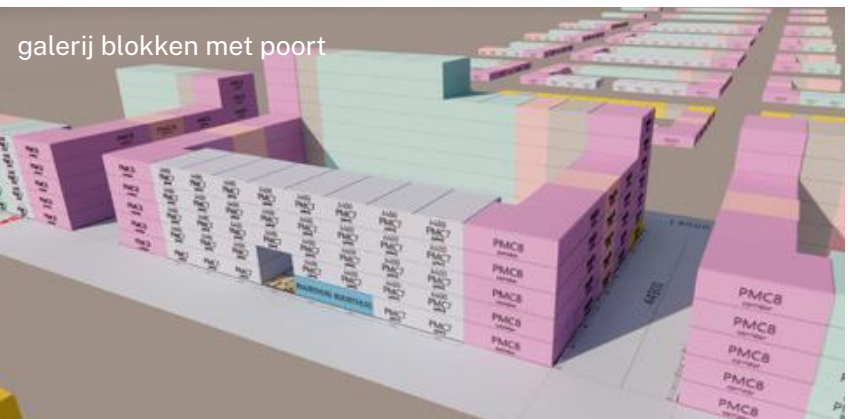


gallerij blokken



impressie gallerij

impressie poort naar binnentuin



gallerij blokken met poort

Aanpakken!

‘Wij geloven niet in óf betaalbaar, óf kwaliteit, óf duurzaam. De kunst is om het te **combineren**. Dat vraagt om slimme keuzes, goede samenwerking en vooral: dingen dóén. **TBI WOONlab** speelt daarin al sinds 2014 een belangrijke rol. Het is de plek waar **kennis en ervaring** samenkomen en ideeën snel concreet worden. Geen papieren plannen, maar iets waar je als team direct mee verder kunt – richting buurten waar bewoners zich gelukkig voelen.’

JEROEN HEIJDR A DIRECTIEVOORZITTER ERA CONTOUR



DE ETALAGE: EEN GREEP UIT ONZE TOP- PROJECTEN

De kennis en ervaring die we hebben opgedaan bij ondermeer deze projecten hebben we gebruikt bij de ontwikkeling van stapelSTEK.

De Majoer in Utrecht



De Majoor Utrecht

Opdrachtgever:
BPD en Woonin

Architect:
INBO

Bouwer:
ERA Contour

Aantal woningen 142 sociale huurappartementen
| **Start bouw** mei 2023 | **Oplevering** mei 2025

Waar ooit het Utrechtse defensie terrein lag, staat nu De Majoor: een robuust woongebouw met donker metselwerk en strakke gevels die verwijzen naar het militaire verleden. Achter die stoere gevel schuilt een kleinschalige woonomgeving met sociale huurappartementen, hard nodig in een stad waar de vraag naar betaalbare woningen groot is.

Verskillende manieren van wonen in één gebouw

De Majoor combineert sociale huur met begeleid wonen. Naast huurders van Woonin wonen er jongvolwassenen die met begeleiding de stap naar zelfstandig wonen zetten. Verschillende woningtypen en plattegronden bieden binnen één gebouw ruimte aan verschillende huishoudens en woonbehoeften.

Robuust van buiten, open van binnen

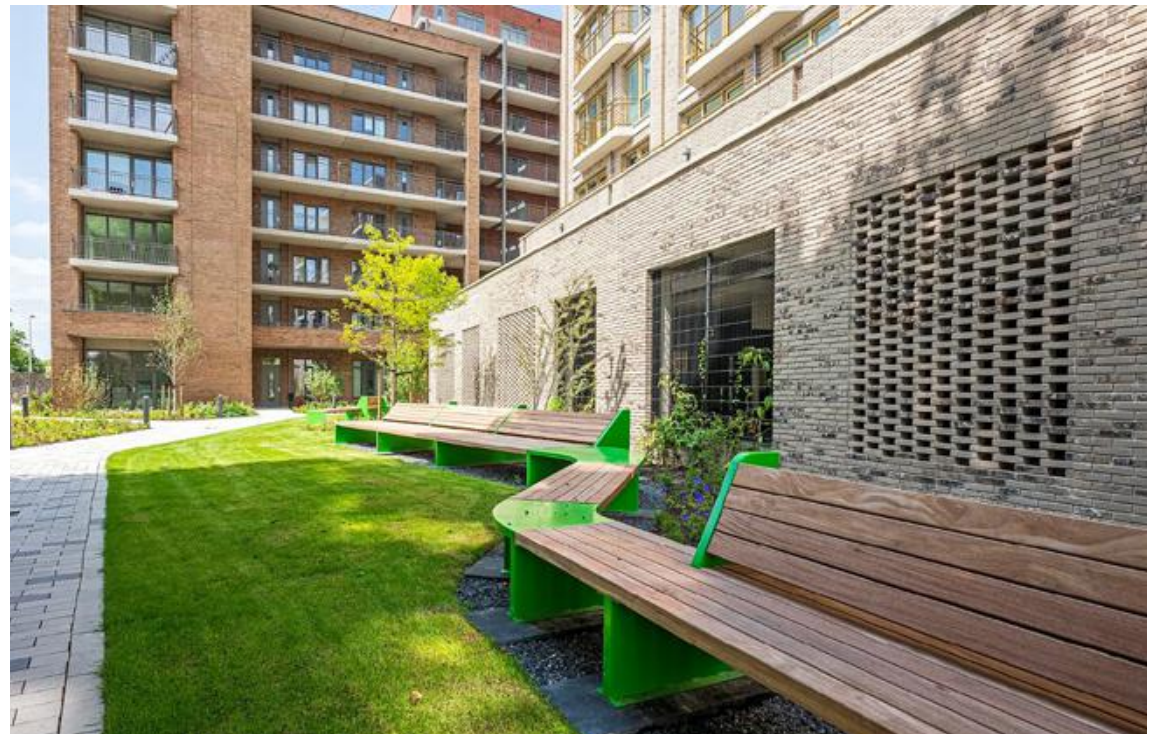
INBO ontwierp De Majoor als een ensemble van drie bouwdelen, ieder met een eigen uitstraling maar duidelijk met elkaar verbonden. Open en transparante entrees en lichte trappenhuisen geven het gebouw een uitnodigend karakter. De woningen zijn zo ontworpen dat daglicht en frisse lucht volop binnenkomen en ook kleinere woningtypen licht en ruimtelijk aanvoelen.

Ontworpen om elkaar tegen te komen

Een groene binnentuin vormt het hart van het gebouw. Ook de gedeelde huiskamer, galerijen en herkenbare entrees nodigen uit tot contact tussen bewoners. Tegelijkertijd heeft iedereen een eigen, zelfstandige woning. Zo biedt De Majoor ruimte voor privacy én ontmoeting en ontstaat een woonomgeving waarin verschillende bewoners zich thuis kunnen voelen.

Verskillende bewoners, één woongebouw

De Majoor voegt daarmee niet alleen betaalbare woningen toe aan De Nieuwe Defensie, maar laat ook zien hoe een slim woonconcept, architectonische kwaliteit en een bijzondere mix van bewoners samen kunnen komen in één gebouw.



Corantijnstraat Leiden

Opdrachtgever:
Woningcorporatie Portaal

Architect:
Zijdekwartier Architecten

Bouwer:
ERA Contour

Het project **Corantijnstraat in Leiden** is een grootschalige herontwikkelingsopgave die ERA Contour realiseert in opdracht van woningcorporatie Portaal. Het project vervangt drie verouderde portiekflats uit de jaren zestig door een eigentijds, duurzaam woongebied met aanzienlijk meer sociale huurwoningen.

Aan de Corantijnstraat en Paramaribostraat in de Leidse wijk De Kooi worden de voormalige 88 sociale huurwoningen vervangen door 176 nieuwe sociale huurappartementen, verdeeld over vier woongebouwen. De nieuwbouw biedt een gevarieerd woningaanbod en speelt in op de grote vraag naar betaalbare huurwoningen in Leiden.

De nieuwe appartementen zijn:

- energiezuinig en gasloos;
- voorzien van liften en moderne installaties;
- ontworpen met aandacht voor toegankelijkheid en wooncomfort;
- gesitueerd rondom twee groene binnentuinen die ontmoeting tussen bewoners stimuleren.



Naast de nieuwbouw wordt ook de openbare ruimte opnieuw ingericht. Daarbij ligt de nadruk op een groene, klimaatbestendige en autoluwe leefomgeving, met ruimte voor biodiversiteit, waterberging en ontmoeting. Omdat geen parkeerplaatsen op het terrein worden aangelegd, ontstaat extra ruimte voor groen en kwalitatieve buitenruimte.

Het ontwerp is gemaakt door Zijdekwartier Architecten. De werkzaamheden zijn gestart eind 2024. De oplevering van de 176 appartementen staat gepland voor november 2026.

in uitvoering

Corantijnstraat in Leiden



Dickensplaats in Utrecht





biedt Dickensplaats verschillende woningtypen voor verschillende levensfasen. Oudere bewoners krijgen daarmee de mogelijkheid om in hun vertrouwde wijk te blijven wonen.

Nieuw met respect voor het verleden

LEVS architecten vertaalde de wederopbouwarchitectuur van Halve Maan naar een eigentijds ontwerp. Horizontale betonbanden, metselwerkvlakken en verticale accenten uit de bestaande wijk keren terug in de nieuwbouw. De eengezinswoningen zijn zo gepositioneerd dat een intiem binnengebied ontstaat en tegelijkertijd de privacy van omwonenden behouden blijft.

Toekomstgericht wonen in het groen

De seniorenappartementen hebben een brede leefgalerij op het zuiden, waar bewoners ruimte hebben om buiten te zitten. De eengezinswoningen beschikken over een eigen achtertuin en rondom de woningen kwam meer groen. Ook op het gebied van energie zijn de woningen toekomstgericht. Bijzonder zijn de PVT-panelen op de eengezinswoningen: die wekken niet alleen stroom op, maar verwarmen ook het water. De appartementen hebben daarnaast een eigen warmtepomp en warmteterugwinning.

Vernieuwen met respect voor wat er al is

Dickensplaats laat zien hoe je meer woningen kunt realiseren in een bestaande wijk, met respect voor wat er al is. De variatie in woningtypen, aandacht voor architectuur en focus op woonkwaliteit zijn kwaliteiten die ook binnen stapelSTEK belangrijk zijn. Het resultaat is een groen en gevarieerd woongebied waarin de kwaliteiten van de wederopbouw samengaan met hedendaags wooncomfort en duurzaamheid.

Dickensplaats Utrecht

Opdrachtgever:
Mitros

Architect:
LEVS architecten

Bouwer:
Koopmans Bouwgroep



Aantal woningen 48 sociale huurwoningen (24 appartementen en 24 eengezinswoningen) | Start bouw december 2020 | Oplevering 2022

Waar eerst garageboxen en een autoshowroom het beeld bepaalden, ligt nu Dickensplaats: een groen woongebied met 48 sociale huurwoningen. Midden in de Utrechtse wederopbouwwijk Halve Maan is de nieuwbouw ontworpen met respect voor het karakter van de bestaande buurt.

Nieuwe woningen voor verschillende generaties

Op de plek van de voormalige garageboxen en autoshowroom kwamen eengezinswoningen en het bestaande appartementengebouw maakte plaats voor nieuwe seniorenappartementen. Zo

De Eenhoorn Amsterdam

Opdrachtgever:
Ymere

Architecten:
Heren 5 en Korth Tielens

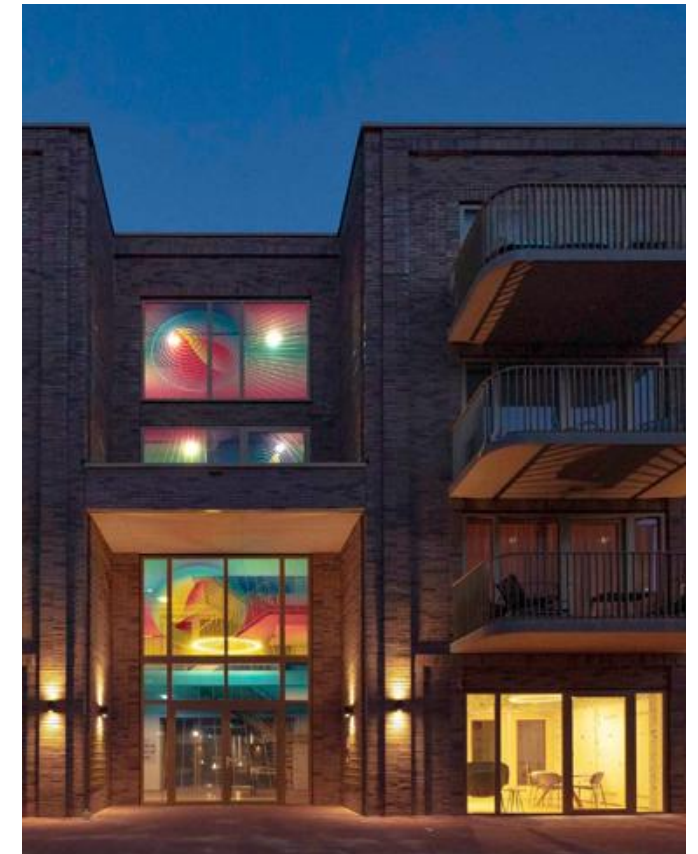
Bouwer:
ERA Contour



De Eenhoorn is een nieuwe sociale woonbuurt in Amsterdam-Oost, gelegen aan de Rudolf Dieselstraat en Stephensonstraat, vlak bij het Amstelstation. Het project is ontwikkeld door Ymere in samenwerking met ERA Contour en architectenbureaus Heren 5 en Korth Tielens. Tussen 2019 en 2022 zijn hier 330 duurzame sociale huurwoningen gerealiseerd, verdeeld over vier woonblokken. Daarmee kwamen ruim tweeënhalf keer zoveel woningen terug als de 124 verouderde beneden-bovenwoningen die eerder op de locatie stonden.

Een belangrijk uitgangspunt van De Eenhoorn is compact wonen door voorzieningen te delen. De appartementen variëren in grootte en zijn ontworpen voor verschillende doelgroepen, waaronder starters, singles, stellen, gezinnen en senioren. Door functies die niet dagelijks privé nodig zijn collectief aan te bieden, konden de woningen relatief compact worden uitgevoerd zonder dat het wooncomfort verloren gaat. Zo beschikken bewoners over een gezamenlijke lobby, lounge, binnentuin en wasruimte. Iedere woning heeft daarnaast een eigen buitenruimte. Ook de inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan het sociale karakter van de buurt. De woonblokken liggen in een grotendeels autovrije omgeving met groen, speelplekken en gemeenschappelijke buitenruimtes. Hierdoor ontstaat een veilige en rustige woonomgeving waarin ontmoeting tussen bewoners wordt gestimuleerd. De lobby's en gedeelde ruimtes vormen daarbij een overgang tussen de private woning en de openbare buurt.

Duurzaamheid is eveneens een belangrijk onderdeel van het ontwerp. De woningen zijn gasloos en voorzien van onder andere lucht/water-warmtepompen en zonnepanelen. Op de daken is bovendien aandacht besteed aan groene daken en wateropvang. De combinatie van compacte woningen, gedeelde voorzieningen, duurzame installaties en een autoluwe inrichting maakt De Eenhoorn tot een voorbeeld van hoe betaalbaar en toekomstbestendig wonen in een stedelijke omgeving kan worden vormgegeven.





Graefse Bos Rosmalen



Opdrachtgever:
IDBB Vastgoed B.V. | Staetes Wonen

Architect:
Studio Architecture

Bouwer:
Hazenberg

Aantal woningen 52 appartementen | **Start bouw** zomer 2021
| **Oplevering** begin 2023

Wonen midden in het bos, met de ruimte en het comfort om ook op latere leeftijd prettig te blijven wonen. In de oude kloostertuin van het Heilig Hart-klooster in Rosmalen realiseerde Hazenberg drie stijlvolle parkvilla's met 52 levensloopbestendige all-inclusive parkappartementen. Het omliggende groen en water maken Graefse Bos tot een bijzondere plek om te wonen.

Eigen interieur keuzes

De levensloopbestendige appartementen zijn ruim opgezet. Grote gevelopeningen zorgen voor veel zicht op de groene omgeving en de royale balkons bieden bewoners een fijne plek om buiten te zitten. Bij de inrichting was er keuze uit verschillende interieuroplossingen, zodat bewoners de woning echt konden afstemmen op hun eigen wensen.

Zelfstandig wonen met ruimte voor ontmoeting

Studio Architecture ontwierp drie villa's met ieder een eigen entree. In één van de villa's bevinden zich een gezamenlijke living, fitnessruimte en gastenstudio die voor iedereen toegankelijk zijn.



Bewoners parkeren hun auto in het souterrain, op parkeerplaatsen met elektrische laadpalen. Zo combineert Graefse Bos zelfstandig wonen met voorzieningen die bewoners samen kunnen gebruiken.

Groen en waterrijk

Aan de rand van het terrein ligt een vijver die het hemelwater opvangt en zo een verblijfplaats biedt aan de watervleermuis die hier leeft. Ook zijn de appartementen gasloos en de daken zijn voorzien van zonnepanelen.

Comfort en levensloopbestendig

Graefse Bos laat zien hoe wooncomfort, toekomstbestendigheid en een groene omgeving samenkomen in een woonplek die aansluit bij verschillende levensfasen. De combinatie van levensloopbestendige woningen, ruimte voor persoonlijke woonwensen en gedeelde voorzieningen maakt het mogelijk om hier ook op latere leeftijd prettig te blijven wonen.

Graefse Bos in Rosmalen



Happy Days Zoetermeer

Opdrachtgever:
De Goede Woning

Architect:
Kolpa Architecten

Bouwer:
ERA Contour



Aantal woningen 40 sociale huurappartementen | **Start bouw** april 2025 | **Oplevering** juli 2026

Wonen alsof je elke dag op vakantie bent, dat is het uitgangspunt van Happy Days. Een groene en autovrije woonbuurt aan de rand van Zoetermeer waar natuur en ontmoeting centraal staan. ERA Contour ontwikkelde Happy Days samen met Synchron. Met de realisatie van het nieuwe woongebouw is de gebiedsontwikkeling nu compleet.

Betaalbaar wonen midden in het groen

Het gebouw telt zes woonlagen met 40 driekamerappartementen voor één- en tweepersoonshuishoudens met lage inkomens. Iedere woning heeft een balkon aan de galerijzijde met uitzicht op het park en een eigen berging op de begane grond. Zo combineert het gebouw betaalbaar wonen met volop groen rondom.

Een eigen gebouw dat past bij de buurt

Hout en warme, natuurlijke kleuren zorgen voor samenhang tussen het nieuwe appartementengebouw en de

omliggende woningen. Met StapelSTEK kon het gebouw efficiënt worden gerealiseerd, maar wel met voldoende ontwerpvrijheid om aan te sluiten bij de architectuur en sfeer van de bestaande woonbuurt. Happy Days werd in 2025 bekroond met zowel de juryprijs als een gedeelde publieksprijs van de Gemma Smid Architectuurprijs.

Buiten zijn en elkaar ontmoeten

In de autovrije woonbuurt is volop ruimte voor groen, spelen en ontmoeting. Ook de appartementen dragen daaraan bij: aan de galerijzijde heeft iedere woning een veranda die het contact tussen bewoners makkelijker maakt. Daarnaast maken zij gebruik van gedeelde voorzieningen en zorgen ze samen voor het groene landschap.

Sociale woningbouw met een eigen gezicht

Happy Days laat zien hoe je met StapelSTEK efficiënt sociale huurwoningen kunt realiseren zonder in te leveren op sfeer en woonkwaliteit. Het resultaat is een appartementengebouw dat echt onderdeel is van de woonbuurt.

Happy Days in Zoetermeer



Juf Nienke Amsterdam

Opdrachtgever:
DOKVAST

Architecten:
SeARCH architecten en RAU architecten

Bouwer:
Hazenberg

Aantal woningen 61 huurwoningen | **Start bouw** 2021 |
Oplevering april 2023

Op Centumeiland in Amsterdam staat Juf Nienke: een opvallend houten wooncomplex bij de entree van het eiland. Hazenberg en Barli realiseerden het gebouw in opdracht van DOKVAST, met veel aandacht voor circulariteit en energiezuinig wonen.

Woningen voor sleutelberoepen én gezinnen

De helft van de woningen is middenhuur en bedoeld voor mensen met een sleutelberoep in Amsterdam, zoals leraren en zorgpersoneel. De overige woningen zijn vrije sector huurwoningen, onder meer voor gezinnen. De woningen variëren van een compacte studio tot een ruime eengezinswoning, zodat er voor uiteenlopende huishoudens plek is.

Drie bouwdelen, verbonden door ontmoeting

SeARCH en RAU Architects ontwierpen Juf Nienke als drie verschillende bouwdelen die samen één geheel vormen. Een ontmoetingsstraat verbindt de gebouwen met elkaar. Vanaf het verhoogde houten dek kijken bewoners uit op de gemeenschappelijke binnentuin en grote ramen in de woningen geven uitzicht op de gracht. Op de begane grond zijn een kinderdagverblijf en fitnessstudio.

Zo is ontmoeting niet alleen onderdeel van het wonen, maar ook van het ontwerp.

Modulaire houtbouw in de stad

De woningen zijn opgebouwd uit houten modules die grotendeels bij Barli in de fabriek werden gemaakt. Op de bouwplaats werden de modules vervolgens op hun plek gehesen. Deze manier van bouwen verkortte de bouwtijd op locatie en zorgde voor minder geluidsoverlast en afval.

Circulair én natuurinclusief

Juf Nienke is circulair ontwikkeld en energieneutraal, met grotendeels biobased, gerecyclede en hernieuwbare materialen. De houten modules zijn demontabel, waardoor het gebouw in de toekomst makkelijker kan worden aangepast. Groene daken, beplanting en de binnentuin dragen bij aan wateropvang en biodiversiteit. In de binnentuin zijn extra vleermuiskasten geplaatst en op het dak is een vleermuishotel aangebracht.

Nationale Houtbouwprijs

Juf Nienke laat zien hoe houtbouw en architectonische kwaliteit samen kunnen gaan op een stedelijke locatie, met aandacht voor ontmoeting en duurzaamheid. Het project won in 2023 de Nationale Houtbouwprijs in de categorie beste modulaire houtbouw.



Juf Nienke in Amsterdam



Parkweelde Amersfoort

Opdrachtgever:
De Alliantie

Architect:
IAA Architecten

Bouwer:
Koopmans Bouwgroep

Aantal woningen 186 woningen (63 eengezinswoningen en 123 appartementen) | **Start bouw** februari 2024 | **Oplevering** 2025

In de Amersfoortse wijk Kruiskamp is jarenlang gewerkt aan de vernieuwing van de wijk. Parkweelde III is de laatste fase van deze ontwikkeling. Koopmans ontwikkelde en realiseerde hier fase 2 en 3 als onderdeel van Amersfoort Vernieuwt, met verschillende woningtypen en veel aandacht voor de woonomgeving.

Woningen voor verschillende huishoudens

De 63 eengezinswoningen en 123 appartementen bieden een gevarieerd aanbod in de wijk. De eengezinswoningen zijn er in verschillende groottes en de appartementen hebben twee of drie kamers. Alle woningen vallen binnen de sociale of middenhuur van De Alliantie. Zo biedt Parkweelde ruimte aan verschillende huishoudens en woonbehoeften.

Ontwerp met een eigen karakter

De appartementen zijn verdeeld over vier gebouwen. De speelse, taps toelopende balkons zijn een opvallend onderdeel van het ontwerp en geven de gevels een eigen uitstraling. Diezelfde vorm van balkons komt terug in het ontwerp voor de Vissenbuurt.



Groen tussen de gebouwen

Tussen de gebouwen ligt een binnentuin, waar wadi's regenwater opvangen en hagen, gras en andere beplanting voor een groene omgeving zorgen. Zowel de eengezinswoningen als de appartementen zijn daarnaast gasloos en een groot deel van de woningen heeft zonnepanelen. Zo draagt ook de buitenruimte bij aan de woonkwaliteit van Parkweelde.

Van plan tot realisatie

Bij Parkweelde ging de rol van Koopmans verder dan alleen de bouw. Als Design & Build-partner werkte het team het globale stedenbouwkundige plan verder uit tot een definitief ontwerp. Het team was daarnaast verantwoordelijk voor de vergunningen, technische uitwerking, coördinatie en realisatie.

Van Parkweelde naar de Vissenbuurt

Parkweelde biedt ruimte aan verschillende huishoudens en combineert dat met aandacht voor architectuur en een groene woonomgeving. Zo vormt de ervaring die Koopmans hier van plan tot realisatie heeft opgedaan een goede basis voor de verdere ontwikkeling van de Vissenbuurt.

Parkweelde in Amersfoort



De Nieuwe Sint Jacob Amsterdam



Opdrachtgever:
Syntrus Achmea Real Estate

Architect:
de Architecten Cie

Bouwer:
Koopmans Bouwgroep



Aantal woningen 305 levensloopbestendige appartementen en 20 stadswoningen | **Start bouw** oktober 2019 | **Oplevering** april 2022

Midden in Amsterdam, aan de Plantage Middenlaan tegenover Artis, staat De Nieuwe Sint Jacob. Het monumentale deel uit 1866 is behouden en gerestaureerd. Rondom het monument is een omvangrijk nieuw woonprogramma gerealiseerd. Koopmans werkte hiervoor samen met Mobilis en Nico de Bont, onder de naam Bouwcombinatie De Nieuwe Plantage.

Zorg binnen handbereik

De 305 levensloopbestendige appartementen zijn vrije sector huurwoningen voor senioren. De woningen zijn gelijkvloers en drempelloos, zodat ze aansluiten op een veranderende zorgbehoefte. Bewoners wonen zelfstandig, maar kunnen wanneer dat nodig is zorg en ondersteuning aan huis krijgen. In het monumentale gedeelte biedt Amstelring daarnaast woonzorg aan mensen met dementie. Ook zijn hier een huisartsenpraktijk en paramedische voorzieningen te vinden.

Monument als hart van het nieuwe woonprogramma

De Architecten Cie. liet zich voor het ontwerp inspireren door het traditionele Hollandse hofje. Het monumentale Sint Jacob vormt het hart van het plan, met de nieuwbouw en groene binnentuinen eromheen. Ook de monumentale kapel is behouden en kreeg een plek binnen de nieuwe woonomgeving. Onder het complex is ruimte gemaakt voor parkeren en fietsen. Zo bleef het historische gebouw herkenbaar, terwijl er midden in Amsterdam ruimte ontstond voor een omvangrijk nieuw woonprogramma.

Licht en ruim opgezet

De appartementen zijn ruim en licht en hebben ieder een eigen buitenruimte. Een eigen warmtepomp zorgt voor verwarming en koeling en op de daken liggen zonnepanelen voor de centrale voorzieningen.

Ruimte voor jezelf en voor elkaar

Bewoners kunnen elkaar ontmoeten in de gezamenlijke binnentuinen en ontmoetingsruimte. Binnen het grote complex zijn kleinere woonomgevingen gecreëerd, waarin kleine groepen appartementen een galerij delen. Een community manager organiseert activiteiten en helpt bewoners om met elkaar in contact te komen. Zo is er naast een eigen plek ook ruimte om onderdeel te zijn van de gemeenschap.



De Nieuwe Sint Jacob in Amsterdam



The City Tilburg

Opdrachtgever:
Magis Vastgoed

Architect:
Faam Architects

Bouwer:
Hazenberg

Aantal woningen 450 studentenwoningen voor bijna 600 studenten | **Start bouw** 2021 | **Oplevering** januari 2024

Op de plek van het voormalige UWV-kantoor in Tilburg realiseerde Hazenberg The City. Het complex maakt deel uit van de CobbenCampus en richt zich vooral op internationale studenten. Naast een eigen woonplek speelt ontmoeting een belangrijke rol in het complex.

Verbinden en ontmoeten

The City biedt zowel zelfstandige studio's als studentenhuizen waar meerdere studenten samenwonen. In het woonconcept staat het verbinden van studenten centraal. Voor gemeenschappelijke voorzieningen is 2.000 m² beschikbaar, met onder meer studieplekken, horeca, een bioscoop en ruimtes voor sport en ontspanning. Zo kunnen studenten er niet alleen wonen, maar ook samen studeren, sporten en ontspannen.

Een stad op zichzelf

FAAM Architects ontwierp een U-vormig gebouw met een toren van veertien woonlagen als hoogste punt. De U-vorm omsluit een groene binnentuin die een centrale plek vormt binnen het complex. Samen met de verschillende gemeenschappelijke voorzieningen ontstaat zo een eigen leefomgeving voor studenten.

Rustig wonen in een levendige omgeving

Met zoveel verschillende functies onder één dak is het belangrijk dat studenten ook rustig kunnen wonen en studeren. Bij de gemeenschappelijke voorzieningen is rekening gehouden met het beperken van geluidsoverlast. Ook de ligging aan het spoor en een openbare weg is meegenomen in het ontwerp. Dubbele kozijnen met speciale ventilatieroosters dempen het geluid van treinen en wegverkeer. The City is gasvrij, wordt verwarmd met warmtepompen en voldoet aan de BENG-normering.

Prefab bouwen op een binnenstedelijke locatie

Omdat bijna de hele locatie werd bebouwd, was er op de bouwplaats weinig ruimte voor opslag. Hazenberg koos daarom bewust voor prefabricage, met onder meer holle wanden en Jumbodek-vloeren. Ook onderdelen van de afbouw werden vooraf op maat gemaakt, waardoor minder transport, verspilling en afval ontstonden. Zo droeg Hazenberg niet alleen de bouwkundige uitwerking en realisatie, maar ook de installaties en de coördinatie van de onderaannemers.

Schelde Buren Bergen op Zoom

Opdrachtgever:
Woningcorporatie Stadlander

Architect:
INBO

Bouwer:
ERA Contour

Aantal woningen 121 huurwoningen (100 appartementen en 21 eengezinswoningen) | **Start bouw** eind 2024 | **Oplevering** oktober 2026

Op de plek van de voormalige, beeldbepalende Scheldeflat in Fort-Zeekant bouwt ERA Contour Schelde Buren. De nieuwe huurwoningen zijn welkom in Bergen op Zoom, waar een groot tekort is aan betaalbare woningen. Het project sluit aan op het eerder gerealiseerde Bergse Buren en geeft ook bewoners uit Fort-Zeekant nieuwe mogelijkheden binnen hun eigen wijk.

Ruimte voor een volgende stap

Een deel van de appartementen is met voorrang bestemd voor oudere huurders uit Fort-Zeekant die nu nog in een sociale eengezinswoning wonen. Er zijn al huurders uit de wijk die interesse tonen om deze stap te zetten. Zij kunnen dan in hun vertrouwde buurt blijven, terwijl hun eengezinswoning vrijkomt voor andere woningzoekenden. Zo helpt Schelde Buren de doorstroming in de wijk op gang.

Bewoners denken mee

Bewoners uit Fort-Zeekant waren betrokken bij de plannen voor Schelde Buren. Hun inbreng is meegenomen in de plattegronden van de woningen, met onder meer aandacht voor een ruim balkon en een

zonnige woonkamer. De nieuwe woningen sluiten zo goed aan op wat bewoners uit de wijk belangrijk vinden.

StapelSTEK aan Park Belvédère

De 100 appartementen worden met StapelSTEK gerealiseerd en zijn verdeeld over twee woongebouwen, ontworpen door INBO. Door de modulaire en grotendeels geprefabriceerde bouwmethode kan de bouwtijd worden verkort. Door de modulaire en grotendeels geprefabriceerde bouwmethode kan de bouwtijd worden verkort. Ook wordt beton toegepast dat bij de productie minder CO2 veroorzaakt. De gebouwen liggen aan het nieuwe Park Belvédère, met de Binnenschelde dichtbij. Zo krijgt StapelSTEK hier een uitwerking die past bij de architectuur en groene omgeving van Fort-Zeekant.

Groen verbindt de buurt

Park Belvédère krijgt een belangrijke plek in de nieuwe woonomgeving. Samen met de nabijgelegen Binnenschelde biedt het ruimte om naar buiten te gaan, te bewegen en elkaar tegen te komen. Ook komt er een groene wandelroute die Schelde Buren met het park verbindt.





Schelde buren in Bergen op Zoom

TETEM IV in Enschede





TETEM IV Enschede

Opdrachtgever:
Koopmans Bouwgroep

Architect:
Van der Linde Architecten

Bouwer:
Koopmans Bouwgroep

Aantal woningen 117 duurzame appartementen
verdeeld over 6 bouwlagen | **Start bouw** april
2023 | **Oplevering** 2025

TETEM IV, na afronding De Spinnerij genoemd, vormt het afrondende hoofdstuk van de gebiedsontwikkeling Roombeek. Het complex omvat 117 duurzame, levensloopbestendige middenhuurappartementen, verdeeld over zes bouwlagen. Onder het gebouw bevindt zich een parkeervoorziening. In het ontwerp en de uitwerking is veel aandacht besteed aan toekomstbestendig en energiezuinig wonen.

Duurzaam en comfortabel wonen

De bouwkundige en installatietechnische uitwerking zijn integraal op elkaar afgestemd.

Onderdeel daarvan is de WKO-installatie, die zorgt voor een energiezuinige warmte- en koudevoorziening voor alle appartementen. Zo combineert TETEM IV wooncomfort met een duurzame energievoorziening.

Bouwen in een binnenstedelijke omgeving

De compacte locatie in Roombeek stelde hoge eisen aan veiligheid, logistiek en bereikbaarheid. Transporten vonden op afroep plaats en chauffeurs meldden zich vooraf op een nabijgelegen bedrijventerrein in Hengelo. Van daaruit werden zij begeleid naar de bouwplaats. Deze aanpak, gecombineerd met een continue afstemming met betrokken partijen, hielp de hinder voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken.

Grip op het bouwproces

Een voorspelbare planning, heldere rapportages en strakke ketencoördinatie zorgden gedurende de realisatie voor grip op de voortgang. Daarmee kon het project efficiënt en beheerst worden uitgevoerd en binnen de afgesproken kaders worden opgeleverd.

Van ontwikkeling tot oplevering

Koopmans was vanaf de initiatieffase als ontwikkelende bouwer verantwoordelijk voor de integrale ontwikkeling en turnkey realisatie van TETEM IV. Achmea Real Estate kocht het project namens Rabobank Pensioenfonds op basis van een turnkey koopovereenkomst. Koopmans verzorgde het traject van planontwikkeling en ontwerpcoördinatie tot uitvoering, kwaliteitsborging en oplevering. In augustus 2025 leverde Koopmans ook het naastgelegen TETEM III op aan Vesteda, met 116 middenhuur- en huurappartementen. Daarmee vormt TETEM IV het sluitstuk van een omvangrijke woningbouwontwikkeling in Roombeek.

Vredeoord Eindhoven

Opdrachtgever:
Woningcorporatie Trudo

Architecten:
Hilberink Bosch Architecten

Bouwer:
Hazenberg

Aantal woningen 189 sociale huurwoningen (58 appartementen en 131 woningen) | **Start bouw** 2019 | **Oplevering** 2019-2021 (gefaseerd)

Een groene buurt met volop ruimte voor kinderen, ontmoeting en gezamenlijk initiatief: vanuit die gedachte ontstond Vredeoord. Op het voormalige Philips-terrein aan de Boschdijk werkte Hazenberg samen met woningcorporatie Trudo aan de nieuwe wijk. Toekomstige bewoners dachten vanaf het begin mee over hoe zij in Vredeoord wilden wonen en leven. Hun ideeën werden vastgelegd in een manifest.

Een buurt voor gezinnen

De sociale huurwoningen bestaan uit 58 tweekamerappartementen aan de Boschdijk en 131 grondgebonden woningen met een tuin. De eengezinswoningen zijn er in verschillende typen en bieden gezinnen volop ruimte. De wijk is autoluw ingericht, met veel groen en verschillende plekken waar kinderen kunnen spelen en ontdekken.

De geschiedenis in de gevels

Voor de nieuwe woningen zijn materialen gebruikt die verbonden zijn met de plek. Op het terrein stond ooit een baksteenfabriek. De kleur en samenstelling van de toegepaste stenen verwijzen naar de stenen die hier vroeger werden gemaakt. Ook het hout in de gevels komt uit nabijgelegen bosgebieden, waar jaarlijks zo'n 300 m³ hout vrijkomt

bij regulier bosbeheer. Zo kregen de geschiedenis van de plek en materialen uit de omgeving letterlijk een plek in de nieuwe wijk.

Buiten is van iedereen

Vredeoord is zo ingericht dat bewoners elkaar vanzelf kunnen tegenkomen. Er zijn bankjes, een gezamenlijke moestuin en een Buurtschuur. Ook bij het beheer van de buurt zijn bewoners betrokken. Zo draait Vredeoord niet alleen om de woningen, maar ook om wat er tussen die woningen gebeurt.

Groen dat meer doet

Brede groene zones geven planten en dieren de ruimte en helpen tegelijkertijd bij de opvang van regenwater. Dwars door de wijk loopt De Dreef, een groene wadi die het hemelwater van Vredeoord opvangt. Bij veel regen wordt overtollig water doorgegeven aan het aangrenzende Landgoed De Grote Beek, dat kampt met verdroging. Ook na de oplevering spelen bewoners een rol in het groen, onder meer via een actieve groencommissie en een buurtmoestuin.







Wervenkade Dordrecht

Opdrachtgever:
Bemog Projektontwikkeling

Architecten:
Klunder Architecten

Bouwer:
Hazenberg

Aantal woningen 63 woningen (41 appartementen en 22 woningen) | **Start bouw** 2021 | **Oplevering** 2023

Aan de Merwede, in de Dordtse wijk Stadswerven, realiseerde Hazenberg Wervenkade. De ligging aan het water en de geschiedenis van de scheepsbouw geven deze plek een eigen karakter. Naast de nieuwbouw herinneren de behouden scheepshellingen en een oude kraan aan het industriële verleden van de plek.

Wonen tussen stad en rivier

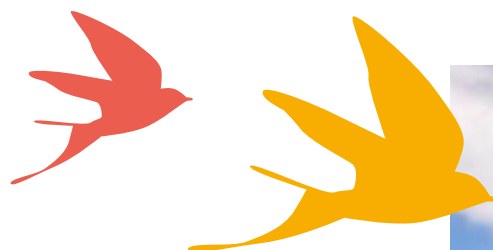
De 41 appartementen hebben allemaal een groen dakterras en uitzicht over de stad en het water. Daarnaast zijn er drie verschillende typen grondgebonden woningen, die variëren in omvang en ligging. Onder het gebouw is ruimte voor parkeren.

Een stukje Biesbosch in Stadswerven

De behouden scheepshellingen en kraan krijgen een plek in het Wervenpark, dat wordt ingericht als ecologisch getijdenpark. Door de wisselende waterstanden krijgt de natuur hier letterlijk de ruimte en wordt de invloed van de rivier zichtbaar in het park. Langs het park loopt een wandelroute die uitkomt bij de nieuwe voetgangersbrug naar de historische binnenstad. Zo komen de geschiedenis van de werf, natuur en water op deze plek samen.

Verder bouwen met wat er al is

Ook in de nieuwbouw speelt hergebruik een rol. Bestaande materialen kregen een tweede leven en regenwater wordt opnieuw gebruikt. Groene daken en vaste beplanting dragen bij aan de groene inrichting. Het gebouw is daarnaast volledig gasloos en heeft een EPC van bijna 0.



Xylino Almere

Opdrachtgever:
De Alliantie Ontwikkeling

Architecten:
Arons & Gelauff Architecten

Bouwer:
Koopmans Bouwgroep

Aantal woningen 103 woningen (93 appartementen en 10 eengezinswoningen) |
Start bouw juni 2024 | **Oplevering** februari 2026

Xylino betekent in het Grieks 'van hout gemaakt'. Een passende naam voor het project dat Koopmans samen met Synchron en geWOONhout realiseerde in het Homeruskwartier in Almere. De woningen zijn opgebouwd uit honderden houten modules die in de fabriek zijn voorbereid en vervolgens op de bouwplaats zijn samengevoegd. Daarmee is Xylino het eerste gestapelde woningbouwproject van geWOONhout.

Wonen rond een groene binnentuin

Xylino combineert 53 sociale huurappartementen met 40 middeldure huurappartementen en 10 eengezinswoningen. De grondgebonden woningen zijn bedoeld als gezinswoningen en tussen de appartementen zijn ook maisonnettes met een eigen dakterras



te vinden. In het hart van het gebouw ligt een gezamenlijke groene binnentuin, met daaromheen leefgalerijen en balkons.

Rechte modules op een ronde kavel

De driehoekige kavel met een ronde zijde vroeg om een slimme oplossing van Arons en Gelauff architecten. De houten woningmodules hebben allemaal dezelfde basismaat van 3,10 bij 5,10 meter. De hoeken van de kavel werden daarom gebruikt voor entrees, trappenhuisen en fietsenbergingen. Zo konden de woningmodules uniform blijven en ontstond toch een gebouw dat de bijzondere vorm van de locatie volgt.

Van fabriek naar Almere

De houten modules werden in de fabriek van geWOONhout geassembleerd en afgewerkt en vervolgens op de bouwplaats gemonteerd. Deze manier van bouwen verkort de bouwtijd op

locatie en beperkt de hinder voor de omgeving. Een groot deel van de draagconstructie, vloeren en gevelelementen is biobased uitgevoerd. De prefab elementen zijn grotendeels met droge, reversibele verbindingen aan elkaar gekoppeld. Daardoor kunnen bouwdelen later worden gedemonteerd en opnieuw worden gebruikt of hoogwaardig worden gerecycled.

CO2-uitstoot beperken

De houten bouwmethode zorgt voor meer dan 90% minder CO2-uitstoot dan een vergelijkbaar betonnen gebouw. Ook buiten de houtconstructie is gezocht naar manieren om de milieu-impact te beperken. De parkeerkelder is gemaakt van CO2-arm beton en in de vloeren is olivijnsplit verwerkt, dat geluid dempt en CO2 opneemt. Op de bouwplaats is zonne-energie gebruikt voor de bouwketen en regenwater voor het doorspoelen van de toiletten.





De bouw is gestart in juni 2024 (start heiwerk) en de oplevering van het project heeft grotendeels plaatsgevonden in december 2025. In februari 2026 is het project volledig afgerond en heeft de eindoplevering plaatsgevonden.



Contact

De woningnood is groot dus laten we snel aan de slag gaan!
Bel met Rik Hulsman van TBI WOONlab of met één van de woonbedrijven bij jou in de buurt.



Rik
Hulsman
TBI WOONlab

06 10756219



Alma
van Riet
ERA Contour

06 50654738



Juriën
Huiskamp
**Koopmans
Bouwgroep**

06-11017278



Bart
van Gerven
Hazenberg

06 46017974

TBI WOONlab is het innovatielab voor wonen van de samenwerkende TBI-ondernemingen ERA Contour, Hazenberg en Koopmans Bouwgroep. Samen hebben we inmiddels vijf woonlabels ontwikkeld. Snel-klaar woonrecepten, waarmee we zeer duurzaam, betaalbaar, efficiënt én bewonersvriendelijk complete nieuwe wijken en buurten kunnen realiseren. Zo dragen wij bij aan het verkorten van de enorme wachtlijsten, én een betere wereld. Wil je een presentatie van al onze woonlabels-of samen brainstormen over wat je daar allemaal mee kunt als gemeente, corporatie, belegger, ontwikkelaar, architect of stedenbouwer? We geloven zéér in de samen-is-meer gedachte, dus wees welkom!

Deze brochure is een uitgave van
TBI WOONlab, september 2026.

tbiwoonlab.nl





Alhoewel deze brochure met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld kunnen aan de inhoud ervan geen rechten worden ontleend.

Uitgave: september 2026

tbiwoonlab.nl/contact

