Woning in Leusden verschuift vanwege overschrijding erfgrens

Amersfoort, 16 juli 2013 - Een kleine rekenfout in de maatvoering met spectaculaire gevolgen. Bij de bouw van een nieuwe woning aan de Jan Wagenaarlaan in Leusden blijkt de erfgrens twee meter te zijn overschreden. Reden om de hele woning aanstaande vrijdag in zijn geheel te verplaatsen.

'Zoiets komt één keer in je loopbaan voor', schat directeur Gerard Veenman van bouwbedrijf Huurdeman in. 'Maar als zo'n fout wordt gemaakt, dan moet je ook een oplossing verzinnen'. Het bouwen op een stukje van de kavel van de buren; het is een onvergeeflijke maar menselijke fout, aldus Veenman.

Spectaculaire verplaatsing
Het gebeurde bij de bouw van een woning aan de Jan Wagenaarlaan in Leusden.
Eerst is geprobeerd het stukje kavel over te nemen. Toen dat niet mogelijk bleek, begonnen de voorbereidingen voor een spectaculaire verplaatsing van de woning, die al half is afgebouwd. Vrijdag 19 juli gaat het gebeuren. De gehele woning wordt verschoven. Veenman: 'Je kunt het vergelijken met een betontegel die je een stukje verschuift over een zandbed. Alleen is een woning wel een stukje groter dan een betontegel.'

Geen juridische procedures
De toekomstige bewoners van de woning, de familie De Graaf, vinden het vervelend, maar zijn blij met de oplossing. 'Dit is beter dan dat je verzandt in juridische procedures', aldus Veenman. 'In Nederland is dit nog niet eerder gedaan, dus voor ons is het een mooie uitdaging. Iets wat we liever hadden voorkomen, maar als het toch moet, doen we het goed ook.' Vrijdag de 19^{e} zal het sluitstuk zijn van vele dagen voorbereidingen. Vanaf 10.00 uur wordt de verplaatsing in gang gezet, wat naar verwachting twee uur duurt.

Technische info
Om de woning te verplaatsen met behulp van vijzeltechniek is, als tegengewicht, een zware damwandconstructie nodig die 6 m1 de grond in wordt gedrukt. Deze damwandconstructie wordt verzwaard met extra stalen staanders en liggers om de druk gelijk matig te verdelen. De woning is geheel onderkelderd en heeft daardoor een vlakke onderzijde, dat maakt het mogelijk om op te schuiven. De vijzelgroepen (2 drukpunten) worden geplaatst op het niveau van de keldervloer, daar is de beste plek om de grote druk uit te oefenen op het gebouw. De keldervloer is gestort op isolatie en op zand. Het is de bedoeling dat de isolatie gaat glijden over het zandpakket.

Om überhaupt op te kunnen schuiven moet de woning rondom vrijgegraven worden, dat loopt momenteel. Aan de zijde waar de woning heen gaat schuiven moet het zandpakket superglad en waterpas worden aangebracht, zodat de woning vrij kan schuiven.

De in aanbouw zijnde woning weegt circa 650 ton (circa 11 Leopardtanks) en de kracht die nodig is om te verplaatsen is circa 400 ton deze druk wordt verdeeld over 2 vijzelgroepen die gelijkmatige druk uitoefenen. Omdat de woning ook circa 3 graden gedraaid gaat worden levert een vijzelgroep een iets grotere druk dan de andere.

Doordat de kelder in het grondwater staat is even overwogen om de opwaartse kracht van het grondwater te laten meewerken tijdens de verplaatsen. Doordat de kelderinrit in de vorm van een hellingbaan uit het gebouw steekt ontstaat een onevenwichtig volume waardoor het grondwatereffect niet gelijkmatig is. Wij hebben besloten het grondwaterniveau tijdelijk te verlagen zodat we geheel gecontroleerd kunnen verplaatsen.

De hellingbaan steekt uit het gebouw zoals gezegd, om te voorkomen dat hierdoor veel schuifweerstand ontstaat wordt de hellingbaan tijdelijk opgelegd op een staalconstructie voorzien van glijvilt. Hierdoor is ook dit probleem onder controle.

Deze unieke verplaatsing is voor zover bekend de eerste maal in Nederland dat dit gebeurt op deze manier in de vorm van schuiven. Wij zijn met vele partijen nu twee weken bezig met de engineering, onder leiding van onze technische Directeur Remco Swaab. Deze week gaan voorbereiding en

uitvoering plaatsvinden. Na de bouwvak wordt de woning verder afgebouwd. De geplande oplevering is volgens schema eind december. In samenwerking met goede partijen kunnen grote prestaties worden geleverd daar is dit het bewijs van.

Noot voor de redactie, niet ter publicatie

Voor meer informatie kunt u terecht bij Josien Visser van LVB Networks via telefoonnummer 033-4220085 of 06-21823214 en per mail via j.visser@lvbnetworks.nl.