

# ‘De uitstraling van dit project is echt prachtig’

Van Wijnen Sittard realiseert Wellnessresort Maastricht



*Volop sfeer bij  
Wellnessresort  
Maastricht.*



# ‘Ik kan nu al zeggen: het is fantastisch geworden!’



**Wat werkt voor jou?**

- Dicht bij huis
- Leuke collega's
- Mooie projecten
- Goede koffie
- Verbouw, nieuwbouw en onderhoud

Wij zijn op zoek naar **vaklieden**.

Word jij onze nieuwe collega?



[werkenbij.vanwijnen.nl](https://werkenbij.vanwijnen.nl)





Voor **Van Wijnen Sittard** was het project **Wellnessresort Maastricht** veelomvattend; naast de ruwbouw van de high-end wellness ging het om de ruwbouw en afbouw van 24 appartementen en één torenwoning. Projectleider Frank Pisters vertelt over de uitdagingen en wat hij van het eindresultaat vindt.

Van Wijnen dacht al in een vroeg stadium mee over het project. “We letten onder andere op kwaliteit, budget en uitvoerbaarheid. Zo kunnen we tijdens de engineering tot een passende oplossing komen.” Voor het wellness gedeelte verzorgde Van Wijnen de ruwbouw. “Dat houdt onder andere het

complete betonwerk in voor de zwembaden binnen en de buffer- en techniekelders. Maar ook de gevels, bestaande uit metselwerk en houten gevelbekleding alsmede de complete dakconstructie, de buitenkozijnen en diverse zaken binnen zoals een goederen- en personenlift en de cement-

dekvloeren. Voor zo’n industrieel project waren de werkzaamheden veelomvattend.” Voor de totstandkoming van de appartementen tekende Van Wijnen voor de ruwbouw en afbouw. “We zijn gelijktijdig gestart met de Wellness als ook de appartementen om de bouwplaatskosten te reduceren. Die bouwplaats was beperkt in omvang, waardoor de aan- en afvoertroute van materialen beperkt was. Dat zorgde voor logistieke uitdagingen.”

### Waterdichtheid

Veel aandacht ging ook naar het aspect waterdichtheid. “In de bufferkelders moet



## ‘De afbouw was opgeknipt in diverse losse deelop- drachten’

water gebufferd worden voor de zwembaden: deze moeten waterdicht zijn en voorzien zijn van allerlei springen en luiken. Verder hadden wij de coördinatie over onder andere de zwembadleverancier en andere leveranciers en specialisten, waardoor we nauw bij de opbouw van de wellness zijn betrokken.”

### **Veiligheid hoog in vaandel**

De grootste uitdaging van het proces? Zorgen dat alle partijen hun werk goed op elkaar konden aansluiten. “De afbouw welke rechtstreeks door de opdrachtgever aan diverse partijen in opdracht was gegeven viel buiten de scope van Van Wijnen, waardoor een moment ontstond dat werkzaamheden van “derden” gelijktijdig plaatsvonden met onze eigen werkzaamheden. Als Van Wijnen hebben wij veiligheid hoog in het vaandel staan. Naast de dagelijkse veiligheidscontroles op de bouwplaats voeren we ook maandelijks veiligheidsinspecties uit. Nu waren er ook andere partijen op hetzelfde moment aan

het werk, waarbij de V&G verantwoordelijkheid bij verschillende partijen kwam te liggen wat een uitdaging in het proces betekende.”

### **Mooie gevelsteen**

In januari 2021 werd gestart met de bouw. De appartementen zijn nog voor de kerst dat jaar opgeleverd: de wellness volgde half mei dit jaar. “Wij hebben het stokje daarna als het ware doorgegeven aan de afbouwers en de partij die de groenvoorzieningen verzorgt. Maar ik kan nu al zeggen: het is fantastisch geworden! De uitstraling is prachtig, de sfeer is echt fijn. Er is voor zowel de appartementen als de wellness bijvoorbeeld een heel mooie gevelsteen gebruikt die echt spreekt en goed past bij de houten gevelbekleding van de hardhoutsoort Ayous. Aan de binnenzijde is hetzelfde hout toegepast, maar dan donker gebeitst. Dat zorgt voor een luxe uitstraling. Ik durf met zekerheid te zeggen dat iedereen die deze Wellness bezoekt de luxe zal ervaren.”





## ‘Het wellnesscomplex is een fantastisch sluitstuk van dit project’

[Factor Architecten](#) tekende letterlijk en figuurlijk voor het ontwerp van het gehele project Wellnessresort Maastricht. Adjunct Directeur Mark van Westerlaak vertelt over de keuzes die zijn gemaakt en het resultaat daarvan.

“Als architectenbureau hebben wij het hele park ontworpen. En zo ook het wellnesscomplex met de naastgelegen appartementen die daar zijn gerealiseerd. Daarnaast hebben we, als onderdeel van ingenieursbureau IA Bouwkunde, de constructie uitgewerkt. We moesten anticiperen op het feit dat het in een wellnesscomplex altijd warm en vochtig is, dat zorgde hier en daar voor technische uitdagingen.”

Bij het ontwerpproces hield het team van Factor Architecten uiteraard de wensen van de opdrachtgever goed voor ogen. “De uitstraling moest top of the bill worden. En ik kan wel zeggen dat dit gelukt is. Dat zit ‘m in het totaalplaatje. Het is een combinatie van de gebouwen zelf, de toegepaste materialen, de ligging en de aanleg van de tuinen er omheen. Alles sluit heel erg mooi op elkaar aan.” Van Westerlaak spreekt van een goede integrale samenwerking in het bouwteam. “Vooral ook de betrokkenheid van de opdrachtgevers was heel erg groot. Het wellnesscomplex is een fantastisch sluitstuk van dit bijzondere project.”

## Uitspringend en terugliggend metselwerk

Voor het team van [Dohmen Beek BV](#) uit het Limburgse Beek was het project Wellnessresort in Maastricht bijzonder: qua omvang én wat betreft de metseltechnieken. Eigenaar Willem Dohmen vertelt er meer over.

“Dit was een zeer omvangrijk project voor ons: we zijn wel negen maanden met een team van zes medewerkers op deze locatie aan het werk geweest. Het totale metselwerk dikformaat bedroeg 3 750 m<sup>2</sup> en het totale isolatiewerk 3.600 m<sup>2</sup>. Het project verliep volgens de gemaakte afspraken. Een bijzonder en complex element van onze bijdrage bedroeg het metselwerk van een torenwoning: hierbij ging het om uitspringend en terugliggend metselwerk. Ook dit is door ons team volledig naar wens van de opdrachtgever volbracht.”

### Vaste samenwerkingspartners

Dohmen Beek BV is een vaste partner van Van Wijnen. “We werken als bedrijven al samen vanaf de start toen Van Wijnen BV naar Sittard kwam. Waarom we voor dit project zijn gevraagd? Ik kan wel zeggen dat wij staan voor honderd procent vakmanschap!”



bouwbedrijf  
dohmen beek b.v.

Voor ouderwets vakmanschap

Geverikerstraat 71  
6191 RM Beek (L)  
T: 046-4371352

De gevels bestaan uit metselwerk en houten gevelbekleding.



**Luijten**  
**GROEP**



**Thermiekstraat 21**  
**6361 HB Nuth**  
**T. 045 565 0711**  
**info@luijtingroep.nl**

**luijtingroep.nl**



*Alles in één hand,  
dat ontzorgt!*

**Design & Construct • Ontwerp • Grondverzet • Infra**  
**Adventure • Groenaankleding • Onderhoud**

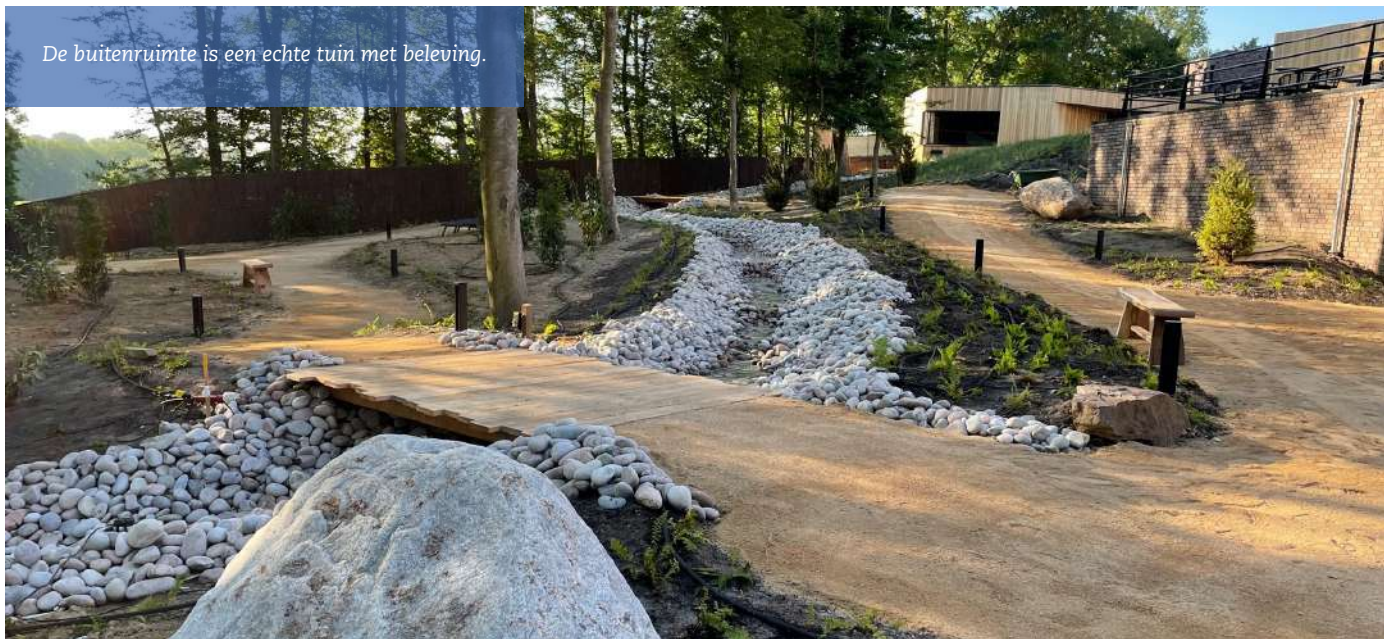
## ‘Het allerbeste bedenken en realiseren wat mogelijk is’

Het is voor Remy Luijten, eigenaar van [Luijten Groep](#) lastig te bepalen wat hij het meest geslaagde element vindt van de buitenruimtes van Resort Maastricht. “Alles valt als een puzzel mooi in elkaar, qua gekozen materialen, lokalisering en inrichting. De buitenruimte van de Wellness is voor ons het sluitstuk van een uniek project en vormt voor de gasten een echte tuin met beleving.”

“Het project bestaat in totaal uit vijf fases. Wij zijn bij de laatste drie fases betrokken voor het ontwerp, de aanleg en het beheer van de buitenruimte. Dit is een project waar we oprecht heel trots op zijn. De uitdaging die we meekregen vanuit de opdrachtgever was een buitenruimte creëren die past bij het Resort en de Wellness. Genieten en ontspannen staan daarbij voorop.”

Luijten is vooral ook te spreken over de samenwerking in het bouwteam. “Alle partijen samen hebben het allerbeste bedacht en gebouwd wat mogelijk is. Zelf werken wij volgens het Design & Construct principe: we bedenken, bespreken, bouwen en beheren. Daarbij nemen we de opdrachtgever mee in het proces vanaf de eerste pennestreek. Onze kracht is dat we alles in eigen huis hebben, van ontwerp tot realisatie en beheer: alles in één hand, dat ontzorgt!”

De buitenruimte is een echte tuin met beleving.







**Opdrachtgever**

Wellnessresort Maastricht, Maastricht

**Hoofdarchitect**

Hayke Zweede, Arnhem

**Architect**

IA Bouwkunde BV, Duiven

**Architect**

Factor Architecten BV, Duiven

**Interieurarchitect**

King Kongs, Eindhoven

**Hoofdaannemer**

Van Wijnen Sittard, Sittard

**Installateur**

Homij Technische Installaties BV, Vianen

**Metselwerk**

Bouwbedrijf Dohmen Bouw BV, Beek

**Grondwerk**

Luijten Groentechniek BV, Nuth

**Trappen & balustrades**

Vahsen Constructies BV, Sittard

**Staalconstructie**

Damo Constructie BV, Margraten

**Schilderwerk**

Sef Gijbels BV, Maastricht

**Bouwprogramma**

Bouwen Wellnessresort Maastricht met sauna's en restaurant



Trotse bouwteampartner voor  
gebouwbonden installaties  
Wellnessresort Maastricht

[www.homij.nl](http://www.homij.nl)

 **Homij**