

Tekst en beeld | Lilian Heijmans

Renovatie NAOORLOGSE WONINGBOUW

De Jacob Geelbuurt in Amsterdam is een naoorlogse wijk, die de komende zeven jaar wordt vernieuwd. De wijk kenmerkt zich door lange zichtlijnen, veel groen en openbare ruimte. Iets wat de huidige bewoners graag gehandhaafd willen zien. De buurt maakt onderdeel uit van de Westelijke Tuinsteden en is oorspronkelijk opgezet met open woonblokken met daarin 386 portieketagewoningen en 250 eengezinswoningen. Momenteel wordt het merendeel van de eengezinswoningen gerenoveerd en voorzien van een duurzame 'schil', terwijl de bewoners er blijven wonen.

"De Jacob Geelbuurt dateert uit de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw", vertelt Frans de Roos, gebiedsontwikkelaar bij de Alliantie. "Destijds waren het mooie appartementen en eengezinswoningen, maar inmiddels voldoen ze niet meer aan de eisen van nu." Na overleg met gemeente en bewoners is in 2013 in een vernieuwingsplan vastgelegd dat de portiekewoningen op termijn waarschijnlijk worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw. De eengezinswoningen worden gerenoveerd, omdat veel bewoners graag in hun huidige huis willen blijven wonen. In het hele project wordt het verduurzamingsprogramma E-Sequent toegepast. De renovatie maakt deel uit van E-Sequent; een innovatieve samenwerking tussen de Alliantie, Rutges Vernieuwt en Nijhuis Bouw. "In E-Sequent werken we samen aan het verduurzamen en toekomstbestendig maken van woningen van huurders van de Alliantie. Hierbij worden bestaande woningen via innovatieve toepassingen naar label B-woningen gerenoveerd. Daarnaast beschikt de wijk straks over drie scholen. Zo verhuist het Comenius Lyceum over een half jaar naar deze buurt en is de nieuwbouw van de Huizingaschool in de lente van 2016 opgeleverd. Naast deze openbare basisschool is er eveneens een katholieke basisschool: de Bisschop Huiberschool. Deze blijft gehandhaafd. Op de plaats van de oude Huizingaschool is de Alliantie gestart met de bouw van 76 nieuwe appartementen, die in de lente van 2018 klaar zijn."

BLIJVEN WONEN

"Een hele uitdaging", geeft William Vlug, projectleider voorbereiding bij Nijhuis Bouw, aan. "21 bewoners hadden bezwaren tegen de vernieuwing.

Uiteindelijk renoveren we op dit moment 228 woningen, terwijl de meeste huurders erin blijven wonen. We proberen de overlast voor hen tot een minimum te beperken en geven doorlopend informatie over het verbouwproces. Maar we kunnen niet voorkomen dat ze hier wel wat hinder van ondervinden. Daarom konden de bewoners ook kiezen voor een al gerenoveerde eengezinswoning elders in de wijk."

ISOLATIE

"De woningen worden volledig geïsoleerd; zowel de gevel en de muren, als het dak en de vloeren", vertelt Arie Nijkamp, projectleider Uitvoering bij Nijhuis Bouw. "Verder krijgen de huizen nieuwe voorgevelpuilen, die standaard vanaf onze eigen timmerfabriek worden aangeleverd met de houten kozijnen en deuren er al in. De oude kozijnen worden duurzaam afgevoerd en verwerkt. Ook de dakpannen, de mechanische ventilatie en de ketels worden vernieuwd. En na afspraken met de gemeente krijgen alle bewoners er zo'n twee meter extra tuin bij, waardoor daar ruimte ontstaat voor een berging. Die zetten we ook neer. Mochten we binnen zaken tegenkomen die echt vernieuwd moeten worden, zoals bijvoorbeeld de keuken, dan nemen we die ook mee."

NIEUWE INDELING

Wanneer de bewoners wel verhuizen en de woning echt leegkomt, wordt deze van binnen geheel gerenoveerd en op de begane grond opnieuw ingedeeld. Dat gebeurt bij zo'n 63 woningen. Die krijgen een open keuken met een nieuw keukenblok. De voormalige berging verandert in een halletje en



V.l.n.r.: Frans de Roos, Arie Nijkamp en William Vlug.

de badkamer wordt vernieuwd en krijgt een tweede toilet. De zolder blijft klassiek via een vlioztrap bereikbaar. De Roos besluit: "Een leuk detail is het vertrouwde Amsterdams deurtje dat iedere woning heeft. Daar komt een nieuwe deur in, maar het formaat en de uitstraling wijzigt niet. Deze is maar 1.90 meter hoog en smaller dan de huidige deuren en gaf vroeger toegang tot de inpandige berging. Het geeft een duidelijk sfeerbeeld van de naoorlogse tijd en blijft daarom behouden. Tot slot zijn we heel tevreden over de samenwerking met Nijhuis Bouw, het project loopt op schema en wordt in juni 2017 opgeleverd." ■

Bouwinfo

OPDRACHTGEVER	de Alliantie, Amsterdam
ARCHITECT	Mopet, Amsterdam
HOOFDAANNEMER	Nijhuis Bouw B.V., Apeldoorn
ADVIES	Aveco De Bondt, Holten
CONSTRUCTEUR	Aveco De Bondt, Holten
INSTALLATEUR	Van der Sluis Technische Bedrijven, Genemuiden

Projectinfo

INSTALLATIEWERKZAAMHEDEN

Bij het groot onderhoud van 250 woningen in de Jacob Geelbuurt in Amsterdam voert Van der Sluis Technische Bedrijven als totaalinstallateur diverse werkzaamheden uit, waaronder keuken, badkamer- en toiletrenovatie.

Arjan Sarelse, projectleider Renovatie, vertelt: "Op het gebied van water, riool, elektra en verwarming verzorgen wij alle installatiewerkzaamheden. Iedere woning wordt voorzien van een nieuwe pvc-riolering onder de vloer. Ook leggen we in alle woningen een mechanische ventilatie aan en wordt de bestaande cv-ketel vervangen of een complete cv-installatie aangelegd."

Ondanks het feit dat de woningen aan de buitenzijde nagenoeg hetzelfde leken, verschilde de binnenzijde in sommige gevallen toch enigszins. "Het is daarom van groot belang dat we maatwerk leveren. Dit maakt ieder project uniek en vergt een goede samenwerking tussen bewoner, opdrachtgever en uiteraard onszelf."

Na vele jaren te hebben samengewerkt met opdrachtgever Nijhuis Bouw Apeldoorn is Sarelse zeer te spreken over de werksfeer en het teamwork. "Nijhuis Bouw weet op een goede manier de leiding te nemen, zij verdienen hiervoor een dikke pluim."

Projectinfo

'GESTRUCTUREERD WERKEN VOLGENS HET JUST-IN-TIME PRINCIPE'

Bij de grootschalige renovatie van de 249 woningen in de Jacob Geelbuurt te Amsterdam verzorgt Sloof BV, als specialist in hellende daken, de dakwerkzaamheden.

Hans Sloof, calculator/inkoper bij Sloof BV vertelt: "In opdracht van hoofdaannemer Nijhuis Bouw Apeldoorn slopen wij niet alleen de dakpannen, panlatten en goten van de oude daken, maar ook alle oude schoorstenen. Vervolgens bouwen wij de daken weer op, waarbij nieuwe dakplaten, panlatten, dakpannen, zinken goten en een nieuwe dakrandbetimmering worden aangebracht."

De levering van de bouwmaterialen, evenals het afvoeren van de puinresten, vindt plaats volgens het just-in-time principe. "Op deze manier houdt je niet alleen het tempo erin, maar werk je ook in een opgeruimde omgeving. Hierbij is het belangrijk dat je een strakke werkplanning hanteert én dat je gemaakte afspraken daadwerkelijk nakomt. Wij kunnen met recht zeggen dat ook deze kwaliteiten bij ons bedrijf centraal staan."

Argonstraat 3A 7463 PD Rijssen
info@sloofbv.nl www.sloofbv.nl

'Sloof always on the roof'

- Dak renovatie
- Kappenmontage
- Dak timmerwerken
- Pannenleggen

Kijk voor meer informatie op onze website.



Omdat bouwen teamwork is

Nijhuis Bouw



Projectinfo

'GROENE' BERGINGEN

In de Jacob Geelbuurt, een naoorlogse wijk in het Amsterdamse stadsdeel Nieuw-West, renoveert Woningcorporatie De Alliantie 250 woningen. De uiteenlopende ingrepen zijn bedoeld om tot een flinke verbetering van de Energie-Index te komen. Eén van de ingrepen is het vervangen van de bergingen. Daarvoor is De Groot Vroomshoop verantwoordelijk.

"We leveren en plaatsen 246 bergingen. De vloeren worden door hoofdaannemer Nijhuis aangebracht", vertelt account manager Sabine Elferink. Het is een omvangrijk werk, zegt ze, met veel aandacht voor het logistieke aspect en de planning. "Wat de planning betreft lopen we mee met de bouwstroom. Dat is prima geregeld. Een aantal keren per week komen we bij elkaar om de voortgang te bespreken en eventueel bij te sturen."

Wat de logistiek betreft is er veel oog voor zorgvuldigheid, geeft ze aan. "De woningen staan in blokken met daartussen binnenterreinen. Daar is de opslag en van daaruit wordt gewerkt. In zo'n woonomgeving moet je wel zorgen dat alles intact blijft." Elferink legt dan uit dat bewust is gekozen voor witte bergingen, een niet-alledaagse keuze. "Een wens van de architect die daarmee aansluit bij de voorschriften van de welstandscommissie. Aan de straatkant zijn witte platen aangebracht die van begroeiing, hедера, worden voorzien. Daarmee krijgen de bergingen een groen karakter."

INSPRINGEN OP AFWIJKINGEN

Gaande het project is gebleken dat er eigenlijk in iedere woning wel iets afwijkends gebeurt. Ook voor KWAKKEL BV geldt dus dat er van de collega's op de werkvloer een grote mate van flexibiliteit wordt verwacht.

De basiswerkzaamheden bestaan uit vaste elementen, welke per woning wel of niet worden uitgevoerd. Er is een mogelijkheid tot herindelung van de begane grond, waarbij nagenoeg alle binnenwanden eruit worden gehaald. Daarnaast kan er gekozen worden voor een badkamerrenovatie waarbij door KWAKKEL BV de vloertegels inclusief cementdekvloer worden verwijderd, evenals de wandtegels. De wanden worden na het verwijderen van de wandtegels geschuurd met diamant. Uiteraard voorzien van stofafzuiging.

Naast deze standaard werkzaamheden worden extra werkzaamheden uitgevoerd door KWAKKEL BV, welke per woning verschillen. Hierbij valt te denken aan het afhakken van slecht stucwerk, het verwijderen van behang of het verwijderen van schrootjesplafonds. Bijna elke woning is anders en de mannen van KWAKKEL BV pakken deze werkzaamheden op in samenspraak met de uitvoerders van Nijhuis Bouw. Op veel projecten pakt KWAKKEL BV naast de sloopwerkzaamheden ook het boor- en freeswerk op voor de installateur. Zo ook op het project in Amsterdam. Het is van groot belang om op projecten als deze te werken met een vaste bezetting, aldus het bedrijf.

Van jong af aan



Wij bouwen bewust met hout

Het vakmanschap zit in ons bloed. Als kleine jongen bouwden we hutten; tegenwoordig duurzame, hoogwaardige en innovatieve bouwconcepten.

Benieuwd naar het werk van De Groot Vroomshoop? Wij vertellen u er met plezier en trots over. Neem gerust contact met ons op, kijk op www.degrootvroomshoop.nl en/of volg ons op de sociale media.

DeGrootVroomshoopGroep

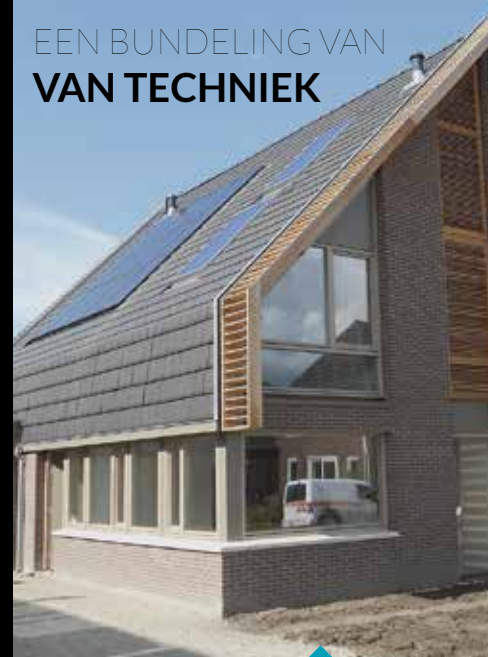
@degrootvrmshp

company/de-groot-vroomshoop-groep-b-v

T +31 (0)546 666 333 | www.degrootvroomshoop.nl



EEN BONDELING VAN
VAN TECHNIEK



Bezoekadres:
Kamperzeedijk 107
8281 PD Genemuiden

Postadres:
Kamperzeedijk 57
8281 PB Genemuiden

T: 038 - 344 65 55
E: info@vd-sluis.nl
W: www.vd-sluis.nl

INSTALLATIE TECHNIEK

Van der Sluis Technische Bedrijven heeft alles in huis om zich een totaalinstallateur te mogen noemen.

Deskundigheid, een zeer brede ervaring en een no-nonsense mentaliteit garanderen dat al uw installatieactiviteiten bij ons in zeer goede handen zijn.

KWAKKEL BV

betonboren | betonzagen | sloopwerk | sleufwerk



www.kwakkelbv.nl