

Tekst en beeld: [Jerry Helmers](#)

Grootse renovatie 1.176 woningen Amsterdam-Noord met focus op duurzaamheid 'Militaire precisie in werklogistiek is beslist geen understatement'

Met de renovatie van Het Breed in Amsterdam-Noord, draagt het stadsdeel met zekerheid bij aan de algehele revitalisering van dit gedeelte van de hoofdstad, dat enkele decennia geleden 'nog niet zo een goede naam had' maar waar het nu toch steeds beter toeven wordt om te wonen en te werken. Vlak bij het bekende Buikslotermeerplein, waar in 2017 eindelijk de Noord-Zuidlijn komt te rijden, hebben woningcorporaties Ymere en Eigen Haard de handen ineen geslagen (VOF Renovatie Het Breed) en worden nu stapsgewijs 1.176 woningen flink aangepakt.

"Geen eenvoudige opgave", zegt Ger Wessel, ingehuurd door de VOF en optredend als projectcoördinator. "Omdat het zowel om een buitenrenovatie gaat (casco) als om werkzaamheden in elke woning, is er een planning nodig die het beste te vergelijken is met een agenda gebaseerd op scherpe militaire precisie. En tóch moet je rekening kunnen houden met onverwachte factoren, want hoe je het ook wendt of keert: we hebben wel met mensen te maken. Immers, de bewoners worden niet 'verplicht' uit huis geplaatst. Er zijn wel mogelijkheden om in een tijdelijke logeerwoning te vertoeven. Bewoners zijn dus vrij om te kiezen."

Dat er gerenoveerd moest worden op Het Breed was overigens wel duidelijk. Want, de sociale huurwoningen – ooit opgeleverd door de bekende architect Frans van Gool – stammen uit 1968. "In 2008 was er al een eerste plan voor renovatie, maar dat kon toen toch geen doorgang vinden, met uitzondering van de ketelhuizen die toen wel vervangen werden. In 2013 konden we van start. En, het was ook écht keihard nodig. Veel woningen hadden kozijnen met gaten: het waren flinke tochtgaten geworden. De centrale verwarming was ook niet meer van deze tijd. Je kon deze alleen 'aan' of 'uit' zetten. Er zat geen marge tussenin. In het hele concept van renoveren is daarom de focus gericht op duurzaamheid. Daarin is ongekend veel geïnvesteerd door alle partijen. De woningen, zoals we die nu en in de komende jaren na de revitalisering zullen gaan opleveren, hebben stuk voor stuk gunstigere energielabels ontvangen."



De glazen entreehuisjes bij elke flat geven de bewoners een veilig gevoel



De verschillende flatgebouwen creatief met elkaar verbonden

Wessel noemt wat cijfers. "Zo hebben we het hier over maar liefst 5.000 nieuwe radiatoren, 155 kilometer nieuwe infra, die is aangelegd voor wat betreft de verwarming. Verder vindt men op de daken bij de ketelhuizen 1.204m² zonnecollectoren. Ook zijn er 1.000 nieuwe zonnepanelen op 3 woonblokken

geplaatst. Verder zijn alle gevelpuien geïsoleerd. Dat geldt ook voor de vloeren onder de woonkamers. Intussen zien we dat bij de opgeleverde woningen de CO₂-uitstoot intussen met meer dan 50% is gereduceerd. De bewoners zullen het in hun energienota's aan het eind van het jaar merken."

Ook het casco werd aangepakt. "Zo zijn openbare trappenhuisen – helaas – ook niet meer van deze tijd", zegt Rob Oosterloo, Projectmanager bij Ymere. "In verband met de veiligheid zijn daar nu glazen entreehuisjes van gemaakt. Daarnaast vindt men op veel plekken camera's. Ook de luchtbruggen zijn opgeknapt. Ja, de tijd had het gebouw behoorlijk ingehaald en het was dan ook hard nodig om hier een verbetering te maken." Dat 'militaire precisie' in het logistiek proces geen understatement is, blijkt wel uit de strakke plannings die op het projectkantoor aan de muur hangen. "We werken per module", zegt Wessel. "Een module bestaat uit 8 tot 10 woningen, die tegelijkertijd worden aangepakt. We rekenen 15 werkdagen per module. Enkele dagen voor start van de werkzaamheden aan een module, kunnen de mensen verhuizen naar hun logeerwoning binnen het project, enkele dagen na oplevering komen ze weer terug. Maar tegelijkertijd start voor een andere module dezelfde procedure van het begin af aan. Communicatie met de buurt is meer dan een must. Niet voor niets hebben we drie bewonersbegeleiders, twee bouwkundig opzichters en een projectsecretaris."

In februari 2013 is begonnen met de enorme uitdaging. Naar verwacht zal alles in het voorjaar van 2016 worden opgeleverd. Voor dit project wordt samengewerkt met hoofdaannemer Van der Leij, ook afkomstig uit Amsterdam. "We hebben wekelijks overleg", vertelt het tweetal. "De essentie is dat we continu toetsen dat iedereen hetzelfde doet. Afstemming is instemming. Op de verschillende plekken op deze locatie werken we met deeltvoerders. Iedereen moet zijn verantwoordelijkheid weten en zich committeren aan de geagendeerde planning."

"Maar los van deze communicatie-uitdaging is dit ook een project waar duurzaamheid een ongekende

de grote rol in speelt. Dat zie je niet vaak op deze schaal. En daarom kan Amsterdam-Noord oprecht met veel genoegen uitkijken naar de toekomstige oplevering. Het oude charisma van dit stadsdeel komt weer helemaal terug, waarbij aan alle nieuwe duurzaamheidseisen en -wensen is voldaan. Kortom: dit stukje Amsterdam-Noord heeft ongekende potentie en draagt bij aan het steeds beter wordende imago van dit deel van de hoofdstad boven 't IJ."



Ger Wessel en Rob Oosterloo: 'Dit stukje Amsterdam wordt weer een deel van de hoofdstad waar men trots op kan zijn'

Projectinfo

'LOGISTIEKE UITDAGING IN OPTIMA FORMA, DRIE JAAR LANG'

Voor het in Asperen gevestigde Hermeta, was de levering van 5.600 aluminium kozijnen niet alleen 'gewoon een levering' maar deze is ook drie jaar lang gekoppeld aan een intensieve, logistieke uitdaging. Omdat wekelijks een module van tien woningen moet worden opgeleverd, is Hermeta ook verantwoordelijk voor de wekelijkse just in time-levering. Volgens accountmanager Wim Kok wordt dan ook alles uit de kast getrokken om dit ten behoeve van de aannemer goed geregeld te hebben. "We hebben containers geplaatst, die dusdanig zijn ingericht dat de kozijnen precies klaarstaan op volgorde van montage."

Eerst even een paar jaar terug: de kozijnen van Hermeta werden niet gekozen door middel van een standaard aanbestedingsprocedure. "En dat was ook het unieke van dit project", zegt de inmiddels gepensioneerd Wim Brandsma, die bij de start van dit project nog de directeur van de afdeling Gevelbouw was en nu nog zijdelings adviseert. "Zes gevelleveranciers konden een mock-up-kozijn aanleveren, die dan werd beoordeeld door de opdrachtgever, de onderhoudsmensen en vooral ook door de bewoners, de eindgebruikers dus. Dat was in 2003 uniek in Nederland. Zelfs visionair. Misschien was dit wel het eerste project in Nederland waar er niet top-down werd beredeneerd maar we de belangrijkste betrokkenen echt een stem gaven. Zij beoordeelden op alles waar ze maar op wilden beoordelen. Is het functioneel? Is de detaillering goed? Hoe zit het met de waterdichtheid? En ga zo maar door. Onze kozijnen kwamen als beste uit de bus. Wij hadden het meest gunstige ontwerp, met een door de architect gewenst smal aanzicht."

Hoewel dit project ook voor Hermeta zelf belangrijk is voor de referentieportefeuille en dus – zoals gezegd – alles uit de kast werd getrokken om de opdracht binnen te halen, heeft Hermeta altijd wel vertrouwen gehad in de goede afloop. "Het custom-made ontwikkelen is onze corebusiness", zegt Kok. "Aluminium is onze tweede natuur. We maken veel producten. En dus wisten we wat er mogelijk was. Maar we werken ook goed samen met de systeemleverancier, die net als wij innovatie hoog in het vaandel heeft staan."

In 2016 worden de laatste tien woningen opgeleverd. Tot die tijd levert Hermeta wekelijks twee containers met aluminium kozijnen en toebehoren.

STOFVRIJE RENOVATIE

Onderdeel van de renovatie van Het Breed is het vervangen van alle puien. Om stof, tocht en kou geen vrij spel te geven zouden normaal gesproken telkens weer stofwanden moeten worden gemaakt. Een tijdrovende bezigheid, tenminste als we spreken van het spannen van bouwfolie in een houten raamwerk dat na afloop in de container verdwijnt.

Bouwbedrijf Van Der Leij koos voor een andere, 'slimme' oplossing. De aanschaf van maar liefst 285 meter Curtain-Wall. Steeds meer aannemers, schildersbedrijven en installateurs gaan over tot het werken met dit innovatieve afschersysteem. "Ook technische diensten van ziekenhuizen hebben ontdekt, dat Curtain-Wall uitstekend is op te bouwen onder een systeemplafond, zonder dat de platen worden opgetild. Beschadigingen aan wanden en plafonds zijn verleden tijd en wanneer renovaties in bewoonde toestand plaats vinden is de brandvertragende folie, waarmee Curtain-Wall standaard wordt geleverd, een geruststellende factor. Nemen we dan ook nog even de tijdwinst en de herbruikbaarheid in ogenschouw, dan wordt meteen duidelijk dat de investering binnen de kortste keren is terugverdiend."

Bouwinfo

OPDRACHT

VOF Renovatie Het Breed (Eigen Haard en Ymere)

ONTWERP

De Architecten Cie. (voormalig bureau van Van Gool)

ADVIES

Pro Advice Bouwkundig advies & management (bouwkundig); LBP|SIGHT (installaties); Search (asbest); Vak Advies Centrum (VAC) Alkmaar (schilderwerk)

UITVOERING

Van der Leij Bouwbedrijven bv

INSTALLATIES

Eneco Warmte & Koude, Eneco EIB

BOUWKOSTEN

circa € 45 miljoen

BOUWPERIODE

februari 2013 t/m april 2016

Projectinfo

SUSKASTEN OP MAAT

BUVA, producent en leverancier op het gebied van onder andere hang- en sluitwerk, ventilatie en hardglas-ramen, heeft de ventilatieroosters met verhoogde geluidswering geleverd. Volgens accountmanager acquisitie Arie Hazenberg ging het om ongeveer 900 suskasten.

"Deze zijn speciaal ontwikkeld," vertelt hij. "Het oorspronkelijke complex - stamend uit 1968 - was gebouwd met het idee dat geluidsbelasting helemaal geen thema was. Anno 2014 weten we wel beter. Bij de renovatie is gebruikt gemaakt van de bestaande sparing over de galerij; deze diende als ventilatie. We hebben de suskasten zo geconfigureerd dat ze in de sparingen passen. Resultaat: geen geluidsoverlast meer."

De speciale suskasten zijn een specifiek voorbeeld waarin de innoverende kracht van BUVA goed naar voren komt. "Ze zijn in L- en U-vorm geleverd. Juist door de aantallen werd deze innovatie interessant. Maar het allerbelangrijkste is: we hebben de concrete uitdagingen van onze opdrachtgevers opgelost."



U heeft speciale wensen voor uw renovatieproject.

BUVA biedt op maat gemaakte oplossingen.

Van inbraakveiligheid tot energiezuinigheid. Bel ons of kijk op buva.nl voor meer informatie.

BUVA
BRENGT BOUWEN VERDER
0180 - 69 75 00 | buva.nl

HIER WORDT DOORGEWERKT



afdekvliezen,
afdekfolies, tapes



stofvrije
afschermssystemen

Kijk voor verkooppunten op www.primaverde.nl of bel ons: 0416 - 820 248



ZICHTBARE PASSIE

BOUW- EN
MEUBELBESLAG

SPECIAL PRODUCTS

SYSTEEMVLOEREN
VOOR STANDBOUW

GARDEROBES &
ZITBANKEN

SANITAIRE WANDEN

INTERIEURBOUW

GEVELBOUW

Hermeta Groep is partner bij de inrichting van de samenleving. Onze producten onderscheiden zich door kwaliteit, veiligheid, duurzaamheid en design.

Een nauwe samenwerking met onze klanten en leveranciers combineren wij met het vakmanschap en de passie van onze medewerkers, met innovatieve productie-technologieën en een solide financiële positie.



Hermeta
e-mail: info@hermeta.nl
internet: www.hermeta.nl

