

Tekst | Liliane Verwoolde Beeld | BAM Wonen

OVERSTAP NAAR NIEUWE INSTALLATIES GEBEURT MET ÉÉN DRUK OP DE KNOP

In de Gorteslootbuurt in Landsmeer worden 120 woningen gasloos gemaakt. Dat vraagt om nieuwe installaties en een 'lekkere warme jas'. Deze laatste geeft de woningen bovendien weer een eigentijdse uitstraling. Aan de binnenzijde worden – waar nodig – de sanitaire voorzieningen vernieuwd. In een tijdsbestek van vier tot vijf weken krijgen de bewoners een totaal vernieuwde, geïsoleerde woning.



De 120 woningen van Eigen Haard in de Gorteslootbuurt liggen aan de Violierweg, Zwanebloemweg, Riethalmweg en Weegbreesingel in Landsmeer. De transformatie naar Nul-op-de-Meter ('NOM') maakt de woningen energiezuinig en gasloos. Met behulp van zonnepanelen, een warmtepomp en een warmteterugwininstallatie worden de woningen volledig elektrisch. Naast deze maatregelen krijgen de woningen een goed geïsoleerde buitenschil.

EEN OMVANGRIJKE UITDAGING

BAM Wonen bereidde zich tot in detail voor op deze omvangrijke klus. Maar tot haar verrassing deden zich tijdens de uitvoering meerdere extra werkzaamheden voor. "De omvang van de grond-

'De nieuwe gevelpanelen zijn op de mm nauwkeurig geprefabriceerd'

vervuiling in de wijk bleek groter dan vooraf onderzocht", vertelt Ruben Buist, werkvoorbereider van BAM Wonen. "De vloeren op de begane grond bleken slechter dan we aanvankelijk konden inschatten en onderzoeken, waardoor de opdrachtgever besloot om alle houten beganegrondvloeren te vervangen door nieuwe geïsoleerde vloeren. Bovendien moest het betonnen deel van de be-

gane grond worden ondersteund door een stalen constructie. Door deze extra werkzaamheden is de klus nog groter geworden."

ENERGIEMODULE

Om de overstap van gas naar elektra soepel te laten verlopen, plaatst BAM Wonen tegen de gevel van de woningen een energiemodule, waarna

de nieuwe installaties het werk nog dezelfde dag kunnen overnemen. Vanaf dat moment kan de gaskraan dicht. "Daar doe je het voor", vindt Buist.

De asbestsanering werd uitgevoerd door een co-maker. "Binnen BAM spreken we niet van 'onderaannemers', maar van 'co-makers'", vertelt Buist. "Het zijn vaste samenwerkingspartners die in elk werk meedraaien en zo ook meegroeien. Door hen binnen de club te houden, gaat opgedane kennis niet verloren. Asbestsanering is overigens een bijzonder schouwspel. De mannen werken met witte overall's en filters in een afgezet gebied. Dat maakt indruk."

'Asbestsanering is een bijzonder schouwspel'

BIM

De nieuwe gevelpanelen worden geprefabriceerd met behulp van BIM (Building Information Modeling). De gevel wordt digitaal gescand, waardoor een nauwkeurige opname ontstaat in 3D. Dankzij deze techniek worden de gevelelementen op de mm nauwkeurig aangeleverd en kunnen ze in hoog tempo worden gemonteerd. Door het plaatsen van de gevelpanelen zien de woningen er aan de buitenzijde totaal anders uit. Aan de binnenzijde worden keuken, toilet en badkamer gerenoveerd, als deze hieraan toe zijn.

AANDACHTSPUNTEN

Buist: "Tussen al deze bouwactiviteiten door is er een aantal factoren waar we extra aandacht aan besteden. Op de eerste plaats staan de bewoners en hun veiligheid. Zij verdienen een goede communicatie en moeten weten wat hen te wachten staat. Opdrachtgever Eigen Haard is nauw betrokken bij het bouwproces en de bewonerscommunicatie en organiseert de compleet ingerichte logeerwoningen. We renoveren de woningen in hoog tempo en in bewoonde staat. De bewoners moeten te allen tijde veilig hun woning kunnen bereiken. Alleen bij asbestsanering moeten ze uit hun woning zijn. Het werkgebied moet afgezet zijn met hekken en afvalcontainers moeten afgesloten zijn. Deze factoren tezamen maken zo'n project intensief. Zo blijven we ons ontwikkelen en de processen optimaliseren." ■



Bouwinfo

Opdrachtgever

Eigen Haard, Amsterdam

Constructeur

BAM Advies en Engineering, Bunnik

Architect en uitvoerder

BAM Wonen - Renovatie Concepten

Installateur

BAM Bouw en Techniek - Modulair Ontwikkelen en Bouwen

Bouwperiode

oktober 2018 - juli 2019

Projectinfo

Just-in-time stalen balken plaatsen

Om de nieuwe spouwmuur te funderen, brengt Kramer Staaltechniek stalen balken aan. Zij plaatst de balken aan de voor- en achterzijde van de woningen in de grond over een lengte van 5 meter. De uiteinden van de balken worden op de metselwerkpenanten gelegd, die op de erfgrans gesitueerd zijn.

"Het produceren en plaatsen van stalen balken is bij ons aan de orde van de dag", vertelt Marvin van Duffelen, projectleider van Kramer Staaltechniek. "We kopen de balken op maat in en assembleren ze zelf. We voorzien de balken van bevestigingslippen, laten ze thermisch verzinken en poedercoaten en leveren ze af op de plaats van bestemming. De uitdaging van dit project zit in de timing. BAM werkt in de Gortesloot in een tempo van zeven woningen per week. Dan kunnen wij niet anders dan dit tempo volgen en de balken just-in-time aanleveren, terwijl we in werkelijkheid meerdere balken per dag zouden kunnen plaatsen."

ALS HET OM GEVELS GAAT!



Onderdeel van de Rollecate Groep
050 - 8532000 | www.kumij.nl

KUMIJ
K O Z I J N E N

Projectinfo

Geprefabriceerde kozijnen beperken de overlast

Een ingreep met grote impact voor de bewoners is de vervanging van de kozijnen. Om die reden worden de kunststof kozijnen zoveel mogelijk geprefabriceerd. Alles wat van tevoren in de fabriek kan worden geregeld, beperkt immers de overlast voor de bewoners. Deze taak neemt Kumij op zich, één van de co-makers van BAM Wonen.

"In onze moderne, geautomatiseerde fabriek in Groningen hebben wij de kunststof kozijnen geproduceerd", vertelt Henk van der Vliet, hoofd Verkoop van Kumij. "We hebben deze al in de fabriek beglaasd met triple glas en het hang- en sluitwerk erop aangebracht. Vervolgens hebben we onze producten getransporteerd naar houtindustrie Stam & Landman in Heerhugowaard. Deze heeft de houten frames geproduceerd en vervolgens de kozijnen inclusief deuren geassembleerd in de sparringen van de houtskeletbouwelementen."

Minimale overlast

Dankzij dit uitgebreide traject van prefabricage wordt de overlast voor de bewoners sterk verminderd. Maar de aanpak biedt meer voordelen. Van der Vliet: "We hebben hier te maken met NOM-

woningen; de woningen moeten van het gas af. Met deze aanpak gaan de isolatie en het comfort met sprongen vooruit. Met de houtskeletbouwgevels inclusief de geprefabriceerde kozijnen worden de woningen als het ware in één beweging geheel ingepakt."

Vroeg betrokken

Waar Kumij in de regel veel montagewerk uitvoert op de bouw, vraagt nu het leveringsschema haar volle aandacht. Volgens een strak schema – in een tempo van zeven woningen per week – levert zij de volledig geprefabriceerde kozijnen af. Zo bevoorradt zij stukvoor-stuk de 120 woningen in de Gorteslootbuurt. "Als co-maker waren we al vroeg betrokken bij het project", vertelt Van der Vliet. "Vanaf het eerste moment hebben we meegedacht over de beste oplossingen. Zo bouwen we samen met het hele team ervaring op in stroomversnellingsprojecten. Een grote geruststelling voor BAM. Deze is – in een tijd waarin de bouw optimaal floreert – verzekerd van vaste partners en de tijdige levering van bouwmaterialen. Voor alle partijen verhoogt dit de efficiency en het belangrijkste: het vermindert de overlast voor bewoners en vergroot hun wooncomfort. Een win-winsituatie dus."



Projectinfo

Begane grondvloeren met hoge isolatiewaarden

Een belangrijk onderdeel van de renovatie van de 120 woningen in Landsmeer is de begane grondvloer. Deze moet passen in het NOM-plaatje. Hij moet duurzaam zijn, hoge isolatiewaarden hebben en optimaal luchtdicht zijn. Dit brengt BAM Wonen bij Compofloor.

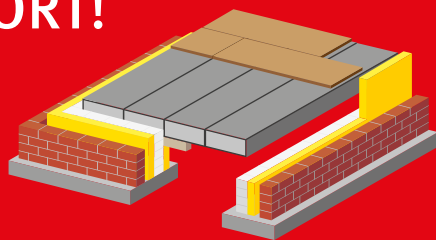
Compofloor is een constructief cassette-vloersysteem, opgebouwd uit een innovatief composiet en isolatiemateriaal. Het vloersysteem is eenvoudig te leggen, waardoor een ongeïsoleerde, tochtige of verrotte balklaag in één dag vervangen kan worden. De Compofloor is onderhoudsvrij, biedt een hoog wooncomfort en is geschikt voor elke mogelijke afwerkvloer. "Van de 120 NOM-woningen in Landsmeer hebben we nu 15 woningen voorzien van de Compofloor", vertelt Cas Blokker, mede-eigenaar van Compofloor. "Omdat de vloeren volledig zijn geprefabriceerd, gaat het leggen razendsnel en heeft de bewoner aan het einde van de dag weer een warme, comfortabele vloer."

De Compofloor is geheel ontwikkeld binnen het team van Compofloor. Tien jaar zochten de drie ondernemers van de firma naar de vloer die volledig past in deze tijd. Sinds 2016 is de vloer voldoende getest en klaar voor de markt. "NOM is de trend. Het voelt goed om daar op onze manier een bijdrage aan te leveren en erkend te worden door mooie partijen als BAM Wonen."



 **Compofloor**[®]
SOLID IN COMPOSITES

**LICHTGEWICHT
RENOVATIEVLOER
MET NIEUWBOUW
COMFORT!**



Compofloor B.V.
De Stek 12
1771 SP Wieringerwerf

085 - 07 18 888
info@compofloor.nl
www.compofloor.nl

KRAMER STAALTECHNIEK B.V.



Tel.: 023-555 22 00 www.kramerstaaltechniek.nl

**Metaalbewerking
Las & Constructiewerk
Projecten incl. montage
Staalbouw**

**Toeleverancier voor staal in de bouw,
nieuwbouw, renovatie en utiliteitsbouw**

Schipholweg 1023a, 2143 CH Boesingheliede