

Tekst | [Scripturum, Marjoleine Meppelink](#) Beeld | [Van der Leij Bouwbedrijven B.V.](#)

Duurzaam en veilig wonen in Het Breed

Na een intensieve en langdurige samenwerking tussen Van der Leij Bouwbedrijven en VOF Het Breed komt het einde van de renovatiewerkzaamheden aan woningcomplex Het Breed in Amsterdam-Noord in zicht. Met 1.176 woningen is dit één van de grootste renovatieprojecten in Europa. De woningen ondergaan een ware metamorfose en voldoen straks weer aan alle eisen van de moderne tijd. Een mooie uitdaging voor Van der Leij Bouwbedrijven, zeker omdat de renovatie grotendeels in bewoonde staat wordt uitgevoerd.

"Omdat het project zo uitgestrekt is, ben je op veel fronten tegelijk bezig. Dat maakt het soms wat onoverzichtelijk", vertelt Ben Beentjes, bedrijfsleider bouwprojecten bij Van der Leij Bouwbedrijven. "Daarom hebben wij een redelijk zwaar uitvoerdersapparaat ingezet: drie uitvoerders, verschillende werkvoorbereiders, een bewonersbegeleider en zo'n honderd werklieden zijn iedere dag bezig om dit project tot een goed einde te brengen."

BEWONERSBEGELEIDER

De woningen worden in bewoonde staat gerenoveerd, wat zorgt voor een logistieke uitdaging. Er zijn logeerwoningen beschikbaar, maar het is aan de bewoners zelf of ze hiervan gebruik willen maken. >



Projectinfo

BOUWKENNISPARTNER

Het Breed is een project van het Plan van Gool in Amsterdam-Noord, dat de gefaseerde renovatie van een aantal appartementencomplexen omvat. Het omvangrijke project bevindt zich inmiddels in een vergevorderd stadium en zal in maart 2016 worden opgeleverd. Voor 1.138 woningen en veertig atelier/bedrijfsruimtes levert en monteert Gevelconcept de houten binnen- en buitenkozijnen.

"Iedere dag wordt er maatwerk geleverd, als onderdeel van een driewekelijkse cyclus van tien of twaalf woningen. Ons interne proces is just-in-time geregeld, zodat onze medewerkers dagelijks met de dagproductie op de bouw komen. De werkvoorbereiding voor onze specifieke onderdelen regelen wij dus geheel zelf", vertelt Maarten de Jong, directeur van Gevelconcept, die het een lastig maar ook leuk project noemt.

"Er wordt gewerkt met verschillende partners op de bouwplaats, dus in het begin was het opstellen en nakomen van de planning de eerste prioriteit. Maar op een gegeven moment raak je ingespeeld en word je een team."

Gevelconcept bouwt complete maatwerk gevels. Het bedrijf centreert alle productie, coördinatie en ontwikkeling. De Jong: "Hierbij liggen alle risico's bij ons. Zie ons dus maar, ook vanwege onze kennis en vakmanschap, als nevenaannemer met een specialisatie."



Pheidius(038) 767 62 10
www.pheidius.nl
info@pheidius.nl

Onafhankelijke, flexibele en slagvaardige bouwbegeleiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten.

Werken wij al samen?

Binnen zowel traditionele als geïntegreerde contractvormen werkt ons team van bouwbegeleiders betrokken aan de kwaliteitsborging van spraakmakende bouw- en industriële projecten.

Pheidius verzorgt naar volle tevredenheid van de opdrachtgever het toezicht op het duurzame renovatieproject Het Breed in Amsterdam.

Bent u geïnteresseerd in de best passende vorm van kwaliteitsborging voor uw project en wat wij voor u kunnen betekenen? Bel ons!**Pheidius adviseurs en bouwbegeleiders** **GEVELCONCEPT.NL****WAAROM GEVELCONCEPT?**

Gevelconcept bouwt complete maatwerk gevels. We centreren alle productie, coördinatie en ontwikkeling. Hierbij liggen alle risico's bij ons. Omdat we grootschalig coördineren, inkopen en produceren in eigen fabrieken, bespaart u tijd en geld.

Dit staat voor:

Minder faalkosten:

Doordat alle aspecten vanuit één organisatie geregeld en geproduceerd worden, voorkomen we fouten die vaak voortkomen uit gebrekkige afstemming en communicatie.

**Kortere doorlooptijden:**

Gevelconcept is optimaal in staat om alle werkzaamheden op elkaar af te stemmen, doordat we werken met een geïntegreerde planning.

Minder administratieve kosten:

1 factuur i.p.v. 7 facturen uit 7 verschillende bedrijven.

**Meer overzicht:**

U hoeft maar één telefoonnummer op te slaan. Alle coördinatie ligt bij Gevelconcept.

Gevelconcept.nl

Leijerpolderweg 2, 1735 JB 't Veld

Tel: 0226 760050, E-mail: info@gevelconcept.nl



Om de bewoners zo goed mogelijk te helpen, heeft Van der Leij Bouwbedrijven een bewonersbegeleider op het werk gezet die samenwerkt met de bewonersbegeleiders van de opdrachtgever. Gezamenlijk dragen zij de zorg voor een goede communicatie met de bewoners. Ook neemt de bewonersbegeleider voor de start van de werkzaamheden de woningen op. Middels informatieavonden en nieuwsbrieven worden bewoners op de hoogte gesteld van de werkzaamheden die in en om hun woning plaatsvinden. "Er is dus veel geïnvesteerd in informatieverstrekking naar de bewoners toe."

ENERGIEZUINIG WONEN

"De werkzaamheden in en rondom de woningen zijn niet alleen cosmetisch, maar zijn vooral gericht op duurzaam en veilig wonen", vertelt Beentjes. "Zo krijgen de woningen bijvoorbeeld een nieuwe verwarmingsinstallatie en worden de oude aluminium kozijnen vervangen door isolerende gevelpuien. Ook het casco en de begane grondvloeren worden geïsoleerd. Door deze aanpassingen maken de woningen een grote labelsprong, wat bewoners zeker positief zullen merken in hun portemonnee."

TRAPPENHUIZEN

In het kader van veilig wonen worden er niet alleen extra beveiligingscamera's geplaatst, maar worden tevens de open trappenhuisen vervangen door een gesloten variant. "De bewoners gaven aan dat de trappenhuisen een te open karakter hadden. Iedere willekeurige passant kon namelijk zo naar boven lopen. Met de gesloten variant is dit niet meer mogelijk; nu hebben alleen de bewoners (middels een sleutel) toegang tot het trappenhuis. Het resultaat hiervan is nu al merkbaar: het eerste blok is in juni 2014 opgeleverd en daar is veel minder vandalisme dan voorheen het geval was."

ASBEST

Ook is in de woningen het aanwezige asbest gesaneerd. "Voorafgaand aan de werkzaamheden wordt in iedere woning een asbestinventarisatie gehouden, de uitkomst daarvan is wisselend. Dit trok, zeker in het begin, regelmatig een wissel op de planning. De totale vertraging die door het asbest is ontstaan, hebben wij gelukkig, op een planning van drie jaar, kunnen beperken tot drie weken. Zoals het er nu uitziet, zal het ook bij deze drie weken blijven." De overige werkzaamheden op het project verlopen voorspoedig. De verwachting is dat de laatste woningen in maart 2016 opgeleverd zullen worden. ■

Bouwinfo**OPDRACHTGEVER
ONTWERP
ADVIES**VOF Renovatie Het Breed (Eigen Haard en Ymere)
De Architecten Cie (voormalig bureau van Van Gool)
Pro Advice Bouwkundig advies & management (bouwkundig), LBP SIGHT (installaties)
Search (asbest), Vak Advies Centrum (VAC) Alkmaar (schilderwerk)
Van der Leij Bouwbedrijven bv
Eneco Warmte & Koude, Eneco EIB
circa € 45 miljoen
februari 2013 – april 2016**Projectinfo****'KWALITEITSBORGING VAN HOGE AMBITIES'****Renovatieproject Het Breed, bestaande uit 1.176 woningen, kent een behoorlijke ambitie qua veiligheid, comfort en duurzaamheid. Om deze omvangrijke renovatie tijdens de realisatiefase in goede banen te leiden, is een tweetal bouwbegeleiders aangesteld.**

Eén van de bouwbegeleiders is Dik van Rijn, in dienst bij Pheidius adviseurs en bouwbegeleiders. "Aan een omvangrijk project als Het Breed werken veel verschillende disciplines en zijn er veel factoren van invloed op de voortgang, kosten en kwaliteit. Het is van groot belang dat de werkzaamheden soepel verlopen; elke week worden tien woningen gerenoveerd", legt hij uit.

Bewoners worden geïnformeerd in 'moduulbijeenkomsten' en ondertussen controleert Van Rijn de kwaliteit van de werkzaamheden. "Je bent eigenlijk constant bezig om alles in goede banen te leiden", vertelt hij. Van Rijn voorziet in de ogen en oren van de opdrachtgever op de bouwplaats. Met oog voor kwaliteit, efficiency, planning, veiligheid en aandacht voor de bewoners. Zijn inzet geeft de opdrachtgever extra zekerheid dat het bouwproject volgens het bestek, de wettelijke richtlijnen en de gestelde ambities gerealiseerd wordt. "Bij de renovatie van Het Breed wordt met name de buitenste schil aangepakt, om de woningen energiezuiniger te maken. Maar als we zien dat de keuken of de badkamer verouderd of deuren kapot zijn, dan geven we dat door aan de woningstichting."

Elk project dat Van Rijn in de realisatiefase begeleidt en elke opdrachtgever die hij van dienst is, heeft zijn eigen verhaal, vertelt hij. "Het is aan ons de uitdaging om de kwaliteit van de verhalen, die iets vertellen over de ambities van onze opdrachtgevers op de juiste manier te borgen."

DUURZAME KUNSTSTOF INDOOR DORPELS**Voor renovatieproject Het Breed in Amsterdam-Noord heeft Kreunen Kunststoffen 443 Indoor Dorpels geleverd. De kunststof dorpels staan bekend om hun duurzame karakter en zijn in zeer veel situaties toepasbaar.**

"Zo kunnen ze bijvoorbeeld dienen als overgang tussen verschillende vloertypes en om hoogteverschillen te overbruggen", vertelt Ludo Schennink, technisch commercieel manager bij Kreunen Kunststoffen. "Ook zijn de dorpels uitermate geschikt voor in natte ruimtes zoals badkamers, zwembaden en parkeerkelders. Bij hout, staal of rubber treedt vaak veroudering, rotting of slijtage op. Onze kunststof producten daarentegen zijn uitermate slijtvast en kunnen in deze situaties uitkomst bieden."

De mogelijkheden van de Indoor Dorpels zijn ongekend, vertelt hij. "Je kunt hierbij denken aan het kepen, zagen, afkorten en inkorten van de dorpels. Maar ook het infrezen van sparingen en sponningen ten behoeve van kaders, LED-verlichting, schuifdeurleiding en sluitkommen voor dubbele deuren behoort tot de mogelijkheden. Daarnaast zijn de dorpels, middels droge montage, eenvoudig aan te brengen."

Alle kunststof Indoor Dorpels zijn in iedere gewenste vorm en afmeting verkrijgbaar. "Dit maakt dat onze producten altijd klantspecifiek zijn. Ook op kleurgebied bieden wij veel keuzemogelijkheden. Onze nieuwste natuursteenkleuren Arduin, Impala en Padras zijn erg mooi en passen in ieder project", aldus Schennink.

DTS® INDOOR
Dorpels met de looks van hardsteen en de voordelen van kunststof

DTS®-INDOOR dorpels zijn er in allerlei soorten en maten, zijn gebruiksvriendelijk en onderhoudsvrij. Dankzij de ruime keuze uit diverse kleuren sluit de onderdorpel altijd aan bij de gekozen eindafwerking van uw vloer.

- Onbreekbaar en slijtvast
- Alle denkbare modellen
- Diverse kleuren
- 100% recyclebaar



DTS® producten zijn geotrooieerd

DTS INDOOR