

Tekst | Henk Geist

RAZEND TEMPO DANKZIJ CO-MAKERSHIP

RENOVATIE VAN DER PEKBUURT GESTART

In een razend tempo worden 172 woningen in de Van der Pekbuurt in Amsterdam-Noord ingrijpend opgeknapt. Dat is te danken aan het principe van co-makership dat eigenaar corporatie Ymere en bouwer Dura Vermeer Van Ieperen hier in eendrachtige samenwerking toepassen.

De Van der Pekbuurt, ontworpen door architect Jan Ernst van de Pek, stamt uit 1921. Het is één van de eerste tuinsteden in Amsterdam-Noord, die werd gebouwd ten behoeve van vooral de arbeiders in de scheepsbouwindustrie op de noordelijke oevers van het IJ. De buurt telt in totaal 1.460 sociale huurwoningen, die toe zijn aan een kwaliteitsverbetering. "De fundering op houten palen is niet meer op orde, de woningen hebben vocht- en schimmelproblemen, de keuken en de badkamer zijn heel klein en matig van kwaliteit en er is in de loop der jaren veel aan versleuteld. Zo hebben de woningen ooit

kunststof kozijnen en dakkapellen gekregen", somt Eric Schaaphok, projectontwikkelaar bij Ymere, de tekortkomingen op.

Over de aanpak van de buurt is jarenlang gepraat. Schaaphok: "Bewoners wilden de buurt absoluut behouden en inmiddels valt de buurt ook onder het beschermd stadsgezicht. Sloop is dus geen optie."

GEFASEERDE AANPAK

Besloten is tot een gefaseerde aanpak; de 367 woningen in de zuidpunt van de buurt zijn als



eerste aan de beurt. Daarvan blijven er 222 in de sociale huursector: een aantal blokken is vorig jaar al aangepakt en 172 woningen worden nu dus door Ymere gerenoveerd. De overige 145 woningen worden verkocht aan marktpartijen, die ook deze woningen gaan aanpakken. Voor de 1.100 andere woningen wordt eerst nog een visie opgesteld. Zij krijgen in afwachting daarvan een tijdelijke opknopbeurt.

CO-MAKERSHIP

Dura Vermeer Van Ieperen is één van de vaste partners van Ymere waarmee in de vorm van co-makership meteen vanaf de start van een project wordt opgetrokken. Dat heeft een aantal voordelen, zo betoogt Martin te Kulve, projectleider bij Dura Vermeer. "Alle betrokken partners, de architect, constructeur, sloper of dakdekker, denken vanaf dag één mee. We kunnen alle belangen afwegen en op elkaar afstemmen. Dat resulteert in een strakke planning, waardoor we in razend tempo het werk kunnen uitvoeren. Niemand loopt elkaar in de



weg, je hoeft niet op elkaar te wachten en de lijntjes zijn heel kort. De verschillende ploegen gaan als een treintje achter elkaar door de woningen. Terwijl bij de ene woning het asbest nog wordt gesaneerd, wordt bij een andere al de nieuwe keuken geplaatst."

Voor de eerste fase van de Van der Pekbuurt is eerst een proefblok gerenoveerd. Te Kulve: "Dat heeft geleid tot een aanpak waarbij de woning

eerst geheel wordt gestript en een dragende tussenwand, die de woning heel hokkerig maakte, wordt verwijderd. Daarna wordt de betonvloer verwijderd, worden er palen geheid en kan een nieuwe betonvloer worden gestort die de bestaande gevels gaat dragen. Daarmee is het vochtprobleem opgelost. De dragende tussenmuur wordt vervangen door een staalconstructie, inclusief stalen balken in de verdiepingvloer en stalen dakspanten. ➤

Projectinfo

PREFAB DAKKAPELLEN MET VOOROORLOGSE UITSTRALING

Als specialistische producent van prefab dakkapellen vervangt het Noord-Hollandse bedrijf Ruiters Dakkapellen Projecten B.V. op jaarbasis vele honderden dakkapellen op vooroorlogse complexen. Zo ook op het project van Ymere in Amsterdam Noord.

Als onderdeel van de grootschalige renovatie worden alle polyester dakkapellen die in de jaren '80 tijdens een eerdere renovatie zijn geplaatst, vervangen door 217 nieuwe exemplaren. In het kader van de status 'rijksbeschermd stads- dorpsgezicht' zijn de afmetingen en ritmiek van de nieuwe dakkapellen vooraf goedgekeurd door Bureau Monumenten & Archeologie van de gemeente Amsterdam. De prefab dakkapellen zijn in de fabriek constructief opgebouwd uit geïsoleerde sandwichelementen, welke vervolgens aan de buitenzijde zijn bekleed met verticale red cedar vellingdelen. De specifieke eis om de fronten niet breder te maken dan 150 mm is opgelost door gebruik te maken 68 mm brede zijwangelementen. De benodigde Rc-waarde is bereikt door een aluminium dampopen folie tussen de vellingdelen en de 18 mm luchtpouw te monteren. Na de fabrieksmatig montage van de aangeleverde kozijnen en het aanbrengen van de EPDM dakbedekking zijn de dakkapellen in de fabriek afgeschilderd.

Ruiters Dakkapellen Projecten B.V. plaatst de nieuwe en onder architectuur geproduceerde dakkapellen seriëmatig op het bestaande en kaalgehaalde dakbeschot van de door architect J.E. van der Pek ontworpen woningen. De plaatsingscapaciteit op het project is tien dakkapellen per dag. Hiermee is de plaatsing vooruitlopend op de pannenvlegger. Alle relevante onderdelen van de dakkapellen zijn van FSC-gecertificeerd hout en middels de Chain of Custody traceerbaar.

'SAMEN STAAN WE STERKER'

De gezamenlijke voorbereiding en uitwerking – als partner, niet als onderaannemer – heeft er voor gezorgd dat wij als NAS Geffen ook echt inspraak hadden op de toegepaste gietvloeren en metalstud wanden en plafonds. Hierdoor is het project zeer soepel verlopen.



Projectinfo

VERRASSEND VEELZIJDIG!

De 172 te renoveren woningen in de Van der Pekbuurt in Amsterdam Noord worden door Stigho Electro voorzien van een nieuwe elektrotechnische installatie, conform de huidige NEN normeringen.

Daarbij is ook rekening gehouden met de brandwerende scheidingen in de woningen en worden daar waar nodig brandwerende inbouwdozen en doorvoeren toegepast. Daarnaast zorgt Stigho voor de rookmelders in de woningen, buitenverlichting die voldoet aan de eisen van het politiekeurmerk 'Veilig wonen' en de verlichting in de brandgangen, evenals voor de verlichting in de bergingen en bijbehorende voedingskabels vanuit de woningen.

Stigho Electro is een elektrotechnisch installatiebedrijf dat in 1986 gestart is als eenmanszaak. Het bedrijf, dat dertig jaar later zo'n 45 medewerkers telt, werkt al ruim twintig jaar heel prettig samen als partner en co-maker met Dura Vermeer Van Ieperen. Deze samenwerking geldt ook voor het project Van der Pekbuurt te Amsterdam. "Dat heeft als voordeel dat we betrokken zijn bij het project en vanaf dag één onze inbreng hebben", zegt John van Wolfswinkel namens Stigho Electro. "Enkele voorbeelden van deze succesvolle samenwerking, zijn de renovatie van 246 woningen in de Zaanstraat en omgeving te Amsterdam en de renovatie van 360 appartementen in de Geroflat te Zeist."

Aannemers, bedrijven, zorginstellingen, woningbouwverenigingen en particulieren behoren tot de opdrachtgevers van Stigho Electro. Hiervoor realiseert men grote projecten in zowel nieuwbouw als renovatie, maar ook kleinere opdrachten, waarbij klantbelang en kwaliteit altijd voorop staan. Opdrachtgevers worden bediend in een breed scala aan disciplines binnen de installatietechniek, te weten: elektrotechniek, beveiliging, brandmeld-, data-, telecom- en cctv-installaties, toegangscontrole en gebouwenbeheersystemen. Kortom, Stigho Electro is verrassend veelzijdig!

De woningen worden van binnenuit geïsoleerd en krijgen energielabel A."

Houten kozijnen en dakkapellen met de originele detaillering worden opnieuw aangebracht, waarbij ook de oorspronkelijke kleurstelling terugkeert. Aan het Van der Pekplein moeten weer winkels en bedrijfjes voor de buurt komen. ■

Bouwinfo

OPDRACHTGEVER

Ymere, Amsterdam

UITVOERING

Dura Vermeer Van Ieperen BV, IJsselstein

ONTWERP

Architectenbureau Hoogeven, Amstelveen

ADVIES

Nieman Raadgevende Ingenieurs, Utrecht

CONSTRUCTIES

Adviesbureau Kaskon, Zoetermeer

BOUWPERIODE

september 2015 - maart 2017



Stigho Electro bv

Einsteinweg 21 | 3404 LH IJsselstein | t 030 - 688 73 06 | f 030 - 688 91 39 | e info@stigho.nl | t www.stigho.nl

verrassend veelzijdig!

