

bouw bericht

Bouwbericht is een uitgave van K_Dekker bouw & infra b.v.
Uitgave juli 2019



K_DEKKER
bouw & infra

In deze uitgave

- p. 4 Stroomstoot in Middenmeer
- p. 6 Erop of eronder!
- p. 16 Oog in oog met de gebruiker
- p. 18 Historische bruggen in een nieuw jasje

K_Dekker als zakenpartner

Als je bij het schrijven van een voorwoord weer even terugkijkt op wat er zoal is gebeurd en nog staat te gebeuren voor ons bedrijf, dan ontkom je niet aan een vergelijk met de maatschappelijke ontwikkelingen. De wereld wordt steeds kleiner en beslissingen op wereldniveau aan de andere kant van de aardbol kunnen zomaar een heel snel effect hebben op de bouwwereld die wij bedienen. Het monetaire beleid dat indirect de hypotheekrentes beïnvloedt, heeft een direct effect op de woningbouwmarkt.

Afspraken over CO2-terugdringing hebben direct effect op hoe om te gaan met energie, isolatie en installaties. Subsidies dienen hiervoor slechts als tijdelijke stimulator. Het fiscale beleid in Nederland heeft direct effect op het wel of niet investeren in ons land door buitenlandse bedrijven als Microsoft en Google, net als een op handen zijnde brexit. Want was die explosie van bouwactiviteiten in de Wieringermeer er anders wel geweest? Het is een prachtige ontwikkeling die de razendsnelle digitalisering ook een fysiek plaatje geeft, want ergens moet die 'cloud' toch zitten ... Welnu, die zit op grote schaal verpakt in grote hallen in de Wieringermeer, waar K_Dekker indirect aan meebouwt - zie het verhaal over ons project verderop in dit Bouwbericht.

Al dit soort ontwikkelingen hebben wel gemeen dat het bouwen weliswaar een klein, maar zeer belangrijk schakeltje is geworden. Het bouwen op zich is niet moeilijker dan eerst, maar de omstandigheden waaronder gebouwd moet worden des te meer en daarin speelt samenwerken een steeds belangrijkere rol.

Veiligheid is een meer geaccepteerde norm geworden waarin K_Dekker vooroploopt; binnenkort staan we op trede 3 van de veiligheidsladder. Veiligheid zit ook in het beveiligen van de investeringen tegen kwalijke, spionerende, terroristische en/of criminele activiteiten; dit begint al bij aanvang bouw. Op wereldschaal speelt al langere tijd de handelsoorlog tussen Amerika en China die deels ook te herleiden is tot wederzijdse spionagedreiging. Dus de traditionele bouwhekken worden steeds meer vergezeld van diverse manieren van bewaking en toegangscontrole.

Bij onze klanten HVC en AEB is mooi te zien dat zij allang niet meer enkel vuil verbranden, maar voortrekkers zijn in een wereldwijde ontwikkeling naar duurzame afvalverwerking. K_Dekker denkt en bouwt hierin mee, omdat dit vaak speciale constructies betreft waarin ons vakmanschap en meedenkend vermogen tot uiting kunnen komen.

In stedelijke omgevingen waar mensen in toenemende mate willen vertoeven, - zakelijk, als toerist of als bewoner - speelt K_Dekker een rol door zo onzichtbaar en geruisloos mogelijk te bouwen aan de verbetering van de steden. Openbaar vervoer gaat een veel grotere rol spelen in onze maatschappij, zowel landelijk (NS/Prorail), regionaal (streek-vervoerders) als lokaal (gemeentelijk vervoerders). De stations spelen daar een cruciale rol in, waarbij het in- en overstappen natuurlijk belangrijk blijft. Ook deze gebieden transformeren in rap tempo tot nieuwe centra van activiteiten en worden aantrekkelijker voor zowel wonen als werken.

Wij als bedrijf transformeren volop mee. Dat proces wordt gedragen door onze 180 medewerkers, om aan uw (bouw)vragen te kunnen voldoen. Als familiebedrijf denken wij graag met u mee in al uw ontwikkelingen.

Wij wensen u veel leesplezier.

Namens het directieteam,
Ron Oudeman & Klaas Jan Dekker



_ In deze uitgave

- p. 4 Stroomstoot in Middenmeer
- p. 6 Erop of eronder!
- p. 8 Samen aan het roer
- p. 10 Droom komt tot leven
- p. 12 Veelzijdige bouwers
- p. 13 In de media
- p. 14 Lego in 't groot
- p. 16 Oog in oog met de gebruiker
- p. 18 Historische bruggen in een nieuw jasje
- p. 20 De volgende halte is: groen!
- p. 22 Historische plek vol vakmanschap

COLOFON

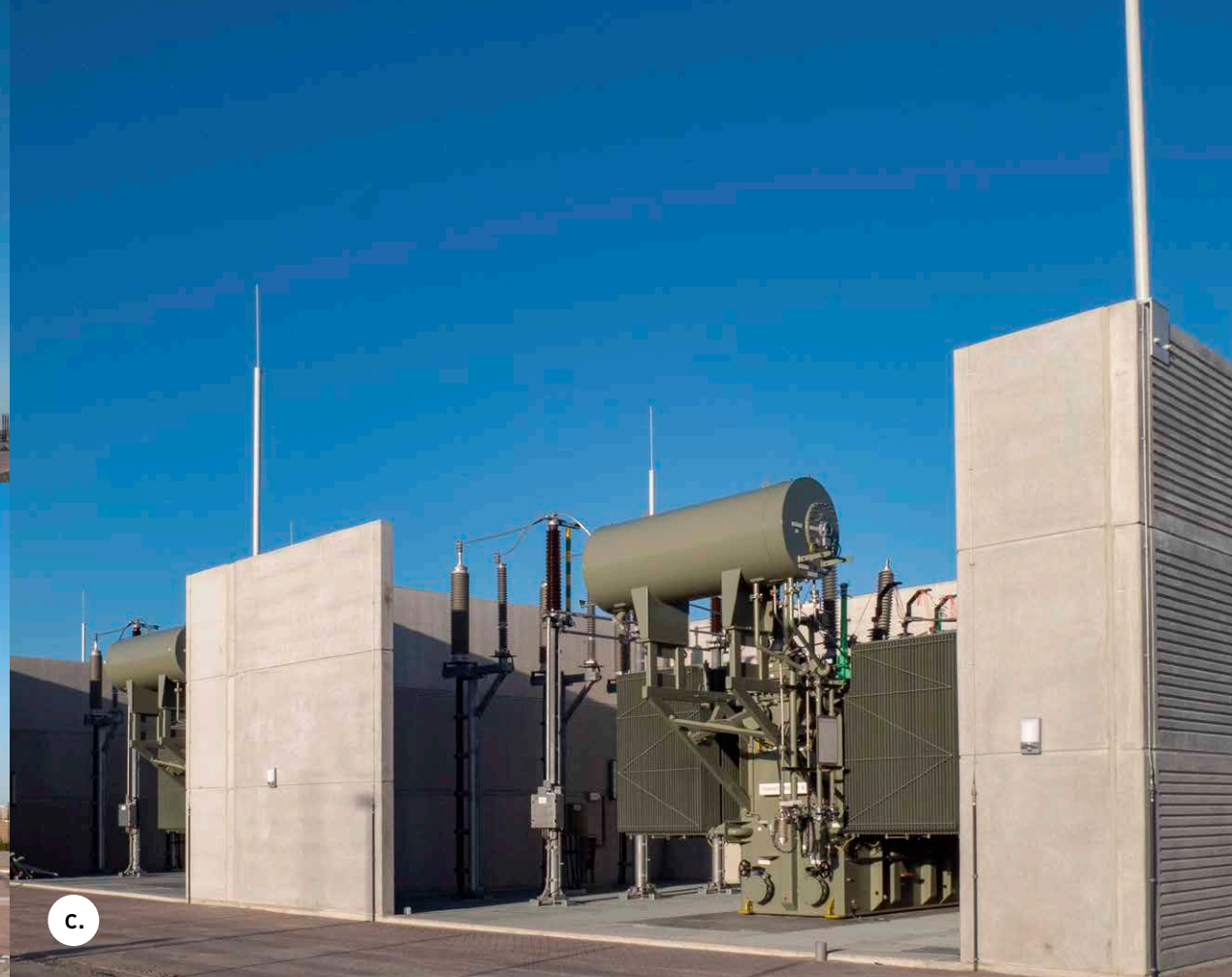
Bouwbericht is een uitgave van
K_Dekker bouw & infra b.v.
Postbus 17
1749 ZG Warmenhuizen

t: 0226 39 16 29
e: info@kdbv.nl

Redactie
Brus TEKST

Ontwerp/opmaak
Raakvlak Rotterdam

Fotografie
K_Dekker bouw & infra b.v.



_ Stroomstoot in Middenmeer

Bouwen aan de toekomst. Dat is letterlijk wat K_Dekker heeft gedaan bij de realisatie van het 150 kV schakelstation in Middenmeer in opdracht van Reddyn en Qirion, het voormalige Liandon. "Zo'n civiel werk met beton en staal klinkt misschien niet zo futuristisch, maar we hebben mooi wel een knooppunt voor de digitale revolutie en de energietransitie neergezet", zegt Ron Oudeman, directeur van K_Dekker.

In de Wieringermeer gebeurt het. "Het bruist hier letterlijk van de energie. As we speak wordt hier gebouwd aan een groot datacenter en het beton van het schakelstation is net droog." Herman Pruiskens is manager van Qirion. Hij wijst op de windmolens in de verte en de bedrijvigheid aan de overkant van de weg. "Dit schakelstation is de verbinding tussen die twee activiteiten. De stroom wordt geleverd door het windmolenpark, wij zetten het om en leveren vervolgens onder meer door aan het Microsoft Datacenter."

Nieuwe schakel

Het schakelstation in Middenmeer is daarmee een nieuwe schakel in het Nederlandse elektriciteitsnetwerk en een belangrijke stap in de energietransitie die overheid en bedrijfsleven de komende jaren willen bewerkstelligen. Die transitie

heeft namelijk ook gevolgen voor het netwerk. Alle partijen die betrokken zijn bij de elektriciteitsvoorziening - Tennet, Reddyn, Qirion en regionale netwerkbeheerders zoals hier Liander - staan voor flinke veranderingen. "Het huidige elektriciteitsnetwerk heeft kolen- of gascentrales als klassiek startpunt, van waaruit de opgewekte elektriciteit wordt gedistribueerd via de diverse schakelstations in het land. Nieuwe aanbieders die stroom opwekken uit zon en wind willen ook inpluggen op dat netwerk", legt Pruiskens uit. En als dat nou de enige verandering was. Tegelijkertijd worden de elektriciteitsbedrijven ook geconfronteerd met een toenemende vraag naar elektriciteit - niet alleen vanuit de datacenters, maar ook vanuit de maatschappij. "Aan de vraagkant had je altijd al te maken met pieken en dalen, die discontinuïteit neemt nu ook toe aan de aanbodzijde. Anders gezegd: het waait nou eenmaal niet altijd en het is ook niet altijd zonnig", zegt Pruiskens. Ook daarin zit dus een technische uitdaging die nog opgelost moet worden: hoe sla je de opgewekte energie het slimst op? En vooral: hoe doe je dat zonder al te veel energieverlies?

Meer dan beton

Oudeman vindt de energietransitie en alles wat daarbij komt kijken ronduit fascinerend. "Natuurlijk zijn wij hier alleen

civieltechnisch bij betrokken - wij doen de gebouwen, betonconstructie en infrastructuur inclusief de engineering. In de praktijk voelt het als veel meer. Alleen al omdat wij ons bij K_Dekker bedrijfsmatig ook intensief bezighouden met duurzaamheid en nieuwe energie. Zo hebben we recent 385 zonnepanelen op onze werf in Krabbendam geplaatst, met een totaal van 109.725 Watt piek. De uitdagingen waarvoor Qirion staat, zijn in dat opzicht geen ver-van-ons-bedshow. Daarbij: we werken al 35 jaar samen met ze - meedenken over brede marktontwikkelingen die gevolgen hebben voor onze beide bedrijven wordt dan je tweede natuur."

_ 'Knooppunt voor digitale revolutie en energietransitie'



- a. Schakeltuin
- b. Centraal Diensten Gebouw (CDG)
- c. Trafocellen
- d. Herman Pruiskens & Ron Oudeman
- e. Op dit project is onze tweede hybride kraan ingezet! Angela van Kippersluis en Klaas Jan Dekker overhandigen de sleutel aan machinist Bas van der Ven



a.



b.

— 'Binnen tijd, binnen budget
en zónder faalkosten'



c.

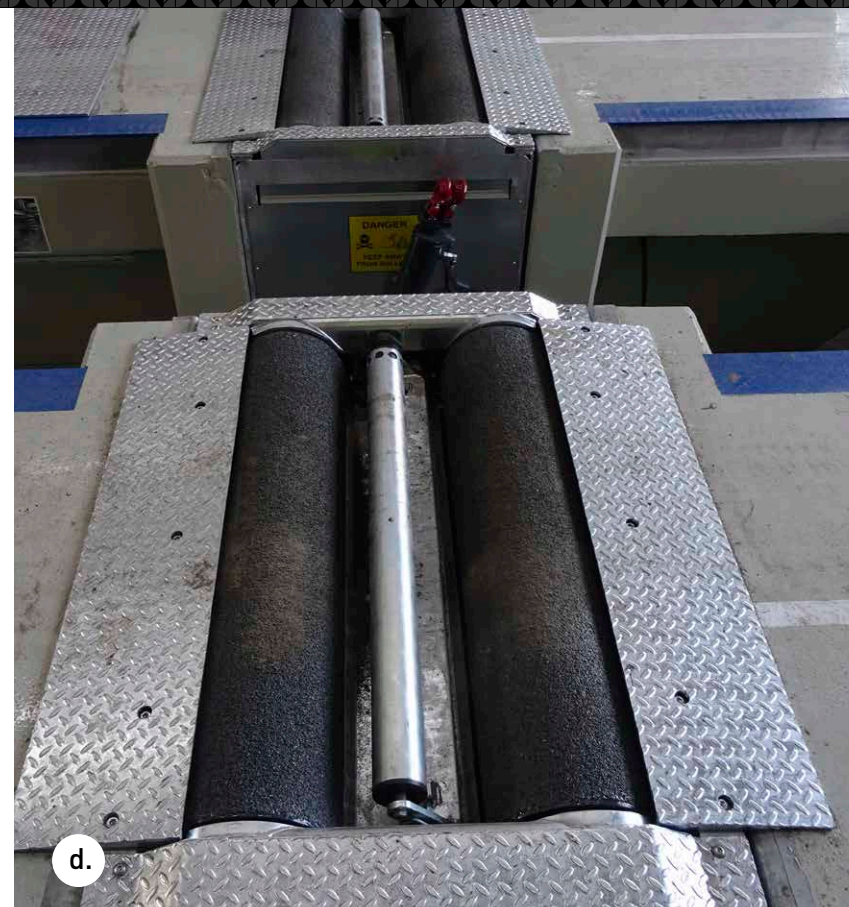
- a. Wagenparkbeheerder HVC, Evert Jan Plas
- b. Nieuwe APK werkkuil in de garage op locatie HVC Middenmeer
- c. Vanuit de APK werkkuil kunnen de vrachtwagens optimaal onderhouden en gekeurd worden
- d. Remmentestbank

— Erop of eronder!

Op het eerste gezicht leek de aanleg van de APK werkkuil op het HVC Afvalstation in Middenmeer een klus van grote getallen: er was bijna 100 kuub beton en 6000 kilo wapeningsstaal nodig voor een kuil van 26 meter lang, 2,5 meter breed en bijna 2 meter diep. In werkelijkheid was het millimeterwerk. "Alles past precies!"

Hoewel wagenparkbeheerder Evert Jan Plas van HVC de aanleg van de APK werkkuil zonder omwegen aan K_Dekker gunde, omdat hij ze kende van een eerdere klus, had hij wel een kritische noot. "In 2017 had K_Dekker een in de vloer verzonken brug voor ons gebouwd. Technisch en communicatief gezien liep dat project niet honderd procent vlekkeloos. Omdat het eindresultaat wél goed was en K_Dekker heel open op onze kritische feedback reageerden gunden we ze ook deze opdracht", vertelt Plas. Dat vertrouwen bleek terecht: de werkkuil werd binnen de tijd opgeleverd, binnen budget en zónder faalkosten.

Uitvoerder Arjan Rustenburg was er van begin tot eind bij betrokken. "Eerst hebben we in de hal van HVC de werkkuillocatie gemarkeerd en ingezaagd, en vervolgens de betonnen vloer uitgehakt. Voordeel bij dit project was dat het sloopafval letterlijk om de hoek afgevoerd werd." In de uitgehakte werkkuil werden stalen buispalen 13 meter diep inwendig geheid en werden allerlei gaten en springen voor mantelbuizen en aansluitingen geboord en gehakt. "Dat was het millimeterwerk: dat moest heel precies om later de apparatuur te kunnen installeren."



d.

Tekenen en rekenen

Dat het team van K_Dekker over heel wat expertise beschikte, zeker wat het timmerwerk betrof, was cruciaal voor het mooie eindresultaat, vindt Evert Jan Plas. "De druk lag hoog bij K_Dekker: qua timing, maar zeker ook qua uitvoering en oplevering. Dankzij continu overleg met alle betrokken partijen in de voorbereiding en tijdens de uitvoering, uitmuntend teken- en rekenwerk én de korte lijnen tussen uitvoerder en project-leider is de werkkuil precies geworden zoals wij wilden. Onze monteurs zijn razend enthousiast."

Met de nieuwe werkkuil kan HVC op hun afvalstation in Middenmeer hun tachtig vrachtwagens zelf goed onderhouden en vooral ook APK keuren. "De winst zit voor ons met name in het in eigen huis kunnen doen van die APK-keuring: de vrachtwagens zijn veel minder lang uit roulatie en kunnen snel weer de weg op."

_ Samen aan het roer

Twee kapiteins op één schip: dat geeft trammelant. Bouwbedrijven K_Dekker en Henselmans sloegen de handen ineen bij de realisatie van 103 woningen in Heiloo: project Oostweide. "Vooraf zagen we zeker beren op de weg. Maar omdat we allemaal 'best for project' werkten, liep het eerlijk gezegd gewoon gesmeerd."

Speciaal voor het project Oostweide richtten K_Dekker bouw & infra en Henselmans Bouw & Ontwikkeling een bouwcombinatie op: Oostweide vof. "Groot voordeel daarvan was dat de gezichten op de bouwlocatie automatisch dezelfde kant op stonden. In de basis is de mentaliteit bij beide bedrijven hetzelfde. Onze aanpak is er een van doen, van West-Friese nuchterheid. Dat werkt gewoon goed.", zegt Jeroen van Velzen, bij Oostweide projectleider infra van K_Dekker. Dat beaamt Frank Beemsterboer, projectleider bouw namens Henselmans. "Administratief had dit project misschien wel meer voeten in aarde dan het bouwen zelf."

Infra & bouw

K_Dekker en Henselmans hadden de taken mooi verdeeld. K_Dekker deed de complete infra en samen met Henselmans werden de bouwkundige werkzaamheden uitgevoerd. "Infra begon met het slopen van alle oude bedrijfspanden op het terrein. Nadat we de grond hadden gesaneerd, omdat er asbest was aangetroffen, hebben we het hoofdriool aangelegd en de fundering van de nieuwe wegen", vertelt Van Velzen. Toen de locatie bouwrijp was, kwamen naast de mensen van K_Dekker, ook de mensen van Henselmans in actie. In de laatste fase van het project realiseerde het infrateam van K_Dekker al het straatwerk, de kolken en de hemelwaterafvoer.

Mooi wonen

Oostweide bestaat uit 48 tweekamerappartementen, 30 driekamerappartementen, 8 twee-onder-éénkapwoningen, 1 villa, 8 semibungalows met een mogelijkheid tot nul-tredenwoning en 8 rijtjeswoningen. Een behoorlijk gevarieerde woonwijk dus, omringd door al bestaande woonwijken, op vijf minuten van het centrum van Heiloo. "Duurzaamheid speelde mee bij het ontwerp. De huurwoningen hebben energielabel A++. Onder meer omdat er zonnepanelen zijn aangebracht: voor elk tweekamerappartement drie stuks, voor elk driekamerappartement vier. De opbrengst van die panelen komt direct ten goede aan de huurders", legt Van Velzen uit. Door de variatie aan woningtypes trekt Oostweide niet één specifieke groep bewoners aan. Jong of oud, alleen of een compleet gezin: alles kan. Ook het concept van de nul-tredenwoning past daar perfect bij. "De semi-bungalows kun je herinrichten tot een woning met alles gelijkvloers - een levensbestendig ontwerp dus."

- a. Appartementencomplex
- b. Binnenplaats met onderliggende parkeerplaatsen
- c. Infrawerkzaamheden in het gehele plan
- d. Twee-onder-één-kapwoningen
- e. Twee-onder-één-kapwoningen
- f. Toegang tot appartementencomplex

a.

b.

_ 'Dankzij onze verschillen hielden we elkaar mooi scherp'

c.

d.

e.

f.

_ Droom komt tot leven

Praten, praten en nog eens praten: dat was in zekere zin de rode draad bij de bouw van de villa en de autoshowroom in Cruquius. K_Dekker kleinbouw, opdrachtgevers Bas en Ursula Brinkmann en HD Architecten werkten op dit project in bouwteam. En dat betekende dat er intensief is overlegd voor en tijdens de bouw. Eindresultaat: twee panden die helemaal op maat zijn.

Het vele overleggen met deze partijen was nieuw voor Rick Vredenburg, sinds januari bij K_Dekker in dienst als voorbereider. Maar het beviel goed. "Het zeer regelmatige overleg met de opdrachtgevers, de architect en de bouwkundige tekenaar werkte heel verhelderend. Je zag als het ware een droom tot leven komen, dat was geweldig! Gaandeweg maakten we samen keuzes afhankelijk van wat er technisch mogelijk was, zonder afbreuk te doen aan het oorspronkelijke idee van de opdrachtgevers. Sterker nog: ik denk dat dat idee nu letterlijk staat als een huis."

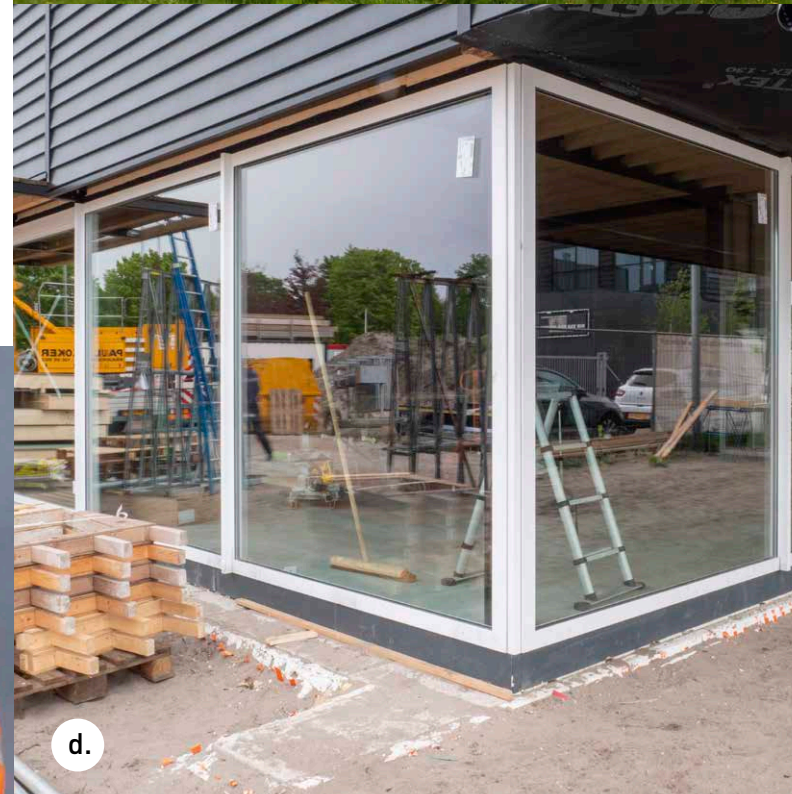
Bouwen in bouwteam betekent dat je gezamenlijk toewerkt naar een realiseerbaar ontwerp. Terwijl het project loopt, neem je beslissingen over materiaal, uitvoering en afwerking. "Dat lijkt voor een buitenstaander omslachtig of zelfs vertragend. Het klopt ook dat werken in bouwteam een intensievere begeleiding vergt tijdens het bouwproces, tegelijkertijd zorgt het intensieve contact ook voor een bindende factor waardoor je net dat extra stapje wil en kunt zetten", zegt Rick Vredenburg. Essentieel is dat de bouwer en opdrachtgevers zich flexibel opstellen - niet alles valt binnen tijd en budget. "Maar daarin konden we op elkaar rekenen."

Transparant bouwproces

Ook opdrachtgevers Bas en Ursula Brinkmann zijn enthousiast over deze aanpak. "Vooraf hadden wij heel veel vragen - logisch misschien, je bouwt niet elke dag een huis - en dankzij het continue overleggen hadden we toch steeds het



- a. Opdrachtgevers Bas & Ursula Brinkmann met het bouwteam: v.l.n.r. Dave Barendrecht, Rick Vredenburg, Erik Fokkema en Nick Boekel
- b. Het woonhuis in aanbouw
- c. Autoshowroom
- d. Kozijnen in de showroom
- e. Het dak zit erop!



— 'Oorspronkelijk idee staat letterlijk als een huis'

gevoel dat we grip hielden op het hele proces. Dat gaf rust." De villa en autoshowroom zijn honderd procent naar wens, juist dankzij al het tussentijdse schaven, overdenken en kijken. "Door het transparante bouwproces was het voor ons continu duidelijk wat er ging gebeuren en hoe onze droom ervoor stond. Bovendien werd aan onze belangrijkste eisen over duurzaamheid en laag energieverbruik niet getornd."

Belangrijke duurzaamheidseisen

Bij de realisatie werkte K_Dekker samen met HD Architecten en Klomp Technisch Buro. De opdrachtgevers wilden duurzame panden. Het bouwteam boog zich

over de vraag hoe ze die eisen zo slim mogelijk konden integreren met de op tafel gelegde wensen voor de uitstraling en het benodigde vloeroppervlak. "Uiteindelijk is gekozen voor warmtepompen, zonnepanelen en hoogwaardige isolatie. Ook is in beide gebouwen vloerverwarming aangelegd."

De rollen in het bouwteam waren duidelijk verdeeld: K_Dekker checkte de maatvoering en zat bovenop de communicatie en HD Architecten controleerde de visuele en technische aspecten. Rick Vredenburg: "Zo hielden we het overzicht en konden we bovendien steeds snel schakelen."



a.



b.



c.



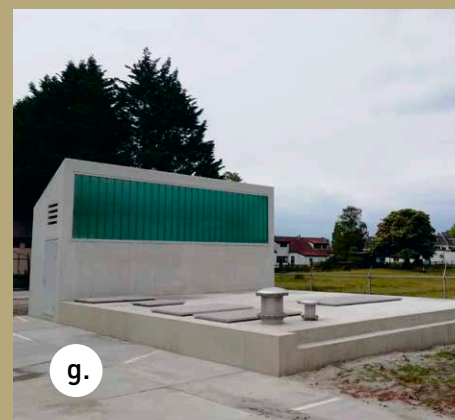
d.



e.



f.



g.



- a. Aanleg twee bruggen Andreas Ensemble Amsterdam
- b. 7 windmolenfundaties windpark Westeinde Anna paulowna
- c. Aanpassing kantoorgebouw en nieuwbouw helicopter hangar De Kooy Den Helder

- d. Vervangen en onderhoud authentieke bruggen Noord Holland
- e. Verbouw woonhuis West-Friesland
- f. Hybride aggregaat
- g. Realisatie eindgemaal Maarssen

_ In de media

K_Dekker laat zich ook regelmatig zien in de media, een selectie hiervan vindt u op deze pagina. Wilt u het gehele artikel lezen? Scan dan de QR code* die erbij vermeld staat.

iPhone: scan met je camera

Android: scan met een qr-reader app



Bron: Architectenpunt

Human Capital in de praktijk

De doelstelling is dat deze persoon na zijn of haar traineeship door kan groeien naar projectleiding en/of management en dat kan alleen als je tegen een stootje kunt.



Bron: Insights

K_Dekker wil 'toekomst-proof' zijn

- _ Bouw steeds kennisintensiever
- _ Sector heeft behoefte aan continuïteit
- _ Veelzijdige bouwers



Bron: Noord-Hollands Dagblad

Drie liften en het obstakel is geslecht

Prorail is in Noord-Holland in hoog tempo bezig met het toegankelijk maken van stations, want in 2030 moeten alle stations in Nederland 'zelfstandig toegankelijk' zijn.



Bron: Bewuste bouwers

Lees instructies in jouw eigen taal

Nieuwbouw ondergrondse gymzalen Vossius Gymnasium. Best practice en vijf goede voorbeelden.



Bron: Industriebouw

Bijzondere ontwikkeling op de Zuidas

Realisatie ondergrondse parkeergarage Ravel op de Amsterdamse Zuidas, pal onder de voetbalvelden van AFC.



Bron: Stedenbouw

Het oude karakter van de voormalige fabriekshal in ere hersteld

Het oude karakter van de voormalige fabriekshal is in ere hersteld. Een complex met historie.



Bron: GWW-bouw

Liftvoorzieningen voor station Den Helder-Zuid

Op Station Den Helder-Zuid worden momenteel door K_Dekker liftvoorzieningen aangebracht.

_ Lego in 't groot

Wat voor ProRail business as usual is, is voor K_Dekker een belangrijk extra aandachtspunt bij werk op treinstations: rekening houden met de reiziger. "Om de veiligheid van de mensen te garanderen, treffen we serieuze maatregelen. Niet alleen om te voorkomen dat reizigers bij het werk kunnen komen, maar ook zodat ze geen last hebben van stof en lawaai bijvoorbeeld."

Het NS-station in Voorburg ligt boven straatniveau. Reizigers kunnen naar de perrons via een gewone trap, met de roltrap of de lift. Die laatste twee waren dringend aan vervanging toe en K_Dekker kreeg dat werk gegund van ProRail. "Concreet kwam het neer op het slopen van de betonnen balustrades en de liftkoker en het verwijderen van de roltrap en de lift. Daarna hebben we nieuwe, transparante balustrades geplaatst en de complete liftschacht vernieuwd. Ook die schacht is nu transparant: dat geeft veel reizigers een groter gevoel van veiligheid", vertelt uitvoerder Robin Versteegh.

Niet alleen met de reizigersstromen, maar ook met het doorgaande treinverkeer moet de aannemer rekening houden. "In speciaal toegewezen treinvrije periodes moet er stevig doorgewerkt worden om niet uit te lopen.

Dat ging met K_Dekker steeds heel goed", zegt Peter van Dijk, bouwmanager van ProRail, die de planning en de uitvoering scherp in de gaten hield.

Oog voor de reiziger

Belangrijke voorwaarde voor ProRail bij dit werk was dat de lift en de roltrap niet tegelijk buiten bedrijf waren. De reizigers moesten het perron moeiteloos kunnen bereiken en zo min mogelijk hinder ondervinden van het werk. "Om die reden hebben we om de roltrap en de balustrade een enorme kist gebouwd. Wij werkten als het ware in een afgesloten ruimte: vanaf het perron zag je daar niets van en had je ook geen last van rondwaaiend stof", legt Versteegh uit.

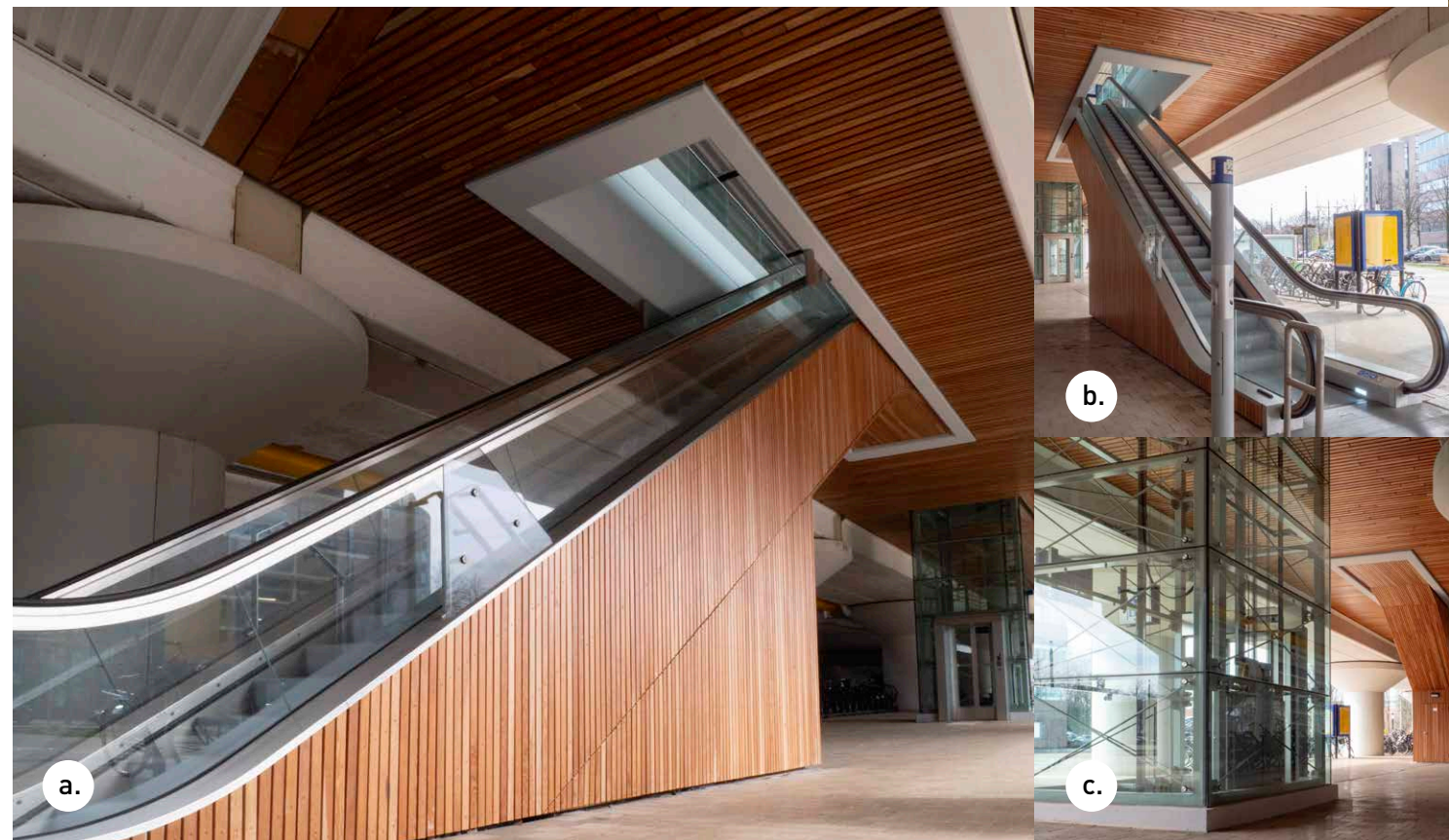
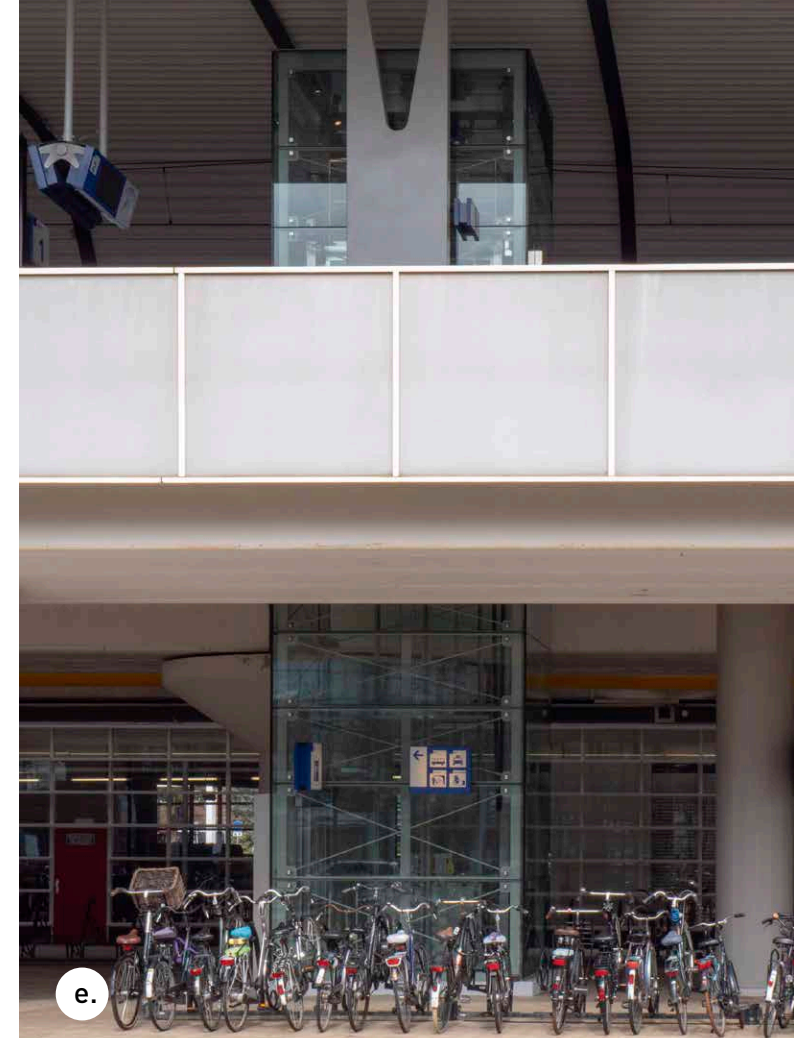
Dat vonden ze bij ProRail ook een slimme oplossing. "Voor ons telt het belang van de reiziger zwaar mee. Bij de gunning van opdrachten zijn we dan ook heel kritisch op de maatregelen die een aannemer zegt te gaan treffen om de veiligheid van de reizigers te waarborgen", zegt Van Dijk.

- a. Roltrap met daarachter de lift
- b. Voorzijde roltrap
- c. Liftschacht begane grond
- d. Liftschacht op het perron
- e. Lift van buitenaf gezien

3D-werk in krappe ruimte

De nieuwe liftschacht moest ook plaats bieden aan de leidingen - daarvoor had K_Dekker een ontwerp gemaakt. "Daarover waren we uiteindelijk allebei niet zo enthousiast. Uiteindelijk stelde K_Dekker zelf voor die leidingschacht opnieuw te ontwerpen - dat tweede ontwerp was wel helemaal naar wens."

De plaatsing van de nieuwe liftschacht bleek een echt huzarenstukje. "De liftschacht werd in drie delen aangevoerd met het glas er al in. De elementen werden één voor één met twee heftrucks schuin de liftkoker in gemanoeuvreerd en gekoppeld. Vervolgens werden de gekoppelde delen met een gigantische kraan omhoog gehesen, zodat er aan de onderzijde weer ruimte vrijkwam om het volgende deel eronder te plaatsen. Om erbij te komen moest de kraan de hyschaak door een kleine opening in het dak laten zakken. Dat was echt millimeterwerk. Net Lego in 't groot!", vertelt Versteegh.



_ 'Met een grote kraan voerden we millimeterwerk uit'





a.

_ Oog in oog met de gebruiker

Een mooi gebouw neerzetten is één. Een mooi gebouw neerzetten waar de gebruiker zich ook honderd procent in kan vinden: dat lukt niet iedereen. Daarvoor moet je als bouwer namelijk oog hebben voor de langetermijnbelangen van de gebruiker. "Dat geeft het vertrouwen in een goed eindresultaat gelijk een enorme boost."

Waar de bouwer vooral met een technische blik naar een bouwproject kijkt, heeft de gemiddelde gebruiker vooral aandacht voor de functionele aspecten van het pand. Is de indeling van het gebouw net zo praktisch als op papier is bedacht? "In ons geval kwamen daar nog de onderhouds- en exploitatiekosten bij - die wilden we zo laag mogelijk houden", vertelt Jan Boomsma, directeur-bestuurder van Stichting Florente Basisscholen. In Diemen bouwde bouwcombinatie K_Dekker / De Geus Bouw bredeschool De Kersenboom naar het ontwerp van OIII Architecten: een prachtig pand met een rurale uitstraling.

Johan Bouwman was als werkvoorbereider van K_Dekker van a tot z betrokken bij de bouw. "De vele verschillende materialen in het ontwerp vielen direct op: staal, beton, hout, aluminium. Zoveel verschillende materialen geeft een groter risico op fouten: je hebt te maken met variabele spellingen en aansluitdetails. Ook de rondingen, schuinen en hoogteverschillen in het gebouw bemoeilijkten het bouwproces. Veel elementen hebben we prefab laten maken om zo de logistiek op de bouw te verbeteren en een snellere bouwmethodiek te realiseren, met een gunstig effect op de planning."

De bouwers waren scherp op verbeteringen in het ontwerp. "Daarover hadden we vrij intensief contact met de opdrachtgever - zij moesten met zulke aanpassingen uiteraard eerst akkoord gaan", vertelt Bouwman. Boomsma: "Cruciale vraag was dan: is de door de bouwer voorgestelde verbetering ook een verbetering voor ons als school?"

Wensen op tafel

Zet een ervaren bouwer met een ervaren gebruiker van een schoolgebouw om tafel en er gebeuren mooie dingen. Eén van de verbeteringen die de bouwcombinatie voorstelde, was het toepassen van een alternatieve wandafwerking: kwalitatief even goed, veel goedkoper en sneller uitgevoerd. "Doordat wij zo open waren over onze wensen, konden ze vanuit hun expertise heel goed meedenken over praktische oplossingen en slimme alternatieven die ook in ons belang waren", zegt Boomsma. Het eindresultaat is een brede school die in alle opzichten aan de eisen voldoet.

De weken voor de oplevering waren ronduit hectisch. De school móest na de zomervakantie open, die datum stond vast. "Dat was echt even krap - in de laatste weken moesten alle partijen alle zeilen bij zetten. Door ook in die periode goed met elkaar te blijven communiceren en duidelijke afspraken te maken, liep zelfs dat relatief gesmeerd", vertelt Boomsma. Doordat de opgelopen vertraging ook niet aan één partij viel toe te schrijven, zetten alle betrokkenen ook vrij snel de blikken dezelfde kant op: het moest af. "En zo gebeurde het dus."



b.



'K_Dekker' dacht mee over oplossingen die in ons belang waren'



c.



d.



e.

- a. Bredeschool de Kersenboom
- b. Trappenhuis in de centrale hal
- c. Veel licht en ruimte in de hal en klaslokalen
- d. Kersenboom in het hart van de school als symbolisch middelpunt
- e. Klaslokaal



a.



b.



c.

'In bouwteam is je relatie met de opdrachtgever heel close'

_ Historische bruggen in een nieuw jasje

In Zaandam ligt de geschiedenis gewoon op straat. In de binnenstad adem je de historie in de smalle straten. De bruggen aan de Jasykoffstraat en de Rustenburg in de Russische buurt waren toe aan een grondige opknapbeurt. "Dat luisterde letterlijk nauw: de huizen staan er tegen de brug aangebouwd."

'Dat het project in bouwteam werd opgepakt was voor de gemeente Zaanstad een bewuste keuze.', zegt Fred Heijn, projectleider van de gemeente. "Juist omdat hier niet alleen het technisch ontwerp telde, maar omdat ook de historische details, de communicatie met de omwonenden en het werken in een binnenstedelijke omgeving van belang waren. Het was zaak om al die verschillende aspecten en de bijbehorende risico's goed af te vangen."

Meedenken

Voor gemeente Zaanstad was deze contractvorm nieuw. "Continu meedenken en zo het ontwerp aanscherpen en finetunen is bij werken in bouwteam de rode draad. Toegegeven: dat kost in de voorbereidingsfase aardig wat tijd. Je wilt de risico's goed in kaart brengen, optimaal elkaars kennis en kunde benutten en alle knelpunten afkaarten. In de uitvoeringsfase boek je juist tijdwinst, omdat het proces dan heel vloeiend verloopt", legt Heijn uit.

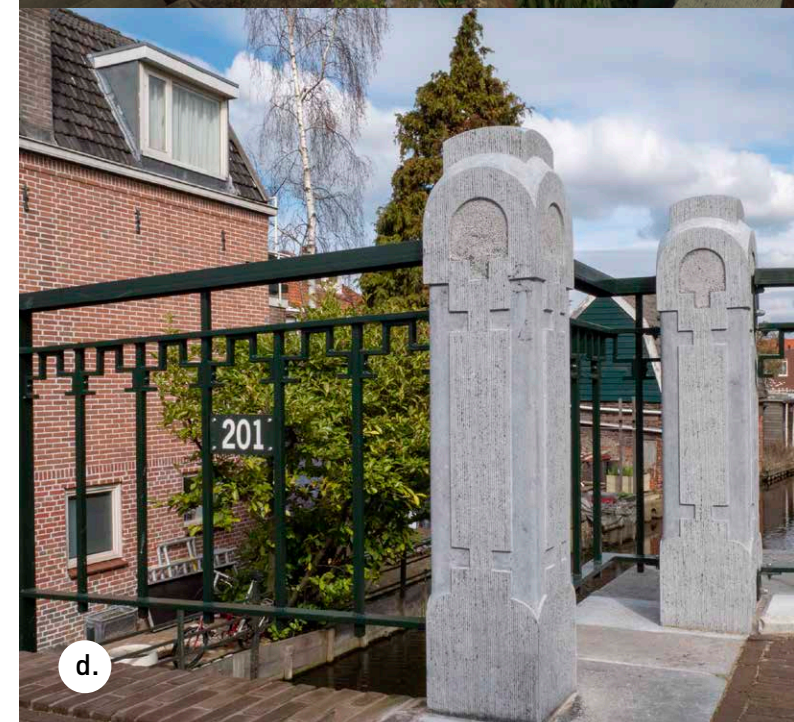
Uitvoerder Egon Habich van K_Dekker is ook te spreken over deze aanpak. "De bouwplaats was heel krap, het werk was relatief klein, maar best complex en de situatie ter plekke vroeg regelmatig om een flinke dosis creativiteit en pragmatisme. Elke week hadden we overleg, soms over hele kleine details." Zo wilde de gemeente in eerste instantie de historische elementen van de bruggen behouden en opnieuw gebruiken. "Dat bleek niet haalbaar - de bruggen zouden er niet mooier op worden. De sierhekken en de natuurstenen penanten zijn toen grotendeels opnieuw gefabriceerd in de werkplaats van K_Dekker. Aan de historische look is niets veranderd", vertelt Heijn.

- a. Smalle straten met historische bebouwing
- b. Brug 202 die vlak voor de huizen langs gaat
- c. Aangelegde steiger bij brug 202
- d. Brug 201 met behoud van historische details
- e. Brug 202

Open deur

De omwonenden van de bruggen konden tijdens de werkzaamheden altijd zo de bouwkeet in - en dat deden ze dan ook regelmatig. "We snappen dat als er letterlijk aan je huis wordt gebouwd je precies wilt weten wat er gebeurt. Ook probeerden we zoveel mogelijk rekening te houden met de bewoners en belden we even bij ze aan als er iets groots op stapel stond", vertelt Habich.

Trillingsarm bouwen was een veelbesproken onderwerp in de voorbereidingsfase. Door de krappe bouwlocatie moest K_Dekker specifiek materieel inzetten om geen onnodige hinder of schade te veroorzaken. "Zo hebben we met een kleinere kraan een damwand in de grond gedrukt - probleem getackeld!" Habich onderhield ook korte lijntjes met de werkplaats in Krabbendam waar ze onder meer voorgemetselde kademuren maakten die in Zaandam op hun plek werden gehesen. "Dat constante finetunen was voor ons echt een eyeopener. De relatie met de opdrachtgever is heel close, je kunt snel handelen en het aantal problemen is minimaal."



d.



e.

_ De volgende halte is: groen!

Bij het eindpunt van elke tramlijn in Amsterdam staat een zogenaamd 'eindpunthuisje': met wc, keuken, kantoor en overlegruimtes voor de trambestuurders, conducteurs en medewerkers van GVB. Bij de geplande nieuwbouw van het eindpunthuisje voor lijn 7 aan de Slotermeerlaan ging de buurt dwarsliggen. "Een test voor onze creativiteit."

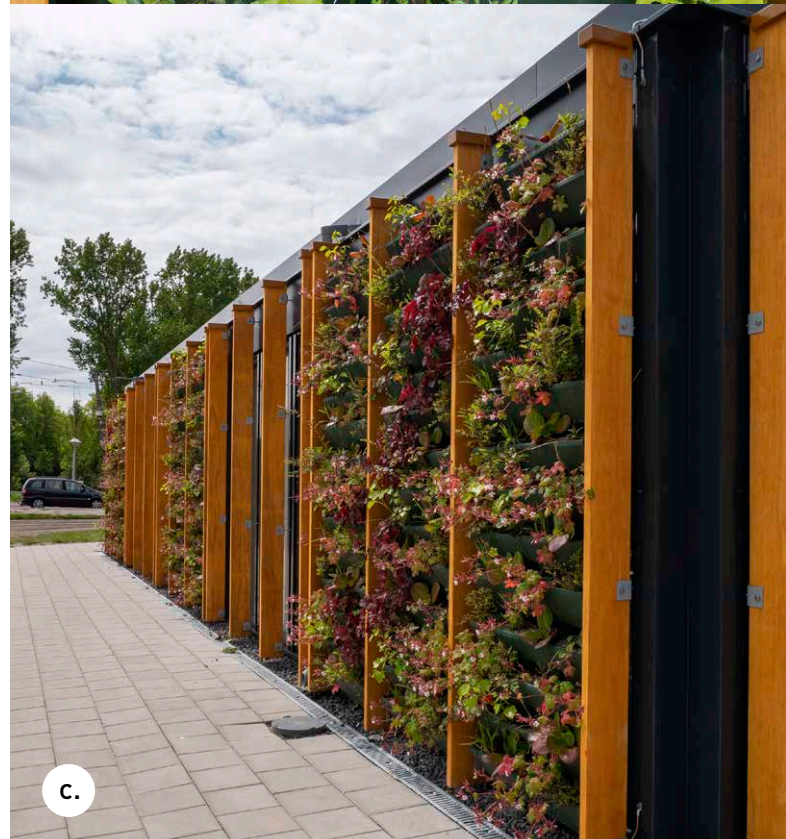
Marianne Gieling is werkvoorbereider bij K_Dekker en was er vanaf dag één bij betrokken. "Hoewel het project in eerste instantie helemaal niet zo spannend leek, was de tegenstand in de buurt flink groter dan gedacht. De bewoners wilden niet dat in het net nieuw aangelegde park bebouwing zou komen." Dat protest kwam niet helemaal onverwacht, legt projectleider Henk Jan Jansen Manenschijn van GVB uit: "De bewoners associeerden de nieuwbouw van het eindpunthuisje vooral met overlast tijdens de bouw. Ook vreesden ze een lelijk gedrocht in een prachtig park. Daarnaast was net bekend dat door de komst van de Noord/Zuidlijn 'hun' tramlijn 14 een andere route zou rijden. Dat tramlijn 7 - met praktisch dezelfde route - veel vaker ging rijden, sneeuwde compleet onder. Alles bij elkaar was het voldoende voer voor onrust."

Pijn in kaart gebracht

Op een goed bezochte informatieavond met de buurt werden de pijnpunten geïnventariseerd. Daar bleek het zicht op het huisje het grootste probleem. Met die input ging K_Dekker aan de slag. Het voorstel: een compact gebouw met een sedumdak en met planten beklede muren, uitgewerkt door Bas Symons van Zwarts & Jansma Architecten. En dat bleek een schot in de roos. Over het nieuwe ontwerp waren niet alleen de bewoners enthousiast, ook GVB kon zich er heel goed in vinden. Jansen Manenschijn: "GVB is een groen bedrijf. Een eindpunthuisje dat letterlijk groen is en bijna wegvalt tussen de struiken past daar natuurlijk perfect bij. Dat we geen enkel bezwaarschrift kregen is er de ultieme bevestiging van."

Om de groen beplante muur ook mooi groen te houden heeft K_Dekker een speciaal irrigatiesysteem aangelegd. Het regenwater wordt opgevangen in een speciale tank die voorzien is van een op afstand bedienbare pomp om op droge dagen de muurplanten te bewateren.

- a. De jonge beplanting nog volop in groei
- b. Eindpunthuisje bedoeld voor rijdend personeel van het GVB
- c. Om de muur mooi groen te houden is deze uitgerust met een speciaal irrigatiesysteem
- d. Er is geen gasaansluiting, maar een warmtepomp

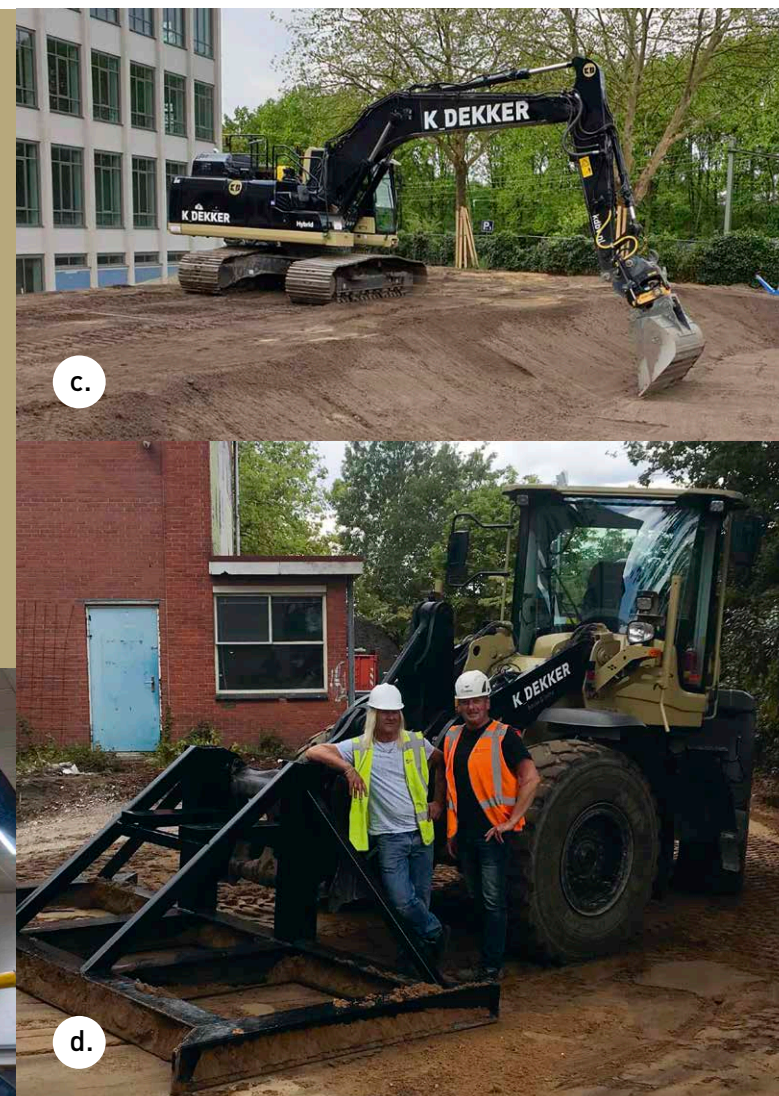


Het wordt nog groener

Verder had GVB vooraf bepaald dat dit huisje geen gasaansluiting mocht krijgen. "Er is een warmtepomp geïnstalleerd en het gebouw heeft een optimale isolatie", vertelt Gieling. "Na de eerste honderd dagen is gebleken dat het elektriciteitsverbruik gelijk is of zelfs lager uitvalt

dan bij bestaande eindpunthuisjes mét gasaansluiting", stelt Jansen Manenschijn. Dat maakt dit eindpunthuisje nog groener dan de buitenkant al doet vermoeden.





‘Het zijn echte allrounders, flexibiliteit en snel schakelen is hun tweede natuur’

Historische plek vol vakmanschap

Op de werf in Krabbendam is K_Dekker ooit begonnen - en er wordt nog altijd hard gewerkt. In de moderne timmerfabriek en de goed geoutilleerde staalwerkplaats werken gespecialiseerde vakmensen mee aan alle projecten van K_Dekker. Ook is de werf de standplaats voor al het materiaal, gereedschap en machines - vrachtwagens, kranen en shovels -, dat ingezet wordt op de projecten. Een plek vol historie, waar de tijd niet heeft stilgestaan!

Timmerfabriek

Prefab is in de bouw stevig ingeburgerd. K_Dekker heeft het principe zelfs omarmd. Of het nou om kleine houten elementen gaat, of om complete bruggen: de timmermannen van K_Dekker maken en onderhouden een breed palet aan kunstwerken van hout en kunststof in de goed uitgeruste timmerfabriek in Krabbendam, die beschikt over een eigen verfspuiterij en diverse houtbewerkingsmachines.

Ook in de timmerfabriek geldt het principe 'u vraagt, wij draaien'. Of het nou om twintig raamkozijnen gaat, een

ronde trap, houten elementen voor bekistingen of bruggen: de timmermannen van K_Dekker zijn echte allrounders. Flexibiliteit en snel schakelen is hun tweede natuur - dankzij de korte lijnen met de projectleiders en uitvoerders ook de dagelijkse realiteit. Ook worden de bouwketen en containers al sinds 1963 op de werf gemaakt en onderhouden.

In sommige bouwprojecten wordt de mobiele timmerfabriek ingezet: dan werkt één van de timmerlieden met zijn materieel op locatie; het projectteam profiteert dan maximaal van de kennis en kunde van de vakman ter plaatse. Circulair bouwen is in de timmerfabriek geen hippe kreet: hergebruikt materiaal en het zoeken naar een nieuwe bestemming voor resthout is in Krabbendam al jaren een goede gewoonte.

Staalfabriek

De staalbewerkers van K_Dekker draaien hun hand niet om voor het echte werk: ruwe stalen balken transformeren ze tot elegante brugleuningen, van metalen buizen maken ze veilige steigerconstructies en ze vormen ruwe stalen platen

om tot robuuste bekistingen voor betonnen fundaties. In de eigen staalfabriek van K_Dekker wisselen kleinschalig productiewerk én uniek maatwerk elkaar af.

Ook het onderhoud van stalen constructies in grote en kleine projecten van K_Dekker gebeurt in de staalfabriek. Daarnaast wordt al het herbruikbaar materiaal standaard gecontroleerd: is het nog veilig, compleet en dus ook écht herbruikbaar?

Voor staalwerk op locatie beschikt K_Dekker zelfs over een lasser die met zijn mobiele werkplaats het kleinere las- en onderhoudswerk op de bouwlocatie vakkundig uitvoert. Wel zo praktisch!

Elke dag weer verlaten pontons, stalen consoles, stoere brugleuningen, strakke hoeklijnen en prachtige sier-elementen de staalfabriek van K_Dekker in Krabbendam. Naast hun vakmanschap staan de staalbewerkers ook bekend om hun flexibiliteit ('om 9 uur besteld, voor 16 uur klaar voor transport') en hun creativiteit om niet-standaard constructies te herstellen. Dankzij de korte lijnen met de andere divisies van K_Dekker is de staalfabriek letterlijk betrokken bij alle projecten.

Transport & materieel

Shovel, een knijperaauto, rupskranen, een mobiele kraan, minikraan en vrachtwagen. Op de werf in Krabbendam staan ook professioneel uitgeruste 'werkbussen' volledig ter beschikking van de projecten van K_Dekker. Eigen materieel is niet alleen praktisch, ook kan er snel worden gereageerd bij onverwachte situaties of als er plotseling behoefte is aan extra capaciteit.

De Euro 6-vrachtwagens van K_Dekker mogen rijden in de milieuzones die verschillende grote steden hebben ingesteld. Het CO2-bewustzijn is sowieso groot: door juiste input van de projectlocaties kunnen we slimmer en effectiever plannen, zodat de trucks zelden zonder lading rijden. Ook de hybride kranen voldoen aan de milieunormen. Bovendien zijn er twee voorzien van 3D GPS, waardoor de kraanmachinist uiterst precies kan graven. Dat werkt ook nog eens veel sneller!

De materieeldienst van K_Dekker denkt proactief mee met de projectleider en uitvoerder. Vanuit Krabbendam adviseren ze over een efficiënte en doelmatige inzet van het beschikbare materieel en materiaal. De planning laat genoeg ruimte voor de kraanmachinisten en chauffeurs om flexibel te opereren voor alle projecten.

_ Selectie van aangenomen werken

Bouw & kleinbouw

Reddyn	Nieuwbouw onderstation 20 kV de Weel ('t Veld)
Waternet	Renovatie vestigingsgebouw Weesperkarspel (Amsterdam)
Gemeente Haarlemmermeer	Nieuwbouw dorps huis (Zwanenburg)
ECW Electra	Nieuwbouw 20 kV station, trafocel en infra op het 150 kV OS Agriport (Middenmeer)
ProRail	Casabam liften en hellingbaan station (Castricum en Almere)
ProRail	Verbouw station Naarden-Bussum
Zuidasdok (RWS, ProRail, Gem. A'dam)	Metro opkomstgebouw Zuidplus (Amsterdam)
GVB	Nieuwbouw eindhuisjes Amstelstation en Sloterveerlaan en verbouw tramremise Havenstraat (Amsterdam)
Stichting Openbaar Onderwijs Noord	Nieuwbouw Integraal KindCentrum (IKC) Overhoeks (Amsterdam-Noord)
Re De Velopment	Atrium, inbouw- en inbrauwzaamheden H-Park (Hilversum)
HVC	Verbouw magazijn (Velsen), nieuwbouw kantoorunits (Alkmaar) en diverse werkzaamheden (Middenmeer)
Particulier	Verbouw en renovatie woning en kapsalon Kapper Han (Warmenhuizen)
Campina	Diverse werkzaamheden in en om de fabriek (Lutjewinkel)
Gem. Centrum voor Onderzoek	Herinrichten van vijf bestaande kantoorruimtes in gebouw 312 (Petten)
Paramelt	Aanbrengen daksparringen t.b.v. koelventilatoren (Heerhugowaard)
Sineth	Verbouw klaslokalen Montessorischool en Einsteinschool (Amsterdam)
Gemeente Amstelveen	Renovatie & verduurzaming Raadhuis (Aalsmeer) en verbouw kantoor Witte Villa (Amstelveen)
Particulier	Bouw- en woonrijp maken en bouw van 8 woningen Idenslaan (Schoorl)
Diverse particulieren	Verbouw en/of uitbreiding van verschillende woningen (Heemstede, Bergen, Amsterdam)

Infra

Bouwbedrijf Wessels Rijssen	Aanleg 2 Bruggen Holendrecht (Amsterdam)
Natuurmonumenten	Realisatie nieuwe kleiputten (Schoorl)
Gemeente Enkhuizen	Vervangen kademuur Dijkgrachtje (Enkhuizen)
Spaarnwoude natuur en recreatie	Groot onderhoud brug 817 (Spaarnwoude)
Aannemingsbedrijf Van Gelder	Realisatie 16 kraanopstelplaatsen windpark (Wieringermeer)
Gemeente Heemskerk	Vervangen promenade (Heemskerk)
Dijkhuis Vastgoed Management	Steiger restaurant Riva (Amsterdam)
ECN Wind Energy Facilities	Betonfundaties metromasten MM7, 8 en 9 (Wieringerwerf)
EWI Windpark	Realisatie 6 windturbinefundaties met kraanopstelplaatsen (Dronten)
Gemeente Heemskerk	Voorbereidende werkzaamheden herinrichting Tolweg en WRM Simon v Haarlemstraat (Heemskerk)
ProRail	Aanleg geluidsscherm Venserpolder (Diemen)
Gemeente Langedijk	Aanpassen vaarroute, knelpunt 1 vergraven watergang (Sint-Pancras)
Gemeente Opmeer	Aanleg 6 bruggen nieuwbouwwijk Heerenweide (Opmeer)
Max Bögl Nederland	Vernieuwen 3 monumentale bruggen Vijzelstraat (Amsterdam)
AEB A'dam	Fundatie bluswatervoorziening en onderhoudswerkzaamheden asfalt (Amsterdam)
Gemeente Alkmaar	Aanleg van 2 bruggen nieuwbouwwijk Vroonermeer-Noord (Alkmaar)
Stichting Jachthaven Hoorn	Vervangen 4 steigers Grashaven (Hoorn)
Gemeente Purmerend	Vervangen brug en kademuur Wales (Purmerend)



K DEKKER

bouw & infra

contact

Postbus 17, 1749 ZG Warmenhuizen
Oudevaart 91, Warmenhuizen
t: 0226 39 16 29 _ e: info@kdbv.nl
kdbv.nl



Wilt u meer weten over K_Dekker bouw & infra?
Scan de QR code en kijk op onze website.

_ veelzijdige bouwers.