

_Selectie van aangenomen werken

Bouw

Reddyn
Martin Schilder Groep
ProRail
Gemeente Amstelveen
Oostweide v.o.f.
ProRail
Rijksvastgoedbedrijf
Joulz
Gemeente Diemen
Martin Schilder Groep
MKJ Vastgoed
Friesland Campina Cheese & Butter
Gemeente Bergen- Schoorl
Familie Boom - Vonk
Gemeente Amsterdam
GVB
Prorail

Infra

Gemeente Schagen
Gemeente Amsterdam
Gemeente Heemskerk
Gemeente Amsterdam
Gemeente Harlingen
Gemeente Langedijk
Gemeente Amsterdam
Gemeente Heemskerk
Provincie Zuid-Holland
GCO Europeese Commissie
Gemeente Alkmaar
Gemeente Den Haag
Gemeente Amsterdam (Noord)
GP Groot infra bv
Enercon Benelux
HHNK
Stichting Jachthaven Hoorn
Gemeente Stede Broec
Gemeente Alkmaar
Gemeente Amsterdam
Gemeente Hollands Kroon

Nieuwbouw 10 kV Schakelstation Westzanerpolder (Westzaan)
Verbouw Seat/Skoda garage (Alkmaar)
De- & montagewerken IPB display (Schiphol)
Nieuwbouw turnhal met interactieve beweegbox (Amstelveen)
Bouw 103 woningen Oosterzij, met Henselmans Bouwbedrijf (Heiloo)
Afbouwwerkzaamheden liftput station (Gouda)
Aanpassen gebouw 049 de Kooy (Den Helder)
Nieuwbouw 150/20 kV station (Middenmeer)
Nieuwbouw Brede School De Kersenboom, met De Geus Bouw (Diemen)
Verbouw occasioncentrum Martin Schilder (Alkmaar)
Nieuwbouw twee woningen Gaspard en één casco woning (Warmenhuizen)
Verbouw/splitsing kantine Campina (Lutjewinkel)
Verbouw uitvaartcentrum (Bergen)
Villa Zuidlaan (Aerdenhout)
Realisatie kiosken Osdorperplein (Amsterdam)
Nieuwbouw personeelshuisjes (Amsterdam)
Groot onderhoud railgebonden gebouwen (Regio Randstad Noord)

Aanleg De Ontbrekende Schakel (Warmenhuizen)
Aanleg twee bruggen Andreas Ensemble (Amsterdam)
Aanleg rode fietspaden Rijksstraatweg (Heemskerk)
Realisatie hangbrug en duiker (Amsterdam)
Groot onderhoud Karremansbrug (Harlingen)
Aanleg hoogwatersloot Tjalk (Broek op Langedijk)
Aanleggen groene wand Fashion Hotel (Amsterdam)
Raambestek Elementenverharding (Heemskerk)
Onderhoud civiele kunstwerken (OMOP) (Zuid Holland)
Onderhoud riool GCO (Petten)
Herinrichting Zeglis en Uitenboschstraat (Alkmaar)
Herstellen kademuren voorhaven en eerste haven (Scheveningen)
Vervangen kademuren beschoeiing Nieuwendammersluis (Amsterdam)
Aanleg twee bruggen Westrandplan (Wervershoof)
Aanleg windmolenfundatie Scherveweg (Wieringerwerf)
Herstellen betonvloer zoutloods HHNK (Middenbeemster)
Vervangen hoofddeiger Grashaven (Hoorn)
Vervangen brug Burgemeester Boonlaan (Bovenkarspel)
Woonrijpmaken Spieghelbuurt, fase 3 en 4 (Alkmaar)
Functioneel in stand houden fietsflat (Amsterdam)
Vervangen twee brugdekken De Lange Akker (Nieuwe Niedorp)

bouw bericht

Bouwbericht is een uitgave van K_Dekker bouw & infra b.v.
Uitgave **juli 2017**



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.

_ In deze uitgave

- p. 4 Op een klein stationnetje
- p. 6 Klaar voor gebruik!
- p. 10 Veilig gelegen
- p. 18 Van start in een droomhuis

_ Veranderende wereld

Dat de wereld steeds sneller verandert ondervinden we ook in ons dagelijkse bouwproces. Meer communicatie met omgeving, stakeholders, ketenpartners, klanten en ook de klant achter de klant speelt een steeds grotere rol. Natuurlijk is het fysieke bouwproces belangrijk, maar uiteindelijk niets meer dan een middel om waarde te creëren voor de klant. Dat moeten wij als aannemers standaard beheersen.

In deze uitdagende wereld voelt K_Dekker bouw & infra zich als een vis in het water. Binnen de integraliteit van ons bedrijf zijn infra, civiele bouwkunde, burgerlijke- & utiliteitsbouw, woningbouw en kleinbouw als vakgebieden geborgd. In deze editie van ons bouwbericht laten we die veelzijdigheid ook in de praktijk zien. Voor de complexere vraagstukken ontwikkelen we de afdelingen proces- en ontwerpmanagement volop om de klantvraag optimaal te kunnen faciliteren, bijvoorbeeld op het project 9 stations. BIM is de volgende stap die eraan komt en waar we nu steeds structureler mee aan de slag gaan.

K_Dekker bouw & infra laat zich graag uitdagen en heeft daarvoor ook de medewerkers die deze ambitie gestalte geven. Wij stimuleren talentontwikkeling en faciliteren onze medewerkers om zich continu te verbeteren met nascholing en cursussen. Ook zijn we een traject gestart met interne coaching op alle niveaus om de mensen te ondersteunen bij hun persoonlijke ontwikkeling. Want wij geloven dat persoonlijke ontwikkeling de basis is van bedrijfsontwikkeling.

Veiligheid, Gezondheid en Milieu (VGM) is ook een aspect dat terecht meer aandacht krijgt in de maatschappij en zeker ook in de bouw. K_Dekker bouw & infra heeft eind 2016 het startschot gegeven voor het vernieuwde veiligheidsbeleid. Het resultaat mag er zijn: we hebben trede 2 van de veiligheidsladder behaald! Aan de doelstelling om trede 3 te behalen wordt hard gewerkt, waarbij vooral bewustwording en cultuur heel belangrijke aspecten zijn. Onze opdrachtgevers, leveranciers en onderaannemers spelen hierin een cruciale rol en wij zullen hen hierin nog meer betrekken.

Wij hopen u in dit bouwbericht te inspireren met deze greep uit onze projecten. Veel leesplezier!

Namens het directieteam,
Ron Oudeman & Klaas Jan Dekker



a.



b.



c.



d.



e.



f.



g.



h.

- a. Ron Oudeman en Klaas Jan Dekker
- b. Philips Willemsbrug Rotterdam
- c. Ringoever's Hillegom
- d. Uitkijkpunt Kiefteglop Callantsoog
- e. Busplein Leeuwarden
- f. Shovel in K_Dekker stijl
- g. Fiets- & voetgangersbrug Zegerplas Alphen aan den Rijn
- h. Fietsenstalling Forum Zuid Utrecht

_ In deze uitgave

- p. 4 Op een klein stationnetje
- p. 6 Klaar voor gebruik!
- p. 8 Stilte en frisse lucht zijn terug in de haven
- p. 10 Veilig gelegerd
- p. 12 Bouwen met oog en oor voor de buurt
- p. 14 Fundamenteel en creatief meegedacht
- p. 16 Kraak het probleem!
- p. 18 Van start in een droomhuis

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.

_ Op een klein stationnetje

Goede bereikbaarheid van de stations voor alle reizigers is voor ProRail heel belangrijk: iedereen moet na aankomst op het station makkelijk zijn of haar trein kunnen halen. Toch zijn er in Nederland nog stations die matig toegankelijk zijn voor mindervaliden. K_Dekker start in januari 2018 met het verbeteren van die toegankelijkheid op negen stations in Nederland. Dat wil zeggen: dan begint het werk buiten. De voorbereidingen zijn al in volle gang.

Wat voor een buitenstaander mag klinken als negen keer een relatief eenvoudige en bovendien steeds identieke klus, is in werkelijkheid een project van grote omvang. "Elk station is compleet anders. Voor elk station zullen we dan ook een andere oplossing moeten bedenken om de bereikbaarheid van de verschillende perrons te verbeteren. In een aantal gevallen realiseren we een traverse over het spoor en integreren daar de liften in. Bij andere stations installeren we liften in bestaande tunnels onder het spoor en de perrons", zegt Rob van 't Hoff, technisch manager bij K_Dekker. De stations zijn stuk voor stuk heel verschillend ingericht. Kortom: wat klinkt als één werk in negen delen, zijn in feite negen op zichzelf staande opdrachten met telkens specifieke kenmerken.

Design & Construct

ProRail heeft het werk na aanbesteding aan K_Dekker gegund op basis van UAV-GC/Design & Construct. Op basis van een pakket eisen heeft K_Dekker een creatief plan opgesteld, inclusief proces en schetsontwerp. Pas in tweede instantie is gekeken naar de prijs. "Dat is dus design & construct in de meest zuivere vorm", zegt Rob van 't Hoff. Sommige eisen kun je op meerdere manieren opvatten - dat daarover veel wordt overlegd door alle partijen is pure noodzaak. "Maar het resulteert uiteindelijk wel in een beter plan, waar iedereen zich goed in kan vinden."

Op die manier een project van a tot z realiseren is absoluut geweldig, vindt Ivo Stork, adviseur van Sophia Engineering, het ingenieursbureau van de Dekker Holding. Hij zit specifiek voor dit project gedetacheerd bij K_Dekker. "We werken met een compact team en dat resulteert in korte lijntjes en snel kunnen schakelen. Een groot voordeel bij dit complexe en veelzijdige project", zegt Ivo Stork.

Voor de opdrachtgever is het ideaal werken zo: dit kleine team is perfect ingevoerd in het project, de dynamiek spat er vanaf. "Het maandelijkse overleg verloopt heel soepel", vertelt Ivo Stork. "De opdrachtgever wil nu met nog grotere regelmaat over details overleggen - heel praktisch met zo'n betrokken team."

3D ontwerp en BIM

"Als je bedenkt dat een fout in het ontwerp in elke fase tot een kostenverhoging leidt, en dat die kostenverhoging in elke volgende fase met een factor tien toeneemt, dan snap je hoe belangrijk het is dat je fouten in een zo vroeg mogelijk stadium uit het ontwerp haalt." Werken met BIM en ontwerpen in 3D hebben dat positieve effect - kleine ontwerpfouten met potentieel grote gevolgen worden veel sneller ontdekt en geëlimineerd. "Architect en constructeur werken op dit project beiden in de BIM-omgeving. Ze kunnen elkaars modellen openen en erin werken. Bovendien heeft K_Dekker er, op afroep, ook nog een BIM-modelleur van Sophia Engineering op gezet", vertelt Ivo Stork. "Die is perfect in staat om clashes in de modellen te signaleren en er ook effectief over te rapporteren. Dat bespaart veel tijd tijdens de uitvoering én scheelt in de kosten voor eventuele herstelmaatregelen."



Welke NS-stations vallen binnen onze opdracht?

1. Bloemendaal
2. Eindhoven Strijp-S
3. Heeze
4. Den Helder Zuid
5. Wolfheze
6. Arnhem Presikhaaf
7. Tilburg Reeshof
8. Haarlem Spaarnwoude
9. Driehuis

- a. Station Tilburg Reeshof
- b. Station Wolfheze
- c. Station Driehuis
- d. Station Den Helder Zuid

_Klaar voor gebruik!

Onderhoud: pure noodzaak, geen eer aan te behalen. Toch? Nee, vinden ze bij K_Dekker. Goed onderhoud is van grote waarde voor gebruikers. Renoveren en restaureren is een vak apart. Het vraagt om een scherp oog voor detail én voor de lange termijn. Twee gemeentes zijn enthousiast over onze aanpak.

Bergense bankjes

Veel van de bankjes in kunstenaarsdorp Bergen (NH) zijn min of meer uniek. Het straatmeubilair matcht voortreffelijk met het kunstzinnige imago van het dorp. Zo is er de Dokter Blokbank, een herdenkingsbankje voor de Bergense huisarts die in de Tweede Wereldoorlog in het verzet zat. Ook vind je er de Amersfoortse bank - een bank met een eigen verhaal waarvan je er geen andere vindt in Nederland. "De bankjes gaan bijzonder goed op in hun omgeving. Als ze dan ook nog afwijken van het standaardbankje dat verder overal in Nederland staat, heb je nauwelijks in de gaten dat het een bankje is", zegt Roel Minkema, wijk-beheerder van de gemeente Bergen.

De afdeling kleinbouw van K_Dekker neemt het onderhoud van een aantal bankjes in Bergen voor zijn rekening. Kleine reparaties, vervangen van rotte planken, een schilderklus: K_Dekker fikst het in no-time. "De beroemde korte lijntjes werken hier echt: je belt, diegene pakt het op - daar hebben we verder nauwelijks omkijken naar", legt Roel Minkema uit. "Moet een bank compleet vervangen worden of gaat het om een wat grotere renovatie, dan overleggen we wat meer in

detail. "De mensen van K_Dekker demonteren dan de bank en vervoeren die naar de timmerwerkplaats in Krabbendam". In de staalwerkplaats worden ook ijzeren onderstellen gelast als dat nodig is. "Daar doen we het echte werk", vertelt Rick Zutt, calculatie & advies bij K_Dekker. Recent heeft K_Dekker in de eigen timmerwerkplaats een rond boombankje van bamboe gemaakt. De oude houten boombank die midden in het dorp stond, was niet meer te repareren. Voor de gemeente reden om te kiezen voor het ecologisch verantwoorde en onderhoudsarme bamboe in plaats van tropisch hardhout. "Dat matcht dan weer goed met de milieu- en duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente."

Rijk der duizend waterwerken

Langedijk heeft een lange historie met het water, de sloot is er nooit ver. Niet voor niets staat het gebied ook bekend als het Rijk der Duizend Eilanden - het wemelt er nog van de bruggen, steigers en oevers. Frank Miedema is project-leider bij de gemeente Langedijk. "K_Dekker heeft zich de afgelopen jaren bewezen als een betrouwbare en deskundige partner. Hen laten wij met plezier het onderhoud van bruggen, steigers en beschoeiing doen."

De gemeente gunt dit soort werkzaamheden via onderhandse aanbesteding in jaarlijkse onderhoudscontracten. De korte doorlooptijd van deze relatief kleine klussen vereist een flexibele inzetbaarheid van mensen en materieel:

ook een factor van belang. "Qua efficiency hebben ze het bij K_Dekker prima voor elkaar", zegt Frank Miedema. In 2017 zitten er zo'n zeventien kleinere werken in het onderhoudscontract waaronder 750 meter beschoeiing die vervangen moet worden. "Daar zit veel herstelwerk aan bruggen bij, zoals het repareren van kapotte houten brugleuningen of repareren van betonnen delen", zegt Lennard Avery, werkvoorbereider. Voor de meeste klussen geeft de gemeente heel duidelijk aan wat er gedaan moet worden en hoe. "Met het oog op duurzaamheid willen we dat nieuwe beschoeiingen van gerecycled kunststof worden gemaakt. Hardhout past niet bij de milieudoelstellingen van Langedijk", zegt Frank Miedema. Bij grotere werken komen er ook ontwerptaken bij. Dat was bijvoorbeeld het geval bij de aanleg van de nieuwe steigers bij Broekplein in Broek op Langedijk en bij de restauratie van de vaste brug, de draaibrug en de kade-muur bij de Allemanskerk in Oudkarspel. "Dan schakelen wij de experts van Sophia Engineering in", vertelt Lennard Avery. Zo zet K_Dekker optimaal de beschikbare kennis en expertise in: daar profiteert het werk alleen maar van.

- d. Aanleg van 750 meter beschoeiing aan de Nauertogt, Broek op Langedijk
- e. Vissteiger Oostelijke Randweg Zuid Scharwoude
- f. Restauratie van vaste brug, de draaibrug en kademuur bij de Allemanskerk in Oudkarspel
- g. Frank Miedema, projectleider gemeente Langedijk

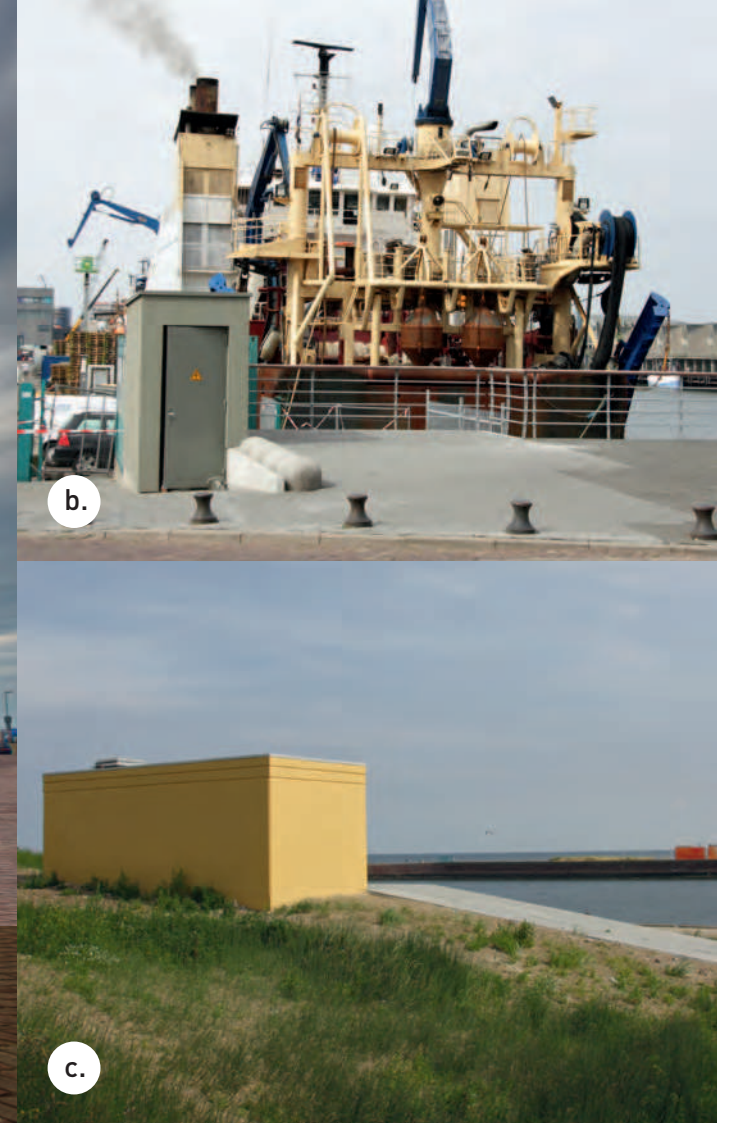
- a. Amersfoortse bank Bergen NH
- b. J.A. Blokbank Bergen NH
- c. Bamboebank Schoorl



- a. Schip langs de kade aan-
gesloten aan walstroom
- b. Ondergrondse traforuimte
in eerste haven
- c. Entree trafo-keldergebouw



— 'Laden en lossen ging
continu door'.



— Stilte en frisse lucht zijn terug in de haven

In havens is het altijd een drukte van belang. Schepen komen binnen en varen uit, er wordt geladen en gelost. Direct aan de kade zitten bedrijven, wonen mensen. Hoog tijd om de luchtvervuiling en geluidsoverlast van de diesel-aggregaten op schepen aan te pakken. Anno nu kun je dan niet meer om een moderne en groene walstroominstallatie heen, vonden ze bij de Scheveningse haven.

In de eerste en derde haven van Scheveningen zijn tien walstroomaansluitingen gerealiseerd. Klaver Giant Groep deed het elektrotechnische deel van het werk en de ventilatie- en koelingswerkzaamheden, K_Dekker voerde in opdracht van Klaver het bouwkundige en civiele werk uit. De infra bestond uit de aanleg van twee betonnen traforuimtes en de behuizing van de aansluitpunten op de kade. In de duinen bij de derde haven van Scheveningen legde K_Dekker een bovengrondse traforuimte aan voor twee walstroompunten van Rijkswaterstaat. Bij de eerste haven moest een ondergrondse traforuimte komen. "Sowieso moet je dan al rekening houden met het grondwaterpeil.

Maar er doken meer verrassingen op. We stuitten op een oude schuine kade met basaltkeien en ankerschermen. Om de nieuwe stalen damwanden te kunnen plaatsen moesten we veel meer graven dan vooraf gedacht. Uiteindelijk hebben we groutankers vanaf het water geboord, waarna we de ankerschermen deels konden verwijderen", vertelt Bob de Boer, uitvoerder bij K_Dekker.

Soepele uitvoering

Communicatief en qua planning was het project in de haven een flinke puzzel. Duidelijke afspraken en korte lijntjes waren belangrijke waarden in de samenwerking tussen K_Dekker bouw & infra en Klaver Giant Groep. Ook logistiek moest alles op rolletjes lopen. "Van begin af aan was er sprake van goede communicatie naar alle partijen. We hebben concrete afspraken met alle betrokkenen gemaakt zodat iedereen wist waar hij of zij aan toe was. Ook hebben we ervoor gezorgd dat bewoners en bedrijven duidelijke informatie ontvingen over de bouwactiviteiten en de mogelijke overlast die ze daarbij zouden kunnen ondervinden.

Omwonenden en bedrijven in het havengebied waren dan ook vol begrip", vertelt Bob de Boer. Wel zo fijn, want logistiek was het een flink grotere operatie dan op het eerste gezicht gedacht. De haven kon niet stil worden gelegd. De werkzaamheden van bedrijven die aan en nabij de kade gevestigd zijn en het laden en lossen van schepen moesten gewoon door kunnen gaan.

Tijdens de realisatie van het project werd extra goed duidelijk hoe soepel de samenwerking tussen Klaver Giant Groep en K_Dekker bouw & infra verliep. Een groot voordeel voor iedereen: bewoners, bedrijven, schippers, havenbedrijf en niet in de laatste plaats voor de bouwvakkers en technici die de klus moesten klaren. "Door de duidelijke afspraken over en weer waren de medewerkers van Klaver Giant Groep en onze eigen mensen perfect in staat om het werk vlot te realiseren. In technisch, bouwkundig en communicatief opzicht durf ik dit wel een absolute win-win samenwerking te noemen, waar het havenbedrijf maximaal baat bij had", zegt Bob de Boer.

Voorloper in Nederland

Scheveningen is na IJmuiden de tweede zeehaven in Nederland met een walstroominstallatie met 400A aansluitingen voor zeeschepen. Zeeschepen aan de wal vragen tussen de 125 en 250 kW. Deze stroom wordt geleverd via omvormers en scheidingstransformatoren bij een laagspanning van 400-440 volt. "Veel havens willen overstappen op walstroom, vanwege luchtvervuiling en geluidsoverlast door aggregaten. Dat nieuwe schepen al standaard worden uitgevoerd met een walstroomkoppeling is in dat opzicht ook een duidelijk signaal", legt Marco Winthouwer, projectleider van Klaver Giant Groep uit.

_ Veilig gelegerd

Er is vast marinepersoneel met een voorliefde voor avontuur - en een beetje risico is misschien ook wel inherent aan het vak. Maar aan de wal op de legerbasis wil elke marinier met een gerust hart kunnen slapen. Belangrijk aspect van de renovatie van de legeringsgebouwen in Den Helder was dan ook de brandveiligheid.

In de drie laatste te renoveren legeringsgebouwen op het terrein van de marine kazerne Willemsoord in Den Helder bevinden zich 210 slaapkamers. Op elke kamer zijn twee bedden, in zijn totaliteit slapen er bij maximale bezetting wel 700 mensen. "De brandveiligheid is altijd een belangrijk punt, en bij gebouwen met zo'n intensieve bewoning helemaal", vertelt Klaas Staalman, bouwprocesmanager bij het Rijksvastgoedbedrijf. Deze overheidsdienst schakelt bij bouw- en renovatiewerkzaamheden altijd een onafhankelijk gespecialiseerd bureau in om alle bouwkundige aspecten gerelateerd aan die brandveiligheid te controleren. Dat gebeurde nu dus ook. Het onafhankelijke adviesbureau Peutz uit Amsterdam gaf voor deze renovatie het sein brandveilig.

Strakke planning

"De beperkte tijd was een belangrijk punt in dit project", vertelt Sander Horn, werkvoorbereider bij K_Dekker. "Daardoor moesten we op sommige punten echt heel goed naar het ontwerp kijken, zien waar we tijd- en efficiencywinst konden boeken." En daar slaagden ze goed in, bevestigt ook Klaas Staalman. K_Dekker kreeg de opdracht voor alle drie de gebouwen gegund - met name omdat ze hun plan van aanpak zo slim hadden opgezet. Die slimheid zat hem onder andere in de efficiency: K_Dekker plande de renovatie van

- a. Legeringsgebouw de IJsmeeuw
- b. Gerenoveerde hal
- c. Nieuwe sanitaire ruimte
- d. Aanvang van het project met de Kazerne Adjudant dhr. Baijards, Klaas Jan Dekker en Jan Brammer van K_Dekker en projectleider Cees van Amersfoort van het Rijksvastgoedbedrijf
- e. De opening door de Kazerne Adjudant dhr. Baijards en Jan Brammer (K_Dekker)
- f. De nieuwe 'gerenoveerde' legeringskamer

de drie gebouwen achter elkaar. "Dat werkte als een trein - de vakmensen konden na voltooiing van het werk in het eerste gebouw gelijk verder aan de slag in het volgende pand. Soms was er wel zestig, zeventig man tegelijk aan het werk", zegt Klaas Staalman. Dankzij een strakke communicatie van beide partijen verliep de uitvoering eigenlijk vlekkeloos. "Er was een hele duidelijke afstemming over wie wat deed, en wanneer. We zaten elkaar geen moment in de weg."

Ander slim punt was op het gebied van brandveiligheid. "Normaal gesproken timmer je wanden en schachten af met brandwerende stroken gips die je vervolgens haarfijn afkit. Timmeren en afkitten kost veel tijd - en juist daar ontbrak het aan in de strakke planning", legt Sander Horn uit. En dus stelde K_Dekker voor om alles af te spuiten met een dikke brandwerende verflaag. "Niet alleen konden we dat veel sneller realiseren, de brandveiligheid was daarna piekfijn in orde én het was ook nog eens voordeliger."

Tot op casco

De renovatie van de legeringsgebouwen was er echt één uit de boekjes. "De panden zijn compleet gestript, tot op casco. Daarna is in de gebouwen een nieuwe elektriciteitsvoorziening en een nieuwe brandmeld- en ontruimingsinstallatie aangelegd en zijn alle sanitaire ruimtes opgeknapt. Ook zijn de gebouwen voorzien van een nieuwe luchttechnische installatie." De slaapvertrekken zijn uiteindelijk opnieuw ingericht en gemeubileerd door andere partijen. "In zijn geheel zijn de legeringsgebouwen helemaal aangepast aan de eisen van nu - op technisch, bouwkundig én brandveiligheidsvlak", zegt Sander Horn.



a.



b.

c.



d.



e.



f.

_ 'Snel en slim: de brandveiligheid staat als een huis.'

- a. Klaslokaal
- b. Entree OBS Piet Hein
- c. Gymzaal
- d. Bestaande bouw loopt over in nieuwbouw
- e. Renovatie en nieuwbouw



_ Bouwen met oog en oor voor de buurt

'Bewoners hadden begrip voor de overlast.'

Openbare basisschool Piet Hein in Amstelveen was dringend aan een opknapbeurt toe. Om optimaal gebruik te maken van de korte bouwtijd zijn renovatie, restauratie én de realisatie van een nieuwe aanbouw tegelijkertijd opgepakt. Na de zomervakantie kunnen alle kinderen weer terecht in hun nieuwe oude schoolgebouw. Belangrijkste eis van de gemeente aan de aannemer: geen overlast voor de omwonenden.

Geen overlast veroorzaken tijdens een groot bouwproject in een drukke woonwijk: dat kun je wel beschouwen als een opdracht binnen een opdracht. "Binnenstedelijk bouwen - bouwen zonder overlast voor de buurt - wordt steeds actueler. De komende jaren zal het aantal renovatie- en verbouwprojecten in dichtbevolkte woonwijken alleen maar

toenemen", vertelt Stephan van den Berg, bedrijfsleider bij K_Dekker. Gemeentes eisen in dat opzicht steeds meer van de bouw: je in dat opzicht kunnen onderscheiden is een factor van belang.

Een goed plan telt

Reden dat K_Dekker de opdracht kreeg van de gemeente Amstelveen om dit project uit te voeren was dan ook met name vanwege hun tot in detail uitgewerkte plan om alle werkzaamheden zonder overlast voor de buurt en de omwonenden te realiseren. "Van de manier waarop we de bestrating wilden beschermen tot en met een klachtenregeling voor buurtbewoners", legt Stephan van den Berg uit. Geen papieren werkelijkheid, K_Dekker deed precies wat ze beloofd had. "Omwonenden gaven aan 's nachts veel last te

hebben van de brommende dieselaggregaat. Dat hebben we toen omgeruild voor een hybride aggregaat op zonne-energie." Overlast door het heien leek onvermijdelijk; dat type werk geeft nou eenmaal herrie. "Dat viel dus enorm mee. Het begon ermee dat we het op tijd en duidelijk hebben aangekondigd - mensen wisten dat ze hun auto elders moesten parkeren. Bovendien kozen we bewust voor een trillingvrije en geluidsarme heimachine." Al met al leidden al die maatregelen tot een groot begrip in de buurt; de bereidwilligheid om mee te werken was groot.

"Onwil en onbegrip bij omwonenden is voor de gemeente echt een issue. Steeds meer gemeentes leggen die bal bij de bouw. Dat vraagt om een proactieve en communicatieve houding van de aannemer - zijn verantwoordelijkheid reikt

verder. De gemeente let zeker niet alleen op de prijs, een goed plan telt ook."

Nadruk op details

De openbare basisschool Piet Hein zit in een ouder gebouw. Opdracht aan de aannemer was om het pand met de renovatie aan te passen aan de eisen van nu. Verder moest het pand worden uitgebreid met extra klaslokalen en kleinere ruimtes om beter toegerust te zijn op onder meer buitenschoolse activiteiten. K_Dekker restaureerde veel authentieke details zoals oude muurtegels en kapstokhaakjes om het klassieke karakter van het schoolgebouw te behouden. "Bouwtechnisch én omgevingstechnisch gezien was dit een zeer veelzijdig en leerzaam project. Je kunt wel zeggen dat het schoolgebouw ons letterlijk inspireerde!"



a.



b.



c.



d.

_ Fundamenteel en creatief meegedacht

Meedenken met je opdrachtgever: dat kan in veel gradaties. Het lastigste is vaak dat je met uiteenlopende wensen van verschillende belanghebbenden rekening moet houden. Zo hield K_Dekker kleinbouw bij de renovatie van wijkcentrum De Bolder in Amstelveen niet alleen de wensen van de gebruikers in het oog, ook bleek het budget van de gemeente niet toereikend voor de beoogde plannen en ten slotte moest ook het ontwerp van de architect intact blijven.

Een uitdaging met hoofdletter U. De architect had natuurlijk met goede reden gekozen voor bepaalde materialen en kleuren. Daarvan zomaar afwijken was dan ook geen optie. "We mogen praktisch ingesteld zijn, we snappen echt wel dat het oog ook wat wil. Maar laat nou net een aantal beeldbepalende architectonische aspecten relatief kostbaar zijn", vertelt Tim Duinmaijer, werkvoorbereider bij K_Dekker kleinbouw. Zo was de oranjebruine gevelbekleding die de architect had gekozen van kostbaar materiaal. "Na lang zoeken vonden we een alternatieve gevelplaat van dezelfde kleur die op het eerste gezicht nauwelijks verschilde van de gevelbekleding waar de architect voor gekozen had, maar die prijstechnisch een stuk gunstiger uitviel." Gemeente blij, architect blij.

Besparing

Het team van K_Dekker boog zich samen met medewerkers van de gemeente Amstelveen over alle details van de renovatie. Ze rekenden verschillende besparingsmogelijkheden door. Zo waren de gietvloeren die bedacht waren voor de sanitaire ruimtes prijzig én arbeidsintensief in de aanleg. "We stelden voor om daar pvc-vloeren aan te leggen. Dat materiaal is een stuk voordeliger en vraagt bovendien weinig onderhoud", legt Tim Duinmaijer uit. En ook het idee om de oude dakbedekking erop te laten zitten, te voorzien van nieuwe isolatie en daarna te overlappen bleek op meerdere manieren voordelig uit te pakken. "We bespaarden veel tijd doordat we niet hoefden te slopen. En het grootste voordeel was dat er tijdens het hele project een dak op het pand zat waardoor er geen water in kwam."

Al dat denkwerk vooraf kostte wel tijd. Toch zijn ze bij K_Dekker overtuigd van het nut daarvan. "Dankzij die gedegen voorbereiding konden we in de uitvoeringsfase veel sneller doorpakken. Kortom: je wint uiteindelijk tijd. En een belangrijk voordeel voor ons als bouwers is dat je je

- a. Linker zijgevel met uitzicht op waterpartij
- b. Projectmanager Erik Weerdesteijn bij entree De Bolder Wijkcentrum
- c. Bar in ontmoetingsruimte
- d. Restaurant
- e. Achtergevel met ingebouwde vleermuiskasten



e.

_ 'Met goede voorbereiding win je tijd in de uitvoering'

personeel veel gericht kunt inplannen. Bovendien hebben al die slimme oplossingen en kostenbesparingen de gemeente ook mooi ontlast - alle problemen waren getackeld."

Compleet gestript

De renovatie van Wijkcentrum De Bolder had als doel om het gebouw compleet te upgraden naar 2017. Dat hield in dat het pand compleet werd gestript. "Isolatie waarde, brandveiligheid: die aspecten moest allemaal naar een veel hoger plan worden getild", zegt Erik Weerdesteijn, projectmanager bij de gemeente Amstelveen. "De samenwerking tussen de gemeente, K_Dekker en de installateurs liep gesmeerd. In nauw overleg bepaalden we de maximale hoogte van de ruimtes, zodat de bekabeling en het leidingwerk mooi weggewerkt kon worden en je minimaal ruimteverlies had", vertelt Tim Duinmaijer. Op de bouwplaats was de sfeer uitstekend. "Het resultaat van de strakke planning was dat mensen elkaar niet in de weg liepen - je wist wat je moest doen en wanneer dat kon. Op dat vlak is er geen hinder geweest."

Vleermuizen

Het project liep ondanks alles toch nog zes weken vertraging op. "Er bleken vleermuizen te huizen in de spouwmuur. Het broedseizoen moest voorbij zijn voor er verder gebouwd kon worden", zegt Tim Duinmaijer. In goed overleg met de gemeentelijke ecologische dienst is besloten om vleermuizenkasten te plaatsen aan de gevel. "Nieuwe behuizing voor de vleermuizen én minder problemen in de toekomst op dat vlak", zegt Erik Weerdesteijn. Aan het wijkcentrum is ook een nieuwe serre gebouwd. Totaal onverwachts troffen de bouwers daar een betonnen fundering aan. "We hebben laten berekenen hoe sterk die fundering was om te bekijken of we die deels konden hergebruiken. Dat bleek het geval: de nieuwe aanbouw is deels onderheid en staat deels op de betonnen plaat die er al lag." Dat de aanbouw nieuw is, is trouwens bijna niet te zien. De dakrand is prachtig geïntegreerd waardoor het oude en het nieuwe gedeelte van het gebouw een mooi geheel vormen.



a.

- a. Aanleg nieuwe waterleiding tussen de bestaande leidingen
- b. Werkzaamheden op het perron
- c. Saneringssleuf om oude asbestleiding te verwijderen
- d. Pipecracking

— 'Met pipecracking konden we in korte tijd letterlijk knallen.'



b.



c.



d.

— Kraak het probleem!

Je zou denken dat je voor het vervangen van 1800 meter verouderde waterleiding onder en tussen het spoor en het treinstation van Den Helder heel wat moet graven. Geen punt als je de tijd hebt. Maar als die ontbreekt, moet je slim zijn.

Bij K_Dekker bedachten ze, toen het werk hen in juni 2016 gegund werd door ProRail, dan ook direct een minder tijdrovend en kostenefficiënter plan. "Voor de complete vervanging van de oude, deels asbesthoudende betoncement waterleidingen door nieuwe thyleen buizen van dezelfde diameter, kregen we precies twee weekenden", zegt Jan Schot, projectleider van K_Dekker. Krap, en alleen haalbaar door de conventionele werkmethode - alles open, oude leiding eruit, nieuwe leiding erin en alles weer dicht - opzij te schuiven en een snellere oplossing te bedenken.

Die oplossing was pipecracking. Bij deze techniek wordt een oude leiding met kracht gebroken of opengesneden, waarna er direct een nieuwe leiding wordt getrokken. "Daardoor hoefden we geen sleuven te graven en konden we de positie van de oude waterleiding gebruiken. Bij graven kun je altijd andere leidingen, kabels of onverwachte obstakels tegenkomen, met alle risico's op vertraging", legt Jan Schot uit. De hoge grondwaterstand in Den Helder stelde het team van K_Dekker trouwens wel voor een extra uitdaging: in de weken ervoor werd een bronbemaling aangelegd om die waterstand kunstmatig laag te houden, zodat er tijdens de weinige uren ook echt doorgewerkt kon worden.

Bij ProRail waren ze zich terdege bewust van de uitermate strakke planning. "Wij willen dat het treinverkeer zo min mogelijk hinder ondervindt van het werk aan en om het spoor. De aannemer zal in korte tijd echt moeten knallen", zegt Johan van der Velden, bouwmanager bij ProRail. Dat liep gesmeerd: dankzij de tijdbesparende techniek, de soepele samenwerking tussen K_Dekker en ProRail en de proactieve houding van alle betrokkenen. "Bij dit soort projecten geven wij alleen aan wat er moet gebeuren, nooit hoe. Kwestie van profiteren van de beste knowhow", zegt Johan van der Velden. En dat het met die knowhow wel goed zat bij K_Dekker bleek toen na twee weekenden hard doorwerken alle 1800 meter waterleiding vervangen was. "Zonder dat de treinreiziger ook maar een seconde later in de trein was gestapt!", zegt Johan van der Velden.

_ Van start in een droomhuis



- a. 20 rug-aan-rug starterswoningen
- b. Project Zonnestein, gelegen midden in een bestaande woonwijk
- c. Elke woning is voorzien van een bergruimte
- d. Entree woning

Ze willen zo graag, die starters in de Kop van Noord-Holland: hun eerste, eigen huis kopen. Wel jammer dat het aanbod nogal achterblijft bij de stijgende vraag. Maar goed dus dat Bouwcombinatie K_Dekker/De Geus in februari dit jaar twintig spiksplinter-nieuwe starterswoningen opleverden in Heerhugowaard.

Dat die bewoners stonden te trappelen van ongeduld merkten ze op de bouw direct. "Ze kwamen geregeld langs om te kijken hoe de bouw vorderde. Dat enthousiasme van de mensen voor wie je het uiteindelijk doet, geeft het bouwen een hele positieve vibe", vertelt Sjaak Laan, uitvoerder bij De Geus Bouw. En dat niet alleen: ook het bouwen in een bouwteam met K_Dekker beviel goed. "Wij zijn echt van het bouwen. Bij K_Dekker merk je dat ze behalve bouw kennis ook veel expertise van infra in huis hebben. Over en weer geef je



elkaar tips. Hoe pakken zij bepaalde zaken aan? Wat doen wij in situatie X? Je versterkt elkaar op die manier ook buiten het project om."

Bouwteam

Projectontwikkelaar Harm van der Jagt van HJM gaf Bouwcombinatie K_Dekker/De Geus de opdracht om de starterswoningen van project Zonnestein in een bouwteam te realiseren. Werkvoorbereiding en projectleiding waren in handen van K_Dekker, De Geus was verantwoordelijk voor uitvoering en inkoop. "Binnen het bouwteam werkten we de plannen helemaal uit. Bouwmethode, kosten, proces, planning: alles hebben we tot in detail met elkaar afgestemd en besproken", vertelt Paul van Duin, werkvoorbereider bij K_Dekker. Ook werd er in dat voortraject besloten om met BIM te werken. "Het complete project is in 3D uitgetekend door Sophia Engineering. Doel daarvan was om de foutmarge nadrukkelijk te verkleinen. Doordat we de afzonderlijke 3D-modellen van alle disciplines op dit project in elkaar hebben geschoven, konden we vooraf exact zien of de diverse bouw delen goed op elkaar aansloten, waar sparingen benodigd waren en waar de aansluitingen voor riolering en elektra kwamen. Op die manier ben je vooraf honderd procent zeker dat je elkaar tijdens de bouw niet in de weg zit", legt Paul van Duin uit.

Intensieve voorbereiding

Logisch dat het voortraject meer tijd in beslag nam. Maar dat is tijdens de realisatiefase ruimschoots goed gemaakt. "De uitvoering verliep soepeler en veel sneller dan zonder die gedegen voorbereiding."

Ook door de gekozen bouwmethode ging het werk snel. "Door het hele casco, muren, vloeren en daken, te realiseren met prefab elementen kun je op de bouwplaats veel snellere stappen zetten. Pannenleggers en metselaars kunnen veel sneller aan de slag. In je planning kun je veel beter sturen. Verder zijn de woningen voorzien van zonnepanelen - een duurzame stap die bijna standaard is voor nieuwbouwwoningen. Dat de civiele tak van K_Dekker werd ingeschakeld voor het ontwerp en de realisatie van de openbare ruimte, inclusief parkeerplaatsen, drainage en riolering pakte extra gunstig uit. "Met onze collega's konden we snel schakelen, absoluut een pre tijdens het werk", vertelt Paul van Duin.

Beperkte hinder

Project Zonnestein ligt midden in een bestaande woonwijk. De bouwplaats goed kunnen bereiken was een eerste hindernis. "In eerste instantie had de gemeente de kortste route afgewezen. Daarvoor moesten we namelijk het drukste fietspad van Heerhugowaard oversteken", zegt Sjaak Laan. Maar het alternatief - met alle mensen en materieel dagelijks dwars door de aangrenzende woonwijk - was eigenlijk buitengewoon onaantrekkelijk. "Met het oog op de veiligheidsrisico's en de mate van overlast voor de bewoners besloot de gemeente uiteindelijk om toch het fietspad tijdelijk om te leggen. Daar waren ook de bewoners van de woonwijk heel blij mee - hun overlast werd tot een minimum beperkt, ondanks de bouwput bij hen om de hoek."