



_ Successen

_ Onze besparing in Co₂ uitstoot sinds 2010 is circa 30%. Dit staat gelijk aan:



_ Gas en elektraverbruik van 103 huishoudens voor een heel jaar



_ 270 retourtjes naar New York



_ Met de auto 60 keer om de aarde rijden



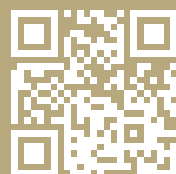
_ Een windmolen van 2.3 MW, 1200 uur laten draaien



_ 24.000 bomen laten groeien voor een heel jaar

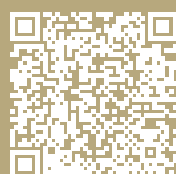
_ Mens, milieu en meerwaarde

_ Meer weten?



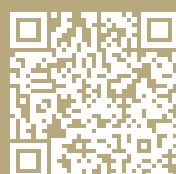
_ K_Dekker op trede 3 van de veiligheidsladder

_ Meer weten?



_ Groei naar ondernemerschap erkend met een PSO certificering

_ Meer weten?



Trede 3

Trede 5: Vooruitstrevend

Veiligheid staat centraal en is volledig geïntegreerd in alle bedrijfsprocessen

Trede 4: Proactief

We werken aan de problemen die we nog vinden

Trede 3: Berekenend

We hebben systemen om alle risico's te beheersen

Trede 2: Reactief

Veiligheid is belangrijk en we doen veel wanneer er incidenten zijn

Trede 1: Pathologisch

We maken ons niet druk over veiligheid zolang we niet aangesproken worden



contact

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

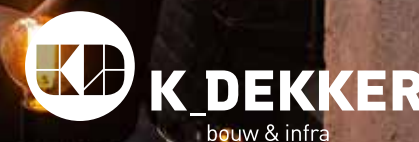


Wilt u meer weten over K_Dekker bouw & infra?
Scan de QR code en kijk op onze website.

_ veelzijdige bouwers.

bouw bericht

Bouwbericht is een uitgave van K_Dekker bouw & infra b.v.
Uitgave juni 2020



_ BOUW

_ INFRA

_ KLEIN
BOUW

_ In deze uitgave

- p. 4 Van oude fabriek naar wonen in een park
- p. 6 Opknopbeurt voor Amsterdam
- p. 10 Voor snelle shoppers
- p. 16 Ondergronds gebeuren de mooiste dingen



(Samen) werken

Als er één woord uitspringt de laatste maanden dan is het wel samenwerken! Medio maart zijn we in één klap, volledig onvoorbereid, in een geheel nieuwe wereld terecht gekomen. We kennen vast wel de plaatjes uit de films na een apocalyps, dat er verwaasd rondgekeken wordt ... Wat nu?

Nu we enkele maanden verder zijn kunnen we, terugkijkend, stellen dat het geen apocalyps is geweest, maar dat het coronavirus, los van alle vreselijke medische gevolgen, ons wel tot nadenken heeft aangezet. Zit onze wereldeconomie wel zo logisch in elkaar, zijn onze omgangsvormen wel zo handig en wat zijn nu eigenlijk de beroepen die er toe doen? En: wat is geld waard als gezondheid niet te koop is?

Ook de bouw als grote aanjager van onze economie is stevig in verwarring geweest, maar deze tijden hebben ook weer duidelijk gemaakt wat een enorme kracht er van de bouwsector uitgaat. Jazeker wij als bouwsector hebben ook even '8 tellen' gehad, maar de wilskracht, het pragmatisme en bovenal ook de kracht van het samenwerken heeft de bouw redelijk snel op het goede spoor gezet.

Daarvoor verdienen onze K_Dekker mensen natuurlijk de credits. Zij zijn sinds 15 maart keihard bezig om de projecten onder maximaal veilige en verantwoorde omstandigheden door te laten gaan. Maar ook onze leveranciers en onderaannemers als onmisbare schakels in de keten verdienen daarvoor zeker een pluim. En niet in de laatste plaats verdienen onze klanten een groot compliment. Die groep blijft weleens onderbelicht.

Deze klanten die in een nog lastiger werkveld van het publieke domein of op de grens van het publieke en private domein de werkzaamheden moeten verantwoorden, verdienen absoluut dit compliment. Wij als aannemingsbedrijf - dat, als onderdeel van de Nederlandse economie, grote zorgen heeft gekend in de periode vanaf medio maart - zijn enorm trots op hoe we samen de ogenschijnlijk hopeloze situatie hebben opgepakt door gewoon nog beter samen te gaan werken met alle partners in de bouwketen en dus ook met onze klanten.

Even het contract wat naar de achtergrond en centraal de vraag stellen hoe we elkaar kunnen helpen om het bouwproces maximaal doorgang te laten vinden en de kansen die deze coronacrisis ook biedt te benutten in ons beider voordeel.

Onze klanten hebben de geldstromen iets kunnen bespoedigen, onze plannen tot versnelde uitvoering vlot kunnen goedkeuren en diverse hygiëneperikelen pragmatisch met ons opgelost.

Daarom durven wij te stellen dat het samenwerken een positieve stimulans heeft gekregen. Laten we dit naar de toekomst vasthouden en bij voorkeur verder uitbouwen.

Veel leesplezier!

Namens het directieteam,
Ron Oudeman & Klaas Jan Dekker



_ In deze uitgave

p. **4** Van oude fabriek naar wonen in een park

p. **6** Opknopbeurt voor Amsterdam

p. **8** Vlakke vloer wordt 3D-puzzel

p. **10** Voor snelle shoppers

p. **12** Vaar wel!

p. **14** Veelzijdige bouwers

p. **16** Ondergronds gebeuren de mooiste dingen

p. **18** Historische waterwerken

p. **20** Samen iets neerzetten

p. **22** Honderd procent schoon en veilig

p. **24** Dorpshuis met karakter

p. **26** In de media

p. **27** Selectie van aangenomen werken

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.



— 'De complete realisatie van dit grote project verliep relatief snel en soepel'

— Van oude fabriek naar wonen en werken in een park

Op een voormalig fabrieksterrein, verstopt in een jaren 30 woonwijk, een modern werk-wooncomplex realiseren met volop aandacht voor de natuurlijke aspecten van het terrein. Dat is het H-Park midden in Hilversum in het kort. Een levendige, moderne locatie die nog nadrukkelijk de industriële en dynamische sfeer van toen ademt.

In het complex aan de Oude Amersfoortseweg produceerde Beiersdorf ooit verzorgingsproducten. Later zat de NOS er en daarna de Hogeschool van de Kunsten. Van de vier oorspronkelijke panden werd voor aanvang van de renovatie het kleinste gebouw gesloopt. K_Dekker startte vervolgens met de gefaseerde renovatie van de resterende drie gebouwen. "Dat begon met het herstellen van het betonskelet en het keimen van de gevel. Ook hebben we op veel plekken het metselwerk gerenoveerd en de gevels op allerlei manieren opgeknapt. Daarna konden de timmermannen aan de slag en hebben we meer dan vijfhonderd kozijnen gemonteerd", vertelt uitvoerder Hans Dekker van K_Dekker.

Herstelwerk

Behoud van de industriële uitstraling was een belangrijke voorwaarde. Met het invliegen van baksteenspecialisten en precies herstelwerk is dat goed gelukt, vindt Mark Tesselaar van Landmark Vastgoed Management BV. "Tussen de twee grootste panden heeft K_Dekker een overdekt, glazen atrium gerealiseerd. Ook is de kelder onder het grootste gebouw met een uitgegraven talud voorzien van ramen en flinke lichtinval, waardoor ook die ruimte helemaal functioneel is nu." Het derde pand, een bijgebouw waarin de stoommachines van de fabriek stonden, heeft een complete metamorfose ondergaan. "Al kan het er nog steeds flink stomen: er zetelt nu een boksschool." Het complex herbergt nu werk-woonunits, shortstay-units en een selfservice horecavoorziening.

"De complete realisatie van dit grote project verliep relatief snel en soepel", zegt Mark Tesselaar. "En dat zat hem met name in de goede samenwerking en de strakke coördinatie.

Ook communicatief was K_Dekker sterk. Korte lijnen, veel openheid en in zijn algemeenheid een houding van aanpakken. Dat zag je ook terug in slimme oplossingen om tijdswinst te boeken, zoals de prefab natte groepen. Faalkosten waren er amper."

Groene innovatie

Ook het open terrein rondom de panden is volgens ontwerp door K_Dekker compleet heringericht. Met wandel- en fietspaden, 180 parkeerplaatsen en volop groen. Zo zijn er drie ingenieuze 'raingardens' gecreëerd die al het regenwater van de bebouwing op het terrein opvangen, zodat dat via ingekuilde infiltratiekratten langzaam in de zandgrond kan wegzakken. Hans Dekker: "De bomen en planten in deze kuilen kunnen er prima tegen om een etmaal of iets langer deels onder water te staan. Een innovatieve, groene oplossing die helemaal past in deze tijd."

_ BOUW

_ INFRA

Project	Realisatie woon-werk complex H-Park
Contractvorm	Bouwteam
Opdrachtgever	Re De Velopment BV onder directie van: Landmark Vastgoed Management BV
Architect	ZZDP Architecten
Omzet	> € 10.000.000
Oplevering	December 2019
Plaats	Hilversum

_ Scan de QR-code





_ Opknopbeurt voor Amsterdam

Amsterdam kennen ze bij K_Dekker ondertussen op hun duimpje. De afgelopen twee jaar realiseerde de aannemer ruim duizend kleine onderhoudsprojecten in de stad. Voor een opname pakken medewerkers de fiets of een van de elektrische scooters van het bedrijf - dat gaat een stuk sneller dan met de auto. Veel werkzaamheden worden uitgevoerd vanaf het water. "De stadse drukte geeft je creativiteit een flinke impuls."

Ook de komende twee jaar is K_Dekker actief in Amsterdam voor onderhoud, schadeherstel en schoonmaak van onder meer bruggen, kades en steigers in Amsterdam Centrum en diverse kunstwerken in, bij of aan de waterwegen en de hoofdwegen in de hoofdstad. Bij wederzijdse tevredenheid wordt dat contract met nog eens twee jaar verlengd. "Dat is voor beide partijen gunstig, omdat je dan optimaal profiteert van de opgebouwde kennis en ervaring", zegt Nick Schonenberg, uitvoerder van K_Dekker.

K_Dekker heeft met de gemeente Amsterdam een zogenaamd OMOP-contract: een overeenkomst met open posten. Omdat vooraf niet bekend is welke werkzaamheden er precies moeten worden uitgevoerd, geeft K_Dekker een richtprijs aan per soort werk. Voor Amsterdam is het dan een kwestie van rekenen en binnen budget blijven. "Er hoeven niet voor elke klus opnieuw afspraken te worden gemaakt." K_Dekker kan bovendien verschillende klussen slim bundelen, zodat de medewerkers zo efficiënt mogelijk de stad doorkruisen. Win-win, kort gezegd.

In de steigers

Dat systeem van soort werk, tarieven en exacte locatie goed optuigen vereist een flinke voorbereiding. Bij K_Dekker is Kasper van Bodegom verantwoordelijk voor de projectbeheersing. "Alle voorkomende werkzaamheden, bijbehorende tarieven, vergunningen, werkplannen, bewaking en checklists heb ik in een totaaloverzicht gezet. Die lijst staat in een geautomatiseerd en gebruiksvriendelijk systeem. Omdat alle betrokkenen de gegevens steeds bijwerken is het altijd actueel. Bovendien kunnen we het delen met de opdrachtgever. Daarnaast maken we gebruik van een veilig systeem voor digitale ondertekening van contracten en werkvoorstellen - pure tijdswinst." Van die tijdrovende voorbereiding profiteren alle partijen. "Belangrijkste winstpunt is dat er een compleet en helder overzicht is nu. Daar heeft de uitvoering baat bij, maar ook de gemeente zelf: die weet precies wat wanneer is gedaan en wat de status is van de gemaakte kosten. Met dat overzicht kunnen ze nog jaren voort."



_ 'Veel grachten in het centrum, en dus veel werk aan kades en bruggen. Logisch om dat vanaf het water te doen'



Scooters en bootjes

De verkeersdrukke in Amsterdam vraagt logistiek gezien om creativiteit van K_Dekker. "Vanuit ons kantoor aan de Zekeringstraat in Amsterdam West zijn we met de elektrische scooter sneller in de binnenstad dan met de auto. Bovendien verliezen we geen tijd aan het zoeken naar een parkeerplek. Opname, monitoring of controle doen we dan ook per scooter", vertelt Nick Schonenberg.

Veel grachten in het centrum, en dus veel werk aan kades en bruggen. Logisch om dat vanaf het water te doen. "Minder hinder voor omwonenden en passanten en dat geldt ook voor onze mensen. Werken vanaf het water is in Amsterdam eigenlijk zo logisch als wat. En een controle voelt als een toeristische rondvaart: dat maakt dat werken in Amsterdam soms voelt als een dagje uit."



Project	Onderhoud civiele kunstwerken stadsdelen: Centrum, Oost, Nieuw-West, West
Contractvorm	UAV 2012
Opdrachtgever	Gemeente Amsterdam
Omzet	€ 5.000.000 - € 10.000.000
Oplevering	Maart 2022
Plaats	Amsterdam





'Die manier van werken, die focus op het voorkomen van problemen, is in mijn ogen wel typisch K_Dekker'

_ Vlakke vloer wordt 3D-puzzel

Dat technisch niet heel spannende werkzaamheden de aannemer en de opdrachtgever toch goed op scherp kunnen zetten blijkt uit het project dat K_Dekker uitvoert bij AAK in Zaandijk. "Het bouwterrein doorkruist precies de aanrijroute van de eigen heftrucks en vrachtwagens. Ook spelen er hygiënische aspecten - wat nog eens extra wordt versterkt door de coronamaatregelen."

AAK produceert plantaardige olie en vetten voor de voedings-industrie. Op het hele bedrijfsterrein gelden dan ook altijd strenge hygiënemaatregelen. "Tel daarbij op de krappe bouwlocatie, de kruisende logistieke stromen voor ons bouwverkeer en de heftrucks van AAK en het drukke verkeer op de openbare weg voor het bedrijfsterrein en je hebt het al snel over een complexe 3D-puzzel", vertelt Tim Duinmaijer, werkvoorbereider van K_Dekker. Vlak na de start van het werk werden bovendien de RIVM-maatregelen rondom corona van kracht. Dat vraagt nog meer oplettendheid van alle betrokkenen.

De steeg

Wat moet er precies gebeuren bij AAK? Het fabriekscomplex in Zaandijk bestaat uit verschillende kantoorgebouwen en productiehallen die in de loop der jaren met elkaar zijn verbonden. De Steeg is een overdekte tussendoorgang van ongeveer vijf meter breed waardoorheen heftrucks van AAK rijden met materialen. Vanuit De Steeg zijn verschillende ruimtes te bereiken. De stelconplaten waren her en der flink verzakt. "Die vloer moest eruit. Vervolgens wordt er geheid, brengen we wapening aan voor de fundering, storten een nieuwe betonvloer en brengen een vloeistofdichte afwerklaag aan."

Smeerolie

AAK nam geen halve maatregelen en stelde voor de duur van het project een V&G-coördinator aan. "Die fungeert als smeerolie tussen alle partijen", zegt Alex Tijmstra van AAK. "De bouwwerkzaamheden zijn precies in het hart van onze productieomgeving. We willen dat proces honderd procent kunnen waarborgen."

De V&G-coördinator zit overal bovenop: de interne logistiek, de verkeersmaatregelen buiten het terrein, de vergunningen én nu de implementatie van de coronamaatregelen. Om het productieproces tijdens de bouwwerkzaamheden niet te verstoren wordt in de doorgang gefaseerd gewerkt, heeft K_Dekker stofschotten geplaatst en een tijdelijke rijroute voor de heftrucks ingericht. Bovendien is er continu overleg tussen alle betrokkenen.

Echte knelpunten

Dat K_Dekker zich al bij de aanbesteding realiseerde dat de echte knelpunten de rijroute en de logistiek rondom het productieproces waren, bleek volgens Alex Tijmstra ook uit hun oplossingsgerichte benadering en hun ideeën daarover. "Ons logistieke voorstel werd heel kritisch bekeken. Of we aan dit of dat wel gedacht hadden. En ze kwamen zelf met een beter werkbaar, alternatieve route voor de heftruckchauffeurs. Die manier van werken, die focus op het voorkomen van problemen, is in mijn ogen wel typisch K_Dekker. Qua werkvoorbereiding en plan van aanpak sprongen ze er in de aanbestedingsfase ook echt bovenuit. Ze laten continue zien dat ze écht meedenken en dat ze daarin ook snel kunnen schakelen."

De werkzaamheden bij AAK in Zaandijk zijn eind februari 2020 gestart. Naar verwachting is het werk deze zomer klaar.



_ KLEIN
BOUW

Project	Verbouwing bedrijfspand AAK
Contractvorm	UAV 2012
Opdrachtgever	AAK Netherlands BV
Architect	Advies- & ingenieursbureau het4kant b.v.
Omzet	€ 500.000 - € 1.500.000
Oplevering	Juli 2020
Plaats	Zaandijk

_ Scan
de QR-code





— 'Vorbereiding was bij dit project het sleutelwoord'

— Voor snelle shoppers

Een extra passage voor voetgangers vanaf de Waldorpstraat naar NS-station Hollands Spoor. Plus de constructie van elf winkelruimtes aan die reizigerstunnel en erbovenop een parkeerdek voor 2500 fietsen. Daar werkt K_Dekker sinds oktober 2018 aan in Den Haag.

Vorbereiding was bij dit project het sleutelwoord. De gemeente Den Haag was vrij strikt over eventuele overlast en opstoppen door bouwverkeer in de Waldorpstraat, achter het station. Bovendien moest rekening gehouden worden met de drukke stroom reizigers: met name medewerkers van de bedrijven in de omliggende kantoorgebouwen en studenten van de Haagse Hogeschool. "De bestaande Interwijk tunnel hebben we om die reden verlengd met doorloopcontainers. Voetgangers en fietsers konden het werk op die manier ongehinderd passeren", vertelt Cock Schalij, als voorman voor K_Dekker betrokken bij dit project.

Ook werden twee tijdelijke trappen geplaatst vanaf de parkeerplaats naar het naastgelegen kantoorgebouw om de mensen direct goed langs het werk te leiden. "Dat werkte goed", zegt Berry Sigmond, hoofdopzichter voor de gemeente Den Haag. De samenwerking met K_Dekker op de bouw verliep prima en zonder noemenswaardige bouwkundige complicaties. "Een logistieke hub die K_Dekker had bedacht met het oog op zwaar materieel tijdens de ruwbouw bleek niet nodig. En een oudere kelderconstructie die we aantreffen tijdens het heien en nog wat onverwachte betonnen delen zijn verwijderd en afgevoerd." Gedegen voorbereiding bleek het halve werk.

Winkelpassage

De winkelunits zijn casco opgeleverd. "Alle ruimtes maken gebruik van een centraal luchtventilatiesysteem dat vanuit de technische ruimte wordt aangestuurd, maar per ruimte apart is in te regelen", zegt Cock Schalij. De afwerking van de nieuwe passage die de bestaande stationshal met het plein en de winkels verbindt, heeft K_Dekker ook gerealiseerd, net als de riolering en het straatwerk op



_ BOUW

Project	Nieuwbouw winkels & fietsenstalling Hollands Spoor
Contractvorm	UAV 2012
Opdrachtgever	Gemeente Den Haag
Omzet	€ 5.000.000 - € 10.000.000
Oplevering	Juni 2020
Plaats	Den Haag

Scan de QR-code



het fietsparkeerdek. "Het fietsparkeerdek hebben we zo opgeleverd dat de leverancier van de fietsenrekken direct aan de slag kon met de plaatsing daarvan."





_ Vaar wel!

In de Grashaven in Hoorn vervangt K_Dekker alle oude houten steigers door nieuwe van gerecycled kunststof. Honderd procent circulair. De kunststoffen steigers gaan langer mee en vragen geen onderhoud. "Duurzaamheid én veiligheid lopen bij dit meerjarenproject continu in elkaar over. Qua techniek én qua manier van werken."

Vanuit de Grashaven in Hoorn vaar je zo het Markermeer op. De staat van de steigers in de jachthaven vereist continue monitoring en klein en groot onderhoud. "Zeker wat de houten palen onder de steigers betreft. Het gedeelte boven water en vooral op de grenslaag water-lucht is zeer gevoelig voor houtrot en andere aantasting", vertelt Kevin van der Veekens, projectcoördinator bij K_Dekker. De nieuwe steigers en de opzetstukken van de houten steigerpalen die K_Dekker monteert zijn gemaakt van KLP, een kunststof van gerecyclede flessendoppen en landbouwplastic. "KLP is duurzaam en sterk, vraagt geen onderhoud én heeft een CO2-footprint van minder dan nul."

Meerjaren

Het project in de Grashaven is een meerjarenplan. "We werken van november tot en met februari. De hoofdsteiger en een uitloopsteiger hebben we in 2018 al vervangen. Afgelopen seizoen hebben we vier zijsteigers van elk 78 meter lengte vernieuwd", vertelt Kevin van der Veekens. Van de houten palen wordt twee meter afgezaagd en daarop komt een kunststof opzetter die voorkomt dat het hout in aanraking komt met de lucht. Op de eigen werf in Krabbendam fabriceert K_Dekker de kunststof steigers en transporteert ze vervolgens naar Hoorn.

Zeebenen

In de Grashaven regeert kraanmachinist Marco Metselaar. Vanaf een drijvend ponton haalt hij met zijn kraan de oude steigerdelen weg, trilt de palen uit het water met een gripper en plaatst ze na behandeling terug in het water. "Een heel precisiewerk. Collega's zetten exact de lijnen daarvoor uit. Veiligheid staat daarbij voor ons allemaal voorop. In de kraan heb ik via camera's 360 graden zicht op het werkgebied van mijn collega's. Zij kunnen rustig doorwerken, ik weet precies waar ze zijn. En als het te hard waait, stopt het werk gewoon", zegt Marco Metselaar. Want de aan elkaar gekoppelde pontons zijn met stutpalen weliswaar verankerd in de bodem van de haven, het blijft een drijvende en dus bewegende constructie. "Dat wiebelige went. Zeeziek word ik er niet van in elk geval!"



_ '100% circulair en duurzaam meerjarenproject'



_ INFRA

Project	Vervangen steigers Grashaven
Contractvorm	Bouwteam
Opdrachtgever	Stichting Jachthaven Hoorn
Omzet	€ 0 - € 500.000
Oplevering	Februari 2020
Plaats	Hoorn

_ Scan
de QR-code





a.



d.



b.



e.



f.



c.



g.



_ Veelzijdige bouwers

- a. Make-over monumentaal station Naarden-Bussum
- b. Nieuwe mobiele graafmachine
- c. Aanleg fiets- & voetgangersbruggen Wervershoof

- d. Ontwikkeling & realisatie 360 woningen Ringoever Hillegom
- e. Renovatie bedrijfspand met woonruimte Warmenhuizen
- f. Nieuwbouw eindpunthuisje Julianaplein (Amstelstation)
- g. Restauratie monumentaal Staverse Poortje Enkhuizen

_ Ondergronds gebeuren de mooiste dingen

Een oude, ondergrondse fietsenstalling voor 1400 fietsen compleet strippen, vanaf het kale beton totaal opnieuw opbouwen en voorzien van een scala aan technologische snufjes zonder dat ze daar bovengronds iets van merken. Dat deed K_Dekker op de Amsterdamse Zuidas. "We hakten voor onszelf een nieuwe ondergrondse ingang voor de aanvoer van mensen, materiaal en machines: geen mens had iets in de gaten."

Innovatief, als je bedenkt dat duizenden treinreizigers en medewerkers van de bedrijven op en rond de Zuidas elke dag het werk passeerden. Of beter gezegd: er overheen liepen. "Station Zuid is het snelst groeiende station van Nederland en daarmee een heel druk OV-knooppunt. Ook is het Zuidplein een zogeheten Plusnet. Dat houdt in dat hier dagelijks grote verkeersstromen zijn van stations-bezoekers en duizenden medewerkers van de grote bedrijven hier. Tel dat bij elkaar op en je snapt dat het nauwelijks te combineren is met een bouwproject dat veel overlast zou veroorzaken", vertelt Robert Meijer, bouwmanager voor de gemeente Amsterdam.

Overlast nul
Belangrijke eis van de gemeente was dan ook dat het werk aan de fietsenstalling geen overlast mocht opleveren voor de omgeving. "Dat lukte door vrijwel volledig ondergronds te gaan. We laadden extra over op kleinere wagens en voerden alles zo af en aan via een speciaal voor dat doel uitgehakte ingang in de muur van de parkeergarage. Die tijdelijke ingang is inmiddels voorzien van een permanente, brandwerende deur. Handig voor toekomstige onderhoudswerkzaamheden", vertelt voorman Nico Mosch van K_Dekker. Dankzij het voorbereidende werk verliepen de logistiek en het bouwwerk gesmeerd. Dat viel ze bij Amsterdam ook op. Of beter gezegd: dat K_Dekker heel druk bezig was viel juist niet op. En dat was ook precies de bedoeling. "Grote zorg vooraf voor de gemeente, WTC en NS was dat het plein, het station en de directe omgeving helemaal vast zouden lopen door de bouwwerkzaamheden. K_Dekker slaagde erin om vijf maanden lang vrijwel ongemerkt pal onder hun neus te werken - absoluut een compliment waard", vindt Robert Meijer.

Stalling à la carte
De fietsenstalling zelf is inmiddels opgeleverd. Alles glimt er. "We hebben de verschillende parkeervakken voor 'gewone' fietsen, bakfietsen en fietsen met kinderzitjes of kratten en OV-fietsen overzichtelijk genummerd en gekleurd", zegt Nico Mosch. Op de plafonds zijn led-lichtlijnen getimmerd. "Verder zijn er 36 beveiligingscamera's geïnstalleerd en is een digitaal monitoringssysteem aangelegd dat de bezettingsgraad van elke rij parkeerplekken bijhoudt. Zo kunnen fietsers precies zien waar nog plaats vrij is. Heel efficiënt." In de nieuwe fietsenstalling heeft K_Dekker ook nog een werkplaats voor de fietsenmaker, een ruimte voor de beheerders en sanitaire voorzieningen gerealiseerd.



Project	Verbouw fietsenstalling Zuidplein Amsterdam (WTC)
Contractvorm	UAV 2012
Opdrachtgever	Gemeente Amsterdam
Architect	Movares - adviseurs & ingenieurs
Omzet	€ 500.000 - € 1.500.000
Oplevering	April 2020
Plaats	Amsterdam



'Dat K_Dekker heel druk bezig was viel juist niet op. En dat was ook precies de bedoeling'



_ INFRA

Project	Vervangen drie (monumentale) bruggen Vijzelstraat
Contractvorm	UAV-GC 2005
Opdrachtgever	Max Bögl Nederland BV
Architect	Restauratiearchitectuur BBM B.V.
Omzet	> € 10.000.000
Oplevering	Juni 2021
Plaats	Amsterdam

_ Scan
de QR-code



_ Historische waterwerken

In de binnenstad van Amsterdam drie historische bruggen - waarvan twee monumentale - van a tot z opknappen en vrijwel helemaal in oude luister herstellen: dat is zonder twijfel een mooie opdracht. "Het gaat hier echt om restauratie van kenmerkende details van de Amsterdamse bruggen: de sierlijke leuningen, het metselwerk aan de onderzijde en de robuuste, natuurstenen blokken op de pijlers."

Tegelijkertijd is het ook een enorme logistieke puzzel. Over de drie bruggen - Herengracht, Keizersgracht en Prinsengracht - in de Amsterdamse Vijzelstraat gaat elke dag een continue stroom van druk verkeer: fietsers, voetgangers, trams, auto's, vrachtwagens en bestelauto's. "Voor de gemeente is het cruciaal dat de doorstroming van het verkeer zo min mogelijk belemmerd wordt. Een kleine opstopping in het centrum kan namelijk al flinke gevolgen hebben voor het verkeer elders in de stad", zegt Steven Molleman, projectleider bij de gemeente Amsterdam.

Aan de aannemer om daar slim mee om te gaan. "In de praktijk blijkt namelijk dat het plan steeds moet worden gefinetuned en opnieuw moet worden afgestemd op hoe het er in werkelijkheid aan toe gaat. Dat vraagt om flexibiliteit en snel kunnen schakelen. Maar terwijl het in februari nog echt druk was op straat en we volop in afstemming waren met de ondernemers, veranderde dat radicaal begin maart door de coronacrisis. Veel zaken sloten hun deuren, toeristen zag je niet meer en het dagelijkse verkeer werd

ook veel minder. Amsterdam werd in één keer een stuk stiller, voor het werk wel een voordeel", vertelt Steven Molleman.

Hele straat open

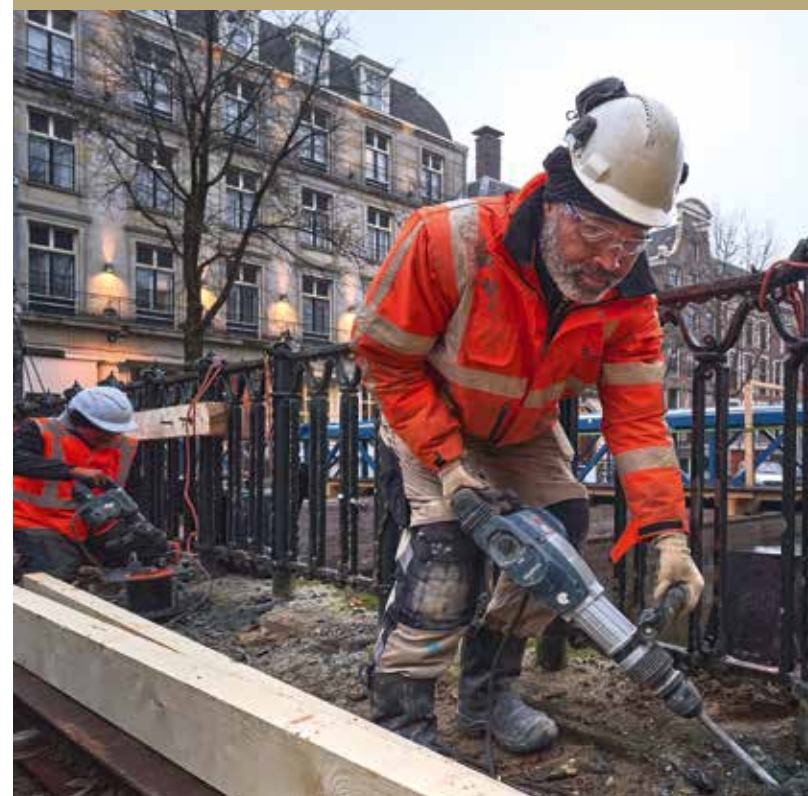
De renovatie van de drie bruggen is onderdeel van een complete upgrade van de Vijzelstraat, waarbij straat, stoep en trambaan een nieuw profiel krijgen. Daarom wordt er gefaseerd gewerkt: één weghelft blijft steeds in gebruik. "Dat geldt dus ook voor het werk aan de bruggen. Maar een halve brug slopen en helemaal heropbouwen voor je aan de andere helft kunt beginnen vraagt wel om extra constructieberekeningen. De stabiliteit en veiligheid van elk brugdeel moeten tijdens en na het werk steeds gegarandeerd zijn", zegt Lianne Robben, werkvoorbereidster bij K_Dekker. Dat vraagt om een precieze en gedegen voorbereiding.

Alles per boot

En dan heb je - normaal gesproken - nog al het dagelijkse verkeer over de bruggen waarmee rekening gehouden moet worden, de krappe werkruimte en het feit dat je er niet kunt parkeren. "We werken bij deze klus eigenlijk uitsluitend vanaf het water. Al het materiaal, materieel én de mensen komen en gaan per boot. Dat is niet alleen praktisch, eigenlijk is het ook het meest logisch. En bij K_Dekker zijn we het ook zo gewend: heel veel projecten die we uitvoeren in de Amsterdamse binnenstad doen we vanaf het water."

Meer info: amsterdam.nl/rodeloper

_ 'Al het materiaal, materieel én de mensen komen en gaan per boot'





_ Samen iets neerzetten

In vergelijking met bouwen volgens een bestek is er bij bouwen in bouwteam vooraf nog heel erg veel onbekend. Dat kun je kwalificeren als nadeel. Toch biedt werken in bouwteam de opdrachtgever meerwaarde. "Op voorwaarde dat de bouwer het proces goed aanpakt. Dus: samen met de andere bouwpartners en de opdrachtgever het plan optimaliseren, alle afspraken op papier zetten, de regie houden en steeds finetunen."

Aan het woord is Jan Rus, bouwkundig adviseur. Hij handelt in opdracht van de bewoners van een nieuwbouw woonboerderij met alle comfort en een energielabel van nu. K_Dekker was na een eerste selectie gekozen op prijs en techniek. Het bouwen gebeurt in bouwteam. En dat loopt perfect, vinden alle betrokkenen bij dit bouwproject in Heiloo.

"Werken in bouwteam is samenwerken zoals je dat het liefste ziet", zegt werkvoorbereider Rick Vredenburg van K_Dekker. "Doordat je nauw overleg hebt met de opdrachtgever en de bouwadviseur ben je zeker over het eindresultaat en de verwachtingen daarvan bij met name de opdrachtgever. Het is eerlijk en transparant en dat geeft echt blijge gezichten."

Ruwe schets

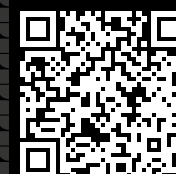
Hoe gaat dat nou precies in zijn werk, zo'n bouwteam? "Bij K_Dekker zetten we de tekening van de architect en de werkschrijving met alle kwaliteitseisen om in een werkbouwtekening. Ook onderzoeken we de technische en financiële haalbaarheid van specifieke wensen. Vanuit dat nog tamelijk ruwe plan gaan we van start. Tijdens het bouwproces blijft de opdrachtgever steeds in staat om met actuele informatie bij te sturen. Alles gebeurt in samenspraak, heel open. Dat vertrouwen in elkaar geeft de samenwerking echt een boost", legt Rick Vredenburg uit.

Zeker is dat de opdrachtgever grote voordelen heeft van werken in een bouwteam. "Het is fijn dat niet alle keuzes al gemaakt hoeven te worden voordat de eerste schep de grond in gaat. Loopt het project eenmaal, en krijgt wat op papier stond steeds meer vorm, dan kan de opdrachtgever beter en gericht keuzes maken. Bovendien kan hij dan ook nog leunen op adviezen van het bouwteam", zegt Rick Vredenburg. Met Loes en Piet Pilkes - de opdrachtgevers van de woonboerderij in Heiloo - werkte dat heel goed. "Zij weten precies wat ze mooi vinden en konden daardoor ook goede keuzes maken op het moment dat het nodig was - dat is ook weer prettig voor de aannemer."

_ KLEIN
BOUW

Project	Nieuwbouw woonboerderij
Contractvorm	Bouwteam
Opdrachtgever	Particulier
Architect	Architectenburo Jan Kramer / Adviesbureau Bouwkom
Omzet	€ 0 - € 500.000
Oplevering	Mei 2020
Plaats	Heiloo

_ Scan
de QR-code



Modern

In Heiloo is de woonboerderij inmiddels zo goed als af. "We hebben een bodemwarmtepomp geïnstalleerd en dak, gevels en vloeren optimaal geïsoleerd voor een hoge isolatiewaarde. Ook is de woning gasloos. De woonboerderij beschikt straks dan ook over een optimaal energielabel. Mooie elementen zoals een makelaar, een darsdeur, een hoge schoorsteen en een veranda maken het helemaal af. Ook de pannen en de gevelstenen zijn speciaal uitgekozen om de uitstraling van een klassieke woonboerderij te benadrukken", vertelt Rick Vredenburg.

Dat werken in een bouwteam tot een grote betrokkenheid van de bewoners leidt, staat als een paal boven water. En zeker in dit geval. "De bewoners hebben van begin tot eind bijna letterlijk bovenop de nieuwbouw gezeten: hun oude huis staat op nog geen meter afstand van het nieuwe. Ze konden het complete bouwproces van minuut tot minuut volgen. Dat versterkte het gevoel écht een team te zijn", zegt Jan Rus.



_ Honderd procent schoon en veilig

Renoveren onder omstandigheden waarbij het in de eerste plaats draait om hygiëne, veiligheid en continuïteit van het productieproces en pas daarna om het bouwen: dan moet bij de aannemer absoluut de knop om. "Je moet op een compleet andere manier kijken naar mogelijke risico's van doodgewone werkzaamheden."

Dat Waternet geen enkele concessie doet aan de veiligheid, betrouwbaarheid én continuïteit van het productieproces op de drinkwaterproductielocaties die samen heel Amsterdam en omgeving van schoon drinkwater voorzien, is op zich geen verrassing. "De veiligheid op en om de locaties is cruciaal: we willen geen ongeoorloofde toegang van mensen. Iedereen in Nederland moet op ons product kunnen vertrouwen. We willen verder ook geen verontreinigingen via lucht, water of plaatselijke fauna. Stof, regen en vliegen of vogels mogen het waterzuiveringsproces niet verstoren", legt Rinus Pelgrum van Waternet uit.

Op twee locaties

Bij twee drinkwaterproductielocaties van Waternet voert K_Dekker de komende jaren grootschalige renovatiewerkzaamheden uit. "We vervangen bij een aantal gebouwen onder meer gevels, dakbedekking en dakisolatie en renoveren een aantal monumentale gebouwen van de zandfilters. Ook optimaliseren we waar nodig de terreininrichting. Doel van de grootschalige bouwkundige renovatie is om ervoor te zorgen dat er de komende dertig jaar geen grote onderhoudswerkzaamheden aan de gebouwen uitgevoerd moeten worden", vertelt Jelmer van Woelik, bedrijfsleider bij K_Dekker.

Bij de demontage van de gevels komt stof vrij, zoveel is zeker. Hoe zorg je dat je dan toch kunt voldoen aan de strenge hygiënische eisen? Waternet en K_Dekker ontwikkelden gezamenlijk een plan van aanpak. Ze bouwden eerst een proefopstelling om aan te tonen dat de aanpak met tijdelijke wanden echt aan de eisen voldeed en wind- en waterdicht waren. Maar zulke omstandigheden vragen niet alleen om een technisch slim uitgedachte renovatie. Het is ook een must om transparant en helder te communiceren. "Waternet verwacht van alle betrokkenen, van timmerman tot aan leverancier, dat ze het grote plaatje zien en het belang van alle maatregelen onderschrijven. Elke dag weer", zegt Rinus Pelgrum.

Continu op cursus

Elke medewerker volgt verplicht een cursus hygiënisch werken. "Er is een duidelijk protocol met hoe te werken, materiaal schoon te maken en te desinfecteren, hoe de bouwplaats ingericht moet zijn en wat je moet doen als er toch iets misgaat", vertelt Rinus Pelgrum.



_ 'De veiligheid op en om de locaties is cruciaal'



Zeker dat laatste is cruciaal: niet melden van een fout kan gigantische gevolgen hebben voor de drinkwaterproductie. Waternet heeft een fulltime hygiënetoezichthouder aangesteld, en ook namens K_Dekker controleert een verantwoordelijke periodiek of de hygiënemaatregelen goed worden nageleefd en waar het mogelijk beter kan. "Het is een continu leerproces, een kwestie van voortdurend de vinger aan de pols houden. En daarin werken Waternet en K_Dekker nu goed samen. Veel toezicht is nodig, absoluut, maar heel veel gaat ook gewoon goed", zegt Rinus Pelgrum. De renovatiewerkzaamheden op een locatie zijn al gestart in oktober 2019, medio 2020 begint K_Dekker met de renovatie van het gebouw en de nieuwe terreininrichting op de andere Waternetlocatie - met de voorbereidende werkzaamheden is daar wel al een begin gemaakt.

Ook in Katwijk

Voor drinkwaterproductiebedrijf Dunea in Katwijk gaat K_Dekker een nieuwe spoelwaterinstallatie bouwen; een uitbreiding van de bestaande installatie. Tegelijkertijd wordt het monumentale filtergebouw in ere hersteld en wordt er een nieuwe spoelwaterinstallatie aangebracht in een zogenaamde doos-in-doostructuur. "Ook hier geldt dat de drinkwaterproductie geen hinder mag ondervinden van het werk en dat er dus volgens strenge hygiënemaatregelen gewerkt wordt", vertelt Jelmer van Woelik. De jarenlange ervaring van K_Dekker met vergelijkbare projecten kan ook bij dit project toegepast worden. De voorbereidingen zijn inmiddels gestart.





_ Dorpshuis met karakter

Al tien jaar zat het plan in de pijplijn en na anderhalf jaar bouwen staat het er nu echt: het nieuwe dorpshuis met sporthal voor Zwanenburg. In meerdere opzichten een bijzonder project: de enorme betrokkenheid van het dorp, de soepele samenwerking tussen de mensen van K_Dekker, de gemeente Haarlemmermeer en haar vertegenwoordigers en niet in de laatste plaats het eigenzinnige ontwerp van het pand. "Je zult er geen haakse hoek in ontdekken."

Geen enkele haakse hoek is misschien wat overdreven, maar wat uitvoerder Marcel Schouten van K_Dekker ermee wil zeggen: de bouw van het dorpshuis en de sporthal was bepaald geen doorsnee project. "Het was gewoonweg ingewikkeld. Echt van check, check, double check. Toch werd ik tegelijkertijd ook gegrepen door de mooie uitstraling ervan. Juist al die verschillende schuine daken, hoogtes en kozijnen door het hele pand heen geven het dorpshuis een heel eigenzinnig karakter." Dat vonden ze in het dorp ook. Elke dag stonden er weer mensen te kijken hoe de bouw vorderde. Er was zelfs een speciale website opgetuigd die een fotoserie bijhield van begin tot eind. "Die betrokkenheid stimuleert enorm. Je weet voor wie je het doet", zegt Marcel Schouten.

Steeds afstemmen

Siebe Sjoerdsma is bouwkundig adviseur bij BBN. Hij was namens de opdrachtgever, gemeente Haarlemmermeer, betrokken bij de bouw. "Door de kapconstructie met de diversiteit aan hoeken, het gebruik van hout en staal in het ontwerp en de uitstraling als geheel is dit dorpshuis absoluut onderscheidend." Duurzaamheid speelde bij de bouw ook een rol: dat zie je terug in de keuze voor FSC-hout en de montage van ruim 300 zonnepanelen. Bovendien is het pand helemaal gasloos en zijn er accu's geplaatst om altijd stroom te hebben. "Toch kwam het bij dit project vooral aan op de flexibiliteit en het meedenken van zowel de bouwers als de gemeente. De complexiteit vereiste een soepele communicatie en een continue afstemming. Dat vergde soms veel inspanning, maar de gemeente, de gebruikers, K_Dekker en BBN zaten vaak op één lijn en dat praatte echt makkelijker", zegt Siebe Sjoerdsma die ook met plezier terugkijkt op dit project.

In het hart

Het nieuwe dorpshuis ligt midden in het dorp, op een voormalig braakliggend stuk grond. Eerst heeft K_Dekker 4000 kuub drassige grond afgegraven en diezelfde hoeveelheid zand gestort om een stevige ondergrond te realiseren. Ook werden een paar sloten gedempt. In november 2018



_ 'Vakmanschap in elke hoek'



ging de eerste paal in de grond, eind maart 2020 zijn het dorpshuis en de sporthal opgeleverd.

Voor het nieuwe dorpshuis wordt het komende jaar - na de verhuizing van de supermarkt - een nieuw dorpsplein aangelegd. "Het nieuwe dorpshuis ligt dan letterlijk in het hart van Zwanenburg." De nieuwe keuken en bar in het dorpshuis worden voor een deel ingericht met apparaten uit het oude dorpshuis. Ook dat werd afgestemd met de bouwers; alles moest uiteraard wel passen en functioneren. "K_Dekker is aangetrokken voor het totale werk. En was dus ook eindverantwoordelijk voor de afwerking van het pand. Tot en met de aftimmering van de entree van de bar aan toe."



_ BOUW

Project	Nieuwbouw dorpshuis "Hart van Zwanenburg"
Contractvorm	Bouwteam
Opdrachtgever	Gemeente Haarlemmermeer
Architect	Heren 5 architecten BNA
Omzet	€ 5.000.000 - € 10.000.000
Oplevering	Maart 2020
Plaats	Zwanenburg

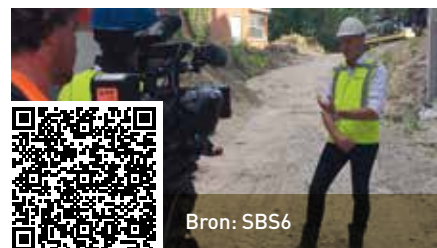
Scan de QR-code



_ 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.

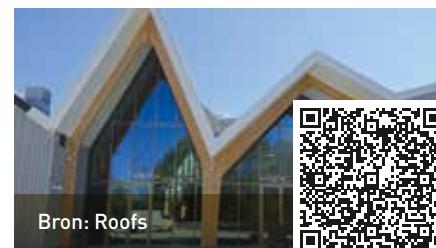
(*Scan met met camera van telefoon of QR reader app)



K_Dekker in TV-Programma
Holland van Boven



'De opdrachtgever was nauw
betrokken bij de bouw'



Zig-Zag-Dak dorpshuis Zwanenburg
"Dak van het jaar"



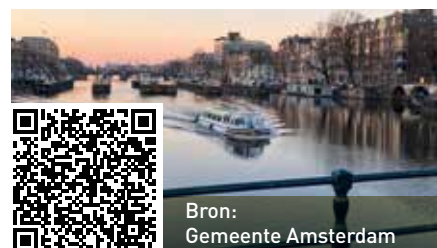
'Ieder mens moet een kans krijgen'
vindt firma K_Dekker uit Warmen-
huizen



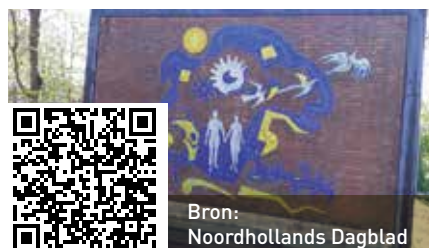
Station Alkmaar Noord ondergaat
metamorfose vanaf zomer 2020



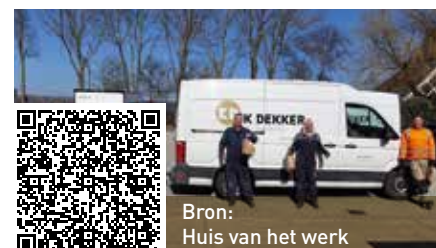
Staverse Poortje in Enkhuizen feestelijk
opgeleverd, het Rijksmonument kan
weer stormen trotseren



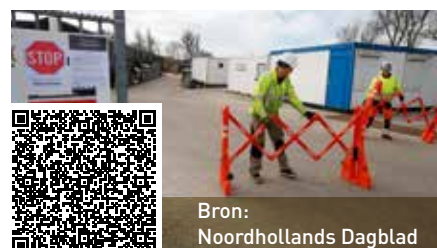
Draagkracht bruggen Vijzelstraat
getest



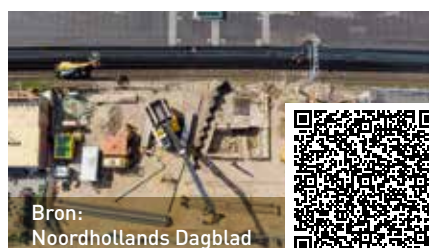
Mozaïekmuur is weer terug



Ron Oudeman over coronacrisis
bij K_Dekker



Crisisteam bouwbedrijf K_Dekker
neemt scherpe maatregelen in strijd
tegen coronavirus, en 'knijpt bedrijf op'
in units.



Stationsgebouw van Castricum rap
tegen de vlakte, voor de aannemer
een fluitje van een cent.



Wanden van toiletpapier en warmte
uit afvalwater, Waterschap start bouw
duurzame werf op Texel

_ Selectie van aangenomen werken



Bouw

TNO
Hevo B.V.
Rijksvastgoedbedrijf
Innoord
Reddyn B.V.
Gemeente Amsterdam
Stichting Waternet
Dunea Duin & Water
Samen tussen Amstel en IJ (STAIJ)
Pavilion Arena V.O.F.
ENGIE Energie Nederland N.V.
GMB

Infra

Stichting Jachthaven Hoorn
BUCH Gemeenten
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Port of Harlingen
Gemeente Amsterdam
Gemeente Schagen
Windmolens Groetpolder II B.V.
Gemeente Amsterdam
ProRail B.V.
Qirion B.V.
Gemeente Drechterland
Gemeente Koggenland
Recreatieschap Geestmerambacht
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
Woon op Maat
Provincie Zuid-Holland
Gemeente Rotterdam
Gemeente Amsterdam Ingenieursbureau (IBA)
ProRail B.V.
AM Wonen
Gemeente Drechterland
Gemeente Hollands Kroon
Bouwbedrijf Ooijevaar

Kleinbouw

AEB Amsterdam
GVB
Particulier
FrieslandCampina Cheese & Butter B.V.
Particulier
Teeling Petfood
Particulier
Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
AAK Netherlands B.V.
V.V.E. Residentie "De Burghave"
Rijksvastgoedbedrijf
Particulier
Blosse Onderwijs
Sineth scholenbeheer
Stichting Sarkon

Verbouwen Solarlab (Petten)
Renovatiwerk Vossius Gymnasium (Amsterdam)
Bouw tandheelkundig centrum Koningin Maxima Kazerne (Badhoevedorp)
Nieuwbouw Integraal Kindcentrum (IKC) Overhoeks (Amsterdam Noord)
Uitbreiding onderstation Schalkwijk met 10kV gebouw & trafocellen (Haarlem)
Verbouwing fietsenstalling Zuidplein Amsterdam (WTC) (Amsterdam)
Renovatie gebouw & terreininrichting Waternet Leiduin (Vogelenzang)
Realisatie spoelwaterverwerking (Katwijk)
Nieuwbouw Integraal Kindcentrum (IKC) De Kleine Kapitein (Amsterdam)
Paviljoen Arena Boulevard (Amsterdam)
Bouw Giga Storage batterijopslag (Lelystad)
Renovatie drinkwater pompstation (Osdorp)

Vervangen steigers Grashaven (Hoorn)
Infra Oude Veert (Egmond a/d Hoef)
Renovatie schutsluis (West-Grafdijk)
Vervangen deksloof Noorderhaven (Harlingen)
Aanleg vijf-in-één brug Elzenhagensingel (Amsterdam)
Herstel civiele kunstwerken (Schagen)
Civielwerk Windpark Groetpolder (Lutjewinkel)
Onderhoud civiele kunstwerken in vier stadsdelen (Amsterdam)
Realisatie onderbaan 3e spoor Westhaven (Amsterdam)
Herinrichting terrein onderstation Zorgvlied (Amsterdam)
Bouwwijk maken Kerkbuurt (Wijdenes)
Verkeersbrug Tuinderij (Ursem)
Realisatie beton-fietspaden Recreatieschap Geestmerambacht (Broek op Langedijk)
Onderhoud kunstwerken (bruggen) (Noord-Holland Noord)
Bouw- en woonrijp maken van Bilderdijkstraat (Heemskerk)
Groot onderhoud aan 40 vaste kunstwerken (Zuid-Holland)
Renovatie Willem Ruysbrug (Rotterdam)
Aanbrengen kwelschermen kademuur Boerenwetering (Amsterdam)
Realisatie onderbouw emplacement Westhaven (Amsterdam)
Realisatie 2 bruggen Wickevoort (Cruquius)
Realisatie sportkooi kerkbuurt (Wijdenes)
Herinrichting Margrietlaan en Clauslaan ('T Veld)
Bouw- en woonrijp maken van Amandelbloesem (Wormerveer)

Diverse verbouw- & onderhoudsprojecten (Amsterdam)
Verbouw lijnwerkplaats & funderingsherstel bij twee eindpunthuisjes (Amsterdam)
Verbouw appartement (Amsterdam)
Diverse nieuwbouw, verbouw- & onderhoudsprojecten (Lutjewinkel)
Verbouw woonhuis (Laren)
Verbouw fabriekshal (Heerhugowaard)
Nieuwbouw woonboerderij (Heiloo)
Nieuwbouw rioolwaterzuiveringsgebouw Eversteekoo (Texel)
Verbouw productieruimte (2 fases) (Zaandijk)
Verbouw bedrijfskeuken De Burghave (Heemstede)
Realisatie fietsenstalling Maritiem Vliegkamp de Kooy (Den Helder)
Uitbreiding woning aan Zwartepad (Warmenhuizen)
Verbouw basisschool Reflector en Zonnwijzer (Heerhugowaard)
Verbouw Montessori school (Amsterdam)
Uitbreiding Aloysiusschool (Schagen)