

Tekst | Jan-Kees Verschuure Beeld | Pleijsier Bouw



DE WERF: GROOTSTEDELIJK WONEN OP NDSM-TERREIN INTEGRAAL UITGEVOERD

De voormalige NDSM-werf in Amsterdam-Noord verandert in hoog tempo van karakter: in enkele jaren wordt het extensieve bedrijventerrein aan het IJ getransformeerd tot grootstedelijk woon-werkgebied. OZ ontwierp op het NDSM-terrein een samenhangend en divers woonproject voor Bouwinvest met meer dan 946 woningen, tussen 2015 en 2018 te realiseren door Pleijsier Bouw. "Voorlopig lopen wij prima op schema", zegt projectcoördinator Steven van der Sloot. >

CBA TIEL BV

COMPLETE BINNEN AFBOUW



• Plafonds • Wanden • Montage

Lingewei 15-17
4004LK Tiel
T. 033-615625

F. 0344 - 61 96 62
M. 06 - 120 50 696
Email bert.arendonk@cbatiel.nl
Email berry.arendonk@cbatiel.nl



KWALITEIT & VAKMANSCHAP
KOZIJNEN RAMEN DEUREN
DRAAIKIEPRAMEN SCHUIFPUIEN



Meppelerweg 36c
7963 RX Ruinen

Telefoon 0522 - 473 135
Fax 0522 - 473 136

E-mail timmerfabriek.koekoek@wxs.nl
Internet www.timmerfabriek-koekoek.nl



Gebouw A heeft een L-vorm en is 45 meter hoog.

De gebiedsontwikkeling, geïnitieerd door COD en Verweij Mungra en recent volledig overgenomen door Bouwinvest, wordt gerealiseerd op NDSM-terrein West, tussen het Kraanspoor, de TT Vasumweg, de MS Oslofjordweg en de MT Lincolnweg. Op deze locatie aan het IJ werden tot 1979 nog zeeschepen gebouwd. Naast circa 550 starterswoningen is op de vierhoekige kavel een complex met 403 studentenwoningen voorzien, beheerd door Student Experience, evenals een tweelaagse parkeergarage. Twee torens van 65 meter hoogte en de toepassing van robuuste materialen met industriële uitstraling kenmerken de architectuur in het gebied, ontworpen door OZ. Het project wordt gefaseerd uitgevoerd in verband met het vergunningstraject. Fase 1, gestart in oktober 2015, bestaat uit 270 vrijsectorhuurwoningen, 403 studentenwoningen en een tweelaagse bovengrondse parkeergarage voor 150 auto's met daarboven een gezamenlijke binnentuin. ➤

Projectinfo

BINNENAFBOUW BLOK A: ÉÉN WEEK PER VERDIEPING

Na de bouwvak is CBA Tiel gestart met de binnenafbouw van blok A, het bouwdeel van De Werf dat als eerst zal worden opgeleverd. Het montagebedrijf verzorgt de levering en montage van circa 4.000 m² metalstudwanden, alsmede de montage van de vensterbanken, het aftimmerwerk aan plinten en kozijnen en het kozijnstelwerk.

Calculator/werkvoorbereider René Kiezenberg: "CBA Tiel is een honderd procent montagebedrijf met een brede scope op het gebied van afbouw. In principe kunnen wij alle afbouwwerkzaamheden aannemen en de organisatie voor onze rekening nemen. In dit geval sluiten wij aan op de specifieke wensen van hoofdaannemer Pleijsier Bouw, waarmee wij veelvuldig samenwerken, zoals in Amsterdam eerder bij de bouw van het hoofdkantoor van G-Star langs de A10 en het B-Aparthotel te Den Haag. Dit is altijd maatwerk; op de NDSM-werf leveren wij met zes man op locatie tussen bouwvak en kerst één verdieping per week op."

KOZIJNWERK KANT-EN-KLAAR GELEVERD

De houten binnendeurkozijnen van Blok A worden geproduceerd en geleverd door Timmerfabriek Koekoek uit Ruinen. De batches kant-en-klare kozijnen, uitgevoerd in FSC-gecertificeerd Meranti-hout, worden op afroep op de bouwlocatie afgeleverd, vertelt René Koekoek.

"Vakmatig timmerwerk van deze aard is nog altijd veelgevraagd, maar een levering als deze is qua volume en looptijd vrij uniek", vervolgt hij. "Wij leveren tot begin volgend jaar een zeshonderdtal afgewerkte kozijnen, die op locatie door de aannemer worden gemonteerd en gesteld. Verder in het bouwproces leveren wij voor de gebouwen B en C nog een aantal geïsoleerde panelen en rekken, en voor gebouw D alle 313 buitenkozijnen, wederom in Meranti FSC, een hardhoutsoort die over het algemeen roodachtig van kleur is. Wij transporteren deze leveringen in eigen beheer en fungeren in het geval van de kozijnen min of meer als prefabproducent: de kozijnen worden inclusief eindafwerking geleverd."




GEEN UITDAGING
TE GEK VOOR ONS




Pleijsier Bouw
Genemuiden - Nijkerk

Benieuwd wat we voor ú kunnen betekenen?

PLEIJSIERBOUW.NL





VPT VERSTEEG

VPT Versteeg

De leverancier van complete metalen gevel (cassette) systemen met als specialisme complexe paneelvormen en geperforeerde panelen.

VPT Versteeg
Bakkersdam 3
Postbus 25
5261 ZG Heusden
tel: 0416-662507
www.vptversteeg.nl
verkoop@vptversteeg.nl

Nautique Living, Amsterdam

GEVELDESIGN IN METAAL

In Fase 2 wordt gewerkt aan 204 vrijesector huurappartementen en in Fase 3 worden nog eens 69 woningen gerealiseerd. Naar verwachting zal het laatste gebouw eind 2018 worden opgeleverd.

'ALS IN BOUWTEAM'

De Werf krijgt een hoogstedelijk karakter, met forse bouwblokken, deels gemetseld of afgewerkt met bouwmaterialen als Cortenstaal, gevelbeton en aluminium beplating. De veelzijdige architectuur in het plangebied, de gespreide fasering en het grote bouwvolume stellen de makers voor uitdagingen. De uitvoering van het gehele project ligt in handen van Pleijsier Bouw. Waar een hoofdaannemer vaak de eindregie voert over planning en logistiek, is Pleijsier Bouw in dit project van begin tot eind betrokken. "Wij trekken als aannemer veel projectverantwoordelijkheid naar ons toe, vergelijkbaar met een samenwerking als Engineer & Build", zegt Van der Sloot. "Wij volgen hierin het vergunningstraject, wat betekent dat je de gebouwen in het begin van het bouwproces al in uitvoering hebt, terwijl de gunning van de latere bouwfasen nog moet plaatsvinden. Voordeel is dat wij in alle projectstadia aan tafel zitten; wij werken als bouwkundig aannemer in feite als bouwteam samen met de architect, de constructeur en andere adviseurs en onderhoud goede relaties met toetsende instanties als de gemeente Amsterdam."

GROOT DEEL AL IN UITVOERING

Ondanks de extensieve bebouwing van de directe omgeving kent de bouw van De Werf enkele strenge randvoorwaarden. Op het gebied van bouwhoogte, geluidbelasting en beeldkwaliteit is er een fors eisenpakket neergelegd. "Om mogelijk te maken dat een bedrijf in de omgeving haar activiteiten later kan uitbreiden, is de geluidbelasting van onze gevels bijvoorbeeld al vastgesteld op toekomstige geluidswaarden. ➤

'Twee derde van het geplande programmavolume is al in uitvoering genomen'



Projectinfo

GEVELSCHIL BLOK A: GESCHIEDEN TRAJECTEN VOOR ARCHITECT EN AANNEMER

De complete gevelschil van Blok A (inclusief dakopbouw en blinde gevel) bestaat uit Cortenstaal – een gevelafwerkingsproduct met een robuuste uitstraling, mede vanwege de bruine roestkleur. Als producent van metalen gevelsystemen en specialist in complexe paneelvormen en toepassingsmogelijkheden, is VPT Versteeg ingeschakeld voor de gevelafwerking, inclusief montage. VPT Versteeg levert circa 5.000 m² gevelsysteem en 800 m¹ zetwerk voor Blok A, dat in de eerste helft van 2017 wordt opgeleverd.

Cortenstaal is een metaallegering bestaande uit ijzer waaraan koper, fosfor, silicium, nikkel en chroom is toegevoegd. Dit product wordt als onbehandeld staal gemonteerd, waarna het natuurlijk oxideert aan de gevel. Hierdoor ontstaat de roestbruine kleur die de Cortenstaalgevel tot architectonische blikvanger maakt. De gevelbeplating voor Blok A wordt tussen september 2016 en maart 2017 in eigen beheer door VPT Versteeg gemonteerd. Directeur Peter Moser: "Wij leveren de gevelbeplating als compleet gevelsysteem met inhaakregels en montageprofielen. De elementen zijn in veel gevallen verdiepinghoog – circa 3 meter." Mede vanwege de elementhoogte van de elementen heeft VPT Versteeg een uitgekende montagelogistiek verzorgd, met eigen kranen. "Bij projecten onder architectuur luistert de montage nauw. Zeker met producten als Cortenstaal, die een zekere werking hebben aan de gevel. In het engineeringproces is tevens grote aandacht besteed aan de plaatperforaties in de kolompanelen. Het genoemde eisenpakket heeft geleid tot een gescheiden begeleidingstraject voor architect en aannemer, zodat zowel ontwerptechnisch als qua uitvoeringslogistiek de beste oplossing kon worden geboden."

BETONSKELET NAUTIQUE LIVING

Het complete betonskelet van zes van de acht blokken van project Nautique Living in Amsterdam Noord wordt geleverd door Van Muijen Betonbouw. In februari is gestart met blok A, dat bestaat uit 403 starters- en studentenwoningen (tunnelgietbouw). Een maand later is de bouw van de blokken B (28 appartementen), C (168 appartementen) en D (62 luxe appartementen) van start gegaan.

Inmiddels heeft Van Muijen Betonbouw ook de blokken F (36 appartementen) en G (168 appartementen) aangenomen, de bouw daarvan start in oktober (wandenbreedplaat). De torens C en G worden met hun twintig lagen zestig meter hoog. Van Muijen Betonbouw doet het betonwerk vanaf de fundering inclusief alle leveringen, wapening, beton en vloeren. Bij blok A zijn de eerste twee lagen uitgevoerd in gestorte wanden en breedplaatvloeren, de verdiepingen daarboven zijn uitgevoerd in tunnelbouw. Bij de overige blokken gaat het om gestorte wanden en breedplaatvloeren. Liftkokers, trappenhuisen en balkons worden in prefab uitgevoerd. Van Muijen Beton is een veelzijdig betonbouwbedrijf dat zich onderscheidt door het 'ontzorgen' van de opdrachtgever. Dit is mogelijk dankzij het in een vroegtijdig stadium meedenken over welk systeem het best kan worden toegepast bij de bouw. Mede daardoor is het mogelijk om een omvangrijk project als Nautique Living binnen de gestelde tijdsnorm te realiseren. Het betonwerk moet rond de kerst van 2017 zijn afgerond.



-
-
-
-
-

SLIMME
INSTALLATIE

MODULAIRE
BOUW

CIRCA 10% KOSTENBESPARING

MET 403 PREFAB BADKAMERS

Op het NSDM-terrein in Amsterdam realiseert hoofdaannemer Pleijsier Bouw 403 studentenwoningen op een laag commerciële ruimten. De prefab badkamers van Schouten Techniek en Ursem Modulaire Bouw-systemen bezorgen de opdrachtgever zo'n tien procent kostenbesparing. Hij profiteert optimaal van integrale samenwerking tussen installateur en bouwkundig aannemer. De badkamers worden compleet afgemonteerd

aangeleverd, inclusief geteste installaties (gebaseerd op hoge EPC-waarden, lage TCO en energiezuinigheid). Per week worden er 30 badkamers geproduceerd en geplaatst wat zorgt voor aanzienlijke bouwtijd besparing, constante kwaliteit, minder coördinatie risico en een kostenbesparing op het totale proces. Zie schoutentechniek.nl en ursem.nl voor meer informatie.

SCHOUTEN TECHNIEK

 Ursem Modulaire Bouwsystemen

VAN MUIJEN BETONBOUW



Beton staat als ijzersterk en dat is wat Van Muijen Betonbouw ten alle tijde nastreeft: ijzersterke kwaliteit, ijzersterk resultaat! Als traditionele betonbouwers kunnen we van dienst zijn bij alle soorten ruwbouwwerkzaamheden van woning- en utiliteitsbouw tot fundering en betoncascos. Bovendien bedienen we uiteenlopende sectoren, van de watersector tot de agrarische branche. Van Muijen Betonbouw neemt zowel de voorbereiding als de uitvoering uit handen. Op deze manier waarborgen we onze kwaliteit en het beste resultaat voor onze opdrachtgevers.

Van Muijen Betonbouw | Braken 16 | 1713 GC Obdam | T 0226 – 72 54 10

www.vanmujenbetonbouw.nl

Projectinfo

10% GOEDKOPER BOUWEN MET PREFAB BADKAMERS

Soms worden bestaande plannen ingehaald door nieuwe technieken. Zo ook bij het project Nautique Living in Amsterdam. De prefab badkamers van Schouten Techniek en Ursem Modulaire Bouwsystemen boden zóveel voordelen, dat het definitief ontwerp alsnog werd aangepast.

Op het voormalig NDSM-terrein worden 403 studentenwoningen met commerciële ruimten gebouwd. Doordat de oorspronkelijke plattegronden geschikt zijn gemaakt voor prefab badkamers, profiteert de opdrachtgever nu en in de toekomst van de integrale aanpak van installateur en bouwkundig aannemer.

De badkamers worden compleet afgemonteerd aangeleverd, inclusief douche, wastafel, toilet, verlichting en woningverdeelkast. Ventilatiekanalen, sanitaire leidingen en elektra worden eenvoudig aangesloten. De installaties zijn in de werkplaats volledig getest; de water- en verwarmingsleidingen al afgeperst.

Korte afbouwtijd

Als totaalinstallateur zocht Schouten Techniek naar een innovatieve oplossing zonder in te boeten aan kwaliteit en comfort. Prefab badkamers bleken de sleutel. De korte afbouwtijd en bouwtechnische voordelen leidden tot zo'n tien procent kostenbesparing, terwijl de kwaliteit bij prefabricage extra sterk is geborgd. Vervolgens heeft Schouten Techniek samen met Hiensch Engineering alle facetten optimaal op elkaar afgestemd. Onderhoud, levensduur, energieverbruik, EPC-waarden, huurpunten: geen kans is onbenut gelaten.

Al het gebruikte hout in dit project is FSC-gecertificeerd en alle woningen krijgen een EPC van 0,4. Alle woningen worden aangesloten op het stadsverwarmingsnet. Dit is zeer hoogwaardige bouw; ook de studentenappartementen worden volledig zelfstandig uitgevoerd, met eigen sanitair."

De bouw van Fase 1 is al bijna een jaar op stoom; de ruwbouw van Blok A – volledig 'getunneld' – is dit najaar gereed; dit gebouw is 45 meter hoog en krijgt een basketbalveld op het dak. De gevel wordt afgewerkt met Cortenstaal. "Blok A wordt zeker een blikvanger, net als Blok G, dat van aluminium beplating zal worden voorzien. De overige panden worden afgewerkt met een gemetselde gevel, dan wel beton."

De cascoconstructies worden met uitzondering van Blok A traditioneel gebouwd met wanden en breedplaatvloeren. "Omvang en looptijd van dit project in ogenschouw nemend, vormen de twee hoogbouwtorens het meest uitdagende onderdeel van de logistieke planning." Ondertussen gaan ook de volgende bouwblokken van Fase 1 (B, C en D) al de hoogte in, waarmee twee derde van het beoogde aantal woningen al in uitvoering is, zowaar een hele stadswijk. "Wij hebben nog een paar jaar te gaan, maar voorlopig lopen wij prima op schema", besluit Van der Sloot. ■



De montagelogistiek van de verschillende uitvoerende partijen hangt nauw samen.

Projectinfo

'DERTIG BADKAMERS PER WEEK'

Voor de nieuwbouw van 403 studentenwoningen NDSM-werk in Amsterdam is bewust gekozen voor prefab badkamers van Ursem Modulaire Bouwsystemen uit Wognum, in combinatie met de geïntegreerde totaalinstallaties van Schouten Techniek uit Zwaag. Hoofdaannemer Pleijsier Bouw behaalt hiermee een aanzienlijke bouwrijdbesparing, constante kwaliteit, minder coördinatie-risico en een kostenbesparing op het totale proces.

In de fabriek van Ursem wordt een constante kwaliteit bereikt door een geavanceerd productieproces, uitgekiende logistiek en optimale werkomstandigheden. De 403 badkamers werden met een tempo van dertig stuks per week in de fabriek geproduceerd, voorzien van tegels, sanitair, accessoires en installaties, waaronder diverse installatie-onderdelen van de technische schacht en getest. De bouwkundige wanden van de Ursem3D® prefab badkamers voldoen aan alle eisen van het bouwbesluit (brand, geluid).

In samenwerking met Pleijsier zijn er dertig badkamers per week in het twaalf verdiepingen hoge tunnelcasco geplaatst. Na het plaatsen van de badkamers worden door Ursem de zand-cement dekvloeren en vloertegels aangebracht. Op deze manier beschikt de prefab badkamer over een volledig steenachtige vloer van een zeer hoge kwaliteit. Dit voorkomt ongewenste lekkages en verhoogt het comfort van de badkamervloer. www.ursem.nl

LEAN-LOGISTIEK ROND LEVERING EN MONTAGE RAAM- EN VLIESGEVELSYSTEMEN

De raamsystemen en vliesgevels in en aan Gebouw A worden geleverd en inclusief beglazing gemonteerd door Intal. "In de plint wordt het vliesgevelsysteem Intaltherm® 55 toegepast en geassembleerd op locatie. Het raamsysteem Intaltherm® 77-CS, toegepast in de appartementenkozijnen, wordt integraal gemonteerd en zorgt voor een vaste belijning van de gevel", vertelt directeur Rudy Schipper. Alle systemen worden geleverd in matzwart.

De variant 'verborgen vleugel' noemt Intal ook wel het aluminium raamsysteem Intaltherm® 77-CS. "Dit raamsysteem biedt zeer slanke kozijnanzichten met zeer goede isolatiewaarden. Er is nagenoeg geen onderscheid tussen de vaste delen en het draaideel, door middel van een verdiept liggende vleugel", aldus Schipper. Intal assembleert de 841 kozijnen volledig afgewerkt in eigen huis. De beglazing is uitgevoerd met ClearShield-coating om beschadiging door de oxidatie van Cortenstaal (de rondom toegepaste gevelbeplating van Gebouw A) te voorkomen.

Het vliesgevelsysteem Intaltherm® 55 wordt alleen in de plint toegepast (325 m²) en op de bouwlocatie geassembleerd, waarbij de profielen zijn versterkt met staal om hoogte-overspanningen mogelijk te maken. "Alle montage geschiedt van binnenuit, met een logistiek die goed aansluit op de bouwmethode. De montageteams van de raamsystemen lopen strak achter de teams van de HSB-elementen aan. Wij hanteren zowel in levering als montage een lean-systeem, afgeleid van de automotive-industrie. Dit resulteert in een snelle gevelrichting en sluit aan op onze strategie, gericht op grote volumes en korte doorlooptijden. Zowel het Intaltherm® 77-CS raamsysteem als het Intaltherm® 55 vliesgevelsysteem zijn high end-producten, die als standaardvariant goed toepasbaar zijn."

DISTRIBUTIECENTRUM DC2 IN EINDHOVEN, IN OPDRACHT VAN ASK ROMEIN.

"Intal heeft er moeiteloos voor gezorgd dat het gewenste beeld voor het distributiecentrum is gerealiseerd"

ASK ROMEIN





Aluminium kozijn- en vliesgevelsystemen



MEER INFORMATIE OVER INTAL? NEEM CONTACT MET ONS OP: 0226 34 15 25

| WWW.INTAL.NL

Bouwinfo

OPDRACHTGEVER	COD
ONTWERP	OZ
CONSTRUCTIE	Van Rossum
UITVOERING	Pleijsier Bouw Genemuiden BV
BOUWPERIODE	oktober 2015 – eind 2018
PROGRAMMA	73.000 m² (ca. 950 woningen), 1.600 m² (commercieel vastgoed), parkeergarage 150 plaatsen