

AMSTERDAMSE **NIAS- EN** **MENADOSTRAAT**

Tijdens de totaalrenovatie zijn alleen de voorgevel en het dak intact gebleven.



ONDERGAAN TOTAALRENOVATIE



HSB

HSB

Slopen met aandacht voor circulariteit

[De Graaff Sloop- en Milieuwerken B.V.](#) had circa 3 maanden nodig om de renovatiesloop van de woningen in de Nias- en Menadostraat in Amsterdam uit te voeren. “We zijn begonnen met het saneren en afvoeren van de asbesthoudende materialen”, vertelt directeur Berno de Boer.

“Vervolgens hebben we het casco leeg gesloopt. We slopen altijd circulair, wat inhoudt dat we achterhouden en opslaan wat hergebruikt kan worden. In dit geval was dat niet heel veel, alleen de deuren en kozijnen. De overige materialen zijn aangeboden voor recycling. Er is vervolgens grondig verder gesloopt; de begane grondvloeren zijn verwijderd, kasgaten zijn gehakt, de achtergevel is eraf gegaan en de achtertuinen zijn opgeschoond. “We hebben tijdens de voorbereiding de panden destructief laten onderzoeken op asbest en een vergunning aangevraagd. Het gehele traject is heel soepel verlopen.

Strak plannen is een kwaliteit van ons bedrijf. We reageren altijd snel en kunnen daardoor een traject vaak in minder tijd uitvoeren dan anderen.”



25 jaar ervaring in renovatie- en sloopwerken, grondwerk, bodem- en asbestsanering

Donauweg 33 | 1043 AJ Amsterdam | Tel. 020-7165085
info@degraaffsloopwerken.nl | www.degraaffsloopwerken.nl



Dankzij alle getroffen maatregelen hebben de woningen een sprong gemaakt van energielabel G naar energielabel B.

Art impression van Nias- en Menadostraat.



De bijna 100 jaar oude panden van de Nias- en Menadostraat in de Indische buurt in Amsterdam-Oost worden ingrijpend gerenoveerd. Funderingsherstel was nodig om het aan verzakking onderhevige woningblok te stabiliseren. Een compleet nieuwe achtergevel zorgt voor een frisse uitstraling.

Tocht, vocht, kou en geluidsoverlast zijn straks verleden tijd in de Nias- en Menadostraat. De 25 woningen en 3 bedrijfsruimten ondergaan een totaalrenovatie. Deze begon met een grote sloop. “De complete achtergevel met balkons, veel dragende tussenwanden, trappenhuizen en een deel van de oude staalconstructie zijn verwijderd. Alleen de voorgevel en het dak zijn intact gebleven”, vertelt projectleider Rob Burger van [HSB Bouw B.V.](#) uit Volendam, dat de renovatie uitvoert.

Krachtenpel

Vervolgens kon het funderingsherstel beginnen. Met gespecialiseerde kleine heimachines zijn 79 stalenbuis palen en 14 schroefinjectiepalen in de grond verwerkt en volgestort met beton. Een complicerende factor was het hoekpand, waarin een coffeeshop zit. Dit pand is geen eigendom van opdrachtgever [Woningstichting Eigen Haard](#) en vormt dus geen onderdeel van

de renovatie. “Toch moesten we ook daar funderingsherstel uitvoeren om het krachtenspel van de gestabiliseerde funderingen evenwichtig te verdelen in relatie tot de aangrenzende renovatieblokken. De coffeeshop moest in bedrijf blijven. Daarom hebben we vanuit de naastgelegen woning onder het pand door gewerkt. Er is een staalconstructie onder de vloer door gemaakt die feitelijk op een ringfundering afsteunt, waarop het erboven gelegen pand is gestabiliseerd. We hebben samen met het funderingsbedrijf, Funderingstechnieken [De Coogh](#), veel tijd en energie gestoken in het uitwerken van die oplossing.”

Nieuwe achtergevel

Ingrijpend is ook de aanpak van de achtergevelconstructie. Aanvankelijk was het idee om deze slechts gedeeltelijk te vernieuwen, maar op initiatief van HSB werd gekozen voor een volledig nieuwe gevel. “Construc-

tief en kwalitatief is dat een veel betere oplossing dan het opknappen van een lapjesdeken van stukjes metselwerk.” De nieuw opgetrokken achtergevel is voorzien van strak pleisterwerk en er is een nieuwe (prefab beton) balkonconstructie gemaakt. In combinatie met kunststof kozijnen is hij zo goed als onderhoudsvrij en zeer duurzaam. De bewoners keren straks terug naar heringedeelde, goed geïsoleerde en energiezuinige woningen. Voor en achter zijn nieuwe kozijnen met isolatieglas geplaatst. De woningen zijn voorzien van de meest zuinige installaties en er gaat elektrisch gekookt worden. Door deze maatregelen is een labelsprong van G naar B behaald.

**Met behoud
van authentieke
uitstraling**



ALMEX

*Uzersterk
Renovatiewerk*

ALMEX RENOVATIE BV

Almex Renovatie B.V.
Tokyostraat 19a
1175 RB Lijnden
Tel. 023-5552571
info@almexrenovatie.nl



Voor en achter zijn
nieuwe kozijnen met
isolatieglas geplaatst.

Sterk in staalrenovatie

Een kleine 24 ton staal is door [Almex Renovatie B.V.](#) verwerkt in de renovatie van de woningen van de Nias en Menadostraat in Amsterdam. De hoofdmoot bestaat uit het vernieuwen en aanpassen van de staalconstructie.

“Door het hele project heen zijn zijn nieuwe liggers en kolommen geplaatst”, licht directeur Mark Hinderks toe. “Die produceren we zoveel mogelijk vooraf in onze werkplaats. Soms slijpen we nog een klein deel op locatie. Een paar ton staal zit in aanpassingen en demontage van bestaand staal. Daarnaast hebben we thermisch verzinkt en gepoedercoat staal geleverd voor de lateien in de voorgevel en hebben we de jukken gemaakt voor de nieuwe balkons aan de achterzijde.”

DRIE FASEN

Het werk is in 3 fasen uitgevoerd met een totale doorlooptijd van 13 weken. Hinderks: “We hadden in de eerste fase wat vertraging doordat er asbest werd aangetroffen. Ook kregen we een meerwerkopdracht voor het verwijderen van een deel van de bestaande staalconstructie. Het project is daarna soepel verlopen.

Renovatietechnisch gezien was het geen al te complex werk en de samenwerking met de collega's van HSB verliep prettig.”

STAALTECHNISCHE RENOVATIE

Almex Renovatie B.V., gevestigd in Lijnden, is van oudsher gespecialiseerd in staaltechnische renovatie. Dit doen zij voor woningen, bedrijfspanden, monumenten en publiek toegankelijke gebouwen. ‘Alles van staal in een pand’ kunnen ze opknappen; inpandige constructies, vernieuwen van randbalken, complete balkonconstructies, (sier)hekken, privacyschermen, vliesgevels en stalen kozijnen.

VEELZIJDIGHEID

“Onze meerwaarde zit behalve in ons vakmanschap ook in onze veelzijdigheid en flexibiliteit. We denken mee, stellen ons proactief op en kunnen snel schakelen. Ontzorging van onze opdrachtgevers op het gebied van staal is onze insteek.”





Ook van binnen is alles
flink onder handen
genomen.

Samenwerkingspartner in grond-, weg-, en waterbouw

Decennialang is [Van Geemen](#) partner van HSB Bouw als het gaat om werkzaamheden in grond-, weg- en waterbouw. Na de Molukkenstraat volgde fase 2 aan de Nias- & Menadostraat in Amsterdam. Voor beide renovatieprojecten schakelde HSB Bouw de expertise in van Van Geemen om het inpandige grondwerk voor de funderingen te verzorgen. Daarnaast zijn ook de tuinen opnieuw ingericht en voorzien van terrassen en schuttingen.

“Doordat wij al in een vroeg stadium bij het project betrokken worden, kunnen we direct vanuit praktisch oogpunt meedenken”, aldus Willem Slot. “Hierdoor worden de werkzaamheden in het gehele traject bevorderd.” Niet het werk, maar de locatie is de grootste uitdaging. “Het is werken op een postzegel bij binnenstedelijke renovatieprojecten. Het bouwterrein beperkt zich tot een afgebakend stuk stoep en alleen klein materieel is geschikt. Om in de achtertuinen te komen, moeten de machines dóór het pand en inpandig is de werkruimte beperkt. Door onze jarenlange ervaring en het vertrouwen dat we onze opdrachtgever HSB Bouw hierin ontzorgen, is een duurzame relatie ontstaan.”

STERK IN GROTE PROJECTEN

Van Geemen is niet alleen de juiste partij voor binnenstedelijke werkzaamheden, het bedrijf is ook sterk in grote projecten. De kennis en kunde van het veelzijdige werkveld maken van Van Geemen een betrokken samenwerkingspartner.

JAN IJSKES

FUNDERINGSTECHNIEKEN

“DE COOGH”



- Plan ontwikkeling, constructeur en vergunning aanvraag.
- Trillingsarm heien en trillingsvrij persen $\varnothing 114$ t/m $\varnothing 406$ mm.
- Inpandig aanbrengen van stalen damwand.
- Heimachines met een doorrijdbreedte vanaf 63 cm.
- Minimale werkhoogte 1,35 meter.
- Funderingsherstel inclusief sloop en betonwerkzaamheden.
- Opvijzelen en rechtzetten van woning en gebouwen.
- Paaladvies en paal controleberekeningen.

FUNDERINGSSPECIALIST



Daam Schijfweg 22-24, 1507 BD Zaandam
Tel.: 075 - 616 39 04, Fax: 075 - 635 67 62
info@decoogh.com / www.decoogh.com



Totaalpakket in funderingswerk

Funderingsherstel was nodig om het verzakte woningblok van de Nias- en Menadostraat in Amsterdam-Oost te stabiliseren. Funderingstechnieken [De Coogh B.V.](#) uit Zaandam paste hiervoor een combinatie van paalsystemen toe. “Directe belendingen zijn uitgevoerd met een trillingsvrij systeem en de overige, aansluitende, woningen met een trillingsarm systeem. Zo beperken we de overlast en blijft het ook prijstechnisch interessant”, vertelt directeur/eigenaar Edwin de Nijs.

De grote kracht van De Coogh ligt in het totaalpakket dat het bedrijf te bieden heeft. “We kunnen zowel heiwerk als betonwerk in eigen beheer uitvoeren, van ontwerp tot en met realisatie. Dat heeft ontwerptechnische voordelen en levert uiteindelijk bouwtijdverkortingen en kostenbesparing op.” Duurzaamheid is stevig verankerd in hun werkwijze. “We proberen zoveel mogelijk regionaal te werken om de vervoersbewegingen te beperken. Ook zijn we bezig met het verduurzamen van ons materieel.”

VANGEEMEN

GROND
WEGEN
WATER

Van Geemen is een no-nonsense aannemersbedrijf in de grond-, weg- en waterbouw. Wij staan, met onze 35 medewerkers, met onze benen stevig in de grond. Wij bieden onze diensten aan in zowel hoofd- als onderaanneming.



Van Geemen | Oosterweg M 20 | 1482 AJ Purmer
www.vangeemen.nl





rijvo
WAAR INTERIEUR THUIS IS

- Interieurontwerp
- Sanitair & tegels
- Keukens
- Wonen
- Verf & stuc
- Vloeren
- Deuren
- Haarden
- Styling
- Woonaccessoires



www.rijvo.nl



Alles-in-één afbouwbedrijf

Inspiratie, een ruime keuze en one-stop-shopping is wat de nieuwe showroom van [Rijvo Afbouw](#) in Purmerend te bieden heeft aan kopers van nieuwbouwwoningen. Hier kunnen zij hun keuze voor tegels, sanitair en keukens maken onder begeleiding van hun persoonlijke adviseur. Tegelwerk is de oorspronkelijke kernactiviteit van Rijvo. Als gerenommeerde partij zijn ze door HSB Bouw gevraagd om het tegelwerk voor de 25 woningen van de Nias- en Menadostraat te verzorgen.

“We kunnen de aannemer veel werk uit handen nemen”, licht directeur Gerard Groot toe. “Hij geeft de planning aan en wij zorgen vervolgens voor de uitvoering en begeleiding. Doordat wij zowel de tegels als het sanitair leveren worden de faalkosten verminderd en hoeven kopers geen verschillende showrooms te bezoeken. Onze ervaring is dat het vaak misgaat in de communicatie tussen de tegel- en sanitairshowroom. Op deze manier blijft alles bij één partij, wat een voordeel is voor de koper én de aannemer.”

WOON- EN INSPIRATIECENTRUM

De projectshowroom huist onder één dak met het 4.000 m² grote woon- en inspiratiecentrum van Rijvo, een ‘alles-onder-één-dak woonwinkel’ met producten en diensten in het midden- en hoge segment. “Klanten kunnen bij ons meteen verder shoppen voor hun verdere woninginrichting”, aldus Groot.



Door het hele project heen zijn nieuwe liggers en kolommen geplaatst.

Authentieke uitstraling

Ook de monumentale voorgevel ziet er weer picobello uit. Burger: “De oude stalen lateien bleken veelal vergaan en daarom zijn alle authentieke rollagen gesloopt en als restauratiemetselwerk hersteld. De ‘nieuwe’ stenen zijn daarna weer als oud gekleurd door ze in het werk per steen met speciale technieken

‘Funderingsherstel was nodig om verzakking te voorkomen’

te schilderen. Dit zijn leuke aspecten in zo’n renovatie!”

Dat HSB veel disciplines onder één dak heeft, zorgt voor een grote meerwaarde volgens Burger. “We werken met eigen timmerlieden, een eigen schildersbedrijf en timmerfabriek. Zo kunnen we een groot deel van de werkzaamheden efficiënt en optimaal uitvoeren. Zowel voor onszelf als de opdrachtgever is dat een groot voordeel.”

OPDRACHTGEVER

[Eigen Haard Projectontwikkeling](#), Amsterdam

ARCHITECT

[Archivolt Architecten BV](#), Amsterdam

CONSTRUCTEUR

[Pieters Bouwtechniek](#), Amsterdam

HOOFDAANNEMER

[HSB Bouw B.V.](#), Volendam

SLOOPWERK

[De Graaff Sloopwerken](#), Amsterdam

GRONDVERZET

[Van Geemen Grond- Weg- en Waterbouw](#), Purmer

STAALTECHNISCHE RENOVATIE

[Almex Renovatie B.V.](#), Lijnden

INTERIEUR

[Rijvo Tegelhhandel BV](#), Purmerend

FUNDERINGSTECHNIEKE

[De Coogh B.V.](#), Zaandam

BOUWPROGRAMMA

Renoveren 25 huurappartementen en 3 bedrijfsunits

BOUWPERIODE

Mei 2019 – mei 2020