

Tekst | Lieke van Zuilekom Beeld | Architectuurfotografen.nl / Fedde de Weert

# 'Duurzaamheid en bewonerscomfort gaan uitstekend hand in hand'

In de Dobbebuurt in Amsterdam heeft Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. onlangs de renovatie van de zogenaamde Berghoefblokken opgeleverd. Het project omvat de duurzame en energetische verbetering van 14 portieken met in totaal 112 woningen uit de jaren '50, die zijn vernoemd naar architect Johannes Fake Berghoef. "De portiekwoningen waren zowel isolatie- als installatietechnisch zeer gedateerd", vertelt Rob Duinmeijer, bedrijfsleider bij De Nijs Warmehuizen. "De lichte en prefab Airey-constructie echter verkeerde nog in uitstekende staat. Daarom zijn de woningen tot op deze constructie gestript en opnieuw afgebouwd. Bovendien zijn de woningen van het gas af gehaald en aangesloten op het stadswarmtenet. Daarmee is de Dobbebuurt één van de eerste bestaande buurten in Amsterdam die 'van het gas' is gegaan."



Alle woningen zijn tot op de constructie gestript en opnieuw afgebouwd.

Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. was in dit project verantwoordelijk voor zowel de bouwkundige als installatietechnische werkzaamheden. "In opdracht van en in nauwe samenwerking met woningstichting Rochdale hebben wij gekeken naar hoe we de Berghoefblokken naar de huidige wensen en normen konden upgraden", vertelt Duinmeijer. "Omdat we reeds ruime ervaring hebben met het renoveren van zogenaamde Airey-woningen, zelfs aan de overkant van de straat, stapten we met behoorlijk wat voorkennis in dit project. Onder andere onze kennis en ervaring uit project 'Alliantie Theodorus Dobbestraat' hebben we benut om een efficiëncyslag te maken en de Berghoefblokken nog beter, sneller en slimmer te renoveren. Dit heeft geleid tot een duidelijk en hoogwaardig Plan van Aanpak, dat aan de basis heeft gelegen van de uitvoering."

## CASCO+ AFBOW

Per portiek zijn de woningen volledig gestript, inclusief de installatietechnieken tot aan de meterkast. "We hebben de hoofdconstructie van de woningen gecontroleerd en waar nodig verbeterd, waarna de woningen opnieuw en casco+ zijn afgebouwd", aldus Duinmeijer. "De gevels zijn aan de binnenzijde voorzien van geïsoleerde

houtskeletbouwrekken, die hoogwaardig zijn afgewerkt. Voor de vloeren is gekozen voor een PUR-spuitsisolatie en ook het dak is geïsoleerd. Hierdoor is de energievraag van de woningen flink beperkt." Naast een nieuwe dakisolatie en dakbedekking zijn alle woningen voorzien van zonnepanelen, waardoor de energievraag die overblijft zo duurzaam mogelijk wordt opgewekt.



Dankzij de werkzaamheden neemt het bewonerscomfort flink toe.

"In de woningen hebben we bovendien nieuwe keukens, toiletten en badkamers geïnstalleerd." Belangrijk is dat alle woningen van het gas af zijn gehaald. De Berghoefblokken zijn aangesloten op het stadswarmtenet van Amsterdam. "Een nieuw radiatorsysteem zorgt voor een optimale verwarming van de woningen, terwijl nieuwe mechanische ventilatie in voldoende verse luchttoevoer voorziet", benadrukt Duinmeijer. "Dankzij de werkzaamheden neemt het bewonerscomfort flink toe. Ook zal dit duidelijk zichtbaar worden in de verbruikskosten."

## HUURDERSOPTIES

Naast bovengenoemde 'standaardwerkzaamheden' hadden bewoners diverse huurderopties. Zo konden zij hun eigen keukenindeling bepalen en afwijkende tegels selecteren voor hun keuken en/of sanitaire ruimtes. Een optie voor de tweelaagse huiswoningen (beganegrondwoningen) was bovendien om de badkamer te verplaatsen, met een grotere woonruimte als resultaat. Tijdens de werkzaamheden werden de bewoners ondergebracht in een tijdelijke woning, waarvoor Rochdale de bewonersbegeleiding heeft verzorgd. Hierdoor konden Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. en haar onderaannemers de werkzaamheden snel, goed, ongestoord en volledig coronaproof uitvoeren. ■

**Vakmanschap en kwaliteit tot in het kleinste detail**

Berghoefblokken, Amsterdam

www.denijs.nl

Bewuste Bouwers  
CERTIFICATEN:  
ISO 9001  
ISO 14001  
VCA\*\*

**DENIJS**