

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

Appartementen Zeeburgerdijk worden in oude luister hersteld

Toekomstbestendige renovatie, met oog voor het verleden

Aan de Zeeburgerdijk in Amsterdam-Oost legt Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. de laatste hand aan de ingrijpende renovatie van 56 appartementen en een BOG-ruimte van de huisarts, in opdracht van woningstichting Eigen Haard. Belangrijkste doelstellingen zijn (1) funderingsherstel, (2) meer wooncomfort, (3) een lagere energierekening en (4) het terugbrengen van de originele uitstraling van de voorgevel. In het kader van circulair bouwen wordt waar mogelijk materiaal hergebruikt...

"In een bouwteam met Eigen Haard, architect en adviseurs hebben wij de plannen voor de renovatie en het funderingsherstel uitgewerkt", vertelt Frank Klaver, bedrijfsleider bij Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. "Alle werkzaamheden vinden plaats in onbewoonde staat. Direct na het uithuizen hebben we een asbestinventarisatie uitgevoerd en zijn we gestart met slopen. De woningen zijn tot op het casco gestript. Vervolgens hebben we nieuwe palen geheid, waarna met behulp van een funderingsplaat de bestaande fundering is overgenomen. Van hieraf worden de woningen weer opgebouwd, waarbij we de voorgevel in oude luister herstellen."

Bij een renovatie eind jaren '80 waren veel oude geveldetails helaas verloren gegaan, vertelt hij. "Gezamenlijk doel is om het originele architectenontwerp te herstellen. Daarom worden bijvoorbeeld de kunststof kozijnen weer vervangen door hout, inclusief de kenmerkende roeden (vakverdeling) en bovenlichten. En ook de voordeuren krijgen weer de uitstraling van weleer. Een feest van herkenning voor veel bewoners, die al jarenlang aan de Zeeburgerdijk wonen! Om de juiste detailleringen te garanderen, heeft projectarchitect Hooyschuur architecten & adviseurs zelfs gebruik gemaakt van een oude trouwfoto van één van deze bewoners."

THERMISCH EN AKOESTISCH VERBETERD

De voorgevel wordt van binnenuit geïsoleerd. "Aan de achterzijde brengen we de isolatie vanaf de buitenzijde aan, waarna de gevels worden afgewerkt met steenstrips", aldus Klaver. "Ook hier worden de kozijnen vervangen." Op het dak komen geïsoleerde dakplaten en een nieuw pannendak. "Dankzij deze werkzaamheden wordt de thermische isolatie van de woningen flink verbeterd. Om ook de akoestische isolatie naar een hoger niveau te tillen, is op de verdiepingsvloeren bovendien een estrichvloer (zwevende dekvloer) aangebracht. Hierdoor wordt contactgeluid gedempt. De woningen op de begane grond hebben een brandwerend plafond (brandscheiding) gekregen en ook alle binnenwanden en plafonds worden aangepakt. De werkzaamheden zijn dus behoorlijk ingrijpend."

'Een feest van herkenning voor veel bewoners, die al jarenlang aan de Zeeburgerdijk wonen!'

Omdat veel bewoners na de werkzaamheden willen terugkeren naar hun woning, zijn de werkzaamheden opgeknapt in twee fases. "Hierdoor zijn aanzienlijk minder wisselwoningen nodig", vertelt Klaver. "Bovendien bood dit de mogelijkheid om door te schuiven, waarvan verschillende huurders gebruik hebben gemaakt. Het begeleidende team van Eigen Haard heeft hier veel goed werk verricht in de afstemming." Fase 1 is inmiddels gereed, fase 2 wordt op korte termijn opgeleverd.

Belangrijkste doelstellingen zijn (1) funderingsherstel, (2) meer wooncomfort, (3) een lagere energierekening en (4) het terugbrengen van de originele uitstraling van de voorgevel.

BEPERKTE RUIMTE, GROTE VERKEERSDRUK

Grootste uitdaging tijdens de werkzaamheden is de beperkte ruimte aan de straat. "Bij de start van de werkzaamheden ging bovendien de Piet Heintunnel in onderhoud, waardoor de Zeeburgerdijk als ontsluitingsroute wordt gebruikt", aldus Klaver. "Dit geeft een behoorlijke verkeersdruk. Om stremmingen te voorkomen, hebben we in goed overleg met het stadsdeelbestuur de planning en logistiek afgestemd. Zo hebben we er in fase 1 voor gekozen om de sloopmaterialen zoveel mogelijk over het water af te voeren. In fase 2 hadden we iets meer ruimte en konden we dit op de reguliere manier (over de weg) inrichten. Zo zoeken we steeds naar optimalisaties."

CIRCULAIR SANITAIR

Bijzonder is dat – in samenwerking met Eigen Haard, de sloper en de loodgieter en in het kader van circulair bouwen – waar mogelijk onderdelen worden hergebruikt. "Onze sloper beschikt over een Re-Use afdeling, waar herbruikbare producten uit de bouw worden opgeknapt en schoongemaakt voor hergebruik", vertelt Klaver. "Ook in dit project maken we hier gebruik van. In de woningen waar nieuwe huurders komen, passen we zoveel mogelijk circulair sanitair (ke-

ramiek) toe. Van toiletputten tot wastafels. De producten die wij uit de woningen halen, krijgen bovendien een duurzaam tweede leven in andere projecten. Zo dragen wij gezamenlijk bij aan het sluiten van de materiaalkringloop, zonder in te boeten aan kwaliteit én uitstraling. De spullen die we hergebruiken, zien er nog heel goed uit. We hebben dan ook alle vertrouwen in deze aanpak, die we graag doorzetten naar volgende projecten." ■

Bouwinfo

Opdrachtgever

Eigen Haard

Architect

Hooyschuur architecten & adviseurs

Aannemer

Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V.



Ook de voordeuren krijgen weer de uitstraling van weleer.

Vakmanschap en kwaliteit tot in het kleinste detail

Zeeburgerdijk, Amsterdam

BEWUSTE BOUWERS CERTIFICATEN: ISO 9001 ISO 14001 VCA**

www.denijs.nl