

Tekst | Yannick Baay Beeld | Jorrit Lousberg

# Van een berging op zolder naar een gloednieuwe studio

Van zolderberging tot sociale huurwoning voor jongeren. In de Amsterdamse wijk Geuzenveld werd het Hof van Descartes grondig gerenoveerd. Dura Vermeer Renovatie Midden West zorgde er daarnaast voor dat er zonder uitbreiding ook nieuwe woningen werden gerealiseerd. Projectleider Emelien Schut vertelt over de renovatie.

Nederland heeft een groot woningtekort, dus elke nieuwe woning die gebouwd kan worden, is winst. "In dit geval kon dat ook nog eens binnen de bestaande bouw, zonder dat er een uitbreiding nodig was", vertelt Schut. "En juist die uitbreidingen in de vorm van beton en stenen stoten veel CO<sub>2</sub> uit, dus dit project is mooi duurzaam."

nieuwe badkamers, keukens en toiletten. Daarnaast gebeurt er ook veel op duurzaam gebied. Denk aan nieuwe kozijnen met HR++ glas, zonnepanelen, een nieuwe ventilatie-installatie en muur-, vloer-, plafond- en dakisolatie. Daar gaan de bewoners veel profijt van hebben!"

Alle duurzame ingrepen zorgden er echter ook voor dat de bewoners wat vierkante meters verloren. "We hebben de muren geïsoleerd met voorzetwanden, waardoor er ruimte verloren ging. Maar dat hebben we opgelost: de keuken is doorgetrokken naar het balkon, waardoor er meer ruimte in de

## GROOTSCHALIGE RENOVATIE

De renovatie van de portiekflats was vrij uitgebreid, zegt Schut. "Er kwam in één keer veel aan bod. Logisch, want je kunt maar beter zoveel mogelijk tegelijk doen. Zo gaan alle woningen van het gas af en komen er

'Met de dakkapellen en dakramen die we toegevoegd hebben, is het heel ruimtelijk geworden'



De houten balken zijn behouden, verder is alles nieuw.

keukens ontstond. Dat is iets waar de bewoners om vroegen voordat we begonnen met het project."

Omdat de buurt een flink tekort heeft aan jongerenwoningen, werden de zolderbergingen van de flats verbouwd tot sociale huurwoningen. "In die nieuwe woningen is ruimte voor de kinderen van de bewoners uit de buurt. Zij kregen voorrang vanuit de woningcorporatie. Je ziet niet meer dat het vroeger bergingen waren. Met de dakkapellen en dakramen die we toegevoegd hebben, is het heel ruimtelijk geworden."

## CO-CREATIE

Dura Vermeer Renovatie Midden West pakt dit project op met Ymere, de eigenaar van de woningen. "We zijn een van de co-makers van Ymere, zowel voor nieuwbouw als renovatie. In dit project hebben we vanaf het allereerste moment meegekeken. Vooral om te bepalen of alle plannen en ontwerpen wel realiseerbaar waren. Daarnaast hebben we ook een financiële toets gedaan voor Ymere: als we deze plannen uitvoeren, hoe staat het dan met de bouwkosten?"

Volgens Schut zijn die bouwkosten altijd een grote uitdaging, zeker de laatste tijd. "Er zijn zoveel schommelingen in de kosten, dat is een flinke uitdaging. Daarnaast hadden we een planning van anderhalf jaar gemaakt. Je moet dan wel alle partijen in het ritme houden. Vergelijk zo'n bouwproces met een trein: als er één wagon stopt, stop de hele trein met rijden." Daarnaast is er ook altijd nog het verrassingselement van renovatie. "Je maakt natuurlijk plannen gebaseerd op de bouwtekeningen, maar het is altijd maar de vraag of alles klopt. Deze gebouwen zijn meer dan 50 jaar oud, dus soms kom je onverwachte dingen tegen. Er bleek bijvoorbeeld meer asbest in de flat te zitten dan verwacht. Op dat soort moment moet je flexibel blijven en ter plekke naar oplossingen zoeken. Dat is gelukt, want die planning hebben we gewoon gehaald!" ■

## Bouwinfo

**Opdrachtgever**

Ymere

**Architect**

Inbo Architecten

**Aannemer**

Dura Vermeer Renovatie Midden West



De binnenkant van de badkamer.



De ingang van de berging voor de renovatie.



Het oude dakraam op de zolder.



De nieuwe dakramen en de nieuwe keuken.

Tekst | Ramona Kezer Beeld | Dekker Kozijnprojecten

## Extra binnenruimte door benutten inpandige balkons

# Kozijnen, hsb-elementen en dakkapellen

Dekker Kozijnprojecten verving 144 kozijnen tijdens de renovatie van de woningen aan het Hof van Descartes in Amsterdam. Daarnaast leverde en monteerde het bedrijf kozijnen voor de nieuwe woningen die in de wijk worden gerealiseerd, werden inpandige balkons omgebouwd tot binnenruimte en fabriceerde en leverde zij veertig dakkapellen.

Dekker Kozijnprojecten werkt regelmatig in opdracht van hoofdaannemer Dura Vermeer Midden West. "In dit geval werden we in 2018 al in het offertestadium betrokken", vertelt projectleider Ivo Middeldorp. "We bedachten samen verschillende vormen en maakten uiteindelijk een proefportiek. In het najaar van 2022 is het project opgestart en vervolgens duurde het in totaal 50 weken."

### TOEVOEGEN EXTRA WONINGEN

In de negen woonblokken bevinden zich in totaal 178 woningen. Oorspronkelijk waren dat er 144, maar de opdrachtgever koos ervoor om de zolderverdiepingen van de woonblokken ook te laten verbouwen tot woningen. Hierop krijgen de kinderen van de bestaande bewoners voorrang. "Het gaat om 25 portieken. We werkten twee



Dekker Kozijnprojecten leverde kozijnen, hsb-elementen en dakkapellen voor het project Hof van Descartes.

weken aan elke portiek. In totaal gaat het om zo'n elfhonderd kozijnen van Accoya-hout. Opdrachtgever Ymere koos hiervoor omdat deze houtsoort heel stabiel en onderhoudsarm is. Ook bouwden we met hsb-elementen inpandige balkons om naar extra binnenruimte. Deze elementen maakten we prefab in onze werkplaats en stapelden we ter plekke op elkaar. Daaromheen monteerden we sierlijsten van hout en zetwerk. Tot slot maakten we veertig dakkapellen voor op de zolderetages."

### 'VAN PORTIEK NAAR PORTIEK'

Nadat de engineering en het inmeetproces van de kozijnen door Dekker Kozijnprojecten is afgerond, worden de kozijnen geproduceerd door een partner van Dekker Kozijnprojecten. Daarna volgt de montage. "We werkten hier met een team van vijf van onze vaklieden en één van onze kranen. De kraan verplaatst mee van portiek naar portiek." Renovatie bij bestaande bouw levert vaak logistieke uitdagingen op, zo ook bij dit project. De groenstrook bood uitkomst en het transport van de kozijnen, dakkapellen en hsb-elementen vond plaats voor of juist na de ochtendspits. Eind 2023 werd het project afgerond en de eerste woningen zijn inmiddels alweer bewoond. ■



**Samenwerken** aan de beste kozijnprojecten



[WWW.DEKKERKOZIJNPROJECTEN.NL](http://WWW.DEKKERKOZIJNPROJECTEN.NL)

Y  
M  
M  
D