

Tekst en beeld | Irene Teunissen

# Appartementen Finnenburg B weer als nieuw

In Den Haag aan Margarethaland en Hendrinaland krijgen 246 drie- en vierlaags portiekwoningen een complete make-over. Het is de tweede grote fase van het onderhoudsproject van Renovatiecombinatie Van Mierlo-Dinkq in de wijk Mariahoeve. Deze heeft al eerder de renovatie van Finnenburg A, bestaande uit 204 appartementen, uitgevoerd. De sociale huurwoningen liggen in een prettige groene wijk vlakbij Leidschendam en nabij uitvalswegen. Met uitzondering van het casco wordt alles vernieuwd. De woningen worden voor de bouwvak van 2017 opgeleverd.

Woningcorporatie Vestia is opdrachtgever voor het renovatieproject. De veertien bouwblokken van Finnenburg B dateren uit de jaren zestig van de vorige eeuw en stonden op de nominatie om gesloopt te worden. "De woningen waren sterk verouderd. Omdat ze toch afgebroken zouden worden, was het onderhoud in de laatste periode minimaal", zegt Wil van Koppen, projectleider bij Van Mierlo Bouw & Ontwikkeling. "De blokken maakten deel uit van het 'actiegebied', wat betekent dat de bewoners een verhuisvergoeding en tijd kregen om te verhuizen. Door de vele veranderingen binnen de sociale woningverhuur, werd echter toch besloten te renoveren in plaats van te slopen." Voor de eerste fase van Finnenburg had Vestia al eerder bouwbedrijf en renovatie-expert Dinkq benaderd. Toen vervolgens een aanbesteding werd

uitgeschreven, zocht Dinkq een sterke partner. Omdat ze bekend was met Van Mierlo, die niet alleen ruime ervaring heeft met renovatie, maar eveneens gespecialiseerd is in nieuwbouw, schreven ze gezamenlijk in op de aanbesteding. Sinds deze gunning werken ze samen als Renovatiecombinatie Van Mierlo-Dinkq, zo ook bij Finnenburg B.

## VAN ASBESTSANERING TOT STUCWERK

De renovatie begon met de asbestsanering, die inmiddels is afgerond. Daarna volgde het sloopwerk, waarbij alle kozijnen en oude gevelelementen eruit zijn gehaald. De oude gevelelementen werden vervangen door nieuwe houtskelbouwgevels en kozijnen in concept 3. Er kwamen nieuwe bitumen daken



op de bouwblokken. Bij de bestaande gevels is het metselwerk uitgehakt, schoongespoeld en opnieuw gevoegd. Metalstud voorzetwanden zijn aan de binnenzijde aangebracht. Het oude behang is van de binnenwanden verwijderd en die muren zijn opnieuw gestuukt, waar nodig. De oude plafonds van stuc op steengas zijn, daar waar beschadigd, gerepareerd of gedeeltelijk vervangen door gipsplaten plafonds. De kozijnen van de binnendeuren zijn geschilderd en de oude stompe deuren vervangen door boarddeuren. Verder zijn alle oude vaste kasten verwijderd en stucwerk en vloeren gerepareerd. Van Koppen: "Aan de buitengevel herstellen we de betonbanden nog, waarna we ze opnieuw schilderen. De balkons krijgen nieuwe hekken en de vloeren een antislipcoating."

## LEIDINGEN EN INSTALLATIES

Binnen zijn verder alle standleidingen vervangen en de water- en gasleidingen compleet vernieuwd, evenals de cv-installaties. Alles voldoet aan de hedendaagse normen. De woningen hebben een volledig nieuwe badkamer, keuken en toilet gekregen. Hiervoor is in elk appartement eveneens een mechanisch ventilatiesysteem aangelegd, waardoor iedere woning nu over een eigen cv-ketel beschikt.

## NAAR ENERGIELABEL A

In het kader van energiebesparing en duurzaamheid werd de begane grondvloer van de drielaagse blokken goed geïsoleerd. "We hebben daar polystyreenkorrels ingespoten", vertelt Ronald Hoogenboom, directeur van Dinkq. "Daardoor komt er een twintig centimeter dikke laag korrels op de vloer van de kruipruimte te liggen. Bij de vierlaags splitlevel woningen, waar geen kruipruimte is, hebben we de plafonds van de bergingen geïsoleerd. Al deze ingrepen hebben ertoe geleid dat het energielabel van G naar A is gegaan!"

## SCHOON, HEEL EN VEILIG

Beide bouwexperts zijn tevreden over het verloop van het proces. Volgens Van Koppen voldoen de woningen nu aan alle eisen van Vestia. "Ze zijn schoon, heel en veilig. Dit hebben we met elkaar kunnen bereiken. De samenwerking verloopt soepel. Met een bouwsnelheid van twee appartementen per dag is de druk hoog, maar de sfeer goed. Dat het een geslaagd project is, blijkt ook nog eens uit het aantal gegadigden voor deze sociale huurwoningen: tweeduizend geïnteresseerden voor 246 appartementen!" ■

## Bouwinfo

**OPDRACHTGEVER**  
**ARCHITECT**  
**REALISATIE**

Vestia  
CHNL Architecten  
Renovatiecombinatie Van Mierlo-Dinkq

## Projectinfo

### PREFAB KOZIJNEN VOOR FINNENBURG B

Dekker Kozijnprojecten realiseert bij Finnenburg B de vernieuwing van het complete kozijnenpakket. Van plan tot en met uitvoering. Het bedrijf uit Noordeloos doet dit voor de 246 appartementen en bergingen en maakt daarbij gebruik van prefab kozijnen en gevelelementen.

Ivo Middeldorp, projectbegeleider bij Dekker, coördineert het hele traject. "Wij adviseren, maken een offerte en zorgen voor het tekenen, inmeten, leveren en monteren van alle kozijnen. Dit doen wij in nauwe samenwerking met de aannemer. Door een totaalpakket te bieden en de verantwoordelijkheid voor dit hele proces op ons te nemen, ontzorgen wij de opdrachtgever. Hier leveren wij de gevelvullende elementen, de frames. Dit zijn kozijnen waar het glas of de deuren al in zitten, evenals de prefab houtskelbouw (HSB-) elementen tussen de gevelkozijnen. De kozijnen en HSB-elementen monteren wij op het casco."

#### Prefab kozijnen

Bij Finnenburg B worden de concept 3-kozijnen compleet aangeleverd. Dit zijn prefab hardhouten kozijnen met HR++ glas en in de fabriek voorzien van alle verflagen. Ze worden daar onder optimale condities gefabriceerd en meteen wind- en waterdicht gemaakt, wat de kwaliteit bevordert en tijdswinst oplevert. Middeldorp: "Als dit timmer- en verfwerk op het werk had moeten plaatsvinden zoals vroeger gebruikelijk was, kan dit de kwaliteit negatief beïnvloeden, en extra tijd kosten."

#### Hoog gemiddelde

Voor het monteren heeft Dekker Kozijnprojecten eigen mensen in dienst. Voorman Danny Boers is er één van. "Vanaf nu zijn we bij Finnenburg B nog twee weken bezig met het plaatsen. Daarna gaan we aftimmeren, monteren we de kozijnen bij de bergingen en verrichten we als laatste nog wat kleine zichtwerkzaamheden. Tot nu toe is het proces voorspoedig verlopen en hebben we gemiddeld 25 kozijnen/elementen per dag geplaatst. Dit hoge gemiddelde was best pittig. We moesten de kozijnen namelijk al vroeg in het bouwtraject monteren, in verband met de planning van alle andere bedrijven die nog in de woningen aan de slag gaan, zoals de timmerman en de stukadoor. Voordeel voor hen is dat die nu wel lekker droog en warm kunnen werken."



# AV RIJNMOND

## ZICHTBAAR VAKMANSCHAP

Tel. +31 (0)10 288 6668

[www.avrijnmond.nl](http://www.avrijnmond.nl)

**DEKKER**  
KOZIJNPROJECTEN

Samenwerken  
aan de beste  
kozijnprojecten

Van plan  
tot realisatie

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

**ROOK Groep**

Vastgoed Onderhoud - Schoonmaak  
Catering Services - Container Maintenance



Bezoekadres:  
4e Industriestraat 33  
3133 EK Vlaardingen

Postadres:  
Postbus 577  
3130 AN Vlaardingen

T: +31(0)10 4341515  
M: info@rookgroep.nl  
W: www.rookgroep.nl

Tekst | Irene Teunissen Beeld | Asbest Verwijdering Rijnmond B.V.

## Asbest verwijderen anno 2017

Bij de 246 appartementen die in Finnenburg B in Den Haag worden gerenoveerd, moest ook asbest worden verwijderd. Dat gebeurde hier op een nieuwe, planmatige manier.

Bij Finnenburg hebben Asbest Verwijdering Rijnmond B.V. (AVR) uit Rotterdam en renovatiecombinatie Van Mierlo-Dinkq uit Maasdijk de handen ineen geslagen in de aanpak van asbest. AVR regelt het hele proces van asbest verwijderen, van inventarisatie tot en met oplevering. Rob van Leenen, directie-eigenaar van AVR, vertelt wat dit precies inhoudt: "Wij maken van tevoren altijd een Plan van Aanpak met daarin een planning en prijsopgave. Daardoor weet de opdrachtgever, in dit geval Van Mierlo-Dinkq, meteen waar hij aan toe is, dat er geen extra rekening voor meerwerk

volgt - zoals vaak het geval is, en dat het een gecontroleerd, transparant en veilig proces is."

### RISICO-INVENTARISATIE

De inventarisatie, die uit een onderzoek met rapportage bestaat, heeft het Rotterdamse bedrijf uitbesteed aan een daarin gespecialiseerd, onafhankelijk bureau. Zo'n onderzoek gebeurt altijd in aanwezigheid van deskundigen van AVR en de opdrachtgever. Van Leenen: "Wij kennen de toepassingen en weten eventuele verborgen plekken waar asbest gebruikt is, precies te vinden.

Wij zijn er dus vanaf het begin bij betrokken, wat maakt dat wij de verantwoordelijkheid voor het hele verwijderingsproces op ons kunnen nemen."

### VEILIGHEID

AVR heeft de veiligheid van de medewerkers eveneens hoog in het vaandel. Van Leenen: "Wij schakelen bijvoorbeeld van tevoren altijd een externe hoge veiligheidskerndeskundige (HVK) in. Die bekijkt het project en de bijbehorende risico's, en stelt aan de hand daarvan een veiligheidsplan op. Pas daarna kan worden begonnen met het asbestvrij maken. Dit alles betekent dat onze innovatieve aanpak het veiligheids- én financiële risico van de opdrachtgever minimaliseert."

### ASBESTVRIJ

Per week heeft AVR bij project Finnenburg B zes tot twaalf appartementen asbestvrij opgeleverd. Daarbij werden de woningen eerst hermetisch afgesloten (in containment) en werd de asbest uit de luchtdichte ruimten onder druk conform de SC-530 verwijderd. Na inspectie door de toezicht-houder asbest (DTA) en een onafhankelijk laboratorium mocht AVR het containment afbreken en werd alles asbestvrij verklaard. ■



Containment Finnenburg B.



Buitensanering Finnenburg B.



AVR, asbestverwijderaer Finnenburg B.