

“Bouwen doe je
met een team.
Alleen doe je niks,
iedereen is nodig.”

– Henk Vermeulen, Projectleider

STATE OF THE ART

De net opgeleverde woontoren markeert de ontwikkeling van het Amsteltwariet. Wat ooit een vervallen industrieterrein was, ontpopt zich als een zeer gewild woongebied. STATE is in 4 jaar tijd ontwikkeld en gebouwd en in mei 2019 opgeleverd. De realisatie van dit duurzame en klimaatneutrale gebouw (EPC = 0,15) is een uitdagende puzzel geweest. Uiteindelijk is STATE een markant gebouw geworden; geïnspireerd op het Flatiron Building in New York, een wereldberoemde wolkenkrabber in neo-renaissancetijl. Het gebouw van 22 verdiepingen hoog bestaat uit 305 woningen, waarvan 102 sociale sectorwoningen en 43 koopappartementen en een commerciële ruimte. De appartementen hebben een prachtig uitzicht over Amsterdam en de Amstel. Maximaal comfort en luxe met een internationale allure. ■

Samen tot het beste resultaat gekomen

Kees van Rooijen van Bouwbedrijf Van Rooijen-Balk (links) samen met Henk Vermeulen van VORM.

'Winnen als een team', is een van de kernwaarden van VORM. Het project STATE in Amsterdam is hier een mooi voorbeeld van.

De realisatie van STATE ging niet vanzelf. Zo hebben VORM en Van Rooijen-Balk zeven keer een proefgevel gemetseld om de gedachte van de architect achter het ontwerp praktisch te kunnen vertalen. "Bouwen doe je met een team. Alleen doe je niks; iedereen is nodig," aldus Henk Vermeulen, projectleider van VORM op dit project. Hij illustreert met mooie voorbeelden hoe belangrijk samenwerking met de verschillende partijen is geweest.

METSELWERK

Een van de samenwerkende partijen bij dit project was Bouwbedrijf Van Rooijen-Balk, verantwoordelijk voor het metselwerk van de gevel. Met Kees van Rooijen heb ik alle procedures voor de bouw vooraf besproken en vastgelegd: van de plaatsing van de steigers tot aan de manier van bevoorraden op de bouwplaats. Dat bespaart veel tijd en het voorkomt dat er achteraf onduidelijkheden zijn.

PROEFMUURTJES

Er deden zich problemen voor bij het metselen van de gevel. ZZDP Architecten had de intentie om grote verspringingen in de gevel te laten zien. Maar dat was praktisch en technisch niet uitvoerbaar. Kees en ik hebben veel gepuzzeld, samen met de architect. Er zijn proefmuurtjes gemetseld, net zolang tot de architect er vrede mee had en, niet onbelangrijk, het ook technisch uitvoerbaar was. Alle partijen hebben veel inbreng gehad en wij hebben het praktisch kunnen vertalen.

LIFTVERKEER

Je komt altijd dingen tegen die je een volgende keer anders doet. Het transport rondom de bouwlift in de toren; daar hebben we veel leerpunten uit gehaald. Met honderd man een bouwlift gebruiken op een bouwplaats vraagt veel inzet van de liftcapaciteit en dat heeft op dit project

te veel tijd gekost. Om te voorkomen dat het liftverkeer stagneert tijdens een volgend project, is er een lift-coördinator nodig. Er moet iemand zijn die het liftgebruik van mensen en materialen slimmer en veiliger laat verlopen. Dat idee gaan we samen met betrokken partijen uitwerken op basis van onze ervaringen tijdens de bouw van STATE.

LEAN-BOUWEN

Iedere morgen hielden we, zoals gebruikelijk, een 'dagstart' met alle betrokken partijen. Alle onderaannemers waren daar altijd bij aanwezig. Zo'n dagstart is een kenmerk van 'LEAN-bouwen'. Alles bespreken met alle partijen over wat er die dag op de planning staat. Je vragen kunnen stellen. Het voorkomt veel problemen omdat ieder zijn eigen expertise kan inbrengen en onduidelijkheid zoveel mogelijk wordt voorkomen. Een effectieve manier om met verschillende disciplines gezamenlijk iets moois neer te zetten. Je weet wat je aan elkaar hebt, wat je kunt verwachten en wat er van jou verwacht wordt.

TEGELWERK

Een mooi voorbeeld is de efficiënte samenwerking met Tegelzetbedrijf Zwarthoed-Kirry. Rondom tegelwerk is er normaal gesproken veel uit te zoeken en uit te testen. Dat kost tegelzetters veel kostbare tijd. Zwarthoed-Kirry heeft vooraf aan de bouw met 3D-tekeningen laten zien hoe het tegelwerk moest worden uitgevoerd. Alles was al uitgedacht en vastgelegd in de 3D-tekeningen. De tekeningen waren voor elke tegelzetter inzichtelijk en duidelijk. Voor een tegelzetter is dit erg prettig werken.

TOOLBOXMEETING

Helaas ontstaat er regelmatig schade op de bouwplaats en aan materialen, ook bij STATE. Die schadegevallen worden vaak niet gemeld, zelfs niet als de schade

onopzettelijk is veroorzaakt. Facédo kwam met het initiatief om dit bespreekbaar te maken in een 'toolboxmeeting' voor alle werknemers op de bouw. We gaan deze presentatie samen voorbereiden. We willen werknemers confronteren met wat het teweeg brengt om schade te herstellen. Wat daarvoor nodig is. Zowel qua kosten als energie. Als je mensen hiervan bewust maakt en laat zien wat hun, vaak ook onbewuste, houding veroorzaakt, dan zorgt dat mogelijk voor gedragsverandering. Schade kost minder als het op tijd wordt gemeld. En ook hierin werken we met onze partners samen. ■