



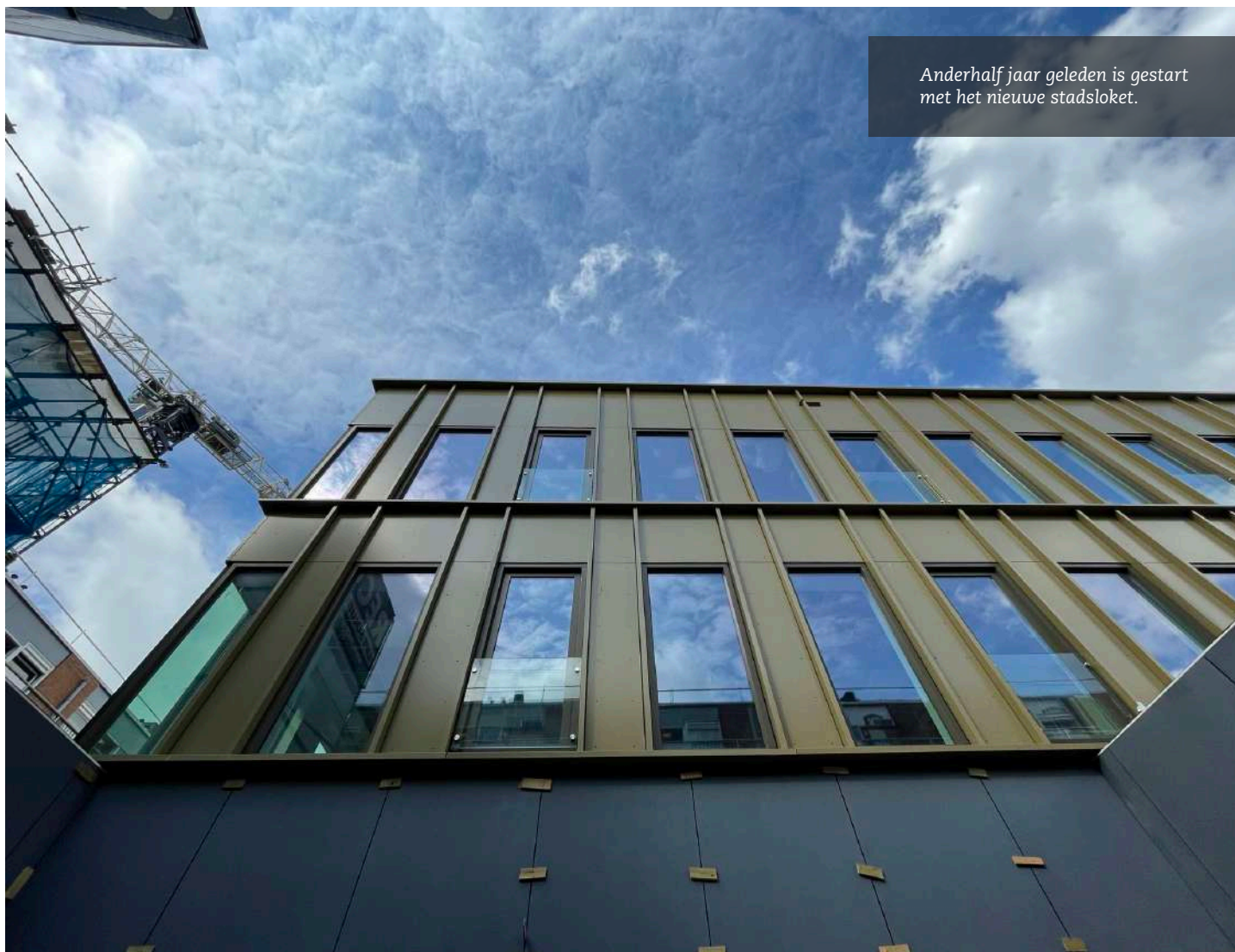
De Os, grootse herontwikkeling op een postzegelrandje



Er worden o.a. 16 woonzorgappartementen, 40 huurwoningen, 37 koopwoningen en een nieuw stadsdeelkantoor/-loket gerealiseerd.

De Os wordt tegen appartementen in twee bestaande woonblokken aangebouwd.





Anderhalf jaar geleden is gestart met het nieuwe stadsloket.

‘Dit type herontwikkeling vraagt om passie deskundigheid en creativiteit’

Projectleider Ruurd Potma vertelt over deelproject De Os, dat [Heddes Bouw & Ontwikkeling](#) uit Hoorn voor ontwikkelaar MRP realiseert. “Heddes bijt zich graag vast in grote complexe werken. Toen ik hier twee jaar geleden begon, viel ik middenin de herontwikkeling van prachtwerk The British School of Amsterdam. Dit type herontwikkeling vraagt om passie, deskundigheid en creativiteit. Dat is juist onze meerwaarde, die tonen we

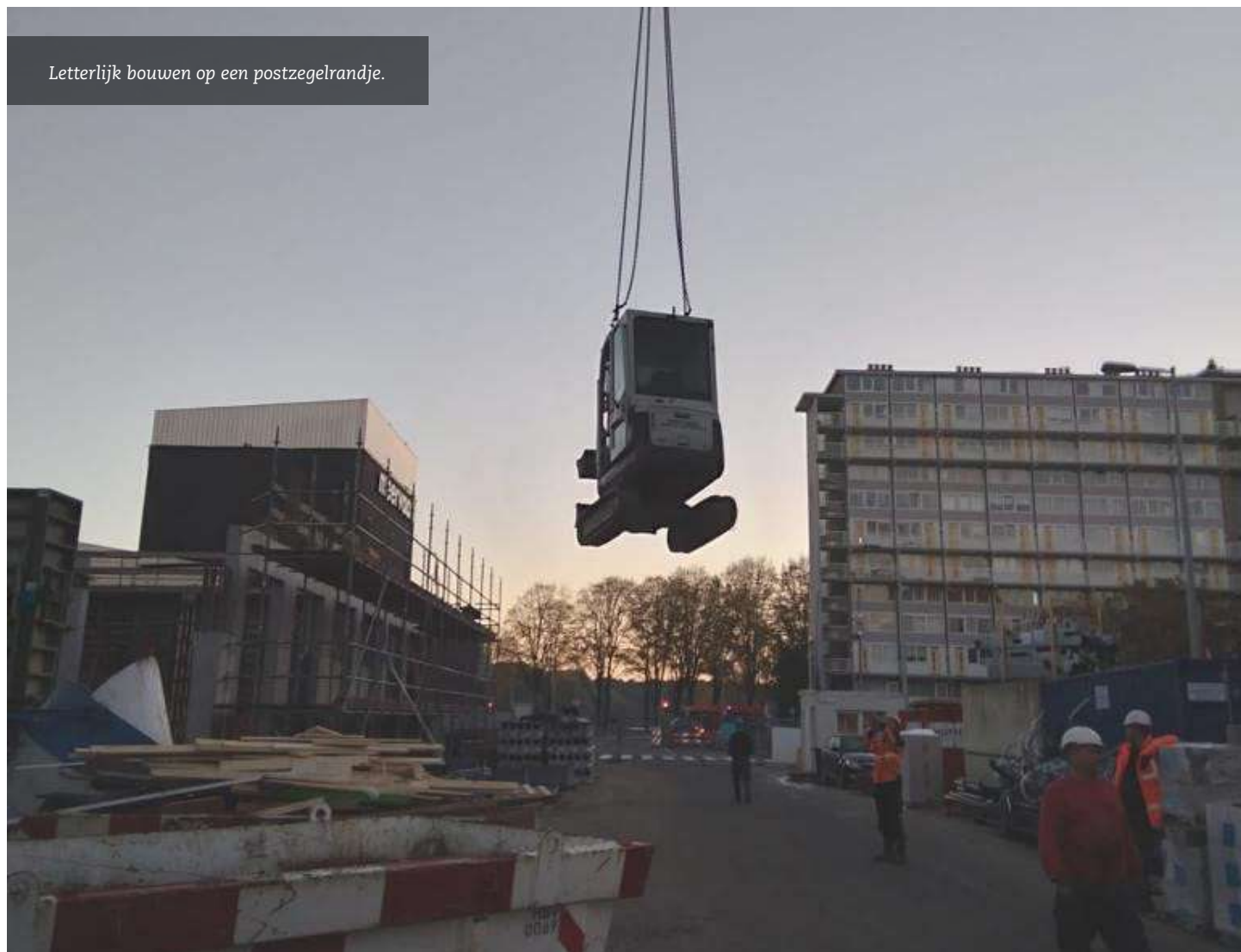
Traditionele bouw

In dit binnenstedelijke project worden 16 woonzorgappartementen, 40 huurwoningen en 37 koopwoningen gerealiseerd met het nieuwe stadsdeelkantoor/-loket en een commerciële plint. Nadat architect Dittmar

samen met een ontwerpteam het plan ontwikkeld had, is Heddes aangehaakt en verantwoordelijk gesteld voor de uitwerking. Afnemers zijn o.a. WoonZorg voor de zorgappartementen, particuliere kopers en de gemeente Amsterdam als huurder van het nieuwe stadsdeelkantoor/-

loket. De particuliere woningen worden in week 27 opgeleverd. De bouw zelf is vrij traditioneel en betreft in het werk gestorte wanden en breedplaatvloeren. De binnenwanden zijn van gipsblokken in combinatie met metalstudwanden. Er worden aluminium puien en kunststof kozijnen aangebracht en de gevel is opgetrokken uit metselwerk in diverse kleuren. Anderhalf jaar geleden zijn we gestart met het nieuwe stadsloket. Nu zijn we druk doende met de afbouwfase voor de gemeente Amsterdam. Op het lage deel van het stadsloket komt een sedumtuin. Eind 2022 zal het nieuwe stadsloket gereed

Letterlijk bouwen op een postzegelrandje.



zijn en kan er verhuisd worden. Het huidige stadsloket bevindt zich momenteel aan de overkant. Op die plek zullen we starten met project MIX met 528 appartementen, commerciële ruimten en een dakterras.”

Uitdaging

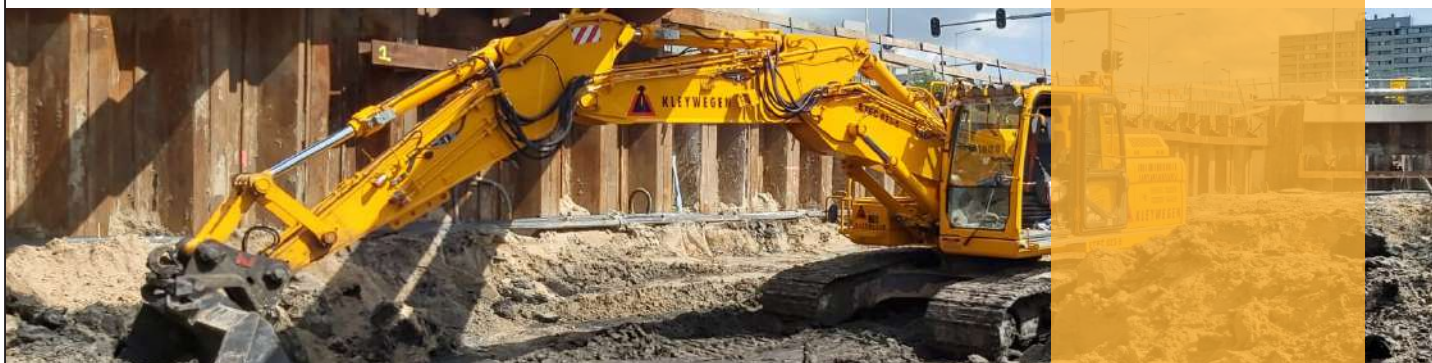
“Wij komen het vaker tegen: herontwikkeling waarbij een deel in tact moet blijven en waar het leven gewoon door moet gaan tijdens de bouw. In De Os bouwen we tegen appartementen in twee bestaande woonblokken aan. Het bijzondere hieraan is wel de leeftijd van de bewoners, de jongste 64 en oudste 96 jaar. Terwijl wij letterlijk voorlangs, achterlangs en onderdoor bouwden, volgden zij onze moves op de voet. Er moest een oud pand gesloopt worden en noodvoorzieningen voor toegankelijkheid voor de bestaande bewoners aangelegd worden. Deze uitdaging is vooraf in het uitvoeringsteam opgenomen en er zijn diverse voorbereidingen getroffen om overlast zoveel mogelijk te beperken. Met reguliere

nieuwsbrieven, bezoeken aan de bewoners en informatiebijeenkomsten zijn de ontwikkelingen volop kenbaar gemaakt en hebben we een heel goed contact met hen weten op te bouwen. Zo is wederzijds begrip ontstaan. Ook dat is Heddes.”



Er zijn diverse voorbereidingen getroffen om overlast zoveel mogelijk te beperken

Kleywegen - uw risicodragende partner als het gaat om inrichting of reconstructie van de buitenruimte. We leveren maatwerk als het gaat om alle bodemkwaliteit en infra gerelateerde vraagstukken.



**Complete bouwkuipen / daktuinen / bruggen /
risico dragende bodemsanering**

Edisonweg 15
3442 AC Woerden
0348-689446
info@kleywegen.nl

Grondig vakwerk

[Kleywegen BV](#) uit Woerden verzorgt het totale grond- en straatwerk voor De Os. Zij maken grondwerk en nieuwe riolering in orde, richten de bouwplaats in en realiseren de uiteindelijke inrichting van het terrein. De expeditiestraat, een inpandige binnenstraat, is medio juni afgerond. Daarna volgen nog enkele werkzaamheden ten dienste van derden.

Naast de bereikbaarheid en beperkte beschikbare ruimte, vormde het feit dat de woningen tijdens de werkzaamheden bewoond bleven een interessante uitdaging. Directeur Jelle van der Kleij en uitvoerder Krijn

Zandwijk: "Voor de realisatie van de expeditiestraat is een torenkraan ingezet. Dat lijkt wellicht niet meteen een voor de hand liggende keuze, maar bleek toch effectiever. In projecten als deze, waar verschillende belangen en uitdagingen bestaan, zijn korte lijnen en nauw overleg noodzakelijk. De manier waarop een project tot stand komt is haast nog belangrijker dan het werk zelf."

Risicodragend

Kleywegen BV is risicodragend partner voor inrichting en reconstructie van de buitenruimte en levert maatwerk voor alle bodemkwaliteit en infragerelateerde vraagstukken. "Met

Heddes Bouw & Ontwikkeling vormen we een natuurlijke match. We delen dezelfde drive, manier van aanvliegen en van samenwerken. Dat levert wederzijds vertrouwen op, wat maakt dat dit type projecten vlot en vakkundig opgeleverd kunnen worden."

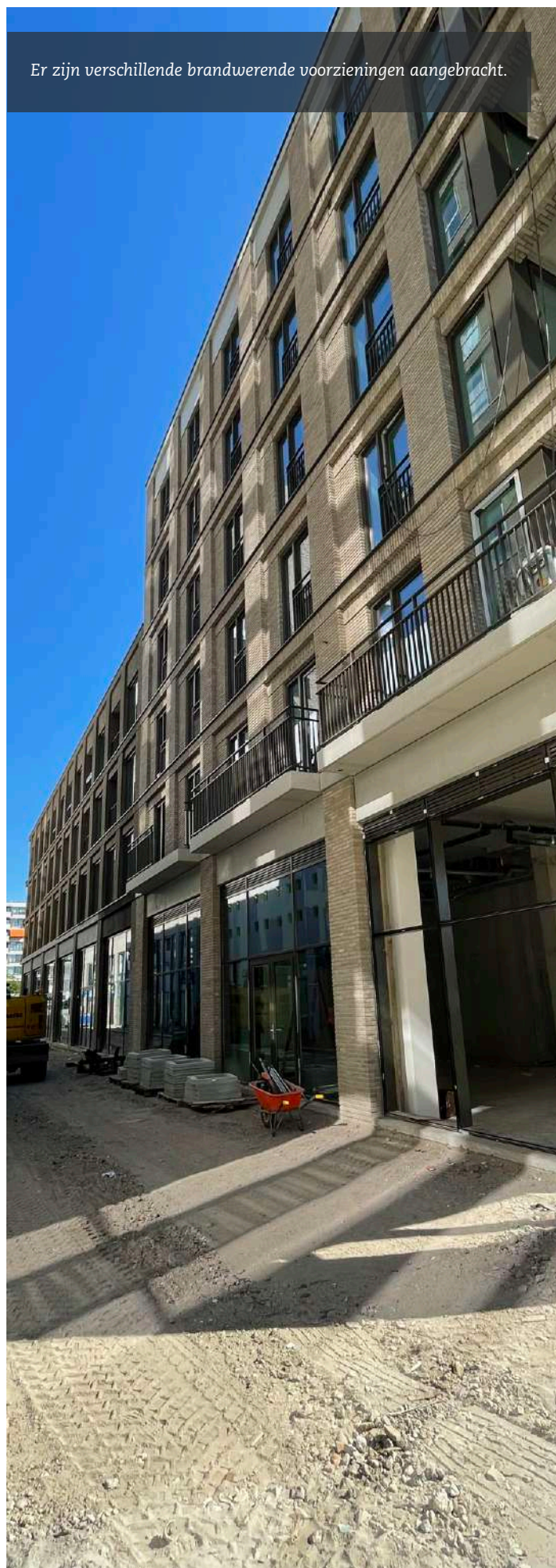


Circulair slopen met visie en precisie

Het sloopwerk betreffende project De Os is in twee fasen uitgevoerd, vertelt directeur Ruurd van der Wal van [Van der Wal Sloopwerken](#) uit Joure. “De eerste fase betreft het verwijderen van de laagbouw en het strippen van de winkels aan de achterzijde, zodat men kon starten met de fundering en de nieuwbouw. Een jaar later volgde de totaalsloop van het kantoorgebouw met vier verdiepingen aan de voorzijde. Dit alles geschiedde terwijl de naastgelegen woningen bewoond bleven.”

Van der Wal: “Door adequaat, snel en slim te werken, hebben wij deze uitdaging op een uitstekende wijze weten te voltooien in samenspraak met de opdrachtgever en omwonenden. Al meer dan vijftig jaar zijn wij actief in circulaire sloopwerken, asbestsanering, recycling, verkoop, brandschade en calamiteiten. Op onze thuisbasis in Joure hebben we een winkel van ca. 2.500 m², waar zowel bedrijven als particulieren terecht kunnen voor circulaire bouwmaterialen.”

Er zijn verschillende brandwerende voorzieningen aangebracht.



VAN DER WAL **W**

SLOOPWERKEN | ASBESTSANERING | RECYCLING

Slopen met visie en precisie

SINDS 1964

Haskerveldweg 2 | Joure | 0513 416 600 | wal-sloopwerken.nl



Flamma BV maakt stadsloket en woningen De Os brandveilig

[Flamma BV](#) uit Wormerveer is gespecialiseerd in brandwerende afdichtingen en betimmeringen en biedt slimme oplossingen om gebouwen brandveilig te maken. Projectleider Erik Ulendorp en directeur Mustafa Demirayak vertellen: “Waar mensen wonen, werken en verblijven wordt brandveiligheid steeds belangrijker.”

“Gelukkig wordt in Nederland veel aandacht besteed aan brandpreventie”, vervolgen beide mannen. “Zowel bij nieuwbouw als bij renovatie wordt rekening gehouden met brandpreventie. De veiligheid van mensen staat voorop

en dat bereik je alleen maar door te werken met oplossingen die een zekere veiligheid garanderen.

In opdracht van Heddes Bouw & Ontwikkeling, voor wie we met veel plezier al lange tijd samenwerken, hebben wij brandwerende voorzieningen aangebracht bij de renovatie en nieuwbouw van De Os in Amsterdam. Daar is de staalconstructie deels brandwerend betimmerd en deels brandwerend gecoat, in totaal 2.085 m¹. Er is een brandwerend plafond geplaatst van 1.200 m² en alle doorvoeringen zijn brandwerend behandeld.

Als gecertificeerd bedrijf leveren wij ons werk af met logboek, certificaten en garantiebewijs. Daarnaast kan men met onze eigen ontwikkelde app alle doorvoeringen middels QR codes controleren. Werken met Flamma levert u de zekerheid op dat uw gebouw voldoet aan de brandveiligheidsvoorschriften die in het bouwbesluit zijn opgenomen.”

Samsonweg 26
1521 RM, Wormerveer
+31 (0) 75 640 76 79

www.flammabv.nl
info@flammabv.nl

De gevel is opgetrokken uit metselwerk in diverse kleuren.



**Projectontwikkelaar**

MRP Development, Amsterdam

Bouwmanagement

BOAG, Capelle aan den IJssel

Stedenbouwkundige

Architectenbureau Rudy Uytenga, Amsterdam

Architect

Dittmar Architecten, Amsterdam

Architect

Groot Partners BV, Alkmaar

Bouwfysisch adviseur

LBP Sight, Nieuwegein

ConstructeurVan Rossum Raadgevende Ingenieurs BV,
Amsterdam**Hoofdaannemer**

Heddes Bouw & Ontwikkeling, Hoorn

E-installeur

Blom Elektrotechniek BV, Warmerhuizen

S-installeur

Giesbers Installatiegroep, Rotterdam

W-installeur

Steboma BV, Beverwijk

Grondwerk

Kleywegen, Woerden

Sloopwerkzaamheden

Van der Wal Sloopwerken, Joure

Brandveiligheid

Flamma BV, Wormerveer

BouwprogrammaHerontwikkelen kantoor & woonzorgcomplex tot
multifunctioneel complex**Bouwperiode**

November 2021 – juni 2022

Bruto vloeroppervlakte21.000 m²