

DE NIEUWE GEVEL SPRINGT METEEN IN HET OOOG



Intermaris

Gigantische transformatie door Intermaris en SCoop aan de Rudolf Garrelsstraat in Purmerend


Uw verslaggever en fotograaf bezoeken vandaag Purmerend. Al eerder waren we daar om de vier hoogbouwcomplexen aan de Mercuriusweg te bekijken – ook al zo een enorme transformatie die door het architectonische ontwerp een eye-catcher is geworden voor Purmerend.

We bevinden ons nu aan de Purmerringvaart in de wijk Wheermolen-Oost. Hier krijgen we een rondleiding in galerijflat D' Rode Garrels. In totaal worden er aan vier flats (D' Rode Garrels, D' Blauwe Gouwe, D' Grote Frank en D' Groene Citer) bouwkundig noodzakelijke ingrepen uitgevoerd en krijgen ze een frisse, eigentijdse uitstraling. Intermaris voert deze werkzaamheden samen met SCoop uit. SCoop staat voor Simpel & Coöperatief en is een consortium dat bestaat uit renovatie-expert Hemubo, DOOR architecten en energieadviesbureau Over Morgen. Deze grootschalige vastgoedverbetering biedt een uitgelezen kans om de bouwblokken een geheel nieuw uiterlijk te geven en daarmee geheel Wheermolen-Oost een fris en hedendaags gezicht.

We spreken Pieter Buis, projectmanager bij Intermaris, en uitvoerder Alex Moraal van Hemubo. Ze vertellen dat ze in september 2020 begonnen zijn met de werkzaamheden aan D' Rode Garrels en op dit moment zijn ook de werkzaamheden aan de tweede flat, D' Blauwe Gouwe, in uitvoering. De prognose is dat in 2024 de laatste flat zal worden opgeleverd.

Samenwerking door wederzijds vertrouwen

Als we in de vroege ochtend arriveren op het werk, zijn Pieter en Alex met een bakje koffie al druk in gesprek. Alex:



De nieuwe achtergevel met steenstrips

Pieter Buis (Intermaris)



WERKZAAMHEDEN

- Bestaande gevels worden geïsoleerd en afgewerkt met minerale steenstrips
- Transformatie inpandige bergingen en fietsenstalling
- Vervangen van kozijnen door 100% gerecyclede kunststof kozijnen
- Vergroten entrees
- Vervangen ramen, deuren, kozijnen
- Plaatsen van gesloten MV-systeem met nieuwe kanalen in plaats van een bouwkundige schacht
- Vervangen achterwand toilet
- Nieuwe balkon- en galerijhekwerken met glas
- Nieuwe coating op de balkonvloeren en galerijvloeren
- Aanbrengen van kathodische bescherming op de galerijconsoles
- Nieuw schilderwerk en coatings in de voorhallen bij de liften

geïsoleerd, de galerijen/balkons gecoat en het hekwerk vervangen. Ik ben erg tevreden over hoe de renovatie is verlopen. En, belangrijker, ik spreek tevreden bewoners. Het is ontzettend opgeknapt. Dat doet iets met de uitstraling van de gehele buurt.”

Garages eruit, woningen erin

Pieter: “Onder het complex bevonden zich garages. Je kunt je voorstellen dat dat de levendigheid niet ten goede kwam. Aan de achterkant van het complex hebben we van deze garages een inpandige ruimte gemaakt voor het stallen van fietsen

“Pieter komt bijna elke dag voor hij naar zijn werk gaat even buurten. Drinken we een kop koffie. Zoals ik het zie en Pieter gelukkig ook, ben ik óók Intermaris en Pieter óók Hemubo. Als er een probleem is, is het ons probleem.” Pieter: “Dat is correct, we doen het samen. Ik heb er geen behoefte aan hier een controlerende rol te spelen en het is ook niet nodig. We kennen Hemubo door verschillende projecten natuurlijk ook wel wat langer dan vandaag. Met de ingediende aanbieder heeft Hemubo de beste prijs/kwaliteitsverhouding aangeboden. De daarbij behorende presentatie werd door de bewonerscommissie, net als door ons, het beste beoordeeld. Daarnaast wist de bewonerscommissie dat Hemubo de renovatie van de Mercuriusflats naar tevredenheid van de bewoners had uitgevoerd. Voor ons zijn de bewoners het allerbelangrijkste. Bij groot onderhoud als deze is communicatie alles. Vanuit Hemubo zitten er twee bewonerscoördinatoren en vanuit Intermaris nog eens één projectmedewerker bewonersbegeleiding op dit project. We hebben geleerd dat we duidelijk, helder en herhalend moeten communiceren over wat er allemaal staat te gebeuren. We zijn 10 dagen bij bewoners binnen. Al het leidingwerk wordt vervangen, waaronder de waterleidingen en de riolering. Ook de mechanische ventilatie wordt aangepast en de bewoners krijgen een videofoon. Na een kleine rustpauze van enkele dagen worden hierna in 5 dagen de kozijnen vervangen door 100% gerecyclede kunststofkozijnen. De gevels worden

Uitzicht op de Mercuriusweg vanaf de flat



Gerenevoveerde galerijen



De uitgebouwde plint

en scooters. We hebben het glas voor de helft transparant gelaten. Hierdoor is er zicht in de fietsenbergingen, maar ook zicht naar buiten, waardoor de ‘ogen’ van bewoners de achterzijde van de flat in de gaten kunnen houden.

Aan de zijkant van het gebouw hebben we een nieuwe entree gemaakt, waar ook de postkasten van de bewoners worden geplaatst. Daarnaast realiseren we aan de voorzijde 12 woningen, voor een deel in wat eerst de garages waren. Aan de voorzijde hebben we de plint van de flat uitgebouwd. Hier realiseren wij onder meer 12 woningen in. Het dak hiervan werken wij af met sedum.”

“Het is een transformatie van formaat!”



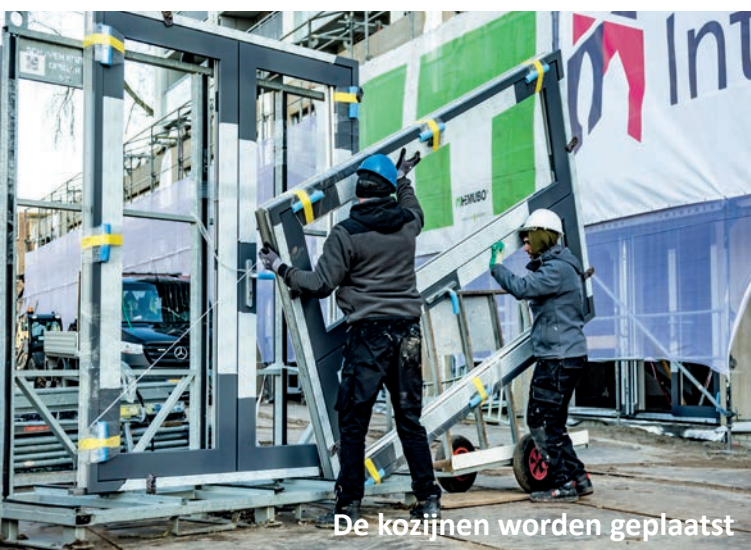
De uitbouw vanbinnen

Het valt mij op dat het ontzettend rustig is op de bouw. Geen geschreeuw, geen stress, geen harde radio’s, iedereen is aan het werk. Alex: “We hebben alles helemaal onder controle. We hebben tijdelijk een probleem gehad met de toelevering van enkele materialen waardoor onze planning is uitgelopen, maar gelukkig kunnen we deze verloren tijd voor een groot gedeelte inhalen doordat het team op elkaar is ingespeeld. We werken goed samen en ruimen alles elke dag op, dat zie je terug op de bouw. Ik houd niet van onrust.”

Naast de nieuwe woningen wordt ook het terrein voor het complex opnieuw ingericht met veel groen. Alex: “De uitstraling is geweldig. In dit complex komt de kleur rood terug – een referentie naar de naam van de flat D’ Rode Garrels. Elk van de vier flats krijgt zijn eigen herkenbare baksteenkleur en accentkleur. De architect heeft slanke aluminium frames toegevoegd om het geheel te breken; daarmee komt zagezeggd de menselijke maat terug, omdat de flat anders zo lang is. De entrees aan de kopgevel krijgen de uitstraling die ze verdienen, volledig van glas en 6 meter dieper dan eerder. Bij de nieuwe woningen in de plint maken wij bij de dubbele openslaande deuren naar de tuin een betegeld terras. Alles bij elkaar is het een transformatie van formaat.”

Tekst: Frauke van Hulst

Foto’s: Foppe Schut



De kozijnen worden geplaatst

ACCENTKLEUREN

Er wordt groot onderhoud uitgevoerd aan vier flats die ieder een eigen accentkleur. Deze kleuren worden behouden in het nieuwe ontwerp, maar door architectonische toepassingen worden de “look & feel” volledig anders.

- D’ Rode Garrels: rood
- D’ Blauwe Gouwe: blauw
- D’ Grote Frank: geel
- D’ Groene Citer: groen



De fietsenberging met nieuwe kozijnen