



Schijfwijze

Schijfwijze is een periodieke uitgave van de **Schijf** Groep

Juli 2011

Ten geleide

Het nieuwe jaar was net begonnen, toen de eerste brief van het Centraal Bureau voor de Statistiek op mijn bureau plofte. De vraag was of ik even op de bijgevoegde vragenlijst wilde aangeven op welke manier we geautomatiseerd zijn. Vol gas begon ik aan het beantwoorden van al die vragen, maar ik kwam erachter dat ik als omhoog gevallen sloper het merendeel van die vragen niet kon beantwoorden, simpelweg omdat ik daar geen verstand van had. Ik ben er voor gaan zitten samen met onze deskundige op dat vlak. Na een halve dag werk, had ik aan de verplichting voldaan. De week erna volgde er een brief van de Provincie. Er liep een project waarbij water uit een ontgraving werd onttrokken in een kelder. Ik regelde keurig alle vergunningen tot en met de lozings-



vergunning, maar geen onttrekkingsvergunning. Op mijn opmerking dat de hoeveelheid ruim binnen de gestelde norm viel en er daarom geen onttrekkingsvergunning nodig was, volgde een kruisverhoor op kantoor. Ik zag de koppen al in de krant: 'Crimineel TS had geen onttrekkingsvergunning'. Het opgepompte water werd geloosd achter de damwand in een zogenaamde retourbemaling, maar dat deed niet ter zake. Ik moest aanvragen, meten en natuurlijk betalen, want daar ging het om. Ook ontvingen we nog een formulier met de vraag een PRTR-verslag in te vullen. Het formulier is gekoppeld aan onze milieuvergunning. Ook deze vragen liet ik door onze bedrijfsprofessor invullen, want ik begreep toch echt niet waar het over ging. Dan noemde ik nog niet eens de tussentijdse controles van Arbeidsinspectie, milieudiensten en certificerende instellingen die met regelmaat de gang van zaken komen controleren.

Tussendoor ontvingen we maandelijks het vragenformulier van de EIB, om de conjunctuur van de bouw inzichtelijk te krijgen. Plus nog een 3-tal lijsten van het CBS. Omzetgegevens, een weekverslag van een aantal vrachtwagens met alle ritgegevens en nog veel meer.

Als ik terugkijk op de eerste helft van 2011, kom ik tot de conclusie dat vergunning links, vergunning rechts, precario, CBS, EIB, CI, AI, bevoegd gezag (en ongetwijfeld ben ik er een aantal vergeten) veel tijd hebben gekost. Zoveel tijd dat ik nauwelijks aan mijn vak, het aannemen van sloopwerken, ben toegekomen. Nu maar duimen dat ik de tweede helft van het jaar wat vakgerichter mijn werkzaamheden mag gaan uitvoeren.

Fijne vakantie allemaal!
Teun Stam



Opgeruimd staat netjes... (zie pagina 3)



pag. 3

Dijkgraafplein
kent veel opdrachtgevers



pag. 5

Bodemsanering
t.b.v. nieuwbouw
bedrijventerrein Asterpark



pag. 6

Een nieuw trapgat
voor C&A

Samenwerken met Schijf op het Dijkgraafplein

Al verschillende keren werkte Vios Bouw en Onderhoud Amsterdam bv samen met Schijf bij het slopen en ontgraven van kelders en funderingen. Op basis van deze ervaringen – en een prima prijs – besloot Vios het sloopwerk op het Dijkgraafplein in Amsterdam uit te besteden aan Schijf.

Bedrijfsleider Menno de Kloet vertelt dat hij Schijf voor het eerst tegenkwam bij de sloop van de centrale verwarmingsinstallatie in het Paleis van Justitie in 2001. “Ik was direct onder de indruk. Het sloopwerk in dit gigantische gebouw viel niet mee. De slopers werkten midden tussen alle rechters en justitiemedewerkers en dit moest echt georganiseerd en netjes verlopen.”

Bewoonde woningen

In grote lijnen gaat het project Dijkgraafplein om groot onderhoud met zowel casco als inpandige onderhoudswerkzaamheden. De Kloet: “Voor Schijf omvatte het werk zo’n 250 mandagen sloopwerk over een periode van een klein jaar. Dit was verdeeld over 243 woningen en acht bedrijfsruimten. In het verleden was het grootste deel daarvan in het bezit van woonstichting de Key en een particuliere investeerder. De laatste jaren is een groot deel van dit bezit verkocht aan de huidige huurders en is er noodzakelijkerwijs een vereniging van eigenaren opgericht: VVE Dijkgraafplein. “Dat werkte als volgt”, legt De Kloet uit. “De eerdere huurders werden tot eigenaar gemaakt. Dit maakt het werk meteen ook wat lastiger. Een groot deel van de bewoners zijn hier in feite opdrachtgever. Als lid van de VVE hebben ze allemaal hun inspraak en mening. Als echte Amsterdammer heb je het hart op je tong en dat geeft soms de nodige confrontaties”, lacht hij.

Leidingwerk vervangen

Het werk startte eind 2009. De eerste stap bestond uit het verwijderen van de 104 slaapkamerkozijnen uit de hoogste flat. De kozijnen waren opgesloten met een asbesthoudende gevelplaat die onder asbestcondities verwijderd diende te worden. “Schijf verleende de nodige assistentie en zorgde ervoor dat de aanwezige beplating conform de wettelijke eisen verwijderd en afgevoerd werd”, beschrijft De Kloet. “Direct daarna waren de woningen aan de beurt en vooral de gietijzeren standleiding die in uiterst slechte staat verkeerde.

Een ingrijpende klus tijdens bewoning. Er is een plan gemaakt om op bijna chirurgische wijze de gemetselde leidingschachten open te zagen, zodat het voor de installateur mogelijk was het complete leidingwerk van boven naar beneden te vervangen. Daarvoor was het noodzakelijk om te zorgen voor een goede bescherming, de nodige afdekvoorzieningen en een stofarme werkmethode.” Hij benadrukt dat ook de tijd een rol speelde, want na het verwijderen van de standleiding zaten de bewoners – tijdelijk – zonder sanitaire voorzieningen!

Teleurstelling

Als compensatie voor de ingrijpende werkzaamheden, kregen de bewoners de keuze om gelijktijdig hun complete badkamer en/of toilet te laten vernieuwen. Buiten de twee standaard keuzepakketten waren allerlei opties mogelijk, elke woning kreeg een eigen werkopdracht en die was niet altijd even duidelijk. Dit maakte de uitvoering complex. Bovendien bleek de geplande start niet haalbaar. Buiten de asbest aan de ontluchtingskanalen, werd ook asbestmateriaal aangetroffen in de leidingschachten. De Kloet concludeert dat er geen complete asbestinventarisatie was uitgevoerd. “Stortstrookjes die bij verwijdering loskwamen, leverden een groot risico op. Wat bij de bouw een handige oplossing leek, was nu zeer kostbaar om te verwijderen. In overleg met de arbeidsinspectie is een plan van aanpak opgesteld en zijn de afspraken en plannen herzien. Het project heeft langer geduurd tot – begrijpelijke – teleurstelling van de bewoners.”

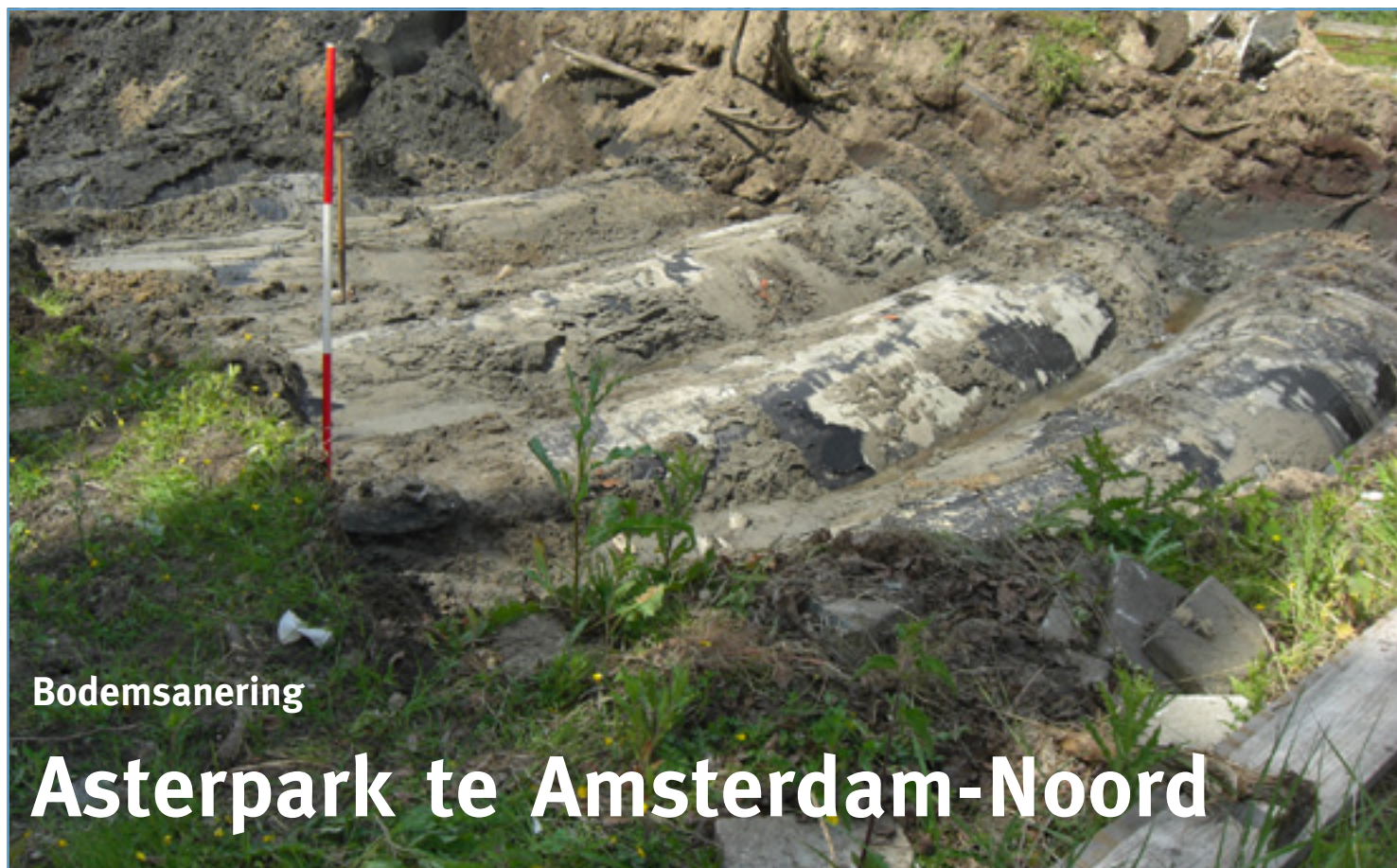
Communicatie

Uiteindelijk viel de vertraging nog mee. Door om de week met 12 of 13 woningen tegelijk te starten, verliep het werk in een behoorlijk tempo. Dit leidde ertoe dat het team soms met 39 woningen gelijk aan het werk was, soms nog met een bedrijfsruimte erbij. Vooral in het begin was het een enorme uitdaging, die beter verliep naarmate het team meer ervaring opdeed. “Dit zagen we terug in de ingevulde enquêteformulieren van bewoners”, zegt De Kloet. “In het algemeen waren deze goed, met af en toe een kritische noot. In dit soort processen is begrip, overleg en duidelijkheid in afspraken essentieel.” Hij voegt toe dat na de zomervakantie de derde fase start, met totaal nog 39 woningen, waarna de klus eind oktober 2011 opgeleverd wordt. Met inbegrip van alle saneringen is het werk voor Schijf iets omvangrijker geworden. De 250 mandagen zijn waarschijnlijk verviervoudigd en gegroeid naar vijf tot zes manjaren werk! “Een speciaal project en een mooi stukje werkgelegenheid waarbij het uiteindelijk allemaal draait om kwaliteit en materiaal, maar ook om communicatie”, besluit De Kloet.



Zestig traptreden

De meningen verschillen over het uiterlijk van de vier grijze blokken aan de rand van de bebouwing van Osdorp/Amsterdam. Je kunt ze mooi of lelijk vinden, maar bijzonder zijn ze wel. “Architect Jan Piet Kloos heeft de zogeheten hangbrugwoningen ontworpen en in 1962 laten bouwen. De woningen zijn eigenlijk ontstaan uit een prijsvraag voor experimentele woningbouw. Ze moesten duidelijk de samenleving dienen en vooral functioneel zijn. Dit is te zien aan de overdekte galerijen die enkele meters vrij van de gevel zijn aangebracht. Vervolgens zijn de woningen te bereiken met twee eigen trapjes, een naar de onder- en een naar de bovenwoning. De meeste woningen hebben een dubbele woonlaag met om en om de slaapkamer boven of onder”, legt de bedrijfsleider uit. “Een galerij bedient dus eigenlijk vier woonlagen, pak je in de grootste flat van ruim 40 meter hoogte de trap naar de volgende ‘verdieping’ dan valt dit altijd vies tegen. Zestig traptreden op of af... dan wachten de meeste mensen liever even op de lift!”



Bodemsanering

Asterpark te Amsterdam-Noord

In het gebied Buiksloterham in Amsterdam-Noord assisteert Schijf bij het realiseren van bedrijventerrein Asterpark. Het complex aan de Asterweg is representatief, omvat in totaal 26 bedrijfsunits en is in elk opzicht ruim van opzet. Asterpark is strategisch gelegen tegenover het centrum en uitvalswegen en dus goed bereikbaar.

Schijf is in 2007 bij het project betrokken geraakt. In opdracht van de in onroerend goed gespecialiseerde Labes Group, maakte Schijf een offerte voor de asbestsanering en totaalsloop van de bestaande bebouwing. Medio juni startte de asbestsanering, waarna de bebouwingen

en terreinverharding werden verwijderd. Hierna deed Almad Eco diverse bodemonderzoeken en stelde een saneringsplan op. Er zaten diverse mobiele en immobiele verontreinigingen in de grond en er bestond een vermoeden dat er van oudsher nog enkele olietanks aanwezig waren.

Olietanken

Eind mei 2011 brak het moment aan dat Schijf startte met de sanering van het terrein van circa 4000 m² oppervlakte. Eerst werd gezocht naar de olietanks. Het bleek om maar liefst zes tanks te gaan, met elk een inhoud van wel twaalf kubieke meter. De tanks zaten volledig vol met water en olie. Na afzuiging van het residu werden de tanks gereinigd, uitgegraven en afgevoerd. Daarna werd de mobiele verontreiniging rondom de tanks gesaneerd.





De constant aanwezige milieukundige begeleider van Almad Eco keurde de ontstane put goed en deze werd gevuld met schoon zand. Hierna vond op vergelijkbare wijze sanering plaats van de andere mobiele verontreiniging.

Nieuwbouw gestart

Na deze fase werd het gehele terrein voorzien van een doek. Daarover kwam een laag zand tot aan het nieuwe bouwpeil. Op het gedeelte waar de nieuwe bestrating zal komen, werd

granulaat gelegd zodat er een knappe bouwweg gereed ligt voor de toekomstige activiteiten. Zo ontstond een mooi strak bouwterrein dat volledig aan de geldende milieunorm voldoet. Met het slaan van de eerste paal op 12 juli is de nieuwbouw gestart. De verkoop is al in volle gang. Het project is tot stand gekomen door een samenwerking tussen de Labes Group en J.M. Deurwaarder Vastgoed bv, resulterend in de VOF Asterpark. Bouwbedrijf Deurwaarder realiseert de nieuwbouw.



IN MEMORIAM

Op zaterdag 2 juli is onze medewerker Sjaak de Jong onverwachts aan een hartstilstand overleden.

Sjaak was sinds september 1993 bij ons in dienst en voor vele opdrachtgevers een bekende verschijning.

Het leven is soms bikkeldhard en zo nu en dan komt de dood heel dichtbij. Op de rouwkaart stond: 'Ik ben pas echt dood als jullie mij zijn vergeten.'

Rust zacht Sjaak,
vergeten zullen we je nooit.

personalia van januari tot juli 2011

GEBOREN:

- 31-01-2011: Jacky Jan Johannes zoon van Mike Blankensteijn & Debby Hoedeman

JUBILEUM:

- 1 juli 2011: Teun Stam, 25 jaar directeur

Duurzame investeringen

- Takeuchi 1.5 tons hybride kraan Type TB 014
- Daf FA 75 CF portaalarm auto met een Euro 5 plus motor





Extra winkelverdieping op winkelcentrum Leidschenhage

Schijf Sloopwerken voerde diverse werkzaamheden uit voor het project C&A Leidschendam. De opdracht kwam van de Bartengroep bv uit Driebergen en de leiding was in handen van Architectenbureau Van Manen uit Noordwijk.

Totaal omvatte het project het aanleggen van duizend vierkante meter winkeloppervlak in de vorm van een extra bouwlaag op het winkelcentrum Leidschenhage. Het werk voor Schijf bestond uit vijf onderdelen: asbestsanering voorafgaand aan bouwwerkzaamheden, verwijderen en afvoeren complete constructieve bouwmuren, verwijderen van grind, isolatie, dakbedekking en de afschotlaag vanwege de uitbreiding. Verder vervaardigde Schijf grote sparingen voor de roltrappen en de klantentrap en voor de liftinstallatie inclusief grondwerk.

Winkels bleven gewoon open

Het moeilijkste bleek het logistieke gedeelte. De dakopbouw moest worden aangelegd midden in het winkelcentrum Leidschenhage, terwijl de winkels gewoon open waren. Daardoor was het hele bouwterrein omsloten door winkelpassages en een parkeerdek. De logistieke handeling konden alleen uitgevoerd worden via de Rozemarijnhof, toevallig ook de logistieke aanvoeroute voor de winkels. Er was dus nauw overleg vereist tussen Schijf/de Bartengroep enerzijds en de opdrachtgever/beheerder van het winkelcentrum anderzijds. Schijf voerde de werkzaamheden in fases uit.

Sparingen aanbrengen

Als eerste werd het grind en ongeveer duizend vierkante meter isolatie van het dak verwijderd. Vervolgens werden er sparingen in het dak geboord voor het plaatsen van de staalconstructie. Tevens werd de trapsparring in de betonvloer gezaagd voor de klantentrap. Om stempelen te voorkomen, werd gekozen voor de slimme

methode. Eerst werd er een kleine sparing aangebracht voor het naar binnen brengen van een stalen balk HE 400 B, die via de sparing onder de vloer werd bevestigd met boutverbinding en stalen platen. Vervolgens zaagde Schijf de hele sparing uit.

Dakbedekking verwijderen

Daarna werd het buitenblad van de spouwmuur van de bestaande dakopbouw verwijderd om een goede aansluiting te krijgen op de bestaande bouw. Nadat de Bartengroep

de staalconstructie en de HSB elementen en de stalen dakplaten leverde voor de nieuwe dakbedekking, kon Schijf de 2e fase uitvoeren, namelijk het verwijderen van de dakbedekking en de afschotlaag. Om geluidsoverlast te voorkomen verrichtte Schijf deze werkzaamheden na winkeltijd. Schijf werkte zelfs op zondagen door om het project op planning te laten lopen.

Roltrap- en liftsparringen

Nadat de zandcementvloer was aangebracht, kon Schijf beginnen met de derde fase, namelijk het vervaardigen van de roltrapsparringen en de liftsparringen. Ook deze sparingen moesten na winkeltijd uitgevoerd worden. De roltrapsparringen werden aangebracht boven een bestaande



roltrap. Schijf bouwde een complete dichte steiger en zaagde vervolgens de sparing uit in de vorm van handzame blokken. Een spieringkraan takelde de blokken weg. In het nieuwe dak was een tijdelijke sparing aangebracht voor aan- en afvoer en om te gebruiken als transportopening voor het plaatsen van de roltrappen in een later stadium. De liftsparingen werden in drie vloeren gemaakt: de begane grondvloer voor de liftput en in de eerste en de tweede verdiepingvloer.

Asbestverwijdering in fases

Naast deze werkzaamheden saneerde Schijf ook op diverse locaties in het pand het asbest. In het gedeelte van de bouwwerkzaamheden is na overleg besloten dit gefaseerd mee te laten open met de overige sloop- en bouwwerkzaamheden. Door een goede samenwerking tussen de Bartengroep (uitvoerder Gijs van de Schaft) en Schijf (uitvoerder Henk Bierens) pakte dit zeer goed uit. Al met al was het een complex sloopproject, waarbij een goede planning essentieel was. Mede dankzij de vakkundigheid en het doorzettingsvermogen van de Schijf-medewerkers werd de asbest-sloopfase op een goede manier afgerond. Oplevering van het gehele project is gepland tussen begin en half september.



*Wij wensen u
een hele fijne vakantie!*



Schijf Groep

C.T. Storkweg 21
1422 WB Uithoorn
Telefoon 0297-522144
Telefax 0297-567501
www.schijf.nl

Schijf

- Renovatiesloop
- Totaalsloop
- Asbestverwijdering
- Boren en zagen met diamant
- Verhuur van afvalcontainers
- Verhuur van equipment en materieel
- Bodemsanering
- Bouwrijp maken
- Riolerings
- Bestratingen
- Verzamelen van hout en vele andere bouwmaterialen voor hergebruik
- Historische bouwmaterialen

Colofon

Schijfwijze is een periodieke uitgave van de Schijf Groep.

Redactieteam: Nico Stam, Ruud Keijzer

Tekst editor: Tekstpartners, Breda

Vormgeving: Ontwerpbureau Kees Kanter, Breda

Fotografie: Schijf Groep e.a.

Druk: Drukkerij Koopmans, Zwanenburg