



BOOSTERCONCEPT IN TRANSFORMATIEPROJECT

Veiligstellen voor de toekomst

ZESENTACHTIG JAAR STAAT HET PAND ER AL. ZESENTACHTIG JAAR GAF HET GEBOUW AMSTERDAMMERS EEN VEILIG EN COMFORTABEL PLEKJE WEG VAN DE DRUKTE VAN DE GROTE STAD. IN 1932 BETAALDEN VERMOEIDE ARBEIDERS ZESTIG CENT OM IN HET VOLKSLOGEMENT BIJ TE KOMEN VAN EEN LANGE WERKDAG. LATER, IN 1968, VONDEN DAKLOZEN ER EEN VEILIG ONDERKOMEN. IN FEBRUARI 2018 IS HET DE BEURT AAN ZESTIEN AMSTERDAMSE HUISHOUDENS OM TE GENIETEN VAN HUN EIGEN STUKJE AMSTERDAM AAN DE MONTELBAANSTRAAT. EEN HISTORISCH PLEKJE DAT DANKZIJ DE DUURZAME BESLISSING VAN DE OPDRACHTGEVER KLAAR IS OM NOG EENS ZESENTACHTIG JAAR MEE TE GAAN. MET EEN DOORDACHTTE INSTALLATIE VAN NEGEN GESLOTEN BODEMWARMTEWISSELAARS, EEN CENTRALE BRINE/WATER WARMTEPOMP, ZESTIEN DECENTRALE BOOSTERWARMTEPOMPEN EN VLOERVERWARMING EN -KOELING, STELDE DE ONTWIKKELAAR HET GEBOUW VEILIG VOOR DE TOEKOMST. EEN ALL-ELECTRIC TOEKOMST ZONDER AARDGAS. CAREL VAN MAANEN, PROJECTLEIDER EN ENGINEER BIJ BLANKESTIJN INSTALLATIES, SJAAK JANMAAT, ALGEMEEN DIRECTEUR VAN HETZELFDE BEDRIJF EN ONZE EIGEN SALES ADVISOR BAS DROST, VERTELLEN ONS OVER DE GEMAAKTE KEUZES, DE UITDAGINGEN ÉN HET RESULTAAT.



V.L.N.R. CAREL VAN MAANEN (BLANKENSTIJN INSTALLATIES), BAS DROST (NATHAN) EN SJAAK JANMAAT (BLANKENSTIJN INSTALLATIES)

‘EEN VAN DE MOOISTE PROJECTEN VAN MIJN CARRIÈRE’

“Eigenlijk kan ik wel zeggen dat de Montelbaanstraat een van de mooiste projecten is waar ik als Sales Advisor bij Nathan een bijdrage aan heb mogen leveren”, vertelt Drost. Hij vervolgt: “Door de beperkte ruimte, de fundering op palen en natuurlijk de gebruikelijke beperkingen die je bij transformaties tegenkomt, was de gezamenlijke zoektocht langs onze verschillende all-electric oplossingen heel interessant. En de gekozen installatie is er natuurlijk een om trots op te zijn.” Het antwoord werd gevonden in het Nathan Boosterconcept met een centrale brine/water warmtepomp in de kelder en een decentrale Boosterwarmtepomp in ieder appartement.

WAAROM NIET GEWOON DE LUCHT ALS BRON?

Was een lucht/water warmtepomp hier midden in de stad niet veel simpeler geweest? Drost legt uit: “Het gebruik van de buitenlucht als bron was inderdaad ook onze eerste gedachte omdat we hier gezien de beperkte ruimte rond het pand geen enorm vermogen kunnen boren. Maar we mochten de lucht/water warmtepompen door een beschermd stadsgezicht niet buiten plaatsen. Bovendien hadden we

dan een veel grotere technische ruimte nodig voor de centrale opslag van warm tapwater. Die ruimte is er simpelweg niet. We hebben daarom gekozen voor het Boosterconcept. Een grote, centrale SWP Professional brine/water warmtepomp van alpha innotec in de kelder, met daarachter een kleine decentrale WWB warm tapwater Boosterwarmtepomp, eveneens van alpha innotec, in ieder appartement. Uit de dynamische berekeningen die we hebben gedaan, bleek dat dit ondanks de beperkte ruimte voor de bronnen ruimschoots mogelijk was. Doordat we naverwarmen op appartementniveau, hebben we voor het hele pand genoeg aan slechts negen gesloten bodemwarmtewisselaars, waren grote centrale tapwaterbuffervaten overbodig, hadden we minimale verliezen, ruim voldoende warm tapwater én veruit het hoogste rendement. Bovendien maakt deze constructie het mogelijk om per appartement onafhankelijk van elkaar te verwarmen of koelen, wat natuurlijk enorm bijdraagt aan het wooncomfort. En, een mooie bijkomstigheid: de bewoners kunnen elk een subsidie voor hun eigen Boosterwarmtepomp aanvragen.”



BRONBORINGEN NATHAN PROJECT AAN DE STRAAKTANT: PASSEN EN METEN

BOREN NAAST EEN PAND OP PALEN

Voor de benodigde capaciteit, gingen er negen gesloten verticale bodemwisselaars elk 160 meter de grond in. Vijf stuks aan de achterkant van het complex, vier stuks in het stoepje pal voor het gebouw. Boren in het centrum van Amsterdam; dat kan zelfs voor de ervaren boormeesters van Nathan geen routineklusje zijn geweest. Terugblikkend op de drie weken die de voorbereiding en boring in beslag namen, knikt Van Maanen instemmend: “Een grote boorwagen met al het materieel langs de Amsterdamse grachten, dat heeft logistiek best wat voeten in de aarde gehad. De straat moest drie weken volledig dicht. In 1932 werd dit



gebouw, zoals gebruikelijk in Amsterdam, gebouwd op funderingspalen. Omdat de gevel direct aan de stoep grenst, hadden we niet de ruimte om de boring verder van het pand af te positioneren. Daarom heeft Nathan eerst stevige casings om de funderingspalen aangebracht om te voorkomen dat de grondvesten van het pand tijdens het boren werden weggespoeld. Dat zou desastreus zijn. Aan de achterzijde van het gebouw hadden we bovendien te kampen met vervuilde grond en moesten we dus boren onder saneringscondities. De opdrachtgever heeft echt zijn nek uitgestoken om het pand all-electric te maken, waardoor een bron ondanks deze uitdagingen gewoon mogelijk bleef.”



HET NATHAN PROJECTS BOUWTEAM AAN HET WERK AAN DE MONTELBAAANSTRAAT

VAKIDIOTEN MET DE GOEDE MENTALITEIT

Sjaak wil hier graag op inhaken: “Het Nathan boorteam is geen groep rauwdouwers dat even een gat komt boren. Het zijn vakidioten die het werk serieus nemen en de techniek beheersen. Ook in het voortraject hebben ze goed meegedacht. Ze zijn op locatie komen kijken en hebben het horizontale leidingwerk van de bronverdelers naar binnen vooraf al goed doordacht. In totaal zijn ze hier drie weken bezig geweest. De eerste week hebben ze de casings geplaatst, de twee weken daarop hebben ze de boringen gedaan. Vakidioten met een goede mentaliteit, die heb je in zo’n project gewoon nodig.”

KNAP WERK IN KLEINE RUIMTE

Terwijl de vakmannen van Aannemingsbedrijf Van der Grift aan de slag gingen met het maken van een goede schil met geïsoleerde voorzetwanden, kierdichte raampartijen met voorzetramen, dubbel glas en een geïsoleerd dak, stortte Van Maanen zich op de mini-technische ruimte waar groots werk verzet moest worden. In het gangetje naar zijn technische ruimte vertelt hij: “Samen met de architect heb ik



KNAP WERK IN KLEINE RUIMTE



KNAP WERK IN KLEINE RUIMTE

hierbeneden wat geschoven met bergruimten, zodat er net zes vierkante meter vrijkwam. Daar moest het gebeuren. De optimale indeling heb ik ter plekke op basis van het principeschema van Nathan bedacht. Dat was door de beperkte ruimte echt even puzzelen. Eerst heb ik de warmtepomp en het buffervat op hun plek gezet, daarna heb ik vanaf de binnenkomende hoofdleidingen gekeken hoe ik het zo efficiënt mogelijk met Uponor verdeel- en stijgleidingen bij elkaar kon krijgen.” Drost kijkt de ruimte bewonderend rond: “Zulke opstellingen zie ik wel vaker, maar dan in ruimtes van 20 vierkante meter. Dit is écht knap werk. Elk project hierna wordt een makkie voor je, Carel!”

KENNIS DOORGEVEN

Blankestijn, dat in dit project naast de complexe warmtepompinstallatie ook het afgiftesysteem, het loodgieterswerk, het zinkwerk én het sanitair verzorgt, is al jaren een begrip in grootschalige loodgietersprojecten. In 2015 besloot het bedrijf zich echter meer te gaan profileren als duurzame totaalinstallateur. Om dat een boost te geven, werd Van Maanen aangetrokken. Met maar liefst tien jaar ervaring in de duurzame installatietechniek, helpt hij zijn Blankestijn-collega's nu naar een duurzaam topniveau. Janmaat: “We zijn volledig tegen de stroom in gegaan. Toen veel bedrijven door de crisis stil gingen staan, zijn wij juist doorgeshaald. We hebben nieuwe mensen aangenomen en lef getoond. Met de toekomst in het vizier,

willen we ook de totaalinstallaties op grotere schaal gaan doen. Gewoon met ons vaste clubje van zestien vakmensen dat we intern goed opleiden. Van Maanen: “Dit project was daar weer een mooi voorbeeld van. De eerste drie Boosters heb ik samen met een collega geïnstalleerd. De overige dertien deed hij zelf, waarbij ik ze voor het afpersen steeds even controleerde. Door de repetitie kan hij ze nu dromen. Dat is interessant voor hem en belangrijk voor ons. Warmtepomptechniek is iets heel anders dan ketels, het werkt veel kritischer. Dat nemen we serieus.”

TEAMWORK AAN DE MONTELBAANSTRAAT

Het teamwork aan de Montelbaanstraat ging verder dan alleen de onderlinge samenwerking tussen de vakmensen van Blankestijn. De bouwvakkers van Van der Grift, de boormeesters van Nathan, de Monteurs van A1 Montage en de installateurs en loodgieters van Blankestijn konden het goed met elkaar vinden. Van Maanen: “Tijdens het proces leer je elkaar kennen. De jongens van Van der Grift willen gewoon net als wij iets moois maken. Dat is een fijne instelling. Dat niet ieder voor zich zijn eigen dingetje doet, maar dat je er samen voor zorgt dat we de opdrachtgever wat moois laten zien. Ook als je elkaar even moet helpen met iets dat niet in je takenpakket valt. Die manier van werken met korte, praktische lijnen en écht samen wat willen bereiken, dat past goed bij ons.” Met een kort knikje naar Janmaat



UPONOR RISER STIJGLEIDINGEN

vervolgt hij: “Een bedrijf wordt vaak gemaakt door de directie. Als zij de deuren dichthouden, doet het personeel dat ook. We communiceren bij Blankestijn daarom altijd heel open, zeggen wat we denken. Dat vind ik fijn hier.”

ZONDER NATHAN HADDEN WE HET NIET GEDAAN

Ook Drost van Nathan maakte in Amsterdam onderdeel uit van het team. Hoe is die samenwerking eigenlijk tot stand gekomen? Resoluut antwoordt Janmaat: “Er ligt bij ons maar één installatiesysteem in ons magazijn, en dat is Uponor. Iets anders komt er niet in. Zo was Drost bij ons al een bekend gezicht en ook Van Maanen had al vaker met Nathan samengewerkt. De keuze was daardoor heel logisch. Nathan is niet het goedkoopst, maar de totaalconcepten staan voor kwaliteit en een hoog rendement. Alle componenten zijn op elkaar afgestemd zodat je daar nooit gedoe mee krijgt. Ik wil niet over vijftien jaar met mijn hoofd in de krant omdat ik een systeem leverde dat achteraf niet bleek te kloppen. Zonder Nathan als achterban hadden we dit project daarom nooit gedaan, dat durf ik wel te stellen.”

LEERMOMENT

De mooiste werken zijn de projecten waar je zelf weer een stukje slimmer van wordt. De projecten waaruit je iets meeneemt dat je kan toepassen in de vele transformaties die zullen volgen. We vragen

de ervaringsdeskundigen wat ze in een volgend project anders zouden doen. Van Maanen: “Bestaande bouw heeft natuurlijk altijd al wat beperkingen. Zeker bij transformatietrajecten zou ik daarom eerder in het traject in willen stappen. Als je actief betrokken bent bij het voortraject, kun je de installatiecomponenten nóg beter in het geheel integreren. Een investering waar je later in het proces van profiteert.” ◀

BLANKESTIJN INSTALLATIES B.V.

ALS TOTAALINSTALLATEUR IS BLANKESTIJN ACTIEF IN NIEUWBOUW, RENOVATIE, TRANSFORMATIE EN ONDERHOUD. PARTICULIEREN EN BEDRIJVEN KUNNEN BIJ HET BEDRIJF AANKLOPPEN VOOR (ALL-ELECTRIC) TOTAALINSTALLATIES, MAAR OOK VOOR CV-KETELS, KOPER- EN ZINKWERK, DAKBEDEKKING EN SANITAIR. BOVENDIEN STAAT ER 24/7 EEN TEAM PARAAT VOOR HET OPLOSSEN VAN CALAMITEITEN VOOR VERZEKERINGSMAATSCHAPPIJEN. GEEN VERRASSINGEN, MAAR KWALITEIT EN MAATWERK. DAT IS DE BELOFTE DIE BLANKESTIJN HAAR KLANTEN DOET.

KUIPERSWEG 27

3449 JA WOERDEN

TELEFOON: +31 (0)348 – 42 28 88

E-MAIL: INFO@BLANKESTIJN.NL

WEBSITE: WWW.BLANKESTIJN.NL