

Tekst | Patricia van der Beek Beeld | Mirjam Lems

OUDE GLORIE HERSTELLEN IN 'DE PEPERKLIP'

Het is één van de markantste gebouwen op Rotterdam-Zuid. De Peperklip, ontworpen door Carel Weeber als tegenreactie op de 'truttige' jaren zeventig-architectuur, is een kolossaal gebouw met een uitgesproken vorm en opvallend kleurenpalet. Nu, bijna veertig jaar na de bouw, ondergaat 'De Peperklip' een grootschalige onderhoudsbeurt.



Het complex, dat van bovenaf op een paperclip lijkt, bestaat uit 605 woningen en 8 bedrijfsruimten.

De Peperklip is eigendom van woningcorporatie Vestia. Het complex, dat van bovenaf op een paperclip lijkt, bestaat uit 605 woningen en 8 bedrijfsruimten. Aan hoofdaannemer Maasmond de eer om dit spraakmakende wooncomplex in zijn oude glorie te herstellen. "We werken al vijftien jaar voor Vestia", zegt Hoofd Productie Richard Dubbelman van Maasmond. "Wij kregen deze opdracht in november 2016 gegund via een aanbesteding. In augustus 2017 startten we met de werkzaamheden."

DUURZAMER, VEILIGER, ESTHETISCHER

De werkzaamheden zorgen ervoor dat de Peperklip na oplevering aan de geldende isolatie- en milieunormen voldoet. Ook gaat het gebouw er qua

veiligheid en beleving op vooruit. Zo is ontwerper en kleurenadviseur Clara Froger bij het project betrokken om het gebouw, met respect voor zijn cultuurhistorische waarde, esthetisch op te waarderen. Dubbelman: "We verdelen de werkzaamheden in een aantal bouwfases. Eerst knapten we de algemene ruimten, trappenhuizen en entrees op. Sinds begin 2018 pakken we de woningen aan.

We saneren asbest, vervangen de gevelkozijnen en verbeteren de isolatie. Schilder- en tegelwerk nemen we ook mee. Verder krijgt elke woning een videfooninstallatie en CO₂-gestuurde ventilatie."

OP SCHEMA

"We pakken de woningen per strang aan", vervolgt Dubbelman. "We zijn begonnen met de laagbouwoningen. Eerst de rechte stukken, daarna de bochten. Dit deden we met een snelheid van acht woningen in drie dagen. In het hoogbouwdeel, waar we nu bezig zijn, hebben we twee dagen per strang nodig." De planning kwam tot stand via leansessies. Daar wordt niet van afgeweken. Maasmond verwacht dan ook van alle betrokken partijen dat zij in de planning meegaan. Dat lukt vooralsnog prima. De werkzaamheden lopen tot op de dag nauwkeurig op schema.

GOEDE COMMUNICATIE

De bewoners blijven tijdens de werkzaamheden in hun woning. Dat vraagt om praktische oplossingen, zoals een kleine portable toilet tijdens de toiletrenovatie, maar ook om goede communicatie. Vestia en Maasmond besteden daar veel aandacht aan. "Vóór de start van de werkzaamheden hebben we vijf contactmomenten met de bewoners", zegt Dubbelman. "Twee maanden van tevoren laten we weten wanneer wij verwachten te starten. In de weken daarna gaan we nog drie keer bij de bewoners langs, om hen te informeren over de werkzaamheden en de planning. Een dag van tevoren komen we de vloeren afplakken en helpen we met de laatste voorbereidingen." Maasmond huurde zelf een woning in de Peperklip. Bewoners

'De bewoners blijven tijdens de werkzaamheden in hun woning. Dat vraagt om praktische oplossingen'

kunnen daar terecht bij vragen of problemen. In de modelwoning, die speciaal voor de bewoners is ingericht, worden spreekuren gehouden.

TEVREDEN BEWONERS

Met ruim vijfhonderd woningen achter de rug, nadert de oplevering van de Peperklip. Werkzaamheden die nog resten, zijn de opwaardering van zes entreepuen en het realiseren van een groendak. Dubbelman blijkt alvast tevreden terug: "De Peperklip heeft een slechte reputatie, maar daar merken wij niets van. De werkzaamheden verlopen vooralsnog zonder problemen. De samenwerking met Vestia is, zoals we gewend zijn, uitstekend en het contact met de bewoners verloopt zeer prettig. In het eerste tevredenheidsonderzoek, gehouden onder zo'n 475 bewoners, scoren we een 8,4. Die blijkt van waardering is voor ons het belangrijkste." ■

Bouwinfo

Opdrachtgever

Vestia, Rotterdam

Hoofdaannemer

Maasmond B.V., Rotterdam

Bouwperiode

augustus 2017 – eind 2019



Maasmond staat garant voor vakwerk, creativiteit, kwaliteit, perfecte planning en budgetbewaking. De geschiedenis van Maasmond begint in 1898 als schildersbedrijf in Rotterdam. Inmiddels zijn wij uitgegroeid tot een begrip in vastgoedzorg en projectinrichting en hebben een landelijke dekking.

Wij adviseren en ondersteunen onze opdrachtgevers bij het succesvol onderhouden, ontwikkelen en realiseren van renovatie aan vastgoed. Deze projecten bestaan o.a. uit woningen, kantoren, sportcomplexen, zorgcentra, ziekenhuizen, horeca, scholen, universiteiten, winkels, recreatiewoningen en historische panden.

Maatschappelijk verantwoord ondernemen is vanzelfsprekend binnen onze bedrijfscultuur. Een ander aspect van verantwoord ondernemen is onze deelname aan het Leermeesterschap. Als erkend leerbedrijf verzorgen wij praktijkopleidingen en stages voor getalenteerde vakmensen.

De kwaliteit van ons werk wordt niet alleen door onszelf gegarandeerd. Maasmond voldoet ook aan de hoogste eisen van onafhankelijke normeringsinstellingen.

We beschikken over belangrijke certificaten als:

- NEN-ISO 9001 voor kwaliteit (al sedert 1994).
- Veilig, gezondheid en milieu Checklist Aannemers (VCA **)
- VGO-keurmerk voor VastGoedOnderhoud
- FSC
- Erkend SBB leerbedrijf

Daarnaast zijn we aangesloten bij diverse kwaliteitsgerichte brancheorganisaties, waaronder VNO-NCW, die ons helpen onze activiteiten op het hoogste niveau te verrichten en alle milieu- en veiligheidsvoorschriften zorgvuldig na te leven.



Gezichtsbepalend voor ieder project

www.maasmondgroep.nl

Tel. +31 (0)88-0307400