

Een blik op de Broeckgouw

Om alle geïnteresseerden op de hoogte te houden van de werkzaamheden binnen het woningbouwproject de Broeckgouw, bieden wij u een kijkje in de keuken van het veelzijdige project. Op dit moment zijn de voorbereidingen voor fase 4 en 6 in volle gang! Binnenkort presenteren wij u, tijdens de informatieavond van 13 december met trots de impressies en richtpreizen van 111 nieuwe woningen.

Kwaliteit 'Bouwen is mensenwerk'

De gemeente heeft voor de bouw van de woningen een programma van eisen vastgesteld, op basis waarvan een ontwerp, bestek en tekeningen worden gemaakt.

Tijdens dit traject wordt alles gecontroleerd door de Gemeente en haar adviseurs, de architecten en de aannemer, waarbij afwijkingen gecorrigeerd worden. Benodigde aanpassingen als gevolg van het GIW (Garantie Instituut Woningbouw) worden eveneens meegenomen.

Deze uitwerking resulteert in de technische omschrijving en verkooptekeningen, zoals gevoegd bij de verkoopcontractstukken. Voor de kopers is de technische beschrijving en de verkooptekening, zoals gevoegd bij de verkoopdocumentatie het contractstuk voor de aannemingsovereenkomst.

Dit hele traject is noodzakelijk teneinde de basis te leggen voor een maximale uitvoeringskwaliteit. Een goede voorbereiding is het halve werk.

Kwaliteit in de uitvoering begint bij de selectie van kwalitatief hoogwaardige bedrijven. De gemeente zocht ervaren aannemers, met bewezen expertise, ISO-gecertificeerd. Een vijftal aannemers werd geselecteerd om in te schrijven op de bouw. Na inschrijving op het werk is KBK Bouw geheel volgens de Europese Richtlijnen geselecteerd als Economisch Meest Voordelige Inschrijver. Er is ingeschreven op het bestek en de bestekstekeningen, inclusief uitgebreide Nota's van Inlichtingen, die in opdracht van de Gemeente door architect en adviseurs zijn opgesteld.

Voor een hoogwaardige uitvoeringskwaliteit is een kwaliteitsaannemer alleen niet voldoende. Bouwen is een ambachtelijk proces en bovendien mensenwerk. De gemeente heeft daarom ook een kwaliteitscontroleur en een uitvoeringscoördinator ingeschakeld. Deze zijn dagelijks op de bouw aanwezig om toe te zien toe op de kwaliteit van de uitvoering. Zij zijn tevens klankbord en gesprekspartner voor de uitvoerder bij eventueel voorkomende problemen.



De contouren van de prachtige watervilla's zijn al zichtbaar en de bouw verloopt voorspoedig. Als de weergoden het toelaten, worden volgens de prognose van KBK de eerste woningen in de periode mei t/m juli 2012 opgeleverd!



Er wordt hard gewerkt aan het realiseren van de parkeercoffers die deze wijk zullen onthouden van te veel blik in de openbare ruimte. Hierdoor wordt een ruime en veilige openbare ruimte gecreëerd, vooral met het oog op de toekomstige kleine bewoners!



Fotografie: Gerard Günther

Even voorstellen: De Bouwplaats opzichter

Peter A. Bruinsma van Bureau Bouwmanagement B4, 63 jaar en al bekend met de gemeente Edam-Volendam door z'n rol als bouwplaatsopzichter van de prachtige woonwijk de Gouwwijk.



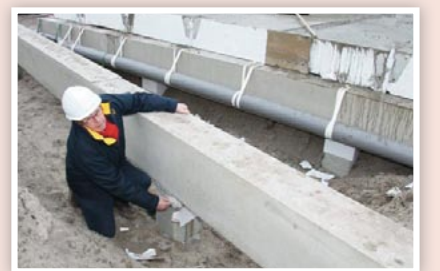
"Als opzichter verzorg ik het controleren, rapporteren en signaleren van materialen en werkzaamheden op de bouwplaats. Alles begint bij het bestuderen van de tekeningen, bestekken en technische omschrijvingen. Op de bouwplaats controleer ik of de aangevoerde materialen voldoen aan de voorschriften en of deze op een juiste wijze in het werk worden aangebracht. De controle op het heiwerk en diverse betonwapenings-onderdelen, zoals parkeerkeizers en verdiepingvloeren, wordt op de bouwplaats gezamenlijk uitgevoerd met de betreffende gemeentelijke afdeling.

De eventuele bevindingen worden direct gecorrigeerd door de aannemer en het vlechtersbedrijf. Steekproefsgewijs worden er kwaliteitscontroleplannen gemaakt en voorzien van de nodige foto's.

Bij aanvang van de diverse werkzaamheden controleer ik met de (onder)aannemers of de juiste informatie beschikbaar is en bespreken we welke bouwwijze er gevolgd gaat worden.

Controle vindt plaats op alle onderdelen die in de bouw voorkomen; heiwerk, funderingen, isolatiewerkzaamheden et cetera, en straks ook de afbouwwerkzaamheden.

Om alle werkzaamheden in goede banen te laten verlopen vindt er structureel overleg plaats met alle betrokken partijen. Ik ben in week 34 van jaar 2011 begonnen aan deze mooie klus. De samenwerking met alle betrokken partijen en de communicatie verloopt goed. Dit alles onder mijn moto: Vertrouwen is goed, controle is beter!"



KBK Bouw biedt intensieve kopersbegeleiding bij het woningbouwproject de Broeckgouw

KBK stelt alles in het werk om de bouw van de woningen en het honoreren van uitvoerbare wensen van kopers, zo optimaal mogelijk te laten verlopen. Er ligt dus een belangrijke uitdaging voor KBK. Vooral omdat het nu in de Broeckgouw om een bouwstroom gaat van 207 woningen. Een team van 3 koperbegeleiders is hier volop mee bezig. Het uitgangspunt is dat aan de wensen van de kopers wordt voldaan!

Nauwe samenwerking met de gemeente en gemeentelijk toezicht op de bouw

De directie en het projectteam van KBK werken nauw samen met het door de gemeente aangestelde management en de door de gemeente benoemde opzichter die toezicht houdt op de uitvoering van de bouw.

KBK BOUWT ONDER WONINGBORG

KBK bouwt onder de strikte regels en toezicht van Woningborg. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen risico's. KBK bouwt onder de zeer uitgebreide garantie en waarborgregeling van Woningborg, zodat de koper er van verzekerd is dat onvolkomenheden na de oplevering gedurende de looptijd van de garantietermijn verholpen zullen worden.

Koperspanel

KBK heeft een aantal kopers bereid gevonden om zitting te nemen in een "koperspanel". Dit betreft een afvaardiging van de kopers die voor KBK dient als klankbord met als doel de dienstverlening waar mogelijk naar een hoger plan te brengen. In dit overleg wordt gesproken over



Het kopersbegeleidingsteam van KBK Bouw

de kwaliteit van de bouw en wordt inzicht verschaft in het bouwproces, de begeleiding en wordt ingegaan op alle relevante vragen met betrekking tot de bouw en kopersbegeleiding.

MEER- EN MINDERWERK

Edam-Volendam is uniek waar het gaat om de creativiteit in het bedenken van extra wijzigingen en de hoeveelheid meer- en minderwerken.

Duidelijk is dat een groot deel van onze bevolking gelieerd is aan de bouw. Vele vragen omtrent een gewijzigde uitvoering komen bij onze koperbegeleiders binnen. Er gaat een intensief, specifiek traject vooraf aan de daadwerkelijke bouw. In dat traject kunnen kopers alle wensen kenbaar maken en na overeenstemming over uitvoering en prijs worden die verwerkt op de tekeningen van constructeur en architect. Ook de toets aan de regelgeving en de vergunningverlening wordt dan geregeld.

Buitenstandaard opties

Alle kopers hebben een zeer uitgebreide lijst met meer- en minderwerken ontvangen waar zij een keuze uit kunnen maken. KBK staat open voor wensen die niet voorkomen op de koperkeuzelijst en door KBK in principe wel kunnen worden uitgevoerd (buitenstandaard opties).

Voor alle wijzigingen geldt een sluitingsdatum, zijnde de uiterste datum waarop de opdracht voor opties of meer- en minderwerken bij de aannemer ontvangen moet zijn. Dit heeft te maken met de planning en de levertijd van materialen. Er gelden 2 fasen, te weten de ruw-

en de afbouwfase. Vanwege de overvloed aan aanvragen worden de vragen in volgorde van de bouwfasen en bouwrouwing beantwoord. Bij de woningen waar het eerste geheid wordt, wordt begonnen met de beantwoording.

Communicatie

Tijdens de bouw worden de kopers periodiek op de hoogte gehouden door middel van nieuwsbrieven. Daarnaast is speciaal voor de kopers een apart e-mail adres aangemaakt waar kopers al hun vragen aan kunnen richten, t.w. broeckgouw@kbkbouw.nl De kopers worden per brief uitgenodigd voor twee kijkdagen. Alleen op deze kijkdagen is het bouwterrein voor de kopers toegankelijk.

Goed nieuws

De heiwerkzaamheden van de basiswoningen, exclusief de opties, voor de deelplannen C1 en C2 zijn naar voren gehaald en zullen omstreeks week 50 aanvangen. Aansluitend zullen de kelders van deelplan B zover gevorderd zijn, dat ook in deelplan B het volledige heiwerk inclusief de opties kan worden opgestart. De palen voor de opties van de deelplannen C1 en C2 worden vervolgens direct hierna geheid.

Bijna 2000 meerwerkopties op 90 woningen!

Dat de Volendamse en Edamse kopers weten wat ze willen blijkt uit de enorme creativiteit en veelzijdigheid van de meerwerkopties. In totaal zijn er 90 kopers van fase 2 bij de aannemer langs geweest en zijn er maar liefst 1.865 meerwerkopties gevraagd uit te werken. Daarvan zijn er 1.075 meerwerken opgedragen.