

Portfolio

Koen Veenhuizen bouwprocesadvies

Veenkade 67B
2513 EJ Den Haag

www.bouwprocesadvies.nl
koen.veenhuizen@bouwprocesadvies.nl
tel 070 3653538
mobiel 06 54664455

Lopende opdrachten:

Schiecentrale te Rotterdam

Begeleiding afhandeling opleverings- en onderhoudspunten door de Design & Construct aannemer (UAVgc) in opdracht van de ontwikkelaars, i.s.m. de VvE (-beheerders).

Opdrachtgever: Heijmans Vastgoed, Havensteder en Rotterdam Vastgoed
Architect: Mei architecten
Aannemer: Besix (Brussel en Rotterdam)

Vanaf februari 2013 tot heden.

Links:

<http://www.schiecentrale.nl/>
<http://mei-arch.eu/projecten>

Schiecentrale 4b bestaat uit 156 lofts, 2-, 3-, 4 kamerappartementen, twintig kadewoningen, 6.000 vierkante meter kantoorruimte, een multifunctioneel dek, een Q-park parkeergarage, Albert Heijn, een buitenschoolse opvang en een sporthal. Vrijwel alle lofts, 2-, 3-, 4 kamerappartementen en kantoorunits hebben vrij zicht op de Maas en/of hebben tevens zicht over het centrum van Rotterdam.

Mijn werkzaamheden bestaan uit het beoordelen van gebreken en bouwfouten (toetsen aan D&C opdracht, auditstukken en regelgeving), onderhandeling met de aannemer over herstelplannen, begeleiding en toezicht op de uitvoering van herstel. Daarnaast aanvullende werkzaamheden zoals planopzet, aanbesteding en uitvoering verbetering geluidwering gymzaal - woningen (op de 4^e verdieping boven woningen gesitueerd).

Veenkade 67 – 67A – 67B Den Haag

Verbouwing, hoog niveau renovatie en splitsing bedrijfsruimte en bovenwoning tot bedrijfsruimte, werkplaats en 2 luxe appartementen

Opdrachtgever: E.H Gosselink & K. Veenhuizen, eigen ontwikkeling
Architect: Pieter Sitsen / Wubben.Chan architecten
Aannemer: Rescura BV

Aankoop augustus 2011, aanbesteding 1^e fase januari 2012, start verbouwing maart 2012, oplevering augustus 2012. Fase 2, afbouw 2 appartementen in eigen beheer afgerond in 2013. Fase 3, verbouwing bedrijfsruimten en werkplaats, opgeleverd maart 2015.

Link: <http://www.rescura.nl/projectfoto/metselgoed.1.htm>

Recent voltooid:

Multifunctionele accommodatie te Bunnik

Sloop, bouwrijp maken en nieuwbouw huisvesting drie basisscholen, drie kinderopvang- organisaties, een bibliotheek, een muziekschool, gemeenschappelijke ruimten en voorzieningen

Opdrachtgever: Gemeente Bunnik
Architect: DMV Architecten
Aannemers: Wijnen Bouw te Schijndel
BRI Electrotechniek BV
KIN Installatietechniek BV

Projectmanagement vanaf Europese aanbesteding (3 percelen): prijsvorming, contractonderhandeling en directievoering t/m oplevering. Vanaf februari 2012, bouw gestart 18 juni 2012, opgeleverd oktober 2013. Voor dit project heb ik de volledige directievoering verzorgd. Fundering op staal, bouwput 3.000 m² met grondverbetering tot 3 m minus maaiveld.

BVO MFA 5.640 m²

Links:

https://www.bunnik.nl/Nieuwsbrief_Dorpshart_Bunnik_7_2013.pdf
<http://kersentuinbunnik.nl/>

Vanaf de aanbesteding heb ik in opdracht van de Gemeente Bunnik het projectmanagement en de directievoering voor dit project mogen verzorgen. De eerste opgave was het plan optimaliseren om het binnen budget te krijgen. Vervolgens moest in overleg met de diverse gebruikers het inbouw pakket verder op hun wensen worden afgestemd. Ondanks soms stevige discussies en een lange winter tijdens de ruwbouw, is het complex binnen de gestelde kaders (

Opdrachten afgerond in de periode 2001 t/m 2013:

Tasmanhof Zeeheldenkwartier Den Haag

planontwikkeling en realisatie 26 sociale huurwoningen (3.000 m² BVO)

Opdrachtgever: Haag Wonen
Architect: Architecten Combinatie
Aannemer: Dura Vermeer

Projectmanagement Voorlopig Ontwerp (opdracht juni 2011) t/m (geslaagde) Design & Construct aanbesteding (UAVgc) mei 2012. Uitvoering gestart in 2013 (is verder door personeel Haag Wonen begeleid) en opgeleverd eind 2014.

Motorstraat- Dordtsestraatweg te Rotterdam

Groot onderhoud 82 huurwoningen, bedrijfsruimten en verbouw t.b.v. gemeenschappelijke voorzieningen voor de woongroep Satyam, Hindoestaanse ouderen.

Opdrachtgever: Havensteder
Architect: Alphaplan
Aannemer: De Combi Rotterdam

Tijdens de uitvoering de projectleiding – directievoering overgenomen, opdracht december 2011. Opgeleverd juli 2012. Afwikkeling afgerond eind 2012.

UAVgc Planontwikkeling en realisatie:

Voor PWS Vastgoedontwikkeling (rechtsvoorganger Havensteder) heb ik vanaf medio 2008 het schetsontwerp voor beide bouwplannen, Marnixstraat en Orkide, in een ontwerpteam met de architect, constructeur en Grontmij (advies geïntegreerde contracten) gereed gemaakt (beeld- en kwaliteitsplannen) voor de gezamenlijke Design & Construct aanbesteding (UAVgc) in 2009. Vervolgens is het ontwerp door de aannemer uitgewerkt tot vergunningstekeningen, bestek en uitvoeringstekeningen en vervolgens gerealiseerd onder controle van het auditteam, waarvan ik de voorzitter was.

Jacob Catsstraat 'Orkide' te Rotterdam

planontwikkeling en (UAVgc) Design & Construct realisatie 'Orkide', 25 sociale huurwoningen met gemeenschappelijke voorzieningen voor woongroep Turkse Ouderen

Opdrachtgever: PWS Vastgoedontwikkeling - Havensteder
Architect: Steenhuis Bukman Architecten (Delft)
Aannemer: Waal bouw

Vanaf voorlopig ontwerpfase t/m realisatie (opdracht oktober 2008). Opgeleverd juni 2011.

Link: <http://www.steenhuisbukman.nl/>

**Marnixstraat
Rotterdam**

planontwikkeling en (UAVgc) Design & Construct realisatie 49 sociale huurwoningen en 60 parkeerplaatsen (op maaiveldniveau, deels onder het gebouw).

Opdrachtgever: PWS Vastgoedontwikkeling - Havensteder
Architect: Steenhuis Bukman Architecten (Delft)
Aannemer: Waal bouw

Vanaf voorlopig ontwerpfase t/m realisatie (opdracht oktober 2008). Opgeleverd juni 2011.

**Kluswoningen
Zeeheldenkwartier
Den Haag**

planontwikkeling en realisatie 45 kluswoningen (3 locaties, gefaseerd)

Opdrachtgever: Haag Wonen
Architect: A3 Architecten (Rotterdam)
Aannemer: n.t.b.

Haalbaarheidsonderzoek en Voorlopig Ontwerp afgerond (opdracht januari 2008 – stilgelegd 2010 i.v.m. economie en politiek).

**Morgenstond Midden
'Nieuwe Vaart'
Den Haag**

planontwikkeling en realisatie 122 koop- en 48 huurwoningen

Opdrachtgever: Staedion Ontwikkeling
Architect: Steenhuis Bukman Architecten (Delft)
Aannemer: ERA Bouw b.v.

Vanaf voorlopig ontwerpfase t/m realisatie (mei 2005 t/m 2009). Gereed, alle woningen voor oplevering verkocht.

Zie ook link: <http://www.steenhuisbukman.nl>

Ammuntiehaven

herstructurering 162 sociale huurwoningen en commerciële ruimten.

Opdrachtgever: Haag Wonen
Architect: Mei Architecten (Rotterdam)
Aannemer: n.t.b.

Haalbaarheidsonderzoek (opdracht november 2008, afgerond in 2009).

Link: <http://mei-arch.eu/projecten>

**Bermensteyn
Capelle a/d IJssel**

hoogniveau renovatie 234 ouderen woningen en zorgvleugel

Opdrachtgever: Comwonen
Architect: Steenhuis Bukman Architecten (Delft)
Aannemer: Hijbeko B.V.

Advisering en coachen projectteam, stroomlijnen van de procedures (2005, evaluatie in Wooninnovatie reeks nr 13, 2007, blz. 43), directievoering halverwege uitvoering t/m oplevering verzorgd.

Stadion Feijenoord

renovatie en verbouwing van de (entree en zalen) Olympiazijde

Opdrachtgever: Stadion Feijenoord / KOW architecten
Architect: Architectenbureau Van den Broek en Bakema (Rotterdam)
Aannemers: BAM utiliteitsbouw, Siemens

Projectmanagement namens opdrachtgever Stadion Feijenoord vanaf Voorlopig ontwerp t/m realisatie (december 2003 - januari 2005). Inclusief restauratie diverse kunstobjecten (w.o. wandschilderingen van Dolf Henkes). Voltooid. Reportage in NOS nieuws op TV, link: http://www.rescura.nl/projecten/schilder_decoratie.php

- Esmoreitplein
te Den Haag** hoog niveau renovatie en samenvoeging 47 koop- en 38 huurwoningen
Opdrachtgever: Citadel Projecten (voor Staedion)
Architect: HET architectenbureau (Naaldwijk)
Aannemer: Van der Leij Bouwbedrijven b.v.
Vanaf start voorlopig ontwerp t/m realisatie (periode mei 2003 t/m begin 2007)
Genomineerd voor de Nationale Renovatieprijs 2007.
Consumentenprijs Nieuwe Stad Prijs 2007 toegekend.
Link: <http://www.hetarchitecten.nl>
- De Rooie Buurt
Katwijk** hoog niveau renovatie 177 woningen
Opdrachtgever: Katwijksche Bouwvereniging
Architect: Inbo architecten (Woudenberg)
Aannemer: Heddes B.V.
Ontwikkeling en projectmanagement vanaf start voorlopig ontwerp t/m 1^e oplevering
uitvoering (december 2002 tot maart 2007). Voltooid.
Link: <http://www.inbo.com>
- Bedrijfshal Aalsmeer** inbouwpakket hal 12.000 m² BVO (opdracht september 2002)
Opdrachtgever: Tica bv (Aalsmeer)
Architect: J. Maassen (Uithoorn)
Aannemers: Van Berkel Aannemers BV
Advisering van de huurder, begeleiding van de ruwbouw en projectleiding ontwerp en
realisatie inbouwpakket (periode september 2002 – augustus 2003). Voltooid.
<http://www.tica.nl/>
- Die Delfgauwse Weije
Fase 3
Delft** circa 70 koop en 40 huurappartementen (opdracht april 2002)
Opdrachtgever: Kristal NV (Amsterdam)
Architect: D & E architecten (Delft)
Aannemer: Van der Waal Bouwbedrijven b.v.
Ontwikkeling voorlopig en definitief ontwerp (periode april 2002 t/m mei 2003),
daarna is project overgedragen (het ontwerp is gerealiseerd). Link:
<http://www.dearchitekten.nl>
- Zonne Veld I
Den Haag** 149 sociale huurwoningen en 10 koopwoningen
(groenfinanciering, inclusief 9 zorgwoningen)
Opdrachtgever: Woonkubus Vastgoed v.o.f. / Citadel Projecten
Architect: Mulleners + Mulleners architecten (Amsterdam)
Aannemer: Bouwmaatschappij Weboma b.v.
Ontwikkeling en projectmanagement, van initiatief t/m realisatie. Voltooid (uitvoering
maart 2001 tot oktober 2002), genomineerd voor de Nieuwe Stads Prijs 2002. Link:
<http://www.mulleners.nl/projecten.html>
- Zonne Veld III
Den Haag** 23 koop appartementen
Opdrachtgever: Staedion / Citadel Projecten
Architect: Mulleners + Mulleners architecten (Amsterdam)
Aannemer: Bouwmaatschappij Weboma b.v.
Ontwikkeling in bouwteam, volledig projectmanagement, van initiatief t/m
realisatiefase. Voltooid (uitvoering februari 2002 tot oktober 2003). Link:
<http://www.mulleners.nl/projecten.html>
- Activiteitencentrum
Nieuwe Veen
Nootdorp** inbouwpakket / advisering opdrachtgever en ontwikkelaar.
Opdrachtgever: de Compaan
Ontwikkelaar: R & R Vastgoed
Architect: Zwinkels Architecten BNA b.v.
Aannemer: Bouwmaatschappij Weboma b.v.
Voltooid (definitief ontwerp 2001 t/m opdracht uitvoering 2002).

**Gerealiseerd (in dienst van woningbouwverenigingen (rechtsvoorgangers)
Haag Wonen en Stedelijk Belang NV, in de functie projectleider /
projectmanager in de periode 1989 t/m 2001, onder andere:**

- Zonne Veld I** 149 sociale huurwoningen, 10 koopwoningen en 23 koopappartementen (in uitvoering, groenfinanciering, inclusief 9 zorgwoningen)
Opdrachtgever: Woonkubus Vastgoed v.o.f. / Citadel Projecten
Architect: Mulleners + Mulleners architecten (Amsterdam)
Aannemer: Bouwmaatschappij Weboma bv
Ontwikkeling in bouwteam, volledig projectmanagement, van initiatief t/m realisatiefase. 1999 – 2001
- Wateringse Veld II d** 123 koop-, 41 sociale huurwoningen en bedrijfsruimten (inclusief technische en organisatorische opzet koperskeuzen)
Opdrachtgever: Woonkubus Vastgoed v.o.f. / Citadel Projecten
Architecten: Mecanoo Architecten (Delft)
Inbo Architecten (Rijswijk)
Aannemer: HBG Woningbouw regio west bv
Ontwikkeling in bouwteam, volledig projectmanagement, van initiatief t/m realisatiefase. 1999 – 2001
- Voormalig Badhuis** (Spionkopstraat) gezondheidscentrum met kinderdagverblijf (deels uitgevoerd)
Opdrachtgever: NV Stedelijk Belang
Architect: Bob van Beek
Aannemer: Bouw en ontwikkeling du Prie bv (Leiden)
Ontwikkeling en volledig projectmanagement, van initiatief t/m realisatiefase. 1998 – 1999
- De Schilde** (voormalig AT&T gebouw Fruitweg) renovatie en verbouwing tot bedrijfsverzamelgebouw 12.000 m² nvo
Opdrachtgever: NV Stedelijk Belang
Architect: Stevens en Van Dijck (Zoetermeer)
Aannemer: DZL Bouw bv (Rotterdam)
Ontwikkeling herbestemming en volledig projectmanagement, van initiatief t/m realisatiefase, inclusief acquisitie en overleg huurders. 1997 – 1999
- De Bockstraat** 134 koop- en 49 sociale huurwoningen
Opdrachtgever: Woningbouwvereniging 's Gravenhage en Algemene Woningbouwvereniging
Architect: M. Richardson (Londen)
Co-architect: HTV Architecten
Aannemer: Boogaardt & Schmidt Bouwbedrijf bv (Stolwijk)
Volledige projectontwikkeling, initiator samenwerking met AWV, t/m aanbesteding. 1994 – 1996
Bekroond met een Award of the Royal Institute for British Architecture.
- Blok 14 Vaillantlaan** 3 koop- en 72 sociale huurwoningen
Opdrachtgever: Woningbouwvereniging 's Gravenhage
Architect: Hoenders, Dekkers, Zinsmeister Architecten (Delft)
Aannemer: Albouw BBM
Management volledige traject ontwikkeling t/m realisatie. 1995 – 1996
- Blok 6 Vaillantlaan** 19 koop-, 71 sociale huurwoningen en bedrijfsruimten
Opdrachtgever: Woningbouwvereniging 's Gravenhage
Architect: HTV Architecten
Aannemer: Van der Waal Bouwbedrijf vof (Vlaardingen)
Management volledige traject ontwikkeling t/m realisatie. 1994 – 1997

- Toren Van Oud**
(Nederlands Congresgebouw)
verbouw / renovatie tot 8 huurwoningen en 9 kantoren
Opdrachtgever: Woningbouwvereniging 's Gravenhage
Architect: Wytze Patijn (Rotterdam)
Aannemer: Wilma Bouw (Den Haag)
Management volledige traject ontwikkeling (herbestemming) t/m realisatie.
1995 – 1997
- Blok 4 Vaillantlaan**
95 sociale huurwoningen en bedrijfsruimten
Opdrachtgever: Woningbouwvereniging 's Gravenhage
Architect: HTV Architecten
Aannemer: Intervam West (Rijswijk)
Management volledige traject ontwikkeling t/m realisatie.
1994 – 1996
- Jan de Baenstraat**
73 sociale huurwoningen
Opdrachtgever: Woningbouwvereniging 's Gravenhage
Architect: Andries van Wijngaarden (Rotterdam)
Aannemer: Boogaerd & Schmidt Bouwbedrijf bv (Stolwijk)
Management volledige traject ontwikkeling t/m realisatie.
1994 – 1997
- Van Mierisstraat**
52 sociale huurwoningen (en basisschool)
Opdrachtgever: Woningbouwvereniging 's Gravenhage
Architect: M. Richardson (Londen)
Co-architect: HTV Architecten
Aannemer: Boogaerd & Schmidt Bouwbedrijf bv (Stolwijk)
Management volledige traject ontwikkeling t/m realisatie.
1993 – 1995
- Koppen 5 Vaillantlaan**
116 sociale huurwoningen en verdiepte parkeergarage
Opdrachtgever: Woningbouwvereniging 's Gravenhage
Architect: Lafour en Wijk Architecten (Amsterdam)
Aannemer: Albouw BBM (Breda)
Projectleiding uitvoering en directievoering
1992 - 1995
- Stortebekerstraat**
166 sociale huurwoningen en verdiepte parkeergarage 166 ppl .
Opdrachtgever: Woningbouwvereniging 's Gravenhage
Architect: HTV Architecten (Den Haag)
Aannemer: Albouw BBM (Breda)
Projectleiding uitvoering en directievoering (inclusief overleg verdiepte bouwput met retourbemaling)
1990 - 1993
- Jamahoe**
41 sociale huurwoningen (Jacob Marisstraat / Hoefkade)
Opdrachtgever: Woningbouwvereniging 's Gravenhage
Architect: Herenmarkt (Amsterdam)
Aannemer: Martens Aannemingsbedrijf bv (Lekkerkerk)
Volledige projectontwikkeling en management t/m realisatie.
1989 – 1991