



KOERS in VOGELVLUCHT

Betere ✕ gebouwen,
◇ betere toekomst ☺

KOERS

KOERS.

Betere gebouwen, betere toekomst

**Met respect voor het
milieu, elkaar en de
omgeving maakt
KOERS gebouwen:**

**gastvrij,
veilig,
slim,
aantrekkelijk,
duurzaam
en gezond.**



Wij begeleiden u door elke fase van de levenscyclus van uw gebouw:

- + Verbouwen
- + Renoveren
- + Onderhoud & Service
- + Verduurzamen

Met respect voor elk pand, van modern tot monument, werken we samen aan een duurzame toekomst



Vijftig jaar KOERS bouwgroep

Een echt familiebedrijf, dat is opgericht in 1972. Harold Koers is de Algemeen Directeur, de 2^e generatie.

“Mijn vader was timmerman en mijn moeder kwam uit een ondernemersgezin. Samen hebben ze het bedrijf opgezet met als kernactiviteit onderhoud, renovaties en verbouwingen.

KOERS is in de afgelopen 50 jaar uitgegroeid tot een bouwgroep met 200+ medewerkers en 5 vestigingen in Nederland. We hadden en hebben één hoofddoel: zorgen dat onze klanten het professioneel voor elkaar hebben.”

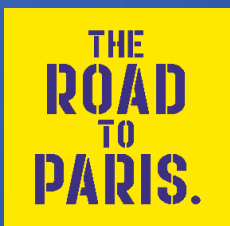


Concepten voor complexe uitdagingen



- Verduurzaming woningmarkt
- Verduurzaming kantorenmarkt
- Integrale brandveiligheid
- Woningtekort

Deze complexe uitdagingen vragen om een integrale, stapsgewijze en heldere aanpak. KOERS heeft daarvoor samen met partners o.a. de volgende concepten ontwikkeld:



Theroadtoparis.nl

Kantoren moeten van minimaal Energielabel C naar energieneutraal



NLveilig.com

Integrale aanpak voor veilig vastgoed



Platform2050.com

Planmatig verduurzamen van de bestaande woningvoorraad



Murado.nl

Modulaire aanpak van het woningtekort in laag- en middensegment

KOERS landelijk expertise centrum ..

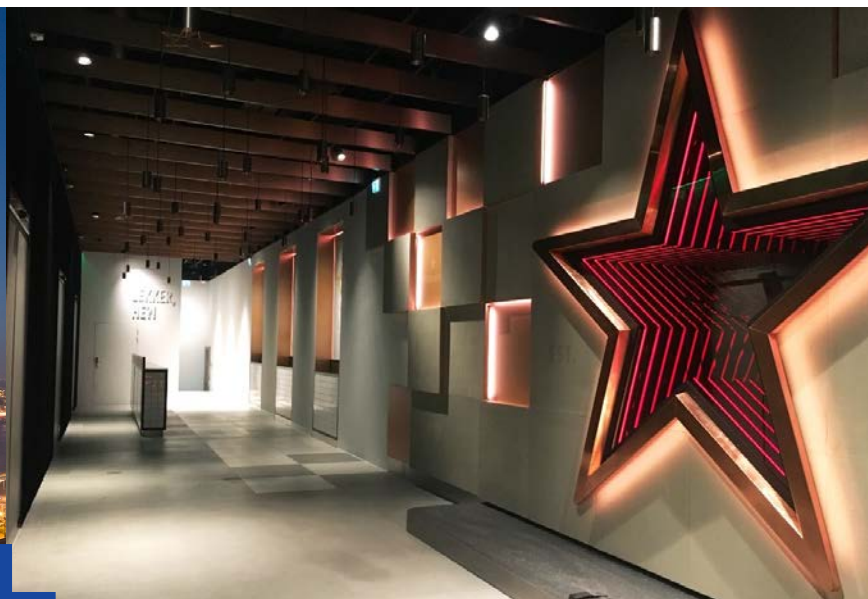
... denkt mee over lokale en landelijke projecten. Als ondersteuning voor onze vestigingen, maar u kunt uw vragen ook direct bij hen neerleggen.

- Bouwkundige adviezen of haalbaarheidsonderzoeken bij aankoop en/of aanpassingen van onroerend goed.
- Meedenken over mogelijkheden over financiële, budgettaire haalbaarheid (bouwkosten/stichtingskosten).
- Bouwkundige rapportages zoals plannen van aanpak of over bouwkundige gebreken. Controle en adviezen m.b.t. het Bouwbesluit/BBL of andere wettelijke eisen.
- Verduurzamingsadviezen, zoals over thermisch isoleren, maar ook over installaties.
- Circulair (ver)bouwen.
- Bouwfysische adviezen.
- Meedenken over optimalisaties en alternatieven.
- Materiaaltoepassingen, bouwkundige oplossingen en/of detailleringen.
- Adviezen over energiebesparende en/of energieopwekkende systemen.

KOERS landelijk expertise centrum Voorbeeld project

- Bij dit actuele, monumentale project in Amsterdam is door het expertisecentrum een bouwkundige gevelinspectie uitgevoerd, een technische omschrijving opgesteld met tekenwerk en een kostenraming opgesteld.
- Dit alles ten behoeve van het verkrijgen van financiering en de Omgevingsvergunning.





50 jaar kennis en kunde in vele segmenten met specifieke behoeften

- Wonen
- Kantoren
- Bedrijfsruimten
- Logistiek
- Onderwijs
- Zorg
- Retail
- Industrie

FRANCISCUS ZIEKENHUIS ROTTERDAM

EEN HELE OPERATIE

In een medische omgeving verbouwen, is een operatie die bijna net zulke hoge eisen aan het proces stelt, als medisch handelen in zo'n omgeving. Ervaring en kennis van de werkomgeving zijn dus een eerste vereiste. Zo blijkt uit de recente realisatie van Skillslab 2 en een aantal kantoren in het Franciscus Gasthuis in Rotterdam door KOERS. Uitdagingen te over.

In het algemeen geldt natuurlijk dat je in een ziekenhuisomgeving uiterst zorgvuldig moet werken. Zeker als, zoals in dit geval, de zorg tijdens de bouw gewoon doorgang moeten vinden. Dat stelt hoge eisen aan de wijze waarop je de routing en opslag van bouwmaterialen inricht. Maar ook aan de hygiëne. [Lees verder op de website](#)

Opdrachtgever: Franciscus Gasthuis & Vlietland, Vastgoed&Huisvesting

Architect: Franciscus Gasthuis & Vlietland, Vastgoed&Huisvesting

BVO: 300 m2

Locatie: Kleiweg 500, Rotterdam



CITRUSVEILING ROTTERDAM

RENOVATIE MET OOG VOOR HISTORIE EN DETAILS

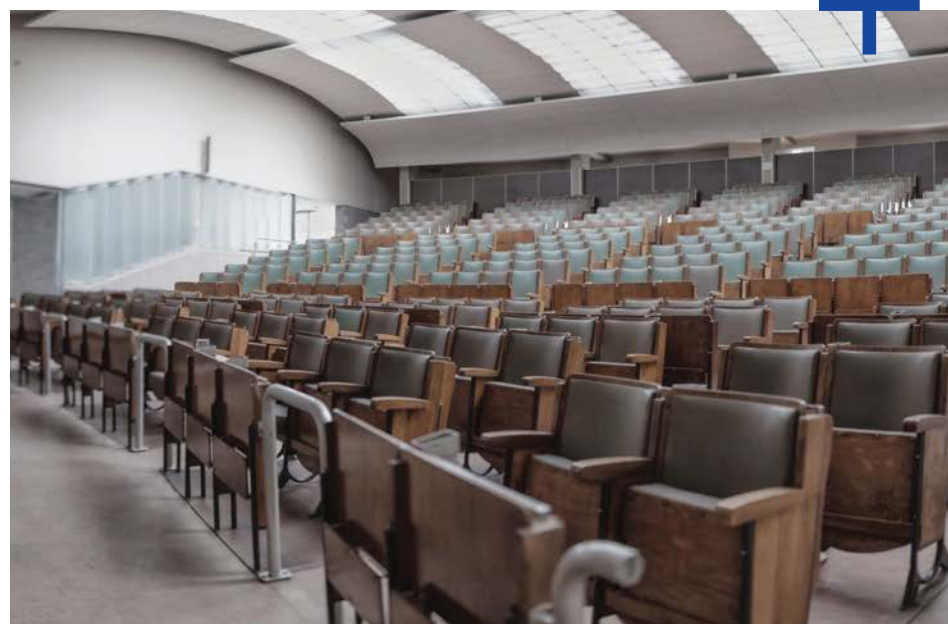
Aan de Rotterdamse Merwehaven ligt de voormalige Citrus veiling. Dit is een na-oorlogs rijksmonument, ontworpen door architect Maaskant, bekend van onder andere Rotterdamse iconen als de Euromast, het Groothandelsgebouw, de Lijnbaan en het Hilton hotel.

In opdracht van het Havenbedrijf maakte KOERS een deel van het gebouw gereed voor verhuur als modern kantoor. Dit deel van in totaal 1.200 m² is voorzien van nieuwe vloeren, nieuwe luchtbehandelingsinstallatie, nieuwe dakbedekking plus dakisolatie, nieuwe lichtkappen en nieuwe gevelbeglazing. [Lees verder op de website.](#)

Opdrachtgever: Havenbedrijf Rotterdam

BVO: 1.200m²

Locatie: Marconistraat, Rotterdam



GUMMARIS SCHOOL STEENBERGEN

**FRIS, GEZOND
EN DUURZAAM**

In opdracht van de Lowys Porquinstichting heeft **KOERS** samen met **RoosRos Architecten** een uitbreiding gerealiseerd van het Gummarus schoolgebouw in Steenberg.

Deze uitbreiding vormt een staalkaart van wat er zoal mogelijk is op het gebied van duurzaamheid. Variërend van hergebruik van bestaand materiaal, tot decentrale ventilatie met naverwarming en CO2 gestuurde regeling van de ventilatie per lokaal. Het zorgt ervoor dat het gebouw volledig gasloos en energieneutraal is. Daardoor heeft het gebouw een hoge GPR-score en frisse scholen klasse B.

Opdrachtgever: **Lowys Porquinstichting**

Architect: **RoosRos Architecten**

BVO: **500 m2**

Locatie: **Esdoornstraat 1, Steenberg**



HQ HAVENBEDRIJF AMSTERDAM

RENOVEREN MET OOG VOOR AUTHENTICITEIT

In opdracht van het Havenbedrijf Amsterdam was KOERS onderdeel van het bouwteam dat verantwoordelijk is voor de renovatie van de begane grond, de entree op de eerste verdieping en de directiekamer op de dertiende verdieping. In de centrale hal heeft KOERS een prachtige wenteltrap gerealiseerd, die teruggrijpt op het Dudok-origineel.

Verder verzorgde KOERS de sloopwerkzaamheden, aanpassingen aan bestaande (staal)constructies, de nieuwe binnenwanden (inclusief wandafwerkingen), nieuwe plafonds en alle binneninrichting zoals sanitair, pantry's en vast meubilair.

Opdrachtgever: Havenbedrijf Amsterdam

Architect: Fokkema & Partners

BVO: 1500m2

Locatie: De Ruijterkade 7, Amsterdam



239 HUURWONINGEN RESSORT WONEN

VERDUURZAMEN SLIM COMBINEREN MET PLANMATIG ONDERHOUD

Er moeten voor 2050 in totaal 2,1 miljoen huurwoningen gasloos en CO2-neutraal worden. Dat die verduurzaming slim samen kan gaan met planmatig onderhoud laat KOERS zien in Rozenburg. Hier verzorgde ze voor corporatie Ressorst wonen het planmatig onderhoud van 239 huurwoningen.

Door de upgrading van de bouwkundige schil gecombineerd met een slimmere manier om om te gaan met energie werden twee vliegen in één klap geslagen. Zo werden de woningen voorzien van nieuwe daken en goten, werd de dakbedekking op de bergingen vervangen, werd het voegwerk hersteld en de spouwmuren geïsoleerd. KOERS was ook verantwoordelijk voor de nieuwe energie-concepting van de woningen. Zo is er voortaan d.m.v. een zonneboiler-systeem in combinatie met zonnepanelen warm tapwater beschikbaar. Hiermee zijn de woningen energiezuiniger gemaakt en hebben de bewoners lagere energielasten. De woningen zijn opgeleverd met label A+

Opdrachtgever: Ressorst Wonen

Aantal: 134 woningen project 'Complex 107' en 105 woningen project 'Complex 105'

Locatie: Rozenburg



MBO RIJNLAND GOUDA

RENOVATIES WAARBIJ TIME MANAGEMENT KEY IS

In opdracht van onderwijsinstelling MBO Rijnland werden renovatie- en verbouwwerkzaamheden uitgevoerd. Zo werd een oude gymzaal omgebouwd naar lokalen. Ook werd de voormalige MTS Gouda omgebouwd tot een bestuursbureau voor het toenmalige ROC ID College.

KOERS leverde onder andere betonkern-activering ten behoeve van de verwarming in de winter en verkoeling in de zomer. Verder werden hier nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd.

Omdat bij projecten in onderwijsinstellingen alle werkzaamheden (sloop, ruwbouw, realiseren E- en W-installatie) moeten worden uitgevoerd in een bepaalde periode (vakantie) en er geen uitlopmogelijkheden zijn, vormt een goede voorbereiding een cruciale factor. [Lees verder op de website.](#)

Opdrachtgever: toenmalig ROC ID College

Architect: Rokus Dubbeldam Architecten

BVO: 3400 m2

Locatie: diverse locaties,

Groen van Prinsterersingel 52, Gouda



MVGM OFFICES ROTTERDAM

VAN NIEUW CASCO NAAR TOPLOCATIE

In opdracht van **MVGM** verbouwde **KOERS** de zesde t/m twaalfde verdieping.

Naast het verwijderen van alle systemen, installaties en afwerking, heeft **KOERS** de verdiepingen casco opgeleverd, inclusief aanpassingen aan elektra en verwarmingssystemen. Tevens richtte **KOERS** de verdiepingen in voor de huurder: een gerenommeerd advocatenkantoor.

Het project had een mooie logistieke uitdaging als het gaat om aan- en afvoer van bouwmaterialen midden in het centrum.

Opdrachtgever: **MVGM**

Architect: **Fokkema & Partners**

BVO: 5200 m²

Locatie: **Weena 355 te Rotterdam**



HEINEKEN EXPERIENCE AMSTERDAM

BOUWEN ALS EXPERIENCE

De bouw van *Brew your ride*, onderdeel van de Heineken Experience in Amsterdam, was een experience op zich. Er moest binnen zeer korte tijd, op een relatief klein vloeroppervlak, heel veel gedaan worden. KOERS verzorgde daarbij het bouwkundige deel: de vloerend, de plafonds en de wanden, met inbegrip van de deuren.

Omdat de vloeren, plafonds en wanden van alle ruimten worden gebruikt als projectiescherm, moesten ze perfect zijn afgewerkt en moest ook de detaillering van de deuren perfect zijn. Bovendien moest alles aan zeer hoge geluidswerende eisen voldoen. Ook de montage en productie waren een uitdaging, omdat tijdens de werkzaamheden de rest van de Experience gewoon doorging.

[Lees verder op de website.](#)

Opdrachtgever: **Ideal Projects**

Architect: **Northern Light**

BVO: 700m²

Locatie: **Stadhouderskade 78, Amsterdam**



KPMG MEIJBURG

STATE OF THE ART MEETING CENTER

KOERS verzorgde het bouwkundige deel van het nieuwe werkplekconcept dat het gerenommeerde DZAP uit Naarden ontwierp voor de Amstelveense vestiging van KPMG Meijburg & co.

Hierbij realiseerde KOERS in opdracht van DZAP het bouwkundige gedeelte van deze indrukwekkende metamorfose. Op de begane grond treft men onder andere een fraaie lobby, een smaakvol Grand Café een state-of-the-art vergadercentrum. Bijzonder trots zijn we op het eindresultaat dat we in prettige samenwerking met Totaal Techniek Groep en Verwol Complete Interieurrealisatie tot stand brachten... [Lees meer op de website.](#)

Opdrachtgever: **DZAP**

Architect: **DZAP**

BVO: **1000 m2**

Locatie: **Laan van langerhuize 1 Amstelveen**



PALO ALTO NETWORKS A'DAM

ALGEHELE COÖRDINATIE

Voor de renovatie van de zesde en achtste verdieping was KOERS onderdeel van de bouwteam in opdracht van Ideal-projects.

In dit project was KOERS verantwoordelijk voor de sloopwerkzaamheden, sanitair, binnenwanden en algehele coördinatie op de bouwplaats.

Opdrachtgever: Ideal Projects

Architect: Ideal Projects

BVO: 1500 m2

Locatie: De Entrée, Amsterdam



LUMC ACADEMISCH CENTRUM LEIDEN

INTENSIVE CARE VOOR HET NIEUWE CURIUM

Voor het academisch centrum voor kinder- en jeugdpsychiatrie Curium-LUMC realiseerde KOERS een afdeling high intensive care, een speciale afdeling **voor** Acute Psychiatrie. Een enorme uitdaging, aldus projectleider \ Tom Onderwater van KOERS.

Het was een heel intensief project, omdat er zoveel, ogenschijnlijk tegenstrijdige dingen werden gevraagd. Zoals een kamer die afgesloten moet kunnen zijn, terwijl de patiënt toch een gevoel van eigen vrijheid en regie houdt.

[Lees meer op de website](#)

Opdrachtgever: Abstract Bouwmanagement & Advies

Architect: Caro van Dijk Architectuur

BVO: 192 m2

Locatie: Endegeesterstraatweg, Oegstgeest



MEETING CENTER
HERCULES UTRECHT

ENTREE MET TOURNIQUET EN 6 COMPLETE VERGADERRUIMTEN

Een bijzondere locatie, niet alleen voor huurders maar ook gebruikers van buitenaf kunnen hier terecht in de professionele vergaderruimten waar het aan niets ontbreekt. Een mooie entree met **tourniquet** en een ontvangsthall voorzien van horeca.

De vergaderruimten zijn ruim van opzet en spreken aan qua kleur. Door de aanpassingen en styling zijn gebruikers verzekerd van een fijne omgeving die prima geschikt is voor een diversiteit aan ontmoetingen, formeel en informeel. [Lees verder op de website.](#)

Opdrachtgever: **Whitewood**

Architect: **WW**

BVO: 1800m²

Locatie: De Ruijterkade 7, 1013 AA Amsterdam



NH HOTELS “NHOW” R'DAM

WELNESS EN GYM OP GROTE HOOGTE

In het hotel in 'De Rotterdam' aan de Wilhelminakade heeft KOERS in opdracht van NH Hotels een gym en sauna gerealiseerd. KOERS was verantwoordelijk voor het gehele bouwproces.

Opdrachtgever: **NHOW Rotterdam B.V.**

Architect: **B + B interieur architectuur**

BVO: 150m2

Locatie: **Wilhelminakade 137 3072 AP Rotterdam**



2 COMPLEXEN MET ELK
40 HUURWONINGEN WATERINGEN-ZUID

SLIMME CORPORATIE DRAAIT DE ROLLEN OM

Tot nu toe liet Woningen Wateringen het onderhoud uitvoeren op basis van aanbesteding. Tot ze zich realiseerde dat het slimmer kon door de traditionele opdrachtgever/opdrachtnemer relatie om te draaien. En te beginnen met de vraag: hoe kunnen we als corporatie woningonderhoud het beste aanpakken, uitgaande van een bepaald budget en de beoogde levensduur van de woning?

Door samenwerking in een consortium onderhoudsbedrijven, elk met zijn eigen specialistische discipline, maakte Wonen Wateringen optimaal gebruik van de aanwezige expertise maar géén onderaannemingsopslagen. De werkzaamheden waren o.a.: aanbrengen nieuwe dakkapellen, geïsoleerde gevels, nieuwe vloeren en nieuwe kozijnen met HR++ glas. Ook werd een asbestsanering uitgevoerd en werden de daken vernieuwd en geïsoleerd. Verder was KOERS verantwoordelijk voor de controle van de mechanische ventilatie, zodat de centrale afvoersystemen en de af- en toevoer weer op orde werden gebracht. De woningen werden op die manier verduurzaamd tegen een zo laag mogelijke TCO over 25 jaar.

Opdrachtgever: Wonen Wateringen

Aantal: 80

Locatie: Wateringen



OVERHOEKSPLEIN AMSTERDAM

OPTOP-OPLOSSING OP HISTORISCH A-LAB GEBOUW

Het zgn. 'optoppen' - bouwen op bestaande gebouwen – is een goede oplossing voor het creëren meer woon- en kantoorruimte. Dit project omvat een nieuwe verdieping opgebouwd uit een staalconstructie met rondom kant-en-klare buitengevelpanelen, alsmede de indeling ervan.

De bestaande constructie is opgebouwd uit een betonskelet van kolommen en balken. De stabiliteit is gewaarborgd door de schijfwerking van vloeren en loodrecht op elkaar staande wanden.

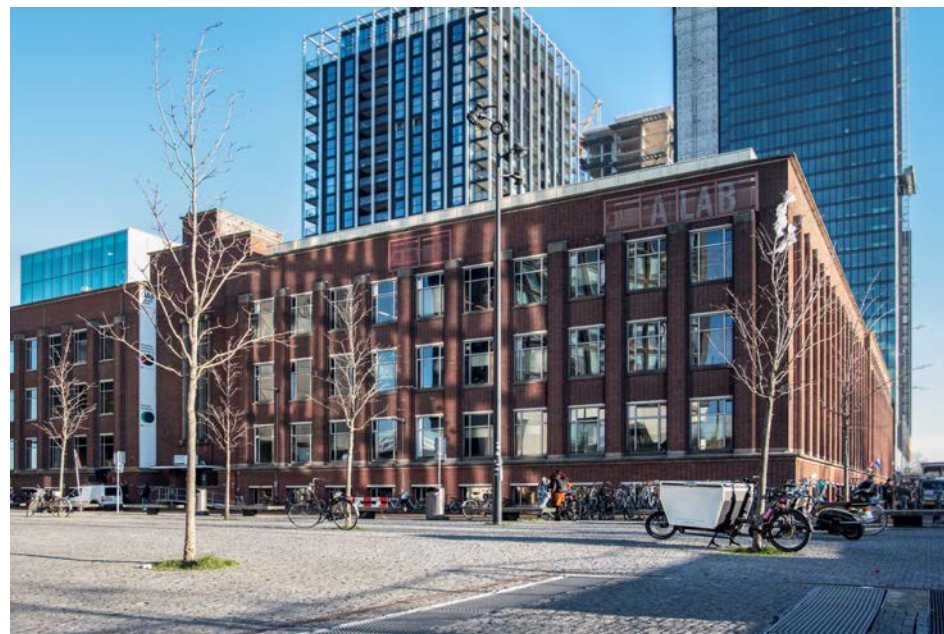
De optop woningen wekken grotendeels eigen energie op door middel van PV panelen. De woningen zijn aangesloten op de stadswarmte.

Opdrachtgever: **Gemeente Amsterdam**

Omvang: **1200 m²**

Locatie: **Overhoekseplein, Amsterdam**

Verblijfsruimtes



ZEGELWAARDEN HAARLEM

VERDUURZAMEN SLIM COMBINEREN MET GROOT ONDERHOUD

Onderhoud en verduurzaming kan slim en kostenefficiënt worden gecombineerd. Zo gebruikte KOERS bij Teylers Museum de steigers voor grootonderhoudswerkzaamheden tevens voor het aanbrengen van thermisch isolerende beglazing. Dit speciale vacuümglas verving het oude, enkel glas in de bestaande kozijnen met slanke stalen profielen.

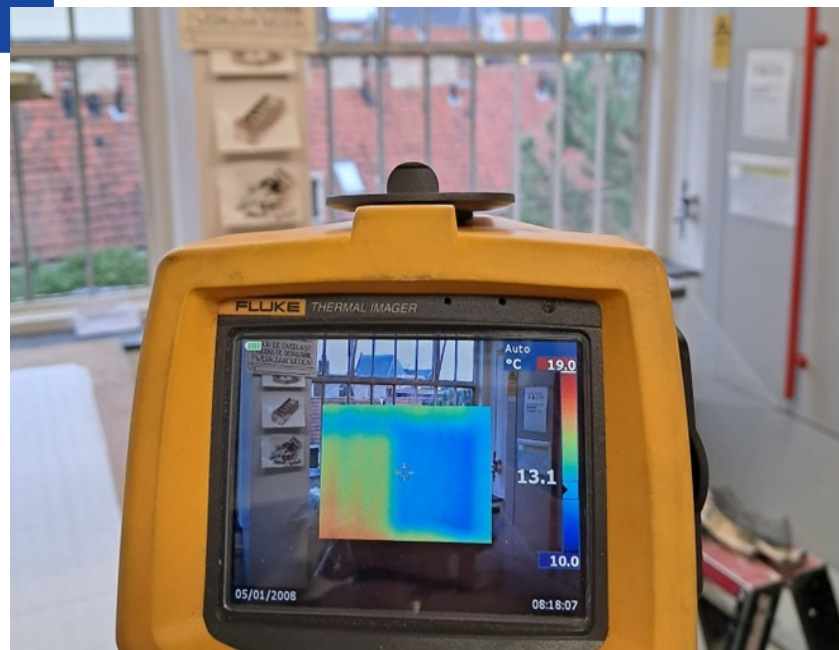
Vacuümglas evenaart de thermische prestaties van driedubbele beglazing, maar is drie tot vier keer dunner. Met de warmtebeeldcamera, foto rechtsonder, is duidelijk het verschil te zien in isolerende werking tussen het oude, enkel glas en het nieuwe vacuümglas.

Het onderhoudswerk betrof het uitvoeren van schilderwerk, het herstellen van voegen en stucwerk, reparaties aan het karakteristieke koperen dak en de versteviging van het dakbeschot ter bevordering van de levensduur van het dak.

Opdrachtgever: Stichting tot Beheer en instandhouding Teylersmuseum

BVO: 1700 m2

Locatie: Haarlem



KUNSTSTUK OP RETAILGEBIED

DE PICASSO PASSAGE

Bij de modernisering van winkelcentrum De Scholver tot Picassopassage had KOERS te maken met diverse uitdagingen. Variërend van de complexiteit van de opdracht, de lastige locatie en de krappe deadline, tot en met het budget.

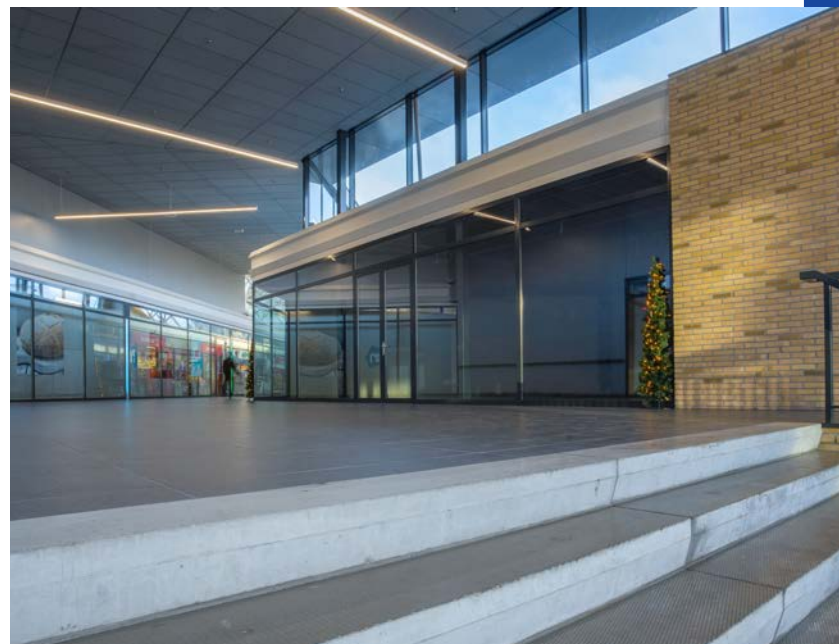
Er was een heel korte werkvoorbereidingsperiode van slechts één maand en een bouwtijd, inclusief sloop, van slechts 9 maanden. Bovendien leverde de plek, pal tegen een drukke weg langs treinstation Schollevaar, veel praktische uitdagingen op wat betreft verkeers- en bouwlogistiek en opslag.

Ook moesten er praktische, veilige oplossingen worden gerealiseerd om de bouwlocatie af te schermen voor het winkelend en passerend publiek. En moest de overlast voor iedereen zoveel mogelijk worden beperkt.

Opdrachtgever: Orange Capital Partners / Nieuw Holland Vastgoed

BVO: 1200

Locatie: Picassopassage, Capelle aan den IJssel (Schollevaar)



AMSTERDAM MUSEUM AAN HERENGRACHT

VERBOUWEN GRACHTENPAND

Dit zijn de huidige kantoren van het Amsterdam Museum aan de Herengracht. Dit grachtenpand is door KOERS van binnen geheel leeg/kaal gesloopt en er is een complete nieuwe indeling gemaakt. Het pand bestaat uit een betonconstructie met 4 verdiepingen, totaal 1200m² BVO. In verband met de aanstaande grootscheepse verbouwing van het museum aan de Nieuwezijds Voorburgwal, zijn alle kantoren verplaatst naar de Herengracht. Dit pand is direct gelegen naast het museum Willet Holthuysen, wat ook tot het Amsterdam Museum behoort.

Het kantoorpand is voorzien van een nieuwe entree/receptie. Op alle verdiepingen zijn pantry's gemaakt, alle vloeren, wanden en plafonds zijn met frisse materialen en kleuren afgewerkt. Het interieur is voorzien van een modern inrichting en de installaties zijn aangepast. De gehele verbouwing is in bouwteam uitgevoerd, waarbij de 2 timmerlieden van KOERS dagelijks in het werkt de uitvoering afstemden met het Hoofd Vastgoed van het museum.

Opdrachtgever: gemeente Amsterdam

BVO: 1200m²

Locatie: Herengracht, Amsterdam



REALISATIE APPARTEMENTEN

BERNARDUSPLEIN

In opdracht van Cormi BV realiseerde KOERS naar ontwerp van Aerde Borgert Architecten aan het Tilburgse Bernardusplein 15 appartementen.

Daartoe werden bestaande winkels gestript en vond asbestsanering plaats.

Belangrijk onderdeel van dit project was het vervangen van de gevels, inclusief het plaatsen van nieuwe kozijnen.

Daarnaast werden de hekwerken van de galerijen en de terrassen vervangen. De 15 appartementen werden compleet met keuken en badkamer en geschilderd opgeleverd.



Opdrachtgever: Cormi BV, Eindhoven

BVO: 1150

Locatie: Bernardusplein, Tilburg

Sterke dekking rond de vijf grote steden.



KOERS hoofdkantoor in Rotterdam



KOERS heeft 5 regiokantoren met eigen lokale teams bij de grote steden van Nederland. We zijn uw partner in de regio!

Daarnaast is ons expertisecentrum op ons hoofdkantoor uw partner bij specifieke vraagstukken en/of integrale projecten in meerdere regio's.



Bedankt voor uw tijd!

Laten we samen plannen maken.
SAMEN op KOERS.

Betere $\times$ gebouwen,
 $\diamond$ betere toekomst $\oplus$

KOERS