

# WJ PROJECTS

Projectmanagement & Aannemer

Durft **buiten** de  
kaders te denken

Introductie

2024

# WJ PROJECTS

Introductie  
2024

Uw Amsterdamse **aannemer**,  
**bouwbedrijf** en **projectmanager in één**.  
Gespecialiseerd in (luke) bouw en verbouw,  
transformatie, renovatie, funderingsherstel  
en onderkeldering.

WJ Projects durft buiten de kaders te denken zodat zelfs de meest uitdagende projecten efficiënter, sneller en met een vaste prijs voor u opgeleverd worden. Wij stellen kritische vragen en accepteren niet zomaar een 'nee'. Door ons ambitieuze en dynamische team zijn wij veerkrachtig voor de veranderingen in de bouw. Adviezen worden herzien totdat u 100% tevreden bent. Een beetje brutaal zijn loont. Kijk maar naar de prachtige projecten die wij hebben opgeleverd.

**WJ PROJECTS**

## Inhoud

- 4 **Wie zijn wij?**
- 6 **Wij staan elke dag voor u klaar**
- 8 **Woningborg & Bouwend Nederland**
- 9 **Kopersbegeleiding & communicatie**
- 10 **Maatschappelijk verantwoord ondernemen**
- 11 **Duurzaamheid**
- 12 **Projecten**
- 16 **Huidige projecten**
- 18 **Nieuwe projecten**



## Wie zijn wij?

WJ Projects is **opgericht in 2012** en heeft inmiddels een **groot personeelsbestand** en honderden MKB-bedrijven en eenmanszaken die op dagelijkse basis worden ingezet.

WJ Projects is al jaren actief in het **hogere segment** van de woningmarkt en daar bouwen we zowel **turn-key appartementen**, als **villa's** en **herenhuizen**.

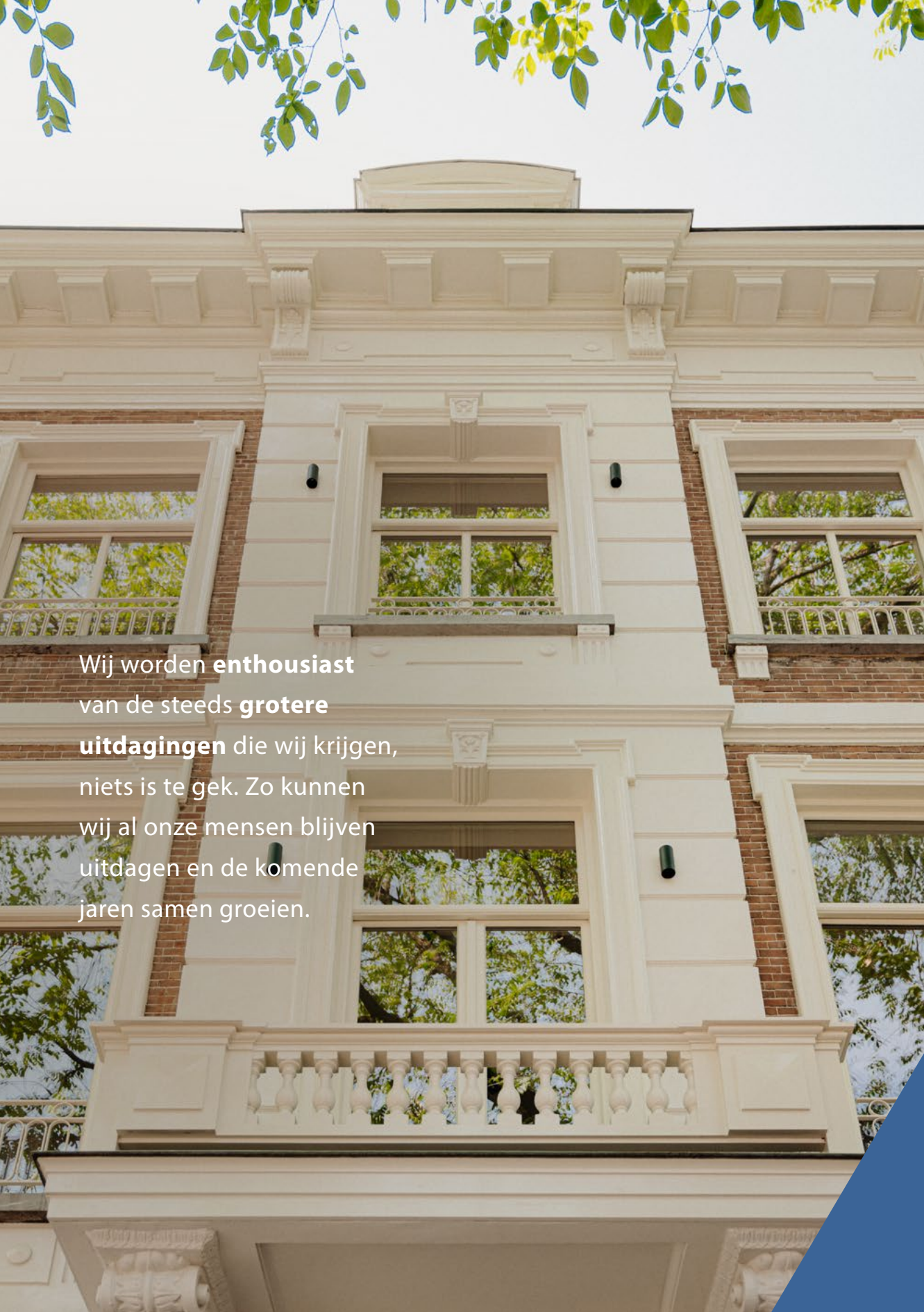
In de belegging- en ontwikkelingsmarkt zijn we sinds vijf jaar een vaste partner voor opdrachtgevers die meer eisen dan enkel de realisatie van de bouw. Zodra zij tegen budgetten en uitdagingen aan lopen of innovatieve oplossingen zoeken, wordt WJ Projects vaak in het bouwteam betrokken.

### Bouwteams

Wij werken met bouwteams, wat inhoudt dat onze opdrachtgever ons al in de ontwerpfase van het bouwproject betreft. Hierbij zijn we deskundigen op het gebied van bouwuitvoering en de daarmee gepaarde kostentechnische aspecten. We doen suggesties over kwaliteit, kosten en efficiënte en zijn hierbij transparant, dynamisch en gaan mee met de huidige ontwikkelingen. Ook blijven we meedenken in de uitvoerende fase van het project, dit geeft goede garantie voor de opdrachtgever.

Het managen van een project in de huidige samenleving vraagt kennis en draagvlak op alle gebieden van het bouwproces. Van opdrachtgever, investeerders, wet- en regelgeving, kopers/ huurders tot milieu, omgeving en kwaliteit. De groei van afgelopen jaren geeft aan dat we aansluiten bij de wensen van de opdrachtgever, dat motiveert ons enorm.

Wij worden enthousiast van de steeds grotere uitdagingen die wij krijgen, niets is te gek. Zo kunnen wij al onze mensen blijven uitdagen en de komende jaren samen groeien.



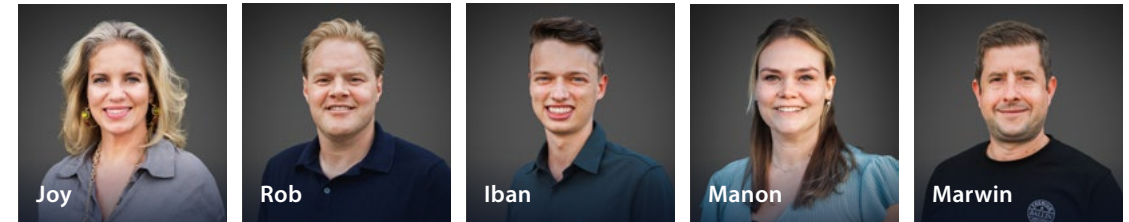
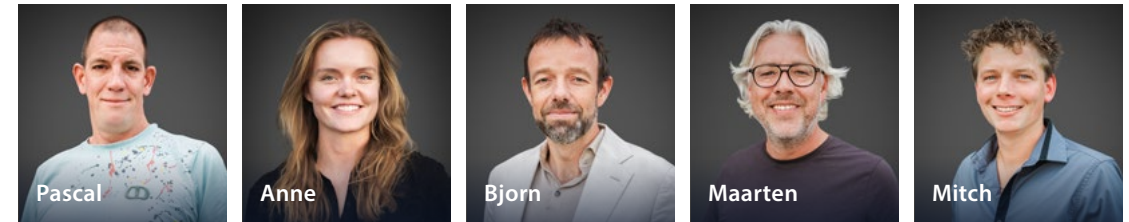
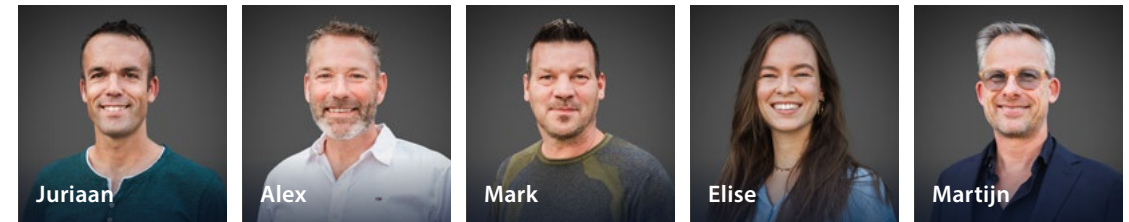
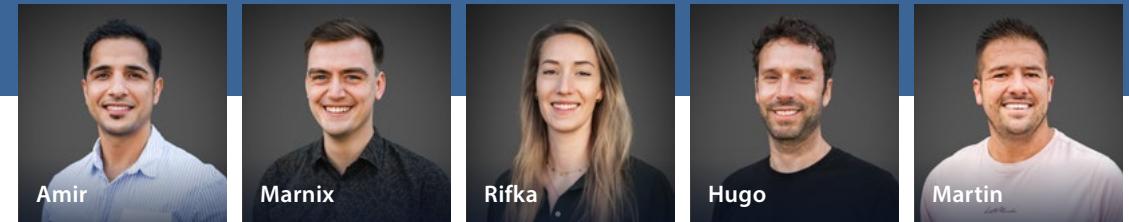
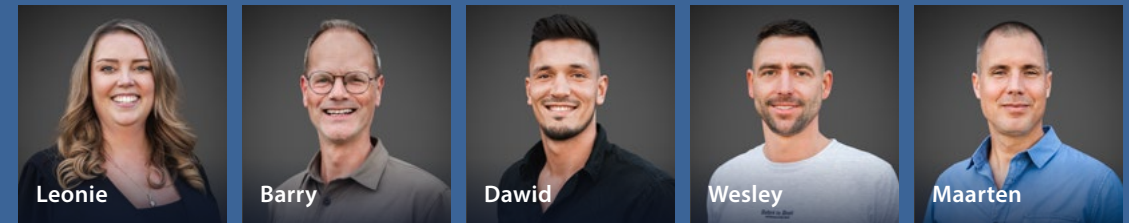
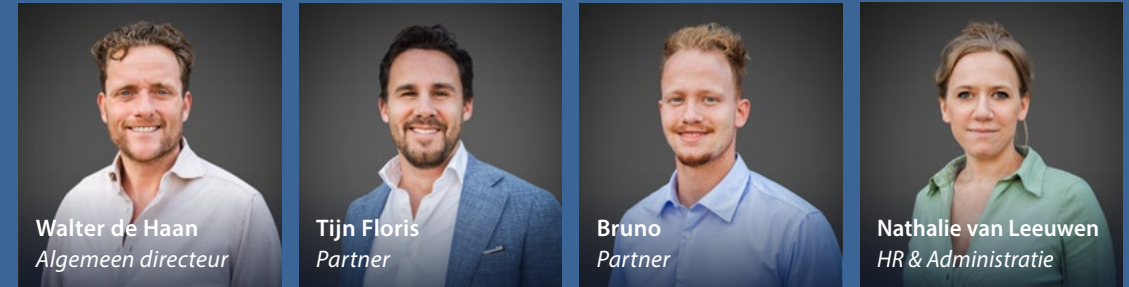
Wij worden **enthousiast** van de steeds **grotere uitdagingen** die wij krijgen, niets is te gek. Zo kunnen wij al onze mensen blijven uitdagen en de komende jaren samen groeien.

# Wij staan elke dag voor u klaar

Met ons jonge en ondernemende team denken wij graag **out of the box!**



Wij zijn veerkrachtig en ambitieus. Dankzij onze heldere communicatie met opdrachtgevers zorgen wij voor gemoedsrust bij alle betrokkenen. Dit alles met het oog op maatschappelijk verantwoord ondernemen, want wij willen nog jaren bouwen aan een gezonde leefomgeving.



# Woningborg & Bouwend Nederland

## Bouwend Nederland

Omdat wij het belangrijk vinden om als bouworganisatie invloed te hebben op belangrijke politieke beslissingen zijn wij aangesloten bij Bouwend Nederland. Bouwend Nederland is een brancheorganisatie in Nederland die de belangen behartigt van bedrijven die actief zijn in de bouw en infrastructuur. Samen streven we naar een gunstiger zakelijk klimaat en stimuleren we de samenwerking tussen overheid, bedrijfsleven en andere belanghebbenden. Om zo de bouwsector te verbeteren op het gebied van regelgeving, duurzaamheid, innovatie en arbeidsvoorwaarden.

## Woningborg

Ook zijn wij aangesloten bij woningborg omdat wij het belangrijk vinden dat de ontwikkelaar, koper en wijzelf zijn beschermd tegen alle mogelijke risico's die bij het bouwen komen kijken. Woningborg is een Nederlandse stichting die de belangen van kopers van nieuwbouwwoningen beschermt door waarborg- en garantieregelingen aan te bieden voor bouwkwaliteit en financiële zekerheid.



## Kwaliteitsborging

De bouwkwaliteit en het bouwtoezicht is een belangrijk aspect voor mens en maatschappij. Wij zetten ons in dit te verbeteren door middel van het naleven van kwaliteitseisen. Vanaf 1 januari 2024 is de wet kwaliteitsborging (WKB) ingetreden waardoor dit ook wettelijk verplicht is voor nieuwbouw. Dit heeft grote consequenties voor de bedrijfsvoering van aannemers, zo ook voor ons.

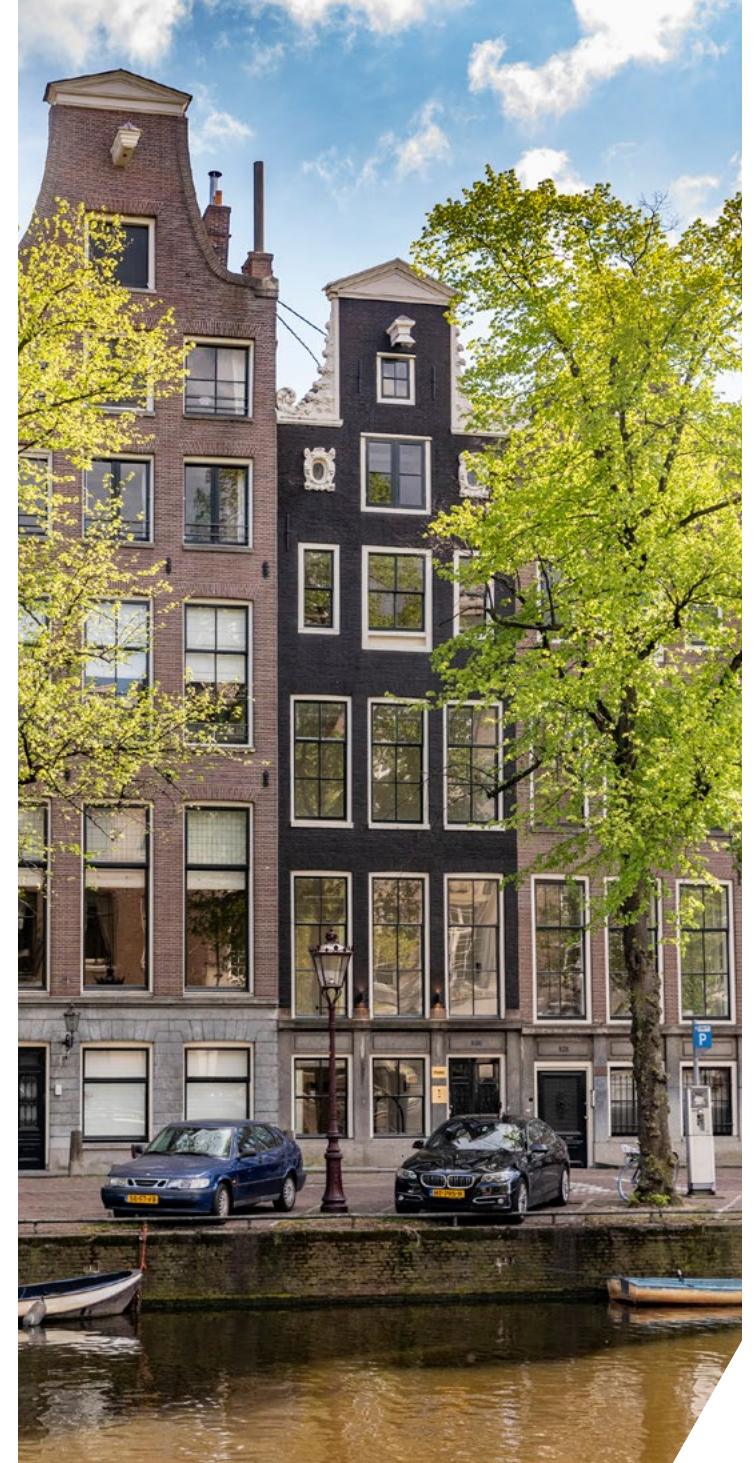
WJ Projects is al enkele jaren bezig met het langzaam integreren van deze wet. In samenwerking met Bouwkwaliteitcoach.nl maken we afhankelijk van het type project op voorhand een plan hoe we de veiligheid en kwaliteit gedurende het complete bouwproces controleren, waarborgen en vastleggen. Wij zijn er klaar voor.

# Uw wooncoach

Wij begrijpen hoe belangrijk het is dat een nieuw huis perfect aansluit bij de **wensen** en **behoefte**n van de koper en dat het proces van een huis kopen **zorgeloos** verloopt.

Om de kopers optimaal te begeleiden bij het op maat maken van hun appartement zal onze wooncoach Rifka de kopers begeleiden. Rifka is voor alle appartementen tot aan de oplevering hun vaste aanspreekpunt.

Na de ondertekening van de koop-en aannemingsovereenkomst wordt de koper van harte uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek met Rifka op onze locatie te Amsterdam. Rifka zal de kopers inzicht geven in de mogelijkheden om ieders woonwensen waar te maken en tevens de aannemer stimuleren om ieders wensen te realiseren.



# Maatschappelijk verantwoord ondernemen

Wij zijn vastberaden een steentje bij te dragen aan de maatschappij door **verantwoord te bouwen**

In 2050 een 100% circulaire economie, dat is onze ambitie.

Ons bedrijf heeft, net als andere bedrijven in de bouw, een grote impact op het milieu en wij zijn vastberaden daar wat aan te doen. Wij zijn toekomstgericht en durven buiten de gebaande paden opzoek te gaan naar nieuwe innovaties in het bouwproces en bouwmethoden die beter zijn voor het milieu en de maatschappij. Zo zetten wij ons in om het welzijn van milieu, mens en maatschappij te verbeteren. Wij als bedrijf, en de gebouwen die wij bouwen.

## BREEAM-certificeringen & energielabel A++++

Wij streven ernaar onze gebouwen zo duurzaam mogelijk op te leveren. Om dit vast te leggen en hier erkenning voor te krijgen zijn er certificeren zoals energielabel A++++ en het BREEAM-label.

Energielabel A++++ wordt toegekend vanwege de toepassing van duurzame en slimme installaties zoals o.a. warmtepomp i.c.m. laagtemperatuur vloerverwarming, warmte terugwin installaties, energiezuinige aircosystemen en een dak vol zonnepanelen.

BREEAM is een uitgebreide internationale certificeringsmethode die weergeeft hoe het gebouw presteert op het gebied van duurzaamheid. Dit is meer dan alleen energielabel A++++. Er wordt bijvoorbeeld ook getoetst op hoe gezond het (werk) klimaat binnen is, of er genoeg ontspanningsruimte voor de werknemers aanwezig is en de groenvoorzieningen en ecologische waarde van het perceel worden getoetst.



# Duurzaamheid

Om nog jaren te kunnen bouwen zijn wij **ambitieu**s in onze **duurzame plannen** en hebben we een roadmap voor ons bedrijf opgesteld.

## Loopt u stevig met ons mee?



2023

- Duurzame oplevering: steeds meer BREEAM/ESG/BENG gecertificeerd.
- Toekomstbestendig (ver)bouwen
- Optimale bouwmethodiek: prefab en standaardiseren
- Biobased materialen toepassen in projecten die dit financieel toestaan
- Materiaal hergebruiken
- Elektrisch rijden
- Het uitbreiden van een veilige en leerzame werkomgeving voor onze teamleden.



2050

- 100% circulair bouwen

# Projecten

Een **beetje brutaal** zijn loont, kijk maar naar onze **prachtige** projecten:



Oranje Nassaulaan 21 Amsterdam

Project Oranje Nassaulaan betreft een duurzaam onderkelderd appartementencomplex met zes kingsize appartementen van 200 tot 250m<sup>2</sup> op één van de meest bijzondere plekken van Amsterdam aan het Vondelpark.



Bij dit project zijn wij vanaf de vergunningsaanvraag betrokken als Bouwteam-lid & Woningborg Partner. Wij hebben het gehele project tot een geoptimaliseerd technisch ontwerp uitgewerkt. Het oude gebouw is verwijderd en op een nieuwe dragende kelder gezet. De gevels zijn opgebouwd uit gedetailleerd handgesorteerd metselwerk, en maatwerk valbeveiliging. Wij verzorgden voor de nieuwe kopers een geheel bouwpakket samen met Wolterinck design.



Emerald Estate Laren

Op een klein landgoed van bijna één hectare leverden wij een majestueus pand met vijf ongekend luxueuze en ruime appartementen op: vier van circa 245 m<sup>2</sup> en één penthouse van bijna 360 m<sup>2</sup>.

WJ Projects is als bouwer in dit project gestapt en is trotse mede-eigenaar van dit prachtige gebouw. Dit exclusieve pand is gebouwd met een zeer eigentijdse uitstraling en hypermodern wooncomfort.

Het gebouw is onderkelderd en voldoet aan de duurzaamheidsnormen van de toekomst.



Deze voormalige pizzeria met sauna op de bovengelige verdiepingen is getransformeerd tot een appartementencomplex van 15 duurzame appartementen en horeca in de plint. Totaaloppervlakte is 3250m2. WJ Projects verzorgde de haalbaarheid van het plan, de hele uitvoering en de afbouw.



Voormalig Bio theater in Amsterdam Oost maakt plaats voor nieuwbouw. Het oude theater gebouw is gesloopt en maakt plaats voor 12 nieuwe appartementen en studio's, een ruime horeca gelegenheid op de begane grond en kelder, en zes ateliers op achterliggend terrein.



## Forest Hill Amstelveen

In Amstelveen is een voormalig autogarage gesloopt en omgebouwd tot kinderopvang en appartementencomplex.

Het complete gebouw is voorzien van een parkeerkelder van 1500 m2. Deze is gerealiseerd door de bodem te injecteren waardoor er minimale invloed op de omgeving is. De nieuwe locatie voor CompaNanny Nederland is volledig afgebouwd. De 23 bovenliggende duurzame appartementen zijn casco en turnkey afgeleverd. Bijzonder aan dit project zijn de ruim 170.000 met de hand gesorteerde fraaie gevelstenen. Die geven het strakke maar gemêleerde effect.



# Huidige projecten

Wij zijn gespecialiseerd in (luke) bouw en verbouw, transformatie, renovatie, funderingsherstel en onderkeldering. Deze **brede dienstverlening** is te zien in onze diverse projecten:



Julianaweg  
Wijk aan Zee



Amsteldijk Amsterdam



Falckstraat Amsterdam



Bergansiuskazerne Ede



Prins Hendriklaan  
Amsterdam



City Lofts Ede



Beulingstraat Amsterdam



Sarphatistraat  
Amsterdam



Boutique Hotel Spui  
Den Haag



De Pijlsiaan Haarlem

# Nieuwe projecten

Wij worden **enthousiast** van de steeds grotere uitdagingen die wij krijgen, 'niets is te gek'. Hieronder een greep uit onze nieuwe projecten:



Wij starten in januari 2024 met het transformeren van een kantoorpand voor de nieuwe vestiging van The Lobby Amsterdam.

Het bestaande gebouw wordt casco gesloopt en opgetopt met twee nieuwe verdiepingen. Er wordt een modern kantoor gerealiseerd met een totaal oppervlakte van ca. 6800 m2. Het pand wordt compleet verduurzaamd zodat deze weer voldoet aan de wensen en eisen van nu.

Op de Papaverweg realiseren wij een duurzaam gebouw met maar liefst 56 appartementen in het sociale huur segment, allen voorzien van eigen buitenruimte en berging. Daarnaast komt er een kantoorgebouw met 4 bouwlagen van 580 m2 dat vrij in te delen is. Vanwege het industriële karakter van Buiksloterham komt er op de begane grond een productieve ruimte voor de maakindustrie van 540 m2. Ook is er een uitgebreid groenplan opgesteld.



Deze iconische stadsvilla uit 1913, gelegen aan de Koningslaan 35 in Amsterdam (Vondelpark) krijgt na de transformatie naar 6 stijlvolle appartementen meer dan haar oorspronkelijke allure. Het voormalige kantoor wordt op de buitengevels na compleet gesloopt, onderkelderd en met één verdieping verhoogd. Binnen de bestaande gevels bouwen we het casco op met een staalconstructie en breedplaten, zodat dit gebouw aan nieuwbouwwaarden voldoet met behoud van de fraaie gevels.

Wilt u **vrijblijvend** advies?

Neem dan **contact** met ons op.



Nieuwe Hemweg 50, 1013 CX Amsterdam



020 68 48 194



[info@wj-projects.nl](mailto:info@wj-projects.nl)



[www.wj-projects.nl](http://www.wj-projects.nl)



Wilt u **vrijblijvend** advies?

Neem dan **contact** met ons op.



Nieuwe Hemweg 50, 1013 CX Amsterdam



020 68 48 194



[info@wj-projects.nl](mailto:info@wj-projects.nl)



[www.wj-projects.nl](http://www.wj-projects.nl)

**WJ** PROJECTS