



Tekst | Johan Debaere Beeld | Jorrit Lousberg

GEBOUW UIT DE JAREN '60 KRIJGT UITSTRALING DIE BINNEN VELE JAREN NOG NIET ZAL MISSTAAN

GEDATEERD KANTOORGEBOUW WORDT EIGENTIJDSE, DUURZAME WERKOMGEVING

Kantoorgebouw De Walvis wordt ingrijpend gerenoveerd om het weer zijn oorspronkelijke karakter terug te geven én tegelijk te voldoen aan alle eisen van deze tijd: gasloos, uiterst duurzaam, met vrije kantoorruimtes en met een hoog afwerkingsniveau. KAAAN Architecten tekende het renovatieontwerp, dat zorgt voor een complete metamorfose van het gebouw aan de Grote Bickerstraat, in het centrum van Amsterdam. In opdracht van de Maarsen Groep is Dura Vermeer Onderhoud en Renovatie Midden West in maart van dit jaar gestart met de renovatie van dit pand. Het project moet in april 2020 afgewerkt zijn.

Bij Dura Vermeer, dat intussen ruim 168 jaar bestaat, staat niet de waan van de dag maar de visie op de langere termijn centraal. Het familiebedrijf blijft gestaag groeien en is vandaag een toonaangevende speler op het vlak van woning- en utiliteitsbouw. "Dura Vermeer Onderhoud en Renovatie Midden West is een zelfstandige werkmaatschappij, die zich richt op het verduurzamen en renoveren van woningen en utiliteitsgebouwen in West- en Midden-Nederland. We nemen steeds het voortouw in het bouwteam en streven er op die manier naar om de ambities van onze klanten te realiseren", zegt bouwplaatsmanager Raymond Kok. "Na een competitie kregen we de opdracht om De Walvis, een totaal verouderd kantoorgebouw van circa 10.000 m², grondig te renoveren. Hierbij bleek het vooral belangrijk om een antwoord te geven op het bouwen in een complexe binnenstedelijke omgeving en als partner toegevoegde waarde te bieden aan het proces en ontwerp."

OUD EN NIEUW PERFECT COMBINEREN

Het kantoorpand uit 1964 vormt een belangrijk onderdeel van de bouwgeschiedenis op Bickerseiland. Door de jaren heen heeft het gebouw echter veel verbouwingen en aanpassingen door gebruikers ondergaan. Toch is De Walvis totaal verouderd en drong een ingrijpende renovatie zich op. KAAAN Architecten maakte een renovatieontwerp waarbij de kwaliteiten van het oorspronkelijke gebouw gerespecteerd werden, maar dat ook voldoet aan de nieuwste technieken en duurzame eisen. Dit resulteert in een eigentijds, duurzaam en groen kantoorgebouw met een nieuwe glasgevel, energiezuinige installaties en moderne kantoorfuncties. "Het bestaande pand werd gesloopt en gestript, met uitzondering van de constructieve beton, en daarna volledig ingemeten en geïnspecteerd op constructieve onvolkomenheden en achtergebleven materialen, zoals asbest. Tijdens de afbraakwerken werden bepaalde elementen in stroken geknipt om later bij een ander project te kunnen gebruiken, >

'Het kantoorpand uit de jaren '60 onderging veel verbouwingen. Toch is De Walvis totaal verouderd en drong een ingrijpende renovatie zich op'



Aangezien de aluminium elementen buiten de structuur hangen, kunnen betere waarden op vlak van luchtdichtheid en energie-efficiëntie genoteerd worden.



De oude gevels werden gesloopt en er kwamen nieuwe vliesgevels in combinatie met aluminium elementen.

Projectinfo

Flexibel, duurzaam en hoogwaardig renoveren

Voor opdrachtgever Maarsen Groep is Van den Pol betrokken bij het NoMA House en Hourglass, prestigieuze nieuwbouwprojecten aan de Amsterdamse Zuidas. "Maar ook voor een grootschalige renovatie als De Walvis draaien we onze hand niet om", zegt projectleider Roelf van Wolfswinkel.

Het 55 jaar oude gebouw wordt verduurzaamd naar BREEAM-label 'Excellent'. Bij de vernieuwing van De Walvis zet Van den Pol meerdere specialismen in. "De E-installatie wordt in het zicht aangebracht. Verder leggen wij een ontruimingsinstallatie, 150 pv-panelen en LED-verlichting aan, zowel in het gebouw als op het terrein."

Aanpassingen integreren

De gerenoveerde Walvis krijgt een computervloer. "Die zorgt ervoor dat stroom- en data-aansluitingen op elke gewenste plek mogelijk zijn. Hierdoor is het gebouw in de toekomst gemakkelijk aan te passen." Flexibiliteit speelt eveneens een rol bij de huurderswensen. "Die kunnen behoorlijk ingrijpend zijn. Toch lukt het ons om dergelijke aanpassingen soepel te integreren in het bouwproces."

Steeds vaker binnenstedelijk

Van den Pol is steeds vaker betrokken bij binnenstedelijke projecten. "Bereikbaarheid is dan een uitdaging. Ook de meestal beperkte ruimte op de bouwplaats heeft impact op onze activiteiten", aldus Van Wolfswinkel. "Bij De Walvis is dat niet anders. Maar met een aantal slimme oplossingen – een pendeldienst voor onze mensen en just-in-time materiaallevering – is het prima werkbaar."

terwijl de gevels en binnenmuren volledig tegen de grond gingen”, licht Kok het project toe. “Zodra de eerste gevel gesloopt was, zijn we gestart met de montage van de staalconstructies op dak en gevel, waarna de aluminium vliesgevel geïnstalleerd kon worden. Tegelijkertijd begonnen we met de afbouw van de binnenwanden en het waterdicht maken van het dak van de drie bovenste verdiepingen. Op dit moment zijn we bezig met de laatste gevels en kunnen we starten met het tegelwerk en de montage van de liften.”

REKENING HOUDEN MET DE LIGGING IN HET DRUKKE CENTRUM VAN EEN GROOTSTAD

Voor deze renovatie worden enkel duurzame materialen gebruikt. Zo bestaat de gevel uit aluminium elementen die buiten de constructie hangen. Binnen komt er geen verlaagd plafond, maar blijven alle technische installatie volledig zichtbaar. Het pand zal volledig gasloos verwarmd en gekoeld worden met behulp van een WKO-bron. “De bereikbaarheid zorgt voor de grootste uitdaging. De kleine bouwplaats ligt immers middenin het centrum van Amsterdam en is alleen bereikbaar via een tunnel van 3,8 meter hoog en een zeer smalle weg van circa 2,8 meter breed, die zowel de toegang als uitweg vormt. De bruggen in de omgeving zijn immers niet geschikt voor zwaar transport”, sluit de bouwplaatsmanager af. “In april 2020 moeten de werken afgerond zijn en krijgt dit kantoorgebouw een uitstraling die binnen veel jaren nog niet zal misstaan.” ■

Bouwinfo

Opdrachtgever	Maarsen Groep, Amstelveen
Architect	KAAN Architecten, Rotterdam
Hoofdaannemer	Dura Vermeer Onderhoud en Renovatie Midden West, Utrecht

Projectinfo

Reductie van nagalmtijd verbetert akoestiek in de ruimte

Specialist in geluidsabsorptie Asona (Uithoorn) zorgt met een gespoeten geluidsdempende plafondafwerking voor een optimale akoestiek in het gerenoveerde kantoorgebouw De Walvis.

“Toen aannemer Dura Vermeer op zoek ging naar oplossingen om de akoestiek in het gebouw te verbeteren, vroegen ze ons om een aantal oplossingen voor te stellen. Op basis van een grondige studie werkten we twee opties uit en na een model op groter formaat kregen we finaal de opdracht”, stelt projectleider Kees van Rooijen. “We bewerken dagelijks plafonds met akoestisch spuitwerk, maar door de totale oppervlakte was dit project toch een grote uitdaging. We begonnen in augustus met een ploeg van vijf personen, die volgens planning de plafonds op alle verdiepingen van beneden naar boven onder handen nemen.”

Asona ontwikkelt en levert al meer dan 35 jaar unieke geluidsabsorberende materialen om de nagalmtijd in ruimten te reduceren. “Dankzij geluidsabsorberend pleisterwerk, akoestisch spuitwerk en thermisch akoestische bekleding bieden we een gepaste oplossing voor elk project”, zegt van Rooijen. “Ook in de kantoren van ING (Amsterdam), Unilever (Wageningen) en Denso (Weesp) zorgden we voor een optimale akoestiek.”

Projectinfo

Een prettige en comfortabele werkomgeving dankzij de integratie van de juiste technieken

De complete werktuigkundige en sanitaire installatie in kantoorgebouw De Walvis in Amsterdam valt onder de verantwoordelijkheid van Klimateenservice Holland BV. “Door onze goede relatie met bouwpartner Maarsen Groep werden we al in een vroeg stadium binnen het bouwteam van het project geëngageerd. Het pakket bestaat uit een warmtekoelopslag (WKO-bron), drie warmtepompen, een drycooler, vrijhangende inductieunits en een uitgebreide regeltechnische installatie”, licht projectleider André van Donselaar toe.

“Op dit moment zijn we constant met een team van circa twintig mensen aan het werk om deze omvangrijke installatie in een relatief korte periode te realiseren. Het is immers geen alledaagse job. In de meeste kantoorgebouwen wordt gebruik gemaakt van verlaagde plafonds, waarin een groot deel van de technieken aan het zicht onttrokken wordt. Door de geringe bouwkundige hoogte worden alle installaties hier blijvend zichtbaar aan het plafond bevestigd. Bovendien ligt het gebouw in het centrum van Amsterdam met de nodige logistieke uitdagingen tot gevolg.”

Klanttevredenheid steeds centraal
Klimateenservice Holland BV – en Elektroservice Holland BV – zijn landelijk opere-

rende installatiebedrijven met disciplines die elkaar versterken en aanvullen. Klanttevredenheid staat centraal bij elk project: van nieuwbouw tot technisch beheer, van industrie en utiliteitsbouw tot en met hotelschepen. “We werken steeds met een projectgroep, bestaande uit een projectleider, een werkvoorbereider/tekenaar en een team van monteurs. Tijdens de bouwfase staan we in voor een goed werk- en coördinatieplan met aandacht voor efficiëntie en veiligheid. Dankzij digitale (BIM) tekeningen beschikt het team tot op de bouwplaats over de meest actuele informatie. Door vroeg bij een project betrokken te zijn, kunnen we slimme oplossingen met minimale of geen faalkosten realiseren.” De firma verzorgde

ook de installaties in projecten als FIRST Rotterdam, NoMA House Amsterdam en Hourglass in Amsterdam.



Slim&Duurzaam



vandenpol.com



STUNNING [IN]VISIBLE ACOUSTIC

Stedelijk museum
(Amsterdam)
5000 m² - 54.000ft²
Sonacoustic PL

Geluidsdempende materialen voor een optimale akoestiek

asona.com



Klimateenservice Holland BV is specialist op het gebied van:

- ⇒ Verwarmingsinstallaties
- ⇒ Koelinstallaties
- ⇒ Klimaatplafonds
- ⇒ Luchtbehandelingsinstallaties
- ⇒ Ventilatie installaties
- ⇒ Regelinstallaties
- ⇒ Afstandbeheer
- ⇒ Sanitaire installaties
- ⇒ Drinkwaterinstallaties
- ⇒ Regenwateropvangsysteem
- ⇒ Riolering
- ⇒ Sprinklerinstallatie

KLIMATEENSERVICE HOLLAND BV

www.klimateenservice.nl

0184-613911