



Tekst | Jac Buchholz Beeld | Heyligers d+p

Renovatie kantorencomplex Bloomhouse aan Amsterdamse Singel

# MODERNISEREN met verbeterde routing

*Het in de jaren zestig gebouwde kantorencomplex Bloomhouse aan de Singel in Amsterdam voldeed in z'n geheel niet meer aan de eisen van deze tijd. Een ingrijpende renovatie moet daar verandering in brengen. De gevel krijgt een ander aanzien. Ook wordt de entree verlegd.*

Het complex is inmiddels volledig kaal gemaakt en de renovatiewerkzaamheden zijn begonnen, vertelt Willem Heyligers van Heyligers d+p, verantwoordelijk voor het ontwerp. Hij geeft aan dat het gebouw volledig gedateerd was. "Om er weer een eigentijds kantoorgebouw van te maken, is het gebouw tot op het betonskelet gestript. Er was onder meer sprake van gevels die verouderd waren, lekkages, een slechte routing en bovendien voldeed Bloomhouse totaal niet aan de tegenwoordige duurzaamheidseisen."

## VERANDERDE ROUTING

Onderdeel van de veranderde routing is volgens Heyligers het verplaatsen van de

## Projectinfo

### OP DE FIETS

Bouwprojecten in de Amsterdamse binnenstad. Dat levert op zijn minst een logistieke uitdaging op. Zo ook bij kantorencomplex Bloomhouse aan de Singel. BLR-Bimon, vaker in de hoofdstad actief, heeft er een oplossing voor gevonden. De monteurs pakten de fiets. Verkoopster Edwin Jongsma: "We hebben die fietsen voor een eerder project aangeschaft. Dan kunnen we ze indien nodig ook maar vaker gebruiken, zo is de gedachte."

BLR-Bimon brengt in het Bloomhouse alle werktuigbouwkundige installaties aan, maakt Jongsma duidelijk. Zoals warmtepompen, luchtbehandeling, sanitair, riolering, hemelwaterafvoeren en dergelijke. Daar is het bedrijf in week 34 mee begonnen, nadat ze het Programma van Eisen had uitgewerkt tot definitief ontwerp. "In een bestaand gebouw kom je nadat het gestript is altijd onverwachte zaken tegen, zo ook in dit geval. Verder heb je te maken met de beperkingen die een gebouw heeft. Dit is gebouwd in de jaren zestig, voor heel andere installaties. Daarbij dient nu rekening te worden gehouden met duurzaamheid en zijn geen fossiele brandstoffen (gas) meer benodigd om dit pand te verwarmen. Bovendien is er een beperkte plafondhoogte. Voor meer ruimte hebben we gekeken naar de technische ruimte op het dak, maar na heel wat gesprekken met onder meer de welstand werd besloten dat die niet mocht worden uitgebreid." De oplossing voor het verwerken van de installaties is volgens Jongsma nu onder meer gevonden in de opbouw van de bestaande autolift. "Het was passen en meten, maar we kunnen alle installaties goed in het gebouw onderbrengen."

*'Onderdeel van de veranderde routing is het verplaatsen van de ingang van de Singel naar de achterzijde, de Reguliersdwarstraat'*

ingang van de Singel naar de achterzijde, de Reguliersdwarstraat. "De oorspronkelijke ingang lag bij de bloemenmarkt aan de Singel, een heel drukke en onoverzichtelijke plek. In eerste instantie hadden we ingang verlegd naar de Geelvincksteeg maar ook dit is een drukke straat met terrassen. Aan de achterzijde lag al de entree tot de fietsstalling. Die hebben we nu vergroot, aangepast en gecombineerd met de algemene entree. Daar is de routing in het gebouw nu op afgestemd. Een sterk verbeterde situatie." De fietsen, geeft hij aan, kunnen worden gestald in een ondergrondse fietsstalling. Daar zijn ook parkeerplaatsen voor auto's. "Die waren er eveneens op het dak, bereikbaar per autolift. Die zijn echter komen te vervallen. We hadden in eerste instantie de daklijn willen verhogen met een meter waardoor we nog een terugspringende verdieping konden toevoegen. Dit leidde evenwel tot onoverkomelijke bezwaren van de gemeente. Niet alleen de gepar-

keerde auto's maar ook de bestaande installaties zijn van het bestaande dak verwijderd. Het vervangen van de installaties op het dak was eveneens niet toegestaan. Uiteindelijk hebben we die uitdaging opgelost door de schacht van de autolift te gebruiken en een deel van de installaties in de kelder onder te brengen."

## ISOLERENDE MAATREGELEN

Aan de buitenzijde ondergaat Bloom House eveneens een ingrijpende verandering, merkt Heyligers op. Zo wordt er in de gevels een heel pakket aan isolerende maatregelen genomen. "In de oude situatie zaten er bijvoorbeeld houten kozijnen met enkel glas in. Nu komen er stalen kozijnen met geïsoleerd glas. Daarnaast worden er nog andere maatregelen genomen om zo hoog mogelijke EPS-waardes te behalen." De gevels worden in de nieuwe situatie voorzien van uit Portugal afkomstige natuursteen (Azul Valverde), op twee verschillende manieren bewerkt, zegt Heyligers. ➤



In de gevels wordt een heel pakket aan isolerende maatregelen genomen.

## Projectinfo

### 'MOOIE UITDAGING VOOR E-SPECIALIST'

Van den Pol Elektrotechniek is verantwoordelijk voor de vernieuwing van de installaties in Bloomhouse. "Vanaf de eveneens nieuwe transformator vervangen wij de complete E-installatie", zegt Roelf van Wolfwinkel, projectleider bij het Montfoortse familiebedrijf. "Ook de verlichting, uitgevoerd in full LED en de ont-ruimingsinstallatie nemen wij voor onze rekening, net als de voorbereiding voor de beveiligingsinstallatie. Per kantoorverdieping zijn de installaties eenvoudig in tweeën te splitsen. Dit bevordert de toekomstige flexibiliteit."

De winkels op de begane grond blijven tijdens de renovatie in bedrijf. Datzelfde geldt voor de GSM-antenne op het dak. Van den Pol zorgt voor tijdelijke voorzieningen die de hiervoor benodigde stroomvoorziening garanderen.

#### Robuuste betonconstructie

Bloomhouse is zeker geen standaardproject. "De grootste uitdaging zit hem in de beperkte verdiepinghoogte. Om alle installaties een plek te geven, is zorgvuldige afstemming nodig met de W-collega's van BLR-Bimon. Dat we al jarenlang regelmatig samenwerken, is daarbij zeker een voordeel." De plafonds van het markante gebouw tonen de robuuste betonconstructie. "Die bestaat uit vierkante vlakken. Daartussen leggen wij de installaties aan. Omdat deze in het zicht zitten, krijgt de visuele uitvoering veel aandacht. Data-aansluitingen en contactdozen worden in de vloer verwerkt."

#### Improvisatievermogen gevraagd

Een renovatie vereist flexibiliteit. "Oorspronkelijke bouwtekeningen geven de werkelijke situatie niet altijd exact weer", aldus Van Wolfwinkel. "Zo zijn hier bijvoorbeeld betonbalken soms niet ingetekend. De definitieve maatvoering kan daardoor pas tijdens het werk worden bepaald." Regelmatig worden oplossingen ter plekke bedacht. "Er wordt een stevig beroep gedaan op ons improvisatievermogen. Als E-specialist houden we wel van dit soort uitdagingen."

### Bouwinfo

<b>OPDRACHTGEVER</b>	Triuva
<b>ONTWIKKELAAR</b>	Yellow Carpet B.V.
<b>ARCHITECT</b>	Heyligers d+p
<b>PROJECT MANAGEMENT</b>	DVPC en Landmark Vastgoed Management
<b>AANNEMER</b>	Aalberts Bouw
<b>CONSTRUCTIE</b>	Pieters Bouwtechniek
<b>INSTALLATIES</b>	BLR Bimon, Van den Pol Elektrotechniek

## Lean&Duurzaam



vandenpol.com

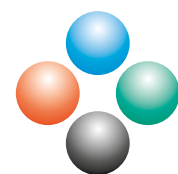
## Het comfort van morgen vandaag in uw pand

Een gezond binnenklimaat voor tevreden werknemers  
Bel dan naar 0348-47 22 47  
of ga naar [blr-bimon.nl](http://blr-bimon.nl)

**BLR-Bimon**  
Klimaatbeheersing

BLR-Bimon bv  
Postbus 72  
3417 ZH Montfoort  
Aardvletterweg 3A  
3417 XL Montfoort

Verkoop 0348 - 47 22 47  
Service 0348 - 47 00 04  
Fax 0348 - 47 20 27  
info@blr-bimon.nl  
[www.blr-bimon.nl](http://www.blr-bimon.nl)



Vakmensen met plezier in hun werk

"Aan de Singel heeft de gevel een terug-springend vlak; daar brengen we natuursteen aan waarin groeven zijn gefreesd. Vanwege het pakket aan isolatiemaatregelen moeten de natuurstenen platen zo dun mogelijk worden, maximaal drie centimeter. Desondanks hebben we toch gekozen voor zo groot mogelijke platen. Er zat een interessant spanningsveld tussen het visuele aspect en de isolatiemaatregelen. Daarvoor hebben uiteindelijk een mooie oplossing gevonden waar we samen met de welstand hebben kunnen optrekken." Hoewel er bij het strippen van het gebouw enkele onverwachte

zaken opdoken, ligt het werk volgens Heyligers op schema. "Dat houdt je altijd bij bestaande gebouwen. Zo liepen installaties allerlei kanten op en zaten er kanalen op plekken waar we ze niet hadden verwacht. Maar we zijn nu met de renovatie begonnen. Er is een steiger geplaatst en er zijn veiligheidsmaatregelen genomen ter bescherming van de voetgangers op de overvolle bloemenmarkt. De winkels in de plint blijven gewoon open, die maken voor een deel geen onderdeel uit van het project. De verwachting is dat we volgend jaar eind eerste kwartaal kunnen afronden." ■