

Tekst | Storm Wissink (Letterdesk) Beeld | Nijkerk Holding

EEN BIJZONDER PROJECT AAN HET WATER

Project Aan het Water is een ambitieus project van circa 20.000 m² op een unieke locatie. BAM Bouw en Techniek is in opdracht van Nijkerk Holding gestart met de bouw van het project. "We werken graag mee aan projecten waar we van toegevoegde waarde kunnen zijn", vertelt Rik Schepers, projectleider van dit project vanuit BAM. Voor opdrachtgever Nijkerk Holding was het een mooie uitdaging. "Hoe maak je een gebouw dat nog aantrekkelijker is dan andere gebouwen?", aldus Coen Fortuyn, projectontwikkelaar bij Nijkerk Holding.

Project Aan het Water is een project in Overamstel, een gebied binnen de ring van Amsterdam dat flink in ontwikkeling is. "De omgeving moet een woon- en werkgebied worden met ruimte voor groen, dit project is daar echt op afgestemd", vertelt Fortuyn. De gemeente heeft een ontwikkelkader gemaakt met een toekomstvisie voor dit gebied. "Het is een van de weinige gebieden binnen de ring van Amsterdam, zo dicht bij het centrum, dat nog niet volledig is ontwikkeld." De omgeving, die voorheen vooral was ingericht voor bedrij-

ven, moet nu worden omgetoverd tot woon- en werkgebied. "De locatie is uniek zo aan het water en de omgeving is geschikt. Perfect voor een kantoorgebouw als deze. Het moet een gebouw zijn waar mensen graag willen werken", gaat Fortuyn verder.

Nijkerk Holding richt zich op de projectontwikkeling van nieuwbouw en herontwikkeling om zelf in de verhuur te houden, echt voor de lange termijn. "Het moet daarom

een kwalitatief goed project zijn, dit is daar een goed voorbeeld van", vertelt Fortuyn. Schepers sluit zich daar bij aan: "We werken met hoogwaardige materialen en ook duurzaamheid staat hoog in het vaandel."

MEER DAN STANDAARD

"De kwaliteit van het gebouw is meer dan standaard", zegt Schepers. Fortuyn gaat verder: "De locatie aan het water, de hoogwaardige materialen zoals de gevelbekleding, de houten plafondafwerking van de balkons en de vrije hoogte van 2,9 meter: je ziet het terug in alle gemaakte keuzes. Alle kantoorruimtes beschikken over een eigen

buitenruimte in de vorm van een balkon. Het project krijgt ook nog een grote binnentuin."

Project Aan het Water startte in de loop van vorig jaar. Ondertussen is de bouw in volle gang, maar niet zonder de nodige uitdagingen. "Het werken met hoogwaardige materialen vraagt altijd wat

extra aandacht", zegt Schepers. Fortuyn: "Om een uniek gebouw neer te zetten, moeten alle details tot in de kleinste puntjes worden uitgewerkt. Niks mag tussen wal en schip vallen."

"De plannen voor het gebouw voldoen ook aan de BENG-eisen en we richten ons op het behalen van een BREEAM-certificaat. De hoge duurzaamheidseisen hebben veel impact op het

'Een bijzonder gebouw waar mensen echt willen werken'

project, een goede samenwerking vanaf het begin is daarom erg belangrijk." Schepers: "In de beginfasen van een project kijk je hier al naar. Tijdens de bouw doen we constant checks op dat duurzaamheids onderdeel."

EEN SUCCESVOLLE SAMENWERKING

Dit kantoorgebouw, dat naar verwachting medio 2024 opgeleverd moet worden, is niet het eerste project waar BAM Bouw en Techniek en Nijkerk Holding samen bij betrokken zijn. "Eerdere projecten met BAM zijn goed verlopen. Voor een project van dit kaliber wisten we dat we aan BAM als aannemer een goede hebben", aldus Fortuyn. De twee partijen begrijpen elkaar op veel facetten van het project goed. "De duurzame materialen, de rol van kwaliteit en details; BAM en Nijkerk denken daarin hetzelfde", vertelt Schepers. In denk- en werkwijze dus een succesvolle samenwerking. ■

Bouwinfo

Opdrachtgever

Nijkerk Holding BV

Architect

Moka architecten

Constructeur

Pieters

Aannemer

BAM

Installatieadviseur

ImWess

Bouwfysisch / BREEAM adviseur

Peutz

Installaties

Klimaat-service Holland en Van den Pol

Elektrotechniek

Bouwperiode

2023 – mei 2024

Project Aan het Water.

De begane grond biedt met een hoogte van 7 meter ruimte voor lobby's en restaurants.

Alle kantoren staan in verbinding met een balkon.

Tekst en beeld | Van den Pol Elektrotechniek

Flexibel installeren houdt alle opties open

Voor Jan van den Brink sluit project Aan het Water aan op een andere Amsterdamse ontwikkeling met Van den Pol Elektrotechniek als installateur: ODE op het Oosterdokseiland, met de campus van Booking.com als prominente blikvanger. "De grootste binnenstedelijke Europese kantoor nieuwbouw van de afgelopen jaren", weet de projectleider. Klimatech was ook betrokken bij ODE. "We kennen elkaar door en door en hebben aan een half woord genoeg."

BOUWEN OP EEN POSTZEGEL

Bij project Aan het Water kreeg de expertise van Van den Pol al in een vroeg stadium alle ruimte. "Met de richtlijnen van de opdrachtgever als uitgangspunt hebben we samen met adviseur IMWes het installatieontwerp bepaald. Zo zijn kwaliteit en prestaties geborgd. Ook geeft het ons een voorsprong bij de realisatiefase."

'Het is beter hierop te anticiperen dan later voorzieningen op te knippen'

Binnenstedelijke projecten kenmerken zich vaak door een krappe bouwplaats. "Ook hier is het bouwen op een postzegel, met amper ruimte voor opslag. We zijn inmiddels gewend hiermee om te gaan. Materialen en componenten worden just-in-time aangeleverd, in nauwe samenspraak met leveranciers."

THERMISCHE DETECTIE

Van den Pol is bij project Aan het Water verantwoordelijk voor de complete E-installatie, slimme LED-verlichting, alarm, videofoonvoorziening, bliksembeveiliging, ontruimings- en brandmeldinstallatie. In de parkeerlagen wordt LIST-sensorbekabeling gebruikt. "Hierbij geven temperatuursensoren nauwkeurig aan waar brand ontstaat. Deze thermische detectie heeft bij open parkeergarages de voorkeur boven gewone rookmelders. Die zijn door vuil en vocht op deze locaties zeer storingsgevoelig."

Op de daken plaatst Van den Pol 314 PV-panelen. Ook 8 dubbele laadpalen dragen bij aan het duurzame profiel van dit all-electric complex. "De laadvoorzieningen zijn dynamisch; de laadsnelheid wordt automatisch aangepast aan het beschikbare vermogen. Bij de dimensionering is rekening gehouden met toekomstige uitbreiding."

ANTICIPEREN

Project Aan het Water leent zich voor een of enkele grote gebruikers. Ook een invulling als multi-tenantgebouw is een optie. "Flexibiliteit is het sleutelwoord", stelt Van den Brink. "Per halve verdieping worden een verdeel- en meterkast geplaatst. Ook bij de verlichting, beveiligingsinstallatie en toegangscontrole houden we rekening met meerdere gebruikers per laag. Het is beter hierop te anticiperen dan later voorzieningen op te knippen. Nu houdt je alle opties open." ■

