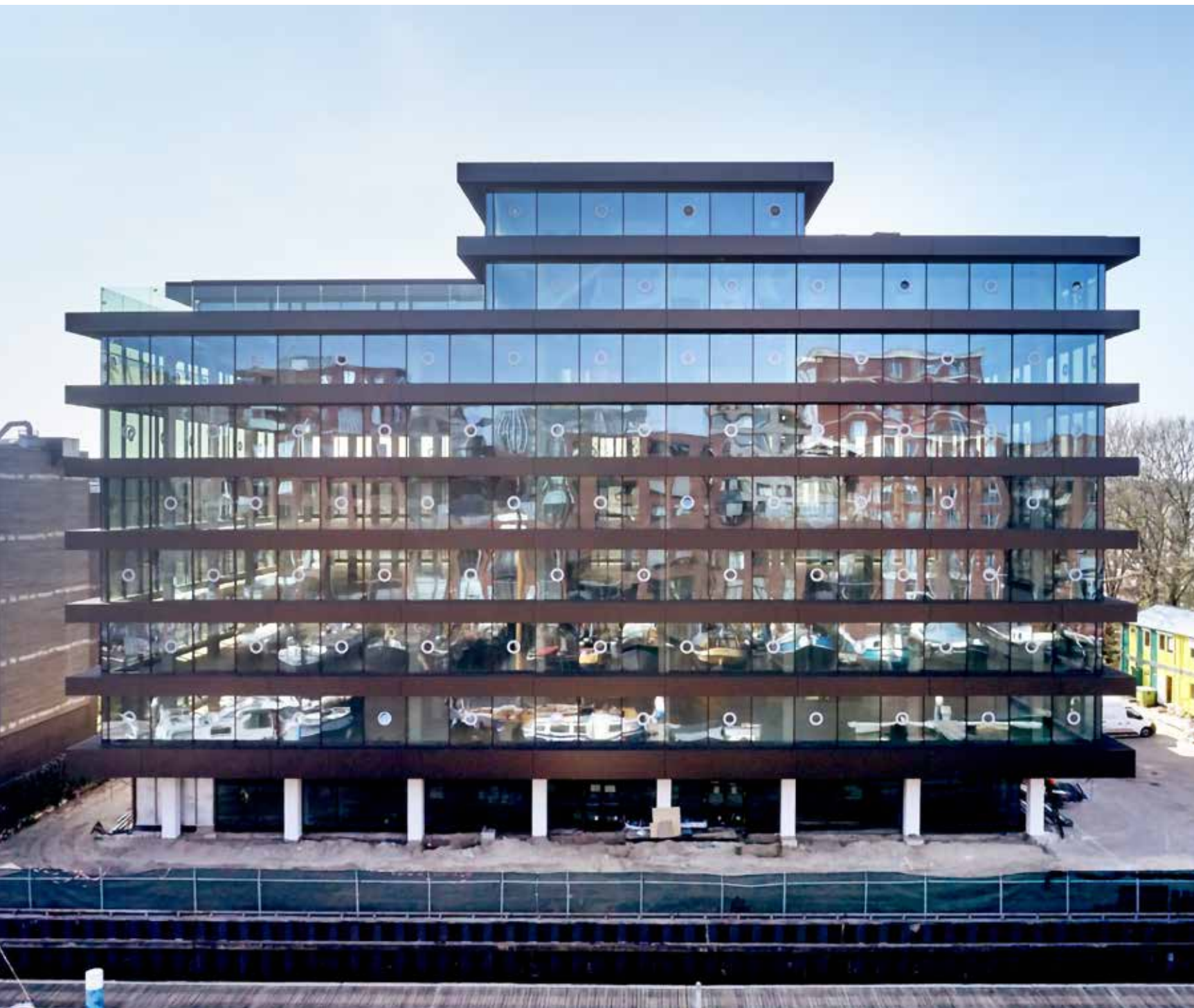


Tekst | Patricia van der Beek Beeld | Maarsen Groep

BLIKVANGER OP BICKERSEILAND

Aan de Grote Bickersstraat, op het Bickerseiland in hartje Amsterdam, lijkt een nieuw kantoorgebouw te zijn verrezen. Niets is echter minder waar. De Walvis, het voormalige onderkomen van TNS NIPO, heeft namelijk een indrukwekkende metamorfose ondergaan en begint een tweede leven als hoogwaardig, multi-tenant kantoorgebouw.



KAAN Architecten gaf het gebouw een nieuw, strak uiterlijk dat past bij de historie en omgeving.

De Walvis is al lange tijd in het bezit van Maarsen Groep. En dat is ook precies waar het familiebedrijf voor staat. "Wij zetten ons vastgoed in voor de lange termijn", vertelt Senior Commercieel Manager Sander de Jong. "Wij kopen aan, bouwen en houden onze panden langjarig in onze portefeuille door te renoveren, transformeren of te slopen en nieuw te bouwen."

MULTI-TENANT KANTOORFUNCTIE

"Technisch gezien was De Walvis op", vervolgt De Jong, "maar qua locatie was het pand perfect. En ook qua ruimte en casco voldeed het prima. We besloten het pand dan ook niet te slopen, maar tot op het casco te strippen en weer op te bouwen. We kozen daarbij bewust voor een multi-tenant kantoorfunctie. Dat maakt het gebouw flexibel en is goed voor de sfeer." De begane grond tot en met de derde verdieping wordt verhuurd als business center van Spaces, met onder meer privé kantoorruimtes, flexibele werkplekken, vergaderruimtes en informele overlegplekken.

Van een aantal van deze faciliteiten kunnen de overige huurders ook gebruikmaken. De vierde verdieping is nog beschikbaar, de helft van de vijfde tot en met de achtste verdieping worden verhuurd aan een advocatenkantoor. De andere helft van de vijfde verdieping is verhuurd aan een marketing-consultancybureau.

KNIPOOG NAAR VERLEDEN

Zowel aan de buiten- als binnenzijde is het gebouw ingrijpend gewijzigd. De Jong noemt de belangrijkste veranderingen: "We verplaatsten de centrale entree naar de noordgevel, met algemene voorzieningen zoals een coffee-corner aan de zijde van het Westerdok. Verder gaf KAAN Architecten het gebouw een nieuw, strak uiterlijk dat past bij de historie en omgeving. De hoogwaardige nieuwe vliesgevel met robuuste gevelbanden, afkomstig van Aluverre en Aldowa, maken van het gebouw een echte blikvanger. Door het vele glas is het pand bovendien veel lichter. De ronde ramen zijn een knipoog naar het scheepvaartverleden van het gebied. De bovenste verdieping, die iets kleiner is dan de rest, doet denken aan de huismeesterwoning van vroeger."

'Duurzaamheid loopt als een rode draad door de renovatie'



BREEAM 'EXCELLENT'

Uit respect voor de omgeving is het gebouw even groot gebleven. Het buitenterrein is opnieuw ingericht met veel groen en minder parkeerplaatsen. De fietsenstalling is inpandig en voorzien van doucheruimtes, om het gebruik van de fiets te stimuleren. "Duurzaamheid loopt als een rode draad door de renovatie van De Walvis", zegt De Jong. "Dat begint al bij het gegeven dat we dit gebouw een tweede leven geven. Ook zorgden we voor een goed geïsoleerde schil, energiezuinige installaties en een duurzame energieopwekking door toepassing van een WKO. Klimaatservice Holland en Van den Pol Elektrotechniek brachten een flexibel installatiepakket aan, waardoor de open verdiepingvloeren naar eigen wens ingedeeld kunnen worden." Al deze duurzame toepassingen dragen bij aan het BREEAM 'Excellent'-certificaat dat De Walvis inmiddels heeft behaald.

GOEDE SAMENWERKING, SCHITTEREND RESULTAAT

Op 1 mei jl. gaf Maarsen Groep de verdiepingen vrij aan de huurders. In augustus is De Walvis weer in gebruik. "Geheel volgens planning", aldus De Jong. "En dat is een mooie prestatie, gezien de

diverse uitdagingen op dit project. Zo hadden we te maken met beperkte verdiepingshoogten, die we na de renovatie zoveel mogelijk hebben benut door de installaties in het zicht te hangen en geen verlaagde plafonds toe te passen. Het pand heeft hiermee een ruimtelijke en industriële uitstraling gekregen. Qua logistiek vereisten de smalle straten en een tunnel onder het spoor de nodige voorbereiding en afstemming. En gezien de impact van de werkzaamheden op de omgeving, was goede communicatie een belangrijk aandachtspunt. Mede door de goede samenwerking met Dura Vermeer en de andere betrokken partijen is alles soepel verlopen, met een schitterend resultaat. De Walvis is (weer) een prachtig en duurzaam kantoorgebouw, dat klaar is voor de toekomst!" ■

Bouwinfo

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



De gevelbanden geven De Walvis zijn unieke identiteit.

Tekst | Patricia van der Beek Beeld | Aldowa

UNIEKE IDENTITEIT MET STRAKKE, ROBUUSTE GEVELBANDEN

Een opvallende verschijning, zo mag De Walvis zeker worden genoemd. Het kantoorgebouw op het Bickerseiland in Amsterdam onderging een grootscheepse renovatie, waarbij ook de gevel een flinke upgrade kreeg. De strakke, donker-bronskleurige gevelbanden van Aldowa dragen bij aan de nieuwe, unieke identiteit van De Walvis.

In totaal engineerde, produceerde, leverde en monteerde Aldowa 1.350 meter gevelbanden voor de vernieuwde gevel van De Walvis. Daarnaast was Aldowa verantwoordelijk voor 425 meter dakkappen, 100 vierkante meter cassettegevel, 1.265 vierkante meter looproosters en 1.465 vierkante meter plafondroosters.

HOOGOPGELEIDE ENGINEERS EN ERVAREN VAKMANNEN

De gevel van De Walvis is allesbehalve standaard en daarmee een uitgelezen project voor Aldowa. "Wij zijn al ruim veertig jaar gespecialiseerd in het engineeren, produceren en monteren van grote en complexe gevelbekleding in uiteenlopende soorten metaal", vertelt projectleider Richard Sliep van Aldowa. "Wij kunnen vrijwel alles maken wat architecten bedenken. Dit doen wij met een team van hoogopgeleide en ervaren vakmannen die van aanpakken weten. Bovendien beschikken we over de juiste machines om, uit plaatmateriaal, gevelonderdelen in de meest bijzondere vormen te vervaardigen."

ROBUUSTE, MASSIEF OGENDE GEVELBANDEN

KAAN Architecten, die het ontwerp voor de renovatie maakte, gaf de gevelbanden een robuust en massief uiterlijk. Daarbij manifesteren de gevelbanden zich superstrak en kaarsrecht op de gevel. "Wij werden al in het ontwerpstadium bij het project betrokken, om mee te werken aan de uitvoeringsdetails", zegt projectengineer Frank Frumau van Aldowa. "In samenwerking met de architect, maar ook met opdrachtgever Maarsen Groep, aannemer Dura Vermeer en gevelbouwer Aluverre ontwikkelden we deze bijzondere geveldetailering. We vervaardigden de gevelbanden uit AldoCore panelen van 5,5 meter lang, 1,2 meter hoog en 14 mm dik. De honingraatstructuur tussen de binnen- en buitenzijde van deze lichte panelen zorgt voor het robuuste en massieve uiterlijk."

AFSTEMMING BELANGRIJK TIJDENS MONTAGE

In september 2019 startte Aldowa met de montage van de gevelbanden, die naadloos aansluiten op de vliesgevel van Aluverre. Frumau: "We vervaardigden een achterconstructie van aluminium schetsplaten, met daarin drie boorgaten ter plaatse van de topsky ankers van de vliesgevel. Op deze achterconstructie brachten we onze gevelbanden aan. Aan de onder- en bovenzijde van de gevelbanden monteerden we in kleur gecoate loop- en plafondroosters." Tijdens de montage was de afstemming met Aluverre een belangrijk aandachtspunt. Sliep licht toe: "Onze werkzaamheden volgden direct op die van Aluverre. Onze plannings moesten dus naadloos op elkaar aansluiten. Daarbij werkte Aluverre van beneden naar boven en wij monteerden de gevelbanden van boven naar beneden. Zo zaten we elkaar zo min mogelijk in de weg."

MAATWERK CASSETTES

Aldowa engineerde, leverde en monteerde ook de dakkappen en de cassettegevel op de begane grond. Voor de cassettegevel vervaardigde Aldowa, op verzoek van de architect, cassettes met een afwijkend formaat. "Met een afmeting van 180 x 300 centimeter zijn ze groter dan normaal", legt Sliep uit. "Tegen maatwerk zoals dit zeggen we nooit 'nee', mits we de kwaliteit kunnen leveren waar we voor staan." Frumau voegt toe: "Om ervoor te zorgen dat de cassettes strak en netjes gemonteerd konden worden, pasten we twee extra omega achterconstructies toe." >

'De honingraatstructuur zorgt voor het robuuste en massieve uiterlijk'

Projectinfo

Slim en duurzaam in de stad

Maarsen Groep schakelde Van den Pol recent in voor nieuwbouwprojecten NoMA House en Hourglass aan de Amsterdamse Zuidas. "Maar ook complexe binnenstedelijke renovaties zijn voor ons vertrouwd terrein," zegt projectleider Roelf van Wolfswinkel.

In De Walvis is Van den Pol verantwoordelijk voor alle E-voorzieningen, LED-verlichting, ontruimings-, toegangscontrole- (inclusief kentekenregistratie), CCTV- en inbraakinstallaties. "We zetten hier de volle breedte van ons specialisme in." Na oplevering van het casco verzorgt Van den Pol ook de inbouwpakketten voor twee huurders.

150 PV-panelen dragen bij aan het beoogde BREEAM 'Excellent'-certificaat. Datzelfde geldt voor het fijnmazige energimanagement. "Zowel elke verdieping als de grootverbruikers – denk aan laadpalen, klimaat- en PV-installatie – hebben een eigen kWh-meter. Dit maakt een gedetailleerde monitoring mogelijk."

Visueel plafond

Bij De Walvis is niet gekozen voor verlaagde systeemplafonds, maar werd het betonskelet voorzien van een geluiddempende spray. "Voorafgaand daaraan zijn pendelarmaturen aangebracht. Omdat onze installaties zich grotendeels in het zicht bevinden, was het zaak om zeer zorgvuldig te werken." Van Wolfswinkel is tevreden over het eindresultaat. "De verlichting fungeert als een visueel plafond terwijl de ruimtelijkheid maximaal blijft."

Steeds meer binnenstedelijk

Het aantal binnenstedelijke projecten waarvoor Van den Pol ingeschakeld wordt, neemt toe. "Op dit moment werken we bijvoorbeeld ook aan de nieuwbouw van Booking.com op het Oosterdokseiland." In stadscentra vormt de bereikbaarheid een uitdaging, ruimte op de bouwplaats is vaak beperkt. "Bij De Walvis is gekozen voor slimme oplossingen zoals just-in-time materiaalleveringen en een pendeldienst voor medewerkers. Zo kunnen we in het hart van Amsterdam toch prima uit de voeten."



Gevelbanden met in kleur gecoate plafondroosters.

BOUWEN OP EEN POSTZEGEL

Naast de technische aandachtspunten bracht de renovatie van De Walvis de nodige logistieke uitdagingen met zich mee. Sliep: "We bouwden op een postzegel, middenin het centrum van Amsterdam. Dat gaf onze werkzaamheden een extra dimensie. We hadden te maken met weinig beschikbare ruimte op de bouwplaats, smalle toegangswegen en een lage spoortunnel. We schakelden onze transporteur al in een vroeg stadium in om alle vergunningen in orde te maken. Ook zorgde deze transporteur voor een speciale vrachtwagen die onder de spoortunnel door kon."

COMMUNICATIE CRUCIAAL

Met de montage achter de rug kijken Sliep en Frumau met veel tevredenheid op het werk terug. "Zoals op veel projecten bleek goede communicatie ook hier cruciaal", zegt Sliep. "Onze uitvoering en logistieke afdeling hadden dagelijks contact. Ook hadden we een Whatsapp-groep met het hele team van Aldowa, waarin we elkaar snel konden informeren over de dagelijkse gang van zaken. De communicatie en samenwerking met alle betrokken partijen verliep zeer goed. En het is altijd fijn als de opdrachtgever zijn tevredenheid uitspreekt over je werk. Zelf zijn we bij Aldowa ook ontzettend trots op het eindresultaat." ■

Projectinfo

Precisie en knowhow vereist bij complexe vliesgevel

Bij de renovatie van De Walvis in Amsterdam is de oude gevel vervangen door een aluminium vliesgevel. Aluverre Gevelbouw engineerde, produceerde en monteerde deze gevel van ruim 4.000 m², met als bijzonderheid: beloopbare gevelbanden en 362 ronde ramen.

"Wij zijn op ons best als het lastig wordt", zegt directeur Nicole Smit van Aluverre Gevelbouw. "Zo kwamen we ook in aanraking met dit project. KAAAN Architecten zag onze mock-up van een vergelijkbaar detail en vroeg ons mee te denken in een oplossing voor de complexe gevel van De Walvis."

Gevelbanden en raampjes

De complexiteit van De Walvis zit in de gevelbanden, die beloopbaar zijn en aan de vliesgevel hangen. In goede afstemming met Aldowa voorzag Aluverre Gevelbouw de vliesgevel van een projectoplossing met speciale ankers. Smit: "De te openen ronde ramen maken dit project uniek en geven het project dé nautische uitstraling. Juist in de afmeting, het hangen en sluitwerk en de afdichting van glas en profiel kwam onze kennis en expertise tot uiting."

Prettige samenwerking

"De nauwe samenwerking met onder andere Maarssen Groep, KAAAN Architecten en Dura Vermeer was heel belangrijk", benadrukt Smit. "Iedereen was duidelijk in zijn mogelijkheden en verwachtingen in het voortraject. Dat werkte zeer prettig en heeft gezorgd voor dit fantastische eindresultaat!"

“
Oplossingen bieden waar
anderen ophouden.
Wij maken het onmogelijke
mogelijk.
”



Kade 48, 3371 EP
Hardinxveld-Giessendam
Tel: 0184-67 94 94
www.aluverre.nl

Slim&Duurzaam



vandenpol.com

WIE DROMEN
REALISEERT,
WORDT GEZIEN.

SPECIALIST IN GEVELBEKLEDING VAN COMPOSITET



ALDOWA
COMPOSITES