

Met veel minder kolommen slagen we er toch in de fundering opnieuw te gebruiken

Verschuivende verdiepingen maken winkel van kantoor

< VERVOLG VAN PAGINA 1

Een kantoorpand van vijf verdiepingen ombouwen naar een winkelpand met drie lagen. Een enthousiast bouwteam speelt het klaar aan de Amsterdamse Nieuwendijk.

Ad Tissink

Het betonnen kantoorpand op nummer 196 van de drukke winkelstraat in het centrum van Amsterdam is nog maar 25 jaar oud. Het is aan drie kanten ingebouwd en de bouwers besloten die gevels intact te laten. Alleen direct aan de Nieuwendijk komt een compleet nieuwe gevel. Het geeft volgens constructeur Paul Korthagen van Imd meteen aan waar het grootste probleem zat bij de ingrijpende verbouwing die nu gaande is: "Er is geen plek. Niet voor opslag en nauwelijks

PROJECTGEGEVENS

Nieuwendijk 196/Nowadays

Opdrachtgever: BouwInvest Estate

Bouwmanagement: FiMek

Architect: Rijnboutt Architects

Constructeur: Imd Raadgevende Ingenieurs

Aannemer: combinatie De Nijs/Dura Vermeer

Sloopwerk: Beelen

Start bouw: december 2013

Oplevering casco: februari 2015

Aanneemsom: 6,5 miljoen euro

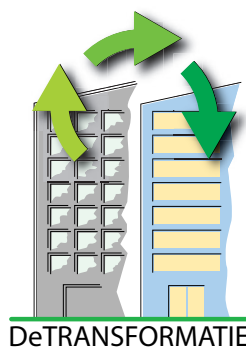
Breeam-score: good. De ambitie is om de score samen met de huurders op te krikken naar very good

voor logistiek. Alle bouwmaterialen moeten tussen 7 en 11 uur 's ochtends worden aangevoerd via de winkelstraat. Er kon met moeite een meter van de straat worden afgesnoept om wat werkruimte te scheppen." Aannemingscombinatie De Nijs/Dura Vermeer heeft zich afgelopen maanden dus een weg naar binnen moeten vreten, door stukje bij beetje betonnen vloeren en kolommen weg te halen. Uiteindelijk bleef een hoefijzervorm over die de drie overgebleven gevels overeind houdt. De constructie krijgt tijdelijk hulp van forse stalen stempels en windjukken. Na de bouwvak, als er nieuwe verdiepingvloeren zijn gestort die voor schijfwerking zorgen, kunnen die weg en gaan de laatste stroken vloer eruit. De helft van de betonnen kolommen zal sloper Beelen dan laten staan. Ze worden plaatselijk vrijgeboord en dan gaat de schaar in de vloer. Hoofduitvoerder Jan Wagteveld wijst op ingeboorde ankers waarmee de knopen worden bevestigd waarop de nieuwe staalconstructie aanhaakt.

Stramien

Korthagen: "Door met stalen liggers, slanke staalplaatbetonvloeren en andere lichte materialen te werken zijn we erin geslaagd een kolomrij over te slaan ten opzichte van het oude stramien. In plaats van op 6x6 staan de kolommen dus nu op ongeveer 6 bij 12. Ook dat was nodig om het verouderde kantoorpand geschikt te maken voor een winkelbestemming. Net als de grotere verdiepingshoogte die krom van 3,5 meter naar 5,5 meter." Bijkomend voordeel was dat de fundering op die manier ook hergebruikt kon worden. Alleen voor een enkele liftput zijn een paar extra

palen geslagen. "Zelfs de oude kraanpoer gebruiken we opnieuw", laat hoofduitvoerder Wagteveld zien. Daar staat een hoge torenkraan die zijn vrachten hoog boven de belendingen draait. "Zonodig kan hij een vrachtje aanpakken van de bouwput aan de overkant van de straat, waar we gelijktijdig het C&A-pand aanpakken." In de binnenkant van het hoefijzer staat inmiddels een complete staalconstructie overeind. Deze week nog vindt de stort plaats van de eerste verdiepingvloer. Daarvoor wil de hoofduitvoerder nog even van de constructeur weten of hij niet een groot stempel aan de voorkant kan verwijderen, zodat de truckmixer iets dieper het gebouw in kan. Daar moet Korthagen even over nadenken. "Het is een precair evenwicht. Als het niet hard waait op de dag van de stort denk ik dat het kan, maar dan moet je hem snel weer terugplaatsen. Die balk zit er niet voor niets." De verspringende verdiepingen ten opzichte van de oude situatie leiden bij één gevel tot vloeren die halverwege de ramen komen. Dat vond niemand een goed idee. Wagteveld stapt over een balk heen om te laten zien welke oplossing daarvoor is bedacht. De staalconstructie maakt een halve meter voor de gevel een sprongetje naar beneden. Zo ontstaat een nis die van de oude ramen op de eerste verdieping van het kantoorpand een etalage maken. Modehuis Zara dat volgend jaar een deel van het pand betreft is van plan daar haar nieuwste producten uit te stallen. Wagteveld: "Zo schipperen we



DeTRANSFORMATIE

Op grote schaal staan herbestemmingsprojecten in de steigers. Vele zijn ook al opgeleverd of liggen nog op de tekentafel. Cobouw belicht in een serie artikelen hoe de partijen de transformatie technisch hebben aangepakt. Vandaag aflevering 6: Nowadays in Amsterdam.

voortdurend met de beperkingen die de locatie ons oplegt. De blinde gemetselde westgevel is misschien niet mooi, maar hij is technisch prima en hij grenst aan binnentuintjes en schuurtjes die geen plek bieden om steigers op neer te zetten. Door hem intact te laten hoeven we geen nieuwe waterslagen en aansluitingen te maken en is de kans het kleinst dat we iets beschadigen aan de belendingen. Alleen de oude aluminium kozijnen in de gevels worden vervangen."

Gevel

En dus die gevel aan de Nieuwendijk. Daarop heeft Rijnboutt Architects zich uit kunnen leven. En dat heeft het bureau volgens de hoofduitvoerder en de constructeur ook volop gedaan. Korthagen: "Met sierlijke betonnen bogen, natuurstenen elementen en veel glas verrijst er straks een moderne gevel die tegelijkertijd fraai verwijst naar vroeger tijden. Dat geeft de Nieuwendijk wat van de glans terug die het de laatste tijd was verloren. Die opsteker kan het gebied goed gebruiken."



De nieuwe slanke staalplaatbetonvloeren verspringen ten opzichte van de oude vloeren. Foto's: Ronald Bakker

Vanaf de voorkant heeft sloper Beelen zich naar binnengewerkt en een soort hoefijzervorm vrijgemaakt. Aan drie kanten blijven de gevels staan.