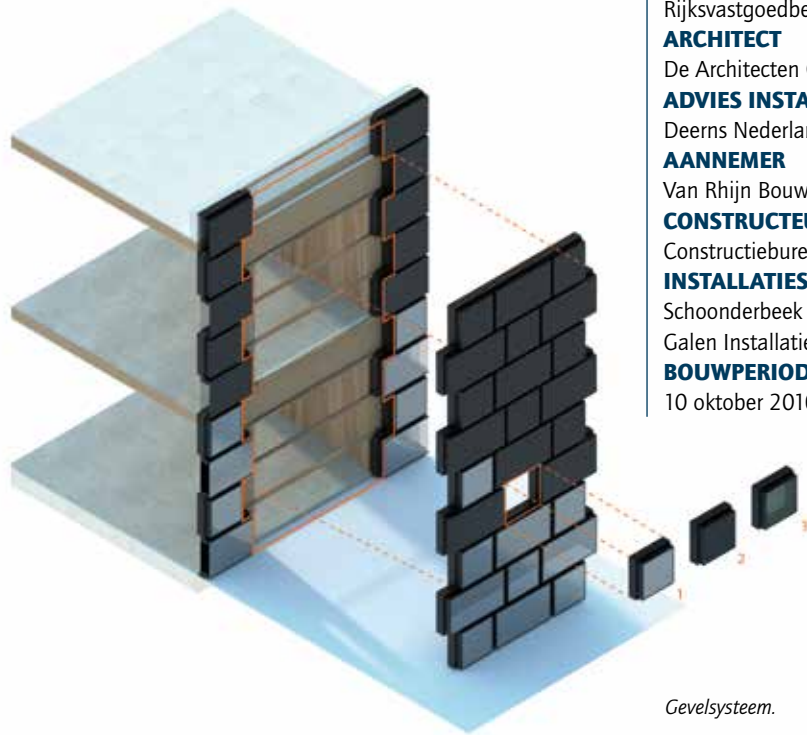


Projectinfo

BOUWFYSISCH ADVIES
VAN GROOT BELANG

Deerns was, bij de bouw van het Galileo Reference Center, verantwoordelijk voor het bouwfysisch advies. Het Galileo-gebouw is uniek door zijn circulaire en duurzame ontwerp waarbij gekozen is voor een houten constructie.

Deze constructie zorgde ervoor dat, anders dan bij de keuze voor massieve betonbouw, er door Deerns extra aandacht is gegeven aan het advies op het gebied van lucht- en contactgeluidisolatie van de verdiepingsvloeren en binnenwanden. Daarnaast was Deerns verantwoordelijk voor het advies op het gebied van: daglichttoetreding, thermische isolatie, het klimatiseringsconcept, damptransport door de constructie, energieprestatie, geluidswering van de gevel en brandveiligheid. Dankzij dit advies is het Galileo Reference Center bij ingebruikname bijna tien procent energiezuiniger dan door het huidige Bouwbesluit wordt voorgeschreven.



Bouwinfo

OPDRACHTGEVER

Rijksvastgoedbedrijf

ARCHITECT

De Architecten Cie

ADVIES INSTALLATIES

Deerns Nederland BV

AANNEMER

Van Rhijn Bouw BV

CONSTRUCTEUR

Constructiebureau Bogaards

INSTALLATIES

Schoonderbeek Installatietechniek (E), Van

Galen Installatietechniek Rotterdam BV (W)

BOUWPERIODE

10 oktober 2016 – 7 juli 2017

Gevelsysteem.



blitta
gevelsystemen

THE BEAUTY OF
INNOVATION

Gevelbouwpartner bij uitstek:
totaalleverancier voor utiliteit en woningbouw

Blitta zorgt al sinds 1874 voor toonaangevende gevelconstructies in utiliteits- en woningbouw. Dankzij onze kennis en ervaring zijn we als totaalleverancier in staat techniek, innovatie en esthetiek vanaf ontwikkeling tot oplevering in een passende geveloplossing te verenigen. Deze integrale benadering maakt het voor architecten, aannemers en investeerders mogelijk desgewenst verder te denken dan de standaarden in de markt.

Geïnteresseerd in ons werk? Bekijk ons project portfolio op:

blitta.nl



Blitta gevelsystemen bv, Maasheseweg 77 Venray T 0478 55 55 55



Tekst | Henk Geist Beeld | J.P. Fiering

VIA Amsterdam draagt bij aan transformatie Bergwijckpark-Zuid

Eigenwijs hotel in voormalig kantoorpand

Na drie jaar leegstand dient zich een nieuwe toekomst aan voor het voormalige kantoorpand Sphinxstate van Planet Internet in Diemen. Het pand aan de Diemerhof in Bergwijckpark-Zuid wordt nu verbouwd tot een vestiging van VIA Hostels met 170 kamers en 744 bedden. Daarmee wordt weer een stap gezet in de transformatie van dit gedateerde kantorengedebied. ➤



Aan het uiterlijk van het karakteristieke pand met het koperen schuine dak gaat weinig veranderen. Een aantal loggia's is dichtgezet om meer kamers te kunnen realiseren, het hotel krijgt een aantrekkelijker glazen entreepartij en de kamers krijgen transparant glas met een hogere isolatiewaarde. Aan de binnenkant is de metamorfose des te groter.

JONGEREN, STUDENTEN EN EXPATS

Het pand leent zich uitstekend voor de beoogde functieverandering, stelt Sjoerd Pronk, projectleider bij Van Wijnen, dat de transformatie realiseert. “Het is een mooie locatie met een ideale ligging. Op een paar honderd meter afstand bevinden zich station Diemen-Zuid, de Arena en de Ziggo Dome. Ernaast ligt studentencomplex Campus Diemen Zuid. Een ander groot transformatieproject van Van Wijnen dat nu verder wordt uitgebreid, waarmee dit hele gebied van karakter verandert. VIA Amsterdam richt zich met dit hotel vooral op jongeren, studenten en expats.”

Bouwtechnisch gezien valt het hotel ook goed in te passen. Pronk: “Het was een echt kantoorgebouw, met grote open kantoorvloeren. De kolommenstructuur en de verdiepingshoogte lenen zich prima voor de nieuwe indeling met kamers. De verbouwing moet in negen maanden tijd gereed zijn, dat is alleen mogelijk dankzij de intensieve samenwerking tussen alle betrokken partijen. De verschillende onderaannemers, waarvan de werkvoorbereiders hier op locatie aanwezig zijn, werken in hoog tempo in een treintje achter elkaar van boven naar beneden. Bij de start van bouw waren er nog veel grijze gebieden, die hebben we gaandeweg ingevuld en opgelost. Dat verloopt vlekkeloos.”

EIGENWIJZE EN URBAN UITSTRALING

Ook het feit dat de nieuwe indeling van de verdiepingen al gedetailleerd op de vloeren was afgetekend, van wanden tot en met afvoerkanalen, heeft

'Het pand leent zich uitstekend voor de beoogde functieverandering'

bijgedragen aan het hoge bouwtempo. Verdeeld over de acht verdiepingen komen 170 kamers, met stapelbedden en geschikt voor twee, vier, zes of acht personen. Het interieur van het hotel, inclusief het overgrote deel van het meubilair is ontworpen door Sheryl Leysner en haar team. Zij heeft er voor gekozen om van VIA Amsterdam een hotel te maken met een eigenwijze en urban uitstraling. Er wordt veel gewerkt met schuine lijnen en kleurvlakken welke passen bij de jaren '80 bouwstijl van het pand.

Het hotel kent twee werelden met elk een eigen 'look and feel' die familie van elkaar zijn. De kamers en gangen op de verdiepingen worden uitgevoerd met drie kleuraccenten: turquoise, okergeel en oranje-rood. Dat wordt tot in detail doorgevoerd, zo krijgt de epoxy tegelvoeg in de badkamers de kleur van de kamer. In het centrale trappenhuis vormt geel de verbindende kleur.

“De kamerverdiepingen zijn strak, fris en licht. De begane grond is een andere wereld, met andere kleuren waar meer grijs in zit en die donkerder zijn, passend bij een horecagebied”, stelt Leysner. De entree brengt de gast meteen bij de receptie met een levende plantenwand. Daarnaast liggen een loungehoek, het restaurant met bar en een multifunctionele cinemaruimte, waarachter de keuken en backoffice zich bevinden. Aan de buitenzijde krijgt het hotel twee terrassen. In de kelder verdieping bevindt zich de parkeergarage met 132 plekken maar ook nog een wasruimte en een guest kitchen, waar gasten hun eigen maaltijd kunnen bereiden.. ■

Projectinfo

HET MAATWERKINTERIEUR WORDT VERVAARDIGD MET EERLIJKE MATERIALEN

De complete interieurbouw van Diemerhof wordt verzorgd door Interieurbouw Haklander. Zij kreeg als vertrekpunt slechts het ruwe idee. Dat gaf haar volop ruimte voor constructieve én artistieke inbreng. “Dit soort opdrachten past ons als een jas”, vertelt Cornelis de Kruijf van Interieurbouw Haklander. “We zijn een relatief kleine club en gespecialiseerd in maatwerk. Juist dat meedenken en bedenken van creatieve oplossingen haalt het beste in ons naar boven.”

Hiermee zegt De Kruijf niets teveel. Zowel het hotelkamergedeelte als de algemene ruimtes vertonen prachtige staaltjes van creativiteit. Opvallend is de zeskantige, akoestische coupé in het hart van de entree. “Aannemersbedrijf Van Wijnen heeft ervoor gekozen om uitsluitend gebruik te maken van FSC- en PEFC-gecertificeerd hout. Alles is dus vervaardigd van eerlijk hout met de uitstraling die daarbij hoort. Mede hierdoor is de coupé een mooie eyecatcher geworden.” Ook het restaurant valt op door de fraaie mix van steen, gerecycled hout en tegels. Na de bouwvakvakantie rondt Haklander haar werk af.



KOFFIESESSIES

De transformatie van Hotel Diemerhof is nagenoeg gereed. Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan onder meer de binnenafwerking. PMR Projectstofferings bv verzorgt alle vloerafwerkingen, de wanden en binnenzonwering, vertelt directeur/eigenaar Peter Harreman.

“We leggen circa 4800 m² linoleum van Forbo in de kleur Concrete 3706, gecombineerd met accentvlakken. In de badkamers brengen we circa 670 m² aan gietvloeren aan, in de kleur Ral 7030. Daarnaast brengen we wandcoating aan in een witte tint, waarbij ook accentvlakken worden aangebracht. Tevens brengen wij een grijs gemêleerde troffelvloer aan in de professionele keukens van het hotel en wordt het centrale trappenhuis voorzien van een gele vloercoating. En daarnaast verzorgen wij de binnenzonwering. We voeren diverse disciplines uit, een compleet pakket.”

Het zijn voor zijn bedrijf reguliere werkzaamheden, zegt Harreman. “Dit is voor ons wel een omvangrijk project dat in een korte tijd gerealiseerd moest worden. Vandaar dat er is gekozen voor een lean planning waarbij alle partijen in het voortraject zijn betrokken.” Gezien de harde deadline mocht er geen stagnatie optreden, geeft hij aan. “Elk project heeft zijn obstakels, dit ook. Daar zijn de betrokken partijen heel flexibel mee omgegaan. Bijvoorbeeld door in overleg op te schalen. 's Morgens hadden we bovendien koffiesessies; dan werd de laatste stand van zaken besproken. Dat heeft onder meer bijgedragen aan de goede samenwerking. Conform afspraak leveren we week 29 op.”

PUZZELEN

In wat oorspronkelijk een kantoorgebouw was een hotel onderbrengen, is zo nu en dan even puzzelen. Ook voor Breman Harderwijk, dat de W-installaties verzorgt voor hotel Diemerhof.

Projectleider Alex Snijder vertelt dat op verschillende plekken in het gebouw – dat eerst helemaal werd gestript – gelijktijdig verschillende werkzaamheden worden uitgevoerd. “We zijn onder meer momenteel op de zevende verdieping bezig, waar de badkamers al zijn geplaatst. Op andere verdiepingen brengen we de verwarming aan, warmterugwinning, doen loodgieterswerkzaamheden en richten samen met ons zusterbedrijf het ketelhuis in.” Het puzzelwerk, zegt hij, betrof onder meer de plekken waar bijvoorbeeld standleidingen en sparingen moesten worden aangebracht. Het gebouw heeft twee schuine zijden en loopt taps toe, waardoor er niets recht boven elkaar staat. “We bekijken hoe we alles zo optimaal mogelijk aan kunnen brengen. Daarbij maken we onder meer gebruik van bestaande schachtkanalen.”

In januari werd met de werkzaamheden begonnen, net na de bouwvak moet het klaar zijn. Het werk ligt op schema, aldus Snijder. “Dit project is lean; dat werkt alleen als iedereen zich aan die planning houdt. Dat is het geval, alles verloopt in prima verstandhouding. Er is dagelijks overleg en een goede afstemming zodat we elkaar niet in de weg lopen.”



B&O Projectafbouw is met 25 jaar ervaring dé specialist op het gebied van afbouw m.b.t. betimmeringen, wand- plafond- en vloersystemen voor zakelijke eindgebruikers, (semi) overheid en aannemers. Wij werken voor klanten die hun werkomgeving en leefruimte serieus nemen en op zoek zijn naar een kwalitatief hoogstaand en passend antwoord.

www.beno.nl



Breman Harderwijk is een veelzijdige en ervaren installatiespecialist werkzaam in seriematige woningbouw. Of het nu gaat om verwarmingsinstallaties, ventilatie of loodgieterswerken: Breman Harderwijk is uw installateur voor advies en uitvoering hiervan.

U zult merken dat we bij Breman altijd een stapje harder lopen. Het verschil zit 'm in kleine dingen, die groots aanvoelen. Benieuwd hoe dat werkt? Neem vrijblijvend contact op.

breman.nl
Breman Harderwijk
T 0341 41 48 44 E harderwijk@breman.nl



Projectinfo

MOOI ZICHTBAAR MAKEN

In Hotel Diemerhof is een uitgebreid installatiepakket aangebracht. Daarvoor zijn diverse partijen verantwoordelijk. Aalberts Installaties ontfermde zich over de E-installaties. Deze installaties alleen al waren zeer gevarieerd, vertelt directeur-eigenaar Zwier van der Weerd. "Denk aan de basispakketten in de kamers, verlichting, data, camerabewaking, brandmeldinstallaties, ontruiming, toegangscontrole, wegdekverwarming, et cetera."

Alles moest in heel korte tijd worden geïnstalleerd, zegt hij. Begin dit jaar werd begonnen en in augustus moet alles klaar zijn. "De planning is hard; je kunt niet nog bezig zijn als de eerste gasten komen. Dat het een bestaand pand betrof, maakte het voor ons niet lastiger want dat doen we vaker. We hebben voorafgaand aan de sloop een opname gedaan. Daarbij is gekeken naar wat wel en wat niet hergebruikt kon worden en op welke manier we de structuur erin konden aanbrengen. Een deel van de installaties is zelfs in het zicht gebleven. Door het toepassen van materialen gecoat in de omgevingskleuren zijn deze zichtbare installaties fraai afgewerkt."

Om aan de strakke planning van ongeveer een half jaar te kunnen voldoen werd er gewerkt volgens een lean planning. Ook hier blijkt dat een goede samenwerking en communicatie tussen de uitvoerende partijen tot een mooi eindplaatje leidt, volgens Van der Weerd. "Zo maken we in korte tijd van een functioneel kantoorgebouw een fraai hotel."

RODE DRAAD

Hotel Diemerhof krijgt langzaam gestalte. Over niet al te lange tijd overnachten er gasten in het voormalige kantoorgebouw. B&O Projectafbouw is momenteel bezig met de droge afbouwwerkzaamheden, vertelt directeur Paul Bleeker. De begeleiding van het werk werd door Michel van der Blonk en Pieter Veerman uitgevoerd. "Ons werk zit er zo goed als op."

De werkzaamheden, zo legt Bleeker uit, kenden geen lastige aspecten. "Wij werken volgens een specifieke methode en die was ook bij dit project de rode draad. We sluiten in een vroeg stadium aan bij de aannemer, om in samenspraak met de andere partijen op de bouw de werkzaamheden zo soepel mogelijk te laten verlopen. Voordeel van die aanpak is dat we snel kunnen schakelen met het bouwteam. Daarbij dient vermeld te worden dat de begeleiding vanuit Van Wijnen Weesp door Peter Janneman en Sander Kokmeijer daar zeker aan heeft bijgedragen. Dit heeft als resultaat dat we de bouwtijd iets konden verkorten, dankzij de goede samenwerking. Daarbij bleef de sfeer uitstekend en was iedereen snel op elkaar en de situatie ingespeeld."

Bij project Diemerhof heeft B&O Projectafbouw onder meer metalstudwanden, systeemplafonds en gipsplafonds aangebracht en diverse timmerwerkzaamheden uitgevoerd. "Dat is ook onze specialiteit; we zijn daarmee al 25 jaar actief in de zakelijke markt."



- Elektrotechniek
- Installatietechniek
- Beveiliging
- Verlichting
- Domotica
- Data – Telecom – Geluid

*Al meer dan 40 jaar
uw totaalinstallateur!*

Houtweg 49 8167 PJ Oene
T. 0578-641294
E. info@aalbertsinstallaties.nl

www.aalbertsinstallaties.nl



interieurbouw-haklander.nl

HIER STOFFEERT:

PMR PROJECTSTOFFERING BV
Kwaliteit boven alles!

WWW.PMR-BV.NL



WWW.PMR-BV.NL



Bouwinfo

OPDRACHTGEVER
HOOFDAANNEMER
ARCHITECT
INTERIEURARCHITECT
CONSTRUCTEUR
INSTALLATIEADVISEUR
INSTALLATEURS

BOUWPERIODE

VIA hostels, Londen
Van Wijnen, Weesp
OeverZaaijer, Amsterdam
Sheryl Leysner, Amsterdam
Evers Partners, Velsen-Noord
Installatie Advies Groep, Ochten
Breman Harderwijk & Breman
Utiliteit, Harderwijk (W),
Aalberts Installaties (E), Oene
december 2016 – september 2017