



Tekst | Liliane Verwoolde Beeld | Vink Bouw

Het oudste kantoorpand aan de Amsterdamse Zuidas weer helemaal van deze tijd

Het Atrium, het oudste kantoorpand aan de Amsterdamse Zuidas, kreeg te maken met leegstand. Een signaal voor de eigenaar om het totale complex een flinke kwaliteitsslag te geven. In 'The New Atrium' komen de nationale en internationale gebruikers weer binnen via een hal met allure. Vervolgd door een stijlvol horecagedeelte met meetingpoints die uitnodigen tot werken en ontspannen.

De aanpak van Het Atrium gebeurt in twee fasen. Tijdens de eerste fase worden nagenoeg alle onderdelen van het bestaande gebouw gerenoveerd. Entreehal en restaurant krijgen weer hun oorspronkelijke, mondaine uitstraling. Verhoogde plafonds, glanzende zwarte vloeren en Perzische tapijten creëren een gastvrije, eigentijdse sfeer. De drie enorme vides worden voorzien van nieuwe beplating en de kantoor-

verdiepingen krijgen nieuwe vloeren, wanden en plafonds. Moderne installaties zorgen voor een plezierig werkklimaat.

In de tweede fase wordt het Atrium uitgebreid met een ondergrondse parkeergarage en twee torens, die verbinding maken met het bestaande Atrium-gebouw. Daarna is het gebouw klaar voor zijn nieuwe naam: 'The New Atrium'.

SAMENWERKING

Voor de uitvoering van fase 1 bundelen Vink Bouw, gespecialiseerd in nieuwbouw en Intersell, specialist in renovatie, hun krachten. Samen gaan ze de uitdagingen aan die kenmerkend zijn voor bouwen in hartje stad: de kantoorgebouwen staan dicht op elkaar en laten geen ruimte voor de inrichting van een bouwterrein. De aanvoer van kraan, materieel en materialen moet gebeuren via één smalle toegangs-

straat, terwijl in de kantoren boven het restaurant gewoon gewerkt moet kunnen worden. Veiligheid, snelheid en het beperken van overlast – met name geluidsoverlast – vragen hierdoor veel aandacht.

EEN LOGISTIEKE UITDAGING

"Deze factoren hebben van dit project een enorme logistieke uitdaging gemaakt", vertelt Dik van Enk, directeur van Intersell. "De lean-planning moest tot op de minuut worden nageleefd en de leveringen moesten just-in-time plaatsvinden. Daarbij speelde een hoge tijdsdruk. Veel activiteiten zijn buiten kantooruren en in de bouwvakvakantie uitgevoerd. In dit kader ben ik positief verrast over de loyaliteit

van onze partners. Ondanks de tijdsdruk en de vele onverwachte omstandigheden hebben zij allemaal hun beloftes waargemaakt."

Onder de gegeven omstandigheden is de renovatie van de glazen kap, op grote hoogte boven de entreehal, een flinke uitdaging. Stalen constructie en glaspartijen moeten worden aangepast en vernieuwd, maar zodanig dat het leven op de begane grond door kan gaan. "Dit hebben we opgelost door de kap in delen te renoveren", vertelt Rob de Kuiper, directeur van Vink Bouw. "De toegepaste materialen zijn nu van hoge kwaliteit, waardoor lekkages in de toekomst zijn uitgesloten." >

'Verhoogde plafonds, glanzende zwarte vloeren en Perzische tapijten creëren een eigentijdse, gastvrije sfeer'



Projectinfo

'UITSTEKEND VOORBEELD VAN SAMENWERKING'

De renovatie van het interieur van kantoorgebouw The New Atrium te Amsterdam is een uitstekend voorbeeld van de samenwerking met Vink Bouw/Intersell en Van Vulpen Vastgoedonderhoud op het gebied van lean, kwaliteit, advisering en 'meedenken' als co-maker gedurende het gehele renovatieproject. Het resultaat geldt als een visitekaartje voor Van Vulpen Vastgoedonderhoud en Vink Bouw/Intersell is ook nog eens meer dan tevreden met de samenwerking.

Vier jaar na de start van Van Vulpen Vastgoedonderhoud telt het bedrijf uit Hilversum 25 schilders. Het bedrijf is onderdeel van de Rovu Groep, waar ook de werkmatschappijen in Katwijk (Van Maren Vastgoedonderhoud) en Utrecht (Van Wonderen Schilders) toe behoren. Recentelijk heeft Ripperda Vastgoedbehoud uit Haarlem zich aan de Rovu Groep toegevoegd. De groep is grotendeels werkzaam voor de zakelijke markt, maar ook particulieren behoren tot de klantenkring. Kijk voor meer informatie op www.rovugroep.nl

MONSTERKLUS OP EEN POSTZEGEL

The New Atrium is meer dan alleen een icoon op een prachtige locatie aan de Zuidas in Amsterdam. De sfeer en de gastvrijheid die het gebouw uitstraalt, geeft mensen het gevoel van thuiskomen en gastvrijheid. De Enk Groen & Golf heeft hierin een rol mogen spelen, met de inrichting van de buitenruimte.

Dit project is ontworpen MVSA bv en uitgewerkt door Rod'Or advies, waarbij De Enk Groen & Golf als partner het ontwerp heeft gerealiseerd en de knelpunten in de uitvoering heeft opgelost. Enkele feiten van het project: fabriceren en plaatsen van 300 m¹ betonelementen, 600 m³ teeltaarde, 400 m² natuursteen kasseien, 120 RVS sleufgoten, bamboe vlonders, een volledig leidingtracé ten behoeve van K&L en een WKO-installatie. Dit alles te midden van de Zuidas in Amsterdam waarbij tijdens de ingrijpende werkzaamheden het kantoor bereikbaar moest blijven en waar geen ruimte was voor opslag. Kortom: een referentie om trots op te zijn.



VAN DORP, UW DUURZAME TOTAALINSTALLATEUR



Van Dorp is een landelijk werkende totaalinstallateur met 13 autonome vestigingen. Van Dorp biedt een totaalpakket aan technische diensten en kan alle techniek in gebouwen zelfstandig ontwerpen, realiseren en beheren.

Altijd dichtbij

Met onze lokale vestigingen bent u altijd verzekerd van snelle responstijden, veilige en betrouwbare installaties en een eigen servicedienst die 24/7 bereikbaar is.

vandorp.eu



Projectinfo

ELEKTROTECHNISCHE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES

Reeds vele jaren is SDR Elektrotechniek B.V. huisinstallateur in het prestigieuze kantoorpand The New Atrium te Amsterdam. Het bedrijf is dan ook vereerd de volledige renovatie te mogen uitvoeren. De uitvoering geschiedt in een bouwteam in opdracht van Vink Bouw; de uiteindelijke opdrachtgever is G&S Vastgoed.

“Wij ontwerpen, leveren en monteren de complete elektrotechnische- en beveiligingsinstallaties in het pand”, vertelt directeur Paul Scherpenzeel. “Alle verdiepingen worden volledig onder handen genomen, inclusief de huurderwensen voor de verhuurde delen. Een belangrijk onderdeel is de herindeling van de begane grond. Elektrotechnisch betekent dit dat alle installaties worden aangepast, inclusief het verplaatsen van de trafohuimtes. Dit betekent dat de complete centrale energievoorziening opnieuw wordt aangebracht, inclusief hoofdverdelkasten, railkokersystemen, et cetera.”

Het geheel wordt uitgevoerd in een zeer strakke planning waarbij het gebouw in bedrijf blijft, wat het project tot een geweldige uitdaging maakt. “Wij zijn dan ook zeer trots dat wij een onderdeel zijn van het bouwteam!”



BEHUIZING CENTRALE TRAP THE NEW ATRIUM

Voor The New Atrium in Amsterdam heeft Harryvan Interieur het technische ontwerp en de uitvoering van de behuizing voor de centrale trap met aangrenzende balie gerealiseerd.

De trap is uitgevoerd met een mat gecoate stalen buitenkant. De binnenkant is voorzien van bewerkt glas met LED-verlichting. Een ware eyecatcher waarin de kleur van het licht afgestemd kan worden op de activiteit die plaatsvindt in Het Atrium.

Harryvan Interieur is de rechterhand voor architecten, managementbureaus en aannemers. Het bedrijf denkt in het ontwerp stadium actief mee over de materialisatie, uitvoering, detaillering en het afwerkingsniveau van een project, binnen het gestelde budget. Tijdens de realisatiefase borgt Harryvan Interieur de vooraf bepaalde kwaliteit. “Wij zijn een stabiele engineer en leverancier die niet denkt in uniforme producten en grote hoeveelheden, maar in individuele wensen, nieuwe technieken en duurzame oplossingen”.

AANPASSEN BRANDWERENDE PUIEN THE NEW ATRIUM

Voor de renovatie van The New Atrium is er onder andere gekeken naar de brandwerende eisen van het gebouw. Hierbij is naar voren gekomen dat de ongeveer tachtig stalen brandwerende puien niet meer voldeden aan de eisen van deze tijd, waardoor geen goede brandcompartimentering aanwezig was.

Voor het specialistische werk om brandwerende puien aan te passen, is het belangrijk dit uit te besteden aan een betrouwbare en gecertificeerde specialist. Blonkstaal Schoonhoven B.V. is een KOMO-gecertificeerd metaalbewerkingsbedrijf, dat actief is op het gebied van stalen brandwerende puien, ramen en deuren. Het bedrijf heeft actief meegedacht hoe de bestaande puien zo efficiënt mogelijk aan te passen, zodat ze weer voldoen aan de brandwerende eisen. Tevens heeft Blonkstaal alle puien op locatie aangepast en voorzien van nieuw glas, tweepuntsloten en drangers met sluitvolgorderegelaars. Daarnaast heeft het bedrijf nieuwe puien geplaatst met hetzelfde uiterlijk als de aangepaste bestaande puien.

Blonkstaal levert ook diverse andere stalen producten voor de ondersteuning van de renovatie. Kijk voor meer informatie op www.blonkstaal.nl

DUURZAAMHEIDSMATREGELEN

Dubbel glas is één van de duurzaamheidsmaatregelen in het project. The New Atrium moet na de renovatie voldoen aan het duurzaamheidslabel ‘BREEAM Very Good in use’ en wordt daarom aangesloten op drie duurzame energiesystemen: zonnepanelen en een warmtekoude-opslag, aangevuld met stadswarmte van NUON. De Kuiper: “De bron voor de warmtekoude-opslag wordt geboord aan de andere kant van de weg, waarna de aardwarmte via enorme leidingen onder de weg door naar de kantoren wordt getransporteerd. Deze installatie verzorgt straks de verwarming en koeling van het bestaande en het nieuwe gedeelte. The New Atrium is weer in alle opzichten van deze tijd.” ■

Bouwinfo

OPDRACHTGEVER

G&S Vastgoed, Amsterdam

ADVIES EN UITVOERING

Vink Bouw, Nieuwkoop en Intersell, Amsterdam

INSTALLATIES

SDR, Amsterdam en Van Dorp, Amersfoort

GLAZEN KAP

Aks specials, Grubbenvorst

BOUWKOSTEN

ca € 12 miljoen

BOUWPERIODE

juli 2014 – juli 2016



Broeikweg 27
2871 RM Schoonhoven
Tel.: +31(0)182 38 21 30
Email: info@blonkstaal.nl
Website: www.blonkstaal.nl



De Enk Groen & Golf B.V.
Bennekomseweg 128 · 6871 KH Renkum
Postbus 1041 · 6870 DA Renkum
T 0317 - 72 70 00 · info@deenkgroenengolf.nl
www.deenkgroenengolf.nl

Projectinfo

INSTALLEREN MET MINIMALE OVERLAST

De renovatie van The New Atrium gaat veel verder dan het herstel van het gebouw alleen. Nieuwe installaties maken het gebouw geschikt voor het BREEAM in use-certificaat en bezorgen de gebruikers straks een uiterst comfortabel werkklimaat.

De afdeling Technisch Beheer van Van Dorp installaties Amsterdam is inmiddels een bekende naam binnen Het Atrium. Zij verzorgt het reguliere onderhoud van de bestaande installaties. Nu vernieuwing van alle elektrische, werktuigbouwkundige en sanitaire installaties aan de orde is, is het bruggetje naar Van Dorp Projecten gauw gelegd. Deze vertaalt het definitief ontwerp van Arup naar een ontwerp dat praktisch uitvoerbaar is en monteert de installaties in het hele gebouw.

De grootste uitdaging

Alle installaties - waaronder waterinstallaties, sanitair, brandbestrijding, ventilatie- en luchtbehandeling - moeten worden vernieuwd. Toch is dit voor Van Dorp niet

de grootste uitdaging. Die zit in het ontlasten van de gebruikers van het pand. "Wij voeren het werk uit terwijl alle kantoren gewoon in gebruik zijn", vertelt Erik van der Vlist, bedrijfsleider van de afdeling Klimaat binnen Van Dorp Amersfoort. "En dat terwijl het vernieuwen van installaties hoe dan ook gepaard gaat met veel boorwerk. We moeten de overlast hiervan dus tot een minimum beperken."

Overlastbeperkende maatregelen

Van Dorp neemt hiervoor uiteenlopende maatregelen. Zij verricht het boorwerk uitsluitend 's ochtends tussen 7.00 en 9.00 uur. De rolsteigers worden voorzien van geluiddempende wielen en tijdens kantooruren vinden enkel werkzaamheden

plaats die met minimale overlast kunnen worden uitgevoerd. De aanvoer van materialen gebeurt in de avonduren. Van der Vlist: "Daarnaast moeten alle bestaande basisinstallaties blijven functioneren: in de zomer de koelinstallaties en in de winter de verwarmingsinstallaties."

Kwaliteitsinstallaties

Onder deze condities heeft Van Dorp inmiddels het restaurant en meerdere verdiepingen van nieuwe installaties voorzien. Van der Vlist: "Het zijn installaties van hoge kwaliteit. Deze kunnen ook in een later stadium nog aan de specifieke wensen van gebruikers worden aangepast. Al deze factoren tezamen bezorgen Het Atrium straks een zeer prettig werkklimaat."

Elektrotechniek - Beveiliging - Telematica
Propellerstraat 1-5, 1059 CB Amsterdam
Tel. 020 - 5110880 www.sdr.nl

Elektrotechnische installaties
Beveiligings installaties
Telematica installaties

Wij werken met veel plezier en trots aan de bovengenoemde installaties in het Atrium te Amsterdam.

www.harryvaninterieur.nl

Schilderwerk
Houtrotsanering
Betonreparatie
Vloercoating
Voegwerk
Gevelreiniging
Glaswerk

035 772 83 14
info@vanvulpenngo.nl
www.vanvulpenngo.nl

onderdeel van de **RoYu** GROEP

