

Tekst: Patricia van der Beek

'Op kamers' in het voormalige Elseviergebouw



Toen Dudok begin jaren zestig zijn ontwerp maakte voor het Elseviergebouw in Amsterdam, kon hij niet vermoeden dat daar ruim vijftig jaar later zo'n 250 studenten zouden wonen. In juli 2015 betrekken de eerste studenten al hun nieuwe kamer, in wat vroeger een kantoor- of vergaderruimte was.

De transformatie van het Elseviergebouw is een project van woningstichting Rochdale en studentenhuysvester DUWO. In het voormalige kantoorgebouw aan de Sara Burghartstraat, met elf verdiepingen en bijna 12.000 vierkante meter vloeroppervlak, laten zij 267 studentenwoningen en commerciële ruimten realiseren. De meeste woningen zijn zelfstandig, met een eigen keuken, douche en toilet. De onzelfstandige studentenkamers op de kopgevels delen deze faciliteiten. In de kelder van het gebouw komen de fietsenstalling, wasserette en beheerdersruimte. De begane grond krijgt een nadere invulling.

RESPECT VOOR BESTAANDE ARCHITECTUUR

Het project wordt uitgevoerd in bouwteamverband, waarin Knevel Architecten zitting heeft als ontwerpende partij en Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. als uitvoerende partij. Een belangrijk aandachtspunt in de ontwerpfase was de monumentale status van het pand. De bestaande architectuur in de buitengevel is zo veel mogelijk gerespecteerd, maar moest op enkele punten toch iets aangepast worden. Anita Oudejans, bedrijfsleider bij De Nijs, legt uit wat die aanpassingen zijn: "In de kopgevels brachten we openingen aan voor daglichttoetreding. Op de begane grond realiseerden we een eigen entree voor de studenten, met daarboven een luifel. Hierbij is het verticale lijnenspel, typerend voor de stijl van Dudok, doorgezet." Een ander aandachtspunt betreft geluidsoverlast. Door de ligging dicht aan de snelweg is er een intensieve geluidsbelasting aan de westzijde van het gebouw. Daar is een dubbele gevel toegepast.

TRANSFORMATIE EN RENOVATIE

De Nijs startte in maart 2014 met de uitvoering. Naast de bouwkundige aanpassingen voor de transformatie moest er ook veel gerenoveerd worden. Oudejans: "We stripten het kantoor tot op het skelet. Vanwege betonrot verwijderden we de kopgevels en realiseerden we nieuwe gevels van houtskeletbouw, tegels en kozijnen. Ook voerden we, zowel binnen als buiten, veel betonherstelwerkzaamheden uit. Verder zijn de nodige elektrotechnische en sanitaire installaties aangebracht." Op de vraag waar de grootste uitdaging ligt, antwoordt Oudejans: "Het lastige bij zulke projecten is dat je veel transportbewegingen hebt, maar geen grote openingen in de gevel. Alles moest via het raam naar binnen. Daarbij moesten we rekening houden met de dunne vloeren, die niet te zwaar belast mochten worden."

BIM EN LEAN

"De constructieve, bouwkundige en installatietechnische ontwerpen van dit project modelleerden we in BIM", vervolgt Oudejans. "Wij voeren vrijwel al onze werken uit in BIM, omdat het veel voordelen biedt: meer efficiency, minder faalkosten, minder risico en een hogere kwaliteit. We focussen op de voorbereiding, wat resulteert in een soepele uitvoering. Vanuit deze gedachte

passen we ook de lean-methode toe. Door met elkaar de verantwoordelijkheid te nemen voor de planning en door processen naadloos op elkaar af te stemmen, boekten we op dit project een tijdswinst van vier maanden. De achterstand die we hadden door een latere start bouw, hebben we hiermee flink gereduceerd. Op dit moment zijn we bezig met de terreininrichting van het voorplein. We verwachten nog voor de officiële oplevering op 10 juli gereed te zijn." ■

Bouwinfo

OPDRACHTGEVER

Woningstichting Rochdale en DUWO, Amsterdam

ARCHITECT

Knevel Architecten, Amsterdam

UITVOERING

Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V., Warmenhuizen

BOUWPERIODE

maart 2014 – juli 2015



Vakmanschap en kwaliteit tot in het kleinste detail

denijs M.J. de Nijs en Zonen
Warmenhuizen 0226 - 39 70 00
info@denijs.nl
www.denijs.nl

Elseviergebouw Amsterdam

www.fsc.org FSC® C031342 CERTIFICATEN: ISO 9001 ISO 14001 VCA** ONTWIKKELING - BOUWEN - ONDERHOUD