

Tekst | Liliane Verwoolde Beeld | Heddes Bouw & Ontwikkeling en Catch your moment

# Bouwen over het randje van de bekende postzegel

## Een opeenvolging van logistieke en bouwtechnische uitdagingen

In Amsterdam-Noord, bij het beginpunt van de Noord/Zuidlijn, is Kavel 1N2 gerealiseerd; vanwege haar ligging ook wel 'Gare du Nord' genoemd. Hiermee is Amsterdam 184 huurwoningen, 177 studentenwoningen, twee hotels en een tweelaagse ondergrondse parkeergarage rijker. Nu brengt bouwen in de hoofdstad altijd al bijzondere uitdagingen met zich mee, maar wat als het bouwproject reikt tot over de grenzen van het perceel?

Kavel 1N2 werd ontwikkeld door CZAN Rood (ontwikkelcombinatie AM-Blauwhoed), die vervolgens op zoek ging naar een partij met ervaring in de bouw van studentenwoningen, woningen en hotels. Dat bracht haar bij Heddes Bouw & Ontwikkeling. "We hebben toen een quickscan gemaakt en kosten, planning en risico's op een rij gezet", vertelt Dennis Kodde-Van Eck, planontwikkelaar van Heddes Bouw & Ontwikkeling. "Toen deze was goedgekeurd, hebben we de ontwerpverantwoordelijkheid op ons genomen. Dat was een flinke zorg minder voor de opdrachtgever."

### HET BLVC-PLAN

Het grootse ontwerp op een kavel van zo'n 4.500 m<sup>2</sup> vormde om te beginnen een logistieke uitdaging. De werkzaamheden in de openbare ruimte vroegen om een doordacht BLVC-plan. Alle maatregelen, verantwoordelijkheden en afspraken rondom bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie moesten met de gemeente worden

overlegd en gekoppeld aan vergunningen en vrijstellingen. Kodde-Van Eck: "Omdat het project overall reikte tot aan de perceelgrenzen waren we voor steigerwerk en bouwvoorzieningen ook aangewezen op de openbare ruimte. We moesten dit vergunningetraject dus van A tot Z doorlopen."

### DAMWANDVERSTERKING

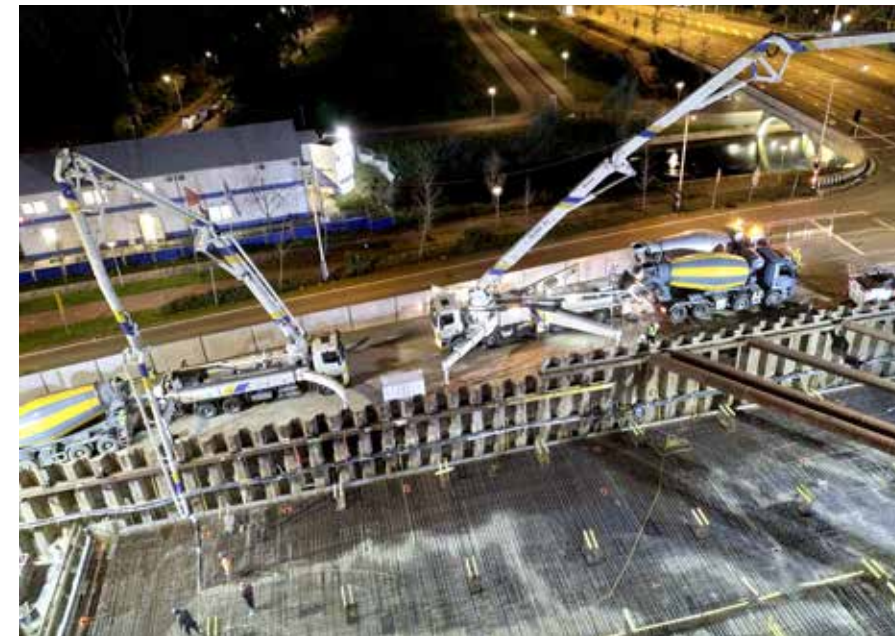
De volle bezetting van het perceel zorgde ook voor bouwtechnische uitdagingen. Ter plekke van de te bouwen parkeerkelder (tegen een hoger gelegen busplatform) was weliswaar een



Overall reikt kavel 1N2 tot aan de perceelgrenzen. (Beeld: Catch your moment)



De installatieruimte op het dak werd een eyecatcher. (Beeld: Catch your moment)



Voor veel bouwactiviteiten was het team aangewezen op de openbare ruimte.

damwand aanwezig, maar voor de nieuwbouw was deze onvoldoende stabiel. "Dit vroeg extra aandacht", vertelt projectleider Jacob Dekker. "Om de stabiliteit te borgen, hebben we hier stap voor stap gewerkt en waar nodig de bestaande damwand versterkt."

### UITKRAGING

Om ruimte te winnen, werd de toren met de huuren studentenwoningen groter ontworpen dan de footprint. Vanaf de zesde etage heeft de toren een uitkraging van zes meter. "Hier plukten we de vruchten van een grote organisatie", vertelt Dekker. "Binnen ons moederbedrijf Ballast Nedam is veel knowhow aanwezig op het gebied van bruggen-, viaducten- en tunnelbouw. De adviezen van

deze knappe koppen voor de bekisting en ondersteuning hebben ons veel voordeel opgeleverd."

### EYECATCHER

De laatste uitdaging diende zich aan toen de bouw zijn hoogste punt bereikte. Op het dak van de toren zouden luchtkanalen worden geplaatst, maar deze ontbraken op de vergunningstekeningen van de gemeente. "Die werd hier natuurlijk niet blij van", weet Dekker nog. "Samen met de architect hebben we onderzocht hoe de kanalen gerubriceerd konden worden, zodat het geheel er netter uitzag. De oplossing werd gevonden in een installatieruimte, zo fraai dat deze bijna viel in de categorie 'eyecatchers'. Deze oplossing leidde tot tevredenheid bij alle partijen." ■



Het hoogste punt is bereikt.

## Bouwinfo

### Opdrachtgever

CZAN, een samenwerking van Blauwhoed en AM

### Architect

Klunder Architecten, Rotterdam

### Integraal-bouwer

Heddes Bouw & Ontwikkeling

### Constructeur

Pieters Bouwtechniek, Amsterdam

### Installatieadvies

Hiensch Engineering, Amsterdam

### Bouwfysisch advies

Blonk Advies, Amsterdam

### Installateurs

Blom elektrotechniek Warmhuizen, Steboma Ventilatietechniek Beverwijk en Giesbers Installatietechniek Rotterdam

### Bouwsom

circa € 80 miljoen

### Bouwperiode

maart 2019 – maart 2022