

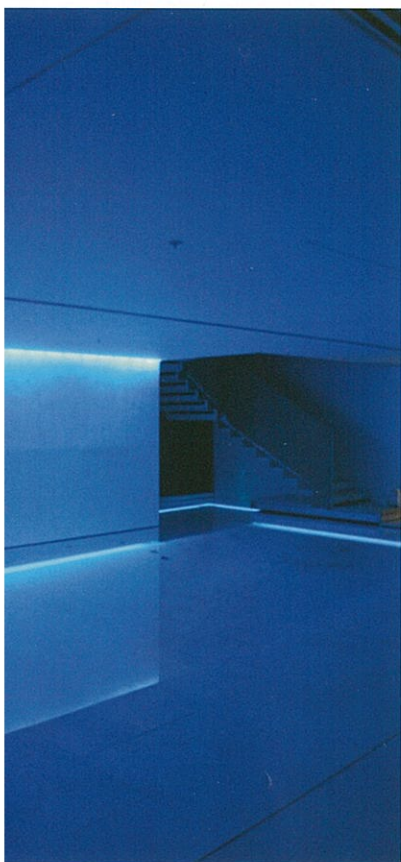
Tekst | Hilda Bosma Beeld | Strukton Bouw

CONSERVATORIUM HOTEL:

VIJFSTERREN HOTEL IN MONUMENTAAL PAND

In het voormalige Rijkspostspaarbankgebouw aan de chique Van Baerlestraat in Amsterdam Oud-Zuid is het luxe Conservatorium Hotel gerealiseerd. Het rijksmonument stammend uit 1899-1901, een ontwerp van rijksbouwmeester D.E.C. Knuttel, is in oude glorie hersteld.

In het monumentale deel is een nieuw binnenhof gekomen. ▶



Hier wordt duurzaam gewerkt aan een aangenaam klimaat.



Duurzaam betekent dat we continu zoeken naar de beste oplossing. Met maximaal comfort voor de eindgebruiker, energiezuinig en met gebruikmaking van innovatieve techniek.

Laat u vrijblijvend informeren via onze vernieuwde website op vangalen.com

van galen
klimaattechniek

Duurzaam aangenaam



Voordat het pand werd getransformeerd tot hotel, bood het huisvesting aan het Sweelinck Conservatorium. Vervolgens stond het pand vijf jaar leeg. Architectenbureau J. van Stigt werd al in 2002 betrokken bij de herontwikkeling van het prachtige gebouw. Het stadsdeel wilde een kwalitatief hoogwaardig complex met binnenstedelijke centrumfuncties. Bij de herontwikkeling van het gebouw, was het uitgangspunt dat de oude en nieuwe architectuur elkaar zouden versterken. In 2005 werd architectenbureau Meyervan Schooten gevraagd voor een specifieke visie op de nieuwe invulling voor het binnenhof en sindsdien werken beide architectenbureaus nauw samen.

In opdracht van het Conservatorium Hotel, een BV binnen de Alrov Group, realiseerde Strukton Bouw de nieuwbouw en de renovatie en restauratie van het monumentale deel van het vijfsterrenhotel. Projectleider Marc van der Leeden: "In het monumentale deel, dat gebouwd is in een U-vorm, hebben we een nieuw binnenhof gerealiseerd. Daaronder hebben we een kelder van twee lagen gemaakt. We hebben daarom damwanden geslagen en de kelder is deels in onderwaterbeton uitgevoerd. Dat was nodig, aangezien Amsterdam in een veengebied ligt. Daardoor staat het grondwater heel hoog. Voor de renovatie van de bestaande fundering hebben we gebruik gemaakt van de expertise van onze zusteronderneming Strukton Civiel."

CENTRAL GLASS BUILDING

"Daarnaast hebben we de ruwbouw van de 'Central Glass Building', een ontwerp van Meyer-Van Schooten, gerealiseerd", aldus Van der Leeden. Deze toren van acht verdiepingen is gemaakt met een staal- en betonconstructie. De gevel is van glas. De 'Central Glass Building' staat los van de oudbouw. Er is een glazen overkapping gemaakt tussen de oudbouw en de 'Central Glass Building'. Door deze overkapping treedt veel licht toe in het atrium, dat ontworpen is door de Italiaanse architect Pierro Lissoni, die de binnenhuisarchitect van dit gebouw is.



De gevel aan de Van Baerlestraat.

De monumentale gevel heeft Strukton compleet gerenoveerd en gerestaureerd, inclusief het metselwerk, het natuursteen, de ornamenten en de gevelkozijnen. Van der Leeden: "De complete gevel is schoongemaakt. Daarnaast is de gevel tot in de details hersteld. De opdrachtgever had gedetailleerde opnamen gemaakt en aangegeven wat er moest gebeuren aan renovatie- en restauratiewerkzaamheden. Op de begane grond van de oudbouw is na het sloopwerk onder andere een restaurant, hotelreceptie en winkels gekomen. We hebben nieuwe verdiepingen gemaakt en 128 hotelkamers gerealiseerd."

BINNENSTEDELIJK BOUWEN

"Binnenstedelijk bouwen op één van de drukste kruispunten van Amsterdam maakte het project uitdagend", aldus Van der Leeden. "Omdat er nauwelijks bouwterrein en geen opslagruimte was, moesten we goed afstemmen met alle partijen. De aan- en afvoer van de materialen moet 'just in time' plaatsvinden en maakte onderdeel uit van het logistieke plan. Voor het storten van beton kwamen per dag 60 á 70 betonvrachtwagens. Deze stonden vijf minuten vanaf de bouwlocatie geparkeerd en werden op afroep naar het project gereden. De vrachtwagens stonden op een tijdelijk parkeervoorziening."

VEEL BOUWFACETTEN

Van der Leeden: "In totaal is er circa 200 ton aan materiaal uitgegaan en ook circa 200 ton weer binnengekomen. Daarvan bestaat een groot deel uit de staalconstructie die in het pand aangebracht is voor onder andere de tussenvloeren. Daarnaast moesten we rekening houden met de originele granieten vloeren, de monumentale lambriseringen in het gebouw en de zandsteenkolommen. Daarom hebben we voorzorgsmaatregelen getroffen voor behoud van deze bijzondere details in het gebouw. Het was een fantastisch mooi project", aldus Van der Leeden, "omdat bijna alle facetten die je in de bouw tegen kunt komen in dit project zaten, zoals restauratie en renovatie van oudbouw, nieuwbouw en binnenstedelijk bouwen." ■



Gevelrestauratie betreft metselwerk, natuursteen, ornamenten en kozijnen.

Projectinfo

'Glas-in-lood straalt weer'

Vanuit het in maart 2011 betrokken 600 m² grote bedrijfspand, centraal gelegen in Utrecht, opereert Glas in lood Atelier Domstad in het hele land. In een periode van twee jaar tijd is er door een team van glazeniers een groot aantal glas-in-loodpanelen gerestaureerd en zijn er zo'n 100 reparaties ter plekke uitgevoerd. Het glas-in-lood in het Conservatorium Hotel is oorspronkelijk vervaardigd in een overgangperiode tussen de Art Nouveau en Art Deco in; van beide periodes zijn elementen terug te vinden in het ontwerp. Tevens is een aantal verloren gegane panelen volledig opnieuw ontworpen en bijgemaakt, waarbij het een uitdaging was de juiste kleuren en structuren van het glas weer te reproduceren, vertelt Sebastiaan Rietkerk, mede-eigenaar en bedrijfsleider bij het atelier. "Door een afdruk te maken van het originele kathedraalglas en hierin mondgeblazen antiekglas in de juiste kleur in de oven te stoken op een temperatuur rond de 700 graden, kon de juiste structuur worden verkregen. De details luisteren altijd zeer nauw bij monumentale restauraties, vooral het buigen van de panelen met zo'n 350 zeer smalle stukjes flinterdun antiek glas ter plaatse, hoog op de steiger, was een delicate operatie in dit omvangrijke project."

Zwembad, whirlpool en waterpartijen

Het Conservatorium Hotel is voorzien van een zwembad, whirlpool en watsu. Daarnaast is het hotel voorzien van een waterpartij die gedeeltelijk onder de treatment rooms doorloopt, waardoor de indruk ontstaat dat deze kamers boven het water zweven. Spijker en van Ouwkerk adviseerde, ontwierp en plaatste vervolgens de complete waterbehandelingsinstallatie. "In een tijdsbestek van drie weken is het project volledig uitgewerkt en uitgetekend. Een proces waar normaal gesproken enkele maanden voor staat", vertelt directeur Willem van Ouwkerk. "In totaal is er ten behoeve van deze installaties meer dan 400 meter leidingwerk aangebracht. De technische installaties voldoen aan de WHBVZ, de wettelijke regeling van openbare zwembaden en aan de nieuwe Europese normen die recentelijk van kracht geworden zijn. Via het NetPlus systeem van Dinotec kunnen we de installaties en de waterkwaliteit vanuit ons kantoor volledig monitoren en besturen. Mocht er iets aan de hand zijn, dan krijgen we via de computer een melding en kunnen we het probleem snel oplossen. Voor onze opdrachtgevers is dat een groot voordeel."

Projectinfo

Klassiek en hoogwaardig timmerwerk

Timmerfabriek Gebr. Bos uit Goudriaan maakte, leverde en plaatste nieuwe houten binnenkozijnen en 200 nieuwe houten deuren voor het Conservatorium Hotel in Amsterdam. De specialist in interieur- en geveltimmerwerk leverde ook de profielen, plinten en aftimmerlijsten. "We hebben elke deur opgemeten van het monumentale hotel", vertelt commercieel directeur Coert Bos. "Iedere hoteldeur is anders. We hebben veel aandacht besteed aan het hout, omdat dat belangrijk is voor het eindproduct. We hebben rift gezaagd iroko-hout van de beste kwaliteit ingekocht om het 'werken' van het hout zo veel mogelijk te voorkomen. Met als resultaat een stabiele, vlakke deur. Het zijn mooie deuren met bossing-panelen en profielen. Onze opdrachtgever Strukton uit Maarssen stelde hoge geluidseisen aan de deuren. Daarvoor zijn maatregelen genomen. Aan de binnenkant van de deuren, aan de kamerzijde is isolatie en een extra paneel aangebracht. Verder is een dubbele kaderdichting toegepast voor een betere geluidsdichtheid. Voor dit traject hebben we het totaalconcept van Bos toegepast. We zijn vanaf het begin bij het hele traject betrokken geweest: van engineering, inmeten tot plaatsen. In dit totaalconcept zijn we co-maker van de aannemer. We zijn trots op het mooie klassieke werk waarbij hoogwaardig timmerwerk is toegepast."

Klimaatinstallaties hoogwaardig afgewerkt

Van Galen Klimatechniek heeft zowel het ontwerp als de uitvoering gerealiseerd van alle HVAC-installaties in het Conservatorium Hotel. "Al deze klimaatinstallaties zijn duurzaam aangelegd", vertelt directeur Frank de Vreede. Zo zijn alle installaties voorzien van een warmteterugwinningssysteem, warmtepompen en een WKO-installatie. "Voor dit hotel in het topsegment is alles hoogwaardig afgewerkt. Tot in de kleinste details waren de architecten bij alles betrokken, en eisten het uiterste van alle uitvoerende partijen. De hotelkamers bestaan uit twee verdiepingen en hebben allemaal twee badkamers. De klimaatbeheersing was dan ook een uitdaging, want voor de meeste kamers hadden we vier KW aan vermogen nodig om te koelen en te verwarmen met een zeer laag geluidsniveau van 32 dB(A). Om dit realiseren hebben we drie proefkamers gebouwd, voordat de definitieve kamer aan de genoemde eisen voldeed."

Voor het zwembad en de spa/wellnessverdiepingen, onder de vloer van het atrium in het nieuwe gedeelte van het Conservatorium Hotel, zijn speciale klimaatinstallaties aangelegd. Ook hier lag de lat hoog voor klimaat en esthetisch design. "De Italiaanse architect Lissoni koos voor spanplafonds en lijnroosters, de klant verlangt een topklimaat, en tijdens het ontwerp is menig tekening in de prullenbak beland. Maar het eindresultaat mag er zijn, en iedereen is laaiend enthousiast. De klimaatplafonds in atrium, restaurant en bar behoren tot de mooiste in Nederland. Geen kleine investering, maar de absolute top. Een must om te zien."



e 'Central Glass Building'.

Bouwinfo

OPDRACHT ONTWERP

Alrov Groep
Van Stigt, Amsterdam (ontwerp monumentaal deel),
Architectenbureau Meijervan Schooten
(ontwerp voor nieuwbouw)

ADVIES

Techniplan advies bv, Rotterdam (installatie ontwerp),
Ingenieursgroep van Rossum b.v.,
Amsterdam (constructief ontwerp), Peutz,
Zoetermeer (bouw fysisch), Breijer Brandpreventie,
Woerden (sprinklerinstallatie)

UITVOERING INSTALLATIES

Strukton Bouw, Maarssen
Van Galen Klimatechniek, Wormerveer
(klimaat-installaties), Devis Group,
Geel (W-en S-installatie), Schoonderbeek
Installatiegroep, Woerden (E-installaties)

BOUWKOSTEN BOUWPERIODE

€ 23 miljoen
april 2009- november 2011