VERBOUW ROKIN PLAZA KALVERSTRAAT EN ROKIN

AMSTERDAM

Amsterdam | 22 april 2014 | 5.000.000 - 10.000.000 | Rocking Plaza BV

In een zeer krappe bouwtijd van 9 maanden is de metamorfose van het pand aan het Rokin gerealiseerd. Het aan de Kalverstraat 11-17, Papenbroeksteeg 1-3 en Rokin 12-16 gelegen pand is gedeeltelijk gesloopt en vervolgens verbouwd tot commerciële ruimte en kantoor. Het oude en gebouw heeft plaatsgemaakt voor een open en fris gebouw. De termijn van 9 maanden was heilig en opslag moest geschieden binnen de gevellijnen van het gebouw. Aan- en afvoer gebeurde voornamelijk tijdens werktijden.



Omzet
5.000.000 - 10.000.000

Contractvorm
Bouwteam

Opdrachtgever
Rocking Plaza BV

Architect
ZZDP Architecten (directie: Landmark Vastgoed Management)

Opleverdatum
22 april 2014

Locatie
Amsterdam

VERBOUW ROKIN PLAZA KALVERSTRAAT EN ROKIN

Dit project is uitgevoerd in bouwteam door bouwcombinatie K_Dekker/Hillen & Roosen V.O.F. Deze bouwcombinatie heeft als hoofdaannemer het bouwkundige werk, in samenwerking met onderaannemers en leveranciers, uitgevoerd. Binnenstedelijke omgeving Het Rokin Plaza is gelegen tussen het Rokin en de Kalverstraat, dus in het hartje van Amsterdam. Op deze locatie hebben we te maken gehad met veel logistieke beperkingen betreft de aanvoer van materiaal en materieel. Tevens moest rekening gehouden worden met veel doorgaande verkeerstromen rond het bouwterrein, zoals voetgangers, fietsers, taxi's en trams. Maatregelen waar in dergelijke situaties gebruik van wordt gemaakt, zijn just-in-time leveringen en het gebruik maken van tussenopslaglocaties aan de rand van de stad, van waaruit gecombineerde vrachten naar de bouwlocaties worden getransporteerd. Tijdens de renovatie bleef een deel van het bestaand pand in gebruik. Om de veiligheid voor omgeving en passenten te kunnen waarborgen, en om overlast te beperken, is onder andere de voor- en achterzijde van het pand volledig in de steiger gezet en ingepakt met doek. Dit voorkwam gevaarlijke situaties door bijvoorbeeld vallend puin en tevens werd hiermee het stof- en geluidsoverlast voor de omgeving gereduceerd. Een bijkomend aspect was dat hiermee minder hinder ondervonden werd door weersinvloeden en het tijdsaspect daardoor beter beheersbaar was. Door de pand min of meer in te pakken in doek, werd een beter geconditioneerde werkomgeving gecreëerd. Wat en hoeveel? De 1e fase omvatte de strip- en sloopwerkzaamheden tot op het casco van het bestaande gebouw, alle voorzieningen die nodig zijn t.b.v. tijdelijke stabiliteit van het gebouw en het bouwen van de nieuwe 3e verdiepingsvloer. – verwijderen van de inrichting van het pand (5000 m2 BVO); – verwijderen van de cementdekvloeren (5000m2); – verwijderen van de prefab betonnen gevelelementen en vliesgevels; – aftoppen van het casco tot op de 5e verdieping; – verwijderen van de bestaande 4e en 3e betonnen verdiepingsvloeren; – maken van 70 stuks nieuwe betonnen oplegconsoles t.b.v. de nieuwe 3e verdiepingsvloer; – inbrengen van de nieuwe 3e verdiepingsvloer, uitgevoerd als staalconstructie met staalplaat betonvloer type Comflor; – verstevigen van het bestaande betoncasco middels spuitbeton en versterkte beton stroken; – het in stand houden van de installaties t.b.v. de in functie blijvende winkels op de begane grond en 1e verdieping van het gebouw; – het tijdelijk waterdicht houden van de winkels op de begane grond en 1e verdieping van het gebouw en de trafo ruimte in de kelder; – het pand bevind zich tussen de Kalverstraat en het Rokin in. Er is geen ruimte voor een bouwplaats. Alle aan- afvoer gebeurt Just-in-time als gevolg hiervan; – opstellen van een sloopveiligheidsplan waarin rekening wordt gehouden met de omliggende bebouwing en de veiligheid van de omgeving; De 2e fase omvat de ruwbouw en gevel/dak fase ten

behoeve van Forever 21, Pull & Bear en kantoren: – BVO totaal 6.898 m²; – Renovatie bestaand pand, blijft deels in gebruik tijdens project; – Verbouw casco winkel- en kantoorruimte; – Aanbrengen 57 palen in bestaande kelder; – Uitbreiding bestaande kelder; – Aanpassen/uitbreiden bestaande betoncasco; – 1182 m² staalplaatbetonvloeren; – Aanbrengen 130 ton staal; – 2.477 m² aluminium vliesgevels; – 1.152 m² dakbedekkingen; – 2.335 beglazingen gevels; – 963 m² natuursteen gevelbekleding; _ Verbouw Rokin Plaza Amsterdam – 6.486 m² stucwerk binnenwanden; – 5.673 m² dekvloeren; – 912 m² bronzen gevelbekleding; – 1.491 m² metalstud binnenwanden; – Geen ruimte voor bouwplaats inrichting. Vaste bouwkraan opstelling binnen het pand gerealiseerd.