

Tekst | Jan-Kees Verschuure Beeld | Jasper Juinen

# Kantoor Goede Doelen Loterijen: 'OUTSTANDING' TOT IN DE DETAILS

'Onderscheidend, verbindend en duurzaam' moest het worden; veertien kantoorpanden vervangen; één pand met verschillende functionaliteiten om te delen; een huiselijke sfeer. Het zijn nogal wat doelstellingen. De organisatie Goede Doelen Loterijen (Nationale Postcode Loterij/BankGiro Loterij/VriendenLoterij) betreft dit najaar een totaal vernieuwingspand in Amsterdam. "BREEAM 'Outstanding' in ontwerp en uitvoering, maar ook voortreffelijk waar het de afwerkingsdetails betreft", zegt projectmanager Erik Schipper van hoofdaannemer J.P. van Eesteren.

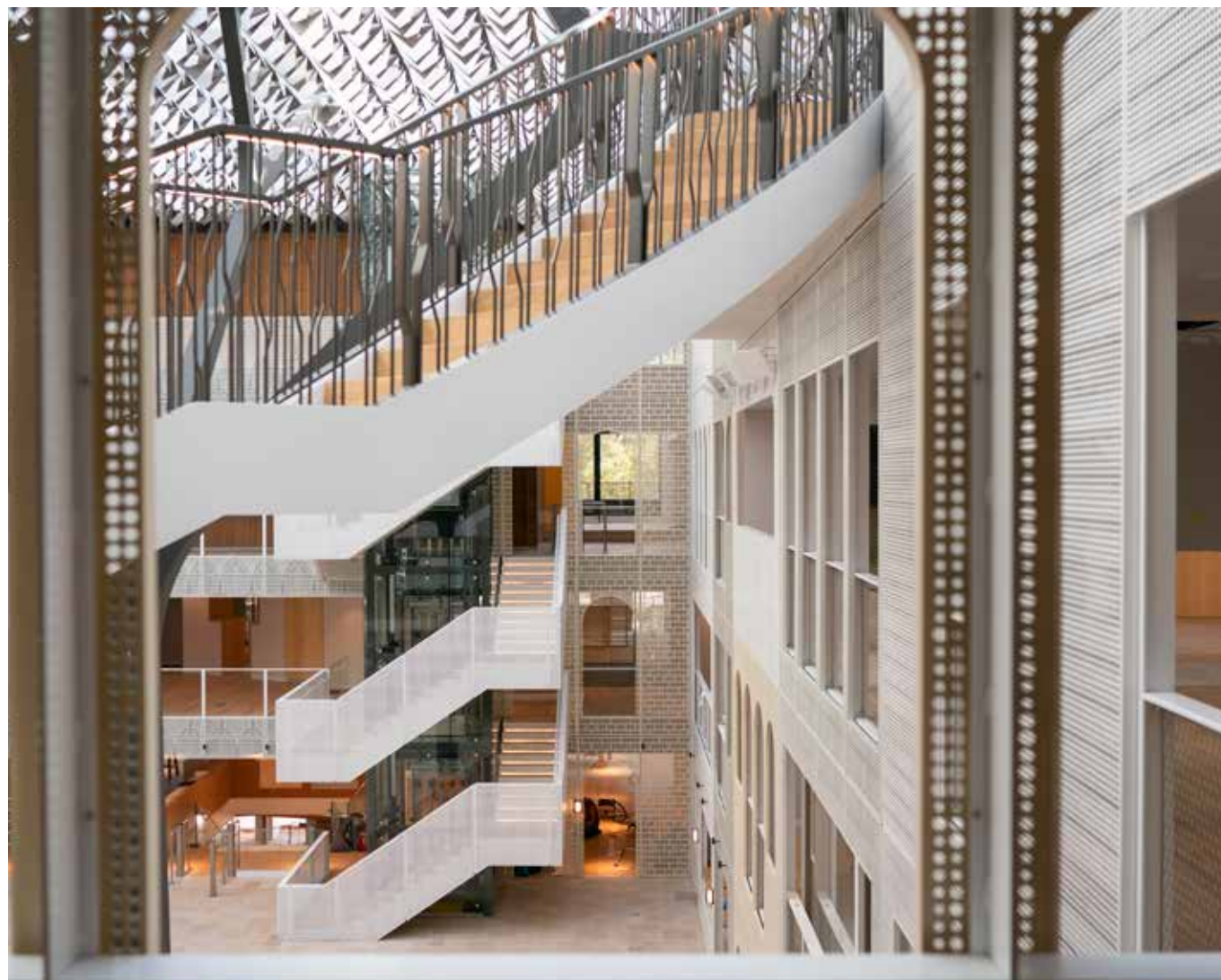
De utiliteitsbouwer heeft de afgelopen jaren een robuust portfolio opgebouwd in onderscheidende gebouwen met uitdagingen, waaronder de Markthal Rotterdam en het onlangs in gebruik genomen European Patent Office in Rijswijk. Schipper noemt bewust twee recente Amsterdamse projecten: "De A'DAM Toren en QO Amsterdam. Bij de bouw van

de laatste is beton hergebruikt uit het sloopdeel van de eerste. Dat hebben we voor Goede Doelen Loterijen opnieuw gedaan, maar dan binnen één project."

## CIRCULAIR GRANULAAT

Het volume van het leegstaande jaren '70 pand aan de achterzijde van het WTC, op de hoek van

de Beethovenstraat en Prinses Irenestraat, ging deels op de schop voor de nieuwe gebruikers: de ruim 600 medewerkers van de Goede Doelen Loterijen, Novamedia en Talpa, dat onder meer Koffietijd en 5 Uur Live gaat opnemen in het door Ben them Crowwel Architects ontworpen pand. "Het betoncasco van het bestaande pand is gestript;



Mooie doorkijkjes naar de kantoorverdiepingen.



Aandacht voor afwerking.

er is duurzaam gesloopt volgens het BREEAM Sloop en Demontage Certificaat (Vorbereidingsfase en Uitvoeringsfase \*\*\*\*) en sloper Beelen en Albeton hebben granulaat geproduceerd voor hergebruik in de nieuwe parkeerkelder onder het gebouw. Op het bestaande deel is met een staalconstructie een nieuwe verdieping gemaakt, rondom een gebouwhoog atrium. Eromheen zijn kantoorruimten gerealiseerd, alsmede een bedrijfsrestaurant, een auditorium en een tv-studio."

## LICHTE BINNENTUIN

Het pand is nu een holle kubus met een glazen dak, dat door aluminium lamellen ontworpen als boombladeren wordt afgeschermd. De stalen kolommen die het dak vanuit het atrium dragen, vormen de 'bomen'. Het atrium, voorzien van een imposante stalen trap, is een lichte binnen-

'Het atrium is een lichte binnentuin, die overal anders oogt'

tuin die overal anders oogt door de afwerking met geperforeerd staal en houten regels aan de wanden en de gebrande Doré-natuursteentegels. En die parkuitstraling? "Dat wilden de medewerkers graag", zegt Schipper. "De Goede Doelen Loterijen verhuist immers vanuit panden aan het Vondelpark."



Het lamellendak met 'boombladeren'.

Variatie, warme tinten en aandacht voor afwerkingsdetails kenmerken de vaste inrichting. Elke kantoorruimte heeft een andere kleursetting, net als de bijbehorende toiletgroep. Eiken parket en veelkleurige vloerbedekking zijn in de omlopen de regel. Op de topverdieping worden na de inhuizing nog binnentuinen aangelegd. Hier is ook een yogaruimte gesitueerd. Zelfs de liftkernen zijn voorzien van wandafwerking en er is een kleine tentoonstelling over BREEAM ingericht.

## ENERGIENEUTRAAL PAND

"Er zijn veel duurzame oplossingen in het pand toegepast", vervolgt Schipper. "Zo is onder de entreetrap een sprinklerbak verwerkt waar hemelwater wordt opgevangen voor het grijswatercircuit. Dat bedient de toiletten, de sprinklerinstallatie en de bewatering van het gebouwgroen. En in de zijkanalen van ruiten zijn mini-pv-panelen verwerkt. Verder liggen er op het dak maar liefst 950 reguliere panelen, waardoor dit duurzaam verbouwde pand energieneutraal is."

Ook aan het gebruik van duurzame bouwmaterialen is maximale aandacht besteed: materialen mogen bijvoorbeeld geen toxische stoffen bevatten. "Outstanding" is ook letterlijk voortreffelijk. Wij werkten hier tevens op het hoogste detailniveau in BIM: LOD 500, een systeem dat indien gewenst ook in het gebouwonderhoud kan worden gebruikt."

## 'IEDEREEN DUURZAAM'

Duurzaam bouwen gaat alleen als de hele keten meedoet. Schipper: "Het architectonisch ontwerp en de duurzaamheidsdoelstellingen waren gelukkig al bekend toen de aanbesteding startte; dan kun je je co-makers goed selecteren en aansturen. Want onderaannemers, toeleveranciers en andere bouwpartners worden aan dezelfde BREEAM-eisen onderworpen als de hoofdaannemer. Zo moesten alle bouwpartijen bijvoorbeeld 'ISO 14001' gecertificeerd zijn." >

Wat weleens wordt vergeten, is dat de aanleverlogistiek in relatie tot de omgeving een belangrijk onderdeel is van de BREEAM-systematiek, vervolgt Schipper. "Het just-in-time-systeem dat wij hier hebben gebruikt, stond volledig in dienst van de omgeving." Kosten nog moeite gespaard dus. "Ook de bouwtijd was uitdagend: er zat echt een harde deadline aan, want de medewerkers van Goede Doelen Loterijen moesten de panden aan het Vondelpark voor januari 2019 verlaten. Wij zijn in oktober 2016 gestart met de sloopwerkzaamheden. Afgelopen oktober is het pand opgeleverd." ■

### Bouwinfo

**Opdrachtgever** Goede Doelen Loterijen  
**Ontwerp** Benthem Crouwel Architects (gebouw); D/Dock (interieur)  
**Uitvoering** TBI-onderneming J.P. van Eesteren  
**Bouwperiode** oktober 2016 – oktober 2018

## Uw project verdient een professionele visie...

Schilderwerk Zonwering  
 Projectinrichting Glaswerk  
 Vastgoedzorg Gordijnatelier

maasmondgroep.nl  
 010 4150411

 **MAASMOND**  
 Gezichtsbepalend voor ieder project



Kolommen als bomen dragen het glasdak.



Tekst | Liliane Verwoolde Beeld | Prins Bouw

## Staal- en betonconstructie zijn bestand tegen agressieve stoffen

Jan Bakker gaat verhuizen van Oldebroek naar Hattermerbroek. Het bedrijf heeft 65.000 m<sup>2</sup> grond aangekocht voor de bouw van een grote opslaghal en een hoofdkantoor met allerlei faciliteiten voor het uitgebreide wagenpark. Zo komt er een garage, tankstation, bandencentrum en truckwasplaats. ➤