

Student Experience Minervahaven, Amsterdam

In het Amsterdamse Houthavengebied is vorig jaar tussen de Moermanskade en de Archangelkade een nieuwe locatie van Student Experience verrezen. Dit huisvestingsconcept biedt (internationale) studenten in Amsterdam en binnenkort ook in Spanje tijdelijke huisvesting met uitgebreide service in een veilige omgeving. Het gebouw aan de Minervahaven biedt plaats aan 596 studenten. Bijzonder is dat dit forse gebouw (bruto 25.000 m²) het BREEAM certificaat 'Excellent' heeft gehaald, terwijl de daken geheel beschikbaar zijn gehouden als verblijfsruimte voor de bewoners. Recentelijk is de laatste hand gelegd aan de binnentuin, waarin zelfs ruimte is gemaakt voor twee vijvers.

Tussen de vele hippe bedrijven in het bedrijvige en *upcoming* Houthavengebied is de Student Experience een mooie toevoeging die veel leven in de brouwerij brengt, ook buiten kantoor tijden. Met voorzieningen in de transparante plint is het bouwwerk van VURB Architects op straatniveau open en levendig. Door de verschillende hoogtes van het carrévormige gebouw en de getrapte zijkanalen sluit het mooi aan op de omliggende bebouwing en hebben zoveel mogelijk studenten uitzicht op water. Binnen het carré ligt de grote beschutte binnentuin van 1.100 m², de hogere daken hebben een groene invulling en aan de lage kopse kant langs de Moermanskade is een grote sportkooi gebouwd. Daarmee heeft ook de bovenzijde van deze Student Experience een levendige kant gekregen.

Energetisch is een mooie slag geslagen door op de oost-, zuid- en westgevel lichtgewicht en ventilerende PV-panelen van Solarlab als gevelbekleding toe te passen. Samen met het goeddeels onopvallend wegwerken van de klimaatinstallaties en de leidingen bleef verder alle ruimte op de daken over voor sociale invullingen. Hoofdaannemer Pleijzier Bouw heeft voor de vele daktuinen een beroep gedaan op De Dakdokters, die de verantwoordelijkheid kregen voor de complete dakafwerking vanaf de betonnen dakvloeren.



Student Experience Minervahaven heeft een grote binnentuin met vijvers en een Polderdak.



Een fors gebouw met de PV-panelen verwerkt in de gevels.

Lisa van Schagen, dakarchitect van De Dakdokters, heeft het ontwerp gemaakt voor de binnentuin, Alice Artus heeft het beplantingsplan gemaakt op deze schaduwrijke plek van het gebouw. Van Schagen: "Opdrachtgever Student Experience was aanvankelijk op zoek naar een wat strakkere binnentuin en leek huiverig voor het idee van een vijver in de binnentuin. Ik houd meer van organische tuinen waar de natuur ook een beetje zijn gang mag gaan. Uiteindelijk zijn er twee vijvers gekomen die onderling zijn verbonden, die samen met een bruggetje, groenpartijen en een grillig pad

van smalle betonstroken de binnentuin vormen. Die grillige vorm verzacht de overgang van groen naar verharding. Her en der zijn bankjes neergezet en er is ook een overdekte staplek, uiteraard weer met een groendak. Naast de back-office, waar wat meer geslotenheid gewenst is, loopt het groen wat op om op een natuurlijke manier privacy te creëren. Op de hogere daken zijn groenperken met sedum en bloemdragende planten aangelegd. Van Schagen: "Wil het hele gebouw BREEAM 'Excellent' behalen, dan zul je minstens drie soortgroepen moeten huisvesten, bijvoorbeeld vogels, insecten en zoogdieren. Doordat het gebouw aan de zuidzijde



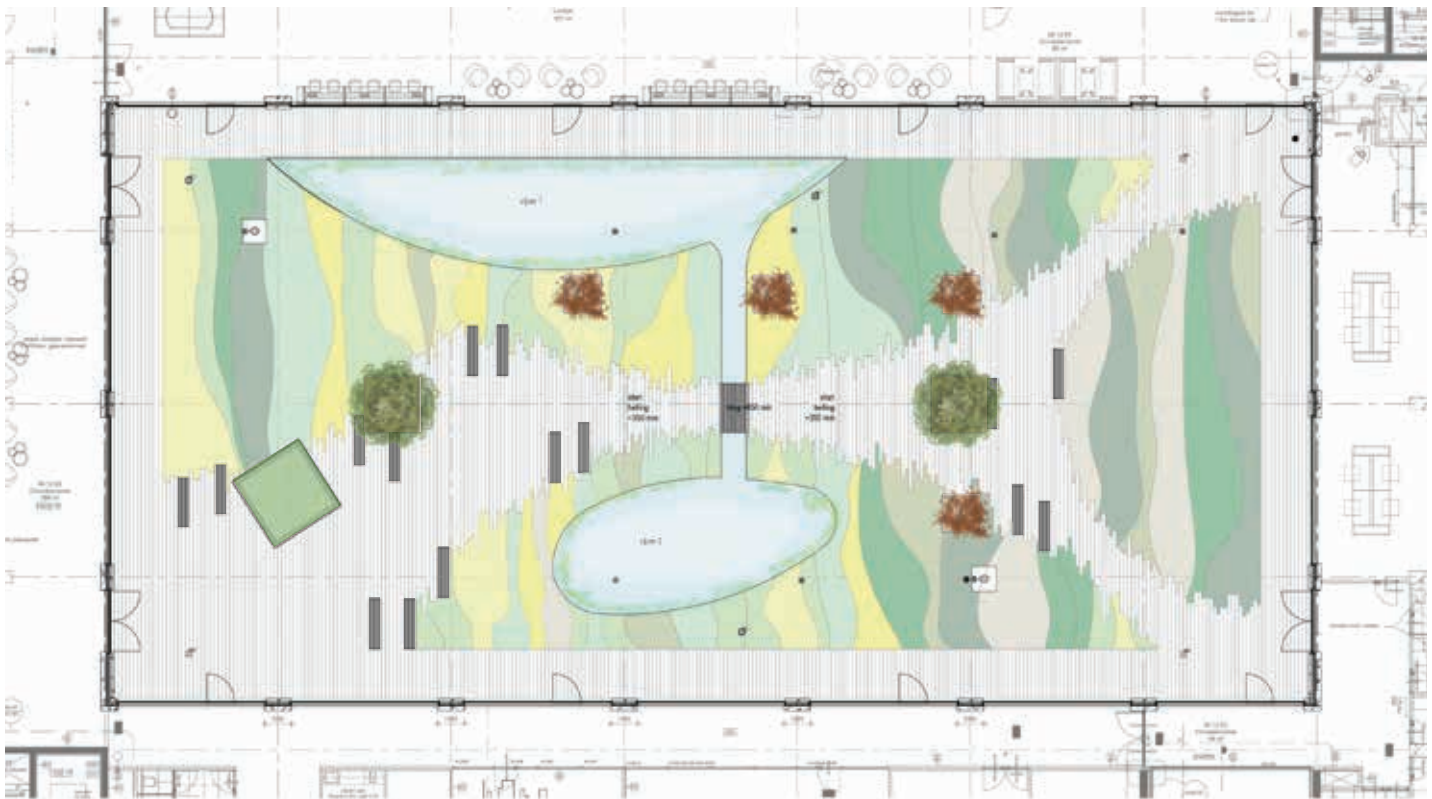
'Luchtopname' tijdens de bouw waarop de terrassen met sedum al goed zichtbaar zijn. (Foto: Pleijsier Bouw)



het hoogst is, is de binnentuin te donker voor veel planten en bloemen en daardoor ook voor insecten. Daarom vind je hier voorzieningen voor vleermuizen en zijn op de hogere daken daktuinen, sedum en nectarhoudende planten gezet. Heuveltjes maken het mogelijk te variëren in plantensoorten. In elk geval zijn de eerste bijen al gesignaleerd!" De laatste handeling was het over het gebouw takelen en in de binnentuin planten van een onder andere aantal metershoge meerstammige krentenboompjes.

TECHNIEK TUINEN

Vooral voor de grote binnentuin is in de ontwerpfase al rekening gehouden met de invulling van de verschillende dakvlakken. Van Schagen: "Constructeur Van Rossum heeft alles goed doorgerekend en ons de input gegeven hoeveel permanente en veranderlijke belasting mogelijk was. Vooral de plek van de bomen is bepaald door de kolomplekken, een boom in een meter dik verzadigd substraat levert immers een behoorlijk gewicht op. Onder de binnentuin ligt een Polderdak. Dit is een waterretentiedak met Optigrün kratten en slimme regeltechniek, die de opslag van water afstemt op naderende piekbuien. Onder de groenvlakken



Definitief ontwerp van de binnentuin. (Illustratie: De Dakdokters)

zitten de retentiekragen van 85 mm hoog, waar vanuit het water onder de daktuin wordt verdeeld. Op die manier is het Polderdak ook een efficiënte irrigatievoorziening voor het groen: een artificieel grondwaterpeil eigenlijk." Voor het waterdicht maken van de binnentuin heeft De Dakdokters de (niet-geïsoleerde) betonnen dakvloer van de onderliggende parkeergarage voorzien van Icopal Quickprimer, een gegoten dampremmer (Eshabase 260P11) en een gebrande bitumen topplaat (Eshagum 470K14WS).

Op de hogere lagen zijn standaard niet-beloopbare biodiversdaken aangelegd met 9 tot 15 cm (heuvels) substraat. Voor de verblijfsplekken zijn terrassen aangelegd van 50 x 50 x 5 cm betontegels op verstelbare tegel dragers. Het dakpakket is hier als volgt opgebouwd: beton, primer, dampremmende laag, volledig verkleefde Kingspan Therma TR isolatie platen en daarop weer dezelfde afwerking als de daktuin.

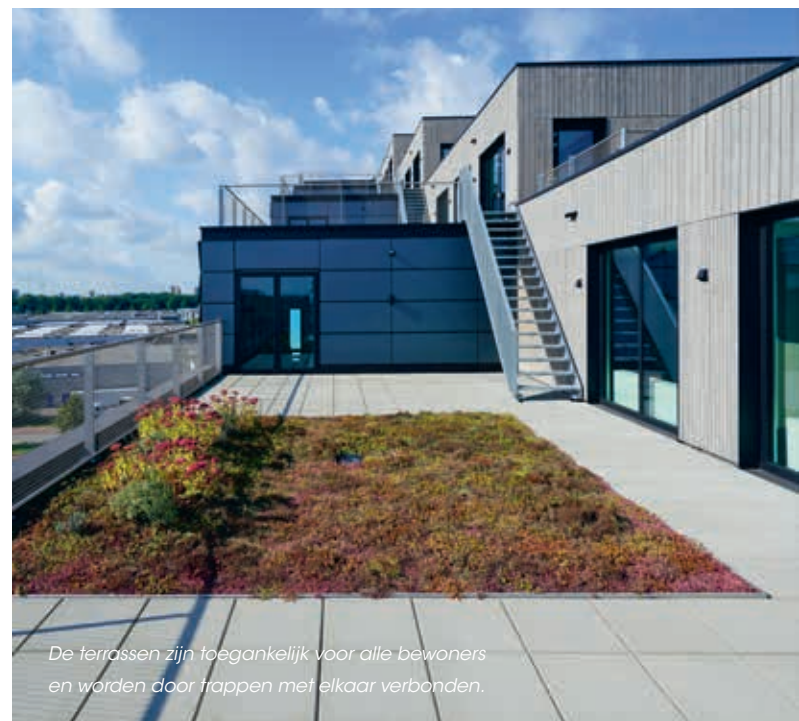
TECHNIEK SPORTKOOI

Voor de grote sportkooi zijn in de ruwbouw fase poeren op de dakvloer aangebracht die zijn afgedicht met bitumen. Hierop is een zwart gepoedercoate stalen kooi geconstrueerd met een monoliet geschuurde betonvloer op staalplaat en geluiddempende rubbers. Een gaaswerk aan alle kanten maakt de kooi compleet.

ESTHETIEK

Door de vorm van deze vestiging van Student Experience past het omvangrijke gebouw moeiteloos tussen de omliggende bebouwing aan de Minervahaven.

De gevels zijn aan drie zijden fraai afgewerkt met zonnepanelen die niet zijn te onderscheiden van de beplating op de noordgevel. Daarmee zijn ook de daken vrijgespeeld van PV-installaties, wat voor de bewoners een grote esthetische meerwaarde oplevert. Hoewel de binnentuin zeer veel schaduw heeft, wordt dit enigszins gecompenseerd door de



De terrassen zijn toegankelijk voor alle bewoners en worden door trappen met elkaar verbonden.



Aanleg van de staalconstructie voor de sportkooi.
(Foto: Pleijsier Bouw)

lichte gevelafwerking en de lichte betonnen bestrating. De tuinen zijn afwisselend ingericht en bieden talloos veel plekjes om te zitten.

DUURZAAMHEID

Het gebouw scoort onmiskenbaar hoog op het vlak van duurzaamheid. Zonder PV-panelen op het dak BREEAM 'Excellent' is al een prestatie. Dat gaf weer alle ruimte om naast energie op andere BREEAM-aspecten uit te pakken, zoals biodiversiteit (diersoorten). De binnentuin is ingezet voor waterretentie met kratten en twee vijvers.

VEILIGHEID

Veilig werken in de binnentuin was geen issue. Op de bovendaken des te meer. Daarbij kwam het goed uit dat Pleijsier Bouw al in een vroeg stadium de hekwerken rond deze dakvlakken heeft aangebracht. Werkzaamheden die hiervoor op de daken plaatsvonden, werden aangeliend uitgevoerd of binnen tijdelijke veiligheidsvoorzieningen. Dat geldt ook voor de bouw van de sportkooi, die met behulp van een hoogwerker is opgetrokken. Voor onderhoud aan de niet-omheinde dakgedeelten zijn veiligheidslijnen aangebracht.

SAMENWERKING

Het was de eerste keer dat Pleijsier Bouw een groenontwerper ook het dakdekken heeft laten doen. Uitvoerder Sjaak Heetebrij: "Dat ze mooie ontwerpen maken bij De Dakdokers wisten we wel, maar ook het dakdekken is goed bevallen. Wij zorgen voor de breedplaatvloer met de juiste draagkracht, zij doen verder de planning, uitvoering en logistiek en garantie van de dakopbouw. Eén aanspreekpunt en wij hoefden enkel de coördinatie te doen met de kraan en de andere onderaannemers. Wel gaven wij sturing aan de ontwerpuitvoering met de opdrachtgever, die uiteindelijk tevreden moet zijn als wij de deur achter ons dichttrekken." In de ontwerpfase is met de constructeur uitgebreid overlegd over de

"Door de vorm past het omvangrijke gebouw moeiteloos tussen de omringende bebouwing aan de Minervahaven"



Sportveld op hoogte, met uitzicht op het IJ.

draagkracht van de verschillende dakvloeren, "iets wat je altijd moet afstemmen", meldt Van Schagen. "Maar dat verliep uitzonderlijk goed. Een erg leuk project maken voor een fijne, inspirerende opdrachtgever helpt daarbij ook." Bij de bouw van de sportkooi waren de dakdekker, loodgieter PC van der Horst, staalbouwer HEASS en de aannemer actief. Pleijsier Bouw verzorgde hier de coördinatie van alle onderaannemers en de kraan. ■

- **OPDRACHTGEVER:** STUDENT EXPERIENCE
- **ARCHIECT:** VURB ARCHITECTS, AMSTERDAM
- **CONSTRUCTEUR:** VAN ROSSUM RAADGEVENDE INGENIEURS
- **ADVISEURS INSTALLATIES:** TECHNIPLAN ADVISEURS, ROTTERDAM
- **DIRECTIEVOERING:** BOUWSUPPORT 1, BAARN
- **HOOFDAANNEMER:** PLEIJSIER BOUW GENEMUIDEN BV, GENEMUIDEN
- **DAKDEKKER EN ONTWERP EN AANLEG GROEN:** DE DAKDOKERS, AMSTERDAM
- **LEVERANCIER PV-GEVEL:** SWISSINSO, ROMONT (CH)
- **GEVELBOUWER:** SOLARLAB, HØJBJERG (DK)
- **POLDERDAK:** OPTIGRÛN, NIJKERK
- **LOODGIETER:** P.C. VAN DER HORST, UITGEEST
- **SPORTKOOI:** HEAS METAAL, IJSSELMUIDEN

Dit artikel kunt u lezen op www.roofs.nl