



van de nieuwe constructie zijn in fases uitgevoerd, om mogelijke verzakkingen door belendingen te voorkomen." Hij vergelijkt het met een rij boeken. "Wanneer je één boek uit de boekenkast pakt, is het altijd maar afwachten of de andere boeken in de rij blijven staan. Ditzelfde geldt voor een rij gebouwen. Door tijdelijk te steunen en vervolgens over te pakken, hebben we potentiële problemen op de Nieuwendijk kunnen tackelen."

BREEAM 'VERY GOOD'

Het ontwerp van Rijnboudt Architecten was gebaseerd op de BREEAM-kwalificatie 'Good'. "Tijdens de uitvoering zijn we er echter in geslaagd deze kwalificatie te upgraden naar 'Very Good', vertelt De Waal. "Naar verluidt is de Nieuwendijk 196 het eerste herbestede kantoorcomplex met een dergelijke kwalificatie, die mede te danken is aan de gecontroleerde afvalstromen en het beheerste energieverbruik op de bouw."

Gezien het bestaande pand en de locatie was het scheiden van afval nagenoeg onmogelijk, vertelt hij. "Dit werd later op de werf van de afvalwerker goedge maakt, wat veel punten opleverde. Daarnaast lag tijdens de uitvoering de nadruk op omgang met de buurt en het juist administreren van verbruik van energie en materialen."



Nieuwendijk 196 was het eerste project dat M.J. de Nijs en Zonen en Dura Vermeer Bouw Midden West in een bouwcombinatie hebben uitgevoerd. "Inmiddels staan er drie nieuwe projecten voor ons op rol", vertelt De Waal. "Je kunt dan ook spreken van een succesvolle samenwerking." ■

Bouwinfo

OPDRACHTGEVER
ARCHITECT
UITVOERING

Bouwinvest en Top Vastgoed
Rijnboudt Architecten
Bouwcombinatie Dura Vermeer -
De Nijs

Tekst: Lieke van Zuilekom Beeld: Architectuurfotografen/Fedde de Weert

'Nieuwbouw Nieuwendijk 196 past in historisch straatbeeld'

Eén van de grootste retail herontwikkelingen van Nederland van de laatste decennia. Zo wordt het project Nieuwendijk 196 in Amsterdam regelmatig genoemd. Het project is gestart vanwege het groeiende aantal retailers dat naar de Nieuwendijk komt. Na de grondige herontwikkeling voorziet de locatie in aantrekkelijke, grote winkelunits, verspreid over drie nieuwbouwlagen. Het project wordt in delen uitgevoerd en opgeleverd. Eind mei is de nieuwe winkel van ZARA geopend voor publiek. De opening van JD Sports volgt later dit jaar.

Bouwcombinatie Dura Vermeer - De Nijs heeft het voormalige gerechtshofpand aan de Nieuwendijk gesloopt en opnieuw opgebouwd. "De oudbouw was 'economisch overleden", schetst Martin de Waal, bedrijfsleider van de bouwcombinatie. "De kantoorfunctie die het pand de laatste jaren had, bleek op deze locatie niet opnieuw verhuurbaar. En ook herbesteding

bleek niet haalbaar, vanwege de te geringe verdiepingshoogtes. Sloop was de enige optie."

Alleen de begane grond, vloer en zijgevels van het pand zijn hierbij behouden gebleven, vertelt hij. "Binnen dit kader hebben we de nieuwbouw uitgevoerd. We hebben een compleet nieuwe staalconstructie gemaakt op de bestaande fundering. Aan

de voorzijde van het pand zijn hoge stalen puien en grote geprefabriceerde betonbogen voorzien, die zorgen voor een unieke uitstraling, passend bij het historische straatbeeld."

Naast de bouwkundige voorzieningen heeft Bouwcombinatie Dura Vermeer - De Nijs ook alle transportinstallaties geleverd, waaronder liften, roltrappen en de nieuwe stalen trappenhuizen.

UITVOERING IN FASES

De grootste uitdaging betrof de logistiek op de locatie, aldus De Waal. "De winkelstraat is zeven dagen per week open en de omliggende horeca zorgt voor drukte in de avonden. Alle logistieke bewegingen moesten dan ook strak gepland worden. De sloop van de oudbouw en de opbouw

**Samen
aandacht
voor
Ambacht**

Bouwcombinatie Dura Vermeer – De Nijs v.o.f.
DURA VERMEER
Waarmaken van ambities
DENIJS

Nieuwendijk-Damrak
Amsterdam

www.duravermeer.nl | www.denijs.nl