Behoort bij besluit

BWT 3964597
Gemerkt 15

Gemeente Amsterdam
Centrum

Keizersgracht 124 – 128.
27-03-2019

INTRODUCTIE

Een gegroeide collectie van panden die uiteindelijk in 1953 zijn nu zichtbare vorm heeft gekregen. Eigenlijk dus een heel jong gebouw! Opvallend zijn de stalen ongeïsoleerde stoeltjes profiel kozijnen aan zowel de voor als achterzijde. Het gebouw heeft aan de achterzijde een herkenbare 'jaren vijftig' verschijning met 5 meter brede en 3 meter hoge puien. De voorzijde heeft een opmerkelijke traditionele roede verdeling, aan deze zijde is een grappig detail dat separate raampjes te openen zijn. De voorgevel is een rijksmonument.

Het interieur is de afgelopen decennia een rommelig allegaartje geworden. Wederom wordt de achterzijde gekenmerkt door grote hoge open ruimtes met de 'jaren vijftig' puien en een heldere betonstructuur. De voorzijde is opgedeeld in kleinere kamers en meestal voorzien van goedkope systeemplafonds. De oorspronkelijke structuur is nauwelijks herkenbaar. Centraal in het gebouw is een afgesloten en onzichtbaar trappenhuis. Een personen lift is aan de zijkant van het gebouw gesitueerd. Het souterrain strekt zich uit tot de perceelsgrenzen met uitzondering van een kleine patio aan de noordzijde van het kavel. Ook het souterrain is aan de westzijde opgedeeld ik kleine lage ruimtes en aan de oostzijde is er een grote, open en (relatief) hoge ruimte waar nu een sportschool in is gehuisvest. Bovenop het gebouw (de vierde verdieping) staat een 'penthouse kantoor' van waaruit je over het centrum van Amsterdam kijkt.

Keizersgracht 124-126 wordt op dit moment verwarmd door een grote ketel die zich in het souterrain onder nummer 128 bevindt, luchtverversing is geregeld op een natuurlijke manier: door te openen ramen en openstaande kieren. Alleen de topverdieping is voorzien van een airco en mechanische luchtverversing.

HET PLAN

Uitgangspunt is een hedendaags, geklimatiseerd en comfortabel kantoorgebouw te realiseren dat voorzien is van een Energie A label. Onder andere door middel van een WKO installatie wordt de externe energie vraag beperkt. LED verlichting draagt bij tot verdere energie besparing. Om tot een duurzaam gebouw te komen wordt de westgevel voorzien van nieuwe geïsoleerde stalen puien met een identiek uiterlijk aan de stoeltjesprofiel puien. Daarom wordt het driedubbel isolerend glas vastgezet met het op 'ouderwets' stopverf lijkend Renoseal. Om gebruikers van het pand te motiveren de trap te gebruiken wordt het trappenhuis visueel opengebroken en de trap vervangen door een meer uitnodigend model. De decentrale lift wordt verplaatst naar het hart van het gebouw zodat de logistiek en indeelbaarheid wordt geoptimaliseerd. De daardoor overbodig geworden oude liftschacht zal gebruikt gaan worden voor luchtkanalen.
Ten behoeve van optimale brandpreventie & maximale flexibele indeelbaarheid wordt het gehele gebouw voorzien van een (mist-) sprinkler installatie.
De bel etage en het souterrain worden verbonden d.m.v. een royale trap zodat ook het souterrain een volwaardig deel zal uitmaken van het totaal. Het nu nog zwarte bitumen dak van het souterrain wordt ingericht als een mos-sedum dak..
Tijdens een funderings inspectie is geconstateerd dat een deel van de fundering niet betrouwbaar is, daarom heeft de constructeur geadviseerd een deel van de fundering te herstellen.

CONSTRUCTIE

FUNDERING

t.p.v. nummer 124:

extra bovenwapening op bestaande betonnen vloer.

t.p.v. nummer 126:

nieuwe funderingspalen en een nieuwe betonvloer voorzien van vloerisolatie (RC 2.5 m2K/W). Realisatie van een liftput ten behoeve van 2 nieuwe liften

t.p.v. nummer 128:

overlaging van de bestaande betonvloer

ALLE VERDIEPINGEN

liftschacht:

kalkzandsteen wand 214mm

zijwand slopen trappenhuis:

ter plaatse inspecteren in hoeverre de aanwezige constructie reeds voldoet

SOUTERRAIN

t.p.v. nummer 126:

dragende scheidingswand in fietsenkelder vervangen door HEA200, gedragen door stalen kolommen 80/80/5

t.p.v. uitbouw aan achterzijde:

lichtgewicht betonnen BIMS platen vervangen door houten balk vloer constructie welke geschikt is om daktuin / groendak te dragen

BEL ETAGE

Vloersparing maken ten behoeve van trap tussen souterrain en beletage

4e VERDIEPING

Trap raveling voor nieuwe trap tussen 3e en 4e verdieping

Balkenlaag ter plaatse bestaande trap van de 3e naar de 4e verdieping

Balkenlaag ter plaatse van bestaand daklicht trappenhuis

DAKEN

DAK SOUTERRAIN

Afschot isolatie RC 3.5 m2K/W
Meerlaagse Bitumineuze dakbedekking
Mos Sedum dak

DAK TUSSENBORDES NOODTRAP 3e VERDIEPING

Afschot isolatie RC 3.5 m2K/W
Meerlaagse Bitumineuze dakbedekking
Deceunink Composiet Delen

DAK BALKON WESTZIJDE 4e VERDIEPING

Afschot isolatie RC 3.5 m2K/W
Meerlaagse Bitumineuze dakbedekking
Deceunink Composiet Delen

DAK OOSTZIJDE 4e VERDIEPING

Afschot isolatie RC 3.5 m2K/W
Meerlaagse Bitumineuze dakbedekking

VLOEREN BINNEN

SOUTERRAIN

In voorzijde pand:

betonvloer als bestaand, aanhelen waar noodzakelijk, ondergrond geschikt maken voor gietvloer

In aanbouwdeel:

Vloer voorzien van Droge Renovatievloer ten behoeve van inbouw elektra / data vloerpotten. (inbouwdiepte vloerpot = 60mm). Vloer moet geschikt zijn om naadloze PU gietvloer toe te passen

BELETAGE

Kantoorvloer:

voorzien van Droge Renovatievloer ten behoeve van geluidisolatie en inbouw elektra / data vloerpotten. (inbouwdiepte vloerpot = 60mm). Vloer moet geschikt zijn om naadloze PU gietvloer toe te passen

Entreehal:

Bestaande betonvloer ophogen zodat bovenkant natuursteen tegels gelijk komt aan bovenkant afwerking kantoorvloer

Sanitaire ruimtes:

Ophogen zodat bovenkant natuursteen of keramische tegels gelijk komt aan bovenkant afwerking kantoorvloer

1e 2e 3e VERDIEPINGSVLOER KANTOOR 1

Kantoorvloer:

voorzien van Droge Renovatievloer ten behoeve van geluidisolatie en inbouw elektra / data vloerpotten. (inbouwdiepte vloerpot = 60mm) Vloer moet geschikt zijn om naadloze PU gietvloer toe te passen

Sanitaire ruimtes en voorruimte: Bestaande betonvloer ophogen zodat bovenkant natuursteen of keramische tegels gelijk komt aan bovenkant afwerking kantoorvloer

3e 4e VERDIEPINGSVLOER KANTOOR 2

Kantoorvloeren:

voorzien van Droge Renovatievloer ten behoeve van geluidisolatie, vloerverwarming en inbouw elektra / data vloerpotten. (inbouwdiepte vloerpot = 60mm). Vloer moet geschikt zijn voor afwerking met parket

Sanitaire ruimtes:

Ophogen zodat bovenkant natuursteen of keramische tegels gelijk komt aan bovenkant parket

WANDEN

UITGANGSPUNT

alle wanden en kolommen repareren en glad stucwerk, sauswerk

UITZONDERING

Entreehal:

Natuursteen lambrizering , stucwerk wanden

Trappenhuis:

koper of messing beplating, blind bevestigd / eventueel messing of koperkleurig metalic spuitwerk

Voorruimte Sanitair:

koper of messing beplating, blind bevestigd / eventueel messing of koperkleurig metalic spuitwerk

Sanitaire ruimtes:

Natuursteen of keramische tegels van vloer tot plafond

Wanden naar separate toiletten met houtfineer, houtsoort n.t.b.

Aanbouwdeel souterrain:

Schoon metselwerk handhaven

3e verdieping kantoor 2 (buitenzijde kern)

houtfineer, houtsoort n.t.b.

4e verdieping kantoor 2 (penthouse)

Schoon metselwerk handhaven

PLAFONDS

SOUTERRAIN

In voorzijde pand:

In voorzijde pand onderzijde betonnen vloeren glad stucwerk, (klasse B), in kleur sauzen (E-installatie in wanden)

Plafonds in installatie ruimtes, glad afwerken

In aanbouwdeel:

Nieuw houten dak aan onderzijde uitvoeren als 'schoon werk'

BELETAGE

Entree en trappenhuis:

Geperforeerd koper of messing beplating , blind bevestigd / motief n.t.b.

Kantoorvloeren:

Tussen betonnen balken akoestisch spuitwerk: kleur/dikte/korrel n.t.b.

Betonnen balken: glad stucwerk, sauswerk

Tussen houten en stalen balken gipsplaat met akoestisch spuitwerk: kleur/dikte/korrel n.t.b.

Houten balken schilderen

Stalen balken schilderen

Sanitaire Ruimtes:

Verlaagd plafond met gipsplaat / glad stucwerk

1e 2e 3e VERDIEPINGSVLOER KANTOOR 1

Trappenhuis:

Geperforeerd koper of messing beplating, blind bevestigd / motief n.t.b.

Kantoorvloeren:

Tussen betonnen balken akoestisch spuitwerk: kleur/dikte/korrel n.t.b.

Betonnen balken: glad stucwerk, sauswerk

Tussen houten en stalen balken gipsplaat met akoestisch spuitwerk: kleur/dikte/korrel n.t.b.

Houten balken schilderen

Stalen balken schilderen

Sanitaire Ruimtes:

Verlaagd plafond met gipsplaat / glad stucwerk

3e VERDIEPINGSVLOER KANTOOR 2

Kantoorvloeren:

Tussen betonnen balken glad stucwerk

Betonnen balken: glad stucwerk, sauswerk

Tussen houten en stalen balken gipsplaat met glad stucwerk

Houten balken schilderen

Stalen balken schilderen

Sanitaire Ruimtes:

Verlaagd plafond met gipsplaat / glad stucwerk, sauswerk

4e VERDIEPINGSVLOER KANTOOR 2

Bestaande houten dak schoonmaken herstellen waar nodig en handhaven

KOZIJNEN

BUITENKOZIJNEN

Voorgevel:

Stalen stoeltjesprofiel kozijnen restaureren

Isolerende achterzet ramen

Achtergevel:

Alle kozijnen vervangen door geïsoleerde Forster UNICO xs met triple glas

U (W/m_2 K) :1,80 ZTA %: 60. Glas monteren met RENOSEAL

Achtergevel zonwering:

Bestaande zonwering vervangen, elektrisch aangestuurd.

Gevel Patio:

kozijnen vervangen door geïsoleerde Forster UNICO xs met triple glas

Dakramen Mossedumdak:

Beloopbaar glas in 3 % heling, Structureel gemonteerd, gekit

Dakluik noodtrap

Gorter dakluik, te openen met knop cilinder

Dakramen op 3e vedieping

Glas in 3% heling, Structureel gemonteerd, gekit

BINNENKOZIJNEN + DEUREN KANTOOR 1

Entreehal en Trappenhuis

Brandwerende Stalen deuren en puien met roeden verdeling met MHB profielsysteem SL 30

2.6m hoog

Sanitaire Ruimtes

Houten kozijnen, mat transparant gelakt, houtsoort n.t.b.

Kozijnen vlak in de wand

Deuren met houtfineer en houten kantlat, mat transparant gelakt, houtsoort n.t.b.

2.6m hoog

BINNENKOZIJNEN + DEUREN KANTOOR 2

Trappenhuis

Brandwerende Stalen deuren en puien met roeden verdeling met MHB profielsysteem SL 30

2.6m hoog

Schuifdeuren

Vlak, verdiepingshoog

Garderobe en Sanitaire Ruimtes

Houten kozijnen, mat transparant gelakt, houtsoort n.t.b.

Kozijnen vlak in de wand

Deuren met houtfineer en houten kantlat, mat transparant gelakt, houtsoort n.t.b.

2.6m hoog

4e verdieping kantoor 2 (liftschacht)

Brandwerende Stalen puien met roeden verdeling met MHB profielsysteem SL 30

TRAPPEN & BALUSTRADES

BALUSTRADE PATIO

Balustrade: Staal strips 30x10mm gelast, verzinkt en gemoffeld

BALUSTRADE DAKTUIN

Balusters: Kokers 70x70mm verzinkt en gemoffeld

Bovenregel: Kokers 70x30mm verzinkt en gemoffeld

BALUSTRADE BALKON NOODTRAP 3e verd

Bestaand, herstellen waar nodig en schilderen

BALUSTRADE BALKON WESTZIJDE 4e verd

Bestaand, herstellen waar nodig en schilderen

BALUSTRADE TERRAS OOSTZIJDE 4e verd

Balusters: Kokers 70x70mm verzinkt en gemoffeld

Bovenregel: Kokers 70x30mm verzinkt en gemoffeld

NOODTRAP DAKTUIN naar SOUTERRAIN

Trapboom: staalconstructie verzinkt

Treden: roostertreden verzinkt

TRAP SOUTERRAIN naar BELETAGE

Trapboom: Staalconstructie, gemoffeld

Treden: Stalen baktreden, vullen met beton, gietvloer afwerking

Balustrade: Staal strips 30x10mm gelast, h.o.h. 110mm verzinkt en gemoffeld

HOOFD TRAP

Trapboom: Staalconstructie, gemoffeld

Treden: Stalen baktreden, vullen met beton, gietvloer afwerking

Balustrade: Staal strips 30x10mm gelast, h.o.h. 110mm verzinkt en gemoffeld

TRAP 3e 4e

Hout (meubelwerk)