

Tekst | Lilian Heijmans Beeld | AM, Demi Duits Photography en Lilian Heijmans

# B'Mine:

## luxe wonen aan het IJ in Amsterdam met spectaculair uitzicht

In Amsterdam verrijst naast het Eye Filmmuseum en de A'DAM Toren aan de noordelijke IJ-oever Toren Overhoeks 1, beter bekend als B'Mine. In dit 23 verdiepingen tellende gebouw komen 147 woningen. Uniek is dat er ook vijftig zogenaamde 'Friends-appartementen' in worden gebouwd. Ze zijn bestemd voor mensen die met hun broer, zus, vriend of studiegenoot willen samenwonen naar het concept van de televisieserie 'Friends'.



Karin Wittebrood.



Jeroen van der Tas.

### VERRASSENDE OPBOUW

In juni 2015 is gestart met de bouw van het 75 m hoge gebouw van B'Mine. Het bevat voor zeventig procent woningen voor het middeldure huursegment. De overige woningen zijn bestemd voor de vrije sector. Op de begane grond bevinden zich twee winkelruimtes met een totale oppervlakte van 600 m<sup>2</sup>. Ook de fietsenstalling met oplaadpunten voor elektrische fietsen en ruimte voor een aantal scooters is hier ondergebracht. De bergingen bevinden zich op de eerste verdieping. De stallingsgarage is verrassend genoeg gesitueerd op 2e en 3e verdieping. Deze heeft een halfopen gevel voor natuurlijke ventilatie. Via twee licht glooiende hellingbanen is de garage goed bereikbaar vanaf de begane grond. "Het is een logische en praktische oplossing", vertelt Karin Wittebrood, projectmanager bij BAM Wonen. "Een ondergrondse parkeergarage is in dit deel van Amsterdam een erg dure oplossing. Door pas vanaf de vierde etage woningen te bouwen, hebben deze bovendien allemaal een spectaculair uitzicht op de prachtige omgeving."

### WONINGEN

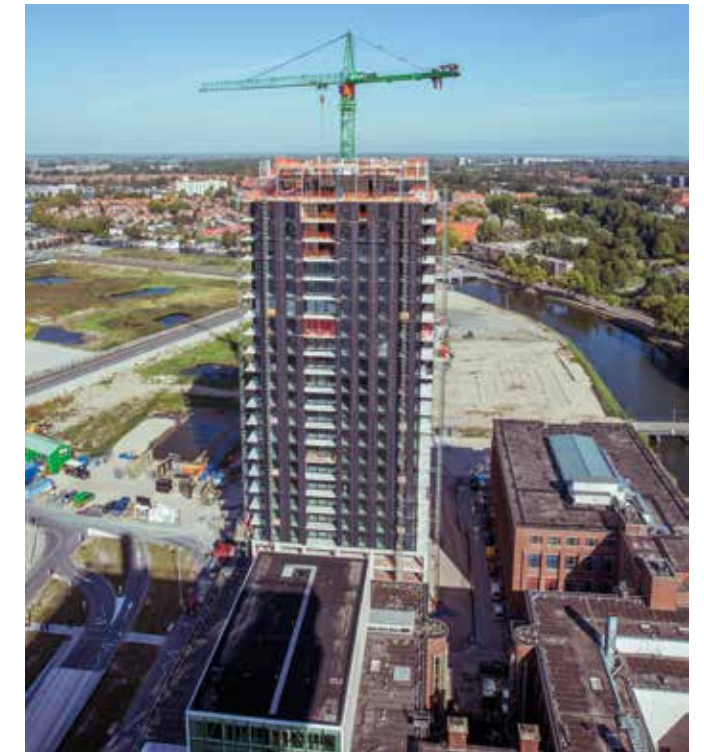
Gebieds- en vastgoedontwikkelaar AM heeft in samenwerking met MN Services NV, handelend namens Pensioenfonds Metaal en Techniek, de woontoren B'Mine ontwikkeld. De appartementen variëren tussen de 77 en 87 m<sup>2</sup>, hebben een hoog afwerkingsniveau en zijn allemaal voorzien van minimaal twee slaapkamers, een open keuken, badkamer en toilet. De ruime woonkamer met glazen schuifpui heeft een inpandig balkon van 10 m<sup>2</sup> met een hoge borstwering van transparant glas. Het hele gebouw is aangesloten op stadverwarming en in alle woningen is door het hele huis vloerverwarming aangelegd. Op de bovenste verdieping bevinden zich vier luxe penthouses met een fenomenaal uitzicht over Amsterdam en het IJ.

### FRIENDSCONCEPT

In B'Mine liggen door het gebouw verspreid 48 zogenaamde 'Friendswoningen' voor twee personen. Deze hebben dezelfde voorzieningen als de overige woningen, maar beschikken over twee hoofdslaapkamers. Ze zijn geschikt om samen te wonen met een familielid of vriend. Beide bewoners tekenen een eigen huurcontract en op het moment dat één van beiden verhuist, mag de ander een nieuwe huurder aanbrengen. De 'Friendswoningen' zijn verkrijgbaar vanaf 92 m<sup>2</sup>.

### UITDAGINGEN

"We stonden voor een bijzondere uitdaging", zegt Jeroen van der Tas, projectontwikkelaar bij AM. "Vanwege de hoogte van het gebouw moesten we tot op de derde zandlaag heien, zo'n 63 m onder NAP. Hiervoor is gezocht naar een inventieve en efficiënte manier om op deze diepte te kunnen funderen. Uiteindelijk hebben we gekozen voor de toepassing van schakelpalen, waarbij twee prefab betonpalen van 32 m gekoppeld worden om op de noodzakelijke diepte te komen. Om ongewenste trillingen en schade aan de omliggende bebouwing te voorkomen, zijn de palen voorgeboord tot voorbij de tweede zandlaag. Dit funderingssysteem is in Nederland niet eerder op deze diepte toegepast. Daarom is in overleg met de Omgevingsdienst afgesproken alle palen na het aanbrengen te controleren op scheefstand door middel van inclinometingen."



### AFWERKING EN BELIJNING GEBOUW

Volgens Wittebrood is ook de wijze van afbouw bijzonder. "Zo hebben we vanwege de snelheid gebruikgemaakt van tunnelgietsbouw. Hierbij volgen kort na de ruwbouw de gevelsluitende elementen om de voor- en achterzijde wind- en waterdicht te maken. Op dat moment vinden er tijdelijk twee bewerkingen boven elkaar plaats. Daarom is uitgebreid gezocht naar een optimaal veilige werksituatie, waarbij de bouwsnelheid gehandhaafd kon blijven. Nadat het gebouw van beneden naar boven wind- en waterdicht is gemaakt, volgt de uiteindelijke afwerking van de gevel, in omgekeerde volgorde. Aan de gevel worden geëmailleerde, antracietkleurige glazen platen aangebracht. Deze worden in verticale lijn doorbroken door blank geanodiseerde aluminium kolommen, die iets van de gevel af staan. Ook worden er met ditzelfde aluminium, horizontale lijnen aangebracht waardoor een prachtig ruitpatroon ontstaat. Tot nu toe lopen we perfect op schema. De oplevering zal in mei 2017 plaatsvinden. Al met al zijn we best trots dat we deze complexe klus in zo'n korte tijd weten te klaren." ■





# Intelligente oplossingen voor vloerverwarming

JK

fermafloor



JK

vloerverwarming

fermacell®

JK fermafloor  
**Het klimaatstelsel**  
 voor droogbouw

www.jk-nl.com

www.jk-fermafloor.com

## Projectinfo

### METAALCONSTRUCTIES OP GROTE HOOGTE

De staalconstructie van Toren Overhoeks 1 wordt geleverd en gemonteerd door Metaalbedrijf J. Pompstra. De staalementen voor de opvang van de parkeervloeren, het dak en de kroonconstructie zijn voor 95 procent gereed.

"Engineering, productie en montage van staalementen is ons dagelijks werk", vertelt Klaas Pompstra, directeur van Metaalbedrijf J. Pompstra. "De hoogte van 73 m maakt het werk bijzonder. Op moeilijk bereikbare plaatsen hebben we kleine hoogwerkers op het dak geplaatst en als dat niet toereikend was, hebben we de bouwkraan met manbak ingezet. Het heeft mooie plaatjes opgeleverd, maar de man in de kraanbak was blij dat hij weer vaste bodem onder zijn voeten had."

Extra aandacht vraagt de logistiek. "Je werkt met zo'n vijftien mensen op een oppervlakte van 30x30m. Dan moet precies worden afgesproken wie over de kraan kan beschikken en wanneer hij de ruimte krijgt om zijn werk uit te voeren. Het vroeg drie bouwvergaderingen om de planning rond te krijgen, maar niet zonder resultaat. Het loopt hier als een trein."

**Sterk in staal**

- Staalconstructies
- Scheepvaartbetonning
- Stalen trappen
- Balkonhekken
- Toelevering van knip-, zet- en snijwerk

**Metaalbedrijf J. Pompstra b.v.**

Industrieweg 11, Oldemarkt Tel. (0561) 45 13 95, fax (0561) 45 16 45  
 internet: www.pompstra.nl, e-mail: algemeen@pompstra.nl

### VLOERVERWARMING VAN A TOT Z

De bouw van Toren Overhoeks 1 in Amsterdam is qua gebouwschil zo goed als afgerond. De top is bereikt en het gebouw is wind- en waterdicht. In 2017 wordt het prestigieuze project opgeleverd, waarin onder andere het vernieuwende Friends-concept wordt toegepast. Hoofdaannemer BAM Wonen Amsterdam werkte ook hier weer samen met geselecteerde co-partners. Het maakte bijvoorbeeld gebruik van de kennis en kunde van JK vloerverwarming in Ede.

De band tussen BAM Wonen en JK vloerverwarming en de andere vaste partners mag gerust structureel worden genoemd. De co-makers werken al jarenlang samen, waarbij iedere partner zijn expertise inbrengt. Het zorgt voor een ingespeeld team en dat komt het eindresultaat ten goede. Het resultaat: een hoge kwaliteit, een uiterst efficiënt bouwproces volgens de BIM-methode en complete ontzorging indien gewenst.

JK vloerverwarming wordt graag in een vroegtijdig stadium betrokken bij de planvorming. "Dan kan onze input maximaal worden benut. Daardoor zijn we in staat slimme technische oplossingen te bieden en kunnen faalkosten worden teruggebracht. Dat wordt gewaardeerd", stelt Rudi Maagdlijn, technisch operationeel manager. "Onze kracht is niet alleen de uitvoering met eigen vakbekwame monteurs. We denken ook mee en zijn daardoor in staat om tot het gunstigste ontwerp te komen." Toren 1 is daar een goed voorbeeld van. In de woontoren met 105 huurappartementen (circa 75 meter hoog) werd traditionele vloerverwarming aangelegd met een systeem schikt voor drukklasse PN10. JK leverde de aansluitleidingen, (na)regeling en de hoogwaardige RVS verdelers uit de eigen productie te Ede. De regelingen zijn afkomstig van het gerenommeerde Deense bedrijf Danfoss, eveneens een vaste partner. De ontwikkeling, productie, engineering en installatie was bij JK vloerverwarming in eigen beheer.



## Bouwinfo

### OPDRACHTGEVER EN ONTWIKKELAAR AFNEMER

AM BV, Utrecht  
 Pensioenfonds Metaal en Techniek, Rijswijk en MN Services NV, Den Haag  
 Paul de Ruiters Architects, Amsterdam  
 BAM Wonen, Amsterdam  
 BAM Advies en Engineering, Bunnik

### ARCHITECT HOOFDAANNEMER CONSTRUCTEUR BOUWFYSISCH ADVIES EN INSTALLATIES

DWA, Bodegraven