



THEMASPECIAL
TRANSFORMATIES



UITGAVE 1 • 2018

INZICHT

De Lee Towers openen
zich naar de stad

Glas en gratie voor
De Generaal

Franse balkons voor
Rotterdamse citylofts

DE LEE TOWERS

OPENEN ZICH NAAR DE STAD



De Methermo®XL schuiframen zijn op maat gemaakt en worden op het bestaande kozijn gemonteerd met gebruik van een aluminium strips. Maatwerk voor 2000 ramen.



De Rotterdamse Europoint-gebouwen aan het Marconiplein, ook wel Marconitoren genoemd, zijn een begrip in de stad. Van 1975 tot 2015 waren twee van de drie grijs met zwart geruite kantoorkolossen het onderkomen van gemeente Rotterdam. Na de verhuizing van de ambtenaren naar De Rotterdam kwamen Europoint-toren II en III in handen van projectontwikkelaars. Zij transformeren de iconen tot 840 huurappartementen en geven ze een illustere naam mee: Lee Towers.

De appartementen lopen uiteen van studio's van 40 m² tot tweekamerappartementen van 70 m². Ze zijn volledig gemeubileerd met wit- en bruingood. "Het zijn net hotelkamers, je kunt er met je rolkoffertje zo in", legt Bram van Ekeren van diederendirix architectuur & stedenbouw het concept uit. "De opdrachtgevers richten zich op afgestudeerde starters en expats die nieuw in de stad zijn en een stek nodig hebben."

De te transformeren torens gaan optimaal wooncomfort bieden met de service van een hotel. In de plint van de gebouwen komt ruimte voor horeca, werkplekken, gyms met sauna en laundrettes. Een conciërge is 24 uur per dag in de lobby aanwezig voor conciërediensten. Hij of zij is aanspreekpunt voor vragen of

verzoeken van huurders. Op de bovenste twee verdiepingen worden twee rooftop-restaurants en entresolwoningen voorzien.

Sfeervolle buitenruimte

De appartementen krijgen royale Methermo®XL verticale schuiframen van Metaglas, waarmee de woonkamers kunnen worden omgetoverd tot een sfeervolle buitenruimte. Deze slank geprofileerde ramen vervangen de oude vaste ramen, zonder het beeldbepalende karakter van de gevel aan te tasten. Van Ekeren: "Het gebouw blijft net als in de oude situatie mechanisch geventileerd, maar bewoners hebben nu wel de mogelijkheid om een raam open te zetten."

► LEES VERDER

Het gros van de verdiepingen heeft ramen van 2,80 m breed bij 2,80 m hoog. In de plint en op de 22^e en 23^e etage zijn de ramen tweemaal zo hoog. De helft van elk raamoppervlak is schuifbaar met behulp van elektrische bediening. Alle ramen, met uitzondering van de plint, zijn voorzien van bronskleurig glas van 2 x 8 mm dikte. "Dit is dezelfde kleur als het oorspronkelijke glas. Hierdoor sluit het nieuwe gevelbeeld nauw aan bij het oude en dat was een belangrijke eis van de welstandscommissie."

Ramen op maat

De Methermo[®]XL schuiframen zijn op maat gemaakt. "Het was best een uitdaging om in de bestaande gevel een raam te creëren met vlakke detaillering", vertelt Van Ekeren. "De bestaande stelkozijnen zitten namelijk achter de natuurstenen gevelbekleding en daar kunnen we niet bij."

Daarom laten we het bestaande kozijn zitten als stelkozijn en past Metaglas zijn profielen hierop aan." Metaglas heeft hiervoor een behoorlijk plan van aanpak moeten maken, weet Van Ekeren. "Het oude raam gaat eruit, indien nodig worden beschadigde kozijnen gerepareerd en wordt de waterdichting hersteld en dan gaan er aluminium strips over de bestaande kozijnen heen. Als dit gedaan is, kan het nieuw raam erin." De montage is geen sinecure. "De waterdichting luistert op zo'n hoogte, met een grote winddruk, zeer nauw."

2000 ramen

De transformatie is het grootste transformatieproject van Nederland, ook voor Metaglas dat zo'n 2000 ramen monteert. Inmiddels zijn de eerste proeframen geplaatst. "Op een afstand zie je de nieuwe profilering nauwelijks en dat is, hoe gek dat ook klinkt, een compliment voor Metaglas", aldus van Ekeren.

De appartementencomplexen worden eind 2018 opgeleverd en gaan daarna verder onder de naam Lee Towers, een verwijzing naar de Rotterdamse zanger én naar een van de ontwikkelaars: Lee Foolen. Het idee hiervoor ontstond naar aanleiding van een filmpje van Arjen Lubach in het satirische VPRO-programma Zondag met Lubach over America First, Netherlands Second. Daarin was te zien dat Amerika de Trump Towers heeft, maar Nederland Lee Towers heeft. "Omdat ik zelf ook Lee heet werd de grap al wel eens gemaakt om het de Lee Towers te noemen", vertelt Foolen in dagblad Metro. Volgens de Telegraaf verbond de Rotterdamse zanger Lee Towers zijn naam maar wat graag aan de torens. „Daar word je toch gewoon een beetje stil van. Ik heb in mijn leven alle onderscheidingen gehad die je kunt krijgen, maar dit is de kers op de taart", zei hij bij de presentatie.



Bekijk in deze spectaculaire timelapse-video hoe monteurs de oude ramen demonteren en de Methermo[®]XL schuiframen installeren!



GLAS EN GRATIE VOOR DE GENERAAL

Een toplocatie, een rijke geschiedenis en een gebouwkern die volop mogelijkheden biedt voor een tweede leven. In het hart van Rijswijk transformeert het voormalige hoofdkantoor van de Belastingdienst tot een modern appartementengebouw. Mei architects and planners ontwikkelde met Metaglas een unieke geveloplossing die zorgt voor extra veel comfort en karakter. Glas en gratie voor De Generaal. Het complex aan de Steenvoordelaan is een gebouw met geschiedenis. Ontworpen door Jan Lucas van het vermaarde architectenbureau Lucas & Niemeijer, is dit het eerste gebouw

dat in Nederland werd geconstrueerd met het jackblockstelsel. De eerste gebruiker van het gebouw was het Ministerie van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk in 1966, later hield de eerste vrouwelijke minister van Nederland, Marga Klompé, er kantoor. Daarna trokken de Belastingdienst en de FIOD in de betonnen kolos.

Verhalen geven een gebouw identiteit

Geen gebouw waar je dus makkelijk omheen kunt in Rijswijk. Letterlijk en figuurlijk. "Dat is zo interessant aan transformatieprojecten, al die levens en verhalen die bij het gebouw horen",

zegt Robert Platje van Mei architects and planners. "Geschiedenis geeft een gebouw identiteit, we merken dat mensen dat vaak extra aanspreekt", zegt hij enthousiast. Groot is ook het enthousiasme in Rijswijk voor de herontwikkeling van het pand. Dat transformeert van leegstand in De Generaal: een luxe woontoren met bijna 200 koop- en huurappartementen, met oppervlaktes tussen de 70 en 140 vierkante meter.

"Het worden moderne, ruim opgezette woningen met heel veel licht en flexibiliteit. Bijna loft-achtig", omschrijft Platje de woningen. "Dit woonproduct, eigentijdse appartementen voor jonge stellen en senioren, is er nog niet in Rijswijk. Dus De Generaal voegt echt wat toe aan de stad. Dat moet ook, want dan heeft het groot draagvlak in de gemeenschap. Anders bestaat het 'gevaar' dat zo'n uitgesproken transformatie vooral een 'architectending' wordt. We vinden het vooral leuk een product te maken waar de eindgebruiker zich mee wil identificeren."

Goede plek, goed volume

De andere argumenten om voor herontwikkeling van het bestaande complex te kiezen zijn even simpel als ijzersterk. "Goede plek, goed volume, goede ontsluiting", somt Platje op. Daarnaast biedt de kollommenstructuur van het oude belastingkantoor en de verdiepingshoogte (3.10 meter, bruto) veel flexibiliteit. Zonder al te grote ingrepen kunnen woningen van diverse afmetingen gecreëerd worden. Platje: "Evengoed is het ook een gebouw met de nodige uitdagingen hoor. Denk aan hoge borstweringen, nauwelijks te openen delen, geen buitenruimtes en een behoorlijk gesloten gevel die bovendien slecht geïsoleerd is."

Een huid van glas

Mei architects and planners koos samen met opdrachtgever Aertgeerts Bouwgroep voor een rigoureuze oplossing. De buitenschil van De Generaal wordt geheel gesloopt, waarna de verdiepingvloeren worden verlengd. Dit maakt het mogelijk om een compleet nieuwe schil toe te passen met verdiepingshoge ramen uit de Methermo®XL-lijn van Metaglas. "Er wordt als het ware een nieuwe huid omheen getrokken."

Een huid van glas", stelt Platje. Hij vertelt dat de verticale schuifpui uit de Methermo-lijn van Metaglas het architectenbureau op dit idee bracht. "Wow, dat product past waanzinnig goed bij de doelgroep, dachten we. Toen we vervolgens met dat idee bij Metaglas kwamen zeiden ze: 'maar we kunnen ook de hele glasgevel van deze profielen maken'".

Oplossing in het profiel

De glazen Generaal was geboren. De façade van de woontoren krijgt glazen schuiframen (horizontaal naar de balkons toe) en glazen schuifpuien (verticaal), vaste glazen elementen en bloemkozijnen van glas (erkers). De oplossing voor deze glazen huid ligt in het ontwerp van de profielen voor het glas, vertelt Platje. "Wat ik echt heel gaaf vind van het verticale Methermo-schuifraam, is dat wanneer je de profielen draait, je een horizontale schuifpui hebt. En ook voor vast glas is dit profiel te gebruiken. Die uniformiteit is geweldig. Je hebt feitelijk maar twee profielen nodig en hoeft slechts drie á vier details te ontwerpen voor de aansluiting op de bouwkundige constructie. Daarmee kun je de hele gevel maken! Dat is echt slim. In feite is het een soort industrieel ontwerpen en bouwen. Heel efficiënt en met een krachtige uitstraling."



Het voormalige hoofdkantoor van de Belastingdienst in Rijswijk wordt getransformeerd in ruim 200 moderne appartementen. Het complex krijgt een 'huid van glas', aldus de architect. De geveloplossing wordt gemaakt en geleverd door Metaglas.





VEDERLICHTE VILLA **IN BILTHOVEN**

Toen in Bilthoven een fraaie jarendertig villa vrijkwam in een lommerrijke omgeving, aarzelden de eigenaren niet. Dit was hun huis, in hun omgeving. Er was slechts één maar: het historische huis moest worden getransformeerd naar een moderne woonomgeving. Inarchitects koos voor licht, transparantie en strakke lijnen.

Het is altijd gevaarlijk om de stijl van een architect te typeren aan de hand van één of een paar projecten, maar vooruit, we durven een poging te doen. Want wie de ontwerpen van INARCHITECTS uit Amsterdam bekijkt, ontdekt wel een duidelijke handtekening. Die ziet een signatuur gesmeed van modernismen, strakke lijnen en een zekere mate van minimalisme. 'We zoeken altijd de essentie van een bestaand huis of pand op. Vervolgens gaan we vanuit die kern ontwerpen. Op die manier proberen we zoveel mogelijk recht te doen aan een gebouw', verklaart architect Mark Hekkert.

Woonkeuken het hart van het huis

Voor de transformatie van de villa in Bilthoven kreeg de architect een specifieke opdracht. Betrek de tuin, die op het noorden is gelegen, zoveel mogelijk bij het huis en creëer een woonkeuken

dat het hart van het huis kan worden. Die tweeledige wens bracht Hekkert op het idee van een glazen gevel die de achterzijde van het huis volledig omarmd. 'De strakke, glazen pui doet recht aan de statigheid van het huis. Het ontwerp is subtiel, op het minimalistische af, maar voegt duidelijk wel karakter toe aan de villa', motiveert Hekkert. Toch is de constructie vooral functioneel. De serre realiseert een natuurlijke en naadloze verbinding tussen huis en tuin en creëert tegelijkertijd een riante woonkeuken. Die past perfect bij de hedendaagse manier van leven, zegt Hekkert. 'Mensen brengen steeds minder tijd door in hun huiskamer. De woonkeuken is dé plek waar men tegenwoordig lang borrelt, eet en verblijft.'

De glazen uitbouw zorgt voor ruim 30 vierkante meter extra woonplezier. De hele constructie oogt dankzij de slanke stalen kolommen en profilering vederlicht, maar heeft juist ook iets 'stoers', vindt Hekkert. 'Dat zit in de vormgeving van de profielen en de grepen, én in de nieuwe dak- beëindiging. Die is samen met het overstek een voortzetting van de karakteristieke dak-beëindiging van de bestaande villa. Het glas lijkt daardoor wat dieper te liggen, waarmee een fraaie schaduwrand ontstaat.'



PROJECT: RENOVATIE VILLA • OPDRACHTGEVER: PARTICULIER • ARCHITECTENBUREAU: INARCHITECTS •
BOUWBEDRIJF: ECBOUW BV



Het Scheepvaartkwartier in het Rotterdamse centrum is bekend door zijn bijna 100 rijksmonumenten en geldt als een van de rijkste wijken van Nederland. Op de hoek van de Westzeedijk met de Van Vollenhovenstraat stond van 1891 tot 1967 de Ignatiuskerk. Deze moest wijken voor een kantoorgebouw, dat nu op zijn beurt getransformeerd wordt naar 202 hippe citylofts: luxe vrij indeelbare stadsappartementen met een Frans balkon of terras. Ze variëren in oppervlakte van 54 m² tot 120m² en zijn geprijsd tussen de € 185.000,- tot € 395.000,-. De opdrachtgevers mikken op jonge professionals, ondernemers met een pied-à-terre en stellen die weer terugkeren naar de stad.

Optimale lichtinval

De citylofts hebben verdiepingshoge openslaande deuren. Er zijn woningen met twee paar deuren en drie paar deuren, gescheiden door metselwerk penanten. Reden voor deze oplossing is de eis ten aanzien van daglichttoetreding: de daglichtoppervlakte moet minimaal 10 procent van het vloeroppervlak beslaan. "Dankzij deze deuren treedt er voldoende daglicht toe in de woningen", legt architect Mathijs

Tabbers van RoosRos Architecten uit. "De lofts zijn diep en hebben, met uitzondering van de hoekwoningen, enkel aan de voorgevel ramen waar daglicht doorheen komt. De appartementen worden ontsloten vanuit een gang in het hart van het gebouw waar geen daglicht vandaan gehaald kan worden. Ook de hoge borstwering van de oude gevel was een beperkende factor ten aanzien van de daglichttoetreding. We hebben daarom de gehele gevel herontworpen."

Samengesteld product

De verdiepingshoge deuren met zijn door Metaglas samengesteld uit verschillende onderdelen. Ze bestaan uit twee Methermo[®]XL-deuren van elk circa 70 cm breed en 2,30 meter hoog, een Frans balkon en ingebouwde ventilatieroosters. Sommige deuren bevatten daarnaast zonwering. Tabbers: "We kiezen vaker voor oplossingen van Metaglas omdat de slanke profilering en grote glasoppervlakte voor optimale lichtinval zorgen." Op de profielen van de Methermo[®]XL-deuren is een zetwerk gemonteerd om een diepere negge te krijgen. "Er ontstaat zo reliëf in de gevel. In het

metselwerk van de penanten hebben we datzelfde reliëf gecreëerd door de lagen stenen ten opzichte van elkaar te laten verspringen."

De ventilatieroosters werken samen met de mechanische ventilatie in het appartementencomplex. "In eerste instantie is gedacht aan mechanische aan- en afvoer van lucht. Voor het plaatsen van luchtaanvoerkanalen was echter geen plaats. Dankzij roosters wordt toch lucht aangevoerd, maar dan op natuurlijke wijze. Bewoners kunnen dit zelf reguleren", aldus Tabbers.

Prefabricage

Vanwege de beperkte ruimte op de bouwplaats heeft Metaglas de stolpramen volledig geprefabriceerd en op de bouwplaats geleverd. De Methermo[®]XL-deuren met geïntegreerde ventilatie en zonwering zijn hiervoor in hsb-gevelementen gemonteerd. In totaal prefabriceert en levert Metaglas ongeveer 800 van deze gevelementen. Deze worden door de aannemer op de bouw in de gevel gehesen. Eind dit jaar moeten de citylofts worden opgeleverd.

FRANSE BALKONS VOOR ROTTERDAMSE CITYLOFTS

In het populaire Scheepvaartkwartier in Rotterdam wordt een voormalig kantoorpand getransformeerd tot 202 luxe citylofts. Het realiseren van voldoende daglicht in de appartementen vroeg om een compleet nieuwe gevel. Deze bestaat uit 800 prefab gevelementen met openslaande deuren (stolpramen) en Franse balkons, volledig op maat en in eigen beheer gemaakt door Metaglas.





AKOESTISCHE GEVELOPLOSSINGEN VOOR HET NIEUWE MILLENIUM

De transformatie van kantoren naar woonappartementen vergt vaak een pakket aanvullende akoestische oplossingen om aan het vereiste geluidscomfort te voldoen. Projecten staan vaak op plaatsen met hoge geluidsbelasting en de wettelijke normen voor binnengeduid zijn strikt. Bij de transformatie van Millennium I en II in Nieuwegein plaatste Metaglas verticale schuiframen in de loggia's aan de gevel, SilentAIR gevelschermen zodat woningen gespuid kunnen worden zonder geluidsoverlast en een geluidscherm om het geluid van de naastgelegen 70 km-weg te weren.

COLOFON

INZICHT IS EEN UITGAVE VAN METAGLAS BV • POSTBUS 270 • 4000 AG TIEL • T (0344) 750 400

INFO@METAGLAS.NL • WWW.METAGLAS.NL • TEKST EN VORMGEVING: ADMIX, ROTTERDAM

FOTOGRAFIE EN IMPRESSIES: DIEDERENDIRRIX ARCHITECTUUR & STEDENBOUW, SJOED DE JONGE, WAX & MEI ARCHITECTS
AND PLANNERS, MEI ARCHITECTS AND PLANNERS, MICHAEL VAN OOSTEN, ROOSROS ARCHITECTEN, RENÉ DE WIT

