WIE HET MAXIMALE UIT ZICHZELF EN DE ANDER HAALT, VERLEGT GRENZEN

Boele & van Eesteren

Valley, Amsterdam

GEEN BERG TE HOOG

Wie langs de Zuidas rijdt kan niet om Valley heen. Dit gedurfde, eigenzinnige, groene en duurzame gebouw van MVRDV is enig in zijn soort. Het eindresultaat is prachtig, het bouwproces was behoorlijk veeleisend. Geen gevelpaneel en plattegrond is hetzelfde. Onze kennis, kunde, flexibiliteit en oplossend vermogen werden bij dit project dan ook maximaal getest. Alles draaide om goede communicatie en intensieve en transparante samenwerking met opdrachtgever, leveranciers, collega's en de gemeentelijke instellingen.

Opdrachtgever EDGE Technologies
Architect MVRDV
Programma 75.000 m² kantoren, parkeren, commerciële ruimten en appartementen (200)
Categorie Woningbouw en Utiliteitsbouw
Contractvorm Bouwteam



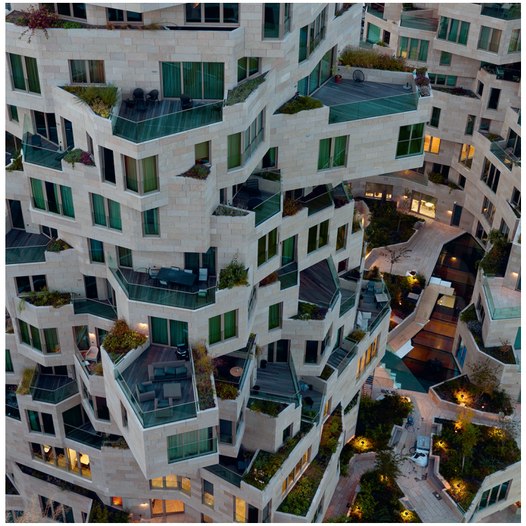

NautaDutilh
VAN LANSCHOT KEMPEN

Een gebouw als Valley vraagt om precisie. Het is 100% bouwen van architectuur waarbij van begin tot einde alle details belangrijk zijn. Om door de bomen het bos te blijven zien, werd Valley in ‘behapbare stukjes’ opgedeeld. Samen met combinant G&S Bouw maakten we werkpakketten voor fundatie, ruwbouw, gevel, afbouw, etc. Waar er raakvlakken waren, gingen deze losse groepjes met elkaar in overleg. Op basis hiervan konden hoofd- van bijzaken worden gescheiden en werd een precisieplanning per onderdeel gemaakt. Voor en tijdens de uitvoering zijn daar steeds meer onderaannemers bij aangehaakt.

Wijziging van plattegronden tijdens de bouw

Toen we na de parkeerkelder en de onderste bouwlagen met kantoren en voorzieningen toe waren aan de realisatie van de eerste woonlagen, werden er ingrijpende wijzigingen in de woningplattegronden doorgevoerd. De BVO’s van de 200 appartementen bleven gelijk maar de indeling van alle woningen werd op verzoek van de eigenaar van het gebouw aangepast. Minder slaapkamers, meer leefruimte, een extra badkamer of een grotere keuken. Naast een kwaliteitsimpuls voor de eindgebruikers, werd het tempo binnen de werkvoorbereiding drastisch opgevoerd. Door goede en snelle afstemming met de opdrachtgever lukte het om na akkoord op de tekening binnen twee weken tot uitvoering over te gaan. Ook zijn er later nog plannen voor een zwembad toegevoegd, hebben we een trillingsvrije rooftopbar gerealiseerd en moest al het tegelwerk worden aangepast. Het eindresultaat is geweldig, maar dit heeft veel van onze mensen gevraagd. Ze moesten continu ‘aan’ staan en extra opletten dat we met de juiste dingen op de juiste plek bezig waren.






SpencerStuart
ABN AMRO
AkzoNobel



Uitstekende specials

Wie het ontwerp goed bekijkt, ziet een aantal ‘rotsformaties’ uit het gebouw steken. Ook deze zogenaamde ‘specials’ waren een uitdaging. Ze kragen zo ver uit, dat dit niet met beton kon worden opgelost maar in staal moest worden uitgevoerd. Er zijn er in totaal zeven, elk met een unieke vorm en uitvoeringsmethodiek. De grootste is ruim 5 bij 8 meter. Bijna de grootte van een eengezinswoning die aan het beton werd gehangen. De stalen constructies konden niet op hoogte opgebouwd worden en zijn op het maaiveld in elkaar gezet en naar boven gehesen. Omdat de tolerantie maar 4 tot 5 millimeter was, is het plaatsen hiervan echt een huzarenstukje is geweest.

Scan de QR-code om de film over de specials van Valley te bekijken.

Puzzelen met natuursteen

De grootste puzzel van het gebouw was de natuurstenen buitengevel en afwerking aan de binnenzijde. Op het moment dat er kratten natuursteen geleverd werden, werden de gevelpanelen uit deze zendingen stuk voor stuk beoordeeld en gesorteerd.

Ieder natuurstenen paneel heeft een unieke afmeting en unieke nummering.

De panelen waren door de fabriek op basis van een in BIM uitgewerkt patroon geproduceerd. Ieder paneel met een unieke afmeting en unieke nummering. Doordat geen enkel paneel hetzelfde is, moesten we heel goed in de gaten houden waar wat bevestigd moest worden. De panelen gingen in kratten op de juiste plek de steigers op waar ze verder werden verwerkt.

Groene vingers

Het ontwerp voor de beplanting is van de hand van Piet Oudolf. We hebben het dan over 300 – 400 verschillende soorten bomen, struiken en planten. Hiervoor moesten we het ontwerp vertalen naar ons proces. In de voorbereidingen hebben we hiervoor intensief samengewerkt met de ontwerper en de onderaannemer groenvoorziening. Ook moesten we bij de engineering rekening houden met een paar honderd aanlijnvoorzieningen voor de mensen van het groenonderhoud. Zij werken zowel bij het aanplanten als bij het onderhoud op grote hoogte en moeten dat te allen tijde veilig kunnen doen.

Een topprestatie

Om deze klus te klaren hebben we het proces zo platgeslagen en verkleind dat we soms even niet meer beseften hoe bijzonder deze prestatie was. Terugkijkend kunnen we zeggen dat we samen met alle betrokkenen een topprestatie geleverd hebben onder extreme omstandigheden.