

Onderdeel van de metamorfose van het KPN-kantoor tot VEN hotel is de glazen colonnade, die het vernieuwde plein omarmt.





Hotel in kantoor

// **Locatie:** La Guardiaweg, Amsterdam Sloterdijk

// **Opdrachtgever:** Omnam Investment Group, omnamgroup.com

// **Bouwperiode:** juni 2016 – juni 2018

Kleurrijk hotel met siliconen tegelwerk

The Dam Telehouse is van een grijze kantoorkolos getransformeerd tot een hip hotel annex congrescentrum en casino, met een kleurrijke afwerking van ongebruikelijke materialen.





1 // Zicht op het vernieuwde plein met de rvs-pergola's en de roze kunststof zitelementen rondom bomen en fontein. 2 // Het voormalige KPN-kantoor The Dam staat bij een kruispunt van spoor- en wegverbindingen. 3 // De oude situatie van kantoor The Dam met het verhoogde parkeerplein.

Totdat de buitenlandse projectontwikkelaar Onam het gigantische KPN-kantoor in Sloterdijk kocht, leek dit een kansloos pand aan de verkeerde kant van de A10. Onam zag de potentie van het gebouw wel en heeft er een driesterrenhotel met 475 kamers, een appartementenhotel met 50 eenheden, Holland Casino, een compleet congrescentrum, diverse restaurants, wellnessruimten en een nieuwe parkeergarage met 404 plaatsen in ondergebracht.

Robuust uitgangspunt

Constructief en bouwtechnisch zat het stervormige kantoor uit 1993 goed in elkaar. Als traditioneel cellenkantoor met een middengang was de structuur prima geschikt voor de transformatie tot hotelkamers, vertelt architect Adam Smit van ZZDP Architecten. De betonnen draagconstructie is opgebouwd uit ronde kolommen, dragende gevels en breedplaatvloeren. Op het straatniveau ligt een donutvormige parkeergarage onder het voorheen desolate voorplein. Kenmerkend voor het complex is verder de gekromde gevel met reflecterend glas en shadow-boxen, die voorlans de dragende betonnen gevelelementen is getrokken.

Voor de transformatie tot VEN hotel is het gehele gebouw van binnen gestript, waarbij de gevels grotendeels intact zijn gelaten. In de driepoot zijn vooral hotelkamers gekomen, terwijl in de lensvormige oksels van de driepoot genoeg ruimte was voor de grote zalen van het casino en het congrescentrum. Voor deze functies was het ideaal dat de begane grond en eerste verdieping al een bouwhoogte van 4,5 meter hebben.

Combinatie van functies

De uitdagingen van deze transformatie zaten niet zozeer in het inbouwen van hotelkamers, maar meer in de combinatie van drukke functies als een casino en congrescentrum met een hotel. Dat vroeg dus onder andere om goede akoestische scheidingen. Hiervoor is veel aandacht besteed aan de interne geluidsisolatie, waardoor het nu mogelijk is om live optredens in het casino te houden, terwijl enkele meters hoger mensen liggen te slapen. "Hiervoor hebben we deels een lichtere binnendoos gebruikt, zodat de bestaande fundering en draagconstructies behouden konden blijven", aldus Elma Phaff die namens Royal HaskoningDHV akoestisch adviseur was bij het project.

Colonnade

Verder was het doodse voorplein, dat verhoogd lag en vooral voor parkeren werd gebruikt, een belemmering voor een publieksfunctie. Daarom is het plein met een flauw talud aan het straatniveau gehecht en is er een glazen colonnade rondom het plein gebouwd, die zowel alle functies op een logische wijze aan elkaar rijgt als zorgt voor een intiemer plein. "We hebben van het plein een soort voorlobby gemaakt. Daarom is de oude gevel langs het plein op de begane grond gesloopt en zijn van de dragende gevels op de eerste verdieping de borstweringen uitgezaagd. Zo ontstond ruimte om een twee verdiepingen hoge glazen colonnade te kunnen bouwen die de vergaderruimten erachter verbindt en van daglicht voorziet."

De vijf meter brede colonnade is uitgevoerd in een staalconstructie met aluminium gevels en daklichten. Een uitdaging was dat deze constructie op de bestaande parkeergarage kwam te staan. Om praktische redenen is de colonnade daarom afge-

steund op een kolommenrij in de garage. De brede dakrand is uitgevoerd in rvs-panelen, waartussen een indrukwekkend lichtkunstwerk van ledstrips in verschillende kleuren is geïnstalleerd.

Lichtkunst

Overigens is op meer plaatsen dit lichtspel in de architectuur geïntegreerd, zoals rond de centrale liftkoker. Het bijzondere schuilt erin dat de leds niet via een sensor door een computer worden aangestuurd, maar dat in de print eigen processors zijn opgenomen die reageren op de bewegingen van de lift. Een voordeel is dat je dus ook geen kabels vanuit die leds naar computers nodig hebt, maar dat de lichtstrips heel minimaal uitgevoerd zijn door LDC en InventDesign.

Tegelwerk van siliconen

Om de sfeer van een grijs kantoor grondig af te schudden heeft Omnam een interieurarchitect uit New York aangetrokken, Karim Rashid. Deze ontwerper is helemaal losgegaan met een uitgesproken kleurenpalet en materialenkeuze. Hij koos voor felle kleuren, een zovend lijnenspel en veel spiegelende oppervlakken, waardoor soms een psychedelisch effect ontstaat. Voor deze radicale keuze zijn speciale tapijten en behangpapieren met prints geproduceerd.

Zeer opvallend is ook het tegelwerk in de sanitaire ruimten. Op het oog lijken het keramische mozaïek matjes, met kleurbanen in verschillende tinten. Maar deze geprinte afwerking voelt zacht en warm aan. Het betreft een waterwerende siliconen wandafwerking waarin een profiel van tegels en voegen is aangebracht. Deze bekleding is tot 100 °C hittebestendig en geschikt voor sanitaire ruimten en zelfs voor zwembaden. Op een ondergrond van kunststof is een patroon van golvende banen in vijf felle kleuren geprint. Hier overheen is fabrieksmatig een laag siliconen aangebracht. Voor de verlijming op de ondergrond is een speciale epoxy lijm toegepast. Het materiaal voegt zich soepel in de afgeronde hoeken van de badkamers.

De siliconen tegelbekleding is een eigen product van VEN Global in Singapore en wordt vooral in de hospitality branche toegepast.

In het werk

De honderden badkamers in maar enkele varianten leenden zich door de repetitie goed voor prefabricage, maar daar is in dit geval toch niet voor gekozen. Alles is in het werk gemaakt, omdat de Roemeense aannemer Glosec veel goedkope arbeidskrachten op de bouwplaats had. Smit: "Het meeste werk zat in de onderste bouwlagen en daardoor hadden ze de tijd om die

De print van golvende banen is aangebracht op een kunststof ondergrond en met een laag siliconen bedekt



1 // Op de wanden van de sanitaire ruimten is een felgekleurde kunststof bekleding aangebracht met een mozaïektegelpatroon. 2 // In de hotelkamers zijn speciale afwerkingsmaterialen met projectprints toegepast voor het energizing effect. 3 // De grote congreszaal is meervoudig bruikbaar en met 4,5 meter hoge vouwwanden in drie aparte zalen te verdelen.

Voor de glazen colonnade zijn de borstweringen uit de bestaande gevel gezaagd (links) en is een bijna vier meter hoge glazen gevel met dito dak gebouwd.



badkamers in het werk te maken, deze zaten niet in het kritieke pad van de planning. Bovendien bleef de gevel dicht en was het dus lastig om prefab badkamers naar binnen te hijsen.”

Pergola's van rvs

Ook op het plein is de kleurloosheid ingrijpend aangepakt. Om het spetterend te maken is door landschapsarchitect Sant en Co aangesloten bij de fuchsia-kleur van het interieur. In het midden zijn bomen geplant in de volle grond. Dat kon namelijk in het hart van de donutvormige parkeergarage. Ronde zitelementen van gespoten EPS-hotspray maken het plein af. De knalroze elementen zijn door de kunststof uitvoering licht van gewicht en weerbestendig.

Om de bezoekers te beschermen tegen de zon, zijn in dezelfde vloeiende lijnen vrijstaande pergola's op rvs-kolommen geplaatst. Omdat de zon door de holle vorm van de gevels zich hier concentreert, zou het een ideale plaats zijn voor PV-panelen, maar de pergoladaken worden voorzien van een hittebestendige dakbedekking. De eerste laag verbrandde door de geconcentreerde zonnestraling en wordt nu vervangen. Aan de onderzijde zijn de pergola's voorzien van rvs-panelen in vloeiende vormen met ingebouwde ledspots.

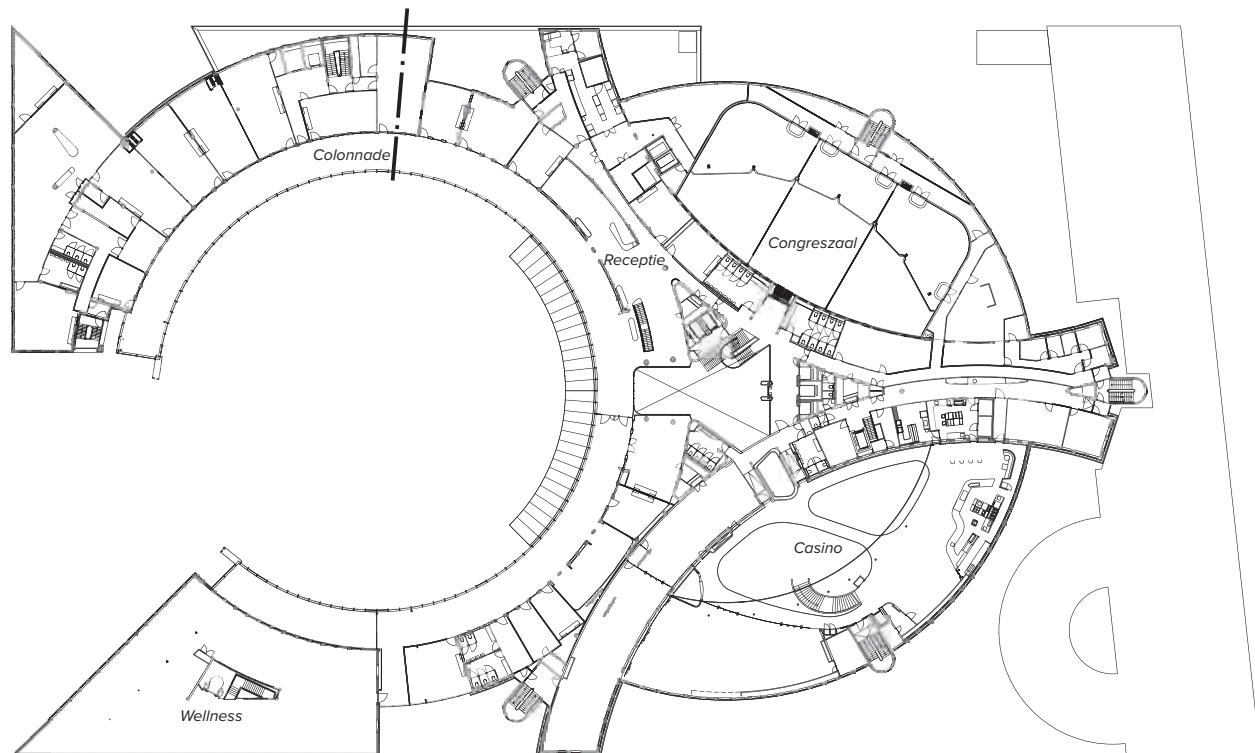
Een echte blikvanger tot slot is de glazen erker aan de parkeergarage, die wordt voorzien van een 6 meter hoog en 70 meter lang kunstwerk om ook de beleving langs de snelweg van dit complex te verbijzonderen.



Aan de onderzijde zijn de pergola's voorzien van rvs-panelen in vloeiende vormen met ingebouwde ledspots.

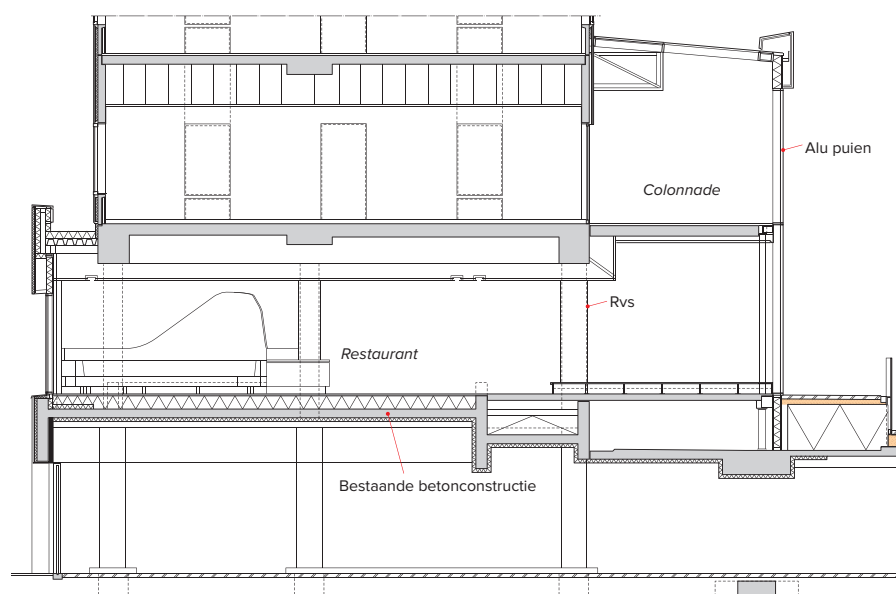
De entree van het hotel met spiegelende kolommen en een afwerking met een zoevend lijnenspel op speciale prints.

Projectgegevens // **Locatie:** La Guardiaweg, Amsterdam Sloterdijk // **Opdrachtgever:** Omnam Investment Group, omnamgroup.com // **Strategisch adviseur:** Peak Development, Amsterdam, peakdevelopment.nl // **Ontwerp:** ZZDP Architecten, Amsterdam, zzdp.nl // **Interieurarchitect hotel:** Karim Rashid, New York, karimrashid.com // **Interieurarchitect casino:** Claessens Erdmann Architects & Designers, Amsterdam, claessens-erdmann.nl // **Adviseur constructie, akoestiek, brandveiligheid:** Royal HaskoningDHV, Amersfoort, royalhaskoningdhv.com // **Adviseur installaties:** Techniplan, Rotterdam, techniplan.nl // **Lichtontwerpers:** Lighting Design Collective (LDC), Madrid, ldcol.com // **Verlichting:** InventDesign, Amsterdam, inventdesign.nl // **Bouwmanagement hotel:** Stevens Van Dijck, Zoetermeer, stevensvandijck.nl // **Bouwmanagement casino:** Dev_real estate, Woerden, dev-realestate.com // **Aannemer en installateur:** Glosec, Amsterdam/Boekarest, glosec.nl // **Bouwperiode:** juni 2016 – juni 2018



PLATTEGROND 1E VERDIEPING

1:1000



DOORSNEDE COLONNADE

1:200