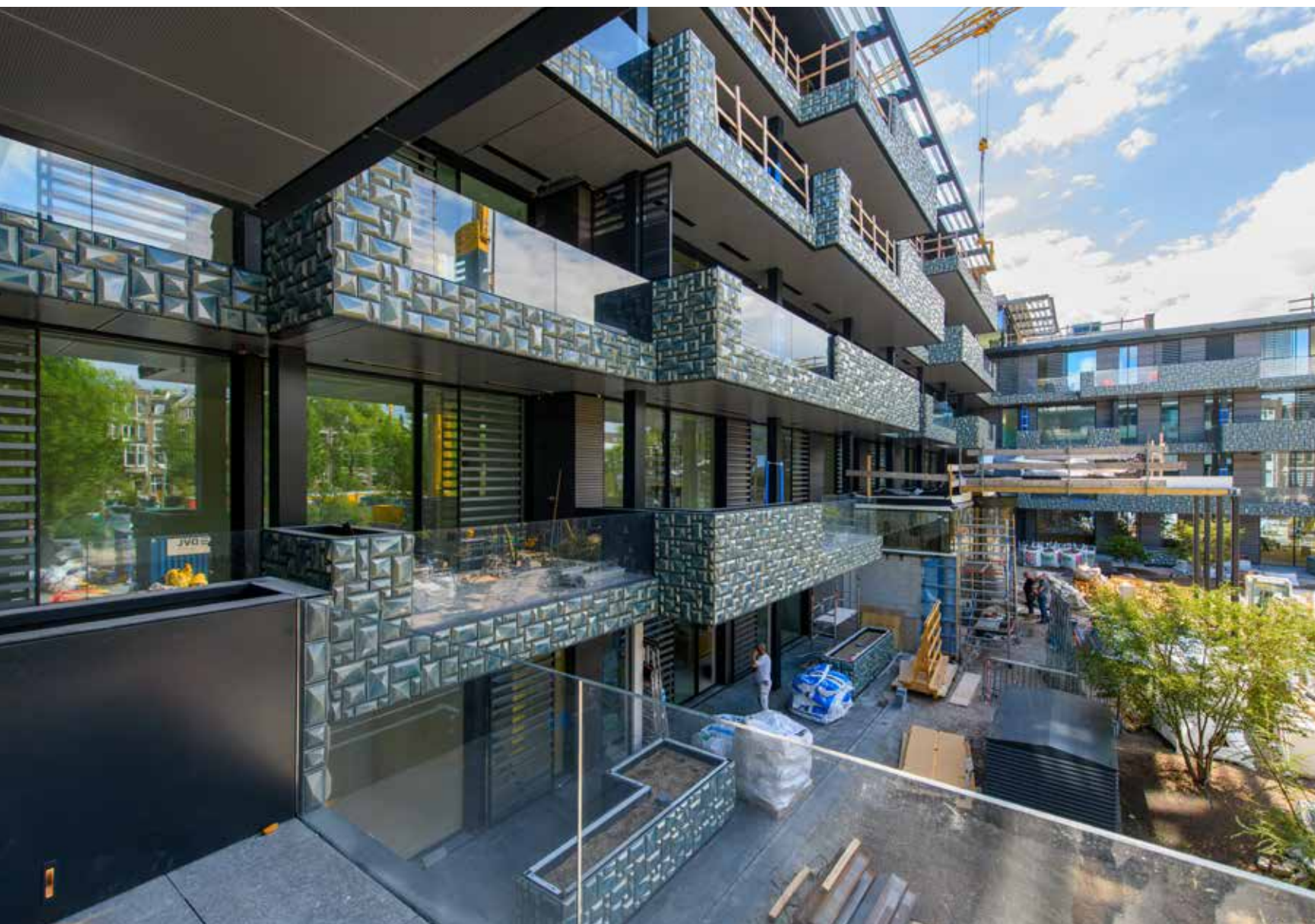


Tekst | Lieke van Zuilekom Beeld | Architectuurfotografen / Fedde de Weert

# Zorgeloos wonen in een gebouw met grandeur

Op het Valeriusplein in Amsterdam-Zuid, op de plek van de voormalige kliniek voor geestenzieken, wordt de laatste hand gelegd aan Valerius: een high-end woonlocatie met 28 uitzonderlijk ruime en luxe appartementen voor 55-plussers. Parkeergarage, wellness en een zwembad zijn inclusief, alsmede een conciërge. Een hoogwaardig gerenoveerde aanpalende zorgvilla met 12 zorgkamers, een recreatieruimte en bijkomende voorzieningen ondersteunt bovendien bij eventuele zorgvragen. Het ontwerp voor Valerius is van MVSA, dat erin geslaagd is enkele fraaie elementen van de oude kliniek in het nieuwe, strakke ontwerp op te nemen. Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. vertaalde het ontwerp naar een eindresultaat met grandeur.



“De balkons zijn afgewerkt met een aluminium beplating en in de plafonds zijn heaters geïntegreerd.”

'Het ontbreekt de bewoners letterlijk aan niets'

“Om een snel en soepel ontwerp- en bouwproces te borgen, is dit project in tweeën gesplitst”, vertelt Martin de Waal, bedrijfsleider bij Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V. “Wij hebben eerst opdracht ontvangen voor de kelder, inclusief alle voorzieningen. In opdracht van Valeriusplein BV, onder directie van vastgoedonderneming De Jong Groep en in nauwe samenwerking met onze partner Hiensch Engineering hebben wij het technische ontwerp uitgewerkt tot een uitvoeringsontwerp. Hierbij werden we met verschillende uitdagingen geconfronteerd. We werden geacht om middenin Amsterdam en tot 9,30 meter onder maaiveldniveau een gat voor de kelder te graven. Een bijzonder risicovolle opdracht, omdat de grondwaterstand in dit gebied op ongeveer -1 meter staat. Zou er iets mis gaan, dan zou dit invloed hebben op zo'n 1.200 wooneenheden in de omgeving. Daarom is van tevoren een RI&E gemaakt en zijn duidelijke spelregels opgesteld.” Om de beoogde kelder is een groot damwandscherm geplaatst. “Ook is de ruime omgeving continu gemonitord: onttrokken we geen water aan deze omgeving? Omdat het opgepompte water absoluut niet via het riool mocht worden afgevoerd, hebben wij een lozingsbuis geboord naar het Noorder Amstelkanaal.”

## APPARTEMENTEN TOT 400 M<sup>2</sup>

De nieuwe kelder biedt ruimte aan een 2-laagse parkeerkelder, 28 bergingen, een wellnessruimte en de complete zwembad- en WKO-installatie. “We hebben gekozen voor een traditionele opbouw met beton”, vertelt De Waal. “Maar ook hierbij kwamen we diverse uitdagingen tegen, omdat de bovenbouw nog in ontwikkeling was.” De afbouw van de kelder en de complete bovenbouw zijn pas in een tweede termijn doorontwikkeld en aangenomen. “De bovenbouw biedt ruimte aan 28 ruime appartementen van 170 m<sup>2</sup> tot 400 m<sup>2</sup>, die casco+ worden opgeleverd. In overeenstemming met de kelder is ook hier gekozen voor een betonskelet, dat zijn stijfheid ontleent aan de lang en ver doorlopende wanden. Verdiepingshoogten tot 4 meter dragen bij aan de chique uitstraling van de appartementen.”



Voor de gevelafwerking zijn speciaal voor dit werk zwarte mangaanstenen gebakken met een gekamde oppervlaktestructuur en een emaille toplaag, die fraai reflecteert in het zonlicht.

## FRAAIE REFLECTIES, CHIQUÉ UITSTRALING

De meeste binnenwanden zijn van beton of kalkzandsteen. “Om de flexibiliteit te verhogen en gewicht te besparen, zijn bovendien flink wat metalstudwanden geplaatst”, aldus De Waal. “Voor de gevelafwerking zijn speciaal voor dit werk zwarte mangaanstenen gebakken met een gekamde oppervlaktestructuur en een emaille toplaag, die fraai reflecteert in het zonlicht. In combinatie met de massief roestvaststalen balkonhekken en kozijnkaders krijgt Valerius een bijzonder chique uitstraling.”

Aan de binnentuinzijde zijn grote, schuivende glazen wanden en plantenbakken aangebracht. “Deze plantenbakken zijn beplakt met reliëftegels van Koninklijke Tiggelaar. Gekozen is voor acht verschillende types, die ook speciaal voor dit project zijn vervaardigd.”

## VAN ALLE GEMAKKEN VOORZIEN

De algemene ruimtes en kelder worden volledig afgebouwd. Ook hier is gekozen voor een hoge standaard, vertelt De Waal, met veel natuursteen, verbrons messing en speciaal behandeld notenhout. “De balkons zijn afgewerkt met een aluminium beplating. In de plafonds zijn heaters geïntegreerd, waardoor bewoners maximaal comfort ervaren.” Voor de 28 appartementen zijn 7 liften geïnstalleerd, die stoppen in de appartementen. Bovendien zit het pand vol high-end domotica. “Het ontbreekt de bewoners letterlijk aan niets.” ■

## Bouwinfo

**Opdrachtgever** De Jong Groep  
**Architect** MVSA Architecten  
**Aannemer** Bouwbedrijf M.J. de Nijs en Zonen B.V.