

Bajeskwartier Gebouw A

Gebouw A viert beton

Bajeskwartier Gebouw A huisvest twee gebruikers, namelijk Hotel Jansen en de Toekomst, het studentenhuysvestingcomplex van de Alliantie. Naast 200 hotelkamers en 280 studentenwoningen bevat de plint het restaurant van Hotel Jansen, een kleine supermarkt, een gemeenschappelijke werkruimte, een Wasbar en een studieruimte. In de traditie van de Bijlmerbajes en conform het stedenbouwkundig plan van OMA, is het gebouw volledig opgetrokken uit beton. Zowel binnen als buiten, de zichtbare ruwbouw als gevelafwerking, wilden wij beton zien, voelen en beleven.

Collectief gebouw

Collectiviteit is de ruggengraat van het complex. Kleine buurtjes, elk rond hun eigen collectieve huiskamer of buitenruimte, vergemakkelijken het ontmoeten met gebouwgenoten. De huiskamers en buitenruimtes manifesteren zich als uitsparingen in het gebouw. In de plint komen de verschillende gebruikers samen voor de interactie met de omgeving. De betonnen plastiek van de gevel, met delen die naar binnen en naar buiten springen, met diepe en ondiepe kaders, versterkt het gevoel van kleinschaligheid.

Innovatie van de betonnen traditie

De constructie is getunneld, een typisch Nederlandse constructietechniek. In de algemene ruimtes van het hotel én de hotelkamers zijn de ruwbouw betonnen wanden in het zicht. Dit is uitzonderlijk en heeft als voordeel dat extra bouw materiaal voor de afwerking wordt vermeden. Er is bijzonder netjes gewerkt, vooral ter plekke van de kim.

Het meest vernieuwend is de gevel. Het betreft een sandwichconstructie, waarvan zowel het binnen- als buitenblad van beton is. Het buitenblad is dragend en vangt de laterale krachten op van het betonnen skelet. Het betonnen binnenblad is 5 cm dik (!) en grotendeels in het zicht gebleven. Vanwege de stortrichting vereiste dat extra zorgvuldigheid. Deze gevelopbouw is nieuw en krijgt nu al vervolg in andere projecten.

De sandwichelementen zijn er in één keer ingetakeld, inclusief kozijnen en glas. Het steigerloze systeem, met een verholten ophanging voor de bouw kraan, kreeg veel aandacht.

Samenwerking voor schitterend beton

De buitengevel is van zichtbeton. Door middel van 64 monsters is het betonmengsel bepaald, met een toeslag van een fijngrint van glasdeeltjes en kleurige hardsteentjes. De neggekanten en de vlakvulling zijn gestraald, zodat het fijngrint zichtbaar wordt. Door de schitterende glasdeeltjes zijn deze vlakken zijn expressief in het zonlicht. In de schaduw geeft het fijngrint de gevel een mat reliëf. De gevel is gezuurd, zodat het beton van dichtbij een steenachtige feel krijgt.

Het intensieve materiaalonderzoek in het laboratorium van Decomo, in het zuiden van België, luidde een periode van frequente interactie in tussen ons als architect, Decomo, de aannemer Heddes, en de opdrachtgevers. Mixformules gingen van hand tot hand en werden bijgesteld. Het gebouw heeft alle betrokkenen tot betonexperts getransformeerd.

Duurzaam en natuurinclusief

Onder andere door het esthetisch hoogwaardige beton, waardoor bouw materiaal en afvalmateriaal is geminimaliseerd, is een BREEAM Outstanding certificaat voor Hotel Jansen behaald met een score van 74,97%. Het casco bevat 40% hergebruikt betongranulaat. Dat zorgt voor een lagere CO₂-uitstoot. Voor de gevel is CEMIII beton toegepast met een 30% reductie van de CO₂-uitstoot. Als toeslag zijn lokale materialen toegepast, zoals Lamonrville-keien.

Verpakkingen zijn vermeden, materiaal is geminimaliseerd en er zijn onderdelen uit de oude Bajes hergebruikt (bijvoorbeeld de tralies als klimconstructie voor de planten). De betonnen gevelelementen zijn op verschillende plekken de kaders voor een deel van de circa duizend zonnepanelen.

Verfijning

In de traditie van de Bijlmer Bajes wordt betontechnologie gevierd, zowel in de constructie als de uitstraling van het gebouw. Anders dan de Bijlmer Bajes, is het beton gebruikt om kleinschaligheid en verfijndheid te bereiken, als solide basis voor een fijne gezamenlijke woonplek voor jonge mensen en bezoekers.