



*Techniek en esthetica
worden bij elkaar gebracht.*

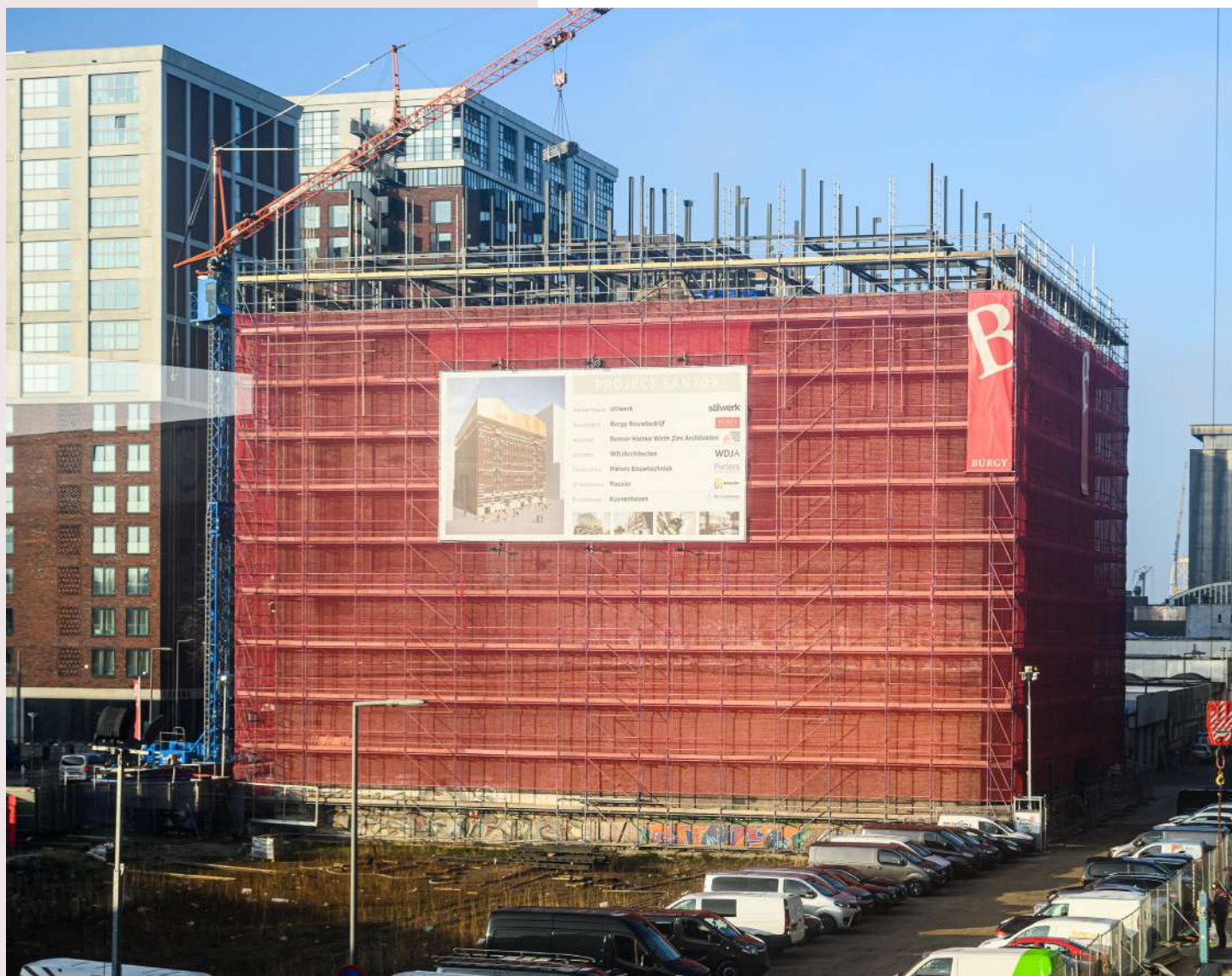


**‘We willen in dit pakhuis
techniek en
esthetica bij elkaar brengen’**

Herontwikkeling Pakhuis Santos in Rotterdam

‘We denken proactief mee over het budget om een
gezonde exploitatie mogelijk te maken’

De herontwikkeling van Pakhuis Santos in Rotterdam wordt overgelaten aan een echte restauratiespecialist: [Burgy Bouwbedrijf](#) uit Leiden. Durk Burgy, vierde generatie en senior projectleider van het project Santos, vertelt waarom het project hen op het lijf is geschreven.



Het pakhuis stamt oorspronkelijk uit 1901.

Het pakhuis stamt oorspronkelijk uit 1901. “De opdrachtgever stilwerk met haar eigenaar Alexander Garbe creëert hier een designwereld met alle relevante merken op het gebied van meubilair, slapen, keukens, maar ook outdoor en lifestyle. Daarvoor moet het bestaande pand volledig naar de eisen van de huidige tijd worden gebracht. Daarnaast zetten we twee extra verdiepingen op het huidige gebouw. Op deze twee verdiepingen is straks ruimte voor co-working samen met een bar en terras op het oude dak, op de bovenste verdieping zestien short stay-appartementen. Je kunt wel zeggen dat dit voor ons een veelomvattende klus betreft.” De eerste gesprekken over het project voerde Burgy zo’n drie jaar geleden. “Vorig jaar zijn we begonnen met het sloopwerk en nu net met de staalconstructie van de nieuwe optopping, een prachtig gezicht!”

Allesbehalve recht

Burgy Bouwbedrijf, waar 110 mensen werken, is als restauratieaannemer gespecialiseerd in het restaureren van monumenten. “Het bijzondere van dit project is dat we een restauratie combineren met nieuwbouw. De opbouw van twee verdiepingen is complex op het gebied van de techniek. Zo is de constructie uit 1901 vanzelfsprekend allesbehalve recht. De uitdaging is dan hoe je een nieuwe staalconstructie daarop laat

aansluiten. Dat heeft heel wat denk- en rekenwerk vooraf en zorgvuldigheid tijdens het werk van ons gevraagd.” Burgy streeft niet alleen naar een technisch kloppend plaatje. “We willen techniek en esthetica bij elkaar brengen. Daar zijn we wat mij betreft goed in geslaagd.”

Probleemoplossend te werk

Tot op heden verloopt het bouwproject volgens plan, geeft Burgy aan. De oplevering staat gepland voor februari 2024. “We hebben een groot vertrouwen vanuit de klant stilwerk gekregen, maar dat brengt ook een extra hoge verantwoordelijkheid met zich mee. We zijn destijds eerst bij stilwerk Hamburg geweest om een goede indruk te krijgen van het stilwerk-concept. Wij vervullen als aannemer een veel bredere rol dan gebruikelijk, omdat we stilwerk op tal van aspecten ondersteunen: we denken mee over de esthetica en de techniek, en denken proactief mee over het budget om een gezonde exploitatie mogelijk te maken. Onlangs kwam het verzoek om een marketingevent voor toekomstige huurders op de bouwplaats te organiseren en daar heeft ons bouwteam flexibel aan meegewerkt. We weten dat die extra hulp belangrijk is bij het behoud van monumenten via een herbestemming. Dat is direct ons onderscheidende aspect: we denken in oplossingen.”



Er worden twee extra verdiepingen op het huidige gebouw gezet.







Goudriaan
STAALCONSTRUCTIES

Wilgenweg 26 Oudewater
T 0348 - 56 22 29
GoudriaanBV.nl

STAALCONSTRUCTIES | ROESTVASTSTAAL | TRAPPEN | HEKWERK | PLAATWERK

Staalconstructie op bestaande pand van pakhuis

[Goudriaan Staalconstructies](#) mocht een essentieel onderdeel van de herontwikkeling van Pakhuis Santos in Rotterdam verzorgen. Johan Goudriaan vertelt over deze bijzondere klus.

“Wij maken de staalconstructie voor de zesde en zevende verdieping, die nieuw op het bestaande pakhuis wordt gebouwd. Daarnaast realiseren we ook de constructie voor de gevelbeplating die daar op en overheen komt. Tot slot maken we alle stalen hoofd- en noodtrappen. Op de hoofdtrappen zit ook een hekwerk, dat voorzien is van rvs-gaas.”

Nauwkeurig

De staalconstructie wordt op de bestaande constructie gezet. “Dat is zeker bijzonder. We moeten de bestaande constructie voorzien van bevestigingsplaten: deze lassen we op de oude stalen balken. Je begrijpt dat het qua maatvoering heel belangrijk is dat we alle voorzieningen maken en nauwkeurig te werk gaan. Het succes van een dergelijke opdracht schuilt in een gedegen voorbereiding.”

Sterk

Waar het bedrijf sterk in is? Goudriaan vertelt: “Dat we niet alleen de staalconstructie kunnen maken, maar ook stalen trappen. Wij kunnen het hele plaatje in eigen huis verzorgen. Beide aspecten worden door onze specialisten in hetzelfde tekenmodel getekend. Dit zorgt voor meer overzicht en minder kans op fouten.”

Er is inmiddels gestart met de staalconstructie van de nieuwe optopping.







Aannemingsbedrijf Elstgeest Beton B.V. is dé specialist in het aannemen en uitvoeren van complete betonwerken in de breedste zin van het woord. Wij beschikken over kennis en ervaring in alle facetten van de betonbouw. Van het maken van funderingen, het storten en monoliet afwerken tot het leggen van kanaal en/of breedplaatvloeren. Wij voeren projecten uit voor aannemers in de utiliteits- en woningbouw.



✉ info@elstgeestbeton.nl

🌐 www.elstgeestbeton.nl



Er zijn stalen balken ingebracht om de kelderverdieping te verstevigen.

‘Er komt veel tijd én mankracht kijken bij dit project’

Het betonwerk bij de herontwikkeling van Pakhuis Santos te Rotterdam wordt verzorgd door de specialisten van [Elstgeest Beton](#). Dirk Elstgeest: “Er is 45.000 kilo wapening naar binnen gegaan.”

“Wij verzorgen alle betonwerk voor dit project. Dat heeft ten eerste betrekking op de kelder, want die was niet waterdicht. Daarom maken wij een waterdichte betonvloer en opstaande wanden rondom de kolommen en langs de buitenwanden. Daarnaast komen er staalplaat betonvloeren op de nieuwe verdiepingen die op het huidige pand worden gezet. Daarvoor verzorgen wij de wapening en het betonwerk.”

Niet hijsen

Bij nieuwbouw kan het team van Elstgeest Beton alle benodigde materialen eenvoudig op de juiste plek hijsen. Dat is bij de renovatie van een bestaand pand vaak niet mogelijk. “Daarom komt er veel tijd én mankracht kijken bij dit project. Van de 45.000 kilo wapening is de helft met de hand naar binnen gestoken en uitgelopen.”

Beste resultaat

Elstgeest Beton was al ruim een jaar vooraf betrokken bij dit project. “We denken graag met de aannemer mee in het voortraject. Voordat we de offerte maakten, zijn we het pand gaan bezichtigen om mee te denken over de beste aanpak. Zo komen we samen tot het beste resultaat.”



Stalen vloer- en dakplaten

[Esnacom](#) is specialist in het leveren, engineeren, tekenen en monteren van metalen dak- en gevelsystemen voor nieuwbouw en renovatie. De vakmannen gingen ook aan de slag voor de herontwikkeling van Pakhuis Santos te Rotterdam.

“Wij leggen de stalen vloerplaten en dakplaten voor dit project”, vat eigenaar Daniel van Zanten de klus bondig samen. Dat het een renovatieproject betreft, maakt voor de werkzaamheden van het team van Esnacom niet uit. “Er wordt een staalconstructie met een verdiepingvloer op het bestaande pand gezet, waarna het nieuwe dak wordt gemonteerd. Wij werken dus met nieuw staal en nieuwe platen, wat deze klus voor ons niet extra uitdagend maakt.”

Complex en kleinschalig

Toch is dat laatste juist hetgeen Van Zanten het liefst doet: complexe werken verzorgen. “Veel bedrijven willen vooral meters maken, wij kiezen ervoor om ook juist voor de meer complexe en kleinschalige projecten te gaan. Daar zit wat ons betreft de grootste uitdaging.”

ESNACOM BV

Levering en montage van dak-en gevelsystemen

Tel: 071-4085243 | info@esnacom.nl

www.esnacom.nl



**SMEDERIJ
MEERKERK**

**EEN STERK
STAALTJE
VAKMANSCHAP**

RESTAURATIE
METAAL- EN CONSTRUCTIEWERK
ERKENDE SMEDERIJ

Energieweg 19
4231 DJ Meerkerk

T 0183 82 02 02
E info@smederijmeerkerk.nl

www.smederijmeerkerk.nl



Restauratiespecialist aan het werk bij Pakhuis Santos

[Smederij Meerkerk](#) is als restauratiespecialist betrokken bij de herontwikkeling van Pakhuis Santos. Addy Kon licht de veelomvattende klus toe.

“We zijn begonnen met het verstevigen van de kolommen op de vierde en vijfde verdieping. Het gaat om historische kolommen in een kwadrant profiel. Daar hebben we verstevigingen op aangebracht zodat het historisch karakter behouden blijft. Daarnaast hebben wij de onderzijde van de vijfde verdieping verstevigd met stalen balken om de nieuwe verdiepingen die erop komen te staan, te kunnen dragen.

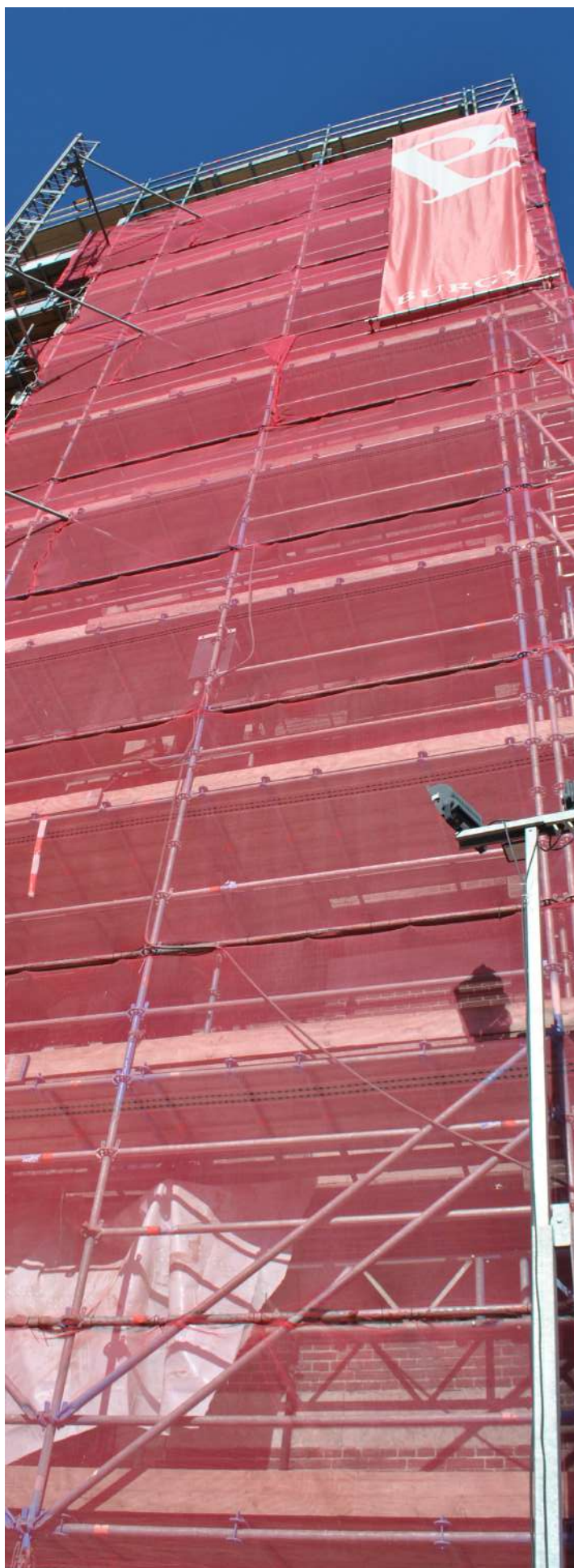
Ook reconstrueerden wij de hijsbeveiliging aan de buitenzijde van het pand. We maakten deze raamhekwerken van zo'n zeshonderd kilo per stuk weer authentiek geklonken, in dezelfde vorm en afmetingen als dat ze oorspronkelijk waren.”

Letters

Hiermee hielden de werkzaamheden voor Smederij Meerkerk nog niet op, vertelt Kon. “Ook hebben we gevelletters van Santos gerestaureerd, en van alle laaddeuren op de verdiepingen zijn alle duimen en gehengen aangepast aan de nieuwe situatie. Tot slot pakten we de kelder aan: we brachten stalen balken in om de kelderverdieping te verstevigen.” Smederij Meerkerk verzorgt nieuwbouw en is ERM erkend restauratiespecialist. “Regelmatig passen wij bestaande historische panden aan die een nieuwe bestemming krijgen, in dit geval Pakhuis Santos.”

In totaal is 45.000 kilo wapening naar binnen gegaan.





Opdrachtgever

stilwerk, Rotterdam

Projectmanagement

Beauraing BV, Rotterdam

Architect

Renner Hainke Wirth Zirn Architekten,
Hamburg

Architect

WDJArchitecten, Rotterdam

Constructeur

Pieters Bouwtechniek, Delft

Aannemer

Burgy Bouwbedrijf, Leiden

Metaalwerk

Smederij Meerkerk, Meerkerk

Staalconstructie

Goudriaan BV, Oudewater

Staalplaat betonvloer

Esnacom BV, Noordwijk

Betonwerkzaamheden

Elstgeest Beton BV, Oude Wetering





BURGY

KLASSIEK BOUWEN

Burgy werkt in Rotterdam aan de realisatie van Project Santos.

www.burgy.nl

