

Inventarisatie

Ruigoordweg 80, Amsterdam

29 november 2022

Versie 1.0



Contactpersonen

Dingena Verkerk

Adviseur Circulair

M 0627184946

E dingena.verkerk@arcadis.com

John Claassens

Adviseur Installaties

M 0619542527

E john.claassen@arcadis.com

Jelco Knoop

Projectleider

M 0615314111

E jelco.knoop@arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 220

3800 AE Amersfoort

Nederland

Inhoudsopgave

1	Algemene Gegevens	4
2	Toelichting Inventarisatie	6
3	Bouwkundige Inventarisatie	7
4	Installatietechnische Inventarisatie	15
	Colofon	32




1 Algemene Gegevens

Adres informatie

Plaatsnaam	Amsterdam
Straatnaam en huisnummer	Ruijgoordweg 80
Postcode	1047 HM

Situatietekening

Figuur 1: Situatie (bron: Vastgoedloep).

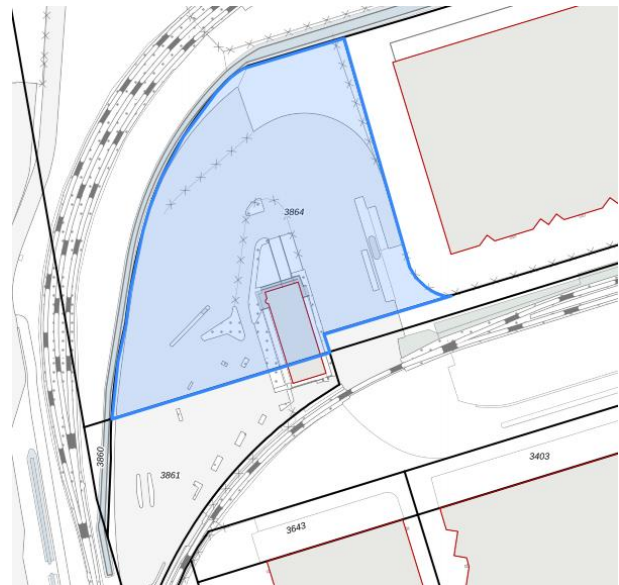
	Hoofdgebouw
	Bijgebouw/ aanbouw met verblijfsfunctie
	Bijgebouw/ aanbouw zonder verblijfsfunctie

Gebruiksdoel: kantoorfunctie
Oppervlakte: 2.496 m²
Bouwjaar: 2008



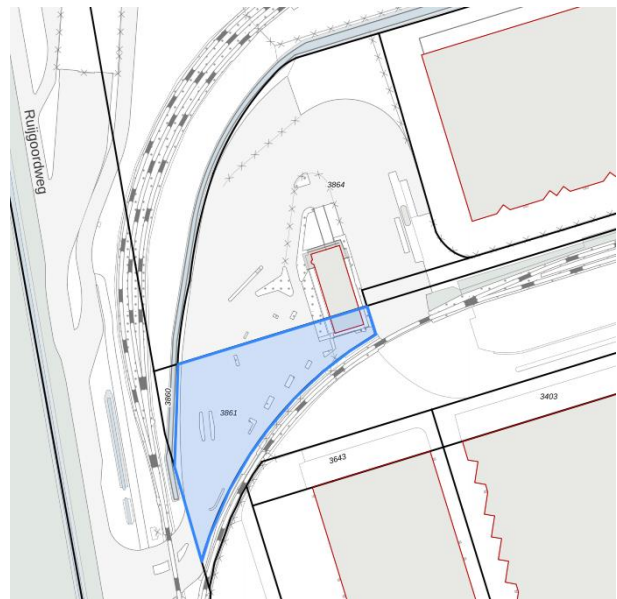
Figuur 2: Kadastrale gegevens perceel 1 (bron: Perceelloep).

Grootte: 12.470 m²



Figuur 3: Kadastrale gegevens perceel 2 (bron: Percelloep).

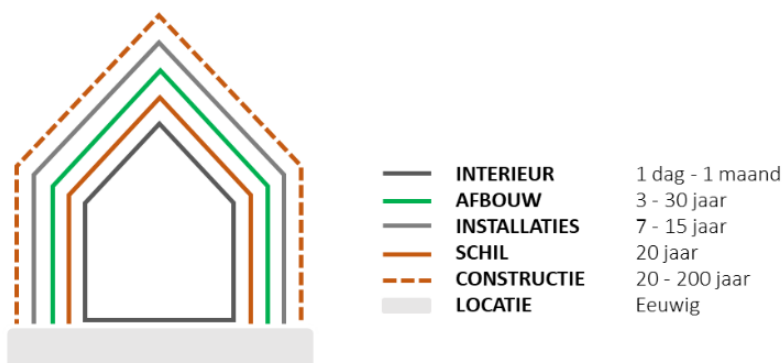
Grootte: 4.360 m²



2 Toelichting Inventarisatie

Deze inventarisatie is uitgevoerd ter voorbereiding op een circulaire sloop uitvraag van het pand aan de Ruigoordweg 80. Om een beeld te krijgen van de mogelijkheden voor hergebruik is een inventarisatie uitgevoerd, het resultaat van de inventarisatie is dit rapport.

In de inventarisatie is gekeken naar 1) de aanwezige materialen, producten en elementen die in het gebouw aanwezig zijn, 2) de mate van losmaakbaarheid van materialen, producten en elementen (hoog, matig, laag). Bij de inventarisatie lag de focus op de constructie, de schil en de installaties omdat verwacht wordt dat hier de grootste impact kan worden gemaakt.



Figuur 4: 6S model, How Buildings Learn - Steward Brand.

Figuur 4 geeft inzicht in de verschillende lagen waaruit een gebouw bestaat. Deze lagen verschillen in levensduur, ook binnen de lagen zit er verschil in levensduur van een materiaal, product of element.

De hergebruikpotentie van een materiaal, product en element wordt door verschillende factoren bepaald. De mogelijke vormen van hergebruik en recycling zullen met kennis vanuit de markt worden bepaald aan de hand van de karakteristieken van de materialen, elementen en producten, samenstelling, materiaal technische aspecten, (constructieve) rekenregels en duurzaamheid¹. Daarnaast is losmaakbaarheid een factor in de hergebruikpotentie.

Naast de inventarisatie van materialen, producten en elementen is gekeken naar de losmaakbaarheid van materialen, producten en elementen. De losmaakbaarheid van een gebouw is:

“De mate waarin objecten demontabel zijn op alle schaalniveaus, zonder afbreuk te doen aan de functie van het object of omliggende objecten om zo de bestaande waarde te beschermen.”²

In dit inventarisatierapport is de losmaakbaarheid aangegeven met de volgende symbolen.

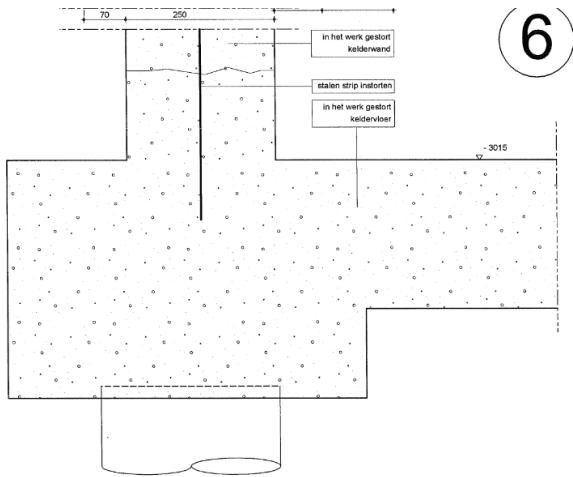
	Hoge losmaakbaarheid, de materialen, producten en elementen zijn gemakkelijk en zonder aanzienlijke tijdsinvesteringen te verwijderen zonder schade aan het geoogste component en omliggende componenten.
	Gematigde losmaakbaarheid, de materialen, producten en elementen zijn lastig te verwijderen zonder schade te veroorzaken aan de geoogste componenten en omliggende componenten of vraag een aanzienlijke tijdsinvestering.
	Gematigde losmaakbaarheid, de materialen, producten en elementen zijn niet te verwijderen zonder schade te veroorzaken aan de geoogste componenten en omliggende componenten.

¹ Leidraad - Toekomstig Hergebruik Faciliteren (Platform CB'23, 2022).

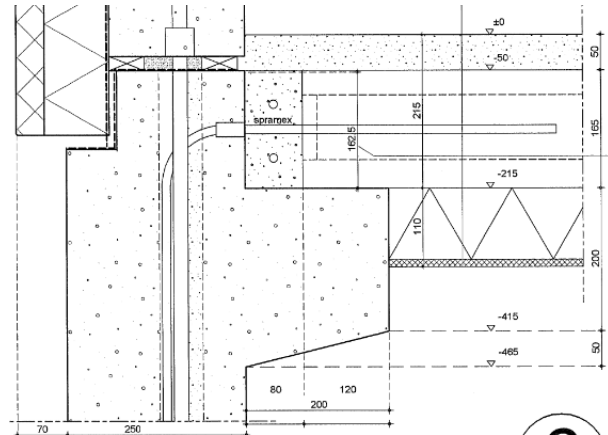
² Circular Buildings – Meetmethodiek Losmaakbaarheid – Versie 2.0 (Alba Concepts, DGBC, RVO, W/E adviseurs, 2021).

3 Bouwkundige Inventarisatie

Inventarisatie Hoofddraagconstructie



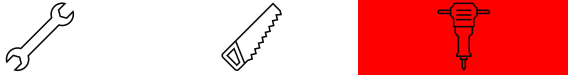
Afbeelding 1: Paalfundering, bestaande uit prefab betonpalen en in het werk gestorte fundering en keldervloer.



Afbeelding 2: In het werk gestorte kelderwanden met nok voor oplegging kanaalplaatvloeren bgg. Onderlinge verbinding middels ingestorte Demu anker.



Afbeelding 3: Fragment kelderwanden.



Afbeelding 4: Fragment kelder met prefab balk.



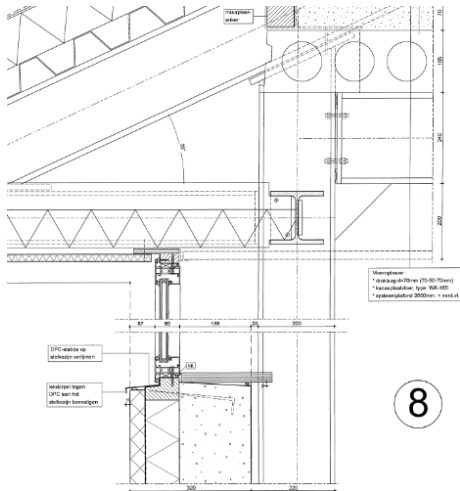
13

Afbeelding 5: Prefab betonbalk (as D) op kelderwanden voor oplegging kanaalplaatvloeren. Onderlinge verbinding middels ingestorte stekken.

Afbeelding 6: Prefab betonbalk en betonkolom op as D op de verdiepingen.

Afbeelding 7: Fragment prefab betonnen gevelementen als hoofddraagconstructie van bgg tot 3^e verdieping. Verticale naden afgewerkt met kitvoeg. Elementen afgewerkt met spachtelputz.

Afbeelding 8: Detail prefab gevelement incl. kanaalplaatvloeren verdieping. Onderlinge verbinding middels Demu ankers en stekken die na plaatsen zijn aangestort.



Afbeelding 9: Detail 3^e verdieping waar hoofddragconstructie bestaat uit staalconstructie en wordt doorgezet t/m het dak.



Afbeelding 10: Dakconstructie (4^e verdieping) bestaande uit staalconstructie met boutverbinding.



Afbeelding 11: Trappenhuis t.h.v. as 7/8 bestaande uit prefab betonnen elementen.



Afbeelding 12: Trappenhuis t.h.v. as 2/3 bestaande uit staalconstructie met gelijmde stenen treden.





Afbeelding 13: ter plaatse van entree en inrit kelder betonconstructie bestaande uit in het werk gestorte betonvloeren en wanden.



Afbeelding 14: Trapogang entree uitgevoerd in breedplaatvloer opgelegd op ringbalk. Treden uitgevoerd in prefab elementen.



Inventarisatie Afbouw



Afbeelding 15: Vloerafwerking grotendeels bestaande uit tapijt en einde levensduur.



Afbeelding 16: plafondaafwerking uitgevoerd met systeemplafond, verdekt systeem. Demontabel maar einde levensduur.



Afbeelding 17: Natte cellen tussen as 2-5 op bgg en verdiepingen uitgevoerd in poriso steensmuren en afgewerkt met tegelwerk.



Afbeelding 18: Scheidingswanden uitgevoerd in glazen- en dichte systeemwanden met HPL-deuren, uitgevoerd met aluminium profielen en demontabel.



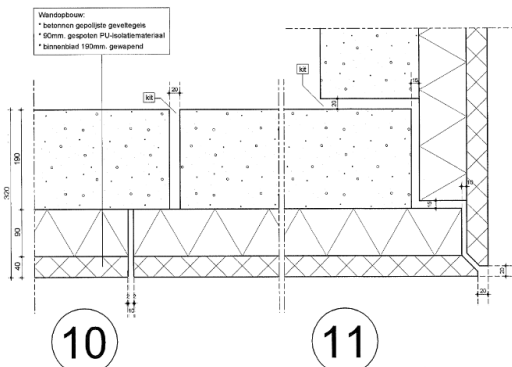
Inventarisatie Gebouwschil



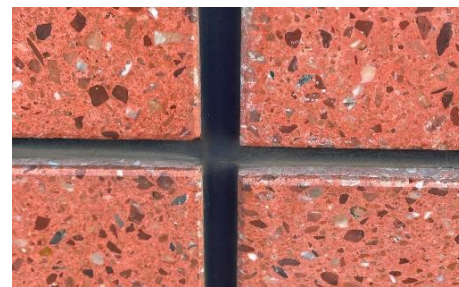
Afbeelding 19: Overzicht voorzijde.



Afbeelding 20: Overzicht achterzijde.



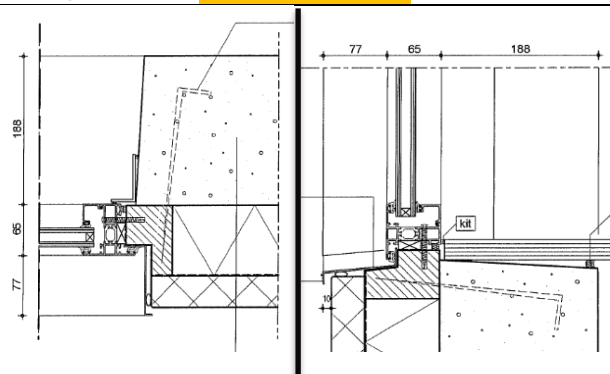
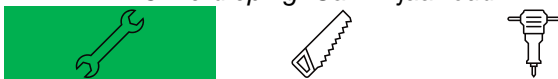
Afbeelding 21: gevelafwerking bestaande uit gepolijste geveltegels die zijn voorzien van gespoten PU-isolatiemateriaal.



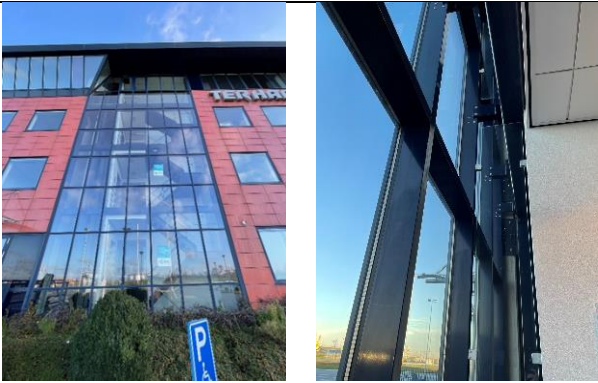
Afbeelding 22: gevelpanelen verlijmd op betonconstructie en naden afgewerkt met een afdichtingsband.



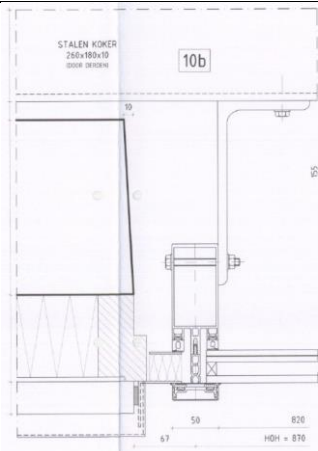
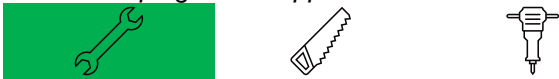
Afbeelding 23: Aluminium raamkozijnen van bgg t/m 3^e verdieping. Ca. 14 jaar oud.



Afbeelding 24: verticaal en horizontaal detail aluminium raamkozijn uitgevoerd met geschroefde bevestiging en afgewerkt met kunststofhoekprofiel tegen betonnen wand.



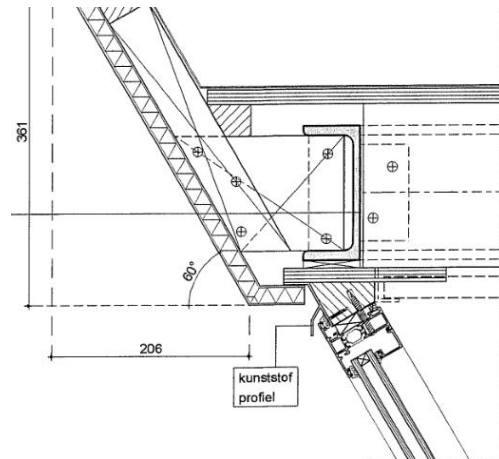
Afbeelding 25: vliesgevel van bgg grond t/m 3^e verdieping t.h.v. trappenhuis tussen as 2-3.



Afbeelding 26: vliesgevel nog in goede staat en met geschroefde bevestiging aan staalconstructie.



Afbeelding 27: Raamkozijnen 3^e verdieping uitgevoerd in aluminium en nog in goede conditie.



Afbeelding 28: verticaal detail raamkozijnen 3^e verdieping, uitgevoerd met demontabele bevestiging en afgewerkt met kunststofhoekprofiel tegen betonnen wand.



Afbeelding 29: Gevelkozijn entree uitgevoerd in aluminium, verweerde profielen maar nog in goede conditie. Entree uitgevoerd met een glazen tourniquet met luifel.



Afbeelding 30: Overzicht oploop entree.

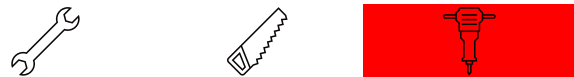




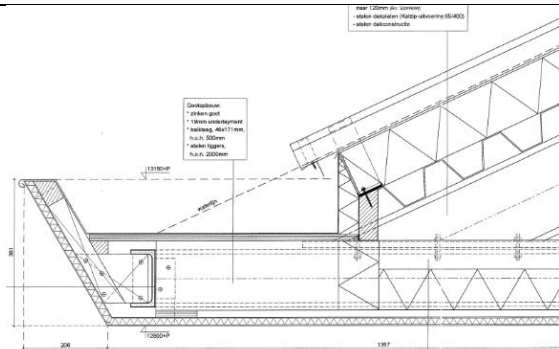
Afbeelding 31: Automatische overheaddeur voor toegang kelder. Ca. 14 jaar oud, 1 beschadigd paneel maar verder in goede conditie.



Afbeelding 32: Overzicht inrit kleder.



Afbeelding 33: Dakpakket bestaande uit stalen dakplaten, steenwol isolatie en Stucco aluminium dakafwerking. Dakpakket is nog in goede conditie.



Afbeelding 34: Detail dakpakket, dakplaten geschoten op staalconstructie en aluminium dakafwerking geschroefd op dakplaten.



Afbeelding 35: Overzicht bijgebouw 1 t.p.v. weegbrug.



Afbeelding 36: Fragment weegbrug.



4 Installatietechnische Inventarisatie

Inventarisatie per Bouwlaag - Kelder



Afbeelding 37: Drinkwater hydrofoor, bouwjaar 2006.



Afbeelding 38: Koudwater ontharder, 2006.



Afbeelding 39: Kabel ladder.



Kabels.



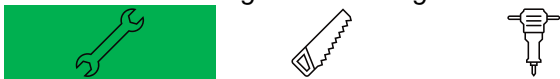
Afbeelding 40: Kabelgoot.



Kabels.



Afbeelding 41: Brandslag kelder.



Afbeelding 42: Hoofd verdeelinrichting, kelder.



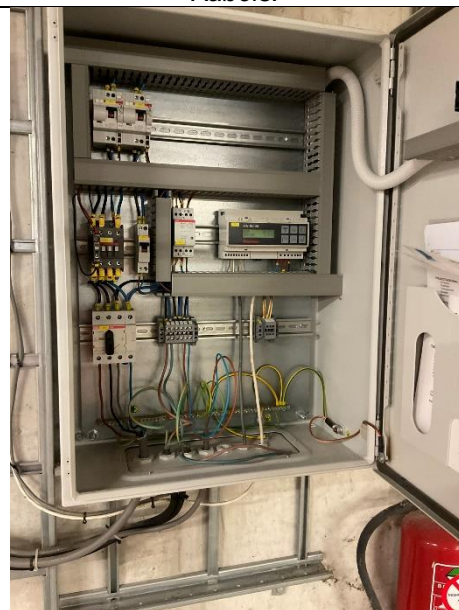
Kabels.



Afbeelding 43: Leiding tracing kast.



Kabels.



Afbeelding 44: Leiding tracing systeem.



Kabels.



Afbeelding 45: Garagedeur kelder, overzicht.



Afbeelding 46: Motor garagedeur kelder, detail.



Inventarisatie per Bouwlaag - Begane grond



Afbeelding 47: Brandmeldcentrale.



Afbeelding 48: VRF-cassette binnendeel (Airco) onbekend aantal eenheden door gehele gebouw.



Plafond.



Afbeelding 49: VRF bediening/thermosstaat.



Afbeelding 50: Vloerverwarmingsunits.



Slangen en kast.



Afbeelding 51: Verdeelinrichtingen trappenhuis, eveneens aanwezig op 1ste, 2de en 3de verdieping.



Kabels.

Inventarisatie per Bouwlaag - Eerste verdieping



Afbeelding 52: Detail boiler, onbekend aantal eenheden door gehele gebouw.



Afbeelding 53: VRF binnendeel (Airco) 2011, enkele uitzondering van de systemen komt uit 2011. Het grootste gedeelte is uit 2007.



Afbeelding 54: Rolluik, overzicht.



Afbeelding 55: Rolluik, detail.



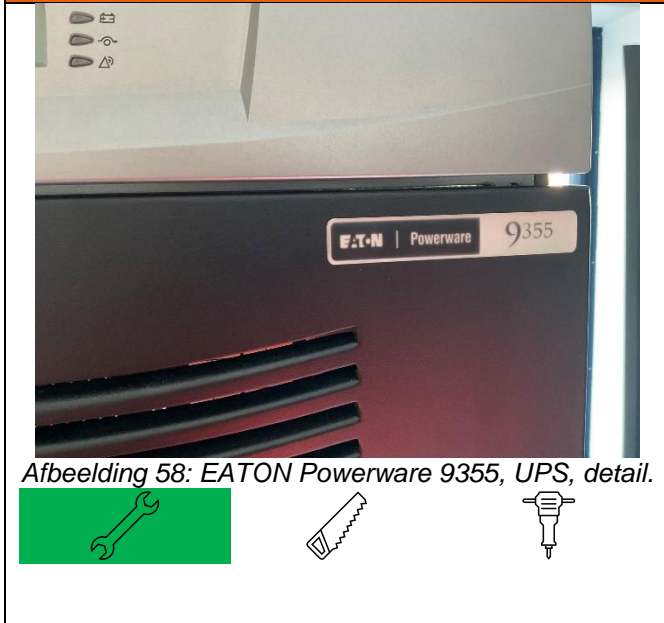


Afbeelding 56: VRF binnendeel (Airco).



Afbeelding 57: Schakelkast t.b.v. keuken afzuiging.

Inventarisatie per Bouwlaag - Tweede verdieping



Afbeelding 58: EATON Powerware 9355, UPS, detail.



Afbeelding 59: Projecta Elpro Electrol, projectiescherm, overzicht.



Afbeelding 60: EATON Powerware 9355, UPS, overzicht (zie ook Afbeelding 58).



Afbeelding 61: Projecta Elpro Electrol, projectiescherm, detail.



Afbeelding 62: Twee AMICO/Uniflair Close Control unit (serverruimte koeling).



Afbeelding 63: Verdeelinrichting t.b.v. serverruimte (noodstroom).

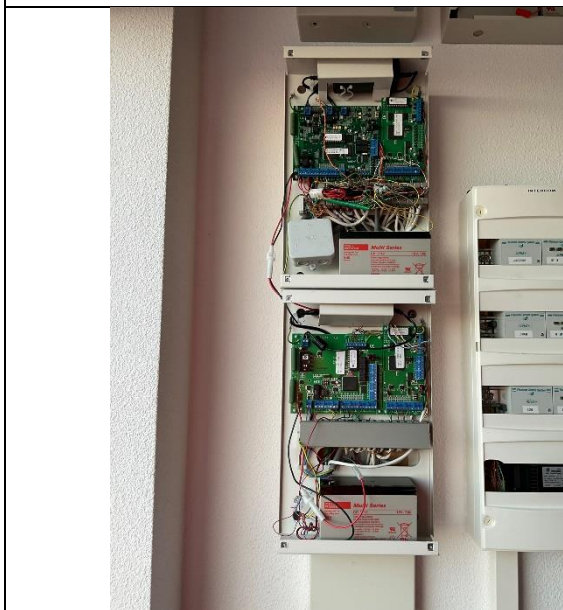




Afbeelding 64: Computervloer met vloerrooster en vluchtwegverlichting.



Afbeelding 65: Aspiratie brandmelder serverruimte.



Afbeelding 66: Toegangscontrole systeem.



Afbeelding 67: 19" Serverkasten.





Afbeelding 68: Wandgoot, detail.



Afbeelding 69: Wandgoot, overzicht, aanwezig op verdieping 1, 2 en 3.



Inventarisatie per Bouwlaag - Derde verdieping



Afbeelding 70: Vlakke paneelradiator met toebehoren, 3 eenheden.



Afbeelding 71: Standaard paneelradiator met toebehoren, 3 eenheden.





Afbeelding 72: Plinradiator met toebehoren, 4 eenheden



Afbeelding 73: Standaard paneelradiator met toebehoren, 1 eenheid.



Afbeelding 74: Armatuur geschikt voor Led lichtbron, onbekend aantal eenheden verspreid over verdiepingen (zie tekeningen).



Afbeelding 75: Inbouw Led armatuur, onbekend aantal eenheden op derde verdieping (zie tekening).





Afbeelding 76: Afbeelding 77: VRF-systeem binnendeel (Airco) 2007, meerderheid van de systemen komt uit 2007.



Afbeelding 78: Gashaard.



Afbeelding 79: Kluis.



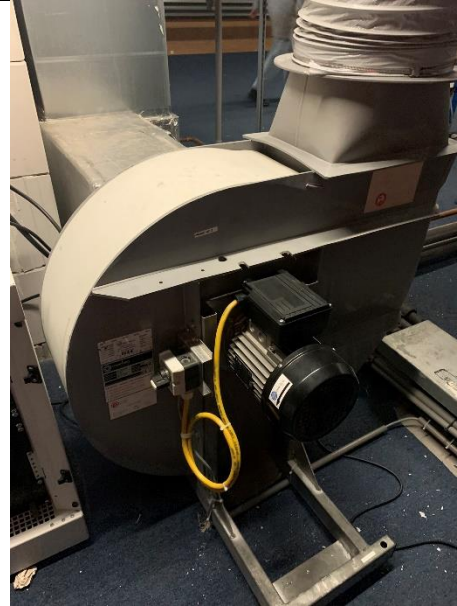
Afbeelding 80: Deurdrammers, onbekend aantal eenheden.



Inventarisatie per Bouwlaag - Vierde verdieping



Afbeelding 81: Centrifugaal ventilator t.b.v. afzuigkap keuken.



Afbeelding 82: Centrifugaal ventilator t.b.v. afzuigkap keuken, detail.



Afbeelding 83: Electrische warmwaterboiler.



Afbeelding 84: Electrische warmwaterboiler, detail.





Afbeelding 85: Verdeelinrichting technische ruimte.



Afbeelding 86: WOLF luchtbehandelingsunit met warmtewiel.



Afbeelding 87: WOLF luchtbehandelingsunit met warmtewiel.



Afbeelding 88: WOLF luchtbehandelingsunit met warmtewiel.





Afbeelding 89: WOLF luchtbehandelingsunit met warmtewiel, overzicht.



Afbeelding 90: ABB Solar Inverter.



Afbeelding 91: WOLF luchtbehandelingsunit met warmtewiel, overzicht.



Afbeelding 92: WOLF luchtbehandelingsunit met warmtewiel, overzicht.

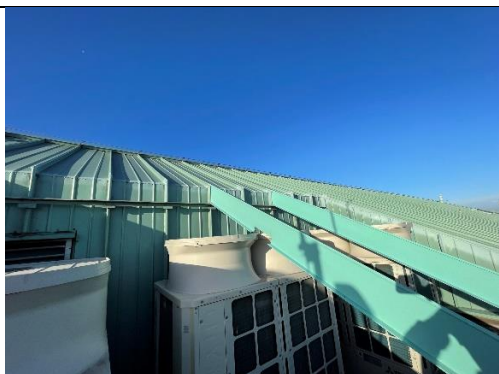




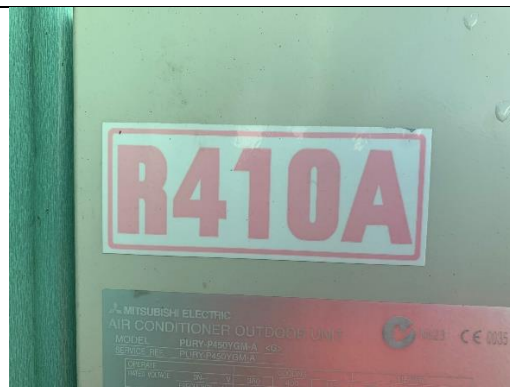
Afbeelding 93: Ronill server kastje.



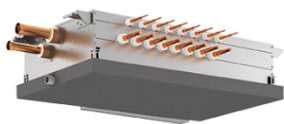
Afbeelding 94: Elektrische stoom bevochtigingsunit met kanaal bevochtiger.



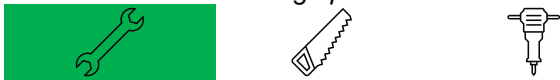
Afbeelding 95: VRF-warmtepomp(en) buiten units 1 per verdieping.



Afbeelding 96: Koudemiddel.



Afbeelding 97: VRF BC controller 1 per verdieping in verlaagd plafond.

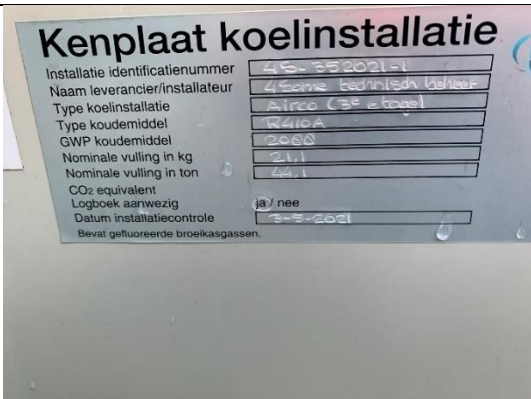




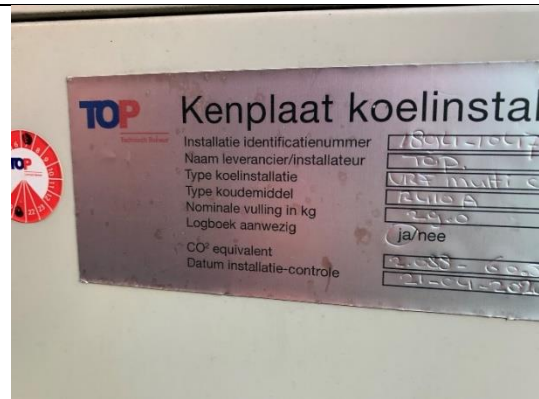
Afbeelding 98: VRF buitendeel/ compressor unit 1^{ste} verdieping, detail, opstelling dak gebouw.



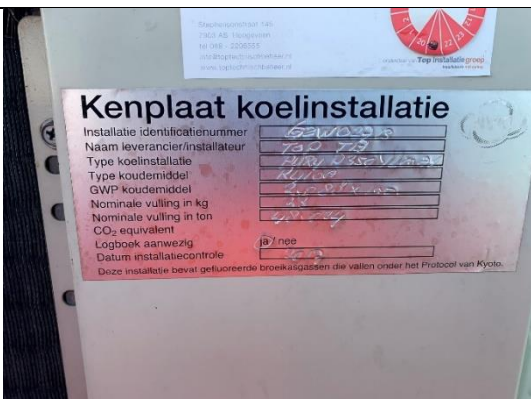
Afbeelding 99: VRF buitendeel/ compressor 2^{de} verdieping, detail.



Afbeelding 100: VRF buitendeel/ compressor 3^{de} verdieping, detail.



Afbeelding 101: VRF buitendeel/ compressor, detail.



Afbeelding 102: VRF buitendeel/ compressor, detail.



Afbeelding 103: Electroboiler Daalderop, detail.





Afbeelding 104: Electroboiler Daalderop, overzicht.



Afbeelding 105: Wolf lucht behandeling, type plaatje, detail.



Colofon

INVENTARISATIE

AUTEUR

Ida Sinke
John Claassen
Jelco Knoop

DATUM

16 november 2022
Versie 1.0

Over Arcadis

Arcadis is een toonaangevend wereldwijd ontwerp- en consultancybureau voor de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij maken het verschil voor onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Met 27.000 mensen in meer dan 70 landen genereerden we in 2020 een omzet van €3,3 miljard. Wij ondersteunen UN-Habitat met kennis en expertise om leefomstandigheden te verbeteren in gebieden getroffen door de gevolgen van de klimaatverandering.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 220
3800 AE Amersfoort
Nederland

T +31 (0)88 4261261

Arcadis. Improving quality of life

Volg ons op



[arcadis-nederland](https://www.arcadis-nederland.nl)



[arcadis_nl](https://twitter.com/arcadis_nl)



[ArcadisNetherlands](https://www.facebook.com/ArcadisNetherlands)