



The Pulse of Amsterdam is een mixed-use gebouw in Amsterdam met een woontoren, kantoorstoren, horecaconcepten, een supermarkt en bioscoopzalen. Dit is de eerste toren op de Zuidas met al deze functies in één gebouw. VORM Bouw, met 105 jaar historie het grootste productiebedrijf van bouw & projectontwikkelaar VORM, realiseert dit bijzondere project en behaalde, maar liefst voor de tweede keer, een Best Practice. Reden genoeg om Vincent Kentie (senior werkvoorbereider/BREEAM Expert) te spreken en meer over dit indrukwekkende project te weten te komen.

Energieneutraliteit en duurzaam bouwen

De circulaire gebouwschil van The Pulse of Amsterdam is energieneutraal dankzij 7000 m² zonnepanelen en thermische opslag. Met een mobiliteitsplan dat openbaar vervoer, elektrische deelauto's en fietsen stimuleert, is de parkeergarage binnenkort uitsluitend voor elektrische deelauto's beschikbaar. "De energietransitie is hier al een feit", vertelt Vincent. Vincent is betrokken bij de inkoop en alle duurzaamheidsaspecten van het werk. "We behalen hier het BREEAM Outstanding certificaat met het meest duurzame gebouw. We pakken alles beet vanuit de bouwfase; qua materialen, het gebouw opzich en de omgeving. We proberen daar alles zo duurzaam mogelijk én op een veilige manier in mee te nemen."

Bouwen voor de toekomst

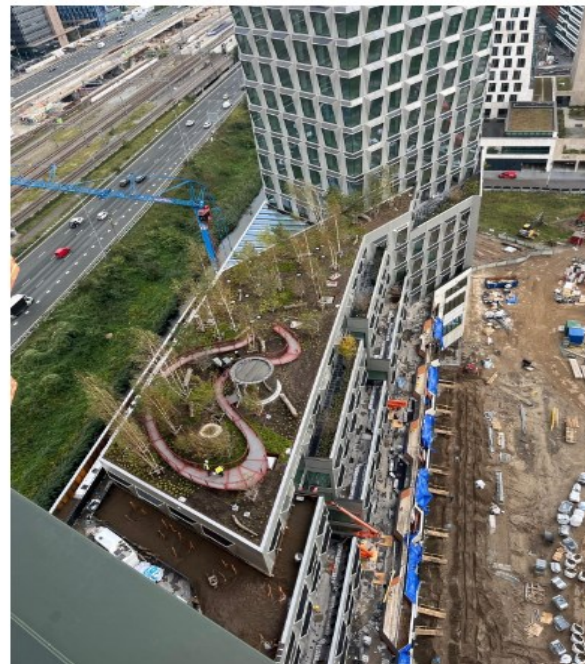
Wat The Pulse of Amsterdam echt uniek maakt, is de uitgebreide focus op duurzaamheid en circulariteit vertelt Vincent. "Vrijwel alle gebruikte materialen zijn gecertificeerd, waarbij 95% van de leveranciers waarde hecht aan de herkomst. Zo wordt bijvoorbeeld betongranulaat hergebruikt en komt het hout uit duurzaam beheerde bossen. Het regenwater wordt opgevangen in daktuinen en in de kelder, wat wordt gebruikt om de planten en bomen te voorzien van water. En waar gebouwen doorgaans voor zo'n 50 jaar worden gebouwd, heeft The Pulse of Amsterdam een levenscyclus van 75 jaar."

Werken aan een uniek project

Werken aan dit project biedt niet alleen technische uitdagingen, maar ook de voldoening van een bijdrage aan een grensverleggend en duurzaam project. "De toplocatie in de hoogbouw van Amsterdam maakt het bijzonder, maar wat het echt sensationeel maakt, is de diversiteit aan functies van het gebouw. Het is ontworpen voor een breed scala aan gebruikers, zodat het een bruisende plek wordt voor verschillende doelgroepen. Echter alles zit erop en eraan", vertelt Vincent enthousiast. "Daarnaast is de parkeergarage een opvallend onderdeel. Want deze is voorzien van autoliften, waar auto's kunnen worden opgeladen. Heel bijzonder en echt toekomstgericht."

Een groene ontmoetingsplek

The Pulse of Amsterdam vergroent de Zuidas met een uniek ecosysteem, inclusief het eerste stadsbos op hoogte in Amsterdam; 35 meter boven de grond. Dit dakbos vermindert hitte, houdt water vast en bevordert biodiversiteit. Het groenconcept is ontworpen voor zowel mensen als dieren, met specifieke gebieden voor vogels, insecten en planten. Hoe hoger je komt, hoe meer de focus verschuift van mens naar natuur. Hiermee biedt The Pulse of Amsterdam een blijvend groene oase in de stad.



De meerwaarde van Bewuste Bouwers

Bewuste Bouwers biedt op het project extra meerwaarde, vooral in relatie tot de eisen voor BREEAM-certificering, laat Vincent weten. "De gedragscode, gebaseerd op vijf pijlers (Omgeving, Veiligheid, Vakmanschap, Milieu en Verzorgd) geeft ons heldere richtlijnen die we in het gehele bouwproces toepassen. Het maakt complexe zaken eenvoudiger en overzichtelijker, en zorgt ervoor dat we de regels vanuit BREEAM, de VCA en de BLVC beter begrijpen en toepassen. Bewuste Bouwers maakt ons ook bewuster van ons eigen handelen. Het biedt een waardevolle basis voor gesprekken binnen het team en helpt ons kritisch te kijken naar wat we al goed doen en waar we nog kunnen verbeteren. Het houdt ons scherp en helpt ons om het project steeds naar een hoger niveau te tillen."

Slimme bouwlogistiek met Gemtra

BEWUSTE
BOUWERS

Op het project is een innovatieve logistieke aanpak ontwikkeld om de complexe bouwlocatie optimaal te benutten en faalkosten te minimaliseren. Gezien de beperkte ruimte langs de drukke A10 en de nabijheid van kantoren, een ziekenhuis en een OV-knooppunt, was efficiënte logistiek van cruciaal belang. Door Gemtra in te zetten, kunnen alle bouwpartners hun activiteiten tot vier weken vooruit plannen en real-time delen via een virtuele plattegrond. "Dit systeem zorgt ervoor dat onze bouwpartners precies weten wanneer ze kunnen laden en lossen, zonder wachttijden of oponthoud. Het vermindert verkeersdruk en omgevingshinder door logistieke bewegingen 'just in time' af te handelen, wat tevens voldoet aan de gemeentelijke eisen rondom rustmomenten en verkeersstromen", legt Vincent uit. Deze digitalisering is ontstaan dankzij de sterke focus van VORM op digitalisering en de digitale knowhow van de projectmanagers en is mede mogelijk gemaakt door de samenwerking met Timmersbouwlogistiek en TTT Consultancy, en zorgt voor transparantie op de bouwplaats. Op schermen kunnen bouwpartners niet alleen planningsinzien, maar ook gegevens zoals CO₂-uitstoot en kraan capaciteit. Dit voorkomt miscommunicatie, optimaliseert het gebruik van materieel en personeel, en draagt bij aan een soepel bouwproces op deze unieke locatie. Vincent vertelt dat deze oplossing, die gekenmerkt is als een Best Practice, zijn vruchten afwerpt. "Het blijkt echt een goede zet. Partijen komen op afspraak en kunnen daarna gelijk weer door. Hierdoor is er echt veel minder omgevingsdruk, op deze uitdagende locatie waar goed omgevingsmanagement van cruciaal belang is."



Goede Voorbeelden

Behalve de Best Practice zijn op dit project ook twee Goede Voorbeelden gesignaleerd, beide op de pijler Veilig. Medewerkers, bezoekers, onderaannemers, leveranciers en nevenaannemers ontvangen vooraf een routebeschrijving, parkeerinstructie en algemene veiligheidsinstructie, nadat men zich online heeft geregistreerd. Na registratie volgt er een mail met een bevestiging, de projectinformatiefolder en een routebeschrijving; deze staan ook op de site. "Er zijn negen verschillende routebeschrijvingen te downloaden, voor hoge en lage vrachtwagens, voor de drie bufferzones, bezoekers die parkeren en van de bufferzones naar de bouwplaats", licht Vincent toe. "Daarnaast maken we bij alle inspecties, rondgangen en incidenten een trendanalyse. Deze worden uitgewerkt in leermomenten die gepresenteerd worden op digitale schermen bij de koffieautomaat of in de schafteek."