

‘Nu schilderen biedt logistieke voordelen’

NH Amsterdam Noord ondergaat een metamorfose. Het hotel, dat normaal gesproken continu is bezet door vliegend personeel van Delta Airlines, staat door Covid-19 grotendeels leeg. Reden voor ToekomstSchilders om, in samenspraak met de opdrachtgever, werk te maken van het groot onderhoud. “Nu schilderen biedt logistieke voordelen.”

• DOOR WOUTER MOOIJ

Het hotel NH Amsterdam Noord is een markant pand van meerdere verdiepingen, dat oorspronkelijk is gebouwd als ziekenhuis (zie kader op pag. 8). Eind jaren tachtig werd het complex door Golden Tulip getransformeerd tot hotel en vanaf dat moment

werden de gevels gedomineerd door de art deco kleuren lichtgeel en groen. De huidige exploitant, de Spaanse NH Hotel Group, wilde meer terug naar de oorspronkelijke kleuren. MoMENT architectuur uit Haarlem werd aangehouden om deze metamorfose vorm te geven.

Kleurvoorstel

Dick Zwarthoed, directeur bij de ToekomstGroep, waar ToekomstSchilders onder valt: “We hebben als bedrijf al sinds 1984 een relatie met de NH-hotelketen. Ook dit hotel hebben we van binnen al een keer helemaal geschilderd en verder doen we veel mutatieonderhoud. De buitengevels zijn bijna twintig jaar geleden voor het laatst geschilderd door een andere partij. Er werd al langer over gepraat om de buitenschil grondig aan te pakken, er zijn verschillende kleurenplannen gemaakt, maar het kwam nooit tot uitvoering.”



Dick Zwarthoed (ToekomstSchilders), Cees-Jan van Bommel (ProCoatings) en Luciën Brouwer (Caparol) bij de entree van het hotel NH Amsterdam Noord. De verdiepingen boven de ingang hebben nog de art deco kleurstelling (geel-groen). De rest van de gevel is al getransformeerd

In 2017 mocht, na een inspectieronde door ToekomstGroep, echter een offerte worden uitgebracht. In 2019 ging de kogel door de kerk. Er werd een begin gemaakt met de planning van deze renovatie en door Caparol werd, in samenwerking met groothandel ProCoatings - de vaste leverancier van NH Hotels - een technisch bestek en een kleurimpressie gemaakt.

Cees-Jan van Bommel, salesmanager bij ProCoatings: “Vroeger was het een wit ziekenhuis. Die lichte kleurstelling moest terug. Aanvankelijk wilde de architect donkere kozijnen als accent toepassen, maar dat hebben we afgeraden. Lichtere anorganische kleuren verbeteren de duurzaamheid van het verfsysteem. Om de architect tegemoet te treden, zijn de donkere kleuren nu alleen op de plint toegepast. Onderdelen die bij eventuele schade klimtechnisch makkelijk kunnen worden hersteld.”

Delta Airlines

Door de onzekere situatie rondom Covid-19 kwam het geplande onderhoud even op losse schroeven te staan. Evert Hoogstra, hoofd technische dienst bij NH Amsterdam Noord, zag echter direct dat men van de nood een deugd moest maken. Samen met de betrokken partijen wist hij NH Hotels te overtuigen om juist nu deze omvangrijke klus door te laten gaan.

Het hotel kent namelijk nauwelijks zakelijke gasten en toeristen, maar is normaal gesproken voor 95 procent verhuurd aan Delta Airlines die hier piloten en ander vliegtuigpersoneel op internationale vluchten onderbrengt. De werknemers van Delta Airlines komen in de loop van de

ochtend vanaf Schiphol binnen en moeten de hele dag slapen zodat zij 's avonds weer terug kunnen vliegen naar de Verenigde Staten. Overdag herrie maken, zoals schuren of hakken, is uit den boze. Wanneer het personeel niet voldoende is uitgerust, moet een volledig nieuwe crew speciaal worden ingevlogen, wat kan leiden tot claims.

“Omdat het hotel vrijwel altijd is volgeboekt, kan er dus eigenlijk nooit wat”, legt Hoogstra uit. “Als ik onderhoud wil laten plegen, dan moet ik dat normaal gesproken heel vroeg plannen en fasegewijs in kleine stukjes laten uitvoeren.” Voor de op stapel staande renovatie van de buitenschil was daarom anderhalf jaar uitgetrokken. “Aangezien er door Covid-19 veel minder vliegverkeer is, zijn van de in totaal 290 kamers momenteel maar circa 70 gereserveerd. Daardoor kunnen we nu doorwerken. Meters maken, want er hoeft nauwelijks rekening te worden gehouden met gasten die slapen. Als we leegstaan, kunnen we dus geld verdienen, maar op een andere manier. Dat kwartje moest even vallen. We geven nu even veel geld uit, maar minder dan in het geval dat we kamers vanwege onderhoud in een volgeboekt hotel moeten uitblokken.”

Inzet hangbak

Personeel en hulpmiddelen kunnen nu ook veel efficiënter worden ingezet, beaamt Zwarthoed, die het project al uit zijn planning had gegoooid. “We hebben de eigen planning opnieuw overhoop gehaald. Daardoor kunnen we optimaal voldoen aan de uitdrukkelijke wens van de opdrachtgever om het werk in deze Covid-periode alsnog in één keer volledig uit te voeren en daarmee de overlast tot een minimum te beperken. Nu lopen op dit werk vrijwel continu zes mensen. We zijn in mei begonnen en de oplevering is half november gepland. Je weet natuurlijk niet wat het weer de komende maanden gaat doen, maar wij verwachten nu half oktober klaar te zijn.”

Het merendeel van het complex kan vanuit hangbakken worden geschilderd. Kostenbesparend ten opzichte van helemaal insteigeren en - belangrijk - minder herrie voor de hotelgasten. Alleen aan de achterkant van het gebouw, waar het dak niet geschikt is, is een toren in de steigers gezet en enkele onderdelen, zoals inbandige kozijnen, worden vanuit een hoogwerker aangepakt. >

De inbandige kozijnen zijn bereikbaar met een hoogwerker



Groen gecoate glaspanelen worden voorbehandeld met een zK epoxyhars-hechtprimer



Het gros van de gevels kan vanuit een hangbak worden geschilderd

Bouwdelen

Het gebouw wordt van top-tot-teen opnieuw geschilderd, zowel de betonnen delen, de aluminium ramen en kozijnen als het houtwerk. “Het schilderwerk op de kozijnen, die bij de verbouwing halverwege jaren tachtig zijn geplaatst, zag er technisch gezien nog goed uit”, aldus Zwarthoed. “Dat wezen hechtingsproeven ook uit. Ontvetten, schuren en twee keer schilderen volstaat.” Als verfsysteem is gekozen voor Capalac TriMaXX Satin, een zijdematte lakverf op basis van polyurethaan en alkydhars. Van Bommel vertelt dat er in eerste instantie gloss was voorgeschreven, maar dat zijdeglans, in combinatie met de geschilderde betonnen gevelelementen, een mooier effect geeft en beter aansluit bij de oorspronkelijk uitstraling van het pand in de jaren zestig.

De hoeveelheid betonschades valt enorm mee. “De betonkwaliteit en de dekking van de oude verf is goed”, aldus Van Bommel. Capagrund, dat speciale vulstoffen bezit die zorgen voor gripbevordering van de afwerklaag, wordt als hechtpriemer ingezet. Als afwerking is gekozen voor Amphibolin, een 100 procent zuivere acrylaatdispersiemuurverf en daardoor bijzonder geschikt voor bescherming van onder andere beton. “Omdat er al een heel pakket verf uit het verleden op zit, is een ademend verfsysteem geen optie. En dit product is dusdanig vuilafstotend dat het perfect past in een stedelijke omgeving.”



Aan de achterkant van het hotel werd een gedeelte wel ingesteeigerd

Glazen gevelpanelen

Een extra moeilijkheid vormden de glazen gevelpanelen (oorspronkelijk groen aan de achterkant gecoat) die nu - afhankelijk van de plaats in gevel - grijs of zwart moeten worden geschilderd. Een lastige ondergrond. Luciën Brouwer, accountmanager bij DAW Nederland, legt uit dat Caparol daar een speciale, watergedragen hechtpriemer voor heeft: Disbon 481 EP-Unipriemer, een twee componenten (2K) epoxyhars-hechtpriemer voor niet-zuigende ondergronden. “Verschillende hechtproeven wezen uit dat dit prima op glas past.” Vervolgens wordt er in één keer afgelakt met TriMaXX Satin. “De primer is op kleur gebracht. Dat kan hier omdat we met redelijke basic kleuren werken”, legt Van Bommel uit. “Het systeem blijft dan intact.”

Communicatie

Dat de planning zo soepel loopt, heeft alles met communicatie te maken. “Op de job regelmatig met elkaar praten, is de sleutel tot succes”, meent Hoogstra. “Als een externe partij binnenkomt, zijn dat mijn vrienden. Ik heb hen namelijk harder nodig, dan zij mij. Vandaag komen ze ‘gewoon’ schilderen, maar morgen heb ik een spoedje op het gebied van mutatieonderhoud en dan zijn het nog steeds mijn vrienden. Ik schakel vaak en snel met de jongens op de werkvloer. Om de dag controleer ik de kamerbezetting en kijk waar ze met het onderhoud bezig zijn. Vervolgens spar ik met de front office welke kamers we het beste kunnen reserveren, zodat de mannen door kunnen met schilderen.” •



Strak en fris eindresultaat

VAN ZIEKENHUIS NAAR HOTEL

Het hotel NH Amsterdam Noord, voorheen bekend als NH Galaxy, ligt in de hippe stadswijk Amsterdam-Noord. Oorspronkelijk in de jaren zestig van de vorige eeuw gebouwd als Ziekhuis Amsterdam-Noord (ZAN) dat daar van 1966 tot 1987 was gevestigd. Daarna nam het huidige BovenIJ Ziekenhuis deze functie over. Het voormalige ziekenhuisgebouw werd toen getransformeerd tot hotel door Golden Tulip. Daarna kwam het in handen van de Spaanse NH Hotel Group. Na twee eerdere naamswijzigingen, van NH City North naar NH Central Station, werd het - na een grote renovatie in 2009 - NH Galaxy en sinds enige tijd heet het NH Amsterdam Noord. Het hotel telt 290 kamers en 14 vergaderzalen, een restaurant, bar en fitnessruimte.



Het gebouw krijgt nu een zwarte 'plint'