

Kantoorvilla

Weteringschans 24, Amsterdam

Oosterbeek
23.01.2026

Opdrachtgever
Monumentel

Betreft
Aquathermie

Fase
TO

Versie
3



Inhoud

Opgave

- Proces
- Pand
- Wensen van eigenaar
- Benadering
- Team

Fotoblad

Installatie

- Verwarmen
- Koelen
- Aquathermie

Tekening situatie bestaand

Tekening situatie nieuw

Tekening aanvaarbeveiliging

Colofon

Doel

Deze aanvraag betreft de vergunning van de bron: koelen en verwarmen door middel van aquathermie. Hiervoor is reeds afgestemd met de Gemeente Amsterdam, Waternet, diverse afdelingen, in samenspraak met De Groene Grachten. De opmerkingen zijn verwerkt en de opstalrechtovereenkomst wordt opgesteld.

Voortraject

2



3

4

Vergunning

- Vergunning villa is verleend op 27.11.2025
- Uitvoering januari - september 2026
 - Aannemer: Bouwbedrijf van Schaik, Breukelen

5

6

Pand

- Villa, onderdeel van de villabebouwing in de Singelgrachtzone
- Adres: Weteringschans 24
- Bouw: 1878-1880
- Architect: P.F. Laarman
- Status: Rijksmonument
- Typering: eclecticisme
- Functie: kantoor

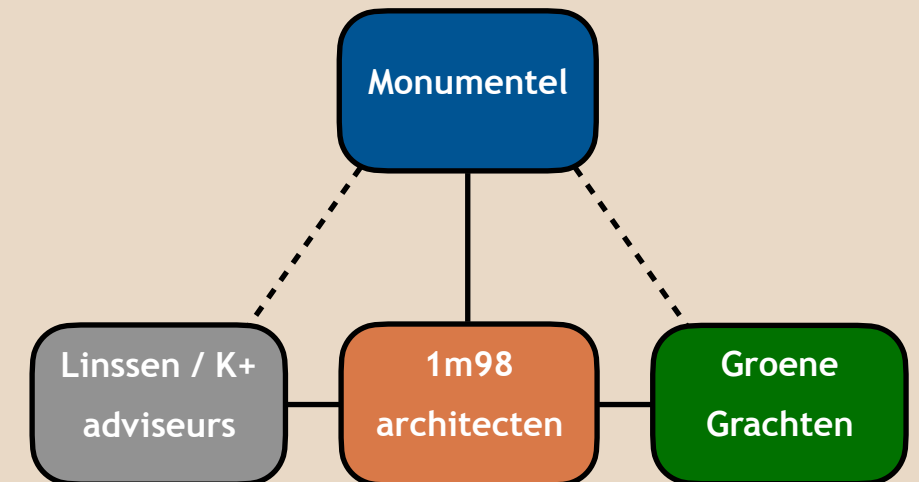
7

Wensen van eigenaar

- Zo hoog mogelijk energielabel
- Verduurzamen:
 - Beglazing
 - Kierdichting
 - Na-isolatie kap
 - Zonnepanelen
 - Installaties optimaliseren
 - Bron: aquathermie
 - Ventilatie met warmteterugwinning
- Zo min mogelijk aanpassingen aan het interieur of het exterieur
- Inclusief noodzakelijk onderhoud
- Ramen in historische kleur
 - Op basis van kleurhistorisch onderzoek

Benadering

- Restauratief onderhoud, inventarisatie door middel van bouwtechnische opname
- Bepaling aanwezige monumentwaarden door onafhankelijke bouwhistorische verkenning
- Verduurzaming als uitwerking quickscan Groene Grachten
- Onderzoek naar isolatiemogelijkheden
- Inmeting van bepalende details
- Bepalen van gewenste ingrepen voor verduurzaming
- Afstemming met M&A
- Inventarisatie subsidies
- Opstellen kostenraming
- Uitwerking tekeningen en details, inclusief restauratie kenmerkende details
- Aanvraag vergunning
- Begeleiden uitvoering



Team

- 1meter98 Architecten ontwikkelt het verduurzamingsplan in samenwerking met Linssen, K+ en De Groene Grachten.
 - Groene Grachten heeft een energiescan uitgevoerd in 2022, dit vormt de basis voor deze verdere uitwerking. De Groene Grachten verzorgt de berekeningen en adviezen voor deze uitwerking.
 - Installatie-adviseur: Ingenieursburo Linssen
 - Adviseur bouwfysica en brandveiligheid: K+ Adviesgroep

Fotoblad

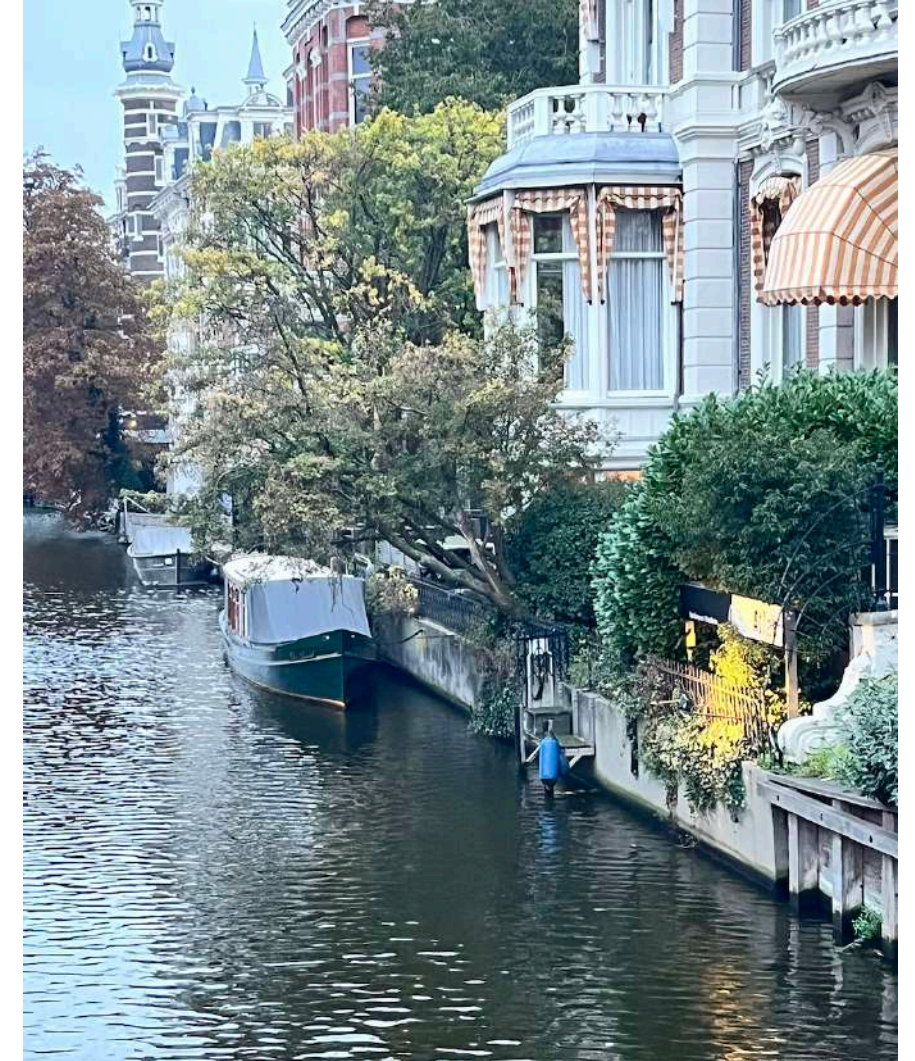


Voorgevel, zijde Rijksmuseum. Glas wordt vervangen, kleurstelling ramen wordt gewijzigd, zonwering blijft gehandhaafd.



Gevel zijde Weteringschans (straat).

Zinken dak, matige staat, vele doorvoeren.



Kade zijde Stadhouderskade.

Glazen dakopbouw 1988, alleen glas wordt vervangen.



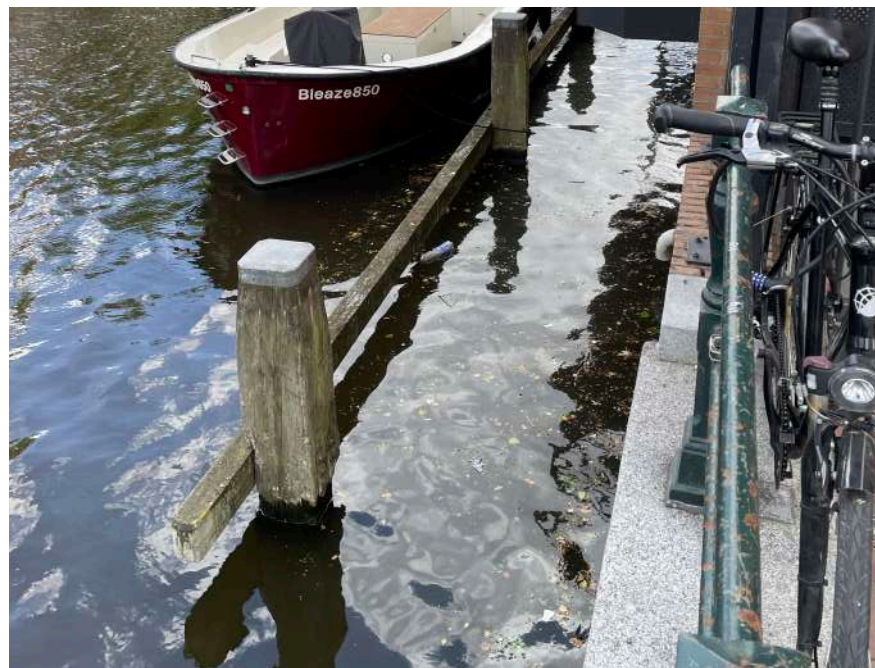
Serre 1934, alleen glas wordt vervangen.



Installatie - aquathermie

Verwarmen

- Huidige situatie: Twee gasgestookte ketels met radiatoren voorzien in de benodigde warmte.
- Uitgangspunt: LT (lage temperatuur) op een duurzame bron (geen CV ketel) via de bestaande radiatoren. Mogelijk omdat met de voorgenomen na-isolatie de warmtevraag (veel) minder wordt.
- Voorstel:
 - Opwekking: warmtepomp gebruikmakend van oppervlaktewater (TEO) of buitenlucht. Bij TEO komt de bestaande buitenunit te vervallen. De energie wordt gewonnen uit het water van Singelgracht met het systeem zoals hiernaast is afgebeeld. Deze moeten worden beschermd tegen het mogelijk aanvaren van boten. Daarvoor is een nieuwe steiger nodig die op de situatietekening is getekend. Zie volgende pagina's.
 - Distributie: bestaande radiatoren. Aanvullend afgifte units voor regeling per ruimte (zie ook koeling).
 - In de volgende fase uit te werken / berekenen of het aantal radiatoren gereduceerd kan worden.



Voorbeeld: aanvaar beveiliging

Koelen

- Huidige situatie:
 - Het airco systeem voorziet in de benodigde koeling. Deze airco is tijdelijk gerepareerd, maar dient op korte termijn vervangen te worden.
 - De leidingen zijn in de muren gefreesd, maar niet herbruikbaar.
 - Koelmiddelen zijn erg schadelijk voor het milieu (nr. 1 klimaatschade, zie Drawdown).
- Uitgangspunt: Een watergedragen warmtepompsysteem dat kan koelen én verwarmen.
- Voorstel:
 - Nieuw systeem dat is geschikt is om te koelen én verwarmen
 - Watergedragen systeem i.p.v. met koudemiddelen. Dit vereist grotere leidingen.
 - Huidige buitenunit verwijderen.

Aquathermie

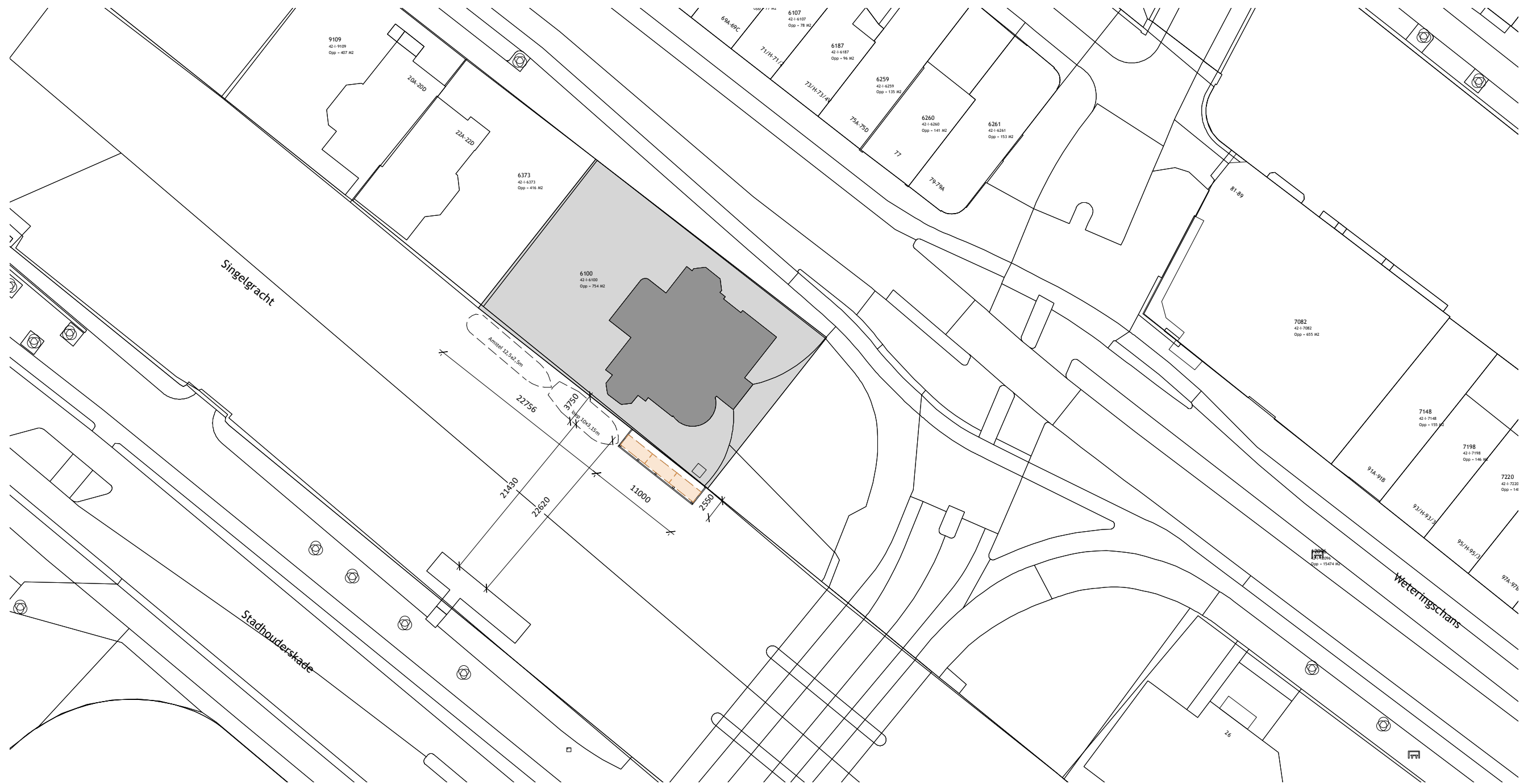
Voorbeeld:





Kadastrale gemeente:	Amsterdam				
Sectie:	I				
Perceel:	6100				
huisnummers	24				
status	rijksmonument				
monumentnummer:	51848				
Project	Betreft	Tekeningnr.			
Weteringschans 24	situatie				
Projectadres	Specifiek				DO- BT -000
Weteringschans 24, Amsterdam					
Opdrachtgever	Toestand	Fase	Projectnr.	Schaal	Formaat
Monumentel BV	Bestaand	DO	003	1:500	A3
Datum	Gewijzigd				
09.07.2025	A 01.09.2025				
1m98 architecten bv	www.1m98architecten.nl				
Paul Krugerstraat 4	info@1m98architecten.nl				
6861 CT Oosterbeek	026 - 379 38 94				





Kadastrale gemeente: Amsterdam
 Sectie: I
 Perceel: 6100
 huisnummers: 24
 status: rijksmonument
 monumentnummer: 51848

Project: Weteringschans 24
 Betreft: situatie
 Tekeningnr.:

Projectadres: Weteringschans 24, Amsterdam
 Specifiek

DO-NW-000

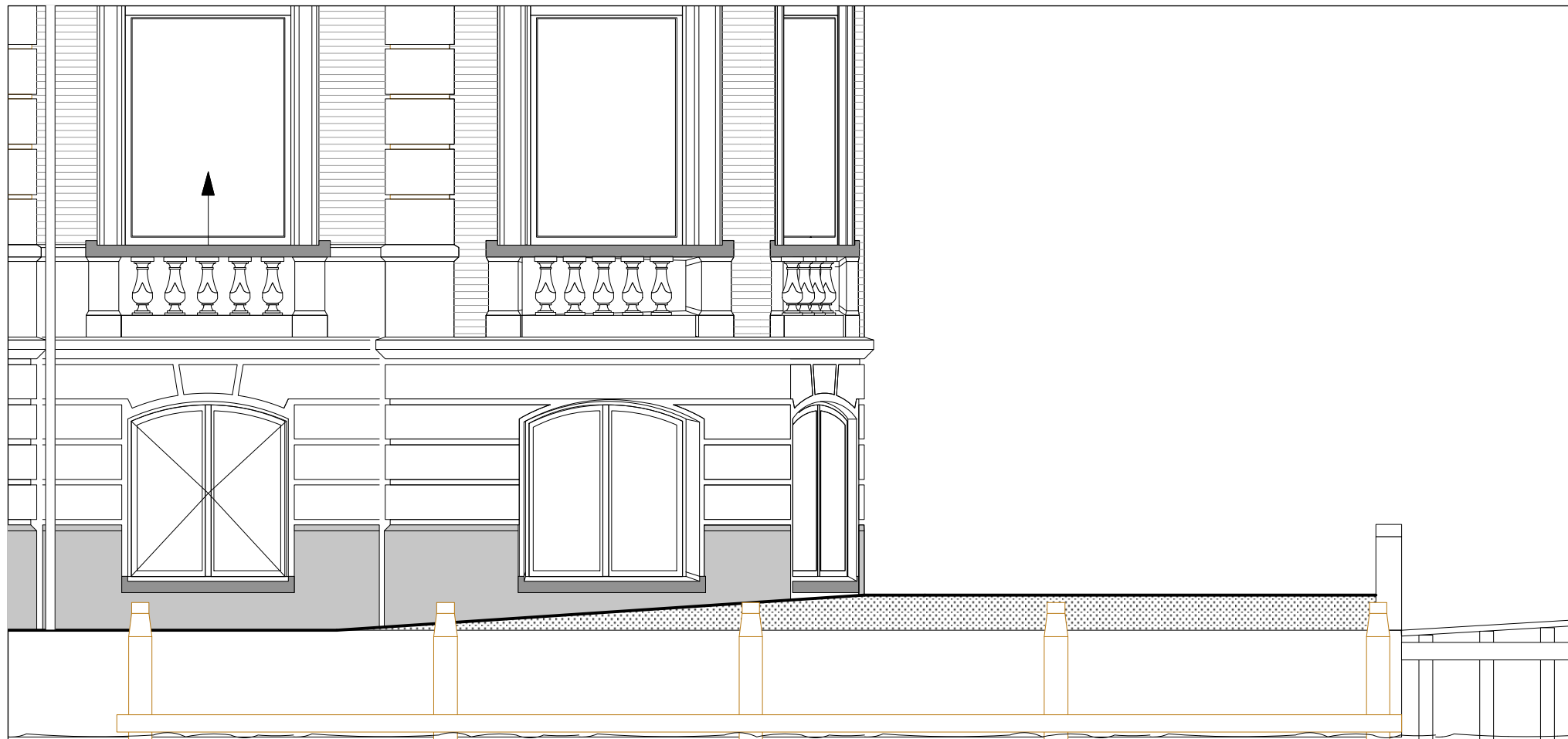
Opdrachtgever	Toestand	Fase	Projectnr.	Schaal	Formaat
Monumentel BV	Nieuw	DO	003	1:500	A3

Datum: 09.07.2025
 Gewijzigd: A)23.01.2625

1m98 architecten bv
 Paul Krugerstraat 4
 6861 CT Oosterbeek

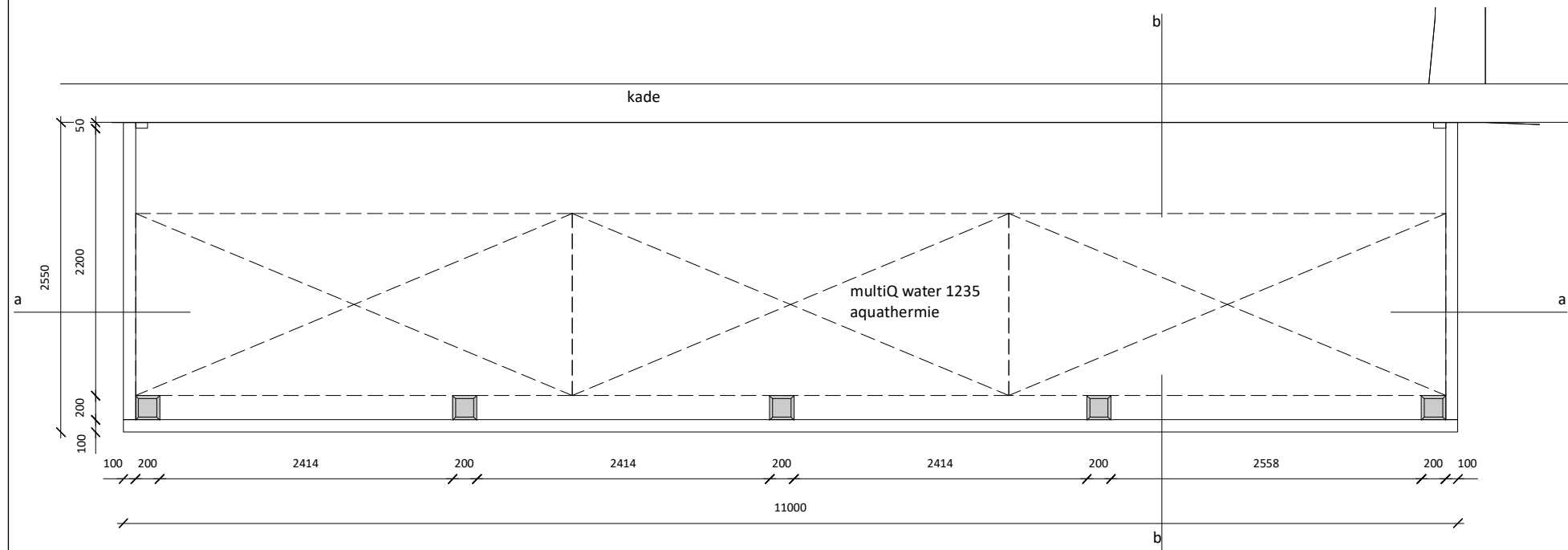
www.1m98architecten.nl
 info@1m98architecten.nl
 026 - 379 38 94





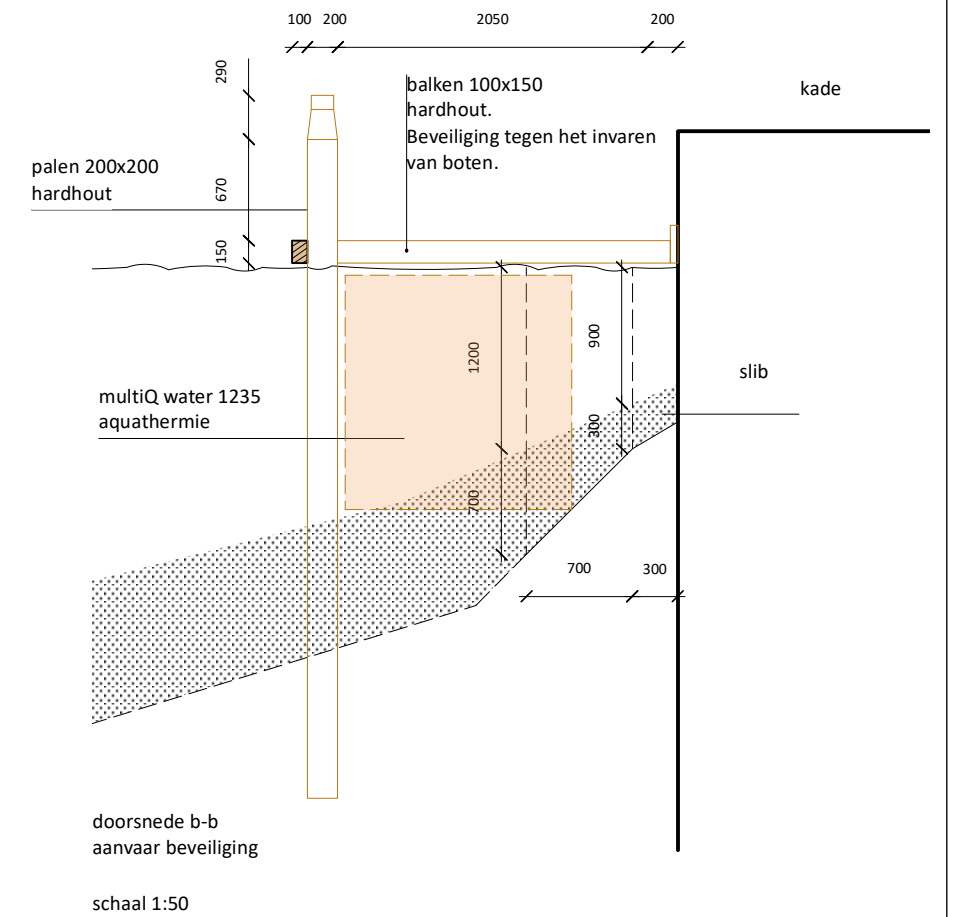
doorsnede a-a
aanvaar beveiliging

schaal 1:50



plattegrond
aanvaar beveiliging

schaal 1:50



doorsnede b-b
aanvaar beveiliging

schaal 1:50

Project	Betreft	Tekeningnr.			
Weteringschans 24	fragment aanvaar beveiliging		DO-NW-403		
Projectadres	Specifiek				
Weteringschans 24, Amsterdam					
Opdrachtgever	Toestand	Fase	Projectnr.	Schaal	Formaat
Monumentel BV	Nieuw	DO	003	1:50	A3
Datum	Gewijzigd				
04.12.2025	A)23.01.2026				
1m98 architecten bv	www.1m98architecten.nl		1m98 ARCHITECTEN		
Paul Krugerstraat 4	info@1m98architecten.nl				
6861 CT Oosterbeek	026 - 379 38 94				

Colofon

Object

Objecttype: Villa
Adres: Weteringschans 24
1017 SG Amsterdam
Bouwjaar: 1878-1880
Architect: P.F. Laarman
Huidig gebruik: Kantoor
Aantal bouwlagen: 5
Status: rijksmonument
Monumentnummer: 518481
Inschrijving register: 11 december 2001

Opdrachtgever

Monumentel B.V.
Adres: De Cuserstraat 7
1081 CK Amsterdam
Contactpersoon: Nafti Elburg
Telnr: 020 4040011
Emailadres: elburg@vastel.nl

Opdrachtnemer

1m98 Architecten B.V.
Telnr: 026 3793894
Adres: Paul Krugerstraat 4
6861 CT Oosterbeek
Emailadres: info@1m98architecten.nl
Contactpersoon: Ir. B.P. van de Kraats
Emailadres: bastiaan@1m98architecten.nl
Projectmedewerkers: Ir. B.P. van de Kraats
Dhr. L.C.F. de Gier
Ir. Drs. M. Waaldijk