



Je waarborgt meer kwaliteit en het zorgt voor meer betrokkenheid



PROJECT Renovatie Rabobank Tilburg

RENOVATIE

'Kunst is om Breeam-gedachte ook op de werkvloer te laten doorsijpelen'

Na 25 jaar is het kantoorgebouw van de Rabobank in Tilburg toe aan een grondige renovatie en herinrichting. Dat gebeurt op een duurzame manier, zoals tegenwoordig de standaard is voor verbouwingen van Rabobankkantoren. Voor aannemer Heerkens van Bavel een mooie gelegenheid om meer ervaring op te doen met Breeam-certificering.

Van onze medewerker Yvonne Ton

“Voor ons is het een waanzinnig mooie leerschool. We investeren echt om dat onder de knie te krijgen”, zegt projectleider Wim Mathijssen. Want Breeam kost wel meer tijd, vooral administratief, dan de aannemer tevoren verwacht had. Maar het is de moeite waard. “Het is voor ons een vrij nieuwe ontwikkeling die we proberen standaard door te voeren.” Voor de Tilburgse aannemer is de renovatie van de Rabobank het tweede Breeam-project. Het eerste project, ook nog in uitvoering, is de uitbreiding van het Academisch Ziekenhuis Maastricht, samen met bouwbedrijf Berghege.

In ongeveer acht maanden tijd krijgt het Rabokantoor van zes bouwlagen een nieuwe buitenschil met verbeterde isolatie, voorzien van wit gevelstucwerk, een nieuwe entree, een nieuwe inrichting met onder meer waterbesparend sanitair en deels een nieuwe indeling. Die transformatie dient meerdere doelen. De Rabobank wil het pand niet alleen moderniseren, maar ook energiezuinig en duurzaam maken - onder meer door toepassen van PV-panelen, een groen dak en een nieuwe gasabsorptiewarmtepomp - en beter aanpassen aan de wensen van medewerkers en klanten. Zo wordt het pand transparanter en lichter en komen er flexplekken en ruimtes die geschikt zijn voor seminars en bijeenkomsten. Nieuwbouw was uit oogpunt van duurzaamheid geen optie. Het personeel heeft tijdens de verbouwing onderdak gevonden bij het naastgelegen pand van Interpolis.

Optopping

Eind mei is de aannemer begonnen met de eerste voorbereidingen om na de bouwvak echt van start te gaan. De oude natuurstenen gevel is verwijderd, de binneninrichting weggehaald en installaties waar nodig gedemonteerd om vervolgens opgewaardeerd te worden en daarna hergebruikt. Op een van de twee bouwdelen is een optopping geplaatst. Daar komt een nieuwe 'boardroom' voor de directie. Mathijssen: “Daarvoor hebben we een aantal constructieve uitdagingen overwonnen. Dit is een traditioneel prefab gebouw, een lichte constructie die destijds op de grenzen is geëngineerd. Daardoor liepen we in de uitvoering tegen beperkingen aan.” Als oplossing is daarom gekozen voor een lichte optopping: een staalconstructie met houten skeletwanden. In het bestaande gebouw is verder een aantal stabiliteitsvoorzieningen aangebracht.



In ongeveer acht maanden tijd krijgt het Rabokantoor van zes bouwlagen een nieuwe buitenschil. Foto: Dolph Cantrijn

naar je werk, nu houd je ook een rittenadministratie bij. Dat geldt ook voor onze leveranciers.” En het hout van de bouwschutting die om het pand staat, moet bijvoorbeeld wel een FSC-keurmerk hebben. Waar mogelijk worden materialen hergebruikt. Zo staan de oude schoongemaakte plafondpanelen op één van de verdiepingvloeren klaar om teruggeplaatst te worden nadat de bovengenoemde installaties aangepast zijn. Mathijssen: “Bij alles wat je doet, moet je denken vanuit de Breeam-gedachte.” Dat geldt ook als in de praktijk geplande maatregelen niet uitvoerbaar blijken te zijn. Zo konden de aluminium puien uit oogpunt van veiligheid uiteindelijk niet hergebruikt worden, zoals aanvankelijk gepland. De nieuwe beglazing bleek te zwaar. Dat kostte punten om aan de beoogde Breeam-score te komen, die dan met andere ingrepen weer terugverdiend moesten worden. De kunst is om die bewustwording ook op de werkvloer door te laten

Bouwtijd

De bouwkundige oplevering staat gepland voor 19 december. Een ambitieuze planning, maar wel haalbaar, meent Mathijssen. ‘Lean bouwen’, zoals Heerkens van Bavel doet, helpt daarbij om zo de bouwtijd te bekorten. “Voor mij betekent dat vooral beter communiceren op vaste momenten en met alle bouwpartners in plaats van dat de hoofdaannemer alles bepaalt”, stelt uitvoerder Alphons Daelman. Mathijssen ziet nog andere voordelen, naast versnelling. “Je waarborgt meer kwaliteit en het zorgt voor meer betrokkenheid.” In juli kreeg het gebouwtent ontwerp het Breeam-certificaat ‘Excellent’ (vier sterren). De Breeam-gedachte komt in alle facetten van de renovatie terug. Dat begon al bij de sloop van de binneninrichting. “De sloper is verplicht om een herbestemming te vinden voor de gesloopte materialen. En alles is gescheiden afgevoerd”, zegt Daelman. Tijdens de gehele renovatie wordt afval gescheiden ingezameld. Het gaat om zo'n acht verschillende stromen. Mathijssen: “We moeten het niet alleen doen, maar ook aantonen en administratief onderbouwen.” Dat gaat soms ver, heeft Daelman ondervonden. “Normaal stap je in de auto en rijd je

sijpelen. Dat kost even tijd, erkent Daelman. “Een bouwvakker is vrij traditioneel, maar langzaam sluipt dat er toch in.” Inmiddels is het voor het uitvoerend personeel gemeengoed geworden om te letten op zaken als waterverbruik, meterstanden en niet onnodig aanlaten van verlichting. Mathijssen: “Dat levert groot resultaat op.”

PROJECTGEGEVENS

Opdrachtgever: Rabobank Tilburg en omstreken
Aannemer: Heerkens van Bavel B.V.
Architect: Geert van den Oetelaar Architect i.s.m. Van Oers Weijers Architecten BNA
Constructeur: Van de laar
E-installeur: Hoppenbrouwers Elektrotechniek
W-installeur: H. de Bont Klimaattechniek BV
Duurzaam bouwen: K+ Adviesgroep BV
Omvang: 5400 m²

sijpelen. Dat kost even tijd, erkent Daelman. “Een bouwvakker is vrij traditioneel, maar langzaam sluipt dat er toch in.” Inmiddels is het voor het uitvoerend personeel gemeengoed geworden om te letten op zaken als waterverbruik, meterstanden en niet onnodig aanlaten van verlichting. Mathijssen: “Dat levert groot resultaat op.”

ADVERTENTIE

AQUAFIX MILIEU®

HOGES Kwaliteit tegen zeer scherpe prijzen !!

www.aquafix.nl

Genieweg 20, 3641 RH MIJDRECHT (HOLLAND)
T 0297 - 26 29 29 F 0297 - 26 12 72

- AFVOERGOTEN
- AFSCHEIDERS
- AFSLUITERS
- BUFFERPUTTEN
- DEKSELS
- DOMPelpompen
- IBA SYSTEMEN
- KOLKEN
- LAMELLENAFSCHEIDERS
- LEIDINGSYSTEMEN PE / PVC
- MEETPUTTEN
- OLIEAFSCHEIDERS
- POMPUTTEN
- PUTRANDEN
- REGENWATERSYSTEMEN
- ROOSTERS
- RIJPLATEN
- SEPTIC-TANKS
- SLIBVANGPUTTEN
- TERUGSLAGKLEPPEN
- VETAFSCHEIDERS
- VLOERGOTEN RVS
- VLOERLUIKEN
- VUILWATERPOMPEN
- ZAKPUTTEN

strakke lijn

bruikten we een ruit, nu bevestigen we de nok op de panlatten. Hij is voorzien van bijengaas om ongedierte te weren. Alle Quadro elementen hulpstukken zijn geprefabriceerd, maar ze worden op de bouwplaats geknipt en gevouwen. Ze zijn voorzien van inkepingen, waardoor de vlakken makkelijk in de juiste hellingshoek gezet kunnen worden.”

Bij de woning en garage in Tolbert zijn verholten goten toegepast, uitgevoerd met hulpstukken en de loden loketten van de schoorsteen. Onder de onderdorpels van de dakkapellen zijn de hulpstukken bijna horizontaal gezet. Icopal levert de Quadro dakpanelementen via de bouwmaterialenhandel of direct aan grote klanten, meldt Van Oostrom. “In Scandinavië wordt heel veel met stalen dakpanelementen gewerkt. In Nederland blijft het een alternatief voor licht geconstrueerde daken. Het is ook mogelijk dat een architect voor de strakke lijn kiest.”

INNOVATIE

landschap

struiken geplant worden, wat verder bijdraagt aan de groene uitstraling van het scherm. “Uit berekeningen blijkt dat de versie zonder spuitbeton in de categorie B2 valt wat betreft geluidsisolatie en de versie met 2,5 centimeter spuitbeton in categorie B4, de hoogste binnen CROW2012. We doen momenteel mee aan een paar tenders en als we er een of meer winnen, kunnen we eindelijk een flink stuk geluidsscherm neerzetten. Dan kunnen we in samenwerking met Rijkswaterstaat ook uitgebreide geluidsproeven nemen.”

Joost Melten

octrooinummer: NL1040098
houder: Wacer Wall, Den Haag
uitvinders: A. Smithuysen, R. Hoeven, W. de Boer, C. Mos, E. Kwast