

Tekst | Jan-Kees Verschuure Beeld | SPARK

# Hogeschool Utrecht: continu finetunen richting ingebruikname

In september werd het hoogste punt bereikt van de nieuwbouw voor Hogeschool Utrecht op het Utrecht Science Park, een onderwijsgebouw van 22.000 m<sup>2</sup> dat wordt gerealiseerd op basis van een geïntegreerd contract met onderhoudscomponent. "De BREEAM-NL 'Excellent' doelstelling geldt voor zowel ontwerp als realisatie", zegt hoofd werkvoorbereider Laurent Janssen van bouwcombinatie SPARK, waarin de expertise van BESIX en Strukton WorkspHERE in co-makership met andere bouwpartijen wordt vormgegeven.

Hogeschool Utrecht concentreert alle onderwijsactiviteiten op het Utrecht Science Park (USP) en is eigenaar van het gebouw. Het nieuwe pand aan de Bolognalaan, gerealiseerd op een voormalig parkeerterrein, zal de vier instituten van de voormalige Faculteit Economie en Management en de instituten Media, Communicatie en ICT gaan huisvesten. Het gebouw is op boorpalen gefundeerd, gerealiseerd met een betoncascos voorzien van een cementgebonden gietvloer en de HSB-gevel wordt afgewerkt met beplating van geanodiseerd aluminium (champagne, brons, bruin in zes varianten). Belangrijke BREEAM-aspecten zijn onder meer een WKO en het lichte gewicht van de constructie. Vanwege het intensieve gebruik hebben akoestiek en daglichtvoorziening bijzondere aandacht. Het atrium/auditorium, dat een verbindende functie heeft op alle verdiepniveaus is gebouwhoog vormgegeven en wordt afgesloten met een glazen kap; de wandsystemen zijn hoogwaardig akoestisch isolerend. Janssen: "Zo is verzekerd dat de drukke publieke ruimten, met onder meer horeca en twee keukens, akoestisch gescheiden worden van de onderwijsruimten. Het is een echt onderwijsgebouw qua afwerking, maar op detailniveau zijn wel mooie maatwerkaspecten aanwezig. Ik noem bijvoorbeeld de in hout afgewerkte 'concentratieruimten', waar men zich kan terugtrekken. Het is een op alle niveaus presterend gebouw."

*'Wij hebben bouwpartijen mede verantwoordelijk gemaakt voor het eindresultaat en dat lukt tot nu toe goed'*

## LOGISTIEK

BESIX en Strukton WorkspHERE trekken gelijk op binnen de bouwcombinatie SPARK, waarbij vooral gebruik wordt gemaakt van de bouwkundige expertise van BESIX en de installatietechnische en onderhoudstechnische kennis van Strukton WorkspHERE. "Wij hebben bouwpartijen mede verantwoordelijk gemaakt voor het eindresultaat en dat lukt tot nu toe goed", zegt Janssen over de uitvoering van het UAV-GC-contract (nieuwbouw en vijftien jaar onderhoud). "Zo werden de HSB-gevel en binnenafwerking door één partij geëngineerd en gemonteerd. >

## Projectinfo

### PREFAB HSB 'ZEER GESCHIKT VOOR DUURZAME TOTAALOPLOSSINGEN'

Onderdeel van het nieuwbouwproject van de Hogeschool Utrecht op het Utrecht Science Park is een HSB-gevel van 7.000 m<sup>2</sup>, opgebouwd uit elementen van 25-30 m<sup>2</sup> met ingebouwd kozijn- en schrijnwerk. Machiels Building Solutions heeft de volledige gevel in HSB-elementen volgens General Manager Filip Vercauteren in 'recordtempo' geleverd en gemonteerd in de zomer. Dit najaar zal een afwerking in geanodiseerd aluminium tegen de HSB-elementen worden geplaatst.

Het nieuwe gebouw belooft zowel bij oplevering als in de exploitatiefase een Excellent-niveau op de schaal van BREEAM. De prefab HSB-gevel, volledig geproduceerd in het Belgische Genk en door Machiels Building Solutions geleverd en gemonteerd, speelt daarin een belangrijke rol, zegt Vercauteren. "Wij maken gebruik van duurzaam gecertificeerde, Europese houtsoorten, isolatie- en plaatmaterialen. De productsamenstelling en het industriële productieproces van onze elementen maken de HSB-gevel uitermate geschikt voor de hogere BREEAM-categorieën."

In verband met de gietvloerafwerking dienden de verdiepinghoge elementen aan de kopse kanten van de cascovloeren te worden verankerd. "Dankzij de opzet van ontwerp- en uitvoeringstekeningen in een 3D BIM-omgeving is een efficiënte samenwerking tussen alle partijen gegarandeerd en kon een gevel worden ontworpen die ook snel gemonteerd kon worden (twee maanden; red.)." Bij grote volumes als in Utrecht is de engineering-investering te billijken, zegt Vercauteren. "Dat zien wij ook bij een project voor Center Parcs in Duitsland, waar wij vierhonderd vakantiewoningen bouwen. Prefab HSB is sterk in opmars als bouwtechniek. Wij zijn tevens actief in het Maankwartier in Heerlen; met de Hogeschool Utrecht spreek je dan over de twee grootste HSB-projecten in Nederland."



Partijen worden door de bouwcombinatie betaald, inclusief architect Schmidt Hammer Lassen Architects. De beslissingen in de bijbehorende processen worden getoetst met de opdrachtgever." Zowel ontwerp- als uitvoeringstechnisch houdt dat in dat continu puntjes op de 'i' worden gezet.

Logistiek is uiteraard van belang dat materieel tijdig wordt aangevoerd en gemonteerd en daartoe is een buffer ingebouwd, want de weinige toegangsroutes van het Utrecht Science Park kunnen in piekuren zwaar belast zijn. "Wij proberen gezamenlijk overal oplossingen voor te vinden. Omdat de cascobouw enigszins was vertraagd, hebben wij bijvoorbeeld maatregelen getroffen om de onderste helft van het gebouw zo goed als mogelijk wind- en waterdicht te maken, zodat aldaar vast met de inrichting kon worden begonnen", besluit Janssen. ■

## Bouwinfo

<b>OPDRACHTGEVER</b>	Hogeschool Utrecht
<b>UAV-GC</b>	Bouwcombinatie SPARK (BESIX/Strukton Workspere)
<b>INSTALLATIES</b>	o.a. Strukton
<b>GEVEL</b>	Machiels Building Solutions, VPT, Alkondor
<b>BOUWSTART</b>	juni 2016
<b>INGEBRUIKNAME</b>	Schooljaar 2018-2019
<b>PROGRAMMA</b>	22.000 m <sup>2</sup>



Tekst | Jac Buchholz Beeld | Pleijsier Bouw

Van der Valk landt ook in Amsterdam

# 'Omgeving van grote invloed op bouwwerkzaamheden'

Langs de A2 op Amstel Business Park wordt momenteel gebouwd aan het eerste Amsterdamse Van der Valkhotel (Schiphol niet meegerekend). Het hotel krijgt 206 luxe kamers, drie restaurants, wellnessruimten en diverse congressalen. Het gebouw telt in totaal zeventien verdiepingen en de toren is ruim zestig meter hoog. Eronder komt een tweelaagse parkeergarage. Aannemer van het project is Pleijsier Bouw.

Van de Amsterdamse binnenstad is het bekend, maar buiten het historische centrum kan ruimte eveneens schaars zijn. Dat weten ze ook bij Pleijsier Bouw. "De omgeving hier is van grote invloed op de bouwwerkzaamheden", stelt projectcoördinator Alex Oosterhof. "Los van de beperkte ruimte moeten we rekening houden met een aangrenzend studentengebouw met vierhonderd studenten en een kantoorgebouw. Verder ligt er een gracht, wat maakt dat we eigenlijk niet in het erbij gelegen dijklichaam mochten heien. Daar hebben we uiteindelijk toch ontheffing voor gekregen."

## RUST

De werkzaamheden begonnen in mei 2016 met het aanbrengen van de fundering. Zoals aangegeven moest daarbij rekening worden gehouden met het naastgelegen kantoorpand en de studentenhuisvesting. Onder meer ook op het vlak van geluidsmaatregelen, geeft Oosterhof aan. "Het heien van de damwanden en palen zorgt voor geluidsoverlast. Om dat binnen de perken te houden, hebben we gebruikgemaakt van een geluidsmantel. Daarnaast hebben we continu geluidsmetingen uitgevoerd. Verder hebben we een communicatietraject opgezet met informatieavonden, nieuwsbrieven en de mogelijkheid tot overleg. Dat heeft rust gecreëerd."

Begin van dit jaar was de kelder klaar en kon worden begonnen met de bouw boven de grond. Uitdaging daarbij is hoe om te gaan met het zware materieel terwijl er nauwelijks ruimte is, merkt Oosterhof op. "We kunnen een deel van de parkeerplaats van de burens gebruiken en verder leveren we just-in-time aan; de transporten worden meteen verwerkt. Voordeel is de goede bereikbaarheid, dicht bij de snelweg."

Zoals bij vrijwel alle vestigingen van Van der Valk bevinden de publieke ruimtes zich in de onderste verdiepingen, de laagbouw. Hier komen onder meer een restaurant, bar en lobby met receptie. Op de eerste verdieping zijn de ontbijtzaal en vergaderruimtes voorzien; een verdieping hoger komt een grote zaal met balkon. Op de derde verdieping komen wellness- en fitnessvoorzieningen plus een zwembad. "Dat hebben niet veel hotels van Van der Valk. Wij leggen het niet aan maar bereiden het wel voor." Op de derde verdieping is eveneens een aantal slaapkamers voorzien. Dat wordt voortgezet tot de zeventiende verdieping, in de toren. De bouwwerkzaamheden bevinden zich momenteel halverwege die toren, zegt Oosterhof. "Het is nu grotendeels repetitief werk, al zijn de kamers niet allemaal hetzelfde; ze verschillen onder andere wat installaties betreft."



Er is sprake van behoorlijk wat metselwerk.

## HOMOGEEN GEVELKARAKTER

Hij wijst dan op het homogene karakter van de gevels die zijn uitgevoerd in metselwerk. "Er is sprake van behoorlijk wat metselwerk - dat vraagt nog wel wat inspanning want metselaars zijn momenteel schaars. Overigens ziet het deel dat reeds gerealiseerd is er fraai uit." Het afwerken van de gevels zal volgens Oosterhof naar verwachting half december beginnen. Pleijsier Bouw, zegt hij, is behalve voor de ruwbouw tevens verantwoordelijk voor een deel van de afbouw. "We verwachten de laatste werkzaamheden medio 2018 te kunnen afronden." ■

## Bouwinfo

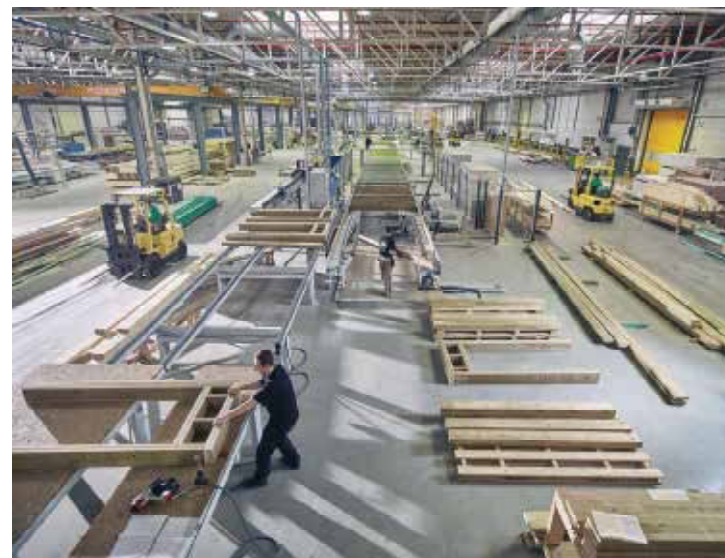
<b>OPDRACHTGEVER</b>	Ontwikkelaar Burginvest (gebruiker: Van der Valk)
<b>ARCHITECT</b>	OZ architecten
<b>AANNEMER</b>	Pleijsier Bouw Genemuiden
<b>CONSTRUCTIE</b>	Van Rossum ing.
<b>INSTALLATIES</b>	Techval (E) en Tecco (W)



Uw partner voor houtskeletbouw

Voor zowel nieuwbouw als renovatie bieden wij een economisch & duurzaam alternatief in houtskelet

- ✓ Snelle bouwtijd
- ✓ Flexibele maatvoeringen
- ✓ Energiezuinige constructies
- ✓ Geïndustrialiseerde bouwmethode
- ✓ Duurzaam
- ✓ Innovatieve oplossingen op maat
- ✓ Offerteprijs zonder verrassingen
- ✓ Grote productiecapaciteit
- ✓ ...



Mondeolaan 5 – BE-3600 GENK – Tel.: +32 11 230 500 – info.MBS@machiels.com – www.machielsbuildingsolutions.be