

BOUW Inspirator

Case:
De
Generaal

“Zeer marktconforme
huur- en koopprijzen,
mede dankzij de
lage energielasten,
geavanceerde
installatietechniek
en goede isolatie-
maatregelen, zoals
in de vorm van
isolerende
gevelpanelen van
Kingspan.”

(Richard van der Meijden,
B.V. Stichts Beheer van 1952)

DE GENERAAL

Overall Winner
The
sustainability
awards
07

FIREsafe


Kingspan®

De Generaal voert de troepen aan

Beide kopgebouwen van het bedrijventerrein Het Vizier, een hoogwaardige zichtlocatie langs de A12 in Veenendaal, zetten de toon voor alles wat er de komende jaren aan gebouwen tussen wordt ontwikkeld. De ene kop is de in het oog springende, multifunctionele kantoor- en bedrijfsruimte De Generaal. De andere kop wordt de aansprekende huisvesting van een gloednieuw Van der Valk hotel/restaurant. Daartussen komt een lange reeks kantoorgebouwen, met welluidende namen als De Vier Grenadiers en De Majoor. Elk met een eigen gezicht. Maar ook elk architectonisch afgestemd op de reeks waarvan zij deel uitmaken, mede door de uniforme zwarte plint onder de gebouwen. Nu al herkenbaar in De Generaal, die de troepen aanvoert.

Het wordt een authentiek 'collier' met stuk voor stuk unieke sieraden in de vorm van kantoor- en bedrijfsgebouwen die elk hun eigen verhaal vertellen. Ing. René Rutgers van A12 Architecten BNA uit Veenendaal:

"Wanneer je die gebouwen op afzonderlijke locaties zou ontwikkelen, dan ben je bijna verplicht om een soort overkill aan versieringen en detailleringen toe te passen, om de gebouwen extra cachet te geven op zo'n solitaire plek. Omdat ze nu onderdeel zijn van een krachtige familie en aan die samenhang al uitstraling ontlend, kun je veel architectonische surplus achterwege laten. Dat maakt de gebouwen niet zwakker. Integendeel, ze zijn nu eerlijk in hun uitstraling en functie. Precies ontworpen voor hun zelfstandig herkenbare beeld in die samenhangende familiefoto."

De stedenbouwkundige en architectonische synergie tussen de gebouwen leidt er tevens toe dat per gebouw compact kan worden gebouwd. Richard van der Meijden, projectmanager van B.V. Stichts Beheer uit Veenendaal, dat zelf in De Generaal is gehuisvest en een samenwerkingverband met de gemeente Veenendaal heeft gesloten om het bedrijventerrein De Vizier te ontwikkelen, benadrukt dat het compacte gebouw tot voordelen op het gebied van energie, duurzaamheid en gebruikskosten leidt. "Compact bouwen betekent minder geveloppervlak en dus ook minder warmteverlies in de winter en opwarming in de zomer. Voorts heeft de Generaal een zodanige noord-zuid situering dat de zoninstraling wordt beperkt. En dan werk je ook nog met een lamellenconstructie in de gevel zodat op die wijze wordt bijgedragen aan klimaatbeheersing. Niet onbelangrijk: door de compacte bouw zorg je ervoor dat het gebouw zodanig is op te delen in aparte units, dat iedere gebruiker veel daglicht in zijn kantoor krijgt."

Perfecte isolatie

Daarnaast is warmte/koudeopslag (WKO) toegepast voor deze en de toekomstige buurgebouwen. Drie projecten

op één installatie om de capaciteit ten volle te benutten. Voorts is sprake van zeer duurzame bouwmaterialen. Bijvoorbeeld om aan de hoge isolatie- en luchtdichtheidseisen tegemoet te komen. De gevels en daken zijn optimaal geïsoleerd door middel van prefab sandwichpanelen. Van der Meijden: "Zo zijn er verschillende typen Kingspan gevelpanelen gebruikt, die een hoge thermische isolatie bezitten. Een duurzame gebouwschil is immers een primaire voorwaarde gezien de lange technische en economische levensduur. Het leidt ertoe dat De Generaal en ook de toekomstige gebouwen een zeer lage EPC waarde bezitten. Het zijn A+ gebouwen. Dat is op zich natuurlijk lovenswaardig uit oogpunt van milieuverantwoord en duurzaam bouwen, maar het is ook van belang voor de gebruikers van zo'n kantoor. Het betekent namelijk zeer lage energielasten. Elke maand weer. Als je dan ziet dat we De Generaal tegen marktconforme prijzen kunnen verhuren of verkopen - en dat tegen het licht van het hoge kwaliteitsniveau van gebouw en (domotica)



installatietechniek - dan praat je over zeer aantrekkelijke gebouwen. En dan heb je het alleen nog maar over de kwaliteit van het gebouw. Laat staan de toplocatie, pal aan de A12 en dichtbij de A30 en A50, en de trein met groot P+R station om de hoek."

De kwaliteit van De Generaal, de Vier Grenadiers, de Majoor en de reeks te ontwikkelen gebouwen gaat verder dan duurzaamheid en energiebeheersing. Genoemde gebouwen zijn vooral praktisch in het gebruik. Dit heeft alles te maken met de tweelaagse plint, die als een herkenbaar lint onder alle gebouwen gaat komen, van De Generaal tot en met het Van der Valk hotel. Architect René Rutgers: "Die plint is heel bepalend in het ontwerp van de familie kantoren. Zoals gezegd, ze krijgen elk hun eigen identiteit, maar een zwarte plint onder de gebouwen zorgt voor





Projectbetrokkenen De Generaal

Opdrachtgever:

Caroline Investments BV, Veenendaal

Ontwikkeling/directievoering:

B.V. Stichts Beheer van 1952, Veenendaal
WWW.HETVIZIER.COM

Architect:

A12 Architecten BNA, Veenendaal

Uitvoering:

Van Spanje's aannemersbedrijf bv, Elst

Constructie:

IBT Ingenieurs in Bouwtechniek,
Veenendaal /Papendrecht

Projectpartner gevelbekleding:

Kingspan, Tiel

eenheid en structuur. Het geeft de afzonderlijke kantoren letterlijk en figuurlijk een gezamenlijke basis. Die plint is ook stedenbouwkundig van belang omdat deze de gebouwen op een voetstuk plaatst, waarbij ze beter vanaf de snelweg te zien zijn. De snelweg ligt hoger en dan mis je de uitstraling van gebouwen als je ze slechts half kunt zien. Nu maak je de gebouwen samen met die plint mooi hoog. Zo is De Generaal ruim 26 meter hoog. Door de combinatie van plint, kolommen waarop het gebouw zweeft en dan pas het kantoorvolume ervaart men die hoogte niet als storend. Het geeft een mooie maat voor deze gebouwen langs de snelweg.”

Speelruimte

Het praktische gebruik van de plint uit zich in de dubbele hoogte (6,5 m) en hoge mate van vrije indeelbaarheid, met al dan niet een tussenvloer. Richard van der Meijden: “Je kunt de ruimte voor opslag bij je kantoor gebruiken, maar ook als extra parkeerruimte als aanvulling op de plekken op het parkeerdek - tussen de kolommen waarop het gebouw zweeft - en de bescheiden parkeerruimte aan de watergang langs de snelweg. Je kunt er ook showrooms of zelfs extra kantoorruimte van maken. De ruimte in de plint biedt elke huurder of eigenaar de mogelijkheid de kantoorruimte - eveneens vrij indeelbaar - op zijn manier aan te vullen. Die plint is dus meer dan een foefje om het gebouw omhoog te tillen. De plint vormt een wezenlijk onderdeel in de kwaliteitsfilosofie voor benodigde kantoor- en bedrijfsruimte.

Daarbij is er architectonisch veel aandacht aan besteed. Zo heeft de plint weliswaar een meer gesloten uiterlijk dan de kantoorgebouwen, maar er is als een soort strooigoed gewerkt met de kozijnen en deuren zodat een speels, levendig beeld ontstaat. Ook is lang nagedacht over het type materiaal waaruit de zwarte plint zou moeten worden opgetrokken. Bij De Generaal is gekozen voor een Kingspan gevelpaneel met een fraaie esthetische afwerking in chique zwart.”

Als de voortekenen niet bedriegen, dan wordt het een bijzondere familie kantoor- en bedrijfsgebouwen voor het kantorenpark Het Vizier. Er staat er nu nog maar één, maar met de spoedige komst van hotel Van der Valk en het kantorencomplex De Vier Grenadiers zal de eenheid snel duidelijk worden. De Generaal vormt in elk geval het bewijs dat de ingeslagen weg ambitieus is en dat de ambitie ook wordt waargemaakt. Richard van der Meijden besluit: “We willen een onuitwisbare indruk achterlaten met deze gebouwen, zowel voor de gebruikers als voor de passant op de snelweg. We zijn daarbij op de goede weg. De Generaal is een hoogwaardig, duurzaam gebouw op een toplocatie, waar de huidige gebruikers zeer enthousiast over zijn. Het is een schot in de roos, om in militaire termen te blijven. Wij zijn indertijd risicovol gestart, zonder dat er ook maar iets was verhuurd, maar inmiddels is het eerste gebouw zo goed als vol en is er veel belangstelling voor de volgende ontwikkelingen. Locatie, hoogwaardige gebouwen, bruikbaarheid van gebouwen, energiezuinigheid, duurzaamheid, fraaie architectuur, intensief ruimtegebruik, bijzonder materiaalgebruik, met deze optelsom heb je voldoende houvast om er iets moois van te maken voor de gebruikers. Omgekeerd geldt: dit stukje toplocatie Veenendaal verdient iets moois. Ook daar geeft Het Vizier het antwoord op. Nu al, met nog 18 gebouwen te gaan...”

Zichtlocatie

Er is haast geen betere plek te vinden voor markante kantoorontwikkelingen in Nederland, meent Richard van der Meijden van B.V. Stichts Beheer van 1952. “Zo mooi langgerekt langs de snelweg en perfect ontsloten kunnen misschien andere bedrijventerreinen wedijveren met deze toplocatie, maar het bijzondere is dat de hele ontwikkeling in één hand ligt en je daardoor de stedenbouwkundige ontwikkeling tot een prachtige eenheid kunt smeden. Geen versnippering en hokjescultuur met een wirwar aan architectuur. Het kantorenpark Het Vizier is onderdeel van het bedrijventerrein De Batterijen, dat tussen de A12 en de spoorlijn ligt, met het NS (P+R) station Veenendaal De Klomp op loopafstand. Veenendaal ligt sowieso zeer centraal. In een half uur ben je in de Randstad of in Duitsland. Dat is van doorslaggevende betekenis voor de gebruikers van deze kantoren.”

Vier Grenadiers

Het kantorencomplex dat momenteel ver in ontwikkeling is, is het complex de Vier Grenadiers. Het gaat om twee symmetrische kantoorvolumes die beide uiteenvallen in twee torens op één voet. De opdeling in vier gebouwvolumes maakt dat de kantoorruimten eenvoudig te verdelen zijn voor kleinere of grotere gebruikers. Richard van der Meijden: “We proeven nog steeds de wens in de markt voor een gevarieerd gebruik. Niet alleen qua grootte, maar ook qua huur, koop et cetera. Zo kan een partij één van de vier gebouwvolumes van de Vier Grenadiers kopen, terwijl een andere partij een bescheiden aantal vierkante meters in een andere toren huurt. En dan is er ook nog die multifunctionele plint. We bieden vergaande differentiatie qua mogelijkheden. Daar is De Vier Grenadiers op ontworpen door A12 Architecten. Er is inmiddels ook getekend aan De Majoor, die daar weer naast komt. Samen met De Generaal zullen deze gebruik gaan maken van de ene WKO-voorziening.”

Zoektocht

De zwarte plint onder alle gebouwen op het kantoren park De Vizier is een beeldbepalend element in de stedenbouwkundige opzet van de zichtlocatie als ook een beeldbepalend element voor elk van de gebouwen van de familie. Architect René Rutgers van A12 Architecten: "De plint geldt als een soort lange kademuur langs de snelweg. Voor ons was een robuuste uitstraling van die kademuur van wezenlijk belang. Het moest absoluut geen goedkope metalen doos worden die zich over een kilometer lengte uitstrekt. Vandaar onze grondige zoektocht naar een geschikt materiaal voor de plint. We hebben aan zwart prefab beton gedacht, maar dan wordt het een zware constructie waardoor je ook de fundering onder de gebouwen moet verzwaren. Er is eveneens gedacht aan natuursteen. Dat toont robuust en hoogwaardig, maar is feitelijk te goed en te duur voor die plint. Kingspan voerde een prima oplossing aan voor wat we zochten, hoogwaardige geïsoleerde sandwich gevelpanelen met het kenmerkende uiterlijk dat we zochten. Een chique uitstraling, maar niet te weelderig. Het reageert ook mooi op het zonlicht. Het is net als water, dat steeds anders toont. Het Kingspan materiaal voldoet op alle niveaus bij De Generaal. Het beeld dat bij de plint van De Generaal is geboren, moet echter worden doorgezet voor alle overige te ontwikkelen gebouwen. Daarbij wordt van ons de nodige inventiviteit verlangd om dit in de uiteindelijke materialisatie vorm te geven."





Kingspan B.V. • Lingewei 8 • Tiel
Postbus 6565 • 4000 HN • Tiel
Tel. +31 (0)344 675250 • Fax +31 (0)344 675251
Email: info@kingspan.nl • www.kingspanpanels.nl

Kingspan N.V. • Bouwelven 17
Industriepark Klein Gent • 2280 Grobbendonk
Tel. +32 (0)1423 2535 • Fax +32 (0)1423 2539
Email: com@kingspan.be • www.kingspanpanels.be