

Tekst | Johan Debaere Beeld | Egbert de Boer

Ook inrichting van verhuurde ruimtes aan bouwteam gegund

NIEUW DUURZAAM LIFE SCIENCES GEBOUW OP VOORAANSTAANDE BIOFARMACEUTISCHE CAMPUS



Er werd beslist om de technische installaties op het dak niet in de open lucht te installeren, maar wel te integreren in een inpandige ruimte.

Pivot Park in Oss helpt innovatieve bedrijven de volgende stappen zetten: van beginnende ondernemers en snel-groeiende scale-ups tot volwassen marktleiders. Deze hotspot voor farmaceutische innovatie groeit uit zijn jasje en breidt uit. Dura Vermeer Bouw Zuid kreeg de opdracht om het casco en de inrichting van het project met de werknaam 'Grizzly', ontworpen door de architecten van Proof of the Sum, te realiseren. Samen met de andere partners van het bouwteam optimaliseerde de hoofdaannemer eerst het origineel ontwerp tot een technisch uitvoerbaar geheel, waarna de bouwwerkzaamheden konden starten. Het duurzame gebouw zal naar verwachting eind 2023 opgeleverd worden.

Dura Vermeer Bouw Zuid liet niets aan het toeval over om dit project tot een goed einde te brengen. Zo werden de specialisten van Klimatechservice Holland en Van den Pol Elektrotechniek al in de tenderfase betrokken, omdat onderzoeksfaciliteiten aan strenge veiligheidseisen onderworpen zijn. Ook het ontwerp van de architecten werd in de bouwteamfase nog grondig geoptimaliseerd. "De stabiliteitsverbanden op de gevel werden verlegd naar de kern om zo een beter doorzicht van binnen naar buiten te creëren. Er werd ook beslist om de technische installaties op het dak niet in de open lucht te installeren, maar wel te integreren in een inpandige ruimte", zegt Bart Simmelink, projectmanager bij Dura Vermeer. "Aangezien trillingen uit den boze zijn op terreinen met farmaceutische laboratoria, werden de oorspronkelijk voorziene damwanden vervangen door een trillingsarm CSM-wandsysteem."

REALISATIE VAN HET CASCO EN INRICHTING VAN HET VOLLEDIGE GEBOUW

Dit nieuwe life sciences gebouw bestaat uit een kelder, zeven bovengrondse bouwlagen voor kantoren en onderzoeksfaciliteiten en de technische ruimte op het dak. De opvallende gevel combineert circulaire gevelkozijnen en vliesgevels met geperforeerde beplating en kokerlamellen, alles in aluminium. Zo ontstaat een uniform gevelbeeld van gelijkvloers tot dak. "Om sneller te kunnen werken, werd die gevel opgetrokken in prefab betonelementen, waarin de kozijnen en de beglazing al geïntegreerd waren."



Om sneller te kunnen werken, werd de gevel opgetrokken in prefab betonelementen, waarin de kozijnen en de beglazing al geïntegreerd waren.

De kelderwanden werden in het werk gestort, terwijl ook alle kernwanden en kolommen in het gebouw in het atelier geprefabriceerd werden. "De vloeren bestaan uit betonnen balken, staal-betonliggers en kanaalplaten. We integreerden ook alle trappen, een personenlift van gelijkvloers tot 6e verdieping en een personen- en goederenlift vanuit de kelder tot de 7e etage en stonden in voor de inrichting van de publieke ruimtes", licht Martin van der Wardt, projectleider bij Dura Vermeer, toe. "In een tweede fase kregen we als bouwteam ook de inrichting van de verhuurde ruimtes gegund. Hierbij moeten we rekening houden met de verschillende huurders, die actief over de inrichting van hun toekomstige werkomgeving meedenken. Zo wordt vooraf de verhouding tussen kantoor- en laboratoriumruimte bepaald. De inrichting is flexibel, waardoor ze ook nadien nog eenvoudig aan de behoeften de gebruiker aangepast kan worden. Een bijkomende gespecialiseerde partner zal instaan voor de levering en montage van het meubilair voor de laboratoria."

CONSTRUCTIEF SAMENWERKING

Goede afspraken en een duidelijke communicatie zijn cruciaal om een dergelijk uitdagend project vlot en vlekkeloos te laten verlopen. Zo laat de keuze voor slimme bouwtechnieken, zoals een casco met prefab beton en bouwen met hefsteigers, toe om sneller te bouwen. De samenwerking met regionale leveranciers verhoogt de flexibiliteit en beperkt de CO₂-uitstoot. "We maakten ook een gezamenlijk communicatieplan, zodat iedereen weet wat er op en rond de campus gaande is. De speciale Bouwapp houdt de huidige en toekomstige gebruikers én de omgeving op de hoogte van alle belangrijke aspecten tijdens de bouw", sluit men bij Dura Vermeer af. "Zo wordt iedereen stap voor stap meegenomen in de realisatie van dit gasloze en bijna energieneutrale gebouw, dat tegen eind 2023 opgeleverd moet worden." ■



De bouwpartners volgen een strakke planning om het project tegen eind 2023 op te leveren.

Bouwinfo

Opdrachtgever Pivot Park, Oss

Architect Proof of the Sum, Amsterdam

Hoofdaannemer Dura Vermeer Bouw Zuid, 's-Hertogenbosch

Tekst | Van den Pol Elektrotechniek

Met het oog op de toekomst

Als onderdeel van het geselecteerde bouwteam is Van den Pol Elektrotechniek verantwoordelijk voor alle E-voorzieningen in Grizzly. "Daarbij haken wij aan op de 10 kV-installatie van Pivot Park", meldt projectleider Roelf van Wolfswinkel. "Tot ons pakket behoren ook de LED-verlichting en PV-installatie plus een aantal installaties vanuit de businessunit Beveiliging & ICT: brandmelding, toegangscontrole en datavoorziening." Dat gebeurt met vertrouwde partners. "Zowel Klimatech Holland als Dura Vermeer zijn prima partijen met veel expertise waarmee Van den Pol regelmatig samenwerkt. We weten wat we aan elkaar hebben; dat komt zowel de voortgang als de kwaliteit ten goede."

NIET ZONDER BIM

In overleg met de adviseurs is het ontwerp voor de installaties opgesteld. "De complexiteit maakt de inzet van BIM tot een cruciale randvoorwaarde. Je kunt bij dit project eigenlijk niet zonder", zegt Van Wolfswinkel. Aandachtspunten waren onder meer specifieke voorzieningen voor de farmaceutische en biomedische bedrijven die zich in Grizzly vestigen. "Naast onze bekabeling moeten ook de leidingen voor gassen en vloeistoffen plus de luchtkanalen een plek krijgen in de plafonds. Dat vereist een zorgvuldige afstemming met Klimatech Holland en Vinitex, het bedrijf dat de zuilen met alle voorzieningen in de laboratoria levert."

'De complexiteit maakt de inzet van BIM tot een cruciale randvoorwaarde'

In vriezers in de kelderruimte kunnen huurders materialen onder de juiste condities bewaren. Een noodstroomaggregaat zorgt ervoor dat de koeling ook bij stroomuitval blijft werken.

ROBUUST SYSTEEM

Bij het integreren van de verlichting in het domoticasysteem wordt gebruik gemaakt van het DALI-protocol. "Aanvankelijk was het de bedoeling om hiervoor KNX in te zetten. Wij hebben echter geadviseerd om volledig voor DALI te kiezen. Als verlichting en sensoren via verschillende systemen communiceren, levert dat altijd enige vertraging op. Toepassing van alleen DALI komt het gebruiksgemak ten goede en leidt tot een robuuster systeem. Met het oog op de toekomst een juiste keuze, vandaar ons advies." ■



Het bijna energieneutrale gebouw met de werknaam Grizzly is een uitbreiding van het Pivot Park, de hotspot voor farmaceutische innovatie.

Tekst | Ramona Kezer

Sanitaire installaties en klimaatinstallaties Juiste ventilatie voor pand met bijzondere functie

Voor project Grizzly op Pivot Park in Oss verzorgt Klimatech Holland de sanitaire installaties en klimaatinstallaties. Michel van den Mosselaar, ontwerper bij Klimatech Holland: "Op het dak plaatsen we vier lucht/water-warmtepompen: één vierpijps- en drie tweepijpsystemen. Daarmee kan het hele pand gekoeld en verwarmd worden."

Ook staan er vier luchtbehandelingskasten in de techniekruimte op het dak, waarin de ventilatie-lucht wordt verwarmd of gekoeld. De lucht gaat vervolgens via ringkanalen naar de verdiepingen van het gebouw. Deze kasten zijn aan elkaar gekoppeld, zodat het één groot systeem wordt. "Gewoonlijk plaatsen we aparte systemen, maar als er in dit geval eentje uit zou vallen, neemt een andere het over. Belangrijk, omdat het pand bestaat uit kantoorruimtes en een laboratorium,

waar de temperatuur constant moet zijn. Daarom kregen de luchtkanalen en de afzuiginstallatie waarop zuurkasten zijn aangesloten ook een speciale coating. Hiermee is het systeem bestand tegen chemische middelen en wordt de juiste ventilatiewaarde gegarandeerd."

Omdat de onderzoeksfaciliteiten aan strenge veiligheidseisen moeten voldoen, betrok hoofdaannemer Dura Vermeer zowel Klimatech

Holland als Van den Pol Elektrotechniek al in een vroeg stadium bij het project. "We werken vaker samen met zowel Dura Vermeer als Van den Pol, een installateur met een elektrotechnische tak. Aan laboratoriumgebouwen, maar bijvoorbeeld ook aan kantoren aan de Amsterdamse Zuidas", aldus Van den Mosselaar. "We werken met grote regelmaat samen. We zijn goed op elkaar ingespeeld en weten wat we aan elkaar hebben. Dat werkt prettig samen." ■



Klimatech Holland BV is specialist op het gebied van:

- ⇒ Verwarmingsinstallaties
- ⇒ Koelinstallaties
- ⇒ Klimaatplafonds
- ⇒ Luchtbehandelingsinstallaties
- ⇒ Ventilatie installaties
- ⇒ Regelinstallaties
- ⇒ Afstandbeheer
- ⇒ Sprinklerinstallatie
- ⇒ Brandblusvoorzieningen

KLIMATECH HOLLAND BV

www.klimatech.nl

Hardinxveld-Giessendam

Slim&Duurzaam



van
den
POL
elektrotechniek

vandenpol.com