

Tekst | Storm Wissink Beeld | Cojan van Toor Fotografie

EEN UITDAGING OP LOCATIE

Met behulp van haar modulaire Movix-bouwsystemen heeft Jan Snel in slechts enkele maanden een uitbreiding van het al bestaande kantoorpand van opdrachtgever Mammoet gerealiseerd. "Met onze systemen hebben we in twee weken een groot gedeelte al staan", aldus Dennis Kos, bouwkundig projectleider bij Jan Snel.

"We lopen niet zo snel weg voor een uitdaging", vertelt Kos. Jan Snel, onderdeel van de Daiwa House Group, is gespecialiseerd in modulaire en duurzame bouwoplossingen. Met deze kennis greep zij het project Mammoet in Schiedam met beide handen aan. "We willen meedenken met de aanvraag van de opdrachtgever. We kijken wat er realistisch is in combinatie met onze werkwijze en systemen."

Er is grote vraag naar de modulaire bouwsystemen van Jan Snel. "Het versnelt de bouwperiode aanzienlijk. Je kunt op locatie al aan de slag met het grondwerk, terwijl wij binnen het modulaire systeem al aan het produceren zijn", zegt Kos.

"Door vooraf de kolommen, vloeren en wanden te fabriceren, kunnen deze op locatie razendsnel in elkaar worden gezet." De systemen zijn daarmee ook duurzamer dan traditionele bouwtechnieken. "De systemen ontkoppelen je makkelijk om ze een nieuwe bestemming te geven. Zo bespaar je enorm veel grondstoffen en bouwproducten."

RISICOVOLLE LOCATIE

Twee nieuwe verdiepingen moesten er komen, samen goed voor een oppervlakte van 1.000 vierkante meter. "Op de eerste verdieping is een loopbrug geplaatst om een koppeling naar het originele kantoorpand 'De Bolder' te creëren", vertelt Kos. De grootste uitdaging zat in de projectlocatie.

"Om daar een goed gebouw neer te zetten volgens alle eisen en regels, is een uitdaging an sich. Neem bijvoorbeeld het plasbrand-aandachtsgebied, waarbij we rekening moesten houden met explosiegevaar van boten op het water en nog vele aanvullende eisen van de veiligheidsregio."

Waarom was de locatie zo'n uitdaging? "Je moet met meerdere dingen rekening houden: de weersomstandigheden aan het water, de wind, het niet beschadigen van de kades en de nabijgelegen Beneluxtunnel." Terwijl de modulaire bouwsystemen voor de twee verdiepingen in de fabriek werden gefabriceerd, is op locatie begonnen met trillingsarm heien. "Je moet oppassen als je zo dicht bij het



"Dit is een interessant referentiewerk voor toekomstige projecten die ook op deze afstand van het water gebouwd moeten worden."



Ook aan de binnenkant is gedacht!

water zit, maar tegelijkertijd moet het kantoorgebouw wel bestand zijn tegen weer en wind."

De realisatie van dit project gaat van grote waarde zijn, volgens Kos: "Dit is een interessant referentiewerk voor toekomstige projecten die ook op deze afstand van het water gebouwd moeten worden."

VAN A TOT Z

In april 2022 ontstond het eerste contact tussen de twee partijen. "We waren betrokken bij het project vanaf de voorlopige ontwerpen en de vergunningsaanvragen tot de oplevering", vertelt Kos. "Met zo veel regelgeving en vergunningen is het belangrijk om goed in contact te blijven. Je moet het samen doen." De samenwerking tussen Mammoet en Jan Snel beviel gelukkig goed. "We willen de klant graag goed bedienen, en dat is zeker gelukt." Jan Snel heeft dus vanaf begin tot eind meegewerkt aan het project, maar heeft zich vooral gericht op de uitvoering op locatie. De bouw startte in januari van dit jaar, in slechts een periode van een half jaar is het project volledig opgeleverd. Een nieuw gebouw dat ruimte biedt voor een nieuwe kantine, winkel en restaurant. Ook aan de binnenkant is gedacht. "We hebben het pand sleutelklaar opgeleverd", sluit Kos af. ■

Bouwinfo

Opdrachtgever

Mammoet Europe B.V.

Architect

Mammoet Europe B.V. & Daiwa House Modular Europe

Constructeur

Fa. Pelecon Structural Engineers

Aannemer

Daiwa House Modular Europe

Installaties

fa. VD Pol (E-installaties, data en brandmeldinstallaties) en D&B-installaties (W- en S-installaties)

Bouwperiode

Januari 2023 t/m medio augustus 2023

Tekst | Van den Pol Elektrotechniek Beeld | Cojan van Toor Fotografie

FOUTLOOS IN HET ZICHT

Daiwa House en Van den Pol Elektrotechniek zijn vertrouwde partners. "We installeren veel modulaire projecten van Daiwa House, waaronder grootschalige studentenhuisvesting", zegt Sebas L'Ortye, projectleider bij Van den Pol. "In de loop der jaren hebben we samen al zo'n 6.000 studentenwoningen gerealiseerd, in binnen- en buitenland. Door actuele projecten in Delft, Amsterdam en Tilburg loopt de teller verder op."

VERSCHILLENDE BOUWSYSTEMEN

Ook bij utilitaire nieuwbouw door Daiwa House is Van den Pol betrokken. "Regelmatig worden dan verschillende bouwsystemen gecombineerd. Denk aan sportcomplexen waarbij kleedruimtes opgebouwd zijn uit modules, terwijl voor de gymzalen het Movix-systeem wordt toegepast. Recent is deze bouwwijze ook gebruikt bij het NPEC-laboratorium op de campus van de Universiteit Utrecht."

Bij Mammoet is eveneens gekozen voor Movix. "Hierbij worden prefab vloer- en dakelementen gecombineerd met stalen kolommen waardoor een gebouw de gewenste hoogte krijgt." Bij het project is veel ruimte voor de inbreng van Van den Pol. "Met het projectbudget als basis hebben we het complete installatieontwerp gemaakt én uitgevoerd. In nauw overleg met Mammoet is binnen de oorspronkelijke planning nog een aantal aanvullende wensen gerealiseerd."

BESPAREN EN OPWEKKEN

Van den Pol is verantwoordelijk voor de volledige E-voorziening, data- en brandmeldinstallatie. "Ook hebben we de verlichting aangelegd. Die is voorzien van bewegingsmelders, een voor ons standaard functionaliteit waardoor licht nooit meer onnodig brandt", aldus L'Ortye. Op het dak van de nieuwbouw staan 96 PV-panelen. "Zo worden energiebesparing en -opwek gecombineerd bij dit project."

'Met het projectbudget als basis hebben we het complete installatieontwerp gemaakt én uitgevoerd'

OPVALLEND ZWART

Niet alleen van de buitenzijde is de Mammoet-nieuwbouw opvallend, pal aan het water met een verbindende loopbrug. "Binnen zijn de installaties in het zicht gemonteerd. Daarna is het plafond zwart gespoten. Dat zorgt voor een bijzondere uitstraling, maar eventuele latere aanpassingen zie je altijd. Daarom moet alles direct foutloos zijn." ■



Tekst | Bram van de Ven Beeld | Stieva Metaal Groep

STERKE STAALCONSTRUCTIES VOOR UITBREIDING VAN MAMMOET IN SCHIEDAM

Van ruwbouwconstructie tot fijne details, de Stieva Metaal Groep is ijzersterk in metaal op maat. Ook bij de uitbreiding van Mammoet in Schiedam, die zij uitvoert in opdracht van Daiwa House Modular Europe Jan Snel B.V. Daar bewijst het bedrijf niet vies te zijn van een uitdaging. Projectleider Stefan Bos neemt ons mee in het project.

Naast de Bolder, het kenmerkende ronde pand van Mammoet, krijgt het bedrijf een nieuw pand inclusief parkeergarage. Het oude en het nieuwe pand worden aan elkaar verbonden met een loopbrug, voorzien van puin.

EEN BEEST VAN EEN KLUS

"De grootste uitdaging was waarschijnlijk die loopbrug", aldus Bos. "Die loopt van de eerste naar de tweede verdieping. Er zit dus een helling in en dat vergt nogal wat denkwerk met betrekking tot de details, brandwerendheid, luchtdichting en waterdichtheid. Daarnaast is de Bolder een rond gebouw. Dat maakt het niet makkelijk om er een brug aan te verbinden." Ook moet Stieva opboksen tegen de elementen. "Je zit daar aan het zoute water, waardoor je rekening moet houden met corrosie. De nieuwbouw staat op kolommen die verzinkt zijn en vanwege de brandveiligheid zijn volgestort met beton. Daarnaast waait het hard, helemaal op de hoogte van de loopbrug. Monteurs moeten daar veilig hun werk kunnen doen en de brug moet de wind natuurlijk kunnen weerstaan. Ten slotte moet de brug aan de juiste brandveiligheidsklasse voldoen."

PUZZELEN

Bij de uitbreiding komen veel partijen samen en wordt er gewerkt met een bestaand rond gebouw. Dat vraagt om een hoop gepuzzel. Een goede planning en nauwe samenwerking tussen verschillende partijen is daarbij essentieel.

Werkzaamheden bij de Bolder.



"Tot nu toe verloopt het project vlekkeloos, zowel qua planning als constructie. Alles paste in één keer. Als je vooraf goed nadent, wordt de rest van het project een efficiënt bouw pakket voor de monteurs, maar dan in het groot."

MOOI RESULTAAT

Nu de eerste onderdelen klaar zijn, kan Bos al tevreden terugkijken. "Door de uitbreiding is er meer kantoorruimte, maar ook een mooie grote kantine. Dat is goed gelukt. Laatst zag ik de foto's voorbijkomen. Er werken daar behoorlijk wat mensen, die hebben er nu een heel mooie ruimte bij om samen te komen. Dat maakt het allemaal waard." ■

stieva
METAAL GROEP

- > Metaal constructies en trappen
- > Puin en gevels
- > Machinale bewerking
- > RVS producten en apparatenbouw

> Aalsmeer - Harmelen > www.stievagroep.com

Slim&Duurzaam

van den **POL** elektrotechniek

vandenpol.com