

# PLAFONDENWAND INFO

HÉT PORTAAL NAAR DE WERELD VAN PLAFONDS EN WANDEN

NR 4 | 2016

## De hoogste waarde

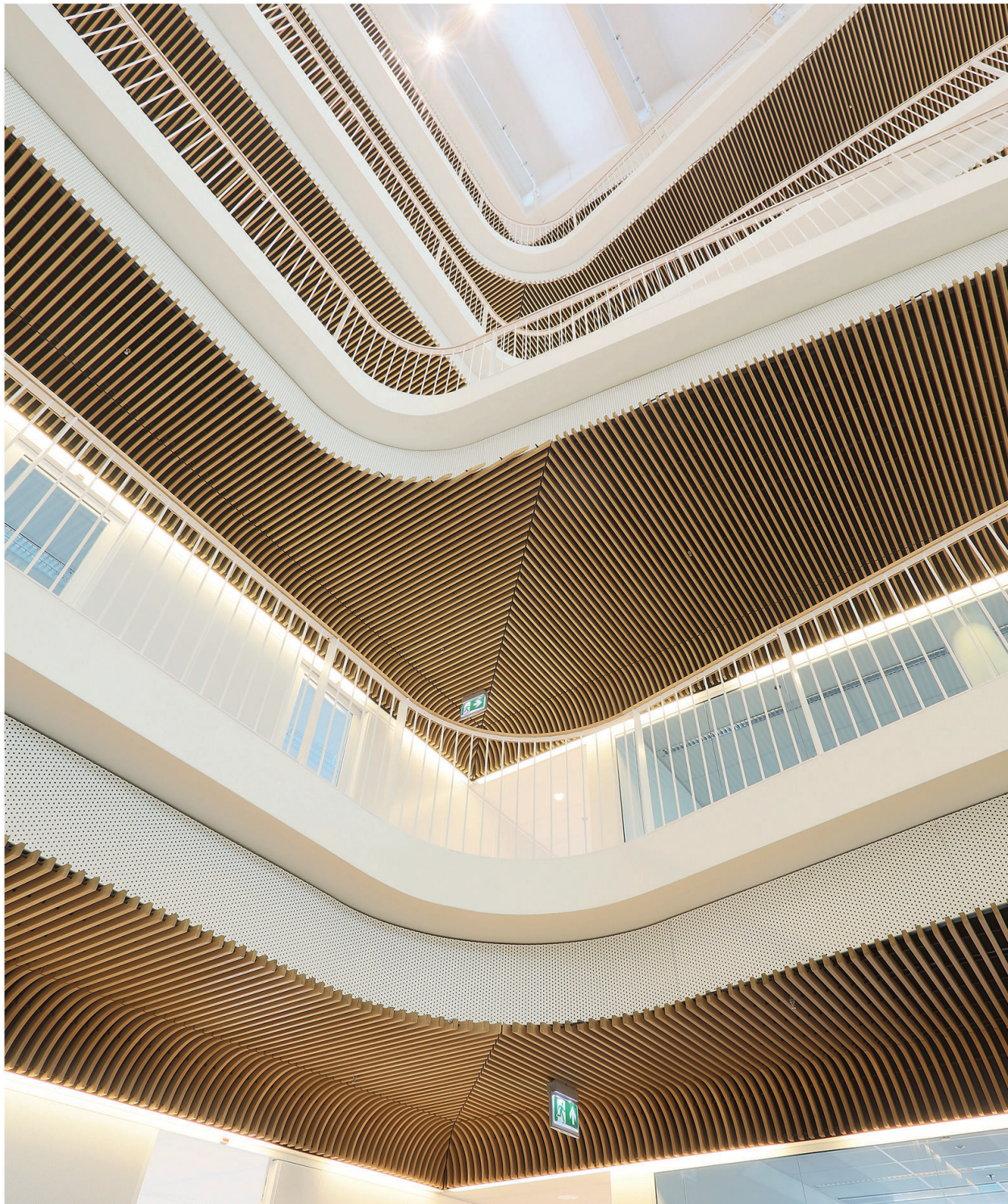
Voor de gunning van een tweede Life Sciences Incubator was niet de prijs doorslaggevend, maar welke partijen de hoogste waarde konden toevoegen.

## Kloostercomplex

Het voormalige kloostercomplex in Breda is nu Hotel Nassau en voldoet aan de strengste eisen op het gebied van esthetiek, akoestiek en brandwerendheid.

## Afscheid boegbeeld

Onlangs nam de afbouwsector afscheid van Jan van de Kant, het boegbeeld van de afbouw. Met PWi blikt hij terug op zijn bestuurderscarrière.



# De hoogste waarde

## Life Sciences Incubator Utrecht

TEKST Wilbert Leistra



**Voor de gunning van de nieuwbouw van een tweede Life Sciences Incubator in Utrecht was niet de prijs doorslaggevend, maar welke partijen de hoogste waarde aan het ontwerp konden toevoegen. Voor de totale afbouw was dat Intermontage, voor de plafonds viel de keuze op de systemen van Derako International. De bouwcombinatie GiesbersWijchen/Mecanoo haalde met het ontwerp de hoogste haalbare Breeam-kwalificatie: Outstanding.**

Er wordt nog volop gewerkt in de tweede Life Sciences Incubator (LSI) in Utrecht. Dat terwijl de oplevering in januari al heeft plaatsgevonden en een aantal kantoren al in gebruik is. Enkele plafonds zijn opengemaakt. Het ziet er naar uit dat er aanpassingen aan de installaties worden verricht. Henry Leurink, directeur van Intermontage uit Terwolde, bevestigt dit: "Meerdere huurders van de laboratoriumruimten hebben hogere eisen gesteld aan de afzuigen en klimaatinstallatie. In het kader van huurderswensen zijn wij en het installatiebedrijf hier weer aan het werk. De nieuwe oplevering kan plaatsvinden als de installatie op het dak is geplaatst, de zonnepanelen weer zijn gemonteerd en wij de plafondpanelen hebben teruggeplaatst en de extra gewenste wanden hebben geplaatst."



2

### Best Value

Het project is gegund volgens het principe van Best Value Procurement. Hierbij staat de prestatie van de marktpartijen en het creëren van de hoogste waarde centraal. Deze andere en zeker niet gebruikelijke kijk op inkopen en aanbesteden werd het beste beantwoord door de bouwcombinatie GiesbersWijchen/Mecanoo. Haar ontwerp en invulling heeft de LSI tot een hoger economisch optimum getild binnen het beschikbare budget en heeft daarmee voor de opdrachtgever – Universiteit Utrecht, afdeling Vastgoed & Campus – een hogere waarde toegevoegd. Alle ontwerpbe-

slissingen in het integrale ontwerpproces van de bouwcombinatie en de samenwerkingspartners zijn getoetst aan de impact op gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde voor de eigenaar, gebruikers en omgeving, gemeten in levenscycluskosten. Het resultaat is een toegankelijk, flexibel en gezond gebouw met een hoge gebruikskwaliteit.

### Gesplitst

Het nieuwe pand – dat naast de bestaande LSI in het Alexander Numangebouw op het Utrecht Science Park is gebouwd – kan qua functionaliteit in twee delen worden gesplitst: de kantoren aan de voorzijde, de laboratoriumruimten aan de achterzijde. De bedrijven die in de LSI gevestigd zijn of die zich in de nieuwe LSI gaan vestigen, verrichten onderzoek voor het nabijgelegen Universitair Medisch Centrum. De splitsing van de functionaliteiten heeft ook verregaande gevolgen gehad voor de eisen waaraan de ruimten moeten voldoen. Om de juiste oplossingen hiervoor te leveren, zat Intermontage als afbouwbedrijf als volwaardige bouwpartner vanaf het begin aan tafel, aldus Leurink. “We hadden ten eerste te maken met de esthetische eisen van de architect. Die wilde bijvoorbeeld een houten plafond in de vides. Maar je hebt ook te maken met functionele eisen. Zo moest het plafondsysteem demontabel en bereikbaar zijn voor onderhoud en aanpassingen aan de erboven gelegen installaties. Bovendien moest het materiaalgebruik bijdragen aan een zo hoog mogelijke Breeam-score. Wij hebben daarom het grillstelsel van Derako International voorgesteld. Dit Cradle-to-Cradle-gecertificeerd systeem bestaat uit massief houten latten van FSC African ayous.”

**1 Voor de gunning van de nieuwbouw van een tweede Life Sciences Incubator in Utrecht was niet de prijs doorslaggevend, maar welke partijen de hoogste waarde aan het ontwerp konden toevoegen. (Foto: Intermontage)**

**2 De bouwcombinatie GiesbersWijchen/Mecanoo haalde met het ontwerp de hoogste haalbare Breeam-kwalificatie: Outstanding. (Foto: Wilbert Leistra)**

**3 Voor een aanpassing aan de afzuig- en klimaatinstallatie moesten enkele grillpanelen van Derako International eruit worden gehaald. (Foto: Wilbert Leistra)**



3



4

### Vogelnestje

Voor de grillpanelen op de lange zijden werd een standaardmaatvoering gekozen, namelijk latten van 22 mm dik x 55 mm hoog met een tussenvoeg van 44 mm. “Mecanoo wil in het ontwerp altijd een voeg van twee keer de latdikte”, legt Leurink uit. “Er mochten geen schroeven zichtbaar zijn en de achtergrond van de Derako-latten moest zwart zijn. Naast deze esthetische eisen moest het product achter de latten ook zorgen voor geluidsisolatie. Normaal gesproken wordt in zo’n geval gekozen voor Firet-dundoeken, maar die gaan veelal doorhangen en zijn qua akoestische prestaties niet voldoende. Wij hebben een doek gevonden met wel de vereiste prestaties. Die hebben we achter de latten geniet. Het voordeel hiervan is dat dit doek –in tegenstelling tot isolatiematten – vastzit en niet kan schuiven.”

De volgende uitdaging in het design vormden de hoeken: daar moesten de grillpanelen rondlopen. In samenwerking met Derako werd naar een oplossing gezocht. “Dat werd het vogelnestje, zoals wij het noemden”, lacht Tim Tolsma, accountmanager Nederland van Derako uit ‘t Zand. “Deze speciale hoekpanelen zijn voor dit project geëngineerd en prefab in onze eigen productie gereedgemaakt. Hiermee kon de designeis in stand blijven en hebben we een bijdrage geleverd aan een snelle en eenvoudige montage. Het gebogen gedeelte hebben we met cnc-gestuurde machines laten uittrezen. Voor een hoge Bream-score mochten we niet te veel zaagverlies hebben, dat was nog even puzzelen.”

Leurink: “Het voordeel van de vaste maatvoering op de lange zijden was dat de sprinklerinstallaties tussen de Derako-panelen konden worden geplaatst. Alles kon vooraf in bim worden ingetekend en ingemeten.”

### Laboratorium

Een laboratoriumruimte stelt specifieke eisen aan het materiaalgebruik. “Zo min mogelijk naden en geen onderdelen waar stof of vloeistof op kan blijven staan, dat zijn de belangrijkste voorwaarden”, zegt Leurink. “De technische eis was ML2-klasse voor laboratoria. Wij hebben gekozen voor 0-voegwanden die demontabel zijn en die in een vast stramien te plaatsen zijn. Op het plafond zijn om de 1,80 m punten waar de wand kan worden geplaatst. In principe moet je op de eerste verdieping een wand weg kunnen halen die op de vierde verdieping kan worden geplaatst. De wanden naar de gangkant toe zijn van geperforeerd staal, voorzien van isolatie. Deze wanden moesten zorgen voor zowel voldoende geluidsabsorptie als geluidsisolatie. Dit is meerdere malen getest om de juiste praktijkwaarden te krijgen. Het gaat hierbij om de combinatie van alle materialen die hieraan kunnen bijdragen, dus gevel, wand, plafond en vloer.”

De architect wees de directeur van Intermontage op een logistiek probleem. Het meubilair en de apparatuur die in laboratoria wordt gebruikt, kan veelal niet door een deur in de ruimte worden geplaatst. Mecanoo bedacht het volgende: “Naast de deur moest een stuk wand worden geplaatst dat naar binnen open kan scharnieren. Hierdoor wordt de opening meer dan verdubbeld. Maar, deze constructie moest wel voldoen aan de praktijkwaarden op het gebied van geluidsisolatie en -absorptie. Aan ons de opdracht om technisch zo’n wand te ontwikkelen. Omdat we zo’n oplossing nog nooit hadden toegepast, hebben we het geheel goed moeten testen, met uiteindelijk de gewenste gemiddelde praktijkwaarden.”

### Staal

Intermontage was verantwoordelijk voor de totale afbouw, dus ook voor de natte ruimten. Traditioneel wordt voor



5

4 Voor de hoeken waar de Derako-grillpanelen rond lopen, werd het 'vogelnestje' als oplossing bedacht. (Foto: Interontage)

5 Om de veelal grote laboratoriumapparatuur en -meubels in de ruimte te krijgen, bedacht de architect een naar binnen schmierend stuk wand (zie links op de foto). (Foto: Interontage)

6 De laboratoriumwanden naar het atrium toe zijn van geperforeerd staal, voorzien van isolatie. (Foto: Interontage)

7 De toiletgroepen zijn uitgevoerd in stalen wanden zonder extra afwerking. (Foto: Interontage)



6



7

de toiletten gips of kalkzandsteen gebruikt voor de wanden, die vervolgens met tegels worden afgewerkt. Bij LSI in Utrecht is gekozen voor een andere oplossing. Leurink: "Wij hebben de toiletgroepen uitgevoerd in stalen wanden. Het is een lichte oplossing qua gewicht, de wanden zijn direct klaar omdat er geen afwerking nodig is, ze zijn goed schoon te houden en het zorgt voor een kortere bouwtijd en minder logistieke bewegingen. Deze laatste zaken zijn uiteraard weer van belang voor de Breeam-score."

### Bouwpartners

Opdrachtgever: Universiteit Utrecht, afdeling Vastgoed & Campus, Utrecht  
Architect: Mecanoo, Delft  
Aannemer: Giesbers, Wijchen  
Montagebedrijf: Interontage, Terwolde  
Leverancier plafonds: Derako International, 't Zand