

De nieuwbouw is voorzien van drieboudige beglazing, led-verlichting, zonnepanelen en twee windturbines.

TEKST: Astrid Berkhout

Nijkerk • Kantoor Pleijsier Bouw en Borghese Real Estate



## Pleijsier Bouw en Borghese Real Estate bouwen pand van de

# TOEKOMST

#### OPDRACHTGEVER

[Pleijsier Bouw Genemuiden BV](#),  
Genemuiden

#### ONTWIKKELAAR

Borghese Real Estate

#### ARCHITECT

[MIES Architectuur](#), Barendrecht

#### ADVISEURS

Nelissen (BREEAM adviseur) Deerns  
(Well adviseur)

#### TECHNISCHE INSTALLATIES

[Van Dalen Installatietechniek](#), Twello

#### LEVERING EN MONTAGE

##### ALUMINIUM GEVELS

[Haro Aluminium](#), Veenendaal

#### SCHILDERWERK

[Schildersbedrijf Wakker](#), Urk

#### GROENGEVELS

[Sempergreen Group](#), Odijk

#### BOUWPERIODE

Januari 2018-Augustus 2018

#### BOUWPROGRAMMA

Kantoorgebouw (met opslag)

#### VLOEROPPVLAK

1565 m<sup>2</sup>

Het gaat goed met [Pleijsier Bouw](#) en [Borghese Real Estate](#). Beide ondernemingen zijn momenteel nog gevestigd in een pand aan Boekdrukker 5-7 te Nijkerk maar hier groeien ze uit hun jasje. Sinds begin dit jaar zijn ze druk bezig met het realiseren van nieuwbouw op bedrijventerrein De Arkerpoort. De ambitie is hoog. Het streven is een BREEAM Outstanding certificering te behalen. Daarnaast wordt het een van de eerste WELL-gecertificeerde gezonde kantoren in Nederland.



**CBA TIEL BV**  
COMPLETE BINNEN AFBOUW



• Plafonds • Wanden • Montage

Lingewei 15-17 F. 0344 – 61 96 62  
4004 LK Tiel M. 06 – 120 50 696  
T. 033 – 61 56 25 Email bert.arendonk@cbatiel.nl  
Email berry.arendonk@cbatiel.nl

## Aluminium vliesgevels voor de beste uitstraling

Bij het bouwen en renoveren van panden wordt steeds vaker gebruik gemaakt van vliesgevels. Zo ook bij de nieuwbouw van Pleijsier Bouw en Borghese Real Estate. En dat is niet voor niets; ze zijn ideaal om de gewenste industriële uitstraling, met veel natuurlijke lichtinval, te creëren én verhogen de isolatiewaarde.

[Haro Aluminium Veenendaal](#), dé specialist in vliesgevels, levert en monteert voor de nieuwbouw in totaal circa 650 m<sup>2</sup> aan complete aluminium vliesgevels. Inclusief het glas en de bouwkundige aansluitingen door middel van aluminium sandwichpanelen. De vliesgevels bieden een hoge efficiënte thermische isolatie. “We maken de aansluitingen met behulp van een afdichtingscoating op een rugvulling ook nog eens extreem luchtdicht”, vertelt Jan Otse, projectleider van Haro Aluminium Veenendaal. “Normaal is een luchtdichtheid vereist met een Qv waarde van 0,4. In dit geval is deze Qv waarde vanwege de BREEAM eisen - 0,2.”

### SUNTUITIVE GLAS

Haro Aluminium Veenendaal haalt tevens speciaal voor dit project het innovatieve Suntuitive zelfdimmend isolatieglas, dat in Engeland wordt gemaakt, naar Nederland. Gezien het streven naar de hoogste kwalificatie binnen de BREEAM-certificering is er gekozen voor isolerend triple glas in combinatie met een Low E coating op het binnenblad. “Het is een uniek, voor ons nieuw product dat in ons land nog maar weinig wordt toegepast. Met name vanwege de grote investering die het vergt. We zijn benieuwd hoe het in de praktijk precies gaat werken!”



Het nieuwe pand van Pleijsier Bouw en Borghese Real Estate wordt een van de eerste WELL-gecertificeerde kantoren in Nederland.

Het bevat beide bedrijven uitstekend in Nijkerk, vandaar de keuze om in deze stad te blijven. Bedrijventerrein Arkerpoort ligt langs de A28, waardoor de rest van Nederland makkelijk bereikbaar is. “We hebben bewust gekozen voor een prominente zichtlocatie vanwege het hoogwaardige karakter van de nieuwbouw”, vertelt Sep de Bruin, projectcoördinator Pleijsier Bouw. “Het moet echt het visitekaartje worden van beide bedrijven, dat zichtbaar maakt wat we allemaal kunnen.”

### Open en ruimtelijk

Op de begane grond worden bezoekers verwelkomd in de entree. Hier bevinden zich bovendien o.a. twee vergaderzalen en een aantal algemene ruimtes. Op de eerste en tweede verdieping zijn de kantoren gevestigd van respectievelijk Pleijsier Bouw en Borghese Real Estate. Het nieuwe werken staat centraal, vandaar dat er sprake is van kantoortuinen met per verdieping 16 werkplekken. “Het hele gebouw

kenmerkt zich door een open structuur. Er zijn hoge plafonds van 3,5 m hoog om een ruimtelijk gevoel te creëren. Verder zijn er, op enkele plafondeilanden na, geen plafonds zodat er direct zicht is op de installaties. Dit versterkt de industriële ‘look and feel’.” Daarnaast wordt er veelvuldig gebruik gemaakt van glas op de buitengevel. Eikenhouten interieurelementen in de kantoren, die onder andere fungeren als stilteboxen voor de medewerkers, zorgen voor een warme sfeer.

### Groengevel binnen en buiten

Zowel binnen als buiten komt bovendien een groengevel. “Zeker op de achterwand in de entree is het een blikvanger. Om alles groen en levend te houden, worden een irrigatiesysteem en verlichting aangebracht.” De spectaculaire stalen wendeltrap in de entree, constructief alleen bevestigd aan de vloeren, zorgt eveneens voor een ‘wow’-factor. Bijzonder is ook dat de gevels zijn opgebouwd uit duurzame, herbruikbare ‘ClickBrick’ stenen,

die als Lego stenen op elkaar kunnen worden gestapeld, zonder gebruik van metselspecie. “Dit zorgt voor een extra strak effect.”

### Innovatief Suntuitive glas

Om de gewenste BREEAM-Outstanding certificering te behalen, zijn verschillende maatregelen toegepast, waaronder hoogwaardige driedubbele beglazing, zonnepanelen en twee windturbines voor de opwekking van de benodigde energie, en zuinige LED-verlichting. “We maken tevens gebruik van innovatief ‘Suntuitive glas’, dat reageert op de hoeveelheid licht; naarmate er meer direct zonlicht is, verandert het geleidelijk van helder glas in getint glas.” Verder wordt gekeken naar aspecten als klimaat, ventilatie, licht en vluchtorganische stoffen.

### Duurzaam in alle opzichten

Het meest uitdagende is echter nog de geambieerde WELL ‘Gold’ certificering, het internationaal erkende keurmerk



HARO Aluminium Veenendaal BV is vanaf het begin van de jaren '90 het adres voor levering en montage van aluminium gevel producten, zoals: ramen, deuren, vliesgevels, automatische deuren, serres en brandwerende kozijnen.

HARO Aluminium is actief in zowel nieuwbouw als renovatie in de utiliteitsbouw, kantorenmarkt, winkels, showrooms, zorg, scholen en andere overheidsgebouwen. Ook in de woningbouw worden steeds vaker aluminium kozijnen toegepast. Op onze website [www.haroalu.nl](http://www.haroalu.nl) vindt u een overzicht van een aantal zakelijke en particuliere projecten.



**Haro Aluminium Veenendaal B.V.**  
Wageningselaan 62  
3903 LA VEENENDAAL  
Tel. +31 (0)318 541679  
Fax.+31 (0)318 540514  
E-mail: [info@haroalu.nl](mailto:info@haroalu.nl)

[www.haroalu.nl](http://www.haroalu.nl)



## Installatietechnische hoogstandjes

Om aan de BREEAM 'Outstanding' en WELL 'Gold' te voldoen, wordt in de nieuwbouw een aantal duurzame technische installaties aangebracht. Aan **Van Dalen Installatietechniek** de schone taak om te zorgen dat alles straks naar behoren functioneert.

Op het dak komen maar liefst 182 zonnepanelen van 305 Wp, evenals twee windturbines van ongeveer twee meter hoog en een diameter van 1893 mm. Tevens wordt het pand voorzien van LED-verlichting en domotica. Om een aangenaam binnenklimaat te realiseren, worden vloerverwarming en –koeling geïnstalleerd; dit in de vorm van vier warmtepompen die in cascade worden opgesteld. Een grijs watersysteem met een opvangtank van 4.000 liter, zorgt ervoor dat afvalwater eenvoudig kan worden hergebruikt voor bijvoorbeeld het doorspoelen van de toiletten. Verder zijn individuele vav naregelingen (inclusief thermostaat) aangebracht voor de luchtventilatie. "Normaal gebeurt dit per etage, in dit geval per 40 m²", aldus Henk Koopman, projectmanager Van Dalen Installatietechniek.

### EEN BEHOORLIJKE OPGAVE

"Voor de WELL-certificering, uniek voor dit project, brengt veel met zich mee. Zo zijn er o.a. eisen ten aanzien van het schoonhouden van de installatietechniek gedurende het bouwproces. Bij de oplevering moeten bijvoorbeeld ook de luchtfilters worden vervangen." De realisatie van een systeem dat de hoeveelheid CO<sub>2</sub> en fijnstof in de lucht monitort, is een belangrijk onderdeel van de aanpak; een gezond binnenklimaat is immers het einddoel. Ook een uitdaging: Omdat de installaties bijna volledig in het zicht blijven, wordt kleine bedrading zo veel mogelijk weggewerkt in de vloeren.



Op de begane grond bevinden zich twee vergaderzalen en gemeenschappelijke ruimtes. Op de eerste en tweede verdieping zijn de kantoren te vinden.

voor gezonde gebouwen. Daarbij gaat het om meer dan 'alleen' het leveren van schone binnenlucht, schoon drinkwater en een comfortabele werkomgeving. "Naast de technische aspecten is de bedrijfsvoering essentieel; in hoeverre worden werknemers bijvoorbeeld gestimuleerd om gezonder te eten en meer te bewegen gedurende de werkdag? Omdat het voor ons helemaal nieuw is, is het een zoekproces hoe we het beste aan de eisen kunnen voldoen. Wat ons betreft is het de inspanning echter meer dan waard; straks hebben we een gebouw dat duurzaam is in alle opzichten!"

**Wij zoeken technici**

[www.vandalen-installatie.nl/vacatures](http://www.vandalen-installatie.nl/vacatures)

**van dalen**  
installatietechniek

**GROENE GEVELS**  
INDOOR & OUTDOOR **sempergreen®**

**WWW.SEMPERGREEN.COM**

**Schildersbedrijf Wakker B.V.**

Schildersbedrijf Wakker BV  
Zwolsche diep 7J  
8321 MJ Urk  
[info@schilderwakker.nl](mailto:info@schilderwakker.nl)  
06 129 44 102 Pieter Wakker  
0527239858 kantoor



## Strak schilderwerk

Bij een statusproject als de nieuwbouw van Pleijsier Bouw en Borghese Real Estate moet alles kloppen. Ook op het schilderwerk heeft men dan ook niet bezuinigd. Door de verf binnen te spuiten, is de afwerking van een hoog niveau.

[Schildersbedrijf Wakker](#) is onder andere verantwoordelijk voor het verven van de liftdeuren en de wanden in de kantoorruimtes. “We kiezen hierbij bewust voor spuitwerk”, aldus Pieter Wakker. “Het afplakken kost iets meer tijd dan bij ‘traditioneel schilderwerk’, maar zeker bij gladde nieuwbouwwanden is het eindresultaat uiteindelijk veel strakker en mooier.” Een ander voordeel is de snelheid waarmee het gebeurt. Dit maakt spuiten ook prijstechnisch interessant, zeker bij grotere oppervlakten. Twee vakmensen van het schildersbedrijf, die de Airless spuittechniek als geen ander beheersen, leggen zich toe op deze taak. Zij maken hierbij gebruik van een speciale installatie.

### **TWEE COMPONENTENVERF**

De wanden in de toiletruimtes hebben gezien de aard van het gebruik een andere behandeling nodig. Deze worden gesausd met zogenaamde twee componentenverf, bestaande uit bindmiddel en verf. Hierdoor ontstaat op de muur een harde laag die - wanneer deze helemaal is uitgehard - wel tegen een stootje kan. “Het onderhoud is eenvoudig. En wanneer de verf na enkele jaren verkleurt, kun je makkelijk een nieuwe laag aanbrengen.” Eind juni gaat Schildersbedrijf Wakker van start met het schilderwerk.

## Back to basic

Kenmerkend voor de nieuwbouw van Pleijsier Bouw en Borghese Real Estate is de industriële uitstraling. Voor de afbouw betekent dit dat de wanden, plafonds en vloeren relatief ‘basic’ worden afgewerkt.

Om zorg te dragen voor optimale thermische en geluidsisolatie worden er ten behoeve van de buitengevel gekoppelde voorzetwanden aangebracht. Daarnaast worden er op de verdiepingen deels vergaderruimtes gecreëerd met behulp van metal stud scheidingswanden in combinatie met stalen glaspuien. Het overige deel van de verdieping is zo ingedeeld, dat medewerkers er in de toekomst veilig en effectief kunnen werken. Het mooie is dat deze wanden zorgen voor een grote vrijheid in de indeling. De komende tijd worden de plafondeilanden nog geïnstalleerd. Verder zijn er geen plafonds, waardoor je alle installaties goed kunt zien.

### **ISO 14.001**

“Om de gewenste BREEAM Outstanding en WELL Gold certificering te realiseren, hebben we alleen gebruik gemaakt van materialen die voldoen aan de ISO 14.001 norm, zodat we zeker weten dat ze op een milieuvriendelijke manier zijn geproduceerd”, aldus René Kiezenberg van [CBA Tiel](#), zelf sowieso een FSC-gecertificeerd bedrijf (gebruik van duurzaam, verantwoord hout is daarmee gegarandeerd). Ook praktisch gezien had het consequenties voor het bouwproces; afval moest gescheiden worden afgevoerd. “Al met al werken we met plezier mee aan dit project, het is echt het neusje van de zalm. Het gebouw ziet er nu al geweldig uit.”