

# GROTE UITDAGING

## HOOFDKANTOOR BLUEWATER HOOFDDORP

ZOVEEL MOGELIJK C2C-MATERIALEN GEBRUIKEN. DIE OPDRACHT KREEG HOOFDAANNEMER IBB KONDOR BIJ DE BOUW VAN HET HOOFDKANTOOR VAN BLUEWATER IN HOOFDDORP. DE BEPERKTE KEUZE ZORGDE ER MEDE VOOR DAT HET INBOUWPAKKET EEN VAN DE GROOTSTE UITDAGINGEN VORMDE.

JOOP VAN VLERKEN



Het omvangrijke inbouwpakket van het hoofdkantoor van Bluewater moest zo veel mogelijk uit c2c-producten bestaan. (Foto's: Armstrong)

“Het omvangrijke inbouwpakket was de grootste uitdaging in dit project. De binnenwanden, de plafonds en de installatietechniek moesten allemaal in de laatste vijf maanden van het project ingepland worden en we moesten ook nog gelijke tred houden met de basisopdracht. Dat de materialen voor dit pakket allemaal C2C moesten

zijn, heeft het er zeker niet makkelijker op gemaakt.” Alex Kragtwijk, projectleider bij IBB Kondor, licht met deze woorden het moeilijkste aspect van de bouw van het duurzame Bluewater hoofdkantoor in Hoofddorp toe. De hoofdaannemer werd ingehuurd door de projectontwikkelaar van Park 20|20, een combinatie van de Delta De-

velopment Group, VolkerWessels en de Reggeborgh Groep. Opdrachtgever Bluewater Energy Services is een belangrijke speler op het gebied van drijvende productiesystemen voor de offshore-industrie. Het kantoor is ontworpen door William McDonough in samenwerking met N30 Architecten en bestaat uit een kantoorgedeelte

van 8.143m<sup>2</sup>, inclusief een ondergelegen tweelaagse parkeergarage met daarin 272 parkeerplaatsen. Het ligt op loopafstand van station Hoofddorp en direct aan de uitvalsweg naar de A4 en Schiphol. Mede door de toepassing van C2C heeft het gebouw het Breeam NL-nieuwbouwcertificaat met label Excellent gekregen.

### GEZOND

In het Bluewater-gebouw zijn meteen de open werkvloeren en een ruimtelijk atrium zichtbaar. Bij het ontwerp van het gebouw is rekening gehouden met een gezonde werkomgeving, zoals in de C2C-principes gebruikelijk is. Daarnaast biedt het pand een grote flexibiliteit op het gebied van indeling, licht binnenhuisarchitect Nina Graziosi van Graziosi-Progetti toe. Zij is verantwoordelijk voor het ontwerp van het binnenpakket van het kantoor. "Behalve de receptie en het atrium op de begane grond is het hele gebouw flexibel ingedeeld en is alles verplaatsbaar. Dat past ook goed bij de projectorganisatie die Bluewater is, waardoor het bedrijf snel kan uitbreiden of krimpen."

Flexibiliteit is een van de vereisten van het C2C-ontwerp. Want dat zorgt ervoor dat niet bij elke wijziging in het gebouw, zoals een interne verhuizing of uitbreiding van het personeelsbestand, afval ontstaat en nieuwe materialen moeten worden toegepast. Kragtwijk legt uit dat het niet overall is gelukt C2C-materialen toe te passen. "Waar mogelijk hebben we C2C toegepast. En daar hebben we ook echt ons best voor gedaan en niet voor een paar dubbeltjes minder ander materiaal gekozen.

Maar het hield wel in dat de keuze vaak beperkt was, omdat er nog maar weinig C2C-gecertificeerde leveranciers zijn. Als je op zoek bent naar C2C-gipswanden, kom je bijvoorbeeld al snel bij Gyproc uit. Hetzelfde geldt voor de plafondtegels, je kunt eigenlijk niet om Armstrong heen." Hoewel er in dit project een keuze is gemaakt voor systeemplafonds is dat tegenwoordig niet meer altijd vanzelfsprekend, benadrukt de projectleider. "De keuze voor de installatie heeft hier de keuze voor de plafonds bepaald. Omdat we werken met inductie-units was het nodig om met een plafondsysteem te werken. Maar steeds vaker wordt betonkernactivering toegepast en dan wordt er niet met inbouwplafonds gewerkt. Hoewel je dan weer vaak een plafondeiland moet plaatsen om iets te doen aan het akoestisch comfort", nuanceert hij.

Omdat de eis voor dit project was om zoveel mogelijk C2C-gecertificeerde materialen te gebruiken is het verdekt uitneembare plafondsysteem van Armstrong Perla 0.95 gebruikt, vertelt accountmanager Kees Koppes van projectafbouwer



Het kantoor in Hoofddorp is mede ontworpen door William McDonough, een van de grondleggers van de c2c-gedachte.



De plafondplaten zijn gekozen op basis van het akoestisch comfort en afgestemd op de bezettingsgraad in het gebouw.

Verwol. "Daar konden we in deze situatie heel goed mee werken. De toelevering is goed gegaan en ook de monteurs hebben er goed mee gewerkt. En ze zijn C2C-gecertificeerd, wat hier toch de doorslag heeft gegeven." Dat zegt ook Edgar Belonje, accountmanager van Armstrong. "Duurzaamheid is onze kracht. Ons recyclingprogramma is daar een goed voorbeeld van. We nemen oude plafondtegels terug in het productieproces en maken daar nieuwe tegels van zonder kwaliteitsverlies. We zijn de eerste plafondfabrikant met C2C-producten, daarom zijn we voor dit project gevraagd om mee te denken over de plafondoplossingen."

### VANUIT DE MENS

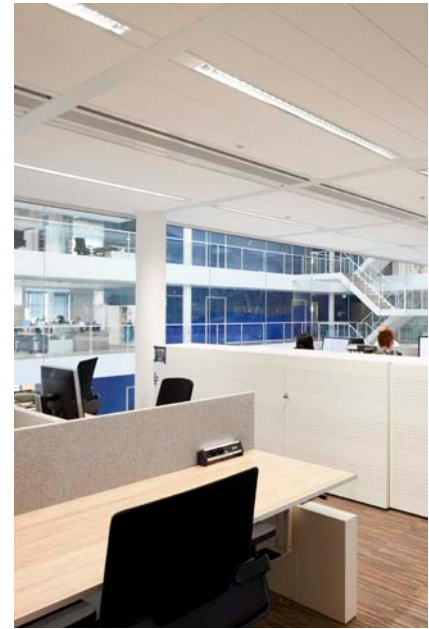
Naast de duurzaamheidseisen moesten de plafonds ook akoestisch voldoen, gaat Koppes verder. "In de eisen stond dat overspraak voorkomen moest worden. De plafondtegels kunnen het geluid voor een groot gedeelte absorberen, maar waar nodig hebben we ook overspraakschotten geplaatst." Graziosi bevestigt dat het met het geluid in het gebouw goed geregeld is. "Ondanks dat er zo veel mensen in het gebouw werken, hebben we over het geluid geen klachten gehad. Dat komt doordat we bij het ontwerp echt vanuit de mens gedacht hebben. De plafondplaten zijn dus gekozen op basis van het akoestisch comfort



Bij het ontwerp van het Bluewater hoofdkantoor is vanuit de mens gedacht.



Kees Koppes, accountmanager bij Verwol: "Het is niet zo dat wij alleen duurzaamheid met de mond belijden."



"Park 20|20 kan duurzamer worden als de blik bij de projectontwikkelaars verruimd wordt", aldus Nina Graziosi.

## PARK 20|20

Het eerste duurzame c2c-kantorenpark in Nederland wordt gerealiseerd op het Park 20|20 in Hoofddorp. Het park ligt aan de A4 en op loopafstand van station Hoofddorp. Op het terrein is ruimte voor 89.000 m<sup>2</sup> kantoor, 1.400 parkeerplaatsen, 18.000 m<sup>2</sup> hotel met conferentiecentrum en 3.700 m<sup>2</sup> facilitaire voorzieningen zoals een supermarkt, sportfaciliteiten, health center, kinderdagverblijf en diverse restaurants. Het park heeft een eigen parkmanagement organisatie die ter plekke een optimale service en kwaliteit van de facilitaire diensten garandeert. Dit park is ontworpen door William McDonough, samen met Michael Braungart de bedenker van c2c. De bouw van het park in Hoofddorp is gestart in 2011. Naast Bluewater hebben organisaties als FIF-Pro, Fox Vakanties, Plantronics en BSH huishoudapparaten een kantoor op het duurzame kantorenpark.

en afgestemd op de bezettingsgraad in het gebouw. En de wanden in dit gebouw zijn naast het bepalen van de looproutes soms enkel ingezet om een visuele en akoestische scheiding te realiseren." Ze heeft al veel complimenten gehad

over de uitstraling van het gebouw. "Met name de commerciële tak van Bluewater is erg te spreken over het gebouw. Dat komt doordat het een wereldse uitstraling heeft, waardoor Bluewater ook als een globalplayer gezien wordt." Graziosi zag de opdracht voor het ontwerp van het binnenpakket als een grote uitdaging. "In het gebouw zit eigenlijk een groot gat, wat nu het atrium is. Dat maakte het voor ons erg interessant, omdat we aan dat gat zelf invulling konden geven. De verschillende videranden zijn op andere manieren ingevuld waardoor het een afwisselend geheel is geworden. Daarnaast hebben we een trappenhuis aan het atrium gemaakt, waar ook de koffiecorners zijn geplaatst. Hierdoor komt iedereen die van verdieping naar verdieping gaat, langs de koffieautomaat, wat de communicatie onderling natuurlijk bevordert."

### SFEER EN IDENTITEIT

Naast de 7.000 m<sup>2</sup> plafondtegels van Armstrong in de kantoren werden in het atrium en de receptie 150 m<sup>2</sup> plafondlamellen van Hunter Douglas gebruikt, vertelt Graziosi. "Ze geven het gebouw een open structuur en zorgen voor meer sfeer en identiteit. Voor de vloeren in de receptie en het atrium hebben we voor eikenhouten planken gekozen. Dat geeft het gebouw een extra luxe uitstraling."

In de videranden werd 275 m Rockfon akoestische viderandbekleding toegepast. Daar zijn zowel Koppes als Kragtwijk erg over te spreken. Kragtwijk: "We zaten een beetje met die videranden in onze maag. De architect wilde dat graag

glad afgewerkt zien en normaal zouden we dat met mdf-platen wel op kunnen lossen. Maar als we niet met absorberende materialen zouden werken zou het atrium een grote galmbak worden. Daarom hebben we het nu opgelost door in de videranden plafondpanelen van Rockfon te gebruiken, waardoor het akoestisch comfort in het atrium vele malen hoger is." Koppes bevestigt dat: "Door met de architect mee te denken over hoe het eruit ziet en tegelijkertijd te streven naar akoestisch comfort, hebben we hier een mooie oplossing kunnen realiseren." Ook Graziosi is erg content. "De aannemer en de plafonneur hebben plafondtegels toegepast in de videranden, ook voor het verticale gedeelte. Dat heeft hier erg mooi uitgekapt, het ziet er net uit of het gewoon gestuukt is. Het zijn echt prachtig mooie stroken geworden."

### DUURZAME OPLOSSING

Kragtwijk vertelt dat hoewel het aanbod van gecertificeerde materialen toeneemt, het nog steeds niet mogelijk is om een heel gebouw op te leveren dat alleen met C2C-materialen is gebouwd. "Toen we aan de slag gingen voor het eerste gebouw op dit park was er eigenlijk maar één materiaal dat C2C-gecertificeerd was in Nederland. Dat was Accoya-hout, nota bene uit Nieuw Zeeland. Nu zie je dat veel meer producenten daar de waarde van in zien. Maar het lukt nog steeds niet altijd. De wanden in dit gebouw op de begane grond zijn van Maars en niet C2C-gecertificeerd. Voor de bovenste etages hebben we wanden van Interwand gebruikt, die wel ge-

certificeerd zijn. Maar toen dat bedrijf failliet ging, lukte het niet om nieuwe wanden te vinden die C2C waren en ook nog eens bij het gebouw pasten. En ook de plinten zijn niet C2C, maar die zijn dan wel weer van FSC-hout. Zo probeer je continu op zoek te gaan naar de meest duurzame oplossing." Koppes bevestigt dat C2C in Nederland eigenlijk nog in de kinderschoenen staat. "Het concept beperkt zich in kantorenland eigenlijk tot dit park. Er zijn wel projecten hier en daar, maar het aanbod is mager. Maar tegelijkertijd proberen we wel met andere leveranciers een

aanbod te creëren. Daarvoor hebben we samen met andere leveranciers de Cradle-to-Cradle Bouwgroep opgericht." Voor Graziosi is het niet belangrijk of iets C2C is of op een andere manier duurzaam. "Ik vind dat er in de vastgoedmarkt een tunnelvisie heerst, waarin C2C erg belangrijk gemaakt wordt. Voor duurzaamheid hanteer ik heel andere criteria dan C2C-eisen. Voor mij is het bijvoorbeeld belangrijk dat iets lang meegaat. Park 20|20 kan volgens mij veel duurzamer worden als de blik bij de projectontwikkelaars verruimd wordt."

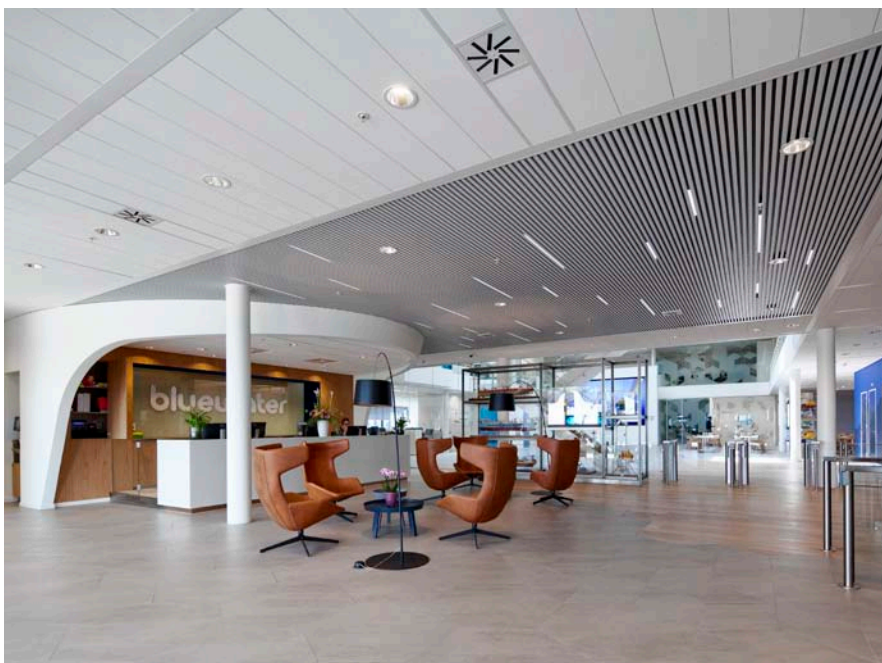
#### LIJMPOT DICHT

En hoewel de voordelen van C2C zich nog niet altijd in de portemonnee van de aannemer en de afbouwer laten voelen, vinden ze allebei dat het ze verder heeft gebracht in de bedrijfsvoering. Koppes: "Het is niet zo dat wij alleen duurzaamheid met de mond belijden. Het begint nu in te dalen op de vloer en de monteurs zien de voordelen. In het begin was het nog wennen dat de lijmpot dicht moest blijven en dat alle materialen ook weer losgemaakt moesten kunnen worden." Kragtwijk knikt bevestigend. "Ik zie dat ook in mijn organisatie. De werkvoorbereiders weten inmiddels wat C2C inhoudt en kunnen ook makkelijk uitleggen aan opdrachtgevers en architecten wat het precies betekent. En soms helpt het je ook in discussies, omdat de spelregels al vast staan." Hij geeft toe ook wel eens sceptisch te zijn over al die certificaten en duurzaamheidseisen. "Je krijgt nog meer regeldruk in de bouwsector. Maar ik vind dat Breeam er wel goed mee omgaat door verschillende andere certificeringen in zijn eigen methodiek te gebruiken. En ik denk dat het de enige manier is om de bouw te verduurzamen. Transparantie bereik je alleen door het toepassen van regels."

Hoe vooruitstrevend de bouw van het Bluewaterkantoor ook is, er zijn volgens Kragtwijk in een volgend project zeker nog verbeteringen mogelijk. "We kunnen nog beter kijken naar hoe we de dingen uit elkaar halen en zouden eigenlijk moeten werken met material banking. Dan worden alle gebruikte materialen in een gebouw geregistreerd, zodat bij de sloop precies gekeken kan worden welke duurzame grondstoffen hergebruikt kunnen worden. Dan houd je aan het eind van de rit een zakje geld over in plaats van sloopkosten. Helaas hebben we dat in dit gebouw nog niet voldoende toe kunnen passen", besluit hij.



Het pand biedt een grote flexibiliteit op het gebied van indeling.



De plafondlamellen in de receptie geven het gebouw een open structuur en zorgen voor meer sfeer en identiteit.

#### BOUWPARTNERS

Opdrachtgever: Bluewater Energy Services, Hoofddorp

Ontwerp: William McDonough en N30 Architecten, San Francisco en Den Haag

Interieurarchitect: Nina Graziosi, Graziosi-Progetti, Den Haag

Projectontwikkeling: Delta Development Group, Hoofddorp

Hoofdaannemer: IBB Kondor, Oegstgeest

Montage plafonds: Verwol, Opmeer

Leveranciers plafonds: Armstrong, Breda;

Rockfon, Roermond en Hunter Douglas,

Rotterdam

Leveranciers wanden: Interwand, Eibergen

en Maars, Harderwijk