

Tekst: Lieke van Zuilekom Beeld: Vlassak Aannemingsmaatschappij bv en De Twee Snoeken

Duurzaamheid is trefwoord bij renovatie Gemeentehuis Cranendonck

De renovatiewerkzaamheden op, aan en in Gemeentehuis Cranendonck in Budel zijn in volle gang. Met de oplevering van het werk in juli in het zicht, zijn de bouwkundige veranderingen duidelijk zichtbaar. Het pand is volledig opnieuw ingedeeld. Donkere, bedompte vertrekken hebben plaatsgemaakt voor grote, lichte ruimtes. Maar het opvallendst zijn de nieuwe hoofdingang, die twee voormalige ingangen vervangt en de grote lichtstraten boven de raadszaal.

Of de renovatie zou geschieden, was lange tijd onzeker, vertelt architect Maarten Willems van De Twee Snoeken. "De beslissing voor sloop en nieuwbouw was eigenlijk al genomen. Echter door de overtuiging van een bewoners-actiegroep die zich sterk maakte voor het behoud van het gemeentehuis en dankzij de overtuiging van de nieuwe burgemeester werden opnieuw haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd." Carl van Sinten, projectmanager bij bouwadviesbureau Bouwaccent vult hem aan: "We hebben in opdracht van de Gemeente allerlei onderzoeken uitgevoerd en dit afgezet tegen nieuwbouw. Wat is maximaal haalbaar in de bestaande situatie? Is er voldoende ruimte voor het volledige gemeentelijke apparaat? Wat gaat renovatie kosten? Op basis van onze investeringsraming is de Gemeente tot een akkoord gekomen en heeft de architectenselectie plaatsgevonden." Willems: "Toen ons werd gevraagd

naar de mogelijkheid om de totale huisvesting van de Gemeente op een perfecte manier in te richten, kwamen wij met het brutale antwoord dat we juist ruimte zouden overhouden. Dat we zelfs de raadszaal zouden integreren in het pand, waarvan tot dan toe was aangenomen dat deze buiten het pand zou moeten worden voorzien."



'Het meest duurzame is dat het Gemeentehuis behouden blijft'



De keuze voor vernieuwbouw is niet alleen goed nieuws in het kader van duurzaamheid en kostenbesparing, er wordt ook een stuk architectuurgeschiedenis in stand gehouden. Het gebouw is namelijk in de jaren zestig ontworpen door de bekende Bossche School-architect Jan de Jong. Hij was een leerling van Dom Hans van der Laan, op wiens principes ook veel van het vroegere werk van De Twee Snoeken is geïnspireerd.

KRUIPDOOR SLUIPDOOR

"Wat de gebruikers van de oudbouw erg vervelend vonden, was dat de ruimte heel donker en naargeestig was. Door de lage begane grond en vele gangen was het echt een kruipdoor-sluipdoorgebouw. Bovendien was de luchtkwaliteit slecht. Vanuit het gemeentelijk apparaat kon bijna niemand zich voorstellen dat hier ook nog maar iets van te maken zou zijn. Gelukkig hebben wij hen hiervan kunnen overtuigen." Het originele gebouw was opgedeeld in meerdere 'huisjes' rondom een centraal plein. "Dat plein was een leuk idee, maar in de praktijk veel te donker en daardoor onplezierig", aldus Willems. De binnenruimtes zijn hierom volledig gestript en opnieuw ingedeeld, waarbij rekening is gehouden met het nieuwe werken. "In het bestaande pand zat heel veel loopruimte ten opzichte van de kantoorruimte", aldus Erik van den Akker, projectleider namens aannemer Vlassak Aannemingsmaatschappij bv. "De vloer die is verwijderd ten behoeve van de raadszaal, bestond voor het grootste deel uit loopruimte. Functioneel werd er van deze ruimte geen gebruik gemaakt." Willems: "Door de herindeling is het kantooroppervlak vergroot. Bovendien hebben we twee zolderruimtes functioneel gemaakt. De oude kantine met de schuine kap is omgetoverd tot kantoorruimte. Op de eerste verdieping, naast de raadszaal, wordt een nieuwe kantine ingericht waar ook flexibel gewerkt kan worden."

"In de nieuwe situatie wordt het pand van binnen gestuukt", vertelt Willems. Donkere plafonds maken plaats voor lichte plafonds, donkere kozijnen en deuren worden wit. "Als De Jong zou opstaan uit zijn graf en zou zien wat wij van zijn pand hebben gemaakt, zou hij wel even schrikken. Maar uiteindelijk zal hij begrijpen dat de aanpassing aan de huidige tijd een goede aanpassing is. We zijn



niet aan zijn kwaliteiten gekomen. De structuur van het Gemeentehuis is hetzelfde gebleven."

HERGEBRUIK

"Het baksteen, beton en hout, de materialen die in die tijd veel werden gebruikt, worden zoveel mogelijk teruggebracht", vertelt Van den Akker. "Een leuk detail is dat dit pand is gebouwd door de stichter van ons bedrijf. Alle betonsteen binnen is ooit vervaardigd in onze betonfabriek."

Helaas was er in de jaren zestig nog weinig aandacht voor isolatie en duurzame installaties. Duurzaamheid is daarom het trefwoord van deze renovatie. "Het meest duurzame is uiteraard dat het Gemeentehuis behouden blijft", aldus Van den Akker. Andere maatregelen betreffen bijvoorbeeld het isoleren van de spouwmuuren met Neopixels Primium HR, PS-schuimparels en de aanleg van een WKO-installatie. Van Sinten: "Het gebouw wordt straks verwarmd en gekoeld met behulp van grondwater. Daarnaast zijn klimaatplafonds voorzien. Door deze maatregelen wordt het binnenklimaat aanzienlijk verbeterd." In het glazen dak van de raadszaal zijn zonnecellen voorzien. Alle verlichting wordt vervangen door LED-verlichting. Stalen kozijnen hebben plaatsgemaakt voor aluminium en het dak is volledig gerenoveerd, vanaf de tengels van de oude dakconstructie. "We hebben het dak opgebouwd met een spinvliesfolie, nieuwe panlatten en nieuwe pannen waartussen op twee dakvlakken stroken met zonnecellen zijn geïntegreerd."

De gevel is gekeimd, een soort schilderwerk dat impregneert in de baksteen, waardoor een duurzame beschermlaag ontstaat. "We hebben gekozen voor een grijze tint, waardoor alle oneffenheden aan het zicht onttrokken zijn", aldus Willems. "Het gebouw lijkt als nieuw, maar met behoud van de vertrouwde uitstraling." ■

Projectinfo

ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

Valkenaars elektrotechnisch installatiebedrijf is een allround elektrotechnisch installateur, actief in het realiseren van technische installaties in de utiliteitsbouw en woningbouw. Voor de renovatie van het gemeentehuis Cranendonck heeft Valkenaars de elektrotechnische aspecten in uitvoering.

De gehele verlichtingsinstallatie wordt uitgevoerd in LED-verlichting en zal op aanwezigheid worden geschakeld in combinatie met daglichtregeling. Het complete datanetwerk wordt door Valkenaars aangebracht, vanaf het ISRA-punt tot aan de werkplekken bestaande uit CAT6-aansluitpunten en glasvezelbekabeling en de daarbijhorende patchkasten. Het gehele gemeentehuis zal worden voorzien van een inbraakinstallatie, een toegangscontrolesysteem en een brandmeldinstallatie. Naast bovenstaande installaties zijn installaties voorzien voor onder andere zonwering, muziekomroep, bliksembeveiliging, noodverlichting, een camerainstallatie et cetera. Voor toekomstige evenementen zijn buiten het gemeentehuis stroomkasten voorzien die zowel boven- als ondergronds worden geplaatst.

KWALITEITSBORGING INSTALLATIES

Milieuvriendelijk bouwen is bijna geen issue meer. Met WKO-installaties, warmtepompen, ketels voor warmte- en koude-opwekking, luchtbehandelings- en meetsystemen kunnen we gebouwen met minimale energie beheren. "Maar de theorie is mooier dan de praktijk", constateert Bjorn van Nunen van BRControls. "Want wie controleert of de installaties naar behoren functioneren?"

Gemeente Budel heeft flink geïnvesteerd in duurzame installaties voor haar nieuwe gemeentehuis en heeft zich deze vraag vooraf gesteld. Hoe weet zij - na oplevering - of de installaties wel de gewenste warmte en koude opleveren en of deze duurzaam is opgewekt? Rapporten van TNO wijzen uit dat 70% van de installaties 30% teveel energie gebruiken. Meestal buiten weten van de eigenaar. Dat brengt haar bij BRControls.

BRControls brengt een tool in die de kwaliteit van de duurzame investeringen waarborgt. Simpel gesteld gaat het om een energy portal buiten het gebouw, die de prestaties van de installaties registreert. Elk kwartier stuurt deze een rapport naar de onafhankelijke software-applicatie 'Monavisa'. "Het gebeurt volledig automatisch", vertelt Van Nunen. "Vandaar de naam 'Maatschappelijk Verantwoord Comfort'. Nu kan de eigenaar de prestaties van zijn installaties controleren. Bij disfunctioneren krijgt hij de mogelijke oorzaak van de afwijking erbij en een overzicht van de financiële gevolgen."



Neopixels®
Premium HR Insulation

Made of
Neopor®
provided by BASF



Ervaar het
Neopixels®
inside gevoel

Hoogste isolatiewaarde van Nederland
Kwaliteitsgarantie bij na-isolatie van spouwmuren

Voor de hoogwaardige spouwmuur- en bodemisolatie van Neopixels® zijn alleen de beste materialen, producten en mensen goed genoeg. Daarom leidt Neopixels® haar installateurs op aan een eigen Academy. Neuhof-Haans heeft die opleiding voltooid en is erkend Neopixels® installateur. De werkwijze van Neopixels® samen met Neuhof-Haans is een goed voorbeeld van private kwaliteitsborging. Neopixels® en Neuhof-Haans: het beste van twee werelden.

NEUHOF-HAANS
spouwmuurisolatie

Erkend Neopixels® Installateur

www.neopixels.nl

www.neuhofhaans.nl

BUDEL | Gemeentehuis Cranendonck

Projectinfo

GEMEENTEHUIS HOOGWAARDIG GEÏSOLEERD MET GRAFIETPARELS

In opdracht van aannemer Vlassak heeft gevelrenovatiebedrijf Neuhof – Haans de gehele gevel van gemeentehuis Cranendonck in Budel onder handen genomen. Naast het reinigen van de gevel en het repareren van voegwerk is er kwalitatief hoogwaardige spouwmuurisolatie aangebracht. Sinds vijf jaar heeft Neuhof – Haans zich voornamelijk toegelegd op het isoleren van bestaande grote gebouwen.

“Voordat wij beginnen met onze isolatiewerkzaamheden vindt er een grondige inspectie plaats om te beoordelen of de muur geschikt is voor spouwmuurisolatie”, aldus Martijn Neuhof, eigenaar van gevelrenovatiebedrijf Neuhof – Haans en erkend Neopixels-installateur. “Daarna vullen wij de spouwmuren op met de hoogwaardige grafietparels van Neopixels. Door de zeer hoge isolatiewaarde hiervan worden bij na-isolatie uitzonderlijke resultaten behaald: een forse besparing op de energierekening, een homogene temperatuurverdeling in het gebouw en akoestisch comfort.”

Hoge isolatiewaarde

De spouwbreedte van het gemeentehuis was tussen de 9 en 11 centimeter, waardoor er maar liefst 100 m³ aan Neopixels opgevuld moest worden. Neuhof: “Twee gevels van het gemeentehuis waren al gedeeltelijk geïsoleerd. Samen met de opdrachtgever kozen we ervoor om het bestaande isolatiemateriaal te laten zitten en de ruimte in de muur verder op te vullen met de grafietparels van Neopixels. Op deze manier hebben we voor het hele gebouw een maximaal isolatieresultaat kunnen behalen, dat bijna net zo hoog ligt als voor nieuwbouw.”

Kwaliteitscontrole

Neopixels worden doorlopend gecontroleerd op kwaliteit. De Neopixels Academy leidt ook uitvoerders op, zodat de isolatiewerkzaamheden correct worden uitgevoerd. “Doordat ons bedrijf KOMO-gecertificeerd is, garanderen wij een juiste uitvoering van het isolatieproces met Neopixels. Tijdens het opvullen van de spouwmuren vindt er vanuit Neopixels een extra kwaliteitscontrole plaats. Met een eindmeting op de bouwplaats wordt duidelijk of de vooraf besproken isolatiewaarden behaald zijn. Deze resultaten worden teruggekoppeld in een rapportage aan de opdrachtgever en bieden een stukje extra borging.”



Spouwmuren worden opgevuld met hoogwaardige grafietparels

Bouwinfo

OPDRACHT
ONTWERP
BOUWADVIES
UITVOERING
INSTALLATIES

BOUWPERIODE

Gemeente Cranendonck
De Twee Snoeken, 's-Hertogenbosch
Bouwaccant, Waalre
Vlassak Aannemingsmaatschappij bv, Budel
CSB Installatietechniek BV, Budel (W);
Valkenaars elektrotechnisch installatieburo BV, Budel (E)
augustus 2013 – juli 2014

