

Vrijhangende inductie units van Solid Air zorgen voor industriële look

## Transformatie van warenhuis naar multifunctioneel kantoorpand



Iedere Rotterdammer kent de Beursgallery. Aan de kop van de Koopgoot was hier jarenlang winkelketen V&D gevestigd, later nam Hudson's Bay zijn intrek. Op dit moment wordt het pand volledig herontwikkeld tot gebouw AIR, een multifunctioneel pand met kantoren, winkels, parkeren, een fietsenstalling én nieuwe installaties. Installatiebedrijf A. de Jong is verantwoordelijk voor de werktuigbouwkundige en regeltechnische installaties. Solid Air Climate Solutions, onderdeel van de Nijburg Industry Group, levert alles op het gebied van luchtbehandeling.

In het winkelhart van Rotterdam is het een drukte van belang. Winkelend publiek slentert door de Koopgoot. Een eindje verderop wordt hard gewerkt aan de afronding van de laatste fase van AIR Rotterdam, het voormalige V&D-pand. Het herkenbare gebouw heeft een flinke metamorfose ondergaan. De gehele buitenkant is aangepakt, maar het meest in het oog springen de twee extra verdiepingen die bovenop het bestaande gebouw zijn geplaatst. Met op het dak een prachtig terras met een fenomenaal uitzicht over Rotterdam.

In opdracht van Neo startte de grootscheepse verbouwing. Het oude warenhuis is straks een duurzaam mixed-use gebouw met BREEAM Excellent en WELL Gold certificering. En met een zee van licht, grote raamkozijnen en natuurlijk nieuwe installaties. In het vernieuwde pand komen diverse retailers, horeca, een fietsenstalling en ondersteunende ruimtes. Op de bovenste vijf lagen komen ruime kantoren onder de naam AIR offices. Daarvoor zijn twee nieuwe verdiepingen gerealiseerd. Het totaal bruto vloeroppervlak na herontwikkeling bedraagt circa 36.000 m<sup>2</sup>.

### Industriële look

Menno Suiker, projectleider bij A. de Jong Installatietechniek, en Henk de Groot, accountmanager bij Solid Air Climate Solutions, laten graag zien wat er allemaal geïnstalleerd is en geven een rondleiding door het pand.

Wat het eerste opvalt bij binnenkomst zijn de grote raampartijen en de enorme lichtstraat in de centrale ontvangst., "Veel lichtinval is belangrijk", zegt Suiker. "Het moet voelen als een open ruimte. Er komen ook nog groene wanden en plantenbakken. Niet alleen goed voor de akoestiek, maar ook sfeerverhogend."

Op de tweede verdieping wordt nog hard gewerkt aan de installaties. Solid Air leverde voor dit project alle componenten en de inductie-units in vrijhangende en inbouwuitvoering. Zo zijn er meer

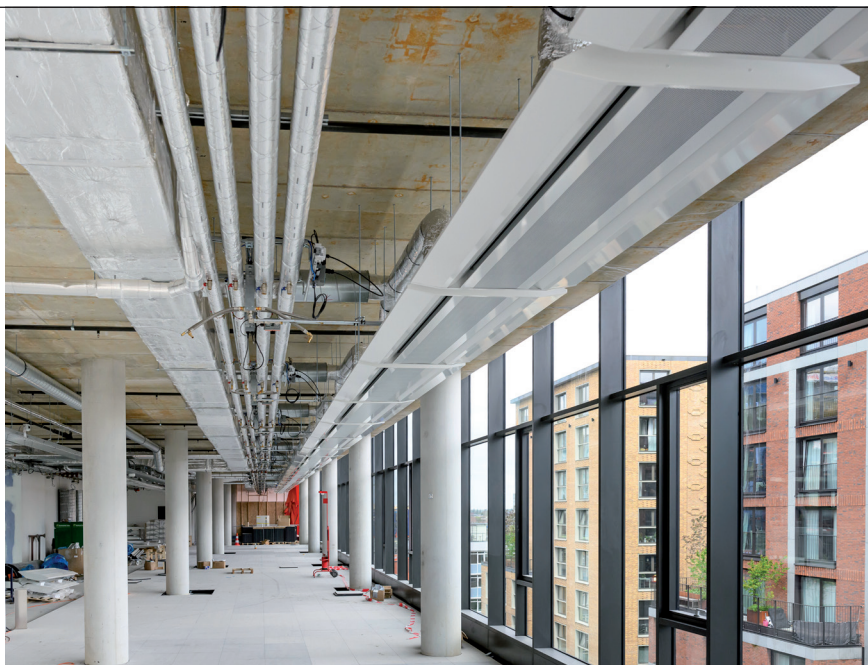
dan duizend OKNI inductie units geleverd. Eigenlijk alles op het gebied van het luchtzijdige. "Wat bijzonder is, is dat we eerder hetzelfde systeemontwerp geleverd hebben voor de oude Hudson's Bay aan het Rokin in Amsterdam", zegt De Groot. "Daar zit nu Adyen, een van de grootste betaalbedrijven ter wereld." Op de bovenste twee verdiepingen hangen de vrijhangende inductie units en kanalen volop in het zicht. Een wens van de architect, het zorgt voor een industriële look. En een uitdaging voor de installateurs, want alles moet strak gemonteerd worden. "Het ziet er geweldig uit", zegt Suiker. "Het is meer werk, maar je hebt ook meer eer van je werk."

### Een goed binnenklimaat

Een mooi uitzicht, een goed werkklimaat, alle faciliteiten bij de hand en dat midden in het centrum van Rotterdam. Er worden steeds meer eisen gesteld aan kantoorruimtes. "Mensen werken



"Als je aan comfort denkt, kom je al snel uit bij een goed binnenklimaat. Via een multisensor kan op de open kantoorvloer per 3,6 meter de verlichting en temperatuur ingesteld worden"



de laatste jaren vaker thuis”, zegt De Groot. “Als werkgever wil je ervoor zorgen dat het aantrekkelijk wordt om naar kantoor te komen. Dat doe je niet alleen door een fijne werkplek te bieden, maar ook door te zorgen dat het comfort goed is.” Een BREEAM-certificatie wordt steeds belangrijker. BREEAM is een internationale standaard voor het classificeren van gebouwen op duurzaamheid en energie-efficiëntie. “Steeds meer huurders hebben duurzaamheid en comfort hoog in het vaandel staan”, zegt De Groot. “En als je aan comfort denkt, kom je al snel uit bij een goed binnenklimaat. Via een multisensor kan op de open kantoorvloer per 3,60 meter meter de verlichting en temperatuur ingesteld worden. Als je hier werkt, krijg je een QR-code waarmee je in een portal de temperatuur van je werkplek kunt regelen.”

## Puzzelen

Op de kantoorverdiepingen is al het leidingwerk er prefab ingegaan. Complete leidingstraten werden naar hartje Rotterdam getransporteerd. “Logistiek was het een grote puzzel”, zegt Suiker. “Er is weinig parkeerruimte voor de levering van materialen en ook beperkte ruimte voor de opslag van materialen. Er kunnen bijvoorbeeld geen twee vrachtwagens tegelijk lossen. Hijsacties moeten

speciaal worden ingepland om hinder voor de omgeving zoveel als mogelijk te beperken, zoals afzetting van winkelstraten. Voor de levering van materialen maakten we gebruik van het just-in-timeprincipe, waarbij materialen precies op dat moment worden geleverd dat ze nodig zijn. De materialen worden direct aansluitend gemonteerd, zoals we bijvoorbeeld hebben gedaan met de prefab-leidingstraten voor de verdiepingen 1 tot en met 5. Dat zorgt voor een strakke planning, maar dat is allemaal voorspoedig verlopen.”

## Inspelen op de wensen van de klant

Ook de samenwerking tussen Solid Air Climate Solutions en A. de Jong Installatietechniek is goed. “Met Solid Air kun je goede afspraken maken”, zegt Suiker. “Juist vanwege de strakke planning is dat erg belangrijk. De planning kan grillig zijn, dan vraag je veel van de leverancier. Solid Air denkt met ons mee. In een goede relatie moet je soms allebei wat water bij de wijn doen.” “Wij kunnen snel inspelen op de wensen van de klant”, zegt De Groot. “Dat komt mede doordat we in Nederland produceren. Als er hoge volumes nodig zijn, kunnen wij daar snel op inspelen. We hebben een modern machinepark met fabrieksopslag in Sappemeer, dat zo’n 22.000m<sup>2</sup> beslaat.”

Bij het Rotterdamse project praat je inderdaad over hoge volumes. Zo zijn er rond de 1500 inductie units en zo’n 800 regelzones geplaatst en zit er kilometers kanaal- en leidingwerk in het pand. De vierde verdieping wordt binnenkort opgeleverd en de C&A en Jumbo zijn al gevestigd op de begane grond en in de kelder.

De rondleiding wordt afgesloten op het dak waar je een prachtig uitzicht hebt over Rotterdam. Het WTC-gebouw, de Markthal en de kubuswoningen, deze iconische panden vormen de skyline van Rotterdam. “Hier komen straks een terras en parkeerdek”, zegt Suiker. “Als het zonnetje schijnt, zit je hier echt heerlijk.” ■