

EEN UITGAVE VAN HET TECHNISCH BUREAU AFBOUW

# MEBEST

85<sup>e</sup> jaargang nr. 6, december 2021

Informatie over afbouw en afwerking in de nieuwbouw, renovatie en restauratie.

**TERRAS VAN TERRAZZO**

**VEELZIJDIGE KASTENWAND**

**ZO GOED ALS OUD**

**BEFAAMDE GEVEL HERSTELD**





# UITDAGEND MAATPAK VOOR UNILEVER

**Tekst:** Klokhuis tekst en foto

**Fotografie:** Ossip van Duivenbode





Unilever Benelux is verhuisd van de kop van Feijenoord naar het oude Shell-gebouw aan het hofplein in het centrum van Rotterdam. Architectenbureau Mecanoo maakte volgens de vertrouwde People Place Purpose methodiek het ontwerp dat Unilever op het lijf geschreven is. Verwol verzorgde de complete inrichting van het maatpak, van pasklaar montage- en interieurwerk tot installatiewerk en uitdagende aanpassingen in de constructie.



## Het is een mooi gebouw in zijn eenvoud, maar het bood wel wat uitdagingen

---

De kastenwand die als een soort DNA-streng door het hele Unilever kantoor loopt, bevat verschillende soorten werkplekken en displays om producten te presenteren.

### Stimulerende looproute

Het verschil tussen De Brug en Hofplein 19 kan nauwelijks groter zijn. Het oude Unilever-kantoor aan de Nieuwe Maas, begin deze eeuw ontworpen door JHK Architecten, is een staalconstructie met rondom glazen gevels die als een brug boven de oude boterfabriek zweeft. Het nieuwe onderkomen is een meer alledaagse betonnen constructie die eind jaren vijftig in het centrum van Rotterdam is gebouwd naar een ontwerp van Abspoel. Het heeft negen verdiepingen waarvan Unilever de bovenste zes heeft gehuurd. “Het

is een mooi gebouw in zijn eenvoud, maar het bood wel wat uitdagingen”, zegt Arne Lijbers, partner bij Mecanoo en projectarchitect van het nieuwe kantoor van Unilever. Het bedrijf heeft een heel open karakter waarin veel wordt samengewerkt en kennisdeling steeds belangrijker wordt. Daar is een goede verbinding tussen de verschillende afdelingen voor nodig maar de twee ver van elkaar af gesitueerde trappenhuisen aan de kopsen kanten van het pand maakten dat een lastig verhaal; mensen blijven dan toch veel aan hun ‘eigen kant’. Mecanoo loste dat op door op elke verdieping vides met trappen te maken.



## | Hier heb je heel korte lijnen voor nodig

“Niet allemaal boven elkaar, maar verspringend. Daardoor ontstaat er een hele mooie route door het gebouw die kruisbestuiving stimuleert. Al lopend kom je mensen tegen, collega’s van andere afdelingen. Je ontdekt dingen en wordt, bewust en onbewust, gestimuleerd tot samenwerken.

### **Zware trap**

Voor Verwol betekende de oplossing van Mecanoo een interessante uitdaging. De afbouwer uit Opmeer en Delft had al verschillende interieurprojecten voor Unilever gedaan. Naar tevredenheid, want het bedrijf had Verwol benaderd om als afbouwaannemer de complete verbouwing te realiseren. “Dat betekende dat we dus ook op alle zes de verdiepingen de sparingen in de betonnen constructievloeren moesten maken”, zegt projectdirecteur Maarten Booij. De afbouwer beschikt zelf ook over bouwkundige experts maar liet zich evengoed bijstaan door constructeurs. Onder meer voor de Townhall. “Dat is een grote presentatieruimte”, legt Booij uit. “We hebben daarvoor op één verdieping drie sparingen naast elkaar gezaagd en een met hout beklede trap/podium gemaakt.” Omdat daar veel mensen tegelijk op kunnen zitten en staan, was er een zware staalconstructie voor nodig. De vloer eronder is verstevigd met koolstofvezelstrips; die

nemen spanningen van de vloer over. “Normaal maken we vooral mooie dingen, dan is het wel heel interessant om met constructieve elementen bezig te zijn.”

### **Met behoud van beton**

Mecanoo ontwerpt volgens de People Place Purpose methodiek. Daarbij staan mensen, de gebruikers dus, voorop. De architect sprak in het ontwerptraject dan ook met veel medewerkers van Unilever. Dat leerde onder meer dat in het oude kantoor weinig rekening was gehouden met akoestiek. Dat kantoor was helemaal open en rumoerig en de overleg ruimtes hadden veel last van akoestische lekkage. In het nieuwe kantoor moest dat anders. “Dat klinkt eenvoudiger dan het was”, zegt Lijbers. “Het gebouw heeft een prachtige betonnen constructie, een simpele gevel met grote ramen en aantal zeer karakteristieke elementen zoals de betonnen kolommen en liggers. Alles is dus keihard. Maar we wilden die liggers en kolommen wel in het zicht houden. We hebben samen met Verwol naar oplossingen gekeken om dat te doen en tóch een goede akoestiek te krijgen.”

“We hebben heel veel kunnen doen met een





---

Doordat in de bovenste gedeelten van de kastenwand akoestisch materiaal is verwerkt, functioneert het multifunctionele interieurelement ook als geluidsbuffer.

## Wat ons betreft is kastenwand het belangrijkste element in het ontwerp

akoestische spuitpleister van Asona”, zegt Booi van het afbouwbedrijf. “Die is vrijwel overal tegen de onderkant van de betonnen vloeren aangebracht. Het materiaal is heel donker, bijna zwart. Dat creëert rust en doordat de kolommen niet zijn meegespoten hebben die donkere plafonds iets oneindigs.” Dat effect wordt nog versterkt doordat de verdiepingen hoog zijn, ruim 3,5 meter. Royal Haskoning, door het bouwteam ingeschakeld voor akoestisch advies, gaf aan hoe dik de spuitpleister moest worden aangebracht en dat hier en daar ook nog iets aan de wanden moest worden gedaan. “In kleine hoge ruimtes doet de akoestisch pleister onvoldoende; daar waren nog wat akoestische wandpanelen nodig”, zegt de projectdirecteur van Verwol.

### Standaard maatwerk

Terwijl de geluidsabsorberende spuitpleister absoluut niet opvalt, speelt een andere akoestische oplossing zo ongeveer de hoofdrol in het

kantoor. “Bij de analyse van het vorige kantoor viel ons op hoe ontzettend veel spullen Unilever heeft”, licht Lijbers toe. “Dat is logisch natuurlijk, ze maken producten en die moeten worden uitgesteld. Alleen leek het daar een soort ontplofte supermarkt. We hebben voor dit kantoor een framework van kasten bedacht; een systeem met verschillende type plekken en functies. Je kunt er producten in plaatsen om te presenteren maar het bevat ook werkplekken; phoneboots, concentratieplekken, loungeplekken. En doordat in de bovenste gedeelten akoestisch materiaal is verwerkt, functioneert het multifunctionele interieurelement ook als geluidsbuffer.”

Mecanoo ontwierp de ingenieuze kastenwand speciaal voor het Unilever-project. “We zijn daarvoor al in een vroeg stadium met Verwol om de tafel gegaan om eerst samen te kijken naar de ambities en de kwaliteit die binnen het beschikbare budget gerealiseerd konden worden.

Zo voorkom je dat een compleet uitgewerkt ontwerp niet uitvoerbaar blijkt en moet worden aangepast.” Uit dat overleg kwam onder meer naar voren dat het verstandig was om de kast zoveel mogelijk te standaardiseren. Dat zou het immers aanzienlijk goedkoper maken dan een kastenwand waarvan elk onderdeel uniek maatwerk is. Daarnaast moest Unilever de kasten eenvoudig kunnen aanpassen als daar behoefte aan is. “Denk aan de situatie met corona”, zegt Lijbers. “Dan wil je misschien meer hokjes met de mogelijkheid voor video-calls. Die moet je dan makkelijk kunnen inpassen door een aantal kasten te vervangen. Of als teams krimpen of groeien, dan moet je eenvoudig kasten kunnen weghalen of extra kasten ertussen plaatsen. En als het kantoor toch nog te rumoerig blijkt, moet het simpel zijn om akoestische panelen toe te voegen; dat soort dingen.”

Verwol is goed geslaagd in de missie, vindt Booij. “Het is allemaal maatwerk maar wel in een modulair systeem. Met een beperkt aantal oplossingen kunnen al die verschillende voorzieningen worden gemaakt die Mecanoo voor ogen had. We hebben er zelfs delen van ons eigen wandstelsel in toegepast.” Voor de akoestische panelen die in het bovenste gedeelte van de kastenwanden zijn aangebracht, gebruikte Verwol een viltachtig materiaal van Buckskin. “Het divergeert en absorbeert geluid waardoor je nagalm reduceert.”

### Vertrouwd terrein

Unilever maakt ontelbare producten die in boodschappentassen terecht komen. Dat zie je terug in het kantoor, de lange verdiepingvloeren zijn ingericht met een straat in het midden waar de verschillende merken en teams als winkels aan liggen. Omdat er veelvuldig door het kantoor gelopen wordt, zijn de straten voorzien van slijtvaste harde ingestrooide epoxy gietvloeren. De straten worden begeleid door de kastenwanden maar er liggen ook ruimtes aan waar Verwol systeemwanden voor plaatste. Overlegruimtes bijvoorbeeld, waar goede geluidisolatie voor werd gevraagd. “Daar hebben we inmiddels veel ervaring mee dus we konden de architect goed adviseren over de wandopbouw en de isolerende borging”, zegt Booij. “Dat is ook het leuke van werken zonder bestek waarin alles is vastgelegd. Dat je samen in het bouwteam naar goede en budgetair haalbare oplossingen zoekt en daarbij je meerwaarde kunt bieden.”

Mecanoo had het de afbouwer niet al te moeilijk gemaakt. “Er zat een goede filosofie in het ontwerp”, prijst Booij de architect. “De structuur



---

Het gebouw heeft een prachtige betonnen constructie, met betonnen kolommen en liggers als zeer karakteristieke elementen. Die wilde Mecanoo uiteraard graag in het zicht houden.

was zo dat er geen glaswanden en deuren waren gericht naar de kant waar je juist privacy wilt of geluidswering nodig hebt. Wanden die je het makkelijkst kunt opwaarderen, waren precies op de juiste plek bedacht.” De scheidingswanden zijn een combinatie van Verwols eigen wanden; de glazen Slimline Clearvison en de gesloten Normstud. De laatste lijkt op een metalstudwand maar is gebouwd in dezelfde profielen als de transparante systeemwand. “Er komt hier veel aan de wanden te hangen”, zegt Booij. “Daarom hebben we geadviseerd om de wanden dicht te zetten met Gyproc Habito. Dat zijn vezelversterkte platen voor de woningbouw waar je goed in kunt schroeven en dingen aan kunt hangen zonder dat er achterhout nodig is. Waar geen achterhout zit is kun je isolatiemateriaal kwijt en dat komt de akoestische waarden ten goede.”





## Waar geen achterhout zit is kun je isolatiemateriaal kwijt

### DNA-streng

Een bijzonder onderdeel van het project zijn de vier keukens op de bovenste verdieping van het kantoorgebouw. Ze zijn een wezenlijk onderdeel voor Unilever, daar worden voedselproducten ontwikkeld, getest en gepresenteerd aan horecabedrijven. “Een slim idee om ze op de bovenste verdieping te plaatsen want er is veel luchtbehandeling nodig en dan wil je liefst zo dicht mogelijk bij het dak zitten”, zegt Booij. Keerzijde is wel dat werken in de keukens wat

rumoeriger is dan bureauwerk. Om te voorkomen dat de kantoren op de verdieping eronder last hebben van contactgeluid, heeft Verwol daar een extra isolerende laag onder de vloer aangebracht. Die is afgespoten met de donkere akoestische spuitpleister zodat er geen verschil te zien is met de betonnen plafonds.

In de keukens zelf is het betonnen plafond vanwege de hygiëne verdwenen achter een systeemplafond, Rockfon Hydroclean. De betonnen kolommen zijn wel in het zicht gehouden. Daar





## Doordat de kolommen niet zijn meegespoten hebben die donkere plafonds iets oneindigs

heeft Verwol een coating op aangebracht die de originele look intact laat maar wel voldoet aan de hygiëne-eisen. De vloeren zijn afgewerkt met een goed reinigbare én slipvaste gietvloer. Een ander plaatje op de negende dan in de rest van het kantoor dus. Maar toch is het een herkenbaar onderdeel van het Unilever-kantoor want ook op deze verdieping is de kastenwand terug te vinden. “Weliswaar is de layout wat aangepast zodat er bijvoorbeeld keukenapparatuur in kan, maar door hem ook op deze verdieping toe te passen loopt de kastenwand als een soort DNA-streng van Unilever door het hele kantoor”, zegt architect Lijbers. “Wat ons betreft is het dan ook het belangrijkste element in het ontwerp.”

---

De scheidingswanden zijn een combinatie van Verwols eigen wanden; de glazen Slimline Clearvison en de gesloten



## Razend tempo

Unilever Hofplein is met stoom en kokend water tot stand gekomen. Verwol ging in september van vorig jaar de bouwteamtender in. Er lag toen alleen een ontwerp op SO-niveau maar in verband met het verlaten van de toenmalige locatie stond de einddatum wel al vast, in maart moest er worden opgeleverd. Later werd dat nog opgeschoven naar september, maar het bleef kort dag voor een oppervlak van 8500 m<sup>2</sup>. “We zijn in december gaan bouwen. Toen lag er wel een definitief ontwerp voor het bouwkundige deel maar verder was het technisch ontwerp nog voorlopig. Samen met Mecanoo, Royal Haskoning als technisch en akoestisch adviseur en Arcadis als projectmanager hebben we het voor elkaar

gekregen.” Volgens Booijs was de ongelooflijke snelheid niet gehaald met een traditionele aannemer. “Hier heb je heel korte lijnen voor nodig, zodat je bijvoorbeeld ter plekke op aangeven van de architect dingen kunt aanpassen. Alleen met zo’n procesdynamiek haal je de snelheid die nodig is om in vijf maanden tijd 8500 m<sup>2</sup> kantoorruimte met zoveel techniek erin te richten.” Het is niet alleen snel gegaan maar ook naar tevredenheid van architect Lijbers. “We hebben zo’n beetje doorlopend overleg gehad en dat ging allemaal heel soepel. Als ik naar het eindresultaat kijk dan ben ik heel blij met hoe de samenwerking is gegaan en welke eindkwaliteit dat tot stand heeft gebracht.”

## Het is allemaal maatwerk maar wel in een modulair systeem

Het ontwerp van Mecanoo is erop gericht dat de medewerkers van Unilever veel door het pand lopen. Vandaar de keuze voor slijtvaste harde ingestrooide epoxy gietvloeren.