

Tekst | Scripturum, Marjoleine Meppelink Beeld | Norbert van Onna

TRANSFORMATIEPROCES ESTEL RESIDENCE IS BIJNA EEN FEIT

‘BIJZONDER EN LUXUEUS WONEN OP DE NIJMEEGSE STUWWAL’

Het ‘ESTEL gebouw’ in Nijmegen, dat onder meer 25 jaar hoofdkantoor van Royal Haskoning was, ondergaat een grote transformatie. In 1972 ontwierp Alexander Bodon het gebouw in opdracht van staalconcern Estel en wist het pand met gebruik van veel staal, glas, beton en marmer een markante uitstraling te geven. Ook de bijzondere vorm van het gebouw met zijn riante daktuinen, terrassen en balkons springt bij menig passant direct in het oog. In opdracht van Fiduvast wordt het complex (dat ook is aangemerkt als gemeentelijk monument) door Bouwbedrijf Wessels Zeist omgetoverd tot Estel Residence, een exclusief appartementengebouw.

Dat Estel Residence tot het luxere segment behoort, blijkt wel uit de vele voorzieningen die er komen. Niet alleen de ruime oppervlaktes van de 62 appartementen en de kenmerkende grote dakterrassen maken het wonen hier bijzonder; in het souterrain bevinden zich behalve een tweelaagse parkeergarage ook de exclusieve faciliteiten voor bewoners. Zoals een verwarmd zwembad, wellness met sauna, stoomcabine en fitnessruimte, een golfsimulator, logeer- en vergaderruimten en ook een wijnkelder waar iedere bewoner zijn eigen wijnopslag krijgt.

STAALCONSTRUCTIE GEHANDHAAFD

Het grootste gedeelte van ESTEL blijft vanwege zijn monumentale status in tact. Wel is de kantoorinventaris gedemonteerd en krijgt de gevel een flinke opknapbeurt. Ook wordt het gehele gebouw voorzien van een nieuwe dakbedekking. Omdat in 1977 aan het oorspronkelijke ESTEL gebouw de nationale en Europese staalprijs zijn toegekend, blijft de staalconstructie van het pand gehandhaafd.

De indrukwekkende entreehal blijft behouden. Remco Meenhorst, projectleider bij Bouwbedrijf Wessels Zeist, vertelt: “Deze monumentale hal is bijzonder geschikt voor een galerie, ontvangsten of tentoonstellingen. Doordat de vloeren luxueus zijn afgewerkt met marmer, past het goed bij de exclusieve uitstra-

ling van de rest van Estel Residence. Zo wordt de entreehal dus opnieuw functioneel gemaakt door de opdrachtgever.”

DUURZAAMHEID EN KWALITEIT

Centraal bij het transformatieproces staan de comfortverhogende maatregelen die voor de toekomstige bewoners worden toegepast. “Er is bij dit project hoog ingezet op duurzaamheid en kwaliteit. In de energievoorziening wordt bijvoorbeeld een WKO-installatie aangelegd. Met behulp van de gevel- en dakrenovatie verhogen we ook de RC-waarde van de woningen. Formeel hebben we te maken met een monumentaal pand en bouwen we volgens de normen van bestaande bouw, maar om het woongenot van de bewoners te verhogen, is besloten de strengere geluidseisen van nieuwbouwwoningen aan te houden”, vertelt Meenhorst.

Door heel gericht te kijken naar de wensen van de opdrachtgever én van de eindgebruiker, kun je volgens Meenhorst het beste resultaat bereiken. “We proberen dus niet alleen klantgericht te zijn naar onze opdrachtgever, maar we benaderen ook de toekomstige bewoners op individuele basis. Dat is ook een expliciete voorwaarde geweest van onze opdrachtgever. Zo mogen de bewoners bijvoorbeeld hun woningplattegrond naar eigen inzicht indelen. Dit kost misschien meer tijd, maar vertaalt zich terug in een beter eindresultaat.” ■



Het oorspronkelijke ontwerp van architect Alexander Bodon blijft in tact.

Projectinfo

RENOVATIE MONUMENTALE BORSTWERINGSPANELEN

M2 Services is gespecialiseerd in Service, Onderhoud, Schadeherstel en Renovatie in alle materialen kozijnen en vliesgevels. Ook de omringende gevelbekledingen, panelen en zetwerken worden hierin vaak meegenomen.

Zo heeft M2 Services op voorspraak van de gevelbouwer in het werk Estel Residence Nijmegen de opdracht gegund gekregen van Wessels Zeist voor het restaureren van de borstweringspanelen. Deze panelen maken onderdeel uit van het monumentale karakter van het gebouw en moesten worden hergebruikt. In totaal worden circa negenhonderd panelen hersteld en opnieuw gecoat.

M2 Services vindt haar klanten vooral onder gevelbouwers, kozijnfabrikanten, gevel-onderhoudsbedrijven en aannemers gespecialiseerd in onderhoud, renovatie en transformatie van gevels en gebouwen. Maar ook Vastgoedbeheerders, VVE's, VVE Beheerders en Woningco-operaties vinden hun weg naar het bedrijf, om hun kozijnen en gevels te laten onderhouden en te herstellen.

EEN ‘STAALVERLEGGENDE’ SAMENWERKING

De medewerkers van Van Ee Staalspecialisten pakken transformaties vanaf het begin goed op. Aan de basis ligt steevast een digitale inmeting van het bestaande gebouw, waarbij vaak afwijkingen ten opzichte van aannames in het voortraject worden gemeten. Door deze afwijkingen al bij de start vast te leggen, worden enorme vertraging halverwege het traject voorkomen.

Het 3D-model van Van Ee Staalspecialisten wordt opgezet aan de hand van deze inmetingen en het BIM-model wordt door de andere bouwpartners als basis gebruikt. “Doordat we al veel transformaties hebben uitgevoerd, zien we dat we goede oplossingen uit andere transformaties kunnen toepassen”, aldus het bedrijf. “Korte lijnen, snel kunnen schakelen en het gewenste eindresultaat voor ogen houden is belangrijk bij transformaties. We leveren zowel staalconstructies, trappen als balustrades en zorgen er altijd voor dat ons werk past! Van Ee Staalspecialisten staat garant voor een ‘staalverleggende’ samenwerking: Staalverleggend.nl. We zijn er trots op dat we de transformatie van Estel Residence Nijmegen in opdracht hebben!”



De appartementen aan de noordzijde hebben panoramisch uitzicht over het rivierenlandschap.

ROOFWATCHER GAAT VOOR EEN DUURZAME EN INNOVATIEVE APPROACH

DAKSPECIALISTEN MET PASSIE

WWW.ROOFWATCHER.NL



Tekst | Scripturum, Marjoleine Meppelink Beeld | Norbert van Onna

‘GROOTSTE KERAMISCHE DAKTERRAS VAN NEDERLAND’

Na een intensieve voorbereidingsfase van enkele maanden is het bedrijf Roofwatcher uit Erp nu volop bezig met de dakwerkzaamheden van het monumentale pand ‘Estel Residence’ in Nijmegen. De 25 grote terrassen en de 56 balkons die het gebouw zo spraakmakend maken, worden grondig gerenoveerd en voorzien van keramische daktegels, die in speciale patronen worden gelegd om de esthetische waarde van het pand te verhogen.

Ed van Tiel, commercieel directeur van Roofwatcher, vertelt: “Aangezien wij bij dit project in slechts 26 weken tijd het grootste keramische dakterras van Nederland maken, was een gedegen voorbereiding een belangrijke vereiste. Ook moest de gehele dakopbouw bouwfysisch worden doorberekend.” De hoge eisen die werden gesteld op het gebied van duurzaamheid hebben zeker een grote rol gespeeld bij de uiteindelijke productkeuzes die zijn gemaakt. Zo worden er keramische daktegels van 75 bij 75 cm gelegd, met een dikte van 2 cm. “Het voordeel van deze tegels is dat ze zeer slijtvast zijn en makkelijk vijftig jaar meekunnen. Uiteraard moet je hierop ook je dakbedekkingssysteem aanpassen, dit moet minstens zo lang meegaan. Daarom hebben we gekozen voor een hoogwaardige kunststof dakbedekking (FPO van Polyfine) die met behulp van föhntechniek homogeen gelast wordt, zonder het gebruik van open vuur. FPO heeft niet alleen een duurzaam karakter, maar is ook bestand tegen hoge dynamische belastingen en ponsweerstand.”

MAATWERK

De grote hoeveelheid terrassen en balkons hebben logistiek gezien voor een uitdaging gezorgd. Met behulp van kraanvluchten is het logistieke gedeelte volledig in kaart gebracht. Roofwatcher heeft in overleg met de fabrikant alle kozijndetailleringen opnieuw voor dit project ontworpen. “De verschillende facetten waarmee wij te maken hebben bij dit project maken het voor ons uniek en heel bijzonder. Wij zijn niet alleen trots dat wij voor dit project geselecteerd zijn als bouwpartner, maar wij zijn ook enthousiast over het feit dat wij al onze kennis en ervaring hierbij kunnen inzetten”, aldus Van Tiel.

Roofwatcher onderscheidt zich door het toepassen van duurzame en doordachte technologieën. Daarom is Roofwatcher partner van Rhepanol. Met een levensduurverwachting van vijftig jaar vertegenwoordigt deze vorm van dakbedekking de absolute top van de markt. ■



Bewoners kunnen elkaar ontmoeten in de indrukwekkende entreehal.



HOOIJER RENKUM B.V.

* Grondwerk, sloopwerk, groenwerk en



HOOIJER WEGENBOUW B.V.

* Ontwerp, voorbereiding en uitvoering van



HOOIJER MILIEU B.V.

* Asbestsaneringen



T: 0317—318 666

W: www.hooijer.nl

E: info@hooijer.nl

Projectinfo

ONTZORGEN VAN KLANT EN OPDRACHTGEVER

De luxe appartementen in Estel Residence in Nijmegen kunnen door de toekomstige bewoners geheel naar wens worden ingericht. In dat traject speelt ook Van Wanrooij Keuken, Badkamer en Tegelwarenhuys een rol, vertelt acquisiteur Peter Westeneng. "Wij zijn verantwoordelijk voor het sanitair, tegelwerk en de badkamer. We begeleiden de klant zodanig dat we zowel die klant als de opdrachtgever, de aannemer, volledig ontzorgen."

De klanten, legt hij uit, brengen eerst een bezoek aan de locatie in Nijmegen en laten daar een wensplattgrond opstellen. Met die plattgrond gaan ze vervolgens naar de showroom van Van Wanrooij in Waardenburg. "Daar nemen wij het traject over. We trekken een dag uit voor het invullen van de wensen van de klant. Daarbij is één van onze ontwerpers betrokken. Mocht een aanvullende afspraak nodig zijn, dan is dat overigens geen probleem."

In de showroom, zegt Westeneng, bestaat de mogelijkheid om de gekozen keuken en badkamer één-op-één na te bouwen. "Onze showroom is een inspiratiecentrum waar we de klant volop beleving bieden. Op die manier kunnen we optimaal invulling geven aan hun wensen en komen we tot een hoogwaardig en sfeervol eindresultaat dat aansluit bij de luxe uitstraling van de appartementen."

HOOGWAARDIGE UITSTRALING

De luxe uitstraling van Estel Residence is in alles terug te zien. Zo ook in de terrastegels die refereren aan de natuursteen die in onder meer de entree van het gebouw is verwerkt. Die tegels worden geproduceerd en geleverd door Stone Base.

Directeur Erwin Swanenberg vertelt dat het gaat om tegels van 75 bij 75 centimeter en een dikte van 2 centimeter. "We leveren tegels in twee verschillende afwerkingen, een wat lichtere, circa 1.300 m² en een donkere uitvoering, zo'n 7.500 m². Daarmee wordt een bijzonder lijnenspel gecreëerd."

Stone Base werd in de loop van 2015 bij het project betrokken, maakt Swanenberg duidelijk. "In de eerste fase zijn diverse alternatieven bekeken. Uiteindelijk is er voor deze tegels gekozen, een hardsteen-imitatie." Hij merkt op dat het gaat om tegels met een hoogwaardige uitstraling, passend bij het gebouw. Maatvast ook, met een afwijking van minder dan één millimeter zodat er een strak resultaat ontstaat. De productie gebeurde in één batch, om zo de kleurvastheid te kunnen garanderen. De eerste levering heeft inmiddels plaatsgevonden. Tot slot geeft Swanenberg aan dat niet alleen de terrassen van Estel Residence van hun tegels worden voorzien, maar eveneens de randen van het zwembad dat zich in het gebouw bevindt.

De specialist voor al uw kunststof en metalen gevelementen:



- Service en onderhoud
- Reparatie en schadeherstel
- Renovatie en transformatie
- Nazorg, advies en bemiddeling



Transformatie Estel, Nijmegen

M2 Services B.V.
Kerkstraat 34c
2964BV Groot-Ammers

0184 669065
info@m2services.nl
www.m2services.nl

Stone base®

exclusive natural stone products

PASSIE IN NATUURSTEEN & KERAMIEK



Stone base B.V.
Rosmalensedijk 10
5236 BD 's-Hertogenbosch
tel.: 073-6431442

PRODUCTIE OP MAAT. PRECIES HOE U HET WENST!

www.stonebase.nl

van Wanrooij

keuken, badkamer & tegel warenhuys
www.vanwanrooij-warenhuys.nl
Regterweistraat 5, Waardenburg

DE MOOISTE keukens, badkamers & tegels



3.000 m² keuken- en badkamerinspiratie

ASBESTSANERING EN SLOOPWERKZAAMHEDEN

Bij de transformatie van het oude ESTEL-kantoorgebouw tot luxe appartementencomplex 'Estel Residence' verzorgt Hooijer Renkum de asbestsanering en alle sloopwerkzaamheden.

Derkjan Hooijer, projectleider bij Hooijer Renkum, vertelt: "Wij zijn al in een vroeg stadium betrokken bij dit omvangrijke project. De niet hechtgebonden asbestbeplating bevond zich voornamelijk in de gevel van het pand en was van buitenaf bevestigd, waardoor het ook van buitenaf verwijderd moest worden." Omdat het hier gaat om de meest schadelijke vorm van asbest (amosiet), die valt binnen risicoklasse drie, moesten er containments worden gemaakt aan de buitenzijde van het gebouw. Om het asbest veilig te kunnen verwijderen zijn er rondom het pand bouwhekken geplaatst met een luchtdichte afscheiding.

Naast asbestsanering verzorgt Hooijer Renkum ook de sloopwerkzaamheden in het gebouw. Hooijer: "Aangezien het hier gaat om een monumentaal pand vereist dit enige voorzichtigheid bij het slooppocess. Er zitten namelijk diverse elementen in het gebouw die beschermd moeten worden."

Hooijer Renkum is een zeer veelzijdig bedrijf dat zich niet alleen richt op sloopwerkzaamheden en asbestsanering. Het bedrijf kan ook worden ingezet voor bodemsanering, het aanleggen van de riolering, grondwerkzaamheden voor de bouwput, het aanbrengen van verhardingen rondom het pand en eventuele groenvoorzieningen. "Wij doen dus alles rondom een project, behalve het bouwen zelf", aldus Hooijer.