

VERRASSENDE BOUWOPLOSSING VOOR INDUSTRIEEL VASTGOED

Sustainer Homes ontwikkelt circulaire bouwsystemen, waarmee de bouwwereld radicaal kan worden verduurzaamd. Gespecialiseerd in CNC-geproduceerde architectuur en parametrische software blijken steeds ambitieuzere projecten mogelijk te zijn. Medeoprichter en mede-eigenaar van Sustainer Homes Gert van Vugt: 'We hebben recent een industriële loods getransformeerd tot hoogwaardige kantoorruimte. We waren eigenlijk zelf verrast hoe makkelijk je met ons bouwsysteem oud industrieel vastgoed kan omtoveren tot zeer aantrekkelijke kantoorruimtes.'

Met ons bouwsysteem werken we met tot op de millimeter nauwkeurig gefreesde houtverbindingen', vertelt Van Vugt. 'Bovendien helemaal demontabel. Je kunt binnenwanden ook later nog kosteneffectief heel eenvoudig aanpassen. Handig bijvoorbeeld voor startups die opeens snel groeien. Vanaf het begin is het systeem zo ontworpen dat het altijd past. Omdat het parametrisch is, ofwel in alle richtingen aanpasbaar in diepte, breedte en hoogte. Je bent met deze techniek dus niet gebonden aan vaste maatvoeringen en kan ieder gewenst volume creëren. Met deze techniek kan je verrassende oplossingen creëren in industrieel vastgoed, ontdekten we.'

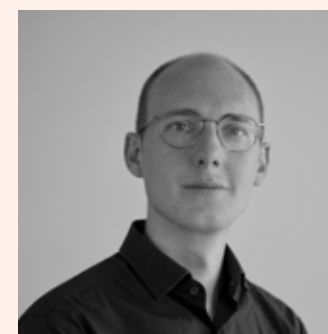
BOX-IN-BOX _ De kracht van het box-in-box systeem – je bouwt immers ruimtes in een bestaand gebouw – zit in het maatwerk: het past namelijk altijd en overal. 'Door het bouwsysteem parametrisch op te zetten is het namelijk mogelijk het volledige volume van het bestaande gebouw te benutten en het om te toveren tot fantastische werkplekken van hout en glas. De robotisch gefabriceerde houten elementen schuiven en klikken zonder moeite naadloos in elkaar. Dat maakt het tot een razendsnel bouwsysteem. Dat komt ook omdat je in de voorbereiding eigenlijk de "infrastructuur" al plaatst. Waardoor zonder boren of zagen alle ventilatie en elektra gemakkelijk kunnen worden geïntegreerd. Een tot in de kern flexibel en circulair systeem, wat afhankelijk van smaak kan worden uitgevoerd als ruw industrieel tot hoogwaardig luxueus.'

VEEL KANSEN _ Op die manier kan je in een oud gebouw – dat als "schil" dient – heel flexibel kantoorruimtes maken. En dat biedt veel kansen voor Sustainer Homes. 'Zo staan onder meer rondom stationsgebieden en op industriegebieden in Nederland vele gebouwen

al decennia leeg. Tot dusver zijn die gebouwen te kostbaar om te renoveren. Terwijl wij ze heel eenvoudig en op een mooie manier weer ontsluiten. Dit zijn enorm indrukwekkende locaties waar je echt geschiedenis ervaart. Hoe mooi is het om dan een hypermodern, comfortabel kantoor met deze historie te kunnen verenigen?'

LOCOMOTIEVEN BOUWEN _ De eerste werkruimte die Sustainer Homes in industrieel vastgoed maakte, was een kantoor van een retailmerk in Amsterdam. 'In een niet meer gebruikte loods konden we drie verdiepingen realiseren, circa 2.000 m2. Nu zijn we bezig met een enorme werkspoorhal in Zuilen, waar vroeger locomotieven werden gebouwd. In dit gebouw is een verdiepingvloer geplaatst, waarop wij binnen een hoogte van 5 meter dankzij ons parametrisch systeem twee lagen werkruimtes kunnen realiseren. In totaal circa 2.500 m2. Een heel goede en duurzame oplossing voor dit gebouw. Het resultaat is een invulling die perfect is gevormd naar de werkspoorhal. Er ontstaat een indrukwekkende verweving van de oude fabrieksconstructie en de nieuwe houten werkomgevingen. Ook verrassend is de vlotte vordering en gemak waarmee de montage verloopt. Een project met dit oppervlak kan binnen 10 weken zijn opgebouwd en afgewerkt.'

FANTASTISCHE OPLOSSING _ Sustainer Homes heeft nu twee "box-in-box"-projecten in industrieel vastgoed gerealiseerd. Eigenlijk zijn de oprichters nog altijd een tikkeltje verwonderd erover hoe makkelijk en snel met hun bouwsysteem vervallen industriële ruimtes zijn om te toveren tot mooie werkruimtes. 'Iedereen die het ziet begrijpt onmiddellijk dat het voor veel gebouwen een fantastische oplossing zou kunnen zijn.'



Gert van Vugt

**'MET DEZE TECHNIK KAN JE
VERRASSENDE OPLOSSINGEN
CREËREN IN INDUSTRIEEL
ERFGOED'**



Werkspoorfabriek in Zuilen



PER TOEVAL.

'Toen we voor het eerst de oude werkspoorfabriek in Zuilen binnenliepen, wisten we niet wat we zagen', zegt Gert van Vugt Sustainer Homes. 'Er lagen nog rails op de vloer, er stond een grote kraan en je voelt je heel klein. Normaal maken we circulaire permanente woningen onder architectuur, maar we merkten daar dat we ook in bestaande gebouwen heel goed passen. Voor de werkspoorfabriek was al een ander plan ontwikkeld. In principe stond dat plan helemaal vast en was er ook al een team samengesteld: met een hoofdarchitect, aannemer, projectontwikkelaar en verhuurder. Uitgangspunt was dat er een duurzame invulling voor het gebouw zou komen. Het toeval wil dat de verhuurder van dat werkspoorgebouw dezelfde is als de verhuurder van het gebouw waar ons bedrijf zit. Die verhuurder weet wat wij doen en ze wisten ook dat we al een box-in-box project hadden gedaan. Onze verhuurder heeft bij het team aangekaart dat wij misschien een interessante partij zouden kunnen zijn. We zijn aan tafel gaan zitten en hebben een voorstel gedaan. Ons concept viel in de smaak, omdat het duurzaam, circulair en flexibel is en ook niet duur. We zijn aan de slag gegaan met dat grote team om het voor elkaar te krijgen. Het uitgangspunt was dat we pas vanaf 7 meter hoogte konden gaan bouwen. Daaronder was door de hoofdarchitect al een ander programma ingepland. Samen met de architect, projectontwikkelaar en constructeur hebben we een kantoorconcept ontwikkeld dat – omdat we parametrisch werken – perfect in de werkspoorfabriek passend kon worden gemaakt. Ook rekening houdend met de oude spanten in het gebouw. Wij hebben de spanten passend weten te maken door ze deels door de kantoorruimtes te laten lopen. Dat geeft een fantastisch industriële en coole uitstraling. Ook hebben we voor daglichttoetreding in het midden een lichtstraat gemaakt, die bovendien mooi is om over te wandelen. De oude kraanbaan, waar vroeger de locomotieven omhoog mee werden gehesen, is ook nog steeds vanuit de kantoren te zien. We zijn met een lokale bouwvereniging een samenwerkingsverband aangegaan. Zo'n project kan in 10 weken met 10 tot 15 man worden gebouwd.'