

Slimme verdeelinstallatie in voormalige Caballero sigarettenfabriek



In 1953 werd in Den Haag een gloednieuwe en vooruitstrevende sigarettenfabriek voor het merk Caballero gebouwd. Na een periode van 'nutteloosheid' besloot de gemeente Den Haag het gebouw te kopen en in 2004 startte zij met een proces van herontwikkeling. Het resultaat is een bedrijfsverzamelgebouw met een bijzondere uitstraling, maar ook een uiterst flexibele inrichting door slimme keuzes in de installatietechniek.

Sinds 2001 is de gemeente Den Haag eigenaar van de oude fabriek en in 2004 gaf zij opdracht tot de herontwikkeling van het eerste deel van het gebouw. Sinds de oplevering van fase 1, in 2006, is de Caballerofabriek een bedrijfsverzamelgebouw waarin circa 40 bedrijven zijn gehuisvest. Dit zijn overwegend creatieve en innovatieve bedrijven die vooral actief zijn in de media, grafische wereld, architectuur en ICT. De verhuur van de units, die variëren van 25 tot 700 vierkante meter, bleek een groot succes, zodat in 2007 meteen het tweede deel van de oude fabriek werd aangepakt. Deze tweede fase is in de laatste week van 2008 opgeleverd. Ook dit deel, van in totaal circa 7000 vierkante meter, is in vele kleine en grotere units opgedeeld. Uiteindelijk zullen in de Caballerofabriek straks ongeveer 100 verschillende bedrijven zijn gevestigd. Tevens zijn er in het gebouw diverse vergaderzalen die de gebruikers van het complex, maar ook externen, per uur of dagdeel kunnen huren.

Industrieel interieur

“Naast alle elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties, verzorgden wij ook de sanitaire installaties, de brandbeveiliging en de ict-infrastructuur”, vertelt Nicky Knip, de verantwoordelijke montagechef van Homij tijdens dit project. “Een belangrijke eis van de opdrachtgever was het zorgen voor zoveel mogelijk flexibiliteit. Bovendien moest het industriële karakter van het gebouw in stand blijven, en dat betekent dat de installatietechniek vrijwel overal gewoon in het zicht hangt.”

Overall een verdeler

“In fase 2 gingen we, met circa 65 verschillende units, nog meer bedrijfsruimtes creëren dan in fase 1. Bij het ontwerp hadden we al snel door dat dit, als het gaat om de energieverdeelinstallatie, een enorme klus zou worden”, vertelt Knip. “Een eis was dat elke bedrijfsruimte haar eigen energieverdeelinstallatie zou krijgen. Maar als we

elke verdeler met een eigen kabel op de hoofdverdeler zouden aansluiten, dan had dit enorme kabelbomen tot gevolg. Daarom zijn we met leverancier Hager op zoek gegaan naar een betere en esthetisch verantwoorde oplossing.”

“Op de vraag van Homij hebben wij eigenlijk ons Building Solutions concept voorgelegd”, vertelt Henk Stegeman, key account manager bij Hager. “Dit betekent dat wij een passende oplossing uitwerken, waarbij we samenwerken met meerdere partijen wanneer dat zinvol en nodig is. Echter, de opdrachtgever heeft altijd maar één aanspreekpunt. Deze aanpak bleek uiteindelijk ook voor Homij in dit project de meest praktische. In de uiteindelijk gekozen aanpak hebben wij de verdeelinstallaties verzorgd, het bedrijf Busbar Systems Benelux leverde een flexibel railkokersysteem en paneelbouwer Achterberg zorgde dat deze complete verdeelinstallatie tot een goed werkend geheel werd gesmeed.”

Flexibel railkokersysteem

Uiteindelijk zijn de 65 units nu in totaal op slechts 6 verschillende groepen aangesloten. Aan elke groep is een railkokersysteem gekoppeld. Alle ruimtes die groter zijn dan 50 vierkante meter hebben bovendien een eigen kWh-meter gekregen. Daarnaast heeft Hager ervoor gezorgd dat elke verdeler met een draadloze schakelaar in en uit te schakelen is.

Uitstekende coördinatie

Als een leverancier van een belangrijk onderdeel, de verdeelinstallatie, vervolgens met een slimme aanpak komt en ons ook nog eens met een vlekkeloze coördinatie assisteert, dan is dat veel waard”, aldus Knip. De gekozen installatie met het busbar railkokersysteem is qua investering in materiaal wel wat duurder dan een conventionele installatie, maar tegelijk zorgt deze configuratie wel voor een besparing op arbeid. Ook het grotere gebruiksgemak is een belangrijke pré, waarmee de beheerder van dit complex zijn huurders weer extra mogelijkheden kan bieden”, aldus Knip.

Partners

- Opdrachtgever: Gemeente Den Haag
- Architect: Group A Architecten
- Paneelbouwer: Achterberg
- Installateur: Homij

Systemen

- Hager energiedistributie: hoofdverdeler (weber.promes) en onderverdelers
- Hager KNX gebouwautomatisering tebis
- EAE railkokersystemen van Busbar systems Benelux

