

‘RONDJE MAKADO’ wordt iets groter

Sommige winkelcentra hebben te kampen met leegstand. Daarvan is bij **Makado** in Beek (Zuid-Limburg) geen sprake. Sterker nog, men is bijna klaar met een aanbouw van circa 7.500 m² winkeloppervlak om het ‘rondje Makado’ nog aantrekkelijker te maken voor het winkelende publiek.

Driekwart hectare winkeloppervlak erbij



Situatie bij aanvang van de bouw toont goed de oorspronkelijke vorm van Makado

OPDRACHTGEVER

Syntrus Achmea Vastgoed, Amsterdam

ONTWERPERS

[N-architecten](#), Maastricht (Peter Claassens en Ralph Nicolai)

ADVISEUR

Technisch Adviesbureau Maat BV, Rotterdam

AANNEMER

[Smeets Bouw](#), Maastricht

GAWALO

Hoogendoorn, Woerden

E-INSTALLATIES

[Stegman Elektrotechniek](#), Den Haag

KLIMAAT EN CV

Roodenburg, Krimpen aan den IJsselSprinklers: Trigion, Schiedam

LIFTEN & TRAPPEN

Orona, Alphen aan den Rijn

CORTENSTAAL GEVEL

[VPT Versteeg](#), Heusden

BINNENAFBOUW

[Plabos Afbouwssystemen BV](#), Beek

BOUWPROGRAMMA

verbouwing en uitbreiding van winkelcentrum, aanleg nieuwe parkeerlagen

BOUWPERIODE

november 2015 – oktober 2017

BRUTO VLOEROPPERVLAKTE

26.000 m²

Impressie uitbreiding Makado



Contrast tussen oud en nieuw

'Tijdens de verbouwing blijft de winkel open': een gezegde dat voor Makado heel letterlijk opgaat. Voor de bouwende partijen betekent dit, dat sommige werkzaamheden moeten plaatsvinden als er geen publiek aanwezig is. Ook [Plabos Afbouwssystemen](#) laat daarom mensen werken in de nachtelijke uren. 'Wij verzorgen al het ruwbouwtimmerwerk, de systeemwanden en -plafonds, het aftimmer- en het interieurtimmerwerk', somt projectleider René Houtvast op. 'Het werk is heel divers. We hebben houtskelbouwgevels gemaakt, gedeeltelijk rockpanel en gedeeltelijk aquapanel dat later gestukadoord wordt. Binnen zitten veel metal studwanden en gipsplafonds. In de nieuwbouw hebben we aan de binnenzijde een gebogen Western Red Cedar lamellenwand gemaakt, waarvan de lamellen in hoogte verspringen. Ook de tijdelijke tunnel voor de passage kwam uit onze bedrijfshal: 40 meter lang, 4 meter breed en 3 meter hoog. Deze hebben we in één dag geplaatst. De tunnel was dan ook meteen de werkvloer voor de verdere werkzaamheden.'

TRANSPARANTER

Het 'rondje Makado' toont nu wel een contrast tussen oud en nieuw. 'In het nieuwe deel hebben de winkeliers MDF-betimmering met glasinvulling van de nieuwe pui; in de oude situatie waren dat allemaal aluminium kozijnen. De plafonds zijn nu strakke gipseilanden; dat waren roosterplafonds met een gipskooftje. Het nieuwe deel is transparanter en heeft een luxere uitstraling', besluit Houtvast.

Werken boven de spruitjes

[Steegman Elektrotechniek](#) realiseert de E-installaties bij Makado. Een groot gedeelte van de werkzaamheden is inmiddels gereed. Vooral de gefaseerde aanpak maakt dit project tot een 'puzzel', zoals projectleider Tim Zuijderwijk zegt. 'Om de nieuwbouw van spanning te voorzien in de eerste fase, moesten we vanaf de trafo – aan de andere zijde van het winkelcentrum – door de bestaande, operationele Albert Heijn heen. Dus hebben we in de nachtelijke uren boven de spruitjes en de pindakaas het [Busbar railkokersysteem](#) aangelegd. Dit systeem zorgt voor de distributie van elektrische energie. De omzetting was een spannend moment, hierbij is de gehele installatie van de supermarkt spanningloos gemaakt en omgezet.'

GEÏNTEGREERD SYSTEEM

Alle winkels zijn aangesloten op het railkokersysteem. Per winkel wordt een aftakkast aangesloten naar de meterkast van de winkel. De winkeliers hebben daarom geen aansluiting meer bij het energiebedrijf. De toerekening van energie wordt mogelijk gemaakt door het [Smart2Shoppingmall](#) systeem van Smart2Concepts. Hierin zijn alle systemen geïntegreerd. Zuijderwijk: 'Zo wordt ook alles gemonitord en digitaal gerapporteerd. Bijvoorbeeld de beveiliging, het camerasysteem, het parkeertelsysteem, toegangscontrole, wifi, audio en het overvalstelsysteem. Alle winkels zijn aangesloten op de systemen voor brandmelding, ontruiming en overval. Ook storingen komen op dit systeem binnen.' De verlichting, ten slotte, kan ook centraal worden bediend. Naast spanningsrillen met led-spots zijn er ook RGB led-spots die alle soorten sfeerinstellingen mogelijk maken.

Makado is gebouwd in de jaren '70 van de vorige eeuw en was toe aan een moderne aanpassing. Opdrachtgever Syntrus Achmea Vastgoed besloot tot een nieuwe aanbouw plus de verbouwing van een deel van het bestaande centrum. 'Wij hebben eerst de nieuwbouw gerealiseerd voor onder andere Albert Heijn', vertelt projectleider Albert Brouwer van [Smeets Bouw](#), de aannemer bij dit project. 'Na de verhuizing van deze retailer hebben wij het bestaande deel verbouwd.' Het pand is casco verbouwd; de afbouw van de winkels regelen de meeste retailers zelf. De nieuwe gevel en het gerenoveerde deel van de bestaande

gevel is uitgevoerd in cortenstaal. Dit is geen alledaags materiaal, dus extra aandacht was nodig voor de engineering en bevestiging.

Logistieke straten

Omzet is prioriteit nummer 1 tot en met 10 voor de retail, dus de bouw moest snel plaatsvinden. Bovendien waren er grote hoeveelheden materialen nodig. Het was dus geen sinecure om de logistiek in goede banen te leiden. Brouwer: 'Elke dag kwamen er acht tot tien vrachtwagens met kanaalplaten en breedplaatvloeren, in combinatie met staal. De kraanafstanden waren bovendien groot.

Daarom hebben we logistieke straten gemaakt in de bouw. Dat was ook een van de speerpunten in ons plan van aanpak.' Een ander speerpunt was de bekleding van de parkeerdekken. Het winkelcentrum ligt even buiten Beek en heeft een regiofunctie, dus voldoende gratis parkeergelegenheid is een must. 'Oorspronkelijk zouden de parkeerdekken een dure epoxy coating krijgen, maar wij hebben een budgetvriendelijker alternatief voorgesteld met gevulde betondekken. Dit levert direct én in de exploitatie voordeel op.'

VPT Versteeg

De leverancier van complete metalen gevel (cassette) systemen met als specialisme complexe paneelvormen en geperforeerde panelen.

VPT
VPT VERSTEEG

VPT Versteeg
Bakkersdam 3
5256 PK Heusden
tel: 0416-662507
www.vptversteeg.nl
verkoop@vptversteeg.nl

Winkelcentrum Makado, Beek

GEVELDESIGN IN METAAL

STEEGMAN
Elektrotechniek

Continuïteit in Kwaliteit

- ✓ Ontwerp / advisering
- ✓ Elektrotechniek
- ✓ Data / telefonie
- ✓ Beveiliging
- ✓ Brandbeveiliging
- ✓ Onderhoud / EVK

www.steegman.nl

Fruitweg 232
2525 KJ Den Haag
T 070 44 555 55

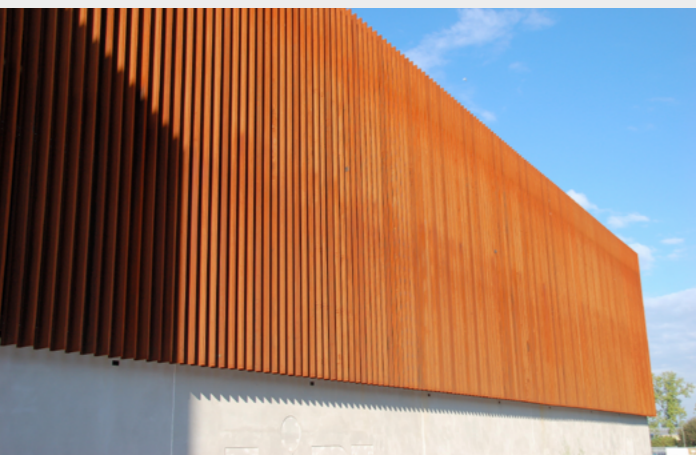
Lid van UNETO-VNI

NCP-erkend
ANRC Beveiligingsbedrijf

ISO 9001 & VCA gecertificeerd

Karakteristieke uitstraling door cortenstaal

Winkelcentrum Makado kreeg een bekleding van cortenstaal die loopt van de buitengevels naar een transparante gevel ter plaatse van de parkeergarage. Het materiaal omkleedt de hele contour van het gebouw. Alle gevels zijn gerealiseerd door **VPT Versteeg**: 19 kilometer aan lamellen van zeven meter lengte, 4.000 vierkante meter in totaal. Door de ronde gevels en verschuivingen verschilden de lamellen bovendien van elkaar. 'Cortenstaal is een metaal dat roest en daarmee een karakteristieke uitstraling heeft', vertelt directeur Peter Moser. 'Het heeft een aantal aandachtspunten voor de verwerking, engineering en montage. Zo mag er geen water op blijven liggen. Materiaalcontact met gewoon staal heeft een nadelig effect op de standtijd van beide materialen, dus daar voegen we kunststof en rubber tussen.' De kennis over het gebruik van cortenstaal is het resultaat van vijftien jaar onderzoek. 'Wij hebben de specifieke kenmerken van het materiaal, alsmede het onderhoud en gebruik onderzocht', aldus Moser. 'De uitkomsten hebben wij vertaald naar onze gevelsystemen. Cortenstaal vraagt om een nauwe afstemming met de architect en opdrachtgever en een goede positionering in het ontwerp. Tevens moet je in voortraject al spreken over de roest die met hemelwater naar beneden komt. Op sommige plaatsen zijn zetstukken nodig om water gecontroleerd af te voeren, zodat de roest niet neerslaat plaatsen waar dat niet wenselijk is.'



Parkeren achter een scherm van cortenstaal

BIM als basis

Het hele project is in BIM uitgewerkt. Alle partijen sloten hierbij aan, van installateur tot staal- en kanaalplaatvloerenleveranciers, zodat de voordelen van BIM ten volle benut konden worden. Denk hierbij aan clashcontroles en meer controle over de planning. Bovendien vormt het BIM-model de basis voor het S-build model, dat bedoeld is als basis voor de exploitatie. Het onderhoud wordt uitgevoerd door Van Heur, een dochteronderneming van de aannemer. Maar naast onderhoud staat er nog meer op stapel: de twee entrees zullen nog worden vernieuwd en van de bestaande passages moet ook nog een groot deel worden aangepakt. Het duurt dus nog wel even voordat het héle 'rondje Makado' de nieuwe uitstraling heeft.

plabos
AFBOUW SYSTEMEN

www.plabos.nl

Wethouder Sangersstraat 51 6191 NA Beek Tel 046-4379448

Glazen opbouw op parkeerdek



Grootgrutters zijn uiteraard ook vertegenwoordigd