

Nieuwbouw commerciële ruimten Centrumplan Promenade te Uden

Uden

Een daadkrachtig aanpak



Projectinformatie:

Opdrachtgever	: ProWinko te Amsterdam Active Interest te Noordwijk
Architect	: Bonnemayer Architecten te Uden
Projectmanagement	: Rappange & Partners te Amsterdam
Projectomvang	: Ca. 7.710 m ² bvo
Installatiesom	: € 1,700.000,00 excl. BTW
Status	: Opgeleverd april 2015

Projectnummer: 12304



's-Hertogenbosch
Europalaan 12g - 5232 BC
Telefoon (088) 030 73 00
Internet www.swebu.nl

Het project

Deze centrumontwikkeling omvat winkels op de begane grond en de eerste verdieping. V&D, La Place en H&M huren het overgrote deel van de winkelruimte. V&D is samen met La Place ongeveer 4.400 m² groot. Zij liggen aan de kant van de Marktstraat, op de begane grond en de eerste verdieping. La Place is gesitueerd op de eerste verdieping op de hoek van de Marktstraat met de Pastoor Spieringsstraat. H&M is op de begane grond en de eerste verdieping tegenover de Galerij, met een oppervlakte van ongeveer 1.500 m². Daarnaast zijn er 3 nog te verhuren winkels, waarvan 1 in enkele kleinere units is op te delen.

Boven de winkels is een parkeergarage over twee lagen. De inrit van de parkeergarage ligt op de hoek van de Pastoor Spieringsstraat met de Marktstraat. Aan de zijde van de Pastoor Spieringsstraat zijn 31 appartementen, met uitzicht op de kerk en de Sint Janstraat. Op de hoek van de Galerij en de Promenade ligt een pleintje.

Ontwerpfase

Onze werkzaamheden voor het project hebben zich gevormd vanaf de eerste schetsen tot het maken van de bestekstukken en tekeningen. Na het afronden van het definitieve ontwerp is er een bouwteam gevormd. Met het bouwteam is het definitieve ontwerp verder ontwikkeld tot de bestekstukken met tekeningen welke als kwaliteitseis gedurende de uitvoering dienen.

Winkels

Voor de winkels is door ons het hoofdtracé bepaald vanaf de te plaatsen dakcentrales. Vanaf dit punt is in overleg met de architect het leidingtracé ontworpen naar de winkels waar later de huurders hun installaties kunnen aanleggen. De installaties dienen wel aan een aantal eisen te voldoen om te kunnen voldoen aan de bouwvergunning. Deze eisen zijn door ons vastgelegd in de huur overeenkomst tussen verhuurder en huurder waaraan de huurder zich dient te houden.

In de ontwerpfase is door ons het nuttraject opgestart met de diverse partijen de eisen en wensen in beeld te brengen. Hiermee is voorkomen dat tijdens de bouw nog zaken gewijzigd diende te worden aan nuttracés.

Voor de winkels is gekozen (groter dan 1.000m²) om deze te voorzien van een sprinklerinstallatie om het gebruik van het oppervlak te bevorderen. De sprinklerinstallatie is aangebracht in de twee grootste winkels gelegen op de koppen van het complex. De installatie is voorzien van een eigen buffer met een inhoud van 135m³ water welke gelegen is in de kelder.

Parkeergarage

Uit oogpunt van brandveiligheid is hier gekozen om de parkeergarage te voorzien van een brandscherm om de compartimenteringsoppervlakten kleiner te houden dan 1.000m². Hierdoor heeft men kunnen kiezen voor een eenvoudig systeem met enkel stuw- of drukventilatoren om lucht te verplaatsen in de parkeergarage. De parkeergarage is voorzien van een complete beveiligingsinstallatie zoals brandmeld/inbraak/toezicht en betalingssysteem. Voor de bewoners van de appartementen zijn vaste parkeerplaatsen voorzien welke door het parkeersysteem worden vrijgehouden.

Appartementen

De appartementen voldoen aan de EPC eis van 0,6. Hieraan is voldaan door te werken met duurzame energieopwekking van warmte en tapwater. Elk appartement heeft de beschikking over elektra opwekking door middel van PV-cellen op het dak.

Tijdens het ontwerp zijn er diverse besprekingen geweest met de diverse nuts bedrijven over de aanleg van gas, water en elektra. Er is hier gekozen voor een gesplitst systeem met watermeters in de woningen en de elektra- en gasmeter op de begane grond in de daarvoor ontworpen centrale hal met meters. Het leidingtracé vanaf deze meters naar de appartementen is volledig door ons ontworpen.

