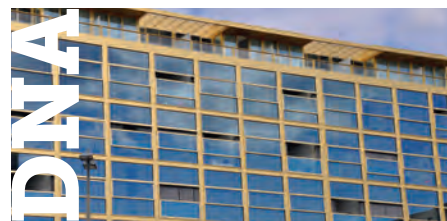


Dankzij de hoogte van vier meter en de geheel glazen gevel, krijgen de 40 m² grote lofts een bijzondere ruimte-ervaring. De bestaande betonconstructie is onbehandeld in het zicht gelaten.





Transformatie Philips Lighting naar 616 lofts

// **Locatie:** Victoriapark, Eindhoven

// **Opdracht:** Foolen & Reijs Vastgoed

// **Bouw:** maart 2015 – maart 2016

Lofts met verticaal schuivend raam

Bij de transformatie van het gebouw Philips Lighting tot 'shortstay lofts' is gekozen voor diepe plattegronden met veel daglicht via een geheel glazen gevel voor de vier meter hoge verdiepingen. Loftbrede verticale schuiframen geven het gevoel van een buitenruimte.



Achter de voor iedere loft identieke en geheel transparante gevel is de eveneens identieke inrichting met IKEA-meubels waarneembaar.

Wat direct opvalt aan het getransformeerde Philips Lighting in Eindhoven is de verandering van het gevelbeeld. Het voorheen monolithische uiterlijk werd bepaald door de horizontale dominantie van gevelelementen van gewassen grindbeton; een in de jaren zeventig en tachtig geliefd ontwerpmiddel voor de opbouw van kantoorgevels. Voor de transformatie zijn de gevelelementen verwijderd en de achterliggende gemetselde borstweringen gesloopt. De nieuwe gevels hebben nog steeds een monolithisch uiterlijk; nu niet van beton maar van eenvormige, goudkleurig geanodiseerde aluminium puien en zonder een uitgesproken horizontale of verticale dominantie. Die keuze voor een maximaal transparante gevel komt voort uit de daglichtvragende diepte van de in het complex gerealiseerde lofts. Met de keuze voor een glanzend gouden uitvoering beoogt men zo bij te dragen aan de levendigheid in dit deel van het Eindhovense centrum, waar het saaie kantorenlandschap geleidelijk over moet gaan in de zich uitbreidende bruisende sfeer van design, innovaties en binnenstedelijke dynamiek.

567 lofts en 49 penthouses

In het centrum van Eindhoven staan veel grote voormalige Philips-gebouwen, die sinds de verhuizing van het bedrijf naar de High Tech Campus, stuk voor stuk getransformeerd worden.



1 // Het gebouw Philips Lighting in oorspronkelijke staat, met gevels van prefab elementen van gewassen grindbeton. 2 // Bij het strippen van het gebouw is alleen het betonskelet overeind gebleven. (Foto: Arthur Bagen) 3 // Iedere loft heeft een goudkleurig geanodiseerd aluminium gevelkozijn gekregen met een schuifraam. De penthouses hebben een terugliggende gevel met voorlangs lopende balkons en afwijkende kozijnen.

De drie, rond 1980 gebouwde en haaks op elkaar staande vleugels van het kantoorgebouw Philips Lighting zijn naar ontwerp van het Eindhovense architectenbureau diederendirix getransformeerd tot woongebouwen. Projectarchitect Joost Roefs wist maar liefst 567 lofts met een netto-vloeroppervlakte van circa 40 m² in het bestaande gebouwencomplex onder te brengen. De vleugels heten nu heel romantisch Mathilde, Emma en Victoria.

Op het dak is met een lichte staalconstructie een extra verdieping gezet die de verwijderde installatie vervangt (een woongebouw vraagt immers veel minder installatievolume dan een kantoorgebouw). Deze extra verdieping biedt ruimte aan 49 ruimere penthouses. Architect Roefs: “Die extra, achtste bouwlaag zorgt met de aangebrachte luifel boven de terugliggende gevel voor een architectonisch gewenste bekroning van het gebouw. Bovendien zorgen de penthouses voor een extra bijdrage in de exploitatie van het gebouw.”

De gebruiksbelasting van een woongebouw is flink lager dan die van een kantoorgebouw; aanpassing van de draagkracht van het gebouw was dan ook niet aan de orde. In de plint van het gebouw is naast de aan de noordzijde gelegen lofts (met eigen tuintje!) ook ruimte voor een aantal horecagelegenheden en een supermarkt. Een publiektoegankelijke passage verbindt de noordzijde van het gebouw met het nieuw te vormen Victoria-park, inclusief de reconstructie van de nu nog ondergronds lopende Genderbeek.

Diep, maar hoog

De plattegronden van de drie vleugels zijn diep en die diepte is bovendien door de betonkolommen die het constructieve skelet vormen in drie gelijke delen van 7,5 meter opgedeeld. De opgave om een maximaal aantal lofts met een vloeroppervlakte van circa 40 m² in het complex onder te brengen, bracht de architecten tot de keuze om smalle maar diepe plattegronden te ontwerpen. De daarvoor gekozen stramienbreedte van 3,75 meter deelt het stramien van het betonskelet doormidden. Een nieuw gemaakte centrale gang met een gemiddelde breedte van 1,60 meter, geeft vervolgens een loftdiepte van gemiddeld 11 meter. Tussen de nieuwe gangwand en de kolommen van het betonskelet is voldoende ruimte over om hier het entreegebied van de loft te maken met daarin ruimte voor kasten, een natte cel en verticale leidingschachten. Door bovendien in dit deel van de plattegrond niet de aanwezige verdiepingshoogte van vier meter te handhaven, maar te verlagen tot 2,20 meter, ontstaat er ruimte voor een entresol met vrije hoogte van 1,5 meter. Deze ruimte is in de planvorming als ‘onbenoemde ruimte’ aangemerkt, maar dat neemt niet weg dat de bewoners hier een uitstekende slaapplek kunnen hebben.

Gevelvullend glas zonder brandoverslag

De diepte en de beschikbare vrije hoogte maken het vanzelfsprekend om met een gevelvullend raamkozijn toch voldoende daglicht in het vertrek te laten komen. Met een daarin opgenomen verticaal schuifraam over de volle breedte, biedt het kozijn bovendien de mogelijkheid om een groot deel van de gevel te openen en zo de bewoners het gevoel van een buitenruimte te geven.

Tussen de kozijnen zijn ter plaatse van de vloeren en de woningscheidende wanden eveneens goudkleurige stroken van gezet aluminium aangebracht. Uit esthetische overwegingen liggen de



1 // In het achterste deel van de loft, waar de entree en de natte cel zijn gesitueerd, is een anderhalve meter hoge entresol gemaakt met ruimte voor een slaapplek. 2 // In de 'oksels' van het gebouw, waar de drie vleugels bij elkaar komen, zijn afwijkende kozijnen geplaatst ter voorkoming van horizontale geluiden en brandoverslag. 3 // Aan de zuidzijde van het complex zijn op het verhoogde maaiveld (met daaronder parkeerplekken en bergingen) terrassen voor de hier gevestigde horeca mogelijk. 4 // Bij enkele gesloten geveldelen (bij de koppen en bij het ontmoetingspunt van de vleugels) is het bestaande, schoongemaakte okerkleurige grindbeton gehandhaafd en gecombineerd met nieuw aangebrachte bekleding van travertin. 5 // Een publiektoegankelijke passage in het hart van het complex verbindt de Emmasingel met het nieuwe Victoriapark aan de zuidzijde.





De aluminium kozijnen hebben een verticaal, naar beneden schuivend raamdeel, dat in geopende stand een balustrade vormt en het effect geeft van een inpandig, kamerbreed balkon.

kozijnen ten opzichte van die stroken iets naar buiten om zo het monotone gevelvlak een aangename plasticiteit te geven. Deze oplossing resulteert wel in een gebouwgevel waar tussen de kozijnen (t.p.v. vloeren en de woningscheidende wanden) een zeer beperkte maat overblijft. Om aan alle brandveiligheidseisen te voldoen is Joost Reinarz van Adviesbureau BRAVEA geconsulteerd. Reinarz: "Middels stralingsberekeningen conform NEN 6068 is gecontroleerd of er geen brandoverslag zal optreden tussen boven elkaar gelegen appartementen. Gezien dat deze in veel gevallen worden gescheiden door slechts een vloerdikte, leek dit in eerste opzicht kritisch te zijn. Het is echter de combinatie van kleine brandruimten (de lofts) met lage vuurlast en grote glasvlakken in de gevel die ertoe leidt dat de stralingswarmte per m² uitstroomopening laag blijft en er geen brandoverslag optreedt naar de bovengelige verdieping."

Aanpassingen

De keuze voor Reynaers Aluminium als producent van de kozijnen is in overleg met de architect en de gevelbouwer tot stand gekomen. Architect Roefs vertelt dat de bereidheid om verlangde aanpassingen door te voeren in het verticaal schuivende raamsysteem (type CP130-EVS) hierbij doorslaggevend was. De diepte van de profielen is aangepast (76 mm) en maakt ze bestand tegen een hoge windbelasting. Daarnaast is het schuifraam elektrisch te bedienen en heeft het een veiligheidsstop die

in werking treedt als het raam tijdens het schuiven wordt aangeraakt. Ook is er een speciale lekdorpel ontwikkeld die inregelen bij een ventilerende kierstand tegengaat.

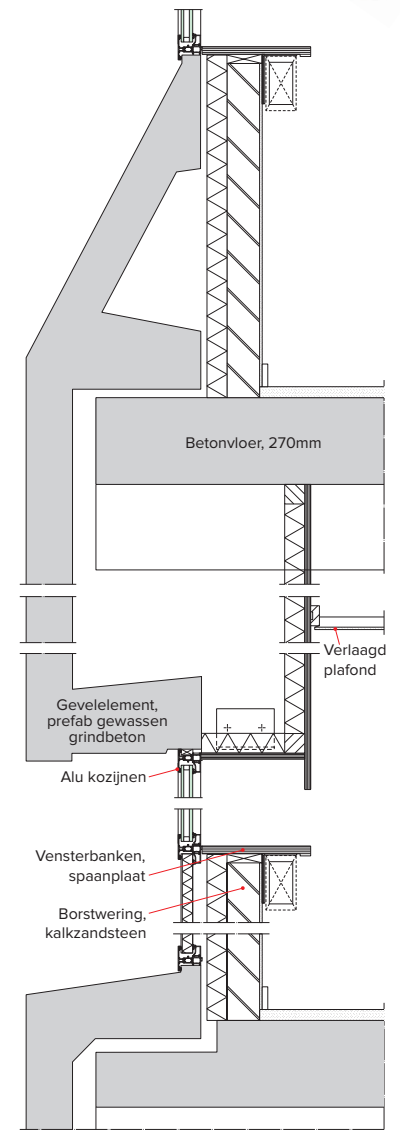
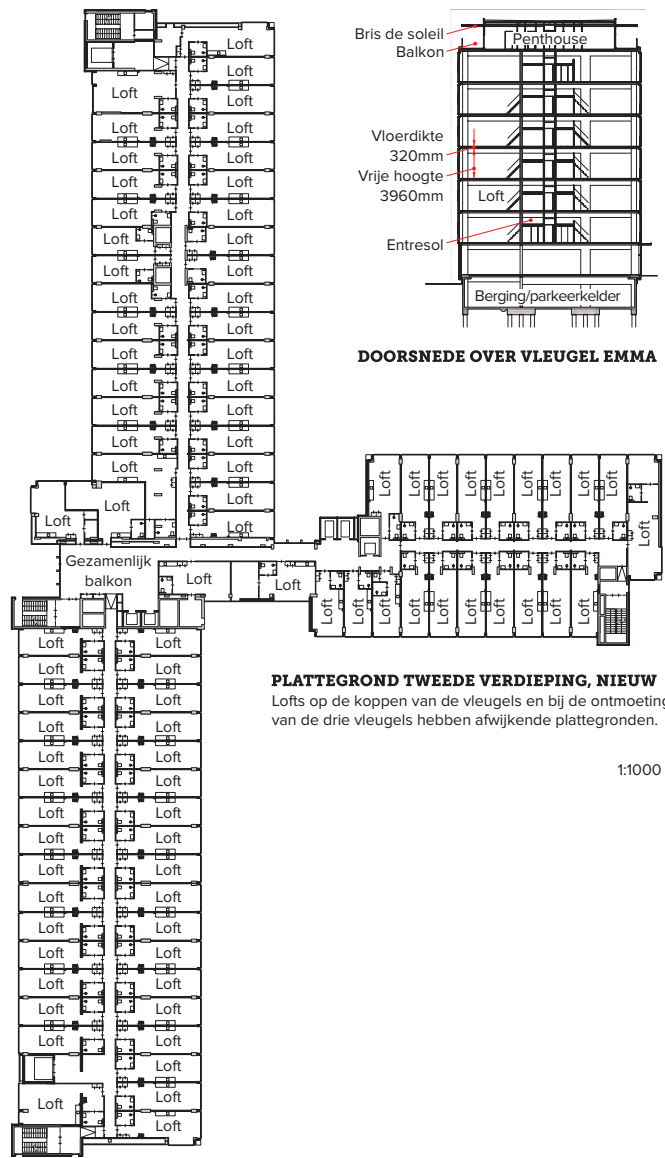
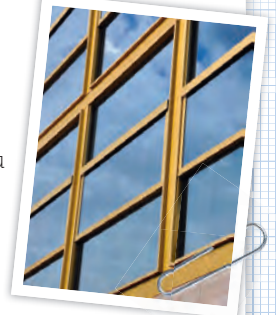
Onderdeel van een masterplan

De opdrachtgever van de transformatie is ontwikkelaar Fools & Reij's Vastgoed. De opgave was de ontwikkeling van lofts, bedoeld voor één of twee personen, die maximaal een half jaar de loft kunnen huren (in enkele gevallen is een verblijf van een jaar toegestaan).

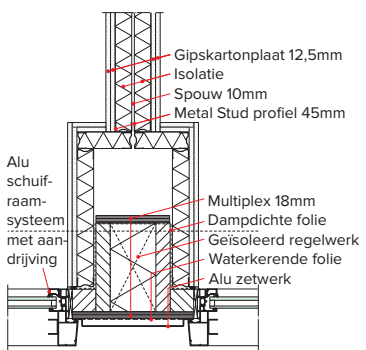
Architect Roefs: "De doelgroep bestaat uit de veel in Eindhoven verblijvende studenten en expats, maar ook uit woningeigenaren die *in between* twee huizen zitten." Het zijn dus shortstay huurders die geen eigen huisraad meenemen en gebruikmaken van de bij de verhuur behorende inrichting met IKEA-meubels. In Eindhoven is de behoefte aan kleine appartementen groot. Er zijn er inmiddels vele duizenden in de stad te vinden, veelal in getransformeerde kantoorgebouwen maar tevens in nieuwbouwprojecten. Ook rond het complex zijn aanvullende ontwikkelingen in voorbereiding. Zo wordt er in de oksel van het gebouw een tachtig meter hoge nieuwe woontoren neergezet, eveneens ontworpen door diederendirix.

De herontwikkeling van deze locatie is onderdeel van de Westersingel waarvoor West 8 een masterplan ontwierp en die de binnenstad met Strijp-S verbindt.

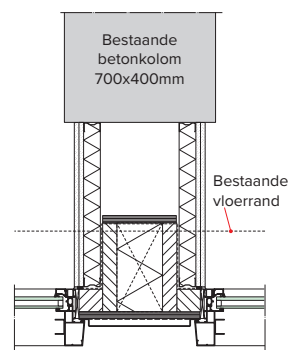
Projectgegevens // **Locatie:** Victoriapark, Eindhoven // **Opdrachtgever:** Foolen & Reijs Vastgoed, Eindhoven, frvastgoed.nl // **Ontwerp:** diederendirix open architectuur open stedenbouw, Eindhoven, diederendirix.nl // **Directie:** Facta Bouwmanagement, Veldhoven, factabm.nl // **Hoofdaannemer:** Stam + De Koning Bouw, Eindhoven, stamendekoning.nl // **Adviseur constructies:** Adviesbureau Tielmans, Eindhoven, tielmans.nl // **Adviseur brandveiligheid:** Adviesbureau BRAVEA, Eindhoven, bravea.nl // **Adviseur gevelbouw en bouwmanagement:** Artebo plan + bouwmanagement, Waalre, artebo.nl // **Verticaal schuivend raamsysteem:** Reynaers Aluminium, Helmond, reynaers.nl // **Bouwperiode:** maart 2015 – maart 2016



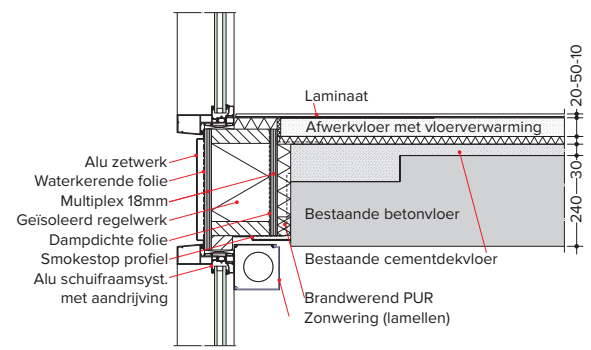
BESTAAND VERTICAAL GEVELDETAIL



NW HOR. GEVELDETAIL T.P.V. WONINGSCHIEDENDE WAND



NW HOR. GEVELDETAIL T.P.V. WONINGSCHIEDENDE WAND MET BETONKOLOM



NIEUW VERTICAAL GEVELDETAIL

1:20