

Renovatie gaat gepaard met hoogwaardige gebouw automatisering

Het recent gerenoveerde Brasserie-Hotel Antje van de Statie, gelegen in Weert, levert een interessante case van state-of-the-art automatisering. De nieuwe functie beroept zich op een honderdjarige traditie van gastronomie en gastvrijheid in Weert. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de nieuwste technische snufjes.

Het honderd jaar oude gebouw, gelegen tegenover station Weert, werd in 2015 getransformeerd tot brasserie-hotel. Daarmee is de traditie van de naamgeefster van het pand in ere hersteld. Antje van de Statie was begin vorige eeuw namelijk beroemd in heel Limburg en omstreken, vanwege haar onversmadelijke Weerter vlaaitjes. Aanwezig in Antje van de Statie voor een gesprek over de vergaande automatisering die is toegepast, zijn Dorien Hendrix, uitbaatster en opdrachtgever, Marco Keizers, namens Emenem Building Automation verantwoordelijk voor de systeemintegratie, en Daniël Kerkhof, van Crestron, leverancier van de hard- en software voor de systeem integratie.

Innovatie

Vier pijlers dienden als uitgangspunt voor de renovatie van Antje van de Statie. Waardecreatie, duurzaamheid, samenwerking en innovatie. Iedere stap in het proces moest voldoen aan minimaal één van de pijlers. Bij het uitwerken van deze pijlers bleek automatisering een logische stap. Innovatie spreekt bij automatisering voor zich. Maar waarom was innovatie eigenlijk zo belangrijk? “Je bent jong en je wilt iets moois neerzetten, vooroplopen. Daarnaast leverde het ook waardecreatie op. Het werk is voor de bediening veel makkelijker geworden en de uitstraling van het pand is door de automatisering geperfectioneerd, zowel binnen als buiten.” Trots laat Hendrix zien hoe het werkt. Verlichting, klimaatregeling, audio-video besturing en de bediening van de luifels en de heaters zijn allemaal vol geautomatiseerd en via één centraal touchpanel te bedienen. Aanvullend zijn er Ipads per individuele ruimte, die hufferproof in de wanden van de brasserie zijn verwerkt. De volledige verlichting is led, passend bij de pijler duurzaamheid. Om een beeld te krijgen van de uitdaging op technisch niveau: alleen al op de begane grond zijn er 700 lichtpunten. Op detailniveau is vergaand geautomatiseerd. Een grote videowall in de zaal, achterin de brasserie, is via wifi te koppelen aan een laptop of smartphone. Zo kan de ruimte ook worden gebruikt voor presentaties en bruiloften. “Als mensen op het laatste moment binnenkomen voor een presentatie, wil je geen gedoe met kabels en apparatuur” zo licht Hendrix toe. Ook voor de muziekinstallatie is een IP-koppeling gemaakt. RGB ledverlichting is toegepast, zodat op verschillende plekken in de brasserie alle kleuren van de regenboog tevoorschijn kunnen worden getoverd. “We proberen nu te ontdekken bij welke kleuren de gasten zich het prettigst voelen”, licht Hendrix toe.

Verleden meets vernieuwing

Het gebouw ‘Antje van de Statie’ werd in 1914 van woonhuis uitgebouwd tot hotel. In de beginjaren verwerf Antje Hendrix hier naam en faam door op het tegenoverliggende station – vandaar de bijnaam ‘van de Statie’ – haar vlaaitjes aan de man te brengen. Lange tijd daarna bleef het hotel

bestaan, tot er in de loop van de tijd een café, kebabzaak en sportwinkel in het pand huisden. De recente renovatie en transformatie ging niet over één nacht ijs. In november 2013 stapte Dorien Hendrix, een verre achternicht van Antje, naar binnen in het cafeetje met de boodschap dat men haar altijd kon bellen wanneer het pand in de verkoop zou komen. Twee dagen later ging de telefoon en de kon de droom van Hendrix sneller dan verwacht in vervulling gaan: een brasserie-hotel met lokale trots en maatschappelijke uitstraling, dat de glorie van Antje zou doen herleven. Aangezien de houten fundering volledig vermolmd bleek, werd al snel besloten om alleen de gevel van het oorspronkelijke gebouw te laten staan. René Koppen, van Koppen Bouw, ging aan de slag om de oude stations sfeer terug te brengen in het pand. Glas-in-lood ramen, geglazuurde wandtegels en houten lambriseringen corresponderen met de monumentale stationshal tegenover het gebouw. De regiobinding van Koppen is wel heel speciaal, als lid van het oudste nog bestaande gilde van Nederland: De 12 apostelen van het Weerter Timmermansambacht, ook wel Gilde van Sint-Jozef genoemd, opgericht in 1464. In het teken van 550 jaar vernieuwing maakt hij gebruik van de nieuwste technieken en is het hele project via AutoCAD digitaal in 3D uitgewerkt.

De binnenkant werd, tot het dak aan toe, volledig gestript. Uiteindelijk is het hele bouwtraject binnen een jaar geklaard. Na twee maanden werken werd het ontwerp nog eens veranderd en werd gekozen voor betonnen vloeren in plaats van de oorspronkelijke houten. “Toen bleek wel hoe flexibel en meedenkend iedereen was. Alle partijen waren bereid om een tandje bij te zetten voor een perfect eindresultaat” vertelt Hendrix. Het hele bouwtraject is opvallend snel verlopen. Een tip voor wie zijn of haar project opgeleverd wil hebben: plan een bruiloft in je gebouw een dag voor de bouwvak. Hendrix: “om vijf voor drie vertrokken de laatste werkers en om drie uur kwam het bruidspaar binnen.”

Integratie van systemen

De grote uitdaging voor de technische partijen was om alle besturingssystemen aan de achterkant met elkaar te koppelen tot één touchpanel interface aan de voorkant, waar de gebruiker alle functionaliteit op één scherm kan besturen. Een groot deel van de hard- en software om deze integratie mogelijk te maken komt van Crestron, dat ook meedacht over de juiste engineering. In dit geval werd gebruik gemaakt van één control processor voor verlichting en één voor audio-video. “De control processor werkt als een parapluutje waar je alle onderdelen aan kunt hangen die de gebruiker wil hebben”, legt Kerkhof uit. Het is niet vanzelfsprekend dat de verschillende protocollen tot één systeem zijn te integreren. Daarvoor zijn ten eerste open protocollen vereist en ten tweede is een partij nodig die dit op juiste wijze weet te integreren. Hoe dit parapluutje uiteindelijk precies is afgesteld, in het gebouw is verwerkt, en naar de gebruiker toe wordt gepresenteerd in een gebruiksvriendelijke user interface op de Ipads, is uitgedacht door system integrator Emenem Building Automation. Het is uiteindelijk aan de opdrachtgever, de eindgebruiker, om te bepalen wat er geautomatiseerd wordt. Maar, zoals Daniël Kerkhof aangeeft, “de opdrachtgever weet niet altijd wat er mogelijk is. Het is aan ons als automatiseerders om de mogelijkheden te laten zien die relevant zijn voor de opdrachtgever.”

Hoe dat gaat in de praktijk, blijkt spontaan tijdens het gesprek, als Dorien Hendrix van Keizers en Kerkhof de mogelijkheid krijgt aangeboden om alle functionaliteit van het gebouw ook via een app op haar mobiel aan te kunnen sturen. De rol van system integrator is dus cruciaal, als partij die de wensen van de eindgebruiker begrijpt en in staat is om deze te vertalen naar een systeemontwerp en, bij de uitvoering daarvan, de installateur kan aansturen. Het valt op dat vrijwel alle betrokken partijen uit de regio Weert/ Nederweert komen. Daar komt de pijler 'samenwerking' om de hoek kijken. Vanwege de regiobinding was het erg eenvoudig om iedere week een bouwvergadering te beleggen en kruisbestuiving tussen technische partijen te laten plaatsvinden. Een belangrijke factor voor succesvolle gebouw automatisering, ook ná de oplevering. Keizers kent de voordelen: "Als er nu nog iets is, kan er snel worden ingegrepen, en daarbij, een Weerter vlaaitje van Antje gaat er altijd wel in..." Door dit regelmatige overleg overleg was het voor Keizers niet ingewikkeld om de installateurs van de voordelen van zijn systeem integratie te overtuigen. Bij gebouw automatisering is de system integrator vaak afhankelijk van de wijze waarop de samenwerking is georganiseerd. Krijgt de system integrator niet genoeg aandacht of ruimte, dan kan het zomaar zijn dat de technische partijen zijn meerwaarde niet inzien en wordt het voor de system integrator moeilijk om zijn rol te vervullen en om te innoveren.

Pientere installateur

Het is interessant om de weg te volgen van het moment dat Dorien Hendrix de ambitie 'innovatie' uitsprak, tot aan de oplevering van een state-of-the-art brasserie, pakweg twee jaar later. Eens te meer blijkt gebouw automatisering niet over gebaande wegen te gaan, blijkt de keten nog te veel afhankelijk van willekeur en, in dit geval, een pientere installateur. E-installateur Chris Steijvers, van Steijvers Electro, introduceerde het idee van een centraal bedieningspaneel voor de verlichting, om een warboel aan lichtknopjes te voorkomen. Hij showde zijn eigen huis vol lichtinnovatie aan Hendrix, waarna zij overtuigd raakte van deze gedachte. De partijen voor de klimaatinstallatie en de av-installatie gaven direct aan dat het erg handig zou zijn wanneer ook hun systemen geïntegreerd zouden kunnen worden. Dan komt system integrator Marco Keizers met de aap uit de mouw: "Helemaal aan het begin van het project heb ik een mail gestuurd om mijn diensten aan te bieden, omdat ik het gebouw kende en graag vanaf de beginfase meedenk. Daar is toen niet op ingegaan. Ik kan me voorstellen dat men toen veel te druk was om zich te verdiepen in wat voor partij zich nu weer aanbod." Uiteindelijk werd Emenem Building Automation via installateur Chris Steijvers alsnog bij het project betrokken, om de hoeveelheid aan besturingssystemen goed te ontwerpen, integreren en gebruiksvriendelijk te presenteren aan de eindgebruiker. Volgens Keizers gebeurt het bij automatiseringsprojecten nogal eens dat de eindgebruiker een visualisatie van de technische processen krijgt voorgeschoteld van een technisch manager. "Maar daar zit de eindgebruiker helemaal niet op te wachten. Die wil weten wat er met de techniek kán en hoe dit zo eenvoudig mogelijk bediend wordt." Veel leveranciers kunnen nog het nodige winnen door hun werktuigbouwkundige installatie te integreren met hard- en software, om zo te komen tot een efficiënter en gebruiksvriendelijk product", zo betoogt Keizers. "Ik had verwacht dat er veel meer van die werktuigbouwkundige gebouwbeheer-jongens naar mij zouden bellen, maar hier was het de E-

installateur die de mogelijkheden zag. Het was voor Chris de grootste klus die hij ooit heeft gedaan. Maar het is gelukt, omdat we het project samen minutieus hebben voorbereid.”

(tekst: Daan Groeneveld, eerder gepubliceerd in Bouw+Uitvoering 4, 2016)