

Tekst | Henk Geist Beeld | Pleijsier Bouw Nijkerk BV

132 luxe appartementen in koop- en huursector

# Metamorfose van voormalig CMG-kantoor Nieuwegein

Om de leegstand van verouderde kantoorgebouwen terug te brengen, is in Nieuwegein het voormalige CMG-kantoor in de wijk Merwestein getransformeerd tot 132 luxe appartementen. Het complex bestaat uit twee volumes op een gezamenlijke parkeerkelder. In het langgerekte lagere volume zijn 66 koopappartementen gerealiseerd, in het hogere gebouwdeel gaat het om 66 stuks twee-, drie- en vierkamerappartementen en enkele lofts in de huursector. De eerste huurappartementen van het nieuwe wooncomplex Converso werden in juli dit jaar betrokken.

De realisatie van Converso was in handen van Pleijsier Bouw Nijkerk BV. Volgens werkvoorbereider Leo Jongkind leende het kantorencomplex zich uitstekend voor transformatie tot woningen. "Met name de verdiepingshoogte was zeer geschikt. Na de verwijdering van de systeemplafonds bedroeg die ruim drie meter, dat is hoger dan bij een gemiddelde woning. Het complex kent ook weinig kolommen, dat gaf de architect veel ruimte en vrijheid om goede appartementen te ontwerpen. Bovendien ging het om een relatief nieuw en luxe kantoorgebouw uit het eind van de vorige eeuw; met een dusdanig goede isolatiewaarde dat we op dit punt niet zoveel aanpassingen hebben hoeven doen. We hebben alleen bij alle appartementen het glas vervangen door isolerend HR++ glas."

## SPARINGEN

De bestaande riante entrees met indrukwekkende trappenhuisen zijn gehandhaafd. In de hogere toren met acht lagen liggen de appartementen rond het centrale trappenhuis met twee liften. Het langgerekte bouwdeel met vijf bouwlagen telt twee entrees met elk ook twee liften. De appartementen liggen hier aan weerszijden van de centrale gang. Jongkind: "De appartementen zijn gerealiseerd door het plaatsen van woningscheidende MS-wanden en door E- en W-installaties in vloeren en wanden aan te brengen voor onder meer vloerverwarming. Daarvoor hebben we leidingschachten gemaakt in de vorm van sparingen in de verdiepingvloeren."

Aan de luxe buitengevel van het complex, bestaande uit een combinatie van glas, natuur-

steen en metselwerk, is niet zoveel veranderd. Wel kregen alle appartementen een buitenruimte in de vorm van een balkon of terras. Jongkind: "Daarvoor plaatsten we aan de buitenzijde een op zichzelf staande staalconstructie. De balkons met glazen balustrades hangen dus niet aan de gevel, maar rusten op kolommen. Voor de balkons hebben we wel sparingen in de gevel moeten maken."

Alle bewoners kunnen hun auto parkeren in de kelder en bezoekers op het parkeerdek. In de kelder en op het kelderdek zijn ook de bergingen voorzien.

## VARIATIE

De appartementen van Converso kennen een grote variatie zowel in ligging als in grootte, eigenlijk zijn alle appartementen verschillend. Er zijn twee-, drie- en vierkamerappartementen en daarnaast

*'De balkons met glazen balustrades rusten op kolommen'*



Aan de buitenzijde zijn balkons toegevoegd in de vorm van een staalconstructie.

nog enige zogenaamde lofts – eenkamerappartementen. Het oppervlak van de appartementen varieert van 62 tot 87 m<sup>2</sup>. De appartementen zijn opgeleverd met mooi sanitair en een goed uitgeruste keuken met inbouwapparatuur.

In Nieuwegein is al een aantal jaren sprake van een actieve kantorenaanpak. De hoeveelheid lege kantoorruimte is sinds 2010 met ruim elf procent gedaald, er zijn al honderden nieuwe woningen in voormalige kantoren gerealiseerd. De gemeente speelt daarbij een actieve rol door diverse partijen te verbinden om tot goede plannen te komen. De transformatie van het CMG-kantoor moet een positieve bijdrage leveren aan de leefbaarheid van de wijk Merwestein. ■

## Bouwinfo

<b>OPDRACHTGEVER</b>	Merweplein 5 BV
<b>REALISATIE</b>	Pleijser Bouw Nijkerk BV
<b>ONTWERP</b>	Architectenbureau Karina Benraad, Zeist
<b>INSTALLATIES</b>	E-installatie Randstad, W-installatie P. van de Niet
<b>BOUWPERIODE</b>	oktober 2016 – juli 2017
<b>BOUWKUNDIGE AANNEEM SOM</b>	€ 9.800.000,-



GEEN UITDAGING  
TE GEK VOOR ONS



**Pleijser Bouw**  
Genemuiden - Nijkerk

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen?  
[PLEIJSIERBOUW.NL](http://PLEIJSIERBOUW.NL)