



‘Tafelconstructie’ als ruimtelijk oplossing

Ingenieuze herontwikkeling TechnoChemie Schiedam



Boven: Bovenop het oorspronkelijke pand is een extra constructie van drie verdiepingen gebouwd.



“De veiligheid van het bouwproces werd voortdurend gemonitord”

Het bestaande pand is getransformeerd tot een modern business center

“We geloven sterk in de synergie van samenwerking en de kracht van specialisatie”

Een knap staaltje engineering en logistieke precisie kenmerken de herontwikkeling van het bestaande bedrijfsgebouw van TechnoChemie in Schiedam. Om het bestaande pand te transformeren tot een modern business center werden er drie verdiepingen toegevoegd. Een maatwerkproject dat kennis en ervaring op het gebied van constructie, logistiek en veiligheid vereist.

“Op de begane grond zit TechnoChemie, een winkel voor reinigings- en onderhoudsproducten,” vertelt projectmanager Wouter-Jan van der Dool van [Bedrijfsbouw Partners](#). “Daarboven hebben wij drie extra verdiepingen toegevoegd, met als doel een volwaardig business center te creëren.” De uitbreiding werd gasvrij opgeleverd en omvat circa 1.000 m² bruto vloeroppervlak. Ook werd er een parkeerterrein van circa 350 m² gerealiseerd, voorzien van elektrische laadpalen voor de toekomstige huurders.

Stalen tafel als drager

Bovenop het oorspronkelijke pand van TechnoChemie is een extra constructie van drie verdiepingen gerealiseerd. Dit vereiste inpandig heikwerk, gecombineerd met een staalconstructie op Y-kolommen en zware bouwdragers, resulterend in een ‘tafelconstructie’ bovenop de al bestaande winkel op de begane grond. De keuze voor herontwikkeling, zoals in dit project, wordt gestimuleerd door het ruimtegebrek op de Nederlandse bedrijventerreinen, een nichemarkt waarin Bedrijfsbouw Partners zich sterk profileert.

Gasvrij en grensverleggend

Het ontwikkelde pand is volledig gasvrij en voldoet aan de huidige duurzaamheidseisen. Er is een nieuwe klimaatinstallatie geïntegreerd en aan de zijkant is een parkeerausbreiding gerealiseerd met elektrische laadpalen. Door het bestaande gebouw slim te combineren met moderne technieken,

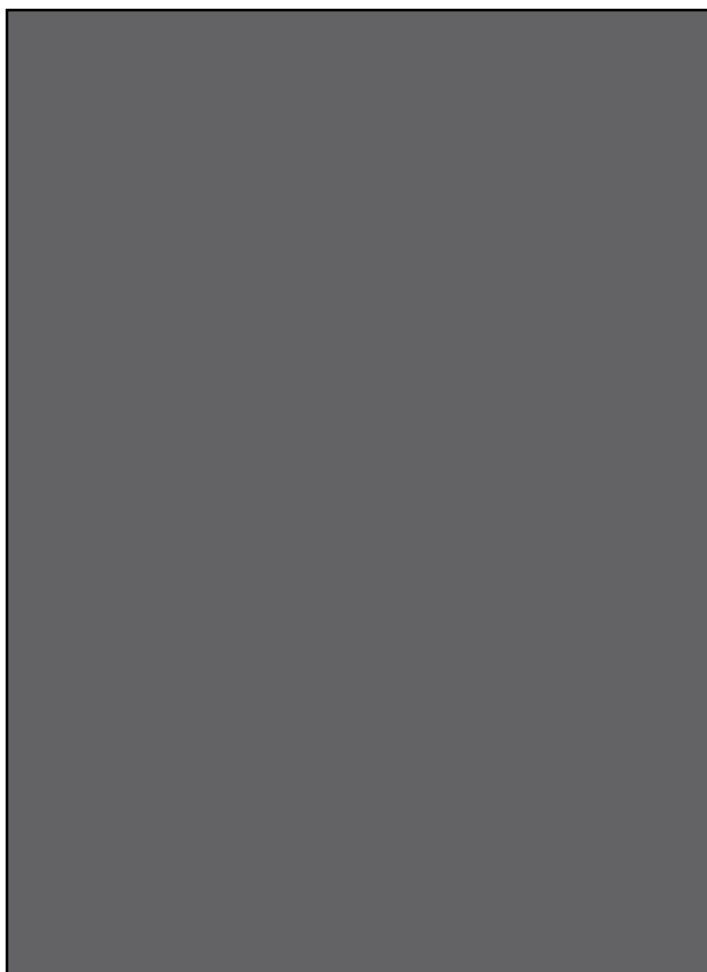
demonstreert dit project hoe herontwikkeling leidt tot een efficiënter ruimtegebruik en een kleinere ecologische voetafdruk.

Bouwen op een geopende winkel

De veiligheid van het bouwproces werd voortdurend gemonitord, omdat de winkel gedurende de bouw gewoon geopend was. Dat vroeg om een strakke fasering van de werkzaamheden en veel aandacht voor de geldende veiligheidsprotocollen. “Vanwege de veiligheid brengt zo’n constructie natuurlijk bepaalde risico’s met zich mee,” licht Van den Dool toe. “Dat vraagt om een goede afstemming met de directie & medewerkers van Techno Chemie tijdens de uitvoering. Op momenten dat de situatie niet veilig was, kon de winkel uiteraard niet open blijven. De winkel is toen een tijdje verplaatst.”

Herinrichten als nichemarkt

“Wij zijn op dit project zowel verantwoordelijk voor de bouwkundige engineering als de afbouw. De installaties laten we over aan onze partners. Want we geloven sterk in de synergie van samenwerking en de kracht van specialisatie. Dit is onze kernovertuiging. Onze naam, Bedrijfsbouw Partners, weerspiegelt deze gedachte: ‘Bedrijfsbouw’ staat voor onze specialisatie, en ‘Partners’ voor onze visie op samenwerking. Samenwerken betekent voor ons ‘Samen Bouwen’ met onze opdrachtgevers, adviseurs en partners. Vertrouwen vormt daarbij het fundament van elk project.”



Chain of Custody maakt houtproducten traceerbaar

“Onze bijdrage aan de herontwikkeling van TechnoChemie omvat de complete functionele en esthetische afbouw,” aldus Dolf van Hal, projectleider bij [Domako](#). “Denk daarbij aan het plaatsen van metalstudwanden tot een strak eindresultaat, inclusief isolatie, betimmeringen en een nette afwerking rondom de trappen met plafondkoven.”

Naast vaktechnische precisie speelt bewustwording van het milieu, het klimaat en hoe wij als mensheid daarmee omgaan een belangrijke rol bij Domako. Domako gebruikt alleen FSC-gecertificeerd hout. Om die reden maakt het bedrijf deel uit van de Chain of Custody. Dit is een certificeringssysteem dat de traceerbaarheid van houtproducten garandeert. Elke schakel in de keten moet gecertificeerd zijn om te verzekeren dat het hout afkomstig is uit duurzaam beheerde bossen en niet vermengd wordt met niet-gecertificeerd materiaal.”

Afbouw en transportcoördinatie

“We coördineren het volledige transport, ook voor onze partnerbedrijven, zodat de planning soepel verloopt. Samen met de hoofdaannemer hebben we actief meegedacht over de juiste keuzes in afwerking en de planning volledig uitgestippeld, inclusief de oplevermomenten.

Kracht

“Onze kracht zit in het combineren van efficiëntie, kwaliteit en meedenken met de klant. Vanaf de planning tot aan de uitvoering.”



Verbinding tussen oud en nieuw

[Verkade Klimaat](#) verzorgde bij TechnoChemie alle E&W installaties, inclusief klimaat, sanitair (P.H. Frauenfelder) en elektro (Zwirs Elektrotechniek). Daarmee werd het oude pand op de begane grond verbonden met de drie nieuwe verdiepingen. Projectleider Ed Prins legt uit: “We installeerden een VRF-systeem voor klimaatbeheersing, dat zowel koelt als verwarmt volgens de strenge besteisen. Een koppelbox zorgt ervoor dat er tussen de ruimtes koude en warmte uitgewisseld kan worden.”

“De aansluiting van nieuwe luchtkanalen en elektriciteitsleidingen op het aangebouwde deel vereiste uiterste precisie.” Verkade plaatste een nieuwe meterkast/hoofdverdeler, een luchtbehandelingskast en energiezuinige warmtepompen, inclusief vloerverwarming langs de buitengevel.

Op het nieuwe parkeerterrein worden laadpalen geïnstalleerd, aangestuurd door een intelligent smartpiece systeem dat het stroomverbruik en de zonne-energieopwekking nauwlettend in de gaten houdt, geïnstalleerd door Zwirs Elektrotechniek. “Met 90 jaar ervaring combineren we onze expertise met de modernste technieken en actuele normen om de beste oplossingen te bieden,” besluit Prins.



Wij zijn een wereldwijd begrip geworden, waarbij we gerichte oplossingen en slimme technieken zowel nationaal als internationaal toepassen.



0174 292 386

info@verkadeklimaat.nl

Contact
Verkade Climate
 Turfschipper 2 2292 JA Wateringen
 0174 292 386
 info@verkadeklimaat.nl
 www.verkadeklimaat.nl

Speciale trappen, ijzersterke relaties

De trappen voor de herontwikkeling van TechnoChemie zijn geleverd door [Flier Services](#). Dit veelzijdig metaalbedrijf blinkt uit in maatwerk en speciale vormen. “Voor de hoofdkantoortrap hebben we maatwerk geleverd,” aldus eigenaar Johan Flier. “Die moest met een draai in een smal trapgat worden gemonteerd, dankzij nauwkeurige engineering en montage is het perfect gelukt.”

“Aan de rechterkant van het pand hebben we inpandig een vluchtroute met brandtrappen aangelegd.

Aan de buitenkant komt nog een nieuwe extra brandtrap maar die moet nog geplaatst worden. Dit zijn functionele stalen trappen met roostertreden. Daarnaast leveren we ook enkele hekwerken voor dit project”, vertelt Flier.

Kracht in veelzijdigheid

Flier Services pakt alles op het gebied van metaalbewerking aan: van trappen tot kleine staalconstructies, van hekwerken en poorten tot machinebouw. Flier: “We richten ons niet op serieproductie, maar op specials. De relatie met onze klanten en projectpartners is daarbij voor ons van cruciaal belang. Daarin investeren we graag.”





Opdrachtgever

[TechnoChemie BV](#), Schiedam

Architect

[Toorman Architecten](#), Schiedam

Aannemer

[Bedrijfsbouw Partners BV](#), Bergambacht

Systeembekleding

[Cladding Partners BV](#), Oosterhout

Staalconstructie

[Buchinhoren BV](#), Hoge Zwaluwe

Gewelkozijnen

[Intal BV](#), Opmeer

Afbouw

[Domako Project Afbouw BV](#), Drimmelen

Trappen/balustrades

[Flier Service BV](#), Barendrecht

Kanaalplaatvloeren

[Bisofloor BV](#), Zeewolde

Installateur

[Verkade Klimaat BV](#), Wateringen

Bouwprogramma

Herontwikkeling van het bestaande pand van TechnoChemie te Schiedam



*“Bedrijfsbouw staat voor
onze specialisatie en Partners
staat voor onze visie op
samenwerking”*