

Nieuwbouw Hoffmann Quality



Tools is esthetisch hoogstandje



*De nieuwbouw heeft een
moderne, industriële uitstraling.*



Hoffmann Quality Tools, onderdeel van de Duitse [Hoffmann Group](#), is leverancier van gereedschap. Het bestaande kantoor in Hengelo was te klein geworden voor de succesvolle onderneming. In de hypermoderne nieuwbouw op industrieterrein De Veldkamp in Borne is er weer alle ruimte om te groeien. Dit is mede mogelijk gemaakt door [Droste Bouwgroep](#) uit Hengelo, die optrad als hoofdaannemer van het project.

Droste Bouwgroep begon in 1973 met woningbouw in de vrije sector maar heeft zich ontwikkeld tot een allround aannemingsbedrijf in de woning- en utiliteitsbouw dat ook zelf vastgoed ontwikkelt. “Veel opdrachten komen voort uit goede referenties die we in de loop der

jaren bij diverse mooie projecten hebben opgebouwd”, vertelt projectleider Vincent Brefeld van Droste Bouwgroep. “In dit geval zijn we door [BBD Bouwmanagement](#) uit Oldenzaal uitgenodigd om een offerte en plan van aanpak te maken. Uiteindelijk heeft Hoffmann de keuze op ons laten

vallen op basis van een goede mix tussen prijs, plan van aanpak en presentatie.”

Flexibele, toekomstbestendige opzet

Het nieuwe bedrijfsgebouw omvat 3.005 m², verdeeld over drie bouwlagen. Op de begane grond bevindt zich het Experience Center met twee showrooms. “Bezoekers kunnen hier o.a. live demonstraties van producten bijwonen. De inrichting gebeurt dan ook door Hoffman zelf. Op de eerste verdieping bevinden zich - naast een magazijn van circa 600 m² - demonstratie- en trainingsruimten. Feitelijk is er één grote ruimte die middels een vouwwand flexibel in te delen is. Op de tweede verdieping bevindt zich een transparante kantooromgeving. In de toekomst kan de opslagruimte op de eerste verdieping indien nodig eenvoudig worden omgezet naar een kantoorruimte, daar is in de constructie al rekening mee gehouden.”

Beweegbare lamellen

Het pand is opgebouwd uit een staalconstructie met een in het werk gestorte betonnen vloer en aluminium vliesgevels, en prefab kanaalplaatvloeren op de eerste en tweede verdieping en

‘De keuze is op ons gevallen op basis van een goede mix tussen prijs, plan van aanpak en presentatie’

het dak. “Wat vooral opvalt is het strakke ontwerp, het pand heeft een moderne industriële uitstraling.” Daarnaast springen de beweegbare zonwerende lamellen in het oog. “Er zitten lamellen op het hele pand, simpelweg noodzaak vanwege het vele glas, maar de lamellen aan de zonkant bewegen iedere dag letterlijk mee met de zon. Het installeren ervan luisterde erg nauw qua maatvoering vanwege de lage toleranties, een echt precisiewerkje.”

dak. “Ook over de gebruikte materialen is goed nagedacht. Zo is bewust gekozen voor Uzin Utz, die bekend staat als de duurzaamste fabrikant van gipsvloeren ter wereld.” De nieuwbouw is volgens planning opgeleverd. “In dit geval was het pand pas wind- en waterdicht als de gevels af waren: vanwege het zonweringssysteem een hele uitdaging, dus dat was nog even spannend!”

Naast mooi ook duurzaam

Ook duurzaamheid krijgt de aandacht. Het gebouw is voorzien van een gasloos installatiesysteem: zowel verwarmen als koelen geschieden middels aardwarmte. Daarnaast liggen er zonnepanelen op het

Op deze foto zijn de bijzondere beweegbare lamellen goed zichtbaar.



Kostenbesparing door gedegen rekenwerk

Brandveiligheid is bij ieder bedrijfspannd een aandachtspunt, zo ook bij de nieuwbouw van Hoffmann. [Nieuwenhuijse Arends Bouw- en Risico-management](#) - specialist in bouwprojectmanagement en brandveiligheid – voerde verschillende berekeningen uit om de risico's op dit gebied zo veel mogelijk te beperken.

“We zijn begonnen met een brandoverslagberekening”, vertelt Eva Herik. Middels deze berekening toonde Nieuwenhuijse Arends aan dat de gevelopeningen niet brandwerend uitgevoerd hoeven te worden. “De hoogte en brandwerendheid van de borstwering spelen daarin een belangrijke rol. Het was nog wel een uitdaging om te kijken hoe we brandvoortplanting via de gevelconstructie konden voorkomen, een goede aansluiting van de gevelpanelen was in dit opzicht cruciaal. Naast de brandoverslagberekening zijn tevens berekeningen uitgevoerd ten behoeve van vluchtveiligheid en sterkte bij brand. Daarbij is het bestaande ontwerp - waarin al een compartimentering was opgesteld - geoptimaliseerd.”

Meerwaarde

“Het bijzondere aan dit pand is dat er een drietal berekeningen zijn uitgevoerd, allemaal gericht op een ander brandveiligheidsaspect. De berekeningen hebben aangetoond dat de eisen vanuit Bouwbesluit 2012 worden behaald zonder dat daarvoor aanvullende maatregelen, zoals brandwerende beglazing, benodigd zijn. Veiligheid staat natuurlijk voorop maar kostentechnisch hebben deze berekeningen een grote meerwaarde opgeleverd voor het project.”

Hoffman Quility Tools is gebouwd op industrieterrein De Veldkamp in Borne.



**nieuwenhuijse
arends** 
bouw- en risicomangement

Nieuwenhuijse Arends is een onafhankelijk adviesbureau gevestigd in Enschede, specialist in: brandveiligheid; bouwprojectmanagement & aanbestedingstrajecten

www.nabr.nl

contact@nabr.nl

053-431 30 00



BBD

BOUWMANAGEMENT.

- Onafhankelijke advisering in proces– en projectorganisatie
- Begeleiden van opdrachtgevers in ontwikkel– en bouwproces
- Marktbenadering, contract– en kostenbewaking
- Directievoering en bouwtoezicht/ kwaliteitscontrole
- Nazorg en meerjarig onderhoud

+31 (0)541 - 55 49 60 | Oldenzaal
www.bbdbouwmanagement.com

Van begin tot eind ontzorgd

[BBD Bouwmanagement](#) uit Oldenzaal houdt zich bezig met bouwmanagement in de breedste zin van het woord: van initiatiefase tot nazorg. Voor de nieuwbouw van Hoffmann fungeerden zij als bouwmanager voor het totale bouwproces. “Door zo veel mogelijk uit handen te nemen, kan de opdrachtgever focussen op zijn eigen bedrijfsproces”, aldus projectmanager Wouter ten Hove.

“We zijn benaderd door Hoffmann zelf, mede vanwege onze ruime ervaring met internationale projecten, waaronder zes tot zeven projecten voor Duitse opdrachtgevers.” BBD ondersteunde het bedrijf bij de keuze van de architect en constructeur én in het hele ontwerpproces, van voorlopig ontwerp naar definitief ontwerp, inclusief het aanvragen van de omgevingsvergunning. “Voor de selectie van de aannemer hebben we een aanbesteding uitgezet. Ook het contractmanagement hebben we op ons opgenomen, evenals de aansturing van het uitvoeringstraject. Alles in nauwe samenspraak met de Hoffmann Group.”

Kwalitatief hoogwaardige materialen

“Het meest bijzonder is toch wel de strakke uitstraling van het pand. Zowel aan de binnenkant als aan de buitenkant is gebruik gemaakt van kwalitatief hoogwaardige materialen. Ook opvallend zijn de beweegbare zonwerende lamellen, die hier verticaal zijn toegepast in plaats van horizontaal. Het heeft de nodige tijd en energie gekost om deze goed te installeren. Dit project is gerealiseerd binnen de bestaande planning en binnen het beschikbare budget. Het eindresultaat mag er dan ook zeker zijn.”

3.000 m², verdeeld



over drie bouwlagen



LANDMETEN EN UITZETTEN

DE LANDMEETDIENST

- ✚ KENNIS DOOR ERVARING
- ✚ FLEXIBELE INZET
- ✚ NIEUWSTE TECHNIEKEN



Meer weten?
Vraag een vrijblijvende offerte aan via:
www.landmeetdienst.nl
of bel 074 - 225 48 48

Scholtensoven 2
7621 HA Borne

E info@landmeetdienst.nl
I www.landmeetdienst.nl



Een thuiswedstrijd in maatvoering

[De Landmeetdienst](#), opgericht in 1986, richtte zich oorspronkelijk met name op maatvoering in de wegenbouw. Sinds Roel Meems de zaak overnam in 2005, is ook bouwmaatvoering in zowel woning- als utiliteitsbouw een belangrijke poot, evenals landmeetkundige werkzaamheden in alle hoedanigheden. Voor het bedrijfspannd van Hoffmann verrichtte de onderneming de maatvoering voor de ruwbouw.

“Droste Bouwgroep is al jaren een fijne samenwerkingspartner, dus die wist ons ook nu weer te vinden”, vertelt Meems. “De nieuwbouw van Hoffmann bevindt zich recht tegenover ons eigen kantoorpand dus het was voor ons een thuiswedstrijd. Het was geen ingewikkeld project, maar dat maakt niet uit, we zijn altijd gedreven om een kwalitatief goede maatvoering weg te zetten.”

Geavanceerde apparatuur

“Op basis van de digitale onderlegger van de bouwlocatie en de tekeningen van de architect en de constructeur hebben we met behulp van GPS allereerst een grondslag gemaakt en markeringspunten neergezet. Vervolgens zijn tachymetrisch het grondwerk, de palen, de fundering en de ankers ingemeten en uitgezet. Daarna heeft de aannemer de maatvoering overgenomen. Al met al zijn we van juli 2019 tot oktober 2019 in fases circa tweeënhalve dag bezig geweest. Doordat we gebruik maken van de meest geavanceerde apparatuur gaat het allemaal heel snel. Het is alweer een hele tijd geleden, maar ik moet zeggen: het is echt een heel mooi gebouw geworden. Het is niet erg om daar iedere dag tegenaan te kijken!”

Zelfs het trappenhuis is ronduit indrukwekkend.



Maatwerk in staal

[Wichers Metaal](#) uit Vriezenveen heeft de staalconstructie voor het bedrijfspand van Hoffman geleverd. Een maatwerk project waarbij de sterke punten van de onderneming goed tot zijn recht komen.

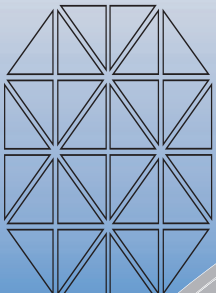
“Bij het gebouw van Hoffman zit de complexiteit in de combinatie van de staalconstructie met degeïntegreerde betonvloeren én de niet eenvoudige bouwkundige detaillering van de buitenschil, in zowel beplating als vliesgevels”, aldus projectleider Dinand Hospers. “Gedurende de engineeringsfase is hier dan ook veelvuldig overleg over geweest met de aannemer en zijn details uitgewerkt over en weer. Verder is de staalconstructie uitgevoerd in een 60 minuten brandwerende coating. Daardoor waren in dit geval geen brandwerende scheidingswanden of een opdeling in compartimenten nodig.”

Produceren

“De kracht van onze onderneming zit in het produceren (boren, zagen en togen) van lange producten, tot wel 30-35 meter. Daarnaast zijn we in prima in staat complexe staalconstructie onderdelen in afwijkende vormen te verwerken.”

Betonvloeren

Wichers Metaal heeft ook de montage van de staalconstructie en betonvloeren voor hun rekening genomen. “Het pand bestaat uit drie bouwlagen en is per bouwlaag opgebouwd. Het eindresultaat is een prachtig bedrijfspand met een hoogwaardige afwerking, zowel van binnen als van buiten. Een gewaarde opdracht en wij wensen de Hoffmann Group een succesvolle bedrijfsvoering toe vanuit dit pand.”



Wichers
Metaal b.v.
Vriezenveen
www.wichersmetaal.nl

‘De uitdaging lag met name in de maatvoering’

[Catsburg Dak- en gevelbekleding](#) uit Almelo houdt zich bezig met het ontwerpen, adviseren, leveren en monteren van hoofdzakelijk metalen en aluminium gevelbedekkingen. Daarnaast leggen ze staalplaatbetonvloeren. “Onze kracht zit met name in de complexere werken, zoals de nieuwbouw van Hoffmann”, vertelt Willem Catsburg. “We zijn in staat aluminium composiet platen in te frezen en om te zetten in aparte cassettes voor een unieke gevelafwerking.”

“Het pand van Hoffmann hebben we eerste dichtgezet met circa 1.250 m² aan sandwichpanelen van 114 mm dik, wat resulteert in een uitzonderlijk hoge Rc-waarde van 6 tot 7. Bovenop de sandwichpanelen hebben we 1.250 m² aan speciaal vervaardigde metalen cassettes vastgeschroefd.”

Isolatie

“De isolatie is hier in verlijmd. De maatvoering was in dit geval het lastigste, door de vaste hoeken zat hier geen enkele speling. Een staalconstructie is bovendien nooit helemaal recht, dus het was echt passen en meten om het goed te krijgen.” In het oorspronkelijke ontwerp was sprake van sandwichpanelen als gevelbekleding. “Dat kwam echter niet goed uit met de detaillering van de gevel, vandaar dat we zijn gekomen tot dit alternatief. Het eindresultaat mag er zijn.”

Professioneel schilderwerk met oog voor detail!



Nieuwbouw en onderhoud voor:

- Particulier
- Woningbouw
- Utiliteitsbouw
- Industrie

Ook het adres voor:

- beglazing
- vloer-, wand- en raambekleding
- kleur- en technisch advies



Schilder sinds 1906

De Koning Schilders



Hassinkweg 9, Hengelo
Telefoon: 074-2913692
www.dekoningschilders.nl
info@dekoningschilders.nl



Duurzaam bouwen doen we samen!

- | | | |
|--------------|---|---------------|
| Zonnepanelen | ▲ | Profielplaten |
| Renovatie | ▲ | Panelen |
| Onderhoud | ▲ | Dakbedekking |
| Adviezen | ▲ | Lichtstraten |

www.catsburgbv.nl

Buitenhavenweg 2b 7604 PW Almelo Tel.: 0546 811 498

Er is voor gekozen om de kantooromgeving transparant vorm te geven.



Opdrachtgever

[Hoffman Quality Tools](#), Borne

Bouwmanagement

[BBD Bouwmanagement BV](#),
Oldenzaal

Bouw- en risicomanagement

[Nieuwenhuijse Arends](#), Enschede

Architect

[DAD Architectuur](#), Geesteren

Hoofdaannemer

[Droste Bouwgroep](#), Hengelo

E-installateur

[Lammerink Installatiebedrijf BV](#),
Ootmarsum

Bouwmaatvoering

[De Landmeetdienst](#), Borne

Staalconstructie

[Wichers Metaal](#), Vriezenveen

Aluminium gevelbedekking

[Catsburg dak-en gevelbekleding](#),
Almelo

Schilderwerk

[De Koning Schilders](#), Hengelo

Bouwprogramma

Bouwen bedrijfspand t.b.v.
Hoffmann met experience center en
logistiek centrum op
bedrijventerrein Westermaat.

Bruto vloeroppervlakte

3.005 m² (verdeeld over drie
bouwlagen)