

Tekst | Johan Debaere Beeld | WSP Nederland B.V.

Constructie-ontwerp werd nauwgezet afgestemd met de architect en bouwheer

# Maatpak voor groothandel in parfums en cosmetica

Vandaag wordt de laatste hand gelegd aan het nieuwe bedrijfspand van Yari Hair & Cosmetics in Berkel en Rodenrijs. Heembouw en zijn strategische partners startten in november 2020 met de realisatie van deze nieuwbouw met een oppervlakte van in totaal 9.200 m<sup>2</sup>. Het meest opvallende architectonische accent in het ontwerp van Heembouw Architecten is de 'naar binnen gedrukte' vliesgevel aan de inpandige kantoorruimte. WSP was verantwoordelijk voor de hoofdberekeningen voor en het ontwerp van het palenplan, de fundering en de draagstructuur. Tijdens de bouwwerkzaamheden controleerde de hoofdconstructeur ook nauwgezet of alles precies volgens de berekeningen en tekeningen uitgevoerd werd.

Yari Hair & Cosmetics, een groothandel in parfums en cosmetica, was lang gevestigd in de Rotterdamse Waalhaven maar verhuist binnenkort naar een nieuwe locatie met productiehal en inpandige kantoorruimte, goed voor een totale oppervlakte van 9.200 m<sup>2</sup>, op bedrijvenpark Oudeland in Berkel en Rodenrijs. De drie leidinggevende broers schakelden Heembouw Architecten in om een opvallende, maar vooral ook zakelijke en functionele nieuwbouw te tekenen, die de trots van hun familiebedrijf

kon uitdragen én een thuis voor de medewerkers zou zijn. Daarom omvat het ontwerp onder meer een ruime kantine op een prominente plaats op de eerste verdieping met zicht op de omgeving. Het voornaamste architectonische accent vormt het kantoorgedeelte. Door het 'naar binnen drukken' van de gevel ontstaat hier namelijk een afwisseling van rechte en schuine vlakken, die verder benadrukt wordt door de gebruikte kleuren en materialen, zoals de gevelbekleding uit biobased houtcomposiet.

## GEDETAILLEERD CONSTRUCTIEONTWERP

Bij het ontwerp werd gekozen voor een fundering op palen en een geschoorde staalstructuur als basis. Op de verdiepingen in zowel de hal als het kantoorgedeelte werden kanaalplaatvloeren geïntegreerd. Hoofdaannemer Heembouw contacteerde in een vroeg stadium WSP als hoofdconstructeur om samen met de architecten de stramienverdeling, de opzet van de constructies



Het architectonische accent wordt gevormd door een inspringende en afgeschuinde vliesgevel aan het kantoorgedeelte.



Het nieuwe bedrijfspand van Yari Hair & Cosmetics in Berkel en Rodenrijs omvat een productiehal en inpandige kantoren, goed voor een oppervlakte van 9.200 m<sup>2</sup>.

en de inplanting van de kolommen voor dit project te bekijken. "Eigenlijk ontwierpen de architecten van Heembouw de bouwschil en stonden onze specialisten in voor het constructieontwerp", vertelt projectleider Marc Vreken van WSP, één van de strategische partners van de bouwfirmas voor de realisatie van projecten. "Zo maakten we de

hoofdberekeningen, die vervolgens de basis vormden om de nodige detailberekeningen en tekeningen voor de staalstructuren en de betonbouw uit te voeren en om stabiliteitsberekeningen voor de fundering en constructie te maken. Zodra de aanvraag voor de bouwvergunningen ingediend was, werkten we het palenplan voor dit gebouw tot in

'De strategische bouwpartners stemmen alles perfect op elkaar af en leren ook elk project bij'

de kleinste details verder uit. Als coördinator controleerden we daarnaast ook de berekeningen en tekeningen van de andere bouwpartners, waarna alles voor productie vrijgegeven werd. Verder omvatte ons takenpakket de controle van de bouwwerkzaamheden van de constructies ook volgens de berekeningen en tekeningen uitgevoerd werden." >



## Projectinfo

### Oog voor detail met vertrouwde partners

Van den Pol Elektrotechniek is bij de Yari-nieuwbouw verantwoordelijk voor de complete E-installatie plus LED-verlichting.

“Die is voorzien van slimme sensoren, communiceert via KNX en is schakelbaar met een touchscreen”, zegt projectleider Johnny Gielen. “De verlichting in de productiehal kan met DALI naar wens worden ingeregeld.” De hal is 11 meter hoog. “Goede coördinatie in het voortraject was een vereiste om alle leidingen op de juiste locatie in het plafond te krijgen.”

Uitstraling en kwaliteit krijgen in dit project veel aandacht. “De hoofdverdeelinrichting staat in het zicht: kabels zijn zorgvuldig weggewerkt. Alle leidingen in de productiehal zijn opgenomen in de kolommen. Verder hebben we te maken met zowel systeemplafonds, sandwichpanelen, stucplafonds als zichtplafonds. Elk onderdeel heeft specifieke kenmerken. Zo is de kantine voorzien van een zwart spuitplafond. De kleurstelling van onze installaties is daarop aangepast. Ook is veel oog voor detail bij de afwerking.”

#### Half woord

Dit project benadrukt volgens Gielen de meerwaarde van vertrouwde partners. “Heembouw en haar vaste co-makers werken regelmatig samen. Dat draagt er zeker toe bij dat de bouw prima op schema ligt. We hebben aan een half woord genoeg. Ook als het gaat om veiligheid legt iedereen de lat hoog.”

## 'De architecten ontwierpen de bouwschil, wij maakten de constructieontwerpen'

### LEREN UIT PROJECTEN

De grootste uitdagingen bij het constructieontwerp waren ongetwijfeld de stabiliteit en de sterkte bij de inspringende en afgeschuinde gevel aan het kantoorgedeelte en de gepaste scheiding tussen productie en de rest van het gebouw, aangezien productieomgevingen aan veel strengere voorwaarden op het vlak van brandwerendheid moeten voldoen. “Zoals bij elk project werd het ontwerp ook hier nauwgezet met architecten en opdrachtgever afgestemd. Uiteindelijk realiseer je als het ware een maatpak voor jouw klant”, sluit Vrehan af. “Aangezien Heembouw zoveel mogelijk met dezelfde strategische partners samenwerkt, zijn die ook goed op elkaar ingespeeld en vormen de verschillende puzzelstukken van alle bouwpartners één geheel. Bovendien leren we bij elk project weer nieuwe dingen bij en wordt er zo steeds meer informatie aan het BIM-model toegevoegd.” ■

### Bouwinfo

#### Opdrachtgever

Yari Hair & Cosmetics, Berkel en Rodenrijs

#### Architect

Heembouw Architecten, Roelofarendsveen

#### Hoofdaannemer

Heembouw, Roelofarendsveen

**Slim&Duurzaam**

van den **POL** elektrotechniek

vandenpol.com

Nieuwbouwproject  
**Yari Hair & Cosmetics te Berkel & Rodenrijs**

Hardeman | van Harten leverde en monteerde bij Yari Hair & Cosmetics te Berkel & Rodenrijs de dak- en gevelbeplating en binnenwanden. Onze specialistische medewerkers leveren maatwerk, werken in een hoog tempo en streven naar hoogwaardige kwaliteit.

UTILITEITSBOUW  
AGRIBOUW  
RENOVATIE

de specialisten in dak- en wandbeplating

**Hardeman | van Harten**  
Dak & wandbeplating

www.hardeman-vanharten.nl

Volg ons ook via T 0318 46 15 51 | E info@hardeman-vanharten.nl