

# Van brouwers en bouwers



Bierbrouwerij Bavaria heeft in het Brabantse Lieshout een modern kantoorgebouw en een nieuw distributiecentrum van 8000 m<sup>2</sup> in gebruik genomen. Het opmerkelijk vormgegeven kantoorgebouw bestaat uit drie werkniveaus en werd ontworpen door de heer G. Swinkels, architect en tevens lid van de Raad van Bestuur van Bavaria N.V. en mevr. F. van Thiel-Swinkels, architect. De nieuwbouw werd binnen een jaar in goede samenwerking tussen de verschillende bouwpartijen gerealiseerd.

## Kantoor onder één dak

Bavaria is in ons land vooral bekend als brouwer van het bekende Bavaria bier en het alcoholvrije Bavaria Malt. Minder bekend zijn de vele andere biersoorten, waaronder Moorees en het trappistenbier La Trappe (van de enige trappistenbrouwerij in ons land 'De Koningshoeve') en de vele frisdranken onder de merknaam 3-ES, Dr. Foots. Verder exporteert Bavaria wereldwijd naar meer dan 75 landen.

Sinds jaar en dag vindt het merendeel van de brouwactiviteiten plaats in het Brabantse Lieshout, onder de rook van Helmond. Februari 2003 startte men hier met een grootscheepse nieuwbouw; niet zozeer om de productiecapaciteit te verhogen, maar om alle kantoorfuncties die binnen het bedrijf aanwezig zijn te centraliseren onder één dak, om zodoende de efficiëntie en de onderlinge cohesie te bevorderen. Van oudsher beschikte iedere afdeling binnen de brouwerij namelijk over zijn eigen kantoorfunctie.

## Bouwtijd

Wij kwamen in gesprek met de heer J.Heesmans van het gelijknamige installatie- en dakdekkersbedrijf.

Heesmans: 'Zo gauw Bavaria van de gemeente Lieshout groen licht kreeg om te gaan bouwen aan de overkant van de weg waaraan de brouwerij gelegen is, namen de eerste bouwplannen een aanvang. Die beperkten zich overigens niet tot alleen een nieuw representatief hoofdkantoor. In het verlengde hiervan besloot de brouwerij zowel een nieuw distributiecentrum als een opslag- en expeditiehal neer te laten zetten. Het hoofdkantoor werd vervolgens in minder dan een jaar tijd gerealiseerd. Januari jl. was de oplevering en konden de medewerkers het gebouw betrekken.'

## Huisdakdekker en -installateur Bavaria

Heesmans Dakwerken B.V. kan worden gezien als huisdakdekker van Bavaria. Tot de activiteiten van het 35 jaar jonge bedrijf behoren niet alleen het aanbrengen van bitumineuze en kunststof daken maar ook centrale verwarming, airconditioning en sanitair worden via het Technisch Bureau aangebracht. De Heesmans bedrijven zijn met meer dan zeventig mensen werkzaam in zowel de particuliere als de utiliteitsmarkt.

## Driehoek

'Het nieuwe hoofdkantoor heeft een karakteristieke vorm meegekregen,' vervolgt Heesmans. 'Het bouw-bureau van Bavaria ontwierp een drie lagen tellend driehoekig gebouw, met aan de buitenzijden drie kantoorvleugels en in het midden een zich over twee lagen uitstrekkend groot atrium. In dit atrium kunnen de medewerkers hun pauzes doorbrengen en kan bezoek informeel worden ontvangen. Op de begane grond en eerste verdieping bevinden zich in de drie vleugels van het gebouw de kantoorruimten. In de hoeken bevinden zich de directiekantoren en de representatieve ruimten zoals vergaderzaal, consumentenkamer en entree.'

## Dakconstructie

Bij veel bedrijven wordt het dak als laatste sluitpost beschouwd, waaraan weinig aandacht en nog minder geld besteed mag worden. Bavaria onderkent echter het nut van een kwalitatief goede dakconstructie die aan alle eisen voldoet. Heesmans: 'Als (huis)dakdekker van Bavaria kregen wij het verzoek om een dakconstructie te ontwerpen die voldeed aan de hoge eisen voor dakisolatie en de kwaliteitsnormen voor milieuvriendelijkheid en duurzaamheid van de dakbedekking. Een bijkomstigheid was dat gezien de tijdsdruk rekening moest worden gehouden met een zeer beperkte aanbrengtijd. Omdat wij als installateur reeds bezig waren met het ontwerp en de berekeningen voor de werktuigbouwkundige installaties, de speciale luchtbehandeling met ventilatie en de geavanceerde en speciaal voor dit project ontworpen koelinstallatie, konden wij exact berekenen wat qua prijs/kwaliteit verhouding de beste dakisolatie zou zijn. Er werd gekozen voor een drukvaste gecacheerde PUR- isolatie dakplaat met hoge isolatiewaarde. Met de computer werd een compleet afschotplan opgesteld en uitgewerkt. Zowel voor de leverancier als de dakdekker bood dit nauwkeurig uitgetekend legplan vele voordelen. Voor de dakdekker was het vooral een goede handleiding om tot een snelle en correcte verlegging van de platen te komen.'



## Dakopbouw Hoofdkantoor en distributiecentrum Bavaria, Lieshout

### Hoofdkantoor 2500m<sup>2</sup>

- Betonconstructie
- Dampremmende laag pe-folie 0,2 mm
- Cevotherm pu-afschotisolatie 60-250 mm
- Polygum Quadra met ingebouwde dampverdeling T mec.
- Ballastlaag gewassen grind

### Distributiecentrum 8000 m<sup>2</sup>

- Stalen dakprofielen
- Dampremmende laag pe-folie 0,2 mm dik
- Cevotherm pu-dakisolatie 80 mm mechanisch bevestigd
- Polygum Quadra met ingebouwde dampverdeling AR mec gemineraliseerd.

## Dakbedekking

De keuze voor toepassing van de dakbedekking was snel gemaakt. Heesmans: 'Al jaren zijn wij erkenninghouder voor de verwerking van Polygum dakbedekkingssystemen. De Polygum Quadra is geschikt voor zowel nieuwbouw als renovatie. Deze innoverende dakbaan heeft opvallende eigenschappen die het voor de opdrachtgever en de dakdekker zeer geschikt maken om te verwerken.

Polygum Quadra valt onder het Polygum Roof Engineering Concept en bevat daarmee een uitgebreid servicepakket vanaf projectbegeleiding, dakinspecties, scholingen en een all-in verzekerde garantie van het complete dakpakket.

## Dampdrukverdeler

De dakbaan is een APP met een stabiele zelfklevende APP-noppencoating aan de onderzijde. De dakrol is zo geconcipieerd dat 60% dampdrukverspreiding wordt gegarandeerd. Door de hoge hechtingskracht van de zelfklevende noppen is de 40% hechting aan de ondergrond ruim voldoende. Zelfs bij te hard branden is volgens de fabrikant compartimentering en blaasvorming uitgesloten; dit vanwege de 7 cm brede kanalen die voorzien zijn van een anti-kleeftlaag. Daar de noppen bijna zelfklevend zijn, hoeft de dakdekker deze slechts licht met de zachte vlam te activeren, waarna de dakbaan snel, eenvoudig en veilig kan worden aangebracht.



## Erkenningshouders en verkoopkantoor

Sinds 1997 wordt Polygum op de Nederlandse markt vertegenwoordigd door Canam Sales B.V. uit Son. De gespecialiseerde groothandel levert dakmaterialen in het hele land en is als verkoopkantoor de exclusieve verdeler van Polygum dak membranen in Nederland. Polygum wordt via een netwerk van erkenninghouders gedistribueerd. 'Om de kwaliteit en de service in de hand te kunnen houden, hebben fabrikant Atab, en Canam Polygum verkoopkantoor Nederland voor deze strategie gekozen,' aldus directeur Antoon Haans. 'Door onze grote voorraad kunnen wij via een vaste en klantvriendelijke transporteur snel leveren. Maar dat alleen is niet voldoende: wij willen met onze service een toegevoegde waarde brengen. Hoe het materiaal wordt aangeleverd, is bepalend voor de relatie met de klant: wordt het zomaar voor de deur neergezet, of zet de chauffeur even dat extra stapje en zet hij het materiaal op de plek waar de klant het hebben wil. Wij hechten groot belang aan dat laatste.'

'Een klantgerichte service is essentieel,' zegt P. Alenus, verkoopdirecteur van Atab. 'Voor ons is het daarom van belang één centraal verkooppunt te hebben, waar onze klanten met vragen en problemen terecht kunnen. Een goede service betekent ook: kennis van zaken. De ervaring van Canam Sales staat daar borg voor; Atab verzorgt daarnaast een groot aantal cursussen en opleidingen (theoretisch en praktisch) op het eigen opleidingscentrum in Antwerpen. Deze zijn zowel voor de voorschrijvende instanties, de verdeler als voor de verwerker bestemd.'

'In Nederland werken wij met 23 Polygum erkenninghouders, die het exclusieve recht hebben met onze materialen te werken. Dit is om de opdrachtgever de

betrouwbaarheid van het product en de juiste verwerking te garanderen. De erkenninghouders zijn door ons geselecteerd op het niveau van verwerking, klantgerichtheid en financiële stabiliteit. Het intensieve contact met dit relatief kleine team verwerkers levert een dynamisch en innoverend pakket op, ook al vanwege de korte communicatielijnen. Heesmans B.V. speelt in dit verband een voortrekkersrol: het bedrijf stuurt nieuwe ontwikkelingen aan met suggesties en ideeën; en het hoort dikwijls bij de eersten die met een nieuw goedgekeurd product aan de slag gaan.'

### Hoofdkantoor + distributiecentrum Bierbrouwerij Bavaria te Lieshout

**Opdrachtgever:**

Bavaria N.V., Lieshout

**Ontwerp gebouw:**

Bavaria N.V. Architecten en Ingenieurs

**Hoofdaannemer:**

Bouwbedrijf van den Heuvel Helmond B.V.

**Installateur:**

Technisch Bureau Heesmans B.V., Helmond

**Dakdekker:**

Heesmans Dakwerken B.V., Helmond

**Electro:**

Leenders Elektro, Aarle-Rixtel