



Een mooi overzicht van
het complete project.



Nieuwbouw Compaxo in twee fasen gerealiseerd

Kantoren, productie en stallen

Op de bovenverdieping van de nieuwbouw bevinden zich de kantoren en de kantine.



Bij Compaxo in Zevenaar wordt een breed assortiment vers varkensvlees geproduceerd. Voor [Bouwbedrijf H.W. Joosten](#) vormde de nieuwbouw van het kantoor met bedrijfsruimte én de nieuwbouw van de stallen en R&O (reiniging en ontsmetting) een uitdagende klus.

De huidige opdracht voor Compaxo is voor Pim Joosten onder te verdelen in twee deelprojecten. “Het eerste project behelst

de nieuwbouw van de kantoren en de bedrijfsruimte”, vertelt hij. “De benedenverdieping van de nieuwbouw is

‘We weten welke eisen in deze specifieke branche van belang zijn, en kunnen daar goed op inspelen’

gereserveerd voor de bedrijfsruimte met productie. Daarboven worden door ons de kantoren en de kantine gerealiseerd.”

Gestroomlijnd

De productieruimtes worden door het team van Bouwbedrijf H.W. Joosten casco opgeleverd. “We bouwen dus de gevels en het dak, zorgen dat het pand wind- en waterdicht en verzorgen ook de hele afwerking in de productieruimte. Daarbij kun je denken aan de afwerking van de vloeren, het tegelwerk et cetera. Op de verdieping bevinden zich bouwkundige wanden die brandwerend uitgevoerd moesten worden: ook die hebben we verzorgd.” De hele installatie binnen is door derden uitgevoerd. “Wij hebben wel de totale coördinatie van het project en zorgen dat alles gestroomlijnd verloopt. Als allround bouwbedrijf ontwikkelen en realiseren we projecten in de woning- en utiliteitsbouw. Of het nu nieuwbouw is, renovatie, of groot onderhoud. Omdat we al jaren voor Compaxo bouwen, weten we welke eisen in deze specifieke branche van belang zijn, en kunnen we daar goed op inspelen.”

Diervriendelijke stalinrichting

Deel twee van het project is de nieuwbouw van de stallen en R&O (reiniging en ontsmetting): het gaat hier om een nieuwbouw van in totaal 6.000 m². “We hebben samen met Compaxo en de gespecialiseerde partijen lang gepraat over de stalinrichting. Doel was om tot een product te komen waar iedereen op het gebied van diervriendelijkheid achter kan staan. Alle aspecten, van de verlichting tot de temperatuur van de vloer en bijvoorbeeld de loopruimte, zijn erop gericht dat de dieren tot rust kunnen komen in de stallen.”

Continu proces

De ontwerptekeningen voor de nieuwbouw waren in juli 2021 klaar. “Vervolgens hebben we de hele

engineering van de nieuwbouw gerealiseerd, samen met de architect, constructeur, opdrachtgever, en alle andere

betrokken partijen, zoals de stalinrichting specialist. Het is een continu proces waarbij we samen stapsgewijs toewerken

naar een geslaagd eindproduct”, aldus Joosten. Volgens hem mag het resultaat er straks zeker zijn: “Het is een mooi ontwerp: straks zie je één mooie gevel met aan de rechterzijde de kantoren met daaronder de bedrijfsruimte, en links de stallen. Het vormt dadelijk één mooi geheel met elkaar.”

Puzzelstukjes

De oplevering staat gepland voor Pasen 2022. “Het is uitvoeringstechnisch een uitdaging om alles in de gestelde bouwtijd uit te voeren. Daarom hebben we uitsluitend vaste partijen ingeschakeld waar we veel vertrouwen in hebben. Vooralsnog loopt het project op schema: alle puzzelstukjes vallen in elkaar.”



Stoere gevel op zichtlocatie

Van het eerste ontwerp tot de begeleiding van de bouw: het team van [Bessels architecten & ingenieurs](#) is van A tot Z betrokken bij de uitbreiding van Compaxo in Zevenaar. Architect Mandy Doeve: “Vanaf de snelweg is het bedrijf goed zichtbaar. Het heeft hier nu één uitstraling, één herkenbare identiteit, gekregen.”

Als architect ook de totale bouwbegeleiding verzorgen, is voor Bessels niet ongebruikelijk. Projectleider Cordy Volkers: “We hebben veel ervaring om dit soort projecten, voornamelijk in de voedingsmiddelen- en maakindustrie, van A tot Z te begeleiden. Hierbij zijn specifieke eisen van belang, zoals het bouwen met extra oog voor de afwerkingen, hygiëne en HACCP-richtlijnen. Bij dit project was bij het ontwerp van de stallen dierenwelzijn een belangrijk punt van aandacht: voor opdrachtgever Compaxo heeft dit prioriteit.”

Een belangrijke wens was dat het pand logistiek slim zou worden ingericht. Architect Doeve: “De loopafstand tussen de productie en kleedruimtes moest efficiënter worden. Een logisch gevolg daarvan was om de kantoren met facilitaire ruimten op de eerste verdieping te plaatsen. Bijkomend voordeel is dat er vanuit het kantoor goed zicht is op het terrein. Daarnaast is de zichtbaarheid vanuit de snelweg vergroot.”

Dynamische structuur

De architect koos voor een industriële en stoere uitstraling in het gevelbeeld. “Dat komt tot uiting in de kleur en de structuur van de gevel. De lattenstructuur maakt de gevel dynamisch. Van opzij lijkt de gevel gesloten, maar van voren zie je dat het een open structuur is. Het ontwerp past zich aan al naar gelang de plek waar de bezoeker zich bevindt.”



Elburg Foods • Elburg
Compaxo • Zevenaar



bessels

Architecten
Ingenieurs



Cordy Volkers
Partner en projectleider
+31 6 250 97 050
www.bessels.com





Funderingspalen boren

Met de werkzaamheden van [Kroeze Funderingstechniek](#) uit Beesd gaat een bouw écht van start. Zo ook bij het project van Compaxo in Zevenaar. Eigenaar Max Kroeze vertelt over de werkzaamheden.

“Wij hebben voor dit project de funderingspalen geboord voor alle verbouwingen en de nieuwbouw. De nieuwbouw is het derde project bij Compaxo dat we verzorgen op het gebied van de fundering”, aldus Kroeze.

Palenplan

Aan de hand van het palenplan ging de boorploeg, bestaande uit vier vakmensen, van start. “In totaal werken wij met twee ploegen op twee boorstellingen, door het hele land en soms in Duitsland en België. De samenwerking met bouwbedrijf Joosten is erg prettig. Afspraak is afspraak. En mocht iets niet lukken, dan is communiceren het belangrijkste!”



Kroeze

Partner in aannemerij,
funderings- en
injectietechnieken

Ultra gladde wanden voor de hygiëne

[Olbecon Betonconstructies](#) levert niet alleen betonnen vloer- en wandoplossingen, maar ook de nodige vakkennis. Het team denkt het liefst al in het voortraject mee met de klant. Zo ook voor Compaxo in Zevenaar.

“Wij zijn voor dit project door de aannemer en architect al in een vroeg stadium ingeschakeld om mee te denken over hoe we op een efficiënte manier de prefab betonelementen kunnen verzorgen. Naast de sandwichelementen voor prefab beton met uitgewassen grindstructuur, gaat het bij dit project ook om kanaalplaatvloeren en betonnen binnenwanden”, legt Verkoopleider René Knuiman uit.

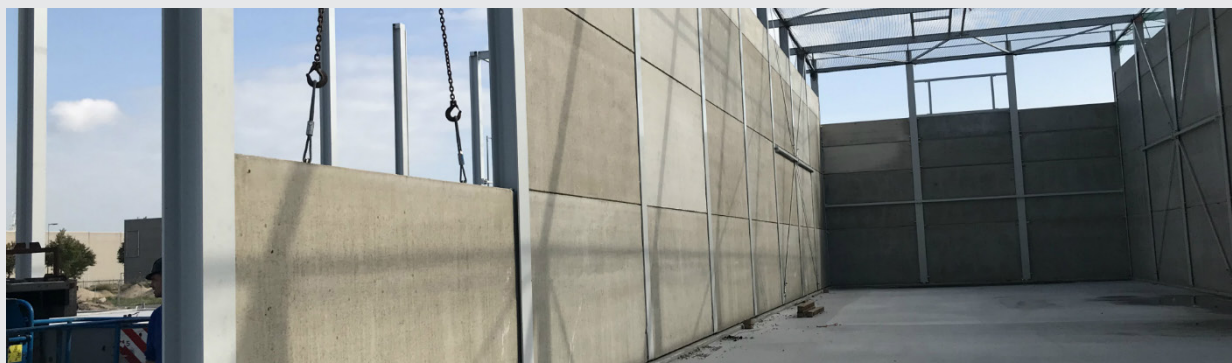
Vloer in 3D uitwerken

De tekenaars van Olbecon werken de wand- en vloeroplossingen in 3D uit. “Het luistert allemaal behoorlijk nauw. Aan de hand van de tekeningen van de constructeur en architect, gaat ons vakkundige team aan de slag om tot productietekeningen te komen. We denken graag in zo'n vroeg stadium mee met de aannemer, om de best mogelijke oplossingen aan te dragen.”



Geen vuil ophopen

In het geval van Compaxo zit bijvoorbeeld een uitdaging in de aansluiting van de nieuwe bouw op de bestaande situatie, vertelt Knuiman. “Tussen de oude en nieuwe bouw zit weinig ruimte. De zware, grote elementen die wij leveren, moeten daarom met behulp van een grote kraan worden gemonteerd.” De elementen zijn aan de binnenzijde gevlinderd. “Dit betekent dat de elementen extra glad gemaakt zijn met het oog op de hygiëne. In de vleesverwerkende industrie is het immers van groot belang dat er geen vuil kan ophopen in kiertjes en naadjes. Door onze nabewerking zijn de wanden ultra glad en daardoor optimaal schoon te houden.”

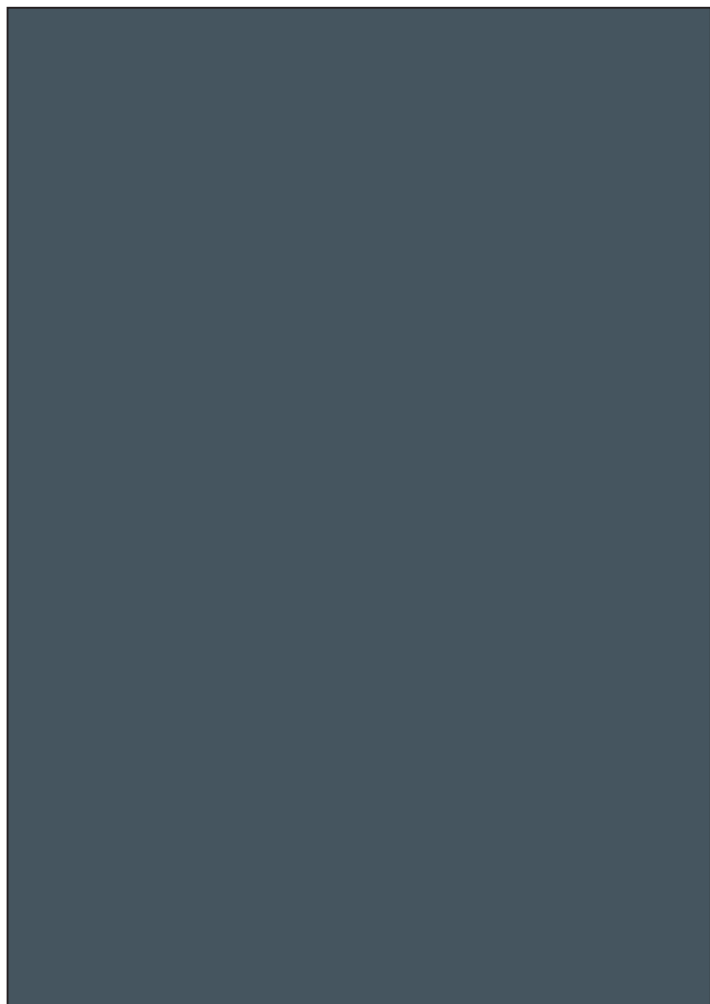






‘Vooralsnog loopt
het project op
schema, alle
puzzelstukjes
vallen in elkaar’





Aluminium profielsystemen

Alle vliesgevels en buitenkozijnen van de nieuwbouw van Compaxo, worden verzorgd door [HARO Aluminium Veenendaal](#). Projectleider Pieter Zoetekouw: “De aluminium kozijnen en profielen worden in eigen huis vervaardigd en zoveel mogelijk samengesteld.”

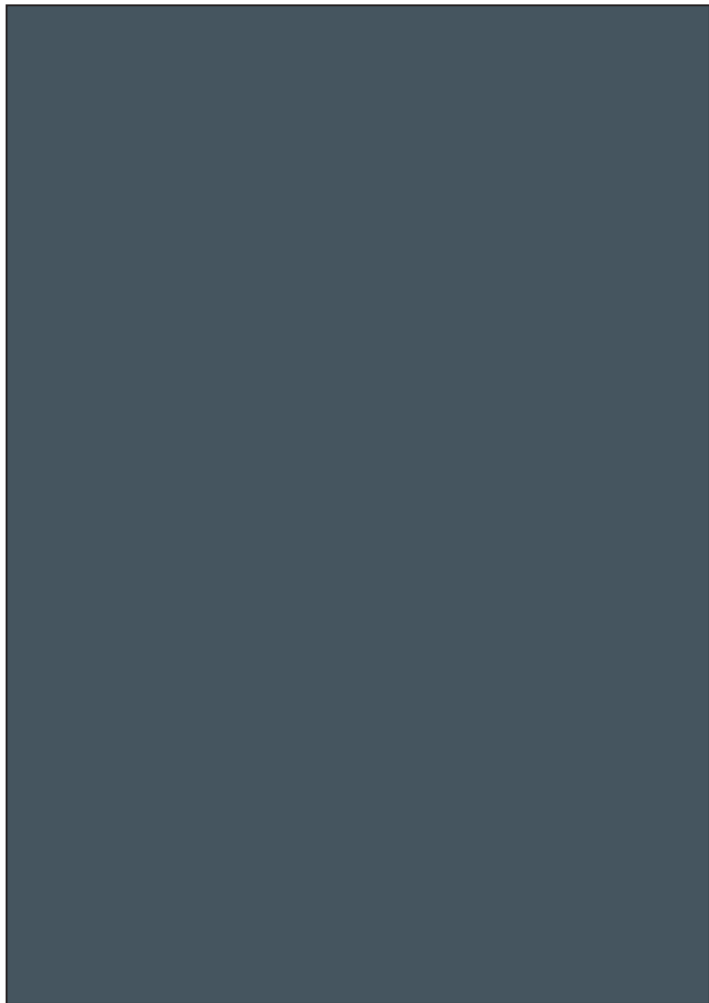
De aluminium profielsystemen die HARO bij Compaxo toepast, zijn van systeemleverancier Reynaers. Deze bestaan uit de CS50-CS77 serie. “Deze profielsystemen stelt HARO samen in eigen huis, om ze vervolgens door een montagebedrijf waar we veel mee samenwerken te laten plaatsen op locatie.”

Aansluiten

De kracht van HARO? Flexibiliteit, vriendelijkheid, korte lijnen en een goede prijs-kwaliteitverhouding, stelt Zoetekouw. “We denken altijd mee met de klant. Samen kijken we tot in de kleinste details, zodat we onze producten zo goed mogelijk aan kunnen laten sluiten bij de rest van het bouwkundige.”

Tekening in detail

Zoetekouw heeft tijdens dit project geen extra uitdagingen op zijn bordje gekregen die niet vooraf waren voorzien “Het is altijd zaak om de bouwkundige aansluiting te vinden, maar daar kun je in de voorbereiding al veel bij ondervangen. Wij werken de tekeningen altijd tot in detail uit, en letten ook op de bouwkundige aspecten rond de profielsystemen heen. Zo voorkom je verrassingen tijdens het bouwen.”



Minder damplekken door blinde bevestiging

De toepassing van wand-, dak- en plafondpanelen met een zeer hoge isolatiewaarde (... ?) en dampdichte afwerking draagt in belangrijke mate bij aan de energiezuinigheid van de nieuwe slachtlijnen en veestal van Compaxo in Zevenaar. [KIM Nederland B.V.](#) uit Apeldoorn, marktleider in isolatiesysteem-bouw, levert en monteert alle panelen voor de vleesverwerker.

“We hebben voor de slachtlijnen koelpanelen gebruikt als buitengevels. Doordat ze vrijwel blind zijn bevestigd ziet de gevel er heel strak uit en gaat de binnenruimte richting een clean room”, vertelt sales manager Pasquale van Ernst.

De nieuwe veestal krijgt een dak van dikke geïsoleerde panelen die aan de onderkant vlak en dus foodsafe zijn afgewerkt. Als isolatiemateriaal is QuadCore gebruikt, een speciaalschuim met zeer hoge isolatiewaarde en brandveiligheid. Dit wordt steeds vaker door verzekeringsmaatschappijen voorgeschreven in combinatie met zonnepanelen op het dak.

Een ‘special’ die KIM Nederland ook levert voor de veestal zijn op maat gemaakte luchtkanalen. Deze beloopbare kanalen zijn opgebouwd uit sandwichpanelen en behandeld met een speciale coating die bestand is tegen ammoniak.

Trots

“We zijn trots dat we aan dit qua duurzaamheid en diervriendelijkheid unieke project voor onze goede relatie Compaxo hebben mogen meewerken”, besluit Van Ernst.

Interieurconcept verbindt 'boven en beneden'

Industrieel met een chique touch, zo typeert ontwerper Marloes Özkan van [KATO Kantoorinrichting](#) en Projecten het interieurconcept voor Compaxo. KATO verzorgt de volledige inrichting van het kantoor op de eerste verdieping van de nieuwbouw, van het ontwerp tot en met de afbouw en het 'afstylen'.

Özkan: "We hebben het industriële karakter van de benedenverdieping, waar de vleesverwerking plaatsvindt, doorgetrokken naar boven. Dat zie je terug in stoere, no-nonsense materialen en kleuren zoals PVC vloeren, zwarte aluminium profielen en stoerdere houttexturen. Een echte eyecatcher is de showcookingruimte, waar Compaxo klanten kan ontvangen en gerechten bereid kunnen worden."

Met 40 medewerkers verdeeld over drie vestigingen (Amsterdam, Eindhoven en Enschede) bedient de projectinrichter haar klanten. Doordat ze alle disciplines in eigen huis hebben, van ontwerp tot en met montage, kunnen ze hun opdrachtgevers volledig ontzorgen.



**Wij creëren vette
inrichtingen
voor professionals**

www.katoprojecten.nl dat. werkt. lekker.



Er is gekozen voor een diervriendelijke inrichting van de stallen.



Opdrachtgever

[Compaxo Vlees Zevenaar BV](#),
Zevenaar

Constructeur

[Pieters Bouwtechniek](#), Utrecht

Architect

[Bessels Architecten & Ingenieurs BV](#),
Twello

Hoofdaannemer

[Bouwbedrijf H.W. Joosten BV](#),
Zevenaar

Staalconstructie

[Arendsen Steel](#), Ult

Sandwich gevelpanelen, binnen- wanden en plafonds

[Kim Nederland](#), Apeldoorn

Inrichting

[Kato kantoorinrichting en
projectinrichting](#), Eindhoven

Boorpalen

[Kroeze Funderingstechniek BV](#),
Beesd

Aluminium vliesgevels en kozijnen

[Haro Aluminium](#), Veenendaal

Grondwerk en riolering

[Enzerink BV](#), Hengelo (GLD)

Betonconstructie

[Olbecon Betonconstructies](#), Lochem

W- en E-installateur

[Linthorst Techniek](#), Apeldoorn

Bouwprogramma

Bouwen van een kantoor met
productieruimte t.b.v. Compaxo
Vlees Zevenaar BV

Bruto vloeroppervlakte

Kantoor 1.300 m²
Productieruimte 1.700 m²