

BORA Vertical Factory: facts & figures

April 2025



BORA Vertical Factory: Het perspectief vanuit het zuidwesten onthult drie duidelijk gestructureerde gebouwen, waarin de productiefaciliteit en de opslag- en logistieke zone zijn ondergebracht. De hoofdassemblagehal bevindt zich in het midden, en het automatische hoogbouwmagazijn bevindt zich aan de rechterkant, boven de vrachtwagenleveringszone. Helemaal boven in het gebouw biedt de cafetaria een indrukwekkend uitzicht in drie richtingen.

Renderings & afbeeldingen: BORA

Project beschrijving BORA bouwt een eigen fabriek voor de productie van keukens inbouwapparatuur. In deze fabriek worden componenten vervaardigd, producten geassembleerd en verpakt. De productie vindt plaats op weekdays in een één- of tweeploegensysteem, afhankelijk van de ordersituatie. Het gebouwcomplex omvat een automatisch hoogbouwmagazijn voor grondstoffen, halffabricaten en afgewerkte producten. Materialen en producten worden aangeleverd en verzonden met vrachtwagens.

Het project is de **BORA Vertical Factory** genoemd vanwege het ontwerp van het gebouw en de wijze waarop de productie- en assemblageprocessen zijn georganiseerd. Het nieuwe gebouw sluit aan op de bestaande architectuur met een kelder, een begane grond en drie of vier bovenverdiepingen.

Claim GO VERTICAL.

Locatie Innstrasse, 6342 Niederndorf/Tyrol (Austria)
Direct in de nabijheid van de BORA-bedrijfsgebouwen in de industriële zone van Niederndorf.

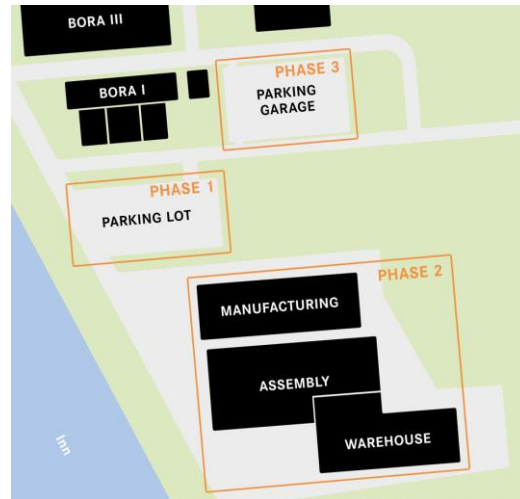
Tijdljn Start van de bouw: november 2024
Ceremoniële eerstesteenlegging: april 2025
Oplevering is gepland voor de tweede helft van 2026

Bouwfase

Fase 1 – Aanleg van de tijdelijke zuidelijke parkeerplaats met ongeveer 80 parkeerplaatsen (november 2024)

Fase 2 – Bouw van de fabriek (december 2024 – juli 2026)

Fase 3 – Aanleg van de noordelijke parkeerplaats met ongeveer 440 parkeerplaatsen (augustus 2028)



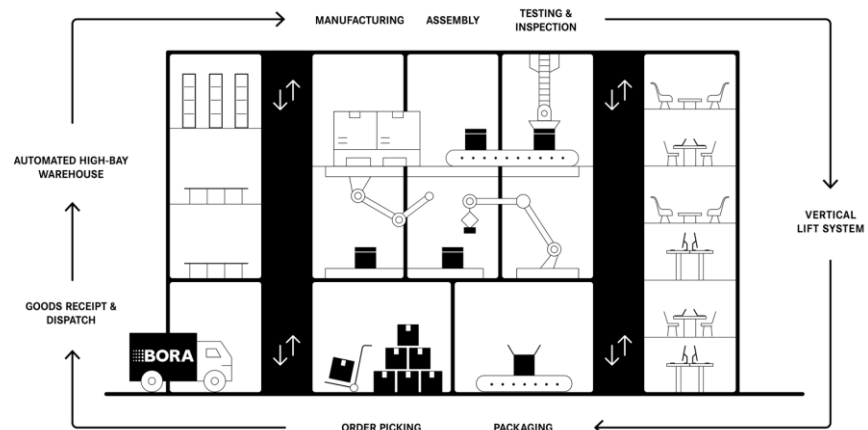
Bouw concept

Het project bestaat uit meerdere onderling verbonden functionele structuren die zijn ontworpen als één samenhangend gebouwencomplex. De fabriek heeft een vloeroppervlak van ongeveer 6.000 m² en een totale bruto vloeroppervlakte van meer dan 20.000 m². De productiegebouwen bereiken een hoogte van 17,3 meter. De bovenkant van de opslag- en logistiekstructuur ligt op een hoogte van ongeveer 20,8 meter, terwijl de lounge- en cafetariazones met een dakterras, onder andere, op de derde verdieping zijn geïntegreerd.

BORA houdt rekening met het belang van minimaal grondgebruik door het productieproces verticaal te organiseren en de bedrijfsactiviteiten over meerdere verdiepingen te stapelen. In vergelijking met de traditionele horizontale indeling van vergelijkbare productiefaciliteiten levert dit een ruimtebesparing op van ongeveer 60%.

Het gebouw integreert visueel in de omgeving dankzij een op maat ontworpen gevel. Gespiegelde panelen laten het hoogbouwmagazijn wegvallen in de achtergrond en opgaan in de omgeving. Het productiegedeelte van het gebouw is ontworpen met bijna-natuurlijke en donkere texturen, terwijl de houten panelen van het opslag- en logistiekgedeelte lichte tinten hebben.

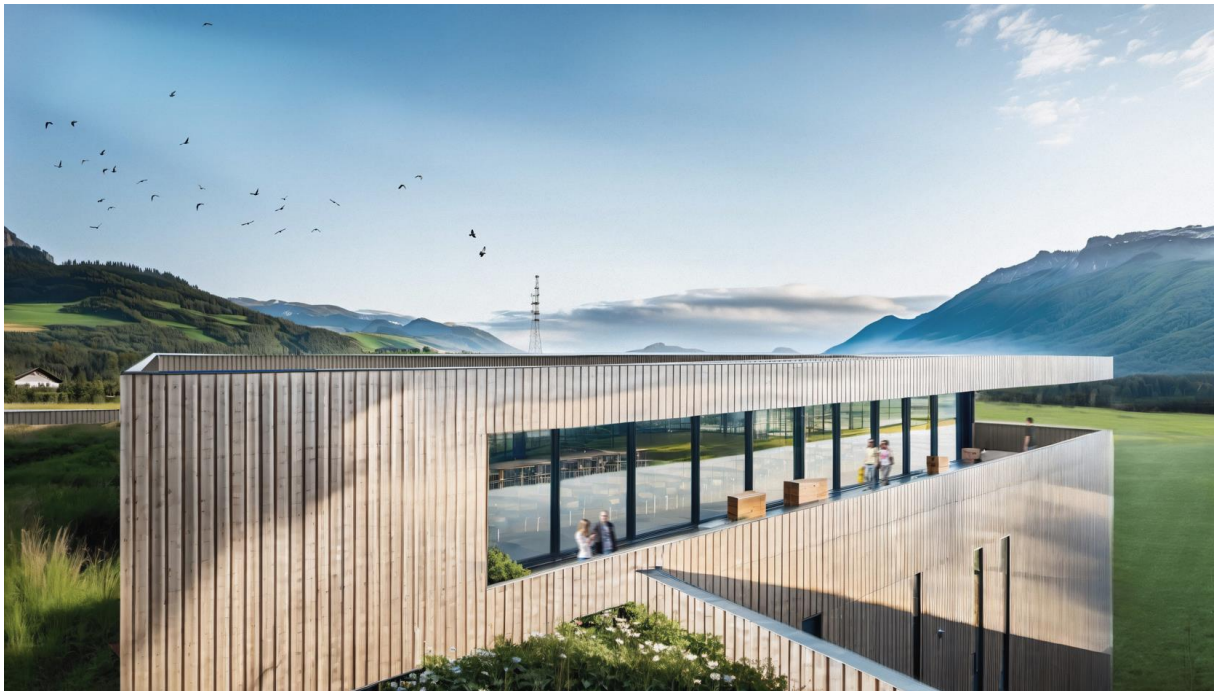
VERTICAL FACTORY



Bouwtechnologie	De fabriek is uitgerust met moderne bouwtechnologie en een efficiënt, energiebesparend toevoersysteem. Naast het gebruik van thermisch grondwater voor verwarmings- en koelprocessen omvat het project warmteterugwinningssystemen, zonnepanelen, energiezuinige LED-verlichting en efficiënte aandrijfsystemen voor intern transport en logistiek. Zoals bij alle BORA-gebouwen worden er geen fossiele brandstoffen gebruikt.
Milieu	<p>Alle maatregelen zijn erop gericht om het energieverbruik zo laag mogelijk te houden met de beste economische efficiëntie, met de nadruk op langdurig en duurzaam gebruik.</p> <p>Lichtemissies: Naar beneden gerichte verlichting in de buitenruimtes en parkeervoorzieningen, gecombineerd met een verlichtingsconcept met schemersensoren en een tijdprogramma, helpt om lichtvervuiling te voorkomen. Binnen de gebouwen wordt de verlichting efficiënt geregeld via een tijdsprogramma en aanwezigheidsdetectoren.</p> <p>Geluidsemissies: Door de geplande productiemethodes en het technische ontwerp van het gebouw worden lage geluidsniveaus verwacht tijdens de werking. Een geluidsanalyse wordt uitgevoerd om dit te evalueren, waarbij ook rekening wordt gehouden met de verwachte toename van het verkeersvolume.</p>
Landschap	Om het project zo goed mogelijk in het landschap te integreren, worden de buitenruimtes op een bijna-natuurlijke en ecologisch waardevolle manier ingericht en beplant met lokaal geschikte planten. Inheemse bomen en struiken worden gebruikt als privacy afscherming op het terrein. Een uitgebreid fotonuïsch groendak genereert groene energie en bevordert de biodiversiteit. Groene infiltratiebekkens en een doorlatend oppervlak van de parkeerplaats helpen om grondverharding te minimaliseren.
Productieconcept	<p>Er worden geschikte productiefaciliteiten gepland voor de interne productie van componenten. Componenten worden handmatig of semi-automatisch vooraf gemonteerd tot assemblages. Naast de eindassemblage van afgewerkte keukeninbouwapparaten worden ook reserveonderdelen geassembleerd en verpakt.</p> <p>Een volledig geautomatiseerd hoogbouwmagazijn met ongeveer 6.000 opslagplaatsen verzorgt het verticale transport van goederen binnen de fabriek.</p>
Personeelsconcept	Het aantal werknemers zal geleidelijk toenemen naarmate de fabriek operationeel wordt. Naast ervaren managers, getrainde specialisten en ervaren technici, zal de capaciteit direct in de productie in het bijzonder worden afgestemd op de eisen die aan de verticale fabriek worden gesteld met de orders van de klant.
Parkeer concept	Er wordt een parkeergarage met meerdere verdiepingen en een capaciteit van 440 parkeerplaatsen gepland. Om organisatorische redenen voor de bouw wordt deze parkeerplaats direct na de voltooiing van de fabriek gebouwd, ten oosten van het bestaande BORA-kantoorgebouw.
Verkeersconcept	De locatie is goed bereikbaar vanaf de A93-snelweg via de B172 Walchseestraße / L209 Erler Straße en de rotonde van de Innstraße. Uit een verkeersonderzoek blijkt dat het verwachte toekomstige verkeersvolume zonder problemen kan worden afgehandeld met de capaciteit van het bestaande wegennet, zonder dat er verdere uitbreiding nodig is. De locatie is goed verbonden met het openbaar vervoernetwerk en gemakkelijk toegankelijk per fiets of privévoertuig. Het door BORA gegenereerde logistieke verkeer valt niet samen met de piekverkeerstijden op de A93 tijdens weekenden en vakantieperiodes.



BORA Vertical Factory: Het productiegedeelte van het gebouw domineert het noordoostelijke aanzicht, met de opslag- en logistiekstructuur aan de linkerkant. Het gebouw met verschillende niveaus past visueel in de omgeving dankzij de donkere en lichte nuances van de gevel, gemaakt van lokaal verkregen larkshout en spiegelpanelen. Grote rijen ramen zorgen voor natuurlijke verlichting door het hele complex.



De **BORA Vertical Factory** sluit aan op de bestaande architectuur met drie of vier verdiepingen. Op een hoogte van ongeveer 21 meter bevindt zich een dakterras met uitzicht op het Wilder Kaiser-gebergte, dat de lounge- en cafetariazone in de opslag- en logistiekstructuur vergroot. Net als bij de aangrenzende kantoorgebouwen zal het dak van het nieuwe bouwproject ook worden voorzien van groen.



De verbinding tussen de verschillende gebouwonderdelen is ontworpen om ruimtelijk en open te zijn. Staal, hout en glas – de voorkeursmaterialen van BORA's merkarchitectuur – zijn geïntegreerd in het ontwerp van de fabriek.

Downloadbare afbeeldingen: www.bora.com/pr

Perscontact

Hanny Kremers
hanny@homecomfortpress.nl

Home Comfort Press B.V.
Brabantplein 30, 5401 GS Uden
Noord – Brabant, Nederland



bora.com