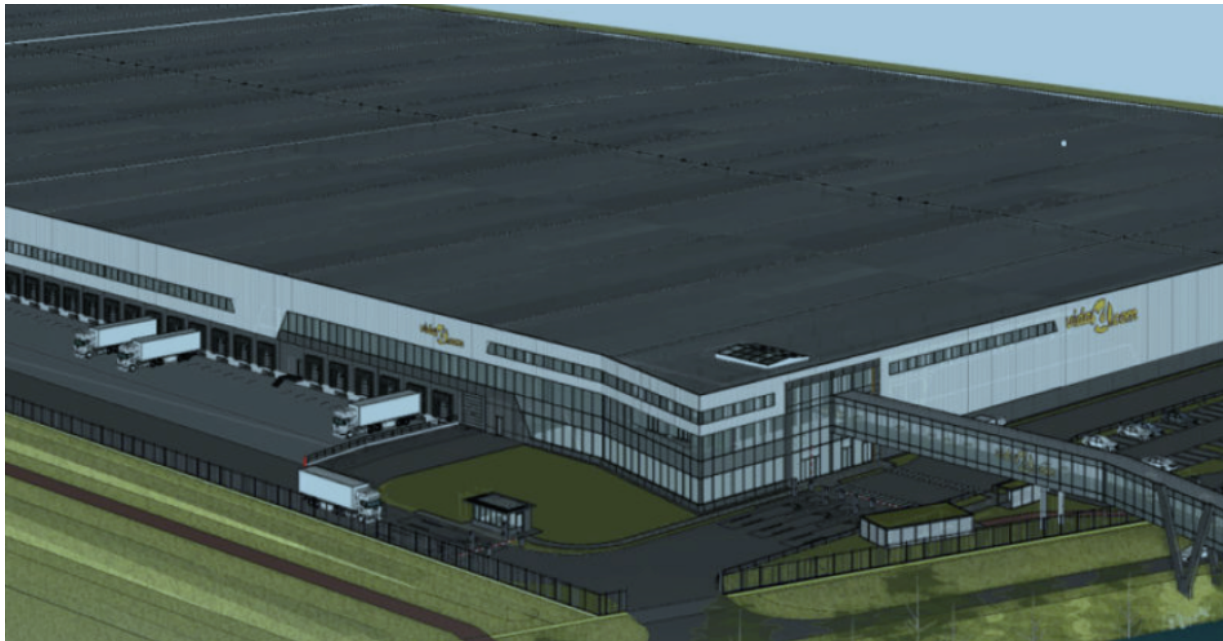


DC vidaXL fase 4

Uitbreiding nieuwbouw DC vidaXL 4, Horst aan de Maas



Jan Tinbergenstraat 4, 6, 8, 10, 12 en 14.
5975 WE Sevenum

Fase 4
144.270 m² BVO
202938 m² Perceeloppervlak

Kantoor (4489 m²) / Industrie (139.115 m²) / Bijeenkomst (665 m²) Laad-/Losplatforms, Bepanting en
Expositieruimte
Ambitie: Very Good

Projectgegevens

Opdrachtgever: Klaver III Development Horst B.V.
Bouwdirectie: DENC Zuid te Oisterwijk, dhr. Leen Punt
Breeam expert: W4Y B.V., mevr. Chantal van der Meulen

Ontwerpgegevens

DENC Zuid te Oisterwijk, dhr. Peter van Meerwijk
Annemer: Van der Heijden Schaijk
E-installatie: Hoppenbrouwers Udenhout

W-installatie: Heesmans Helmond
 Constructeur: Pelecon Gouda
 Bouwkundig tekenwerk uitvoering: DENC Zuid te Oisterwijk

Projectbeschrijving

De bouw van een innovatief distributiecentrum voor vidaXL op Trade Port Noord te Horst aan de Maas. VidaXL is een internationale online retailer die alles biedt wat u voor uw huis, tuin, garage en doe-het-zelf nodig heeft. VidaXL heeft momenteel wereldwijd ca. 600 medewerkers in haar kantoren in Venray en Utrecht (NL), Ningbo en Shanghai (CN), Boekarest en Cluj (RO), Sydney en Melbourne (AU), Rancho Cucamonga (USA) en voorziet maandelijks ongeveer 150.000 klanten in heel Europa, Australië en Amerika.

Het bedrijf heeft inmiddels weer een enorme groei doorgemaakt en daarom is er besloten om een nieuw distributiecentrum (fase 4) ter aanvulling op het bestaande distributiecentrum (fase 3) te realiseren. Het nieuwe distributiecentrum (fase 4) bestaat uit kantoren en zes warehouses en is door middel van een logistieke brug verbonden aan het bestaande distributiecentrum. Met de komst van de nieuwe hal zal het distributiecentrum in totaal met ca. 127.000 m² grondoppervlak worden uitgebreid.

Algemene uitgangspunten Ruimtebehoefte (BVO) totale project:

Warehouses	125.841	m ²	6 ruimtes
Mezzanines	13.275	m ²	6 ruimtes
Bijeenkomst	665	m ²	
Kantoor	4489	m ²	A (2 verdiepingen) B en C

Ambities

DENC is al vele jaren actief op het gebied van energiebesparing en duurzaam bouwen. Zo verzorgde DENC het ontwerp en de engineering voor het eerste logistiek centrum in Nederland dat van de Dutch Green Building Council het BREEAM duurzaamheidcertificaat ontving. BREEAM staat voor Building Research Establishment Environmental Assessment Method en is een beoordelingsmethode waarmee de duurzaamheid van gebouwen kan worden bepaald. Onze innovatieve multidisciplinaire en integrale aanpak biedt bij uitstek de mogelijkheid duurzame maatregelen, technieken en materialen goed te onderzoeken, af te wegen en toe te passen.

DENC vergelijkt op praktische wijze de investeringskosten, de effecten en de terugverdientijd van de mogelijke maatregelen, zodat u gefundeerd uw eigen (milieu)bewuste keuzes kunt maken.

Duurzaamheid begint met het ontwerpen van een gebouw dat zo lang mogelijk mee gaat. Zowel technisch als functioneel en esthetisch. DENC let daarom niet alleen op uw specifieke huidige programma van eisen en de

bouwkwaliteit, maar ook op de marktconformiteit, flexibiliteit, aanpasbaarheid en belevingswaarde van uw huisvesting. VidaXL is geïnteresseerd in een duurzaamheidscertificering voor de bouwplannen van het nieuwe DC op Trade Port Noord te Venlo.

DENC heeft geadviseerd hiervoor een certificeringstraject op te starten op basis van de Beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie 2014 versie 2.0 van september 2014. Als uitgangspunt is een ambitieniveau gekozen voor het Breeam certificaat "Very Good".

Technische oplossingen

De technische oplossingen die in het project worden meegenomen, zijn onder andere:

- LED verlichting grotendeels met bewegingssensoren;
- Voorbereiding voor PV cellen op het dak;
- Warmtepomp t.b.v. verwarming en koeling (kantoor);
- Oplaadpunten voor elektrische auto's en fietsen;
- ESFR sprinkler installatie.

Al deze oplossingen zijn gekozen met het oog op duurzaamheid en de besparingen. Door het gebruik van een warmtepomp, LED verlichting en PV cellen wordt een aanzienlijke kostenbesparing gerealiseerd.

Verwacht energieverbruik in kWh/m² BVO: 50 kWh per jaar

Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in kWh/m² BVO: 50 kWh per jaar

Verwacht verbruik van duurzame energiebronnen in kWh/m² BVO: 0 kWh per jaar

Verwacht waterverbruik in m³/persoon/jaar: 3 m³

% waterverbruik dat wordt betrokken via hemelwater of grijs water: 0 %

Proces

Door betrokkenheid van ervaren partijen, die het belang van alle verschillende BREEAM-NL fasen onderkennen, worden onze ambities gerealiseerd. Tijdens twee-wekelijkse vergaderingen worden alle facetten binnen BREEAM uitvoerig besproken. Het uitgangspunt bij de start van dit project is BREEAM "Very Good".

BREEAM

Zo gauw de aannemer bekend werd, is er in nauw overleg met verschillende installateurs en onderaannemers hard gewerkt om de benodigde stukken aan te leveren zodat in het tweede kwartaal het ontwerpcertificaat aangevraagd kan worden.

Te behalen credits:

MAN: 1-2-3-4-8-9-11

HEA: 1-2-3-4-5-8-10-11

ENE: 1-2-4-26

TRA: 3-5-7-8

WAT: 1-2-3-4-6

MAT: 1-5-7

WST: 1-2-3-6

LE: 1-3-4-6

POL: 2-4-6-7-8

Kosten

De kosten welke komen kijken bij het uitwerken van de BREEAM- vereisten zijn hoog. Diverse partijen moeten worden ingeschakeld voor het opstellen van documenten waarmee wordt onderzocht of aangetoond dat bepaalde eisen worden gehaald. Ook technische oplossingen t.b.v. BREEAM kosten soms meer dan de gangbare oplossingen. Deze kosten worden geïnvesteerd, omdat men van mening is, dat een goed doordacht en energiezuinig gebouw op de langere termijn goedkoper is in beheer en onderhoud, en een prettigere plek levert voor haar medewerkers.

Tips

De technische aspecten van de creditkeuze zoveel als mogelijk in de contractstukken opnemen, zodat de prijsvorming hiervan meegenomen wordt in het aanbestedingstraject. Hierdoor worden de betreffende werkzaamheden in concurrentie aangeboden. Daarnaast is het van groot belang vroeg te beginnen en met alle betrokken partijen regelmatig de status door te nemen. Daarbij moet alle BREEAM informatie worden aangeleverd.