

Tekst | Patricia van der Beek Beeld | SEGRO

Vliegende start voor logistiek bedrijvenpark nabij Schiphol

Een optimale locatie en infrastructuur in combinatie met hoogwaardige, duurzame panden. Dat is de kracht van SEGRO Park Amsterdam Airport, een grootschalige ontwikkeling van SEGRO Benelux nabij Schiphol.

De realisatie van dit logistieke bedrijvenpark neemt een grote vlucht. Onder leiding van turnkey bouwer Hercuton is het eerste distributiecentrum, met BREEAM-label 'Excellent' al gerealiseerd. De rest volgt in rap tempo.

LOGISTIEK PARK VAN 250.000M²

SEGRO Park Amsterdam Airport ligt strategisch ten opzichte van de Amsterdamse luchthaven, in de oksel van de A5 en direct ontsloten op de A4. Het totale terrein omvat zo'n 250.000 m². Hier komen vijf logistieke centra en zeventien units. De beschikbare ruimten variëren van 1.500 tot 30.000 m². Bijzonder aan dit project is dat het voor de markt uit wordt gebouwd. SEGRO Benelux geeft hiermee invulling aan zijn strategie en visie op de potentie van de markt.

EFFICIËNT BOUWCONCEPT

"Wij zijn sinds 2016 bij SEGRO Park betrokken", vertelt Algemeen Directeur Ivo van der Mark van Hercuton. "Er lag toen een voorlopig ontwerp. Wij kregen de volledige ruimte om daar, vanuit ons bouwconcept, invulling aan te geven. Met een gedetailleerde animatie lieten we zien hoe we dit project gingen realiseren." Gezien de grondslag en om economische redenen koos Hercuton niet voor een betonnen, maar een stalen hoofdconstructie op een zware paalfundering. Wel wordt hetzelfde, efficiënte bouwconcept als in de betonbouw toegepast. Van der Mark licht toe: "We bereiden de uitvoering tot in detail voor en plannen alle werkzaamheden just-in-time in. De realisatie van de panden is dan slechts nog een logistieke afwikkeling."

'Bijzonder aan dit project is dat het voor de markt uit wordt gebouwd'



Projectinfo

DUURZAME W-INSTALLATIES MET GASLOZE ENERGIEVOORZIENING

Als installatiepartner van Hercuton is Klimatechservice Holland BV vanaf een vroeg stadium betrokken bij de ontwikkeling van SEGRO Park Amsterdam Airport. De installateur dacht mee in de prijsvorming en de uitwerking van het ontwerp. Sinds maart 2017 realiseert Klimatechservice Holland de installaties.

"Wij zijn verantwoordelijk voor de verwarming, koeling, ventilatie en de complete sanitaire installatie van de gebouwen op SEGRO Park", vertelt directeur nieuwbouw Jan Nederveen van Klimatechservice Holland. "De duurzaamheidsambitie BREEAM 'Excellent', met onder andere gasloze energievoorziening, loopt als rode draad door ons installatieconcept. De verwarming en koeling van de gebouwen vindt plaats via warmtekoelopslag in combinatie met een warmtepomp en vloerverwarming en -koeling. Op het dak staat een drycooler voor extra koelcapaciteit." Energiebepaling en waterbesparende voorzieningen in de toiletten dragen eveneens bij aan de BREEAM-score.

Planning en samenwerking

In december 2017 leverde Klimatechservice Holland het eerste distributiecentrum op. De werkzaamheden aan het volgende deelproject, zes units met elk een eigen techniekruimte, zijn in volle gang. Ook is een start gemaakt met het tweede distributiecentrum. "In dit project draait alles om een goede planning", zegt projectleider nieuwbouw Gerard Mouthaan van Klimatechservice Holland. "Hercuton heeft in het voortraject veel aandacht besteed aan de voorbereiding van de werkzaamheden, maar ook aan de samenwerking tussen partijen. Dat komt tot uiting in een soepele uitvoering en prettige sfeer, en daarmee in een mooi eindresultaat."

MODERN, FLEXIBEL DISTRIBUTIECENTRUM

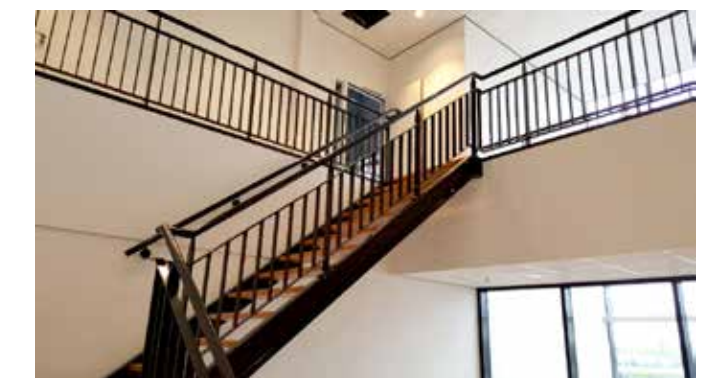
Hercuton voert het project uit in samenwerking met zusteronderneming Remco Ruimtebouw. Tussen maart 2017 en februari 2018 vond de bouw plaats van LC1, een distributiecentrum van ruim 11.000 m². Van der Mark: "Aan de voorzijde van het distributiecentrum bevinden zich de docks. De bedrijfshal ligt aan de achterzijde. De zijgevels zijn gesloten en voorzien van sandwichpanelen. Op het dak ligt pvc." Het distributiecentrum heeft een vrije hoogte van 12,20 meter en is flexibel in te delen. De vloeren zijn monolithisch afgewerkt. De vloerbelasting is 50 kN/m². De mezzaninevloer biedt extra ruimte voor bijvoorbeeld kantoren of value added services.

GASLOOS

Op het gehele project is BREEAM 'Excellent' van toepassing. Er is veel aandacht voor efficiëntie van energie, de juiste materiaalkeuze, kostenbesparing, uitstraling en waardebehoud. "De gebouwen zijn compleet gasloos", zegt Van der Mark. "LC1 wordt verwarmd en gekoeld via een centrale WKO in combinatie met een warmtepomp en vloerverwarming. Elektriciteit wordt opgewekt via zonnepanelen. Andere duurzame maatregelen zijn LED-verlichting en waterzuinige toiletten." De buitenruimte levert eveneens een belangrijke bijdrage aan de BREEAM-score. De landschappelijke inpassing van de panden kenmerkt zich door veel groen en watergangen. Parkeerfaciliteiten zijn ruim opgezet.

VOLGENDE FASEN

Met de snelle oplevering van LC1 heeft de ontwikkeling van SEGRO Park een vliegende start gemaakt. Inmiddels wordt hard gewerkt aan zes units, met oppervlakten van 1.500 tot 10.000 m². Van der Mark: "We voorzien alle units van goede isolatie en een eigen installatie. Verder passen we FSC-materiaal toe. Naar verwachting leveren we de units na de bouwvak op. Tegen die tijd is de bouw van het tweede distributiecentrum, waarvan de heipalenfundering en vloer zijn aangebracht, in volle gang." ■



Bouwinfo

BOUWPROGRAMMA	nieuwbouw logistiek park (terreinoppervlakte: 250.000m ²) met 5 distributiecentra en 17 units
OPDRACHTGEVER	SEGRO Park Benelux, Amsterdam
ONTWERP	MIES, Ede
BOUWBEGELEIDING	RPS, Delft
STAALBOUW	Remco Ruimtebouw, Nieuwkuijk
HOOFDAANNEMER	Hercuton B.V., Nieuwkuijk
BOUWPERIODE	maart 2017 - heden

Projectinfo

'DUURZAME KENNISVOORSPRONG INZETTEN VOOR KLANTEN'

Als onderdeel van het bouwteam realiseerde Van den Pol alle E-installaties in het eerste deel van SEGRO Park. "Ook de communicatie en aansturing van de slagbomen namen wij voor onze rekening", meldt Business Unit Leider Jan van den Brink. "Net als het gebouwbeheersysteem, als onderdeel van de domotica in de hallen."

Het beoogde BREEAM 'Excellent'-certificaat is onder meer gebaseerd op toepassing van uitsluitend LED-verlichting. De plaatsing van 1.800 zonnepanelen speelt eveneens een belangrijke rol. Opvallend item: de zogenaamde glasglas-panelen op de luifel van het complex. "Het uiterlijk maakt deze innovatie visueel aantrekkelijk. Ook benadrukken de in het zicht geplaatste panelen het duurzame karakter van het complex."

Een distributiecentrum als SEGRO Park is Van den Pol op het lijf geschreven. "Als duurzaamste E-installeur van Nederland ondersteunen wij al vele jaren bij het besparen én opwekken van energie. Dat leidt tot een kennisvoorsprong die we graag inzetten voor onze klanten."



Lean&Duurzaam

van den POL elektrotechnik

vandenpol.com



Klimatservice Holland BV
is specialist op het gebied van:

- ⇒ Verwarmingsinstallaties
- ⇒ Koelinstallaties
- ⇒ Klimaatplafonds
- ⇒ Luchtbehandelingsinstallaties
- ⇒ Ventilatie installaties
- ⇒ Regelinstallaties
- ⇒ Afstandbeheer
- ⇒ Sanitaire installaties
- ⇒ Drinkwaterinstallaties
- ⇒ Regenwateropvangsysteem
- ⇒ Riolering

KLIMATSERVICE HOLLAND BV

Nijverheidsstraat 31
3371 XE Hardinxveld-Giessendam
Tel. 0184 - 613911
Fax 0184 - 614230

www.klimatservice.nl

Tekst | Jan-Kees Verschuure Beeld | Unibouw BV

'Turnkey-bouw van hoogwaardig onroerend goed DSV is altijd maatwerk'

Op Trade Port Noord in Venlo realiseert Unibouw BV voor de Deense logistiek dienstverlener DSV een nieuw DC met een vloeroppervlak van circa 100.000 m². Turnkey-bouw is het, tot aan de kantoorafbouw en volledige terreininrichting toe. Voor DSV realiseerde Unibouw BV inmiddels meerdere distributiecentra in Nederland. "Let wel, dit is geen systeembouw, maar realisatie en advies op maat volgens hoge BREEAM-eisen, waar mogelijk uitgevoerd met vaste partners", vertelt Commercieel Technisch Adviseur Rogier Jansen.



Naast Venlo heeft DSV Solutions Nederland warehouses in Moerdijk, 's-Heerenberg, Venray en Maastricht. Het nieuwe DC op Trade Port Noord wordt in augustus 2018 opgeleverd, na een bouwtijd van een jaar. Met deze uitbreiding krijgt het logistieke areaal van DSV op de gewilde logistieke locatie in de oksel van de A67 en A73 een totale omvang van 210.000 vierkante meter. Met vier gekoppelde hallen, geschikt voor de opslag van 'high value goods' voor de retailbranche en een stijlvol afgewerkt kantoordeel in het zicht, is het nieuwste logistieke centrum van DSV geen standaard bedrijfspand te noe-

men, maar hoogwaardig onroerend goed. De reden voor de forse uitbreiding is de groeiende markt van online bestellingen van kleding en gebruiksartikelen. Nieuwbouw is nodig omdat het bestaande DC in Venlo (anno 2008) aan zijn grenzen zit en in het nieuwe complex aan de laatste logistieke ontwikkelingen gevolg kan worden gegeven, aldus DSV. Zo zal het nieuwe DC niet alleen extra ruimte bieden voor bestaande en nieuwe klanten, maar door middel van automatisering tevens beter geschikt zijn voor het verwerken van kleinere orders. >

