

Memo

Project : 1438 vidaXL Fase III Venlo
 Onderwerp : Case Study Breeam
 Van : M. de Freytas
 Datum : 30-04-2019

DC vidaXL Trade Port Noord te Venlo

Titel Nieuwbouw DC vidaXL, Venlo
 Afbeelding



Website <http://corporate.vidaxl.com/>

Gebouwinformatie

Locatie James Tobinstraat 5 t/m 11, Venlo
 BVO 81.103 m²
 Functie(s) Kantoor (500 m²) / Industrie (80.226 m²) / Bijeenkomst (377 m²)
 Elementen Laad-/Losplatforms, Beplanting, Expeditieruimte
 BREEAM-NL score Ambitie: *Very Good*

Projectgegevens

Opdrachtgever Klaver III Development B.V.
 Projectmanager DENC Zuid te Oisterwijk, dhr. Leen Punt
 Expert W4Y B.V., dhr. S. Hogenstijn
 Assessor ...

Ontwerpgegevens

Architect DENC Zuid te Oisterwijk, dhr. Peter van Meerwijk
 Aannemer Wijnen Bouw Horst
 Installateur(s) E-installatie: TES Tilburg

Memo

Adviseur(s) W-installatie: Heesmans Helmond
 Sprinklerinstallatie: Altebra te Deventer
 Constructeur: AMB te Tilburg
 Installaties: DENC Maastricht
 Bouwkundig tekenwerk uitvoering: DENC Zuid te Oisterwijk

Inleiding **Projectbeschrijving**
 De bouw van een innovatief distributiecentrum voor vidaXL op Trade Port Noord te Venlo start in mei 2019.

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.

Vanaf 2020 voorziet het distributiecentrum in Venlo de Europese markt van producten van vidaXL.

De bouwkundig aannemer is verantwoordelijk voor de bouw van dit nieuwe DC dat in 2020 zal worden opgeleverd aan de gebruiker vidaXL.

Het gebouw bestaat uit 4 warehouses en een kantoor. Verder zijn er mezzanines boven de expedities in de warehouses. Op de mezzaninevloer van hal A t/m D worden verder VAS werkzaamheden uitgevoerd.

Algemene uitgangspunten
 Ruimtebehoefte (BVO) totale project:

Magazijn inclusief expeditie	74.017	m ²	Verdeeld over 4 units van 18.242 tot 18.515 m ²
- interne vrije hoogte	12.400	mm	
Mezzanine Warehouse A	1.378	m ²	6,0 m +P
Mezzanine Warehouse B	1.551	m ²	6,0 m +P
Mezzanine Warehouse C	1.553	m ²	6,0 m +P
Mezzanine Warehouse D	1.551	m ²	6,0 m +P
Kantoor	500	m ²	2 verdiepingen

Voor de ontwikkeling van dit hoogwaardig distributiecentrum wordt een team samengesteld vanuit VidaXL, DENC Zuid, aannemer, onderaannemers, installateurs en vele toeleveranciers. Begin mei 2019 is de start bouw van het project en de vergunningverlening en het distributiecentrum zal begin maart 2020 opgeleverd worden aan gebruiker VidaXL.

Memo

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 duurzaamheids certificering 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 1.01 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;
- 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.

Energie verbruik

Verwacht energieverbruik in kWh/m² BVO: kWh per jaar

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

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

Verwacht waterverbruik in m³/persoon/jaar: m³

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

Memo

Proces	Door betrokkenheid van ervaren partijen, die het belang van alle verschillende BREEAM-NL fasen onderkennen, worden onze ambities gerealiseerd. Tijdens vier-wekelijkse bouwvergaderingen worden alle facetten binnen BREEAM uitvoerig besproken. Het uitgangspunt bij de start van dit project is BREEAM "Very Good".
BREEAM-NL	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 medio juli 2019 het ontwerpcertificaat aangevraagd kan worden.
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.
Tip(s) voor volgend project	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.