



DENC[®]

Memo

Project : 1140 Michael Kors Venlo
Onderwerp : Case Study Breeam
Van : J. Snepvangers
Datum : 20 oktober 2015

European DC Michael Kors Trade Port Noord te Venlo

Titel Nieuwbouw European DC Michael Kors, Venlo

Afbeelding



Website <http://www.michaelkors.nl/>

Gebouwinformatie

Locatie John Hickstraat 1-15, 5902 RN, Venlo
BVO 122.136 m²
Functie(s) Kantoor (2.101 m²) / Industrie (119.251 m²) / Bijeenkomst (784 m²)
Elementen Liften, Laad-/Losplatforms, Installaties, Beplanting
Bouwkosten € 35.250.000,- excl. BTW
BREEAM-NL score Ambitie: *very good*

Projectgegevens

Opdrachtgever Michael Kors
Projectmanager DENC Zuid te Oisterwijk, dhr. Leen Punt
Expert DENC Zuid te Oisterwijk, dhr. Johan Snepvangers
Assessor Volantis te Venlo, mevr. Linda Franken

Pagina 1 van 4

**DENC[®]**

Memo

	Ontwerpgegevens
Architect	DENC Zuid te Oisterwijk, dhr. Peter van Meerwijk
Aannemer	Wijnen Bouwgroep te Someren, dhr. Peter van Zoggel
Installateur(s)	E-installatie: Spie Nederland te Elsloo W-installatie: Spie Nederland te Elsloo
Adviseur(s)	Sprinklerinstallatie: Spie Nederland te Elsloo Constructeur: DENC Zuid te Oisterwijk Installaties: DENC Zuid te Oisterwijk Bouwkundig tekenwerk uitvoering: DENC Zuid te Oisterwijk

	Projectbeschrijving
Inleiding	De bouw van een innovatief Europees distributiecentrum voor Michael Kors op Trade Port Noord te Venlo is juni 2015 van start gegaan.

Michael Kors is een wereldberoemde, bekroonde ontwerper van luxe accessoires en confectie. Zijn gelijknamige bedrijf, opgericht in 1981, produceert momenteel een reeks producten onder zijn signatuur Michael Kors Collection en Michael Kors labels. Deze producten omvatten accessoires, schoenen, horloges, sieraden, mannen en vrouwen confectie, brillen en een volledige lijn van geur producten.

Vanaf de eerste helft van 2016 voorziet het distributiecentrum in Venlo de Europese markt van producten van Michael Kors. Wijnen Bouwgroep is verantwoordelijk voor de bouw van dit nieuwe DC dat in 2016 zal worden opgeleverd aan de gebruiker Michael Kors.

Het gebouw bestaat uit 9 bouwdelen (compartimenten). Warehouse A t/m H en het kantoor. Verder zijn er mezzanines en verdiepingsvloeren in warehouses A t/m D. Hierbij moet worden gedacht aan de mezzaninevloeren in hal A, B, C en D, de MHE tussenvloeren op 4 en 8 meter hoogte in hal B en C, het MHE plafond op 6 meter in hal A en de MHE vloer op 9 meter op de mezzanine van hal B.

Algemene uitgangspunten

Ruimtebehoefte (BVO) totale project:

- Magazijn inclusief expeditie	103.271 m ²	bestaande uit 8 units
- Interne vrije hoogte	12.400 mm	tot onderkant constructie
- Mezzanine Warehouse A	4.730 m ²	VAS-area op + 6,0 m
- Mezzanine Warehouse B	3.750 m ²	VAS-area + 6,0 m
- Mezzanine Warehouse C	3.750 m ²	VAS-area + 6,0 m
- Mezzanine Warehouse D	3.750 m ²	VAS-area + 6,0 m
- Kantoor	2.885 m ²	



Memo

Voor de ontwikkeling van dit hoogwaardig distributiecentrum wordt een team samengesteld vanuit Michael Kors, DENC Zuid, aannemer, onderaannemers en vele toeleveranciers. De bouw van het project is start juni 2015, de vergunning is aan Michael Kors verleend op 16 maart 2015 en het distributiecentrum zal in 2016 opgeleverd worden aan gebruiker Michael Kors.

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 bouwkwiteit, maar ook op de marktconformiteit, flexibiliteit, aanpasbaarheid en belevingswaarde van uw huisvesting.

Michael Kors is geïnteresseerd in een duurzaamheids certificering voor de bouwplannen van het nieuwe European DC op Trade Prot 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;
- Adiabatische koeling in LB kasten;
- Aansluiting op centraal restwarmtesysteem van industrieterrein (optioneel);
- ESFR sprinkler installatie.

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

**DENC[®]**

Memo

Energie verbruik	Verwacht energieverbruik in kWh/m ² BVO: 45,0 kWh per jaar Verwacht verbruik van fossiele brandstoffen in kWh/m ² BVO: 45,0 kWh per jaar Verwacht verbruik van duurzame energiebronnen in kWh/m ² BVO: 0,0 kWh per jaar Verwacht waterverbruik in m ³ /persoon/jaar: 12.5 m ³ % 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 bouwvergaderingen worden alle facetten binnen BREEAM uitvoerig besproken. Het uitgangspunt bij de start van dit project is BREEAM "very good". De stappen die worden genomen ter reductie van de impact van de bouw op het milieu zijn: <ul style="list-style-type: none">- Verantwoord bouwplaatsbeheer, zie MAN 3- Gebruik van materialen met lage milieu-impact, zie MAT 1- Bouwen op locatie met een lage ecologische en landschappelijke waarde, zie LE 1
BREEAM-NL	In overleg met alle betrokken partijen is besproken dat het ontwerpcertificaat in week 41 van 2015 wordt aangevraagd.
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	Tijdig besluiten welke BREEAM credits nodig zijn, zodat de betreffende werkzaamheden in het bestek als integraal onderdeel meegenomen worden. Het is van groot belang vroeg te beginnen en met alle betrokken partijen regelmatig de status door te nemen. Daarbij moet alle BREEAM informatie worden aangeleverd.