

IN CIJFERS
VE-Commerce Fase 4B
Venlo

HEYLEN WAREHOUSES

DIAMANTSTRAAT 8
2200 HERENTALS
T. +32 14 23 16 26
INFO@HEYLENWAREHOUSES.COM

VE-COMMERCE FASE 4B

De bouw van 18.200 m² warehouse en bijhorend kantoor.

Deze bouwfase maakt deel uit van VE-Commerce A en B. VE-Commerce bestrijkt een totale grondoppervlakte van 128.000m² voorzien van warehouses met tussenvloeren en kantoren.

Het Breeam 'Very Good' certificaat wordt beoogd met een score tussen 55 en 70%.

Dit is realiseerbaar door een goede nauwe samenwerking tussen alle betrokken partijen:

- Opdrachtgever Heylen Warehousees
- Architect Wastiau & co architectenbureau bvba

- Breeam-expert Smits van Burgst
- Breeam-assessor Oscar Elshout
- Ecoloog AT-KB
- Gebiedsontwikkelaar Gemeente Venlo
- Monitoring nutsvoorziening Domic
- Levering groene stroom Greenchoice

- Gebruiker Bleckmann

- Pilootaannemer ASK Romein
- Betonvloeren Van Berlo
- Dakwerken: Neodak
- Buitenschrijnwerk R&M Vanden Boer
- Gyproc V.L. projects
- E-installateur Hoppenbrouwers
- W-installateur Clima en Partners
- Sprinkler-installateur Altebra
- Binnenschrijnwerk SD Schrijnwerkerij
- Deuren-docks ADK
- Sanitair BE Sanitair
- Branddeuren Agni Fire Doors
- Schilderwerken Dictus
- Tegelwerken Hevam

- Hekwerk Hekbouw
- Parking en grondwerk Grobelco
- Groenaanleg Bakker - groenaanleg

Kostenbatenanalyse

- Meerinvestering in LED-armaturen in plaats van TL-armaturen wordt in beperkte mate terugverdiend door een lager energieverbruik.
- Door gebruik te maken van een online opvolgbare bemetering (gebouwbeheersysteem) kan er voor zorgen dat op verliesposten kan ingespeeld worden.
- Door de toiletten en urinoirs te spoelen met regenwater verlagen we de verbruiksfactuur.
- De investering in een dikkere dakisolatie verlaagt de warmtevraag en geeft een reductie in exploitatiekost.
- Het plaatsen van een aanrijdbeveiliging zal leiden tot minimale herstellkosten als gevolg van beschadigingen.
- E.E.A-conform maatregelen opgenomen in het volgend hoofdstuk zorgen eveneens tot een lagere verbruik- en onderhoudskosten.

Energie- en onderhoudskost besparende maatregelen

Energie- en onderhoudskost besparende maatregelen die geïntegreerd worden zijn:

- Bij de ingang een informatiestand over de maatregelen betreffende duurzame maatregelen.
- Gevelisolatie met een RC – waarde : 3.5
- Dakisolatie warehouse met een verbeterde Rc – waarde : 4.5
- Dakisolatie kantoor met een verbeterde Rc-waarde : 4.5
- Vloerisolatie in de 3,5 m randzone met een RC – waarde van : 3.5
- Luchtdichte afdichtingen van de gevel- en dakopeningen : Q10 = 0.2
- Docklevellers met een luchtdichtere afwerking.
- Laadkadevloeren in monoliet gegoten betonvloeren.
- Draagstructuur warehouse is voorzien om een PV installatie op te plaatsen.
- Ecologische maatregelen voor insecten worden getroffen op het dak en in de groenzones. Nestkastjes en bijenhoeven ter bevordering van de fauna en flora.
- Inheemse beplanting in de groenzones waarvoor de lokale neerslag voldoende is.
- Hoogrendement verwarmingsheaters op gas voor de verwarming van het warehouse.
- Daglichttoetreding in het warehouse.
- Hoogrendement verwarming – en verluchttingsinstallatie.
- Duurzaam spijlenhekwerk.
- Ledverlichting in de magazijnen en mezzanines , dynamisch gestuurd.
- Led buitenverlichting
- Monitoring van het energieverbruik per functie.
- Sanitaire toestellen met verminderd waterverbruik, infrarood detectie op de kranen, lekdetectie en zelfsluitende watertoevoer.
- Waterrecuperatie van regenwater voor het sanitair te bevoorraden.
- KWS-afscheiders voor alle parkeerzones van auto's en vrachtwagens.
- Parkeerplaatsen voor carpooling aan de ingang van het kantoor.
- Parkeerplaatsen met laadvoorzieningen voor elektrische auto's.
- Laadvoorzieningen voor elektrische fietsen in een fietsenstalling.³
- Lichthinder en -vervuiling wordt tegengegaan.
- Robuust ontwerp
- Een thermografisch onderzoek en een luchtdichtheidstest wordt uitgevoerd.

Tijdens het bouwproces worden maatregelen getroffen die de impact op het milieu minimaliseren.

- Beperken van het afval.
- Registratie van alle afval dat gescheiden wordt opgehaald en geregistreerd door een erkend verwerker.
- Werfstroom wordt geleverd door een groene stroom.
- Een ecoloog beperkt de impact van de bouw op de ecologie.
- Keuze voor betonstraatstenen in plaats van asfalt in een vroeg stadium.

Maatregelen die genomen worden op sociaal en economisch gebied. :

- Vervoersplan wordt opgemaakt ter vermindering van het autogebruik.
- Omwonenden worden uitgenodigd tijdens het bouwproces voor geleid werfbezoek.
- De zandvlakte wordt met slootwater gespreid om stofvorming te verminderen.

Breem NL Credits die vooropgesteld zijn

- MAN 1-2-3-4-6-9
- HEA 4-5-8-9
- ENE 1-2-4-26
- TRA 3-4-5-7
- WAT 1-2-3-4-5-6
- MAT 1-5-7
- WST 1-3a-6
- LE 1-3-4-6
- POL 2-4-6-7

Gebouwinfo

Fase 4B

- o Voetprint gebouw 18.000 m²
- o Terreinoppervlakte 30.429 m²

Onderverdeeld in :

- Warehouse oppervlakte 18.276 m²
- Kantoor 869 m²

Bouwkundige Cijfers

Bedrijfsvloer

- Beton 2.604m³ (vloer)

Grondwerk

- Aanvoer zand 37.000m³ (voor bouwfase 4A en 4B samen)

Samengevat

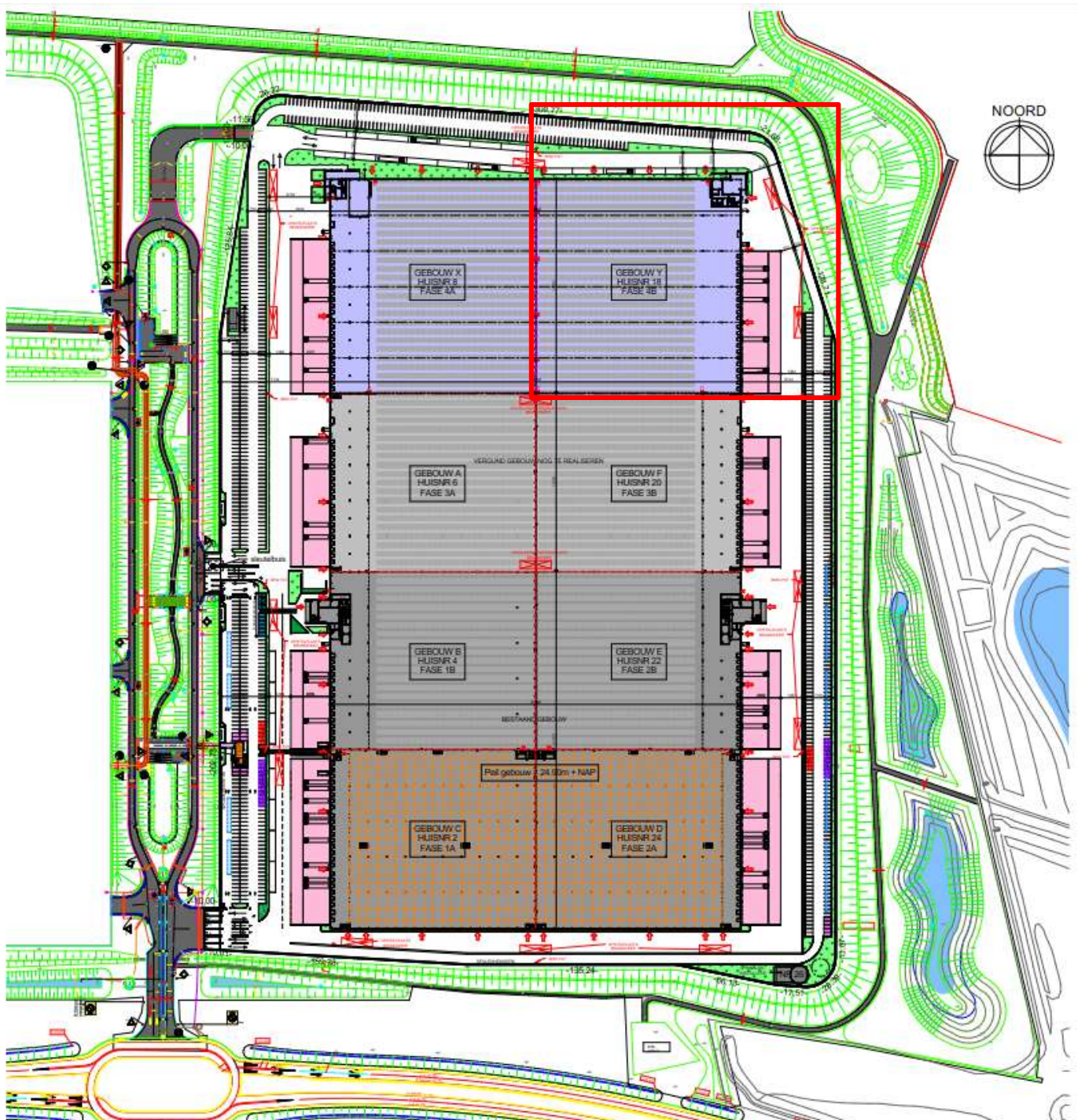
Totale terreinoppervlakte : 30.276 m²

Voetprint gebouw : 18.049 m²

Totale verharde verkeersruimte : 7.880 m²

Te verwachten energieverbruik

- o Elektrisch verbruik met vierkante meter, berekend op het totale warehousegebruik oppervlakte incl mezzanines: 18,9 kWh/m² BVO/jaar.
- o Energieverbruik in de kantoren: 42,5 kWh/m²
- o Waterverbruik per jaar per persoon, berekend op 100 personen: 10,4m³ maal 100 personen = 1040m³ per jaar.
- o Verbruik van fossiele brandstoffen: 30,8 kWh/m³ BVO/jaar.
- o Percentage van waterverbruik dat gerecupereerd wordt uit regenwater is 8%.



Aanbevelingen naar een volgend project:

- Het opnemen van BREEAM-eisen vanaf de eerste aanzet van het ontwerp.
- Contractueel opnemen van bepaalde afspraken en duidelijk afbakenen van verantwoordelijkheden.
- Eindgebruiker informeren en tijdig betrekken om hun aandeel te vergroten.

