

Het nieuwe distributiecentrum beslaat 81.000 m², verdeeld over vier compartimenten.

Nieuw XXL distributiecentrum DSV Solutions in **VENLO**

**OPDRACHTGEVER**

DSC Real Estate Logistiekweg Venlo BV,
Venlo

ARCHITECT

[Unibouw BV](#), Gemert

HOOFDAANNEMER

[Unibouw BV](#), Gemert

E-INSTALLATIE

[Op het Veld BV](#), Belfeld

W-INSTALLATIE

[Van Haren Installaties BV](#), Cuijk

DAK- EN GEVELBEPLATING

[Hardeman van Harten Dak & Wandbeplating](#), Lunteren

HEKWERKEN

[JB Electro & Hekwerken](#), Grubbenvorst

PARKEERDEK

[Latour BV](#), Oirschot

In 2017 kocht DSV Solutions een kavel van 140.000 m² in Venlo, vlak naast het bestaande distributiecentrum op Trade Port Noord. In juli 2018 realiseerde de logistiek dienstverlener een gloednieuw én duurzaam XXL distributiecentrum van 81.000 m² op deze plek. Daarmee beschikt DSV Solutions hier in totaal nu over maar liefst 210.000 m² aan logistieke voorzieningen.

[DSV Solutions](#) vestigde zich in 2008 als eerste bedrijf op logistiek bedrijventerrein Trade Port Noord. In de loop der jaren is er flink uitgebreid. Het XXL distributiecentrum is alweer het vierde megamagazijn van DSV in Venlo. Dankzij de nog steeds groeiende vraag naar magazijnruimte vanuit de regio Venlo-Venraij (nummer 3 op de lijst van logistieke hotspots in 2018) – vooral vanuit de e-commerce – zat het be-

Een uniek logistiek concept

Bij een XXL distributiecentrum horen hoogwaardige e-installaties, van verlichting tot WIFI-dekking in het hele pand met behulp van 300 accesspoints. Het 100-jarige elektrotechnisch installatiebedrijf **Op het Veld Belfeld** legde maar liefst 25 kilometer aan lichtlijnen, 50 kilometer aan databekabeling en 10 kilometer aan glasvezelbekabeling aan.

“De laatste 10 jaar hebben we ons gespecialiseerd in het aanleggen van technische installaties in logistieke hallen”, vertelt directeur Gerard op het Veld. “We hebben hiervoor een geheel eigen concept ontwikkeld. Doordat we het proces optimaal beheersen, zelf de engineering doen en vanaf het begin met veel mankracht te werk gaan, kunnen we een project in zeer korte tijd opleveren. Dat geldt ook voor het distributiecentrum van DSV Solutions, hoewel het daar wel even spannend was of we de planning zouden halen. Halverwege het project kwam de opdrachtgever met de vraag of we konden zorgen dat het gebouw niet alleen aan de BREEAM-eisen kon voldoen, maar ook aan Tapa A security certificering.” Om hiervoor in aanmerking te komen, zijn o.a. extra camera's, een uitgebreide inbraakinstallatie en een toegangscontrolesysteem geïnstalleerd en is een gebouwbeheerplan opgesteld. De afdeling security kan vanuit één centrale ruimte vanaf verschillende monitoren het hele gebouw in de gaten houden, storingen monitoren en de verlichting schakelen. “Doordat we in een bouwteam samenwerken, zijn we in staat aan dit soort ‘last minute’ aanvullende eisen te voldoen en hoeven we bijna nooit ‘nee’ te verkopen.”

Demontabele en modulaire parkeergarage

Op een apart bouwperceel bij het nieuwe distributiecentrum is voor het personeel een parkeergarage gerealiseerd met in totaal 512 parkeerplaatsen. Specialist **'Parkeerdek.com'** uit Oirschot maakte hiervoor gebruik van een modulair systeem.

“Samen met Unibouw en DENC architecten zijn we gekomen tot een optimaal ontwerp”, vertelt Pierre Latour, eigenaar van Parkeerdek. “Om alles zo vlot mogelijk te laten verlopen, hebben we gezamenlijk de vergunningaanvraag gedaan. In no time hadden we de vergunning, waardoor we deze parkeergarage van 48 meter breed, 82,5 meter lang en 2,75 meter hoog (aan de rand 4 meter) binnen zes maanden hebben kunnen neerzetten.”

CIRCULAIR BOUWEN

Parkeerdek.com heeft een uniek licht systeem neergezet, bestaande uit een staalconstructie met stalen vloerframes waar 10 centimeter beton in is gestort. “Daardoor kunnen we de complete parkeergarage met een 50 tons kraan opbouwen.” Het parkeerdek is volledig demontabel. “We bouwen circulair. Dit betekent dat je de parkeergarage eenvoudig uit elkaar kunt halen. De afzonderlijke modules kun je vervolgens hergebruiken en desgewenst op een andere plek weer opbouwen. Dit geeft de opdrachtgever de nodige flexibiliteit, mocht de bestemming van de locatie in de toekomst veranderen.”

MILIEUVRIENDELIJK

Bijkomend voordeel is dat het ook nog eens goed is voor het milieu, omdat er weinig bouwafval is. De BREEAM-score van het systeem is dan ook 'Very Good'.

staande distributiecentrum bomvol en moest men zelfs uitwijken naar externe locaties. Nieuwbouw was simpelweg noodzakelijk. Het zijn met name klanten die actief zijn in de retail (o.a. kleding en gebruiksartikelen) die hun intrek hebben genomen in het nieuwe pand.

De cijfers

Het nieuwe distributiecentrum beslaat 81.000 m², verdeeld over vier compartimenten. Daarnaast is er 4.300 m² aan kantoorruimte: drie kantoren met ieder drie lagen. Verder is er een mezzanine van 19.000 m². Het gebouw is voorzien van 76 laaddocks, die bewust buiten zijn gevestigd zodat er binnen meer ruimte overblijft voor andere doeleinden. Daarnaast is er een aparte parkeergarage met in totaal 512 parkeerplaatsen. Om sneller en efficiënter te kunnen werken, is het logistieke proces in het distributiecentrum in aanzienlijke mate geautomatiseerd.



Het gebouw is voorzien van 76 laaddocks, die bewust buiten zijn gevestigd zodat er binnen meer ruimte overblijft voor andere doeleinden.



PARKEERDEK





LATOUR
STAALBOUW B.V.

LATOUR STAALBOUW B.V.
www.parkeerdek.com
T : 0499 727005
E: pierre.latour@latourbv.nl



op het veld



De kortste weg naar het beste resultaat

tel.: 077 - 475 12 54
www.ophetveld-belfeld.nl



elektrotechniek



beveiliging + gebouwwautomatisering



service, onderhoud + inspecties



technische installaties



duurzame energie

Energiezuinige installaties

Van Haren Installaties is verantwoordelijk voor de werktuigbouwkundige installaties van het distributiecentrum. Al in een vroeg stadium is het bedrijf erbij betrokken zodat de calculatie en engineering kon plaatsvinden in nauwe samenwerking met het complete bouwteam.

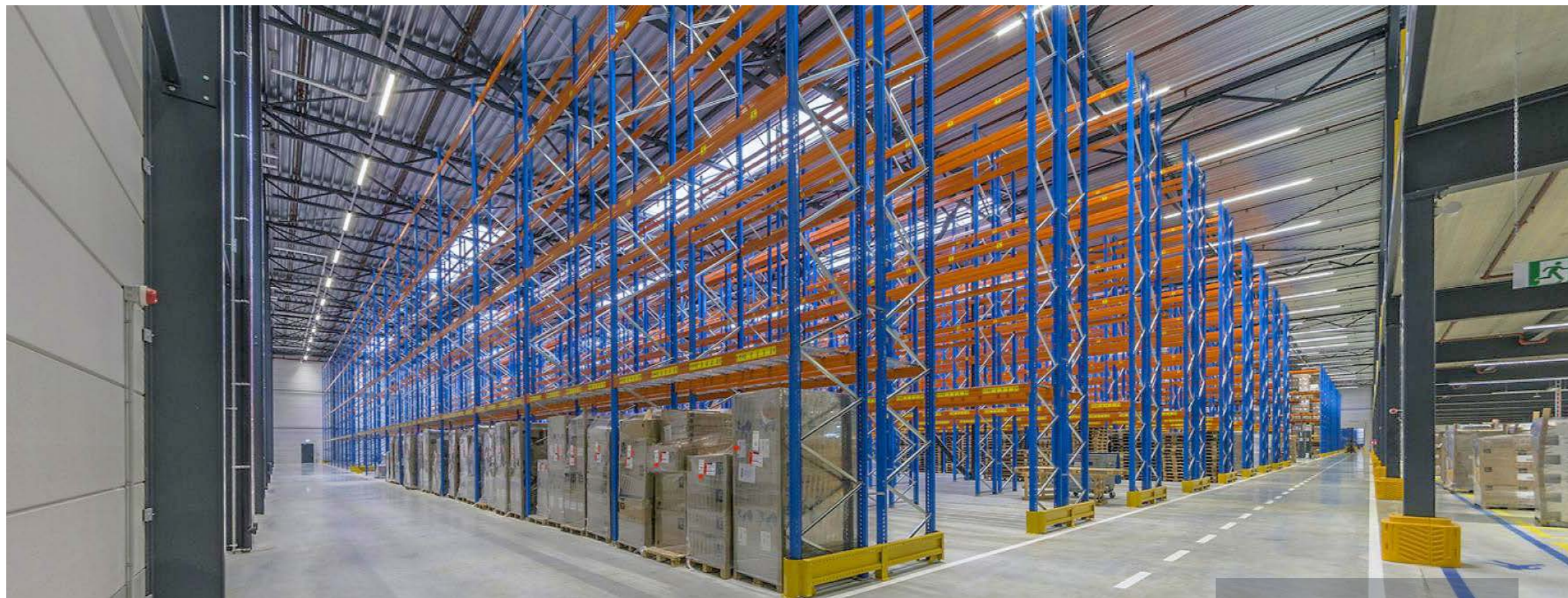
Voor het afvoeren van hemelwater is gekozen voor het Pluvia-systeem van Geberit. Verder is een systeem gebouwd voor de inpandige noodafvoer. In de vier hallen van het distributiecentrum zorgen Schwank donkerstralers voor stralingsverwarming.

TOTAALCONCEPT KANTOREN

De drie kantoren zijn voorzien van een Mitsubishi Electric VRF systeem. Dit is een compleet warmtepompsysteem voor koelen, verwarmen en ventileren. Het combineert hoog comfort met een laag energieverbruik. "Het mooie is dat je de ruimtes onafhankelijk van elkaar kunt verwarmen danwel koelen", aldus Robert Jans van [Van Haren Installaties](#). "De energie wordt bovendien uitgewisseld tussen de verschillende ruimtes."

OPTIMALE VENTILATIE

In het distributiecentrum is een ADR-ruimte gebouwd voor de opslag van gevaarlijke stoffen en goederen. Deze wordt verwarmd met indirecte stook heaters die zijn aangesloten op een cv-ketel. Om te kunnen voldoen aan het BREEAM Excellent-certificaat, is er ook aandacht voor het binnenklimaat. "Fläkt luchtbehandelingskasten zorgen voor een optimale ventilatie." Vooral de enorme omvang van het project was voor Van Haren Installaties ongekend. "Het was een kunst om al onze mensen zo efficiënt mogelijk in te zetten op de bouw. Samen hebben we iets moois neer kunnen zetten."



Het XXL distributiecentrum voldoet aan veiligheidsniveau TAPA-A, waarmee de kans op diefstal substantieel is verkleind.



De Hork 26
5431 NS Cuijk
0485 - 335060

VHAREN
INSTALLATIES
www.vanharencuijk.nl

Veiligheid optimaal

Ten behoeve van de brandveiligheid zijn tussen de genoemde compartimenten brandwanden aangebracht met een brandwerendheid van 4 uur. In één van de compartimenten is een subcompartiment van 5.771 m² ingericht als ADR-ruimte. Hier kunnen gevaarlijke stoffen worden opgeslagen (conform PGS 15-richtlijnen). De ADR-ruimte bevat een CO₂-blusgasinstallatie, die branden verstikt door de verdringing van zuurstof. De beveiliging van de opgeslagen

goederen is eveneens goed geregeld. Het XXL distributiecentrum voldoet namelijk aan veiligheidsniveau TAPA-A, waarmee de kans op diefstal substantieel is verkleind.

BREEAM Excellent

Het distributiecentrum is ook nog eens duurzaam. Om het predicaat BREEAM Excellent te krijgen, zijn verschillende maatregelen genomen. De lichtstraten op het dak en de translucente panelen in de gevel (op de plek waar de mezza-

nine zich bevindt) zorgen voor de inval van veel natuurlijk licht. Daardoor is het energieverbruik substantieel minder. De ecologische tuin rondom het pand – met o.a. een vlindertuin, nestkasten en beplanting – is eveneens een groot pluspunt, voor zowel mens als natuur. Een infiltratiesysteem zorgt ervoor dat het water weer wordt teruggegeven aan de natuur.

 **HEKWERKEN**
jbhekwerken.com
+31 (0)6-13946353


de specialisten in dak- en wandbeplating
hardeman-vanharten.nl