

ANDERSOM

bouwen voor meer toegevoegde waarde

Nog vaak wordt bij de meeste bouwprojecten de aannemer gekozen op basis van een plan met daarbij een bestek. VDR Vastgoed ontwikkelt liever andersom. Marcel Bisseling, commercieel directeur van [VDR Vastgoed](#): ‘Juist een gebouw ontwikkelen rondom het logistieke proces, met een prettige werkplek voor de mens: daar ligt onze toegevoegde waarde’.



Het uitgangspunt voor het nieuwe distributiecentrum is het creëren van een functioneel en duurzaam gebouw met een prettige werkomgeving.

Het distributiecentrum is afgewerkt met stalen dakplaten en sandwich gevelplaten met grote vlakken lichtdoorlatend polycarbonaat.

Er kan altijd zoveel meer, door anders dan traditioneel te denken en werken. Bij de ontwikkeling en realisatie van 14.400 m² warehouse voor opdrachtgever Dick Vijn Logistiek op Businesspark ML in Echt-Susteren, is het op de VDR methode gedaan. Voor een marktconforme huurprijs zit Dick Vijn Logistiek als een koning. ‘Dick Vijn had vanwege groei en verdere optimalisatie een nieuw pand nodig’, vertelt Bisseling. ‘We zijn gestart met een locatieonderzoek. Hieruit is een optimale kavel naar voren gekomen, die het mogelijk maakte om het nieuwe pand optimaal op te ontwikkelen.’ Hierbij zijn, naast VDR Vastgoed, ook de investeerder/belegger WDP en [Bessels Architecten](#) bij betrokken. Deze partijen hebben hun sporen als specialist al ruim verdiend binnen de logistieke dienstverlening. ‘Wij begrijpen inderdaad dat de



Kempen Cladding B.V.
Dak- en gevelbekleding / Dakbedekkingen



Ook voor u een betrouwbare partner!

OPDRACHTGEVER WDP, Breda	BOUWBEDRIJF VDR Bouwgroep , Deventer
ONTWIKKELAAR VDR Vastgoed , Deventer	CONSTRUCTEUR Obuz adviesbureau bouwconstructie , Barchem
ARCHITECT Bessels Architecten & Ingenieurs , Twello	DAKPLATEN EN GEVELPANELEN Kempen Cladding B.V. , Bergeijk

BOUWPERIODE Oktober 2017 – april 2018
BOUWPROGRAMMA Warehouse met 12 laaddocks en kantoordeel
BRUTO VLOEROPPERVLAKTE 14.400 m ²

Bij de bouw van het distributiecentrum is gedacht vanuit de magazijnstellingen. Het project bevat daarom geen moeilijke bochten en hoeken.



functionaliteit van een warehouse voorop staat', aldus architect Mandy Doeve.

Vanuit de (magazijn)stellingen denken

Het uitgangspunt bij het project was, naast functionaliteit, het creëren van een duurzaam gebouw met een prettige werkomgeving. 'Een gebouw dat qua kosten gunstig, snel en vooral foutloos te realiseren is', vertelt Bisseling. Bij dit laatste kiest VDR Vastgoed stevast voor haar eigen details en aansluitingen. Deze zijn 100% betrouwbaar en beproefd. Op het gebied van duurzaamheid is gekozen voor een geconditioneerde hal met meerdere lichtinvallen, waarbinnen het mogelijk is om prettig te kunnen werken. Het kantoor is voorzien van vloerverwarming met lage temperatuur verwarming. Door gebruik te maken van een extra splitunit is het mogelijk om alle ruimten in het kantoor onafhankelijk van elkaar bij te verwarmen of te koelen. In alle

ruimten wordt ook gebruik gemaakt van slimme verlichting.

Daarnaast grenzen de ruimten aan een transparante gevel met optimale daglichttoetreding. 'Het is een logistiek gebouw, maar dat betekent niet dat het geen fijne, lichte werkomgeving kan zijn', aldus Doeve. 'Bij het ontwerp stond lichtbeleving centraal. Op strategische plekken in de hal zijn translucente gevels toegepast. Aan de buitenzijde is de gevel voorzien van enkele accenten door een cladding aan te brengen. Het gebouw heeft hierdoor een identiteit gekregen waarmee de gebruiker zich kan

identificeren.' 'Wij zijn bij het ontwerp uitgegaan van een maximaal aantal palletplaatsen en het creëren van een optimaal, multifunctioneel gebouw', vult Bisseling aan. 'We hebben vanuit de magazijnstellingen gedacht. Afhandelen van goederen is het uitgangspunt; het maken van moeilijke hoeken en bochten heeft dan geen zin. Zo is aan het esthetisch aspect op een andere wijze invulling gegeven.'

Revit-3D

Op de locatie zelf is het merendeel montagewerk, omdat vrijwel alle elementen prefab worden aangeleverd. Bisseling:

'Het draait om het voortraject. Daarin maken we alles goed passend, zodat de montage cq. uitvoering vloeiend verloopt. We hebben gebruik gemaakt van 3D-tekeningen in Revit, samen met de architect, constructeur, staalconstructeur en installateurs. Wij dragen de verantwoordelijkheid vanaf het ontwerp tot en met de oplevering. Onze toegevoegde waarde is dat we een sparringpartner zijn voor de opdrachtgever, zodat die niet alleen een gebouw krijgt, maar vooral een gebouw die aansluit op de vraag van de klant waarbij de alternatieve aanwendbaarheid zeer hoog is.'



adviesbureau bouwconstructie

Hoofdkantoor

Lochemseweg 33
7244 RR Barchem (Gemeente Lochem)
Telefoon: 0573 - 21 50 30
E-mail: info@qbuz.eu

VDR Bouwgroep: Uw partner in logistieke bedrijfshuisvesting



Nieuwbouw DC WDP te Heerlen



Nieuwbouw DC Decowraps te Aalsmeer

VDR Bouwgroep is een full-service bouwonderneming, gespecialiseerd in de ontwikkeling en realisatie van (logistieke) bedrijfshuisvesting. Vanuit onze jarenlange kennis en ervaring realiseren we projecten waarbij het bedrijfsproces van u als klant centraal staat. We geloven in een open samenwerking en combineren vakmanschap met een visie op de toekomst. Onze eigen BREEAM-experts adviseren u over de laatste duurzaamheidseisen.

Wilt u weten wat we voor u kunnen betekenen? Bel of mail ons. We zijn u graag van dienst!



Distributiecentrum Rockspring te Venlo



Distributiecentrum DSV te Venlo

VDR Bouwgroep B.V., Postbus 2135, 7420 AC Deventer, Dortmundstraat 30, 7418 BH Deventer, telefoon 0570-690919 - email: info@vdrbouwgroep.nl



'Niemand levert lichtere staalconstructies'

Het constructieadvies voor het distributiecentrum is afkomstig van Qbuz. 'Voor het project in de markt werd gezet, hebben wij een voorontwerp gemaakt', vertelt constructief ontwerper Hennie Weener. 'In dit project zijn volle wandliggers toegepast. Normaal gesproken construeren wij met vakwerkliggers. Dit zijn per strekkende meter lichtere spanten. Onze kracht ligt namelijk in optimalisatie van de staalconstructie met de fundering: zo min mogelijk kilogram staal.'

Niemand levert lichtere staalconstructies dan wij en zeker niet met deze snelheid. Wij kijken niet alleen naar de constructie, maar nemen ook de bouwkundige voorzieningen mee en besparen zo in de totale constructie. Zonder afbreuk te doen aan het project, ging het hier om een logistiek gebouw waarvan we er vele maken. Wel bijzonder is de tijdsdruk waaronder we dat vrijwel altijd doen. Ook dit project was daar geen uitzondering in. Wat dat betreft is het gunstig dat we vrij vaak samen projecten doen met VDR Bouw en Bessels Architecten. Daardoor is er een synergie ontstaan en weten we wat we aan elkaar hebben.'

Licht door de gevel

Als vaste onderaannemer van VDR Bouwgroep is [Kempen Cladding](#) gevraagd de dakplaten en gevelpanelen voor het distributiecentrum te realiseren. 'Het project zelf is niet ingewikkeld, maar de strakke planning maakt het noodzakelijk om de disciplines nauw op elkaar te laten aansluiten', zegt directeur Edo Peek. Dat gebeurt hier mede door de inzet van een Revit 3D-model. 'Dit heeft als voordeel dat we alleen de eigen detaillering hoeven aan te leveren', vertelt Peek. 'De werkzaamheden zijn eerder en beter op elkaar afgestemd.'

SPRINKLERTANK UIT ZICHT

Het distributiecentrum krijgt stalen dakplaten voor de dakbedekking en sandwich gevelpanelen. Er zijn grote vlakken in lichtdoorlatend polycarbonaat uitgevoerd. Een accent is gemaakt met golfplaten over de panelen heen en ook doorlopend rondom de sprinklerruimte. Peek: 'De hal houdt op een gegeven moment op en daar is een schijngewel doorgetrokken die de sprinklertank uit het zicht houdt. Dat zien we de laatste tijd vaker bij panden die geheel gesprinklerd zijn zoals dit distributiecentrum. De sprinklertank tegen de gevel is geen fraai gezicht. De hier gekozen oplossing geeft een mooie afdekking en breekt de gevel.' Verder ligt de focus van dit project vooral op de kwaliteit. 'Dat betekent dus het gebruik van hoogwaardige (afwerkings)materialen', besluit Peek.