

Distriport Tilburg (Fase 1)



In maart 2015 is ProDelta gestart met de ontwikkeling van Distriport Tilburg. Distriport Tilburg is gelegen op bedrijventerrein Vossenbergh West II en ligt direct aan de Barge Terminal Tilburg. Het totale complex omvat circa 62.850 m² logistieke ruimte, circa 7.750 m² entresolruimte en kantoorruimte op maat, verdeeld in zes onderling te combineren units. Deelverhuur is mogelijk per unit.

Het complex biedt maximale kwaliteit, duurzaamheid en flexibiliteit. Elementen die dit illustreren zijn een vrije stapelhoogte van 12,20 meter, een betonnen gevelplint met een hoogte van 2,5 tot 3,5 meter, een ultra vlakke betonvloer (Din 15185), 1 loadingdock per 800 m² bedrijfsruimte, alsmede gescheiden verkeersstromen en parkeerfaciliteiten voor vrachtauto's en personenauto's. De terreinen zijn ruim van opzet, zodat ook ECO combi's / LZV's goed kunnen aandocken.

Het EDC heeft een hoogwaardig duurzaamheidsniveau, waarbij er een BREEAM-NL certificaat wordt geambieerd met tenminste een 'VERY GOOD' kwalificatie. Dit betreft een score van tenminste 55%.

Betrokken partijen:

Eindgebruiker:

Gezien de toenemende vraag (veelal ten behoeve van e-commerce) is ProDelta deze ontwikkeling gestart op risico. Gedurende het bouwproces heeft ProDelta overeenstemming bereikt met de Amerikaanse dienstverlener XPO Logistics. XPO heeft getekend voor 23.820 m² bedrijfsruimte, circa 2.952 m² mezzanine en circa 388 m² kantoorruimte. XPO Logistics heeft onlangs een belang van 67% in Norbert Dentressangle SA verworven. Daarnaast is recent Con-way overgenomen. XPO Logistics is hiermee een wereldwijde top-tien leverancier van transport- en logistieke diensten. Meer dan 52.000 medewerkers voeren de XPO Logistics-vlag om klanten met een superieure dienstverlening te helpen bij een doelmatig en efficiënt beheer van hun supply chain, nationaal en internationaal.

Architect & hoofdconstructeur:

DENC is een multidisciplinair en toonaangevend architectenbureau met ruime ontwerpervaring. Het logistieke advies levert niet alleen productiviteitsverbetering op, maar ook slimmer ruimtegebruik en beheersing van huisvestingslasten. Door integratie van logistiek ontwerp met architectuur, bouwtechniek en uitvoering in één efficiënt proces levert dit het beste resultaat.

Hoofdaannemer:

Sprangers Bouwbedrijf is een zelfstandige bouwonderneming met ruim 215 jaar ervaring in utiliteitsbouw en woningbouw. Sprangers Bouwbedrijf heeft meerdere geregistreerde BREEAM-experts en leverde in 2012 haar eerste BREEAM-gecertificeerde gebouwen op.

W- installateur:

Van Bon Installaties-Technisch Beheer is al meer dan 50 jaar een gerenommeerd installateur die op innovatieve wijze mee denkt en voldoet aan alle kwaliteitseisen die in de branche worden verwacht.

E-installateur:

Er komen meer technieken voor slimmer installeren en systemen met meer functionaliteit. Bedrijfsmatige en maatschappelijke vraagstukken op het gebied van energiebeheersing, duurzaamheid en veiligheid nemen toe. Van Loon opereert als e-installateur in deze dynamiek, als moderne organisatie van vandaag, met de ambitie de klant steeds te helpen aan de best passende oplossingen en diensten voor vandaag en morgen.

Ecoloog:

Deskundig, praktisch en nuchter. Dat is het karakter en tevens de kracht

waarmee AquaTerra-KuiperBurger (ATKB) als onafhankelijk adviesbureau overheden, het bedrijfsleven en particulieren ondersteunen bij het oplossen van complexe vraagstukken op het gebied van bodem, ecologie, water en ruimte.

BREEAM-expert:

Smits van Burgst heeft zich ontwikkeld tot een middelgroot, onafhankelijk adviesbureau en is één van de toonaangevende ingenieursbureaus in Nederland. Ze treedt op als totaaladviseur bij relatief kleine tot zeer omvangrijke projecten, zowel in Nederland als in diverse andere Europese landen. Tevens wordt geadviseerd aan en deelgenomen in internationale samenwerkingsverbanden.

BREEAM-assessor:

Vanuit een onafhankelijke positie leveren de professionals van de Adamasgroep heldere adviezen en effectieve ondersteuning bij de uitvoering van beleid en programma's gebaseerd op inhoudelijke kennis en scherpe analyses. De aanpak typeert zich met de kwaliteiten van hun experts: specifieke kennis op economisch, sociaal en ruimtelijk gebied, maatschappelijke betrokkenheid, persoonlijke service en de capaciteit om vraagstukken vanuit verschillende disciplines te benaderen.

Proces en organisatie:

Bij dit project worden de volgende fasen doorlopen:

- Initiatief fase
- Schetsontwerp fase (SO-ontwerp)
- Voorlopig ontwerp fase (VO-ontwerp)
- Definitief ontwerp fase (DO-ontwerp)
- Vergunning aanvraag en bestek-fase
- Prijsvormingsfase
- Uitvoeringsfase
- Opleveringsfase
- Nazorg

Huidige status (Livestream):

Kosten/baten:

Met minimale extra investeringen wordt een duurzaam gebouw neergezet. Dit uit zich in minder energiegebruik, een lagere milieubelasting, maar ook een prettige werkomgeving.

Innovatie en milieu:

De volgende innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen zijn in het gebouw toegepast:

- Energiezuinige verlichting in kantoor en magazijn voorzien van hoogfrequent voorschakelapparaat of uitgevoerd in LED (n.t.b.);
- Monitoring van energieverbruik per compartiment en gebouwfunctie d.m.v. tussenmeters;
- Energiezuinige buitenverlichting;
- Sanitaire toestellen met verminderd waterverbruik, lekdetectie, infrarooddetectie op waterkraan;
- Parkeerplaatsen met oplaadvoorziening van elektrische auto's;
- Het stimuleren van carpoolen door opnemen van voorkeursparkeerplaatsen nabij entree;
- Het toepassen van inheemse beplanting in de groene zone welke enkel afhankelijk zijn van de lokale neerslag. Door deze maatregel is er geen irrigatiesysteem nodig.

Tijdens het bouwproces worden diverse maatregelen getroffen ter reductie van de impact op het milieu, zoals:

- Het registreren en bekendmaken van het verbruik van water en elektriciteit;
- Beperken van afval en afvoer door een erkend afvalverwerker;
- Aanstellen van een ecooloog om de impact van de bouw op de ecologie te minimaliseren.

De volgende duurzame maatregelen worden genomen op sociaal en/of economisch gebied:

- Consultatie bij gebruikers en andere belanghebbenden;
- Vervoersplan ter stimulering vermindering autogebruik.

BREEAM-NL credits:

De volgende credits worden nagestreefd:

- MAN 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9
- HEA 1, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 16
- ENE 1, 2, 4, 26
- TRA 3, 4, 5, 7
- WAT 1, 2, 3, 4, 5, 6
- MAT 1, 5, 7
- WST 1, 3, 6
- LE 1, 3, 4, 6
- POL 2, 4, 5, 6, 7, 8

Facts & figures:

Bruto vloeroppervlakte fase 1: ca. 27.091 m² (Bedrijfsruimte + entresolvloer)

Totale terreinoppervlakte fase 1: ca. 37.446 m²

Vloeroppervlakten naar functie:

- Gebruikersoppervlakte warehouse fase 1: 26.543 m² (Bedrijfsruimte + entresolvloer)
- Kantoorfunctie fase1: Kantoorruimte kan op maat worden ingebouwd
- Verkeersruimte: Nader te bepalen
- Opslagruimte: Nader te bepalen

Adres

Letostraat 29-35 (5047 RP)

Erebusstraat 9-11 (5047 RN)

Postcode

5047 RP / 5047 RN

Plaats

Tilburg

Land

Nederland

Status

Verhuurd

Type

Multifunctioneel distributiecomplex geschikt voor de op- en overslag van koopmansgoederen

Metrage

62.857 m²







