

Tekst | Patricia van der Beek Beeld | Hercuton

Multifunctioneel vastgoed in geprefabriceerd staal

Bouwcombinatie Hercuton/Remco Ruimtebouw legt momenteel de laatste hand aan DC Miles Tiel. Dit distributiecentrum van maar liefst 22.000 vierkante meter verrijst op bedrijventerrein Medel, één van de logistieke toplocaties in Nederland.



“Het bedrijvenpark ligt pal aan de A15 en is goed bereikbaar over water”, zegt Tim van Duin, commercieel adviseur bouwprojecten bij Hercuton. “Die strategische ligging was voor ons een belangrijke reden om daar grond te verwerven. We zagen eind 2016 een toenemende behoefte aan distributiecentra in de Nederlandse markt.” In samenwerking met Over Engh Vastgoed tekende Hercuton een plan in en werd een ontwikkeling op risico gestart. Op 16 november 2017 vond de grondoverdracht plaats. Vrij snel daarna werd de bouw gestart. De ontwikkeling is verkocht aan een grote investeerder. Jones Lang LaSalle B.V. en Savills plc nemen namens de investeerder de verhuur op zich.

FLEXIBELE OPZET

Hercuton en Remco Ruimtebouw zijn beide onderdeel van het Cluster Bedrijfsinvesting van Janssen de Jong Groep. Samen voeren zij het nieuwbouwproject turnkey uit. Van Duin: “Het gaat hier om multifunctioneel vastgoed. Door de flexibele opzet is het distributiecentrum geschikt voor uiteenlopende partijen en toepassingen. De 2.730 vierkante meter aan mezzaninevloer is deels in te richten als kantoor, naast de al bestaande 774 vierkante meter kantoorruimte. Deze kantoor-

ruimte kan gespiegeld worden aan de andere kant van de hal, bijvoorbeeld wanneer de hal in tweeën gedeeld wordt.” Verder is het distributiecentrum volledig gesprinklerd, geschikt voor zowel brede als smalle gangen, en voorzien van extra overheaddeuren. De laadkuil omvat 21 docks en op het buitenterrein is plek voor ruim 160 auto's.

PREFAB STAALBOUW

Eind 2017 ging de bouw van DC Miles Tiel van start. De constructie, wanden en het dak zijn volledig uitgevoerd in staal. Remco Ruimtebouw past hiervoor een uniek, eigen bouwsysteem toe. Dit systeem maakt gebruik van prefab onderdelen voor onder andere de constructie en de wand- en



'Het bedrijvenpark ligt pal aan de A15 en is goed bereikbaar over water'

dakelementen. Remco Ruimtebouw maakt deze onderdelen op maat in de fabriek en levert ze in de juiste bouwvolgorde op de bouwplaats af. De montage van de elementen is dan slechts nog een logistieke afwikkeling. Van Duin: “Rondom het voornamelijk stalen gebouw bevindt zich een betonnen plint. De gevel en het dak zijn gesloten met sandwich- en kaderbeplating.” De werkzaamheden bevinden zich in de afrondende fase. Vanaf juli 2018 is het distributiecentrum beschikbaar voor verhuur.

TIS

De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Deze nieuwe wet bepaalt dat marktpartijen zelf verantwoordelijk zijn voor de kwaliteitsborging in een project. Hercuton realiseerde eerder al op Dordtse Kil III een pilotproject voor Wkb in bouwklasse 2. De daar opgedane kennis en ervaring wordt nu benut. Van Duin: “Wij betrokken Seconed bij het project om ons werk te toetsen. Middels Technical Inspection Services, kortweg

TIS, beoordelen zij de technische bouwkwaliteit van DC Miles. Ook controleren zij of het distributiecentrum voldoet aan de geldende wet- en regelgeving. Met TIS hebben we een onafhankelijke tool in handen om aan te tonen dat de gevraagde of vereiste bouwkwaliteit is behaald. Dat is waardevol voor ons, maar zeker ook voor de opdrachtgever. We voldoen hierdoor nog beter aan de behoefte van beleggers om zekerheid te hebben over de geleverde kwaliteit. Het zijn goede investeringsprojecten.” ■



Onderdelen constructie op maat gemaakt in fabriek.

Bouwinfo

Ontwikkelaar

Over Engh Vastgoed, Rotterdam i.s.m. Industrieschap Medel

Exploitatie

Jones Lang LaSalle B.V., Rotterdam en Savills plc, Amsterdam

Ontwerp en turnkey bouw

Bouwcombinatie Hercuton/Remco Ruimtebouw, Nieuwkuijk

TIS-controle

Seconed, Breda

Bouwperiode

Eind 2017 – medio 2018