

WDP Tilburg – Facts and figures



1. Beschrijving van het project en het gebouw

Vastgoedbevak WDP bouwt, ontwikkelt en verhuurt semi-industrieel en logistiek vastgoed (opslagruimten en kantoren). WDP heeft meer dan 1,2 miljoen m² panden in portefeuille, verdeeld over ongeveer 80 sites op logistieke knooppunten voor opslag en distributie in België, Frankrijk, Nederland en Tsjechië. Verder beschikt WDP over een grondpotentieel van bijna 2 miljoen m² in Roemenië.

Het nieuwe project van WDP te Tilburg is het tweede grote project van WDP in Nederland in 2010, naast de bouw van een nieuw pand voor de Ter Beke groep in Wijchen. Met dit project komt WDP in Nederland op een totaal van 8 state-of-the-art sites, verspreid over de logistieke knooppunten van Zuid-Nederland met een totale oppervlakte van meer dan 250.000m² en een totale investeringswaarde van 180 miljoen euro. Hiermee neemt WDP een belangrijke positie op de Nederlandse markt in.

Het logistiek platform in Tilburg verhuurt WDP voor 5 jaar vast aan logistieke groep Kuehne+Nagel voor een middelen centrum voor een grote Nederlandse retailer. De site heeft een oppervlakte van 27.500 m². WDP heeft het oude pand gesloopt, de site gesaneerd en een nieuw state-of-the-art logistiek pand gebouwd met een oppervlakte van 17.000 m². Aldus realiseerde WDP een bijdrage tot duurzaam grondgebruik. De totale geschatte investeringswaarde op deze site bedraagt 15 miljoen euro.

2. BREEAM Rating en score :

GOOD – score : 49,12 %

3. Innovatieve en milieuvriendelijke ontwerpmaatregelen
 - Hoogfrequente verlichting
 - EPC 15% beter dan eisen bouwbesluit
 - Meettoestellen voor alle grote verbruikers en monitoring ervan (kWh-meters, watermeters, gasmeters)
 - Energiezuinige buitenverlichting
 - Verbeterde luchtdichtheid van het gebouw door gebruik van dockhuizen
 - Sanitaire toestellen met verminderd waterverbruik – lekdetecties – gebruik van regenwater
 - Hergebruik van bestaande bebouwde en vervuilde site
 -
4. Brutovloeroppervlakte : 17.270 m²
5. Totaal terrein oppervlakte : 3 ha
6. Bebouwingspercentage : 54 %
7. Vrije hoogte gebouw : 10,6 m
8. Dakrandhoogte : 12,5 m
9. Vloeroppervlakten :
 - a. Gebruikoppervlakte bijeenkomstfunctie 170 m²
 - b. Gebruikoppervlakte industriefunctie 16.203 m²
 - c. Gebruikoppervlakte kantoorfunctie 291 m²
 - d. Gebruikoppervlakte (combinatie) gebouw 17.336 m² (details zie sheet in bijlage)

Toets bouwbesluit

Benaming				Afmelingen		Bouwbesluit definities						
	ruimte nummer	ruimte benaming		oppervlakte	plafondhoogte (h)	gebruiksoppervlakte	verblijfsruimte	verblijfsgebied	overige ruimte	verkeersruimte	hoofdgebruiksfunctie	
0	01	Warehouse		15795,0 m²	10000 mm	x	15795 m²	VG1			Industriefunctie	
0	02	Balenpers		120,0 m²	7900 mm	x	120 m²				Industriefunctie	
0	03	Kantoor		29,6 m²	3600 mm	x	29 m²	VG2			Kantoorfunctie	
0	04	Toilet		9,7 m²	2700 mm	x	10 m²	VG2			Kantoorfunctie	
0	05	Berging		1,4 m²	4500 mm	x	1 m²		x	1 m²	Overige gebruiksfunctie	
0	06					x			x		Overige gebruiksfunctie	
0	07	LS ruimte		14,6 m²	4500 mm	x	15 m²		x	15 m²	Overige gebruiksfunctie	
0	08	Sprinklerpompkamer		50,6 m²	4500 mm	x	51 m²		x	51 m²	Overige gebruiksfunctie	
0	20	Entree		11,0 m²	3600 mm	x	11 m²			x	11 m²	Gemeenschappelijk
0	21	Looppad		155,0 m²	3600 mm	x	155 m²			x	155 m²	Gemeenschappelijk
0	22	Chauffeurs ingang		3,6 m²	3600 mm	x	4 m²			x	4 m²	Gemeenschappelijk
0	30	Kantoor supervisors		36,0 m²	3600 mm	x	36 m²	VG3			Kantoorfunctie	
0	31	Operatief kantoor		58,0 m²	3600 mm	x	58 m²	VG3			Kantoorfunctie	
0	32	Zegel controleur		19,3 m²	3600 mm	x	19 m²	VG3			Kantoorfunctie	
0	33	Portier		14,2 m²	3600 mm	x	14 m²	VG3			Kantoorfunctie	
0	34	Pantry / repro		7,2 m²	3600 mm	x	7 m²				Gemeenschappelijk	
0	39	Berging		4,2 m²	2700 mm	x	4 m²				Gemeenschappelijk	
0	38	Toilet Ml.va.		4,2 m²	2700 mm	x	4 m²				Gemeenschappelijk	
0	37	Toilet dames		9,4 m²	2700 mm	x	9 m²				Gemeenschappelijk	
0	38	Toilet heren		17,5 m²	2700 mm	x	18 m²				Gemeenschappelijk	
0	39	Werkkast		4,8 m²	2700 mm	x	5 m²				Gemeenschappelijk	
0	40	Hoofdtreppenhuis		28,8 m²		x	29 m²				Gemeenschappelijk	
0	41	Vluchttrappenhuis		13,0 m²		x	13 m²				Gemeenschappelijk	
0	50	Acculaadruimte		144,0 m²	6100 mm	x	144 m²				Industriefunctie	
0	51	Techn.dienst + operatie		57,6 m²	6100 mm	x	58 m²	VG4			Industriefunctie	
0	52	Oplag TD + operatie		57,6 m²	6100 mm	x	58 m²	VG4			Industriefunctie	
0	53	Compressoruimte		28,5 m²	6100 mm	x	29 m²				Industriefunctie	
1	20	Trapporlaal		11,0 m²	2700 mm	x	11 m²			x	11 m²	Gemeenschappelijk
1	21	Gallerij		135,0 m²	2700 mm	x	135 m²			x	135 m²	Gemeenschappelijk
1	23	Wachtruimte bezoekers		20,0 m²	2700 mm	x	20 m²			x	20 m²	Gemeenschappelijk
1	30	Warehouse manager		21,6 m²	2700 mm	x	22 m²	VG6			Kantoorfunctie	
1	31	Spreekkamer		14,4 m²	2700 mm	x	14 m²	VG5			Bijeenkomstfunctie	
1	32	Shop floor manager		33,6 m²	2700 mm	x	34 m²	VG6			Kantoorfunctie	
1	33	Business-Unit manager		24,0 m²	2700 mm	x	24 m²	VG6			Kantoorfunctie	
1	34	Customer Service		24,0 m²	2700 mm	x	24 m²	VG6			Kantoorfunctie	
1	35	Kantoor passanten		21,6 m²	2700 mm	x	22 m²	VG6			Kantoorfunctie	
1	36	Toiletten dames		9,6 m²	2700 mm	x	10 m²				Gemeenschappelijk	
1	37	Toiletten heren		9,6 m²	2700 mm	x	10 m²				Gemeenschappelijk	
1	38	Server ruimte		7,2 m²	2700 mm	x	7 m²				Gemeenschappelijk	
1	39	Vergaderruimte		48,0 m²	2700 mm	x	48 m²	VG7			Bijeenkomstfunctie	
1	40	Hoofdtreppenhuis		6,2 m²							Gemeenschappelijk	
1	41	Vluchttrappenhuis		3,6 m²							Gemeenschappelijk	
1	42	Schacht		2,3 m²							Gemeenschappelijk	
1	50	Servaruimte		9,6 m²	2700 mm	x	10 m²				Gemeenschappelijk	
1	60	Rokersruimte		28,8 m²	2700 mm	x	29 m²	VG7			Bijeenkomstfunctie	
1	61	Kantine		64,8 m²	2700 mm	x	65 m²	VG7			Bijeenkomstfunctie	
1	62	CV-ruimte / techniek		8,1 m²	2700 mm	x	8 m²				Gemeenschappelijk	
1	63	Voorraadruimte		14,4 m²	2700 mm	x	14 m²				Bijeenkomstfunctie	
1	64	Kleedruimte heren		59,6 m²	2700 mm	x	60 m²				Gemeenschappelijk	
1	65	Kleedruimte dames		23,4 m²	2700 mm	x	23 m²				Gemeenschappelijk	
1	66	Toiletten heren		19,6 m²	2700 mm	x	20 m²				Gemeenschappelijk	
1	67	Toiletten dames		5,4 m²	2700 mm	x	5 m²				Gemeenschappelijk	
1	68	Werkkast / berging		28,8 m²	2700 mm	x	29 m²				Gemeenschappelijk	
Totaal				17348 m²		17336 m²	16357 m²		67 m²	336 m²		

10. Parkeerplaatsen auto's : 120 st

11. Laaddocks : 30 st

12. Containeropstelplaatsen : 3 st

13. Structuur : betonnen en stalen kolommen – stalen vakwerkspanten

14. Gevels : betonnen plinten en sandwichpanelen

15. Dakopbouw : steeldeck – PIR-isolatie – PVC dakdichting

16. ESRF – sprinkler K25