

# DUURZAAM DISTRIBUTIECENTRUM



DC Brakman wordt gebouwd op een van de laatste vrije kavels van industrieterrein Vossenbergh.

# OP INDUSTRIETERREIN **VOSSENBERG**






**Op een van de laatste vrije kavels van het Tilburgse industrieterrein Vossenbergh verrijst DC Brakman. Het distributiecentrum voldoet aan strenge duurzaamheidseisen: Van hoge isolatiewaarden tot vloermuiskasten in de buitenruimte.**

Het logistiek centrum met 22 laaddocks heeft een oppervlakte van ruim 22.000 m<sup>2</sup>. Dat is inclusief 659 m<sup>2</sup> kantoor en 2.341 m<sup>2</sup> mezzanine. Kranenberg Vastgoed ontwikkelt DC Brakman voor de verhuur, en dat op een aantrekkelijke

plek, meent Henny Swinkels, bedrijfsleider bij [Remmers Bouw](#) dat het gebouw neerzet. “In dit deel van Tilburg is dit een van de laatste beschikbare kavels. Centraal gelegen. Voor de logistiek is Tilburg toch wel een ‘hotspot’.”

#### **Makkelijk in tweeën te splitsen**

Omdat een eindgebruiker dus nog niet bekend is, is het ontwerp gebaseerd op een distributiecentrum met een normale goederenopslag. DC Brakman krijgt twee kantoorunits. Een huurder kan het hele



Het logistiek centrum  
beschikt over 22 laaddocks.

pand huren of een deel. “Het gebouw is makkelijk in tweeën te splitsen, de installaties zijn daar op aangelegd.”

#### **Hoge duurzaamheidseisen**

Het distributiecentrum draagt het milieulabel BREEAM-Very Good. De installatie en materiaalkeuze, maar ook de uitvoering en de bouwplaatsregels: Ze voldoen aan de hoge duurzaamheids

eisen. Het gebouw wordt optimaal geïsoleerd. In de hal is extra aandacht besteed aan luchtdichtheid en isolatiewaardes. Zo heeft het dak isolatiewaarde 6, de gevel 4,5. “Ook op het terrein rondom is aandacht besteed aan ecologische zaken, bijvoorbeeld vloermuiskasten en insectenhôtels. Verder is een bufferkelder voor berging van hemelwater voorzien.” Overigens zal het

gebouw gebruik maken van de stadsverwarming in dit deel van Tilburg. Voor een DC is dat vrij bijzonder.

**Ondanks corona-perikelen  
mooi op schema**

## Aandacht voor de details

Eijkemans Aluminiumbouw BV verzorgt bij DC Brakman de vliesgevels, aluminium kozijnen en beglazing. In totaal een oppervlakte van zo'n 800 m<sup>2</sup>, zegt eigenaar Maikel Smits. "Bij DC Brakman zijn details bepalend voor de uitstraling en de functionaliteit van het pand. Ramen moeten bijvoorbeeld exact op elkaar uitgelijnd worden. Wij besteden hier in de voorbereiding veel aandacht aan, dit zorgt voor een extra mooi eindresultaat."

Eijkemans voert zowel technisch ontwerp als productie en montage uit. Naast grote projecten als DC Brakman werkt Eijkemans veel in de particuliere nieuwbouw. "Vaak zijn dit speciale projecten, villa's met grote glasgevels en aparte vormen. We doen er kennis mee op die we meenemen in de utiliteitsbouw. De combinatie maakt het werk afwisselend."

### ALUMINIUM ALS STANDAARD

Gebruik van aluminium is bij distributiecentra de standaard, maar ook in particuliere nieuwbouw gebruiken architecten het steeds meer, ziet Smits. "Met aluminium is veel meer mogelijk dan bijvoorbeeld met houten kozijnen zoals grote glasgevels en grote overspanningen. In DC Brakman zitten puien van bijna 7,5 meter hoog. Waar het met andere materialen ophoudt, kun je met aluminium verder bouwen."



**Eijkemans**  
ALUMINIUMBOW

Stijlvol en eigentijds met aluminium

[www.eijkemans-alubouw.nl](http://www.eijkemans-alubouw.nl)





Het gebouw is makkelijk in tweeën te splitsen, de installaties zijn daar op aangelegd.

### Korte bouwtijd

Typisch voor distributiecentra is de relatief korte bouwtijd, vertelt Swinkels: “Tijd is geld, en elke dag die je later bent, is huur die niet gerekend kan worden. Dat gaat hard met zulke aantallen vierkante meters. In de organisatie van het bouwproces houd je daar rekening mee. Je zorgt ervoor dat bij de start alles uitvoeringsgereed is, dat alle onderdelen zijn ingekocht. We plannen lean. Met de voorlieden van alle onderaannemers zitten we vooraf om tafel. We lopen dan

de hele planning door op dagniveau en leggen die met elkaar vast.”

**‘Het gebouw zal gebruik maken van de stadsverwarming, voor een DC vrij bijzonder’**

### Op schema

Als het bouwproces loopt, is er iedere ochtend om acht uur in de keet

overleg, een ‘Daily Stand’. “Alle voorlieden tikken de dagplanning af; is het gisteren volgens plan verlopen, wat gebeurt er vandaag en morgen, en zitten we op koers voor de komende weken. We zitten er kort op.” Swinkels verwacht medio oktober op te kunnen leveren. Het project ligt op schema, ondanks coronaperikelen die opspeelden. Toelevering van bijvoorbeeld stalen onderdelen uit Italië liep vertraging op. “Dan moet je net een iets andere werkvolgorde kiezen om toch door te kunnen bouwen.”



Het gebouw wordt  
optimaal geïsoleerd.



## C-infra: Een flexibele meedenker

[C-infra BV](#) uit Dongen verzorgt de complete infrastructuur op het 30.000 m2 tellende terrein van DC Brakman: Grondwerk, bestrating en riolering. Het bedrijf maakte de funderingen voor het distributiecentrum en egaliseerde de onderbanen voor de vloeren 'op precisie'. En ze realiseren de bestrating, die industrieel is maar toch ook esthetisch, zegt Corne van den Noort, directeur en oprichter van C-infra. "De klinkers hebben een speciale kleur, bruinzwart-genuanceerd. Dat maakt het net even anders."

DC Brakman heeft het BREEAM-label very good, wat je onder andere terugziet in de waterafvoer die C-infra heeft aangelegd. Terreinwater bijvoorbeeld komt terecht in pompputten met een olie- en vetafscheider volgens de BREEAM-normen, waardoor verontreiniging van het oppervlaktewater wordt voorkomen.

### DISCIPLINES KOMEN SAMEN

In een project als dit komen de disciplines die C-infra in huis heeft mooi samen, vindt Van den Noort, die het bedrijf 12,5 jaar geleden oprichtte. C-infra doet veel grondwerk voor woning- en utiliteitsbouw. In riolering, een werkgebied met veel innovaties, kunnen ze maatwerk leveren. En als het gaat om bestrating zijn bijvoorbeeld reconstructies en inbreidingslocaties ze op het lijf geschreven. "We werken veel in opdracht van bouwbedrijven, maar zijn ook hoofdaannemer in de weg- en waterbouw."

### SAMENWERKEN IN BOUWTEAM

"Belangrijk is dat je flexibel bent en meedenkt met de klant. Onze kracht zit in de samenwerking op bouwteamniveau. Samen wil je een sluitende begroting realiseren en dat hoeft niet altijd tegen de laagste prijs. Als je kwaliteit levert en flexibel inzetbaar bent, betaalt zich dat op de lange duur terug. Daar streven wij naar."







## Uniek Watershell systeem voor opvang hemelwater

[Waterblock B.V.](#) realiseert bij DC Brakman een waterberging van 690 m<sup>3</sup> onder het parkeerterrein, een voorziening die geschikt is voor een aslast van 20 ton. Het Bredase bedrijf bouwt dergelijke ondergrondse bergingen voor hemelwater al twintig jaar, vertelt directeur/eigenaar Ruud van Ham.

Dit gebeurt volgens een eigen systeem met kunststof koepelvormige cassettes op kunststof kolommen, het Watershell systeem. Die vormen de bekisting waarop beton wordt gestort. Zo ontstaat een stevige betonnen constructie gedragen door palen. Met daaronder dus een kelder die hemelwater opvangt, zodat vertraagd geloosd wordt op de riolering. Dit voorkomt overbelasting van het riool en dus wateroverlast. Zo draagt deze waterberging ook bij aan het BREEAM-label van DC Brakman.

### ONTWERP EN VOORBEREIDING

Het systeem gebruikt Waterblock ook voor het bouwen van ondergrondse groeiplaatsen voor stadsbomen, daktuinen en vloerbekistingen. “Het meeste werk zit vaak in ontwerp en voorbereiding, de meeste projecten bouwen we zelf. Het geeft afwisseling en je leert ervan. Je ziet of een ontwerp eenvoudig realiseerbaar is en ontdekt verbeterpunten. Als je het zelf doet, krijg je het beste beeld.”



Het distributiecentrum draagt het milieulabel BREEAM-Very Good.

**GS STAALWERKEN**



Utiliteitsbouw

Infra

Trappen

Speciale constructies

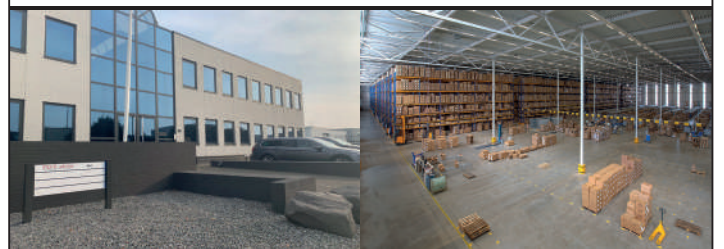
Conserveren

[www.gsstaalwerken.com](http://www.gsstaalwerken.com)

+31 (0)492 – 50 55 00

**DLVD advies**

Dommerhold & Leeuwesteijn - brandexperts



DLVD advies is een deskundig adviesbureau op het gebied van brandveiligheid

Met onze relaties werken wij aan integrale brandbeveiligingconcepten.  
Onze specialiteit: distributiecentra en industriegebouwen.

De Geerden 24 | 5334 LE Velddriël (GE) | 085-7501093 | [advies@DLVD.nl](mailto:advies@DLVD.nl)



En zo zal het distributiecentrum er uit zien in oktober 2020.



**OPDRACHTGEVER**

[Kranenberg Vastgoed BV](#), Markelo

**ONTWIKKELAAR**

[Build to Build vastgoed](#),  
's-Hertogenbosch

**HOOFDAANNEMER**

[Remmers Bouwgroep](#), Tilburg

**METAALCONSTRUCTIEWERK**

[GS Staalwerken](#), Helmond

**WATERBERGING**

[Waterblock B.V.](#), Breda

**VLIESGEVELS, ALUMINIUM KOZIJNEN  
EN BEGLAZING**

[Eijkemans Aluminiumbouw BV](#),  
Schijndel

**CIVIELTECHNISCH AANNEMER**

[C-Infra](#), Dongen

**BOUWPROGRAMMA**

Bouwen distributiecentrum op  
industrieterrein Vossenbergh

**BOUWPERIODE**

December 2019 – oktober 2020

**BRUTO VLOEROPPERVLAKTE**

22.145 m<sup>2</sup>



# WIJ CREËREN UW IDEALE WERKPLEK!

KLANTANALYSE ①



Wij kruipen betrokken in uw huid om te begrijpen waar uw huisvesting aan moet voldoen.

DESIGN ②



Wij maken een ontwerp op een geschikte locatie die past bij uw bedrijfsambities.

PRIJSBEPALING ③



Wij maken een duidelijk overzicht van de totale investering, zonder onvoorziene kosten.

CONTRACTVORMING ④



Wij maken een overeenkomst met heldere afspraken over verantwoordelijkheden en kosten.

ENGINEERING ⑤



Wij werken het ontwerp technisch uit zodat wij parallel het vergunningstraject kunnen organiseren.

BUILD ⑥



Wij realiseren uw huisvesting die volledig is afgestemd op het bedrijfsproces.

MAINTAIN ⑦



Wij houden uw huisvesting na oplevering in optimale staat.

## WWW.CONFERM.NL

Totale ontzorging in turnkey bedrijfshuisvesting