



Luifel van glazen PV-panelen over de voorgevel.

Tekst | Patricia van der Beek Beeld | Hercuton

# MIJLPAAL VOOR LOGISTIEK BEDRIJVENPARK BIJ SCHIPHOL

De ontwikkeling van Segro Park Amsterdam Airport, een hoogwaardig en duurzaam logistiek bedrijvenpark nabij Schiphol, is in volle gang. Sinds de start in 2016 nam dit grootschalige nieuwbouwproject een vlucht. Afgelopen februari werd de derde fase turnkey opgeleverd. Een mijlpaal voor opdrachtgever SEGRO Benelux, hoofdaannemer Hercuton en alle samenwerkende partijen.

Als turnkey bouwer draagt Hercuton de volledige verantwoordelijkheid voor het bouwtraject, van de voorbereiding tot de sleutelklare oplevering en nazorg. Als enige aanspreekpunt van de opdrachtgever integreert het bedrijf alle betrokken partijen in het bouwproces. Hercuton is onderdeel van het Cluster

Bedrijfshuisvesting van Janssen de Jong Groep en heeft onder meer zuster-ondernemingen Remco Ruimtebouw en pvT bij de bouw betrokken. Door de integrale samenwerking worden tijd en (faal)kosten bespaard. Bovendien wordt de opdrachtgever volledig ontzorgd.

'De panden zijn functioneel ontworpen, maar geen vierkante dozen'

## BREEAM 'EXCELLENT'

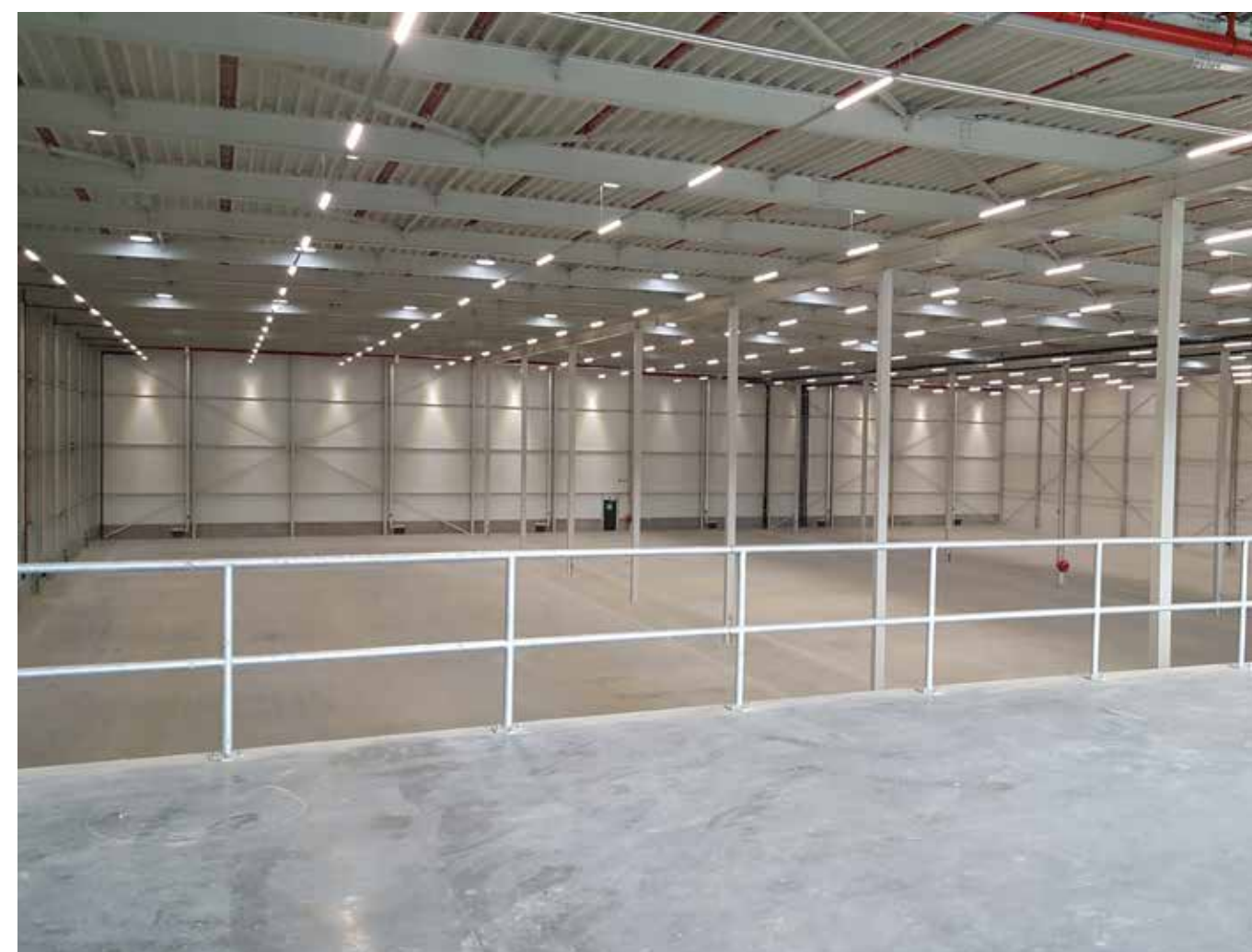
De totale ontwikkeling van Segro Park bestaat uit zeven fasen, in totaal goed voor zo'n 96.000 m<sup>2</sup> logistieke ruimte. Jan Figuee, Operational Manager binnen het Cluster Bedrijfshuisvesting, is sinds de voorbereiding van de eerste fase bij het project betrokken. Hij vertelt: "Zowel het ontwerp als de uitvoering van de eerste drie fasen voldoet aan de duurzaamheidseisen van BREEAM-label 'Excellent'. Herbruikbare materialen als beton en staal dragen bij aan de toekomstbestendigheid van het project, evenals duurzame energiebronnen en energiebesparende maatregelen. Zo is Segro Park volledig gasloos. De panden worden verwarmd en gekoeld via diverse WKO-installaties in combinatie met een warmtepomp en vloerverwarming. Voor duurzame energieopwekking liggen de daken vol met PV-panelen." Andere maatregelen die bijdragen aan het BREEAM-label zijn LED-verlichting, waterzuinige toiletten en een buitenterrein met veel groen en watergangen.

## CONCEPTMATIGE WERKWIJZE

De panden in Segro Park zijn duurzaam en functioneel ontworpen, maar zijn geen 'vierkante dozen'. Architectenbureau Mies Architectuur voegde houten geveldelen en grote raamoppervlakken toe, voor een warm en uitnodigend gevoel. Daarnaast is uit glazen PV-panelen een luifel over de volledige voorgevel gecreëerd. Figuee: "Wij gaven vanuit onze conceptmatige werkwijze invulling aan het ontwerp. Die werkwijze noemen wij LEGOlisering. We werken met vaste, flexibel inzetbare elementen. Daarmee kunnen we – geheel volgens planning – vrijwel elk gebouw realiseren. De elementen worden onder geconditioneerde omstandigheden geproduceerd en op de dag nauwkeurig op de bouwplaats geleverd en gemonteerd. Dit geldt voor de prefab betonnen vloer- en geveldelen die we op dit werk toepassen, maar ook voor de staalconstructies."

## FASE 3 OPGELEVERD

Figuee vervolgt: "Tussen november 2016 en oktober 2018 realiseerden we de eerste twee fasen, LC1 en LU1 t/m 6. Dit waren respectievelijk een distributiecentrum van 11.164 m<sup>2</sup> en zes logistieke units vanaf 1.500 m<sup>2</sup>. In februari dit jaar leverden we fase 3 op, bestaande uit twee distributiecentra: LC2 en LC3." LC2 is op te splitsen in twee gelijke units en bestaat uit een warehouse van 9.526 m<sup>2</sup>, een kantoorruimte van 310 m<sup>2</sup> en 1.242 m<sup>2</sup> mezzanine. Ook zijn er 16 laaddocks en 84 parkeerplaatsen. LC3 is iets kleiner met 7.138 m<sup>2</sup> warehouse, 256 m<sup>2</sup> kantoor en 898 m<sup>2</sup> mezzanine. ➤



Elk pand heeft 12,20 m vrije hoogte en een mezzanine.





Verder heeft LC3 10 laaddocks en 64 parkeerplaatsen. Beide distributiecentra hebben een vrije hoogte van 12,20 m en een vloerlast van 50 kN/m<sup>2</sup>. "De komende jaren worden de resterende fasen gerealiseerd. Het aanbod hierin varieert van kleine units tot grootschalige logistieke faciliteiten", aldus Figeo.

#### SOEPELE SAMENWERKING

Terugblikkend op de werkzaamheden zegt hij: "Toen we in 2016 begonnen, lag er alleen een stuk weiland. Het was een behoorlijke onderneming om te komen tot de hoogwaardige logistieke panden die er nu staan. De soepele samenwerking met de opdrachtgever en betrokken partijen heeft hier voor een groot deel aan bijgedragen. Inmiddels is onze relatie met SEGRO zo ver, dat we aan een half woord genoeg hebben. Dat vormt een uitstekende basis voor meer gezamenlijke logistieke ontwikkelingen in de toekomst." ■

#### Bouwinfo

**Opdrachtgever** SEGRO Benelux, Amsterdam  
**Architect** Mies Architectuur, Ede  
**Turnkey bouw** Hercuton, Nieuwkuijk



Warm gevelbeeld door houten details en raampartijen.

#### Projectinfo

##### 'Trots op bijdrage W-installaties aan hoogwaardig logistiek bedrijvenpark'

De afgelopen drie jaar transformeerde Segro Park Amsterdam Airport van een lege kavel tot een hoogwaardig logistiek bedrijvenpark. Klimatech Holland BV droeg hieraan bij met hoogwaardige en duurzame installaties, die ruimschoots voldoen aan het inmiddels behaalde BREEAM 'Excellent'-label.

Segro Park wordt in zeven fasen ontwikkeld, waarvan de eerste drie zijn afgerond. Klimatech Holland was verantwoordelijk voor de verwarming, koeling, ventilatie en sanitaire installaties van drie distributiecentra (LC1, LC2 en LC3) en zes units (LU1-6). Al deze panden hebben een gasloze energievoorziening.

##### Eigen WKO-installaties

Gerard Mouthaan, projectleider nieuwbouw bij Klimatech Holland: "De distributiecentra worden verwarmd en gekoeld via een eigen WKO-installatie met een warmtepomp en vloerverwarming. Om de bron in balans te houden, is voor elke WKO-installatie een drycooler geïnstalleerd. LC1 en LC2 zijn te splitsen in twee afzonderlijke ruimten en hebben twee technische ruimten. LC3 heeft één technische ruimte en is niet te splitsen. Elke technische ruimte heeft een eigen warmtepomp." Eind 2017 leverde Klimatech Holland distributiecentrum LC1 op. Eén jaar later volgden de units LU1-6. "Tussen juni 2019 en februari 2020 realiseerden we LC2 en LC3", zegt Mouthaan. "De samenwerking met Hercuton, van wie wij installatiepartner zijn, verliep zoals altijd soepel. Ook met de andere partijen was het prettig samenwerken. Dit heeft positief bijgedragen aan de voortgang en kwaliteit van het werk."



Klimatech Holland BV  
 is specialist op het gebied van:

- Verwarmingsinstallaties
- Koelinstallaties
- Klimaatplafonds
- Luchtbehandelingsinstallaties
- Ventilatie installaties
- Regelinstallaties
- Afstandsbeheer
- Sanitaire installaties
- Drinkwaterinstallaties
- Regenwateropvangsysteem
- Riolering



# KLIMATECH HOLLAND BV

Nijverheidsstraat 31  
 3371 XE Hardinxveld-Giessendam  
 Tel. 0184 - 613911  
 Fax 0184 - 614230  
[www.klimatech.nl](http://www.klimatech.nl)

#### Projectinfo

##### 'Uitgekiende mix van besparen en opwekken'

Van den Pol Elektrotechniek is verantwoordelijk voor de E-installaties en verlichting in LC2 en LC3. "Het eerste gebouw is deelbaar in twee zelfstandige units", vertelt projectleider Johnny Gielen. "Onze installatie is opgebouwd vanuit twee hoofdverdelinrichtingen. Die zijn nu gekoppeld, zodat vanaf beide entrees hal en kantoren in het gehele pand bedienbaar zijn. Deze opzet is eenvoudig te scheiden; dat zorgt voor flexibiliteit met het oog op de toekomst."

Het beoogde BREEAM 'Excellent'-certificaat is onder meer gebaseerd op de toepassing van uitsluitend LED-verlichting. "In de hallen zijn lichtkoepels met spiegels aangebracht, die zorgen voor een hoge lichtintensiteit. De verlichting is voorzien van daglichtsensoren en dimt mee met de hoeveelheid licht die van buiten komt. Op een zonnige dag brandt de verlichting dus nauwelijks. Dat levert een mooie besparing op." Ook de plaatsing van 3.468 PV-panelen op de daken en luifels draagt bij aan het duurzame karakter van deze nieuwbouw. "Wij realiseren hier een uitgekiende mix van besparen en opwekken van energie."

# Slim&Duurzaam



van  
den  
**POL**  
elektrotechniek

[vandenpol.com](http://vandenpol.com)