



Tekst | Patricia van der Beek Beeld | Hercuton/Accres Real Estate

BOUWEN OP VERTROUWEN

Tien maanden. In die tijd realiseert Bouwcombinatie Hercuton/Remco Ruimtebouw, onderdeel van het Cluster Bedrijfs-huisvesting van Janssen de Jong Groep, een nieuw distributiecentrum aan de Fazantweg in Moerdijk. In dit hoogwaardige project van opdrachtgever Accres Real Estate is vertrouwen het fundament en de samenwerking constructief.

Kantoordeel en laaddocks.

Accres Real Estate is een vastgoedbedrijf met een brede portefeuille, bestaande uit woningen, winkels, kantoren en bedrijfsruimten. "Het optimaliseren van onze bestaande vastgoedportefeuille is één van onze speerpunten", zegt Manager Vastgoed Jeroen Jongkind van Accres Real Estate. "Met DC Fazantweg vervangen we een bestaand, verouderd distributiecentrum uit onze portefeuille. Dit pand is gesloopt, de bouw van het nieuwe distributiecentrum is in volle gang." Even verderop, aan de Graanweg, heeft Accres Real Estate nog een distributiecentrum. Dit wordt eveneens gesloopt. In september dit jaar start daar de nieuwbouw.

FUNCTIONEEL EN AANTREKkelijk
Jongkind vervolgt: "Voor het ontwerp van DC Fazantweg schakelden we DENC in, een architectenbureau met veel kennis en ervaring in logistieke centra. Zij creëerde een functioneel en tegelijkertijd aantrekkelijk gebouw, uitgevoerd in antraciet met zilveren en koperen gevelbanden ter plaatse van de kantoren." Lucas van der Meij, planontwikkelaar bij het Cluster Bedrijfs-huisvesting van Janssen de Jong Groep, voegt toe: "Het distribu-

tiecentrum is verdeeld in twee gespiegelde gebouwen. Elk gebouw heeft dezelfde indeling met een bedrijfsruimte, een mezzaninevloer, een kantoorruimte en een laadkuil met zeven laaddocks. De logistieke ruimten hebben een vrije hoogte van 12,20 meter. Ze zijn voorzien van supervlakke vloeren en detectielussen voor heftrucks. Verder is het gebouw volledig gesprinklerd. Het gebouw wordt straks opgeleverd met het BREEAM 'Very Good'-certificaat."

'Met elkaar maken we van DC Fazantweg een mooi, optimaal te gebruiken gebouw'

tiencentrum is verdeeld in twee gespiegelde gebouwen. Elk gebouw heeft dezelfde indeling met een bedrijfsruimte, een mezzaninevloer, een kantoorruimte en een laadkuil met zeven laaddocks. De logistieke ruimten hebben een vrije hoogte van 12,20 meter. Ze zijn voorzien van supervlakke vloeren en detectielussen voor heftrucks. Verder is het gebouw volledig gesprinklerd. Het gebouw wordt straks opgeleverd met het BREEAM 'Very Good'-certificaat."

UITDAGENDE PLANNING

Eind 2019 startte de bouwcombinatie met het aanbrengen van de fundering, bestaande uit vi-



Zilveren en koperen gevelbanden ter plaatse van de kantoren.



Starten van de begane grondvloer.



DC Fazantweg in vogelvlucht.

bropalen met een betonnen ringbalk. De vloer is aangebracht op mini-vibropalen. "We starten op vertrouwen", zegt Van der Meij. "Omdat er veel druk op de planning stond, zijn we met de voorbereidingswerkzaamheden gestart voordat de laatste details vastlagen. Ook was op dat moment een aantal sonderingen nog niet uitgevoerd, waardoor we nog niet alle gegevens over de grondgesteldheid hadden. Toen later bleek dat een harde tussenlaag in de bodem voor uitdagingen kon zorgen, losten we dit met elkaar op. Ingenieursbureau ABT haakte tevens aan om mee te kijken hoe de paalfundering zich in de grond manifesteerde. Waar nodig werden extra sonderingen uitgevoerd. Aan de hand daarvan werd bepaald of er palen bij moesten."

MODULAIRE BOUWWIJZE

Inmiddels is de begane grondvloer gereed. Bouwcombinatie Hercuton/Remco Ruimtebouw startte op 11 mei met de staalconstructie. De gevel wordt dichtgezet met een lage geïsoleerde plint en stalen sandwichpanelen. Op het pand komt een stalen dak. Jongkind: "Eind oktober moet het pand gereed zijn. Planningszekerheid is voor ons cruciaal. Wat dat betreft is de modulaire bouwwijze van Hercuton en Remco Ruimtebouw erg prettig." Van der Meij licht toe: "Wij werken met vaste prefab elementen die we kant-en-klaar op de bouwplaats aanleveren. Daar hoeven we de elementen

alleen nog te monteren. Dit kunnen we tot op de dag nauwkeurig inplannen en uitvoeren."

KWALITEIT GEGARANDEERD

Naast de planning is ook de kwaliteit geborgd. Vooruitlopend op de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen laat de bouwcombinatie de kwaliteit van alle werkzaamheden toetsen door Seconed. Accres Real Estate is hiermee verzekerd van een goed gebouw. "Dat is belangrijk voor ons, maar zeker ook voor onze aandeelhouders en huurders", zegt Jongkind. "Hercuton en Remco Ruimtebouw pakken dit project professioneel op. Dat draagt bij aan de goede samenwerking." Van der Meij: "We hebben hetzelfde doel voor ogen. Lopen we onderweg ergens tegenaan, dan lossen we dat samen op. Ook de samenwerking met bouwmanager Frans Corten, die door Accres Real Estate bij het werk betrokken is, verloopt soepel. Met elkaar maken we van DC Fazantweg een mooi, optimaal te gebruiken gebouw." ■

Bouwinfo

Opdrachtgever
Accres Real Estate B.V., Amsterdam
Bouwmanagement
Frans Corten Bouwmanagement, Schijndel
Aannemer
Hercuton, Nieuwkuijk