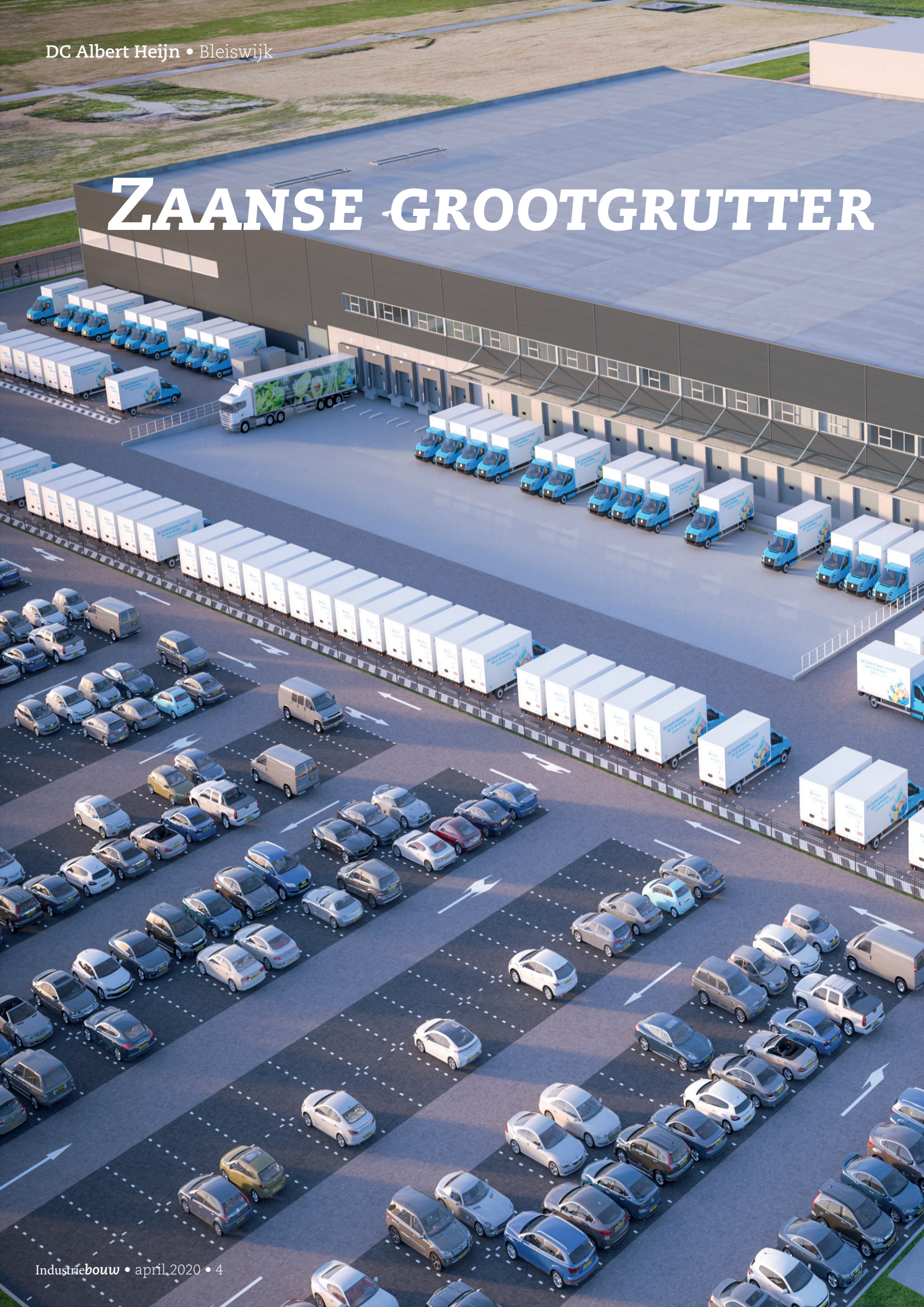
Zaanse grootgrutter



IB Tekst: *Margot Visser*
Foto's: *Pleijsier Bouw*

realiseert zesde Home Shop Center

Het nieuwe distributiecentrum stelt Albert Heijn in staat om tegemoet te komen aan de forse groei van e-commerce.

Het gebouw heeft een bruto vloeroppervlakte van in totaal 22.171 m².

Om de forse groei van e-commerce te ondersteunen, breidt Albert Heijn het aantal Home Shop Centers uit. In Bleiswijk verrijst er één van ruim 20.000 m2. Hier gaan straks circa 1.000 medewerkers ruim 40.000 bestellingen per week verwerken. Pleijsier Bouw Genemuiden B.V. realiseert dit BREEAM Very Good project in opdracht van ontwikkelaar Borghese Logistics.

Steeds meer consumenten en zakelijke klanten bestellen hun boodschappen online. Om aan deze vraag te kunnen voldoen, bouwt Ahold Delhaize Home Shop Centers, e-commerce distributiecentra voor hun online activiteiten. Na Almere, Eindhoven, Rotterdam, De Meern en Amsterdam wordt Bleiswijk de zesde vestigingslocatie. Het nieuwe distributiecentrum wordt gerealiseerd op bedrijventerrein Prisma, inmiddels een heuse logistieke hotspot voor dc's van supermarktketens.

Loopbrug

Het gebouw heeft een totaal bruto vloeroppervlak van 22.171 m2 en bestaat uit 19.923 m2 warehouse en 2.248 m2 kantoorruimte. Er zijn 407 parkeerplaatsen voor auto's en 135 voor elektrische bestelbussen. Werknemers

All-in constructie advies

'Alles wat je niet ziet aan gebouwen' is waar Pelecon structural engineers uit Gouda, adviseurs op het gebied van bouwtechnische constructies, zich mee bezighoudt. Voor het Home Shop Center in Bleiswijk verzorgden ze het ontwerp van de draag- en stabiliteitsconstructie.

"We hebben een all-in advies geleverd, dat wil zeggen van ontwerp, naar berekening en van tekening tot aan de controle bij de uitvoering", vertelt Mack Stolwijk, constructeur en sinds januari mede-aandeelhouder. Extra aandacht vergde het inpandige vriesgedeelte. "Het plafond en de luchtkoelers komen geheel aan de dakspanten te hangen.

Breed blijven oriënteren

Bij nieuwbouw van een hal, zoals dat hier het geval is, kunnen we dat meteen meenemen in de rekensommen." Distributiecentra vormen een belangrijk deel van de orderportefeuille van Pelecon. En dat blijft voorlopig nog wel even zo, denkt Stolwijk. "Wij willen ons wel breed blijven oriënteren, waaronder ook in de woningbouwsector."

Het gebouw wordt in relatief korte tijd gerealiseerd.

Altijd streven naar het beste eindresultaat

Voor de orderpicking in het nieuwe Home Shop Center van Albert Heijn in Bleiswijk is een vlakke vloer (DIN18202 vlakheidsklasse 4) vereist. Schipper Vloeren b.v. uit Apeldoorn levert de traditioneel gewapende, op HSP palen (inclusief) gefundeerde betonvloer voor de 20.000 m2 warehouse en daarnaast ook de vloeren van de laadkuilen en mezzanines. Niet alleen brengen ze de vloeren aan, ze verzorgen ook de engineering.

Commercieel directeur Rob Over: "Opdrachtgevers willen graag dat wij het reken- en tekenwerk uit handen nemen. Om dit intern nog beter te stroomlijnen hebben we daarom onlangs een nieuwe constructeur en een werkvoorbereider aangenomen. Vloeren maken konden we al heel goed, nu kunnen we ook alles daaromheen beter verzorgen."

Enorme betrokkenheid

Kenmerkend voor hun werkwijze is volgens Over de enorme betrokkenheid. "Die zie je in alle geledingen terug en is typerend voor het familiebedrijf dat we zijn. We vragen van iedereen om zich in te zetten voor het beste eindresultaat. Het is een mentaliteit die we koesteren." Opdrachtgevers kunnen bij Schipper terecht voor een breed spectrum aan betonvloeren: van traditioneel gewapende, hybride, op palen gefundeerde tot en met supervlakke vloeren.

kunnen via een loopbrug veilig oversteken naar de autoparkeerplaatsen. De kantoren bevinden zich in een hoek op de begane grond boven de 16 loading docks. De duurzaamheidsambitie is hoog ingezet met de BREEAM Very Good certificering. De meest opvallende duurzaamheidsmaatregelen zijn de 15 zonnepanelen op het dak en de toepassing van LED verlichting en energiezuinige installaties, in combinatie met hoge isolatiewaarden van de gebouwschil.

‘Hier gaan circa 1.000 medewerkers ruim 40.000 bestellingen per week verwerken’

Een impressie van de loopbrug via welke werknemers veilig kunnen oversteken naar de autoparkeerplaatsen.

Standaard details

Door hun ruime ervaring in het bouwen van grootschalige distributiecentra kon Pleijsier Bouw Genemuiden B.V. snel schakelen op dit project. Werkvoorbereider Mohammed Al-Gersani: "We werken met standaard details, waardoor we exact weten hoeveel tijd we nodig hebben voor een bepaald onderdeel. Daardoor kunnen we de doorlooptijd flink verkorten. Als de constructeur of architect een andere invulling wil, kan dat natuurlijk, alleen heeft dit dan wel gevolgen voor de opleverdatum. Op dit project verloopt de samenwerking heel soepel doordat we MIES Architectuur door en door kennen. Zo werkten we onder meer samen aan het distributiecentrum voor HelloFresh, dat naast dit project staat."

Korte bouwtijd

De geplande oplevering in september gaat volgens Al-Gersani geen problemen opleveren. “Het is krap, eind oktober zijn we gestart met heiwerk en na de zomer moeten we opleveren. In 45 weken zo’n groot dc bouwen en een terrein van 29.000 m2 inrichten, is snel. De afbouw gaat misschien nog wel spannend worden, zeker omdat we ook niet weten hoe het in deze coronatijd gaat lopen, maar we gaan alles op alles zetten om die datum te halen.”

BREEAM Very Good als ambitie

In totaal beschikt het distributiecentrum over 16 loading docks.

Ca-Bouw
Kockengen b.v.
Betonbouw - Betonvloeren - Kelderbouw
Gieltjesdorp 28
3828 EK Kockengen
E info@ca-bouw.nl
T 030-677 19 81
www.ca-bouw.nl

Totaalpakket in betonbouw

Als alleskunner op het gebied van betonbouw verzorgde Ca-Bouw Kockengen B.V. diverse betonnen constructie-onderdelen van het Home Shop Center in Bleiswijk, te weten de funderings-balken en poeren, staalplaat-betonvloeren en de goten en wanden van de laadkuilen, inclusief het stellen van de ankers en het ondersabelen van de kolommen.

"In cijfers komt het neer op 60.000 kilo wapening, 700 kuub beton en 850 strekkende meter funderingsbalk", vertelt directeur/eigenaar Gert Cazant. Doordat Ca-Bouw Kockengen B.V. over eigen materieel en zo'n 30 vakbekwame medewerkers beschikt, kunnen ze snel schakelen als de planning een tandje omhoog moet. Dat was hier niet nodig, al zat het niet mee in de uitvoering volgens Cazant.

Extreme weersomstandigheden

"Door de extreme weersomstandigheden in januari moesten we in een heel natte put werken. Dat vertraagde het tempo, maar desondanks hebben we de planning gehaald."

Breder denken over duurzaamheid

Als alleskunner "Een heel mooie Very Good", zegt Tom Linneman van Linneman Bouw & Advies uit Geesteren over het BREEAM-label van het Home Shopping Center in Bleiswijk. Hij is als BREEAM-expert aangesteld om dit certificeringstraject te begeleiden.

Opvallend hoge scores (>75%) zijn gehaald op de categorieën Gezondheid, Materialen en Afval. Dat strookt volgens Linneman met de ontwikkeling in het denken over duurzaamheid.

Duurzame vastgoedprojecten

"Tot voor kort was de gedachte 'ik leg een paar zonnepanelen op mijn dak en ik ben duurzaam'. Nu zien we een verschuiving: Het draait niet meer alleen om energie maar ook om zaken als materialen en afval. Pleijsier Bouw, Borghese en Albert Heijn pakken dit alle drie heel goed op." Bouwbegeleiding van duurzame vastgoed-projecten, vaak in combinatie met een BREEAM traject, vormt de hoofdmoot van de werkzaam-heden van Linneman Bouw & Advies.

dé specialisten in dak- en wandbeplating
hardeman-vanharten.nl

Bergen grondwerk verzet

Indrukwekkend is de hoeveelheid werk die door grondverzet- en infraspecialist Fa. Kamphorst uit Ermelo is verricht om het 5 hectare grote terrein van het Home Shopping Center in Bleiswijk gereed te maken.

“We hebben 21.000 m2 puinbaan aangebracht voor de hal, 5.000 m2 laadkuilen ontgraven en van puinbaan voorzien, 20.000 m3 grond verzet, 25.000 m2 granulaat aangebracht voor het buitenterrein, 3.200 m riolering en 25.000 m2 straatwerk aangebracht”, somt Jan Kamphorst, derde generatie van het familiebedrijf, op.

Opdrachtgevers ontzorgen

Ten behoeve van het vrachtverkeer wordt circa 10.000 m2 Neoloy Geocell aangebracht. Dit zorgt voor een versteviging van de ondergrond en maakt een zwaardere verkeersbelasting mogelijk.
Fa. Kamphorst neemt het hele project van ontwerp tot en met uitvoering, inclusief reken- en teken-werk, voor haar rekening. “Onze opdrachtgevers ontzorgen staat bij ons centraal”, aldus Kamphorst. Naast de genoemde werkzaamheden behoren ook sloopwerk, bodemsanering, recycling en transport tot het dienstenpakket.

Aannemersbedrijf G.W.W.
Fa. KAMPHORST

VANPANHUIS installatietechniek

Wij zijn dé klimaatspecialist die bouwt volgens het OBO-principe:

OBO ontwerpen onderhouden bouwen

- ✓ Aandacht
- ✓ Praktisch
- ✓ Waardevast
- ✓ Betrouwbaar
- ✓ Kwaliteit

Stephensonstraat 145 Hoogeveen tel. 0528-220555 www.vanpanhuistechniek.nl info@vanpanhuistechniek.nl

onderdeel van **Top Installatiegroep**

Met de nagestreefde BREEAM Very Good certificering moet het een duurzaam distributiecentrum worden.

Opdrachtgever
Ahold Delhaize, Zaandam

Ontwikkelaar
Borghese Logistics, Nijkerk

Architect
MIES Architectuur, Ede

Hoofdaannemer
Pleijsier Bouw Genemuiden B.V., Genemuiden

Adviseur
Linneman Bouw en advies, Geesteren

Constructeur
Pelecon structural engineers, Gouda

Installaties
Van Panhuis Installatietechniek, Hoogeveen

Dak- en wandbeplating
Montagebedrijf Hardeman en Van Harten B.V., Lunteren

Betonvloeren
Schipper Vloeren, Apeldoorn

Grondwerk
Aannemersbedrijf G.W.W. Fa. Kamphorst, Ermelo

Betonbouw
Ca-Bouw Kockengen BV, Kockengen

Bouwprogramma
19.923 m2 warehouse
2.248 m2 kantoren
407 autoparkeerplaatsen, waarvan 20 met laadpunt en 2 mindervalide
135 bestelwagenparkeerplaatsen

Bouwperiode
Oktober 2019 – september 2020

Bruto vloeroppervlakte
22.171 m²