



Rendez votre logistique à l'épreuve du temps

Entrepôt standard WDP en Belgique, en France et au Luxembourg



BRAND
YOUR LOGO HERE

BRAND
YOUR LOGO HERE

27

29



Un bâtiment WDP standard : la base parfaite

Chez WDP, notre programme standard constitue le point de départ de tout développement. Ce programme inclut ce que nous offrons dans notre offre standard, mais aussi des caractéristiques distinctives propres au bâtiment WDP. Durable à tous les égards. Et à long terme. Dans le souci de notre avenir, mais aussi du vôtre.

Dans cette brochure, nous vous présentons les caractéristiques d'un bâtiment WDP standard, y compris les matériaux utilisés. Nous vous présentons également un aperçu des options possibles en plus de l'offre standard, afin que le bâtiment réponde parfaitement à vos besoins et à vos attentes.

Vous savez ainsi exactement ce que vous pouvez attendre de nous et quelles options nous vous proposons pour vous permettre de développer vos activités dans un bâtiment écoénergétique.

À propos de WDP

WDP est un acteur immobilier de premier plan spécialisé dans l'achat et la location à long terme de biens immobiliers logistiques durables et de haute qualité. WDP développe en outre des projets propres, entièrement sur mesure, pour répondre aux besoins du futur utilisateur, selon les normes industrielles les plus élevées.





TABLE DES MATIÈRES

01. Informations générales

03. Extérieur

- Équipement standard
 - Entrepôt
 - Espaces sociaux/bureaux
 - Parking & espace extérieur
- Équipement optionnel

02. Intérieur

- Équipement standard
 - Entrepôt
 - Espaces sociaux/bureaux
- Équipement optionnel

04. Un entrepôt WDP standard est à l'épreuve du temps & durable

- Breeam in use very good ***
- Surveillance énergétique
- Bornes de recharge électrique
- Panneaux solaires
- Construction sur mesure
- WDP à votre service





Informations^{01.} générales

Superficie de l'entrepôt	conforme au plan	Hauteur du quai de chargement	1,20 m
Superficie du bureau	conforme au plan	Portes de plain-pied	1 porte par compartiment
Grille de colonnes de l'entrepôt	12 m x 22,80 m	Portes coupe-feu	Min. 1 par mur ignifuge
Hauteur libre	Min. 12,20 m en fonction de la hauteur interne maximale hauteur sous toiture de 13,70 m	Places de parking	Conformément au plan
Charge au sol	5 t/m ²	Énergie & durabilité	Le bâtiment est au minimum conçu selon la norme BREEAM in use very good ***
Planéité au sol	3 mm sous une règle de 2 m	Fondation	Au sol ou sur pieux.
Mezzanine	12 m de profondeur et charge maximale de 750 kg/m ²		Sol sur sable, sans pieux.
Sprinklers	dans l'entrepôt		
Quais de chargement	Min. 1 dock/1 000 m ²		

02. Intérieur

L'entrepôt est construit en béton ou en acier. L'acier est peint dans une couleur RAL standard. Les poutres de toit peuvent être en acier, en béton ou en bois lamellé. Le sol est un solide plancher en béton armé poli. L'entrepôt est conçu pour permettre des allées étroites et larges. La hauteur libre de 12,2 m permet une utilisation optimale de l'espace et le stockage de 5 ou 6 palettes. En outre, l'entrepôt est entièrement équipé de sprinklers, chauffé et éclairé par des tubes LED.

L'espace de bureau est un espace ouvert pouvant être aménagé dans toutes les directions. Le bureau paysager est équipé de plafonds suspendus, de chauffage, d'air conditionné et des prises électriques nécessaires. Le coin repas dispose d'une kitchenette et d'un accès à une terrasse permettant de manger. Les installations sanitaires comprennent, outre des toilettes, des douches et des vestiaires totalement finis.

Équipement standard

Entrepôt

COMPOSITION STRUCTURELLE



Construction

- Béton ou acier (peint dans une couleur RAL standard)
- Poutres de toit en acier, en béton ou en bois lamellé
- Il est tenu compte d'une charge de toit supplémentaire en prévision de panneaux solaires



Murs

- Murs ignifuges : béton cellulaire préfabriqué ou panneaux de béton d'une résistance au feu minimale de 2 h avec au moins 1 porte coupe-feu à fermeture automatique de 4 x 4,5 m d'une résistance au feu de 1 h



Sols

- Béton armé poli
- Charge au sol de 5 t/m²
- Charge ponctuelle de 80 kN/pied sur des pieds de rayon de 15 x 15 cm
- Planéité au sol de 3 mm sous une règle de 2 m (sol ultraplat : WTCB)



Portes

- Portes et portes de secours isolées en acier, peintes en couleur RAL standard
- Sorties de secours avec système de verrouillage antipanique et signalisation



Protections antichocs

- Des protections antichocs sont prévues à hauteur des ouvertures de passage (portes de plain-pied, portes ignifuges) ainsi qu'à hauteur des armoires électriques et des collecteurs de sprinklers. Aucun heurtoir n'est prévu (plinthe de façade en béton).



TECHNIQUES



Installation électrique

- Cabine moyenne tension, installation basse tension avec armoire générale de basse tension et armoires de distribution, des goulottes, prises électriques et luminaires
- Homologation conformément au RGIE par un organisme agréé
- Permet le raccordement d'une installation photovoltaïque
- Prises électriques : 230 V, 1 prise en saillie par 2 portes sectionnelles



Éclairage

- Moyenne de 150 lux à 1 m de hauteur dans les zones de stockage et de 250 lux dans la zone de chargement
- Système de tubes industriels à LED, réversibles et activés par détection de mouvement dans la zone des rayonnages
- Éclairage de secours des itinéraires d'évacuation



Installations sanitaires

- Le bâtiment est relié au réseau public de distribution d'eau



Chauffage & ventilation

- Installation sans gaz, sauf si les circonstances l'exigent
- Température de 8 °C garantie pour une température extérieure de -8 °C
- Ventilation conforme aux exigences PEB



Sécurité incendie

- L'ensemble du hall, y compris la salle de chargement des batteries, sera équipé d'un système d'extinction automatique (ESFR) conforme aux normes FM ou NFPA. Les marchandises ayant une classification jusqu'à CUP dans les rayonnages sont supposées.
- Des pictogrammes sont prévus conformément aux réglementations en vigueur et aux recommandations des autorités locales et/ou des pompiers
- Évacuation des fumées et de la chaleur
- Alerte incendie
- Installation d'un système d'alerte d'incendie
- Alarme d'évacuation



Espaces sociaux/bureaux

Les bureaux comprennent des espaces sociaux pour le personnel de l'entrepôt. Les calculs ont été effectués sur la base d'une occupation de 20 personnes par tranche de 10 000 m² de magasin. Les locaux sociaux regroupent les vestiaires, la cafétéria, les douches et les sanitaires conformément au RGPT. On part de l'hypothèse d'une répartition hommes/femmes de 2/1.

Tous les autres locaux sont équipés de bureaux paysagers. Les espaces à fonction bureautique sont calculés pour être occupés à raison d'une personne par 10 m².



COMPOSITION STRUCTURELLE



Murs

- Les cloisons de séparation verticales entre les bureaux et le magasin sont réalisées en panneaux de béton cellulaire ou de béton affichant une résistance au feu Rf de 2 h.



Sols

- Le revêtement de sol inférieur se compose d'une plaque sur sol plein. Les étages sont constitués d'éléments en encorbellement en béton précontraint.



Escaliers

- Les escaliers sont réalisés en béton préfabriqué ou en structure métallique ou sont coulés sur place conformément aux recommandations du service d'incendie local



FINITION



Murs

- Revêtement en plaques de plâtre et peinture latex 2 couches, mat dans le bureau paysager et peinture lavable dans les espaces sociaux
- Carreaux blancs émaillés dans les espaces de douche jusqu'à hauteur du plafond et sur les murs équipés d'installations sanitaires



Plafonds

- Faux plafond acoustique en fibre minérale, couleur blanche, module de 60 x 60 cm



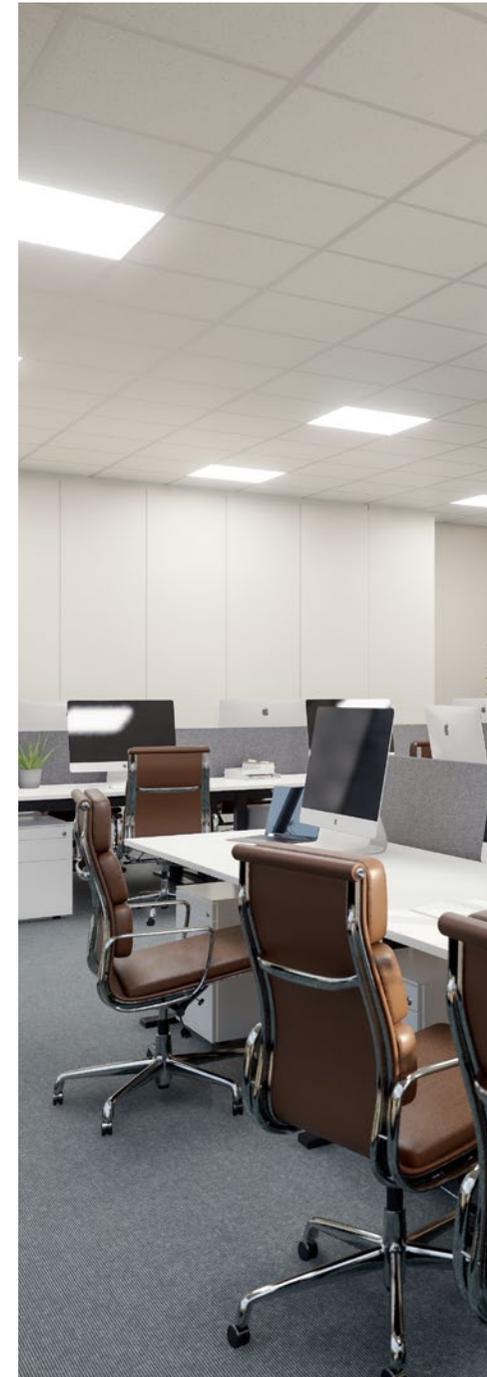
Sols

- Sous-plancher : isolation et chape cimentée
- Carrelage :
 - hall d'entrée, couloirs de plain-pied et espaces sociaux
 - Carreaux en céramique avec plinthes assorties
- Moquette :
 - espace bureau
 - dalles de moquette résistantes aux fauteuils roulants et antistatiques avec plinthes adaptées



Portes et serrures intérieures

- Les portes intérieures se composent d'un châssis en bois recouvert des deux côtés d'un panneau dur stratifié.
- Des portes à fermeture automatique affichant une résistance au feu d'une demi-heure ou d'une heure seront posées dans les murs délimitant un compartiment.
- Toutes les portes extérieures et intérieures du bâtiment seront équipées de serrures à cylindre (sauf les portes d'évacuation).
- Les portes des sanitaires seront équipées d'une serrure « libre/occupé ».





TECHNIQUES



Installation électrique

- Tableau basse tension et tableaux de distribution distincts, goulottes à câbles et à plinthes, prises électriques et luminaires.
- Des prises électriques intégrées aux goulottes sont prévues à raison de 3 par tranche de 15 m² de bureau. Les couloirs sont par ailleurs équipés d'une prise électrique par tranche de 20 m² et les kitchenettes de 2 prises supplémentaires.



Éclairage

- 500 lux pour les bureaux
- 250 lux pour les zones d'entrée, les cages d'escalier et les zones techniques
- 150 lux pour les espaces sanitaires
- Luminaires LED encastrés de 60 x 60 cm avec interrupteur général à côté de la porte d'entrée
- Éclairage vers le bas dans les couloirs
- Éclairage de sécurité pour les voies d'évacuation (dispositifs autonomes avec batterie intégrée)



Installations sanitaires

- Le bâtiment est relié au réseau public de distribution d'eau. L'installation est dotée d'un système de récupération des eaux de pluie.
- Les installations sanitaires sont distinctes et privatives pour les hommes et les femmes. L'équipement sanitaire se compose de :
 - toilettes avec chasse d'eau et porte-papier
 - urinoirs muraux
 - lavabos avec eau froide et miroir
 - douches
- Bloc-cuisine de ± 1,80 m de large, avec armoires inférieures et supérieures en panneaux mélaminés. Le bloc-cuisine ne comporte aucun appareil.



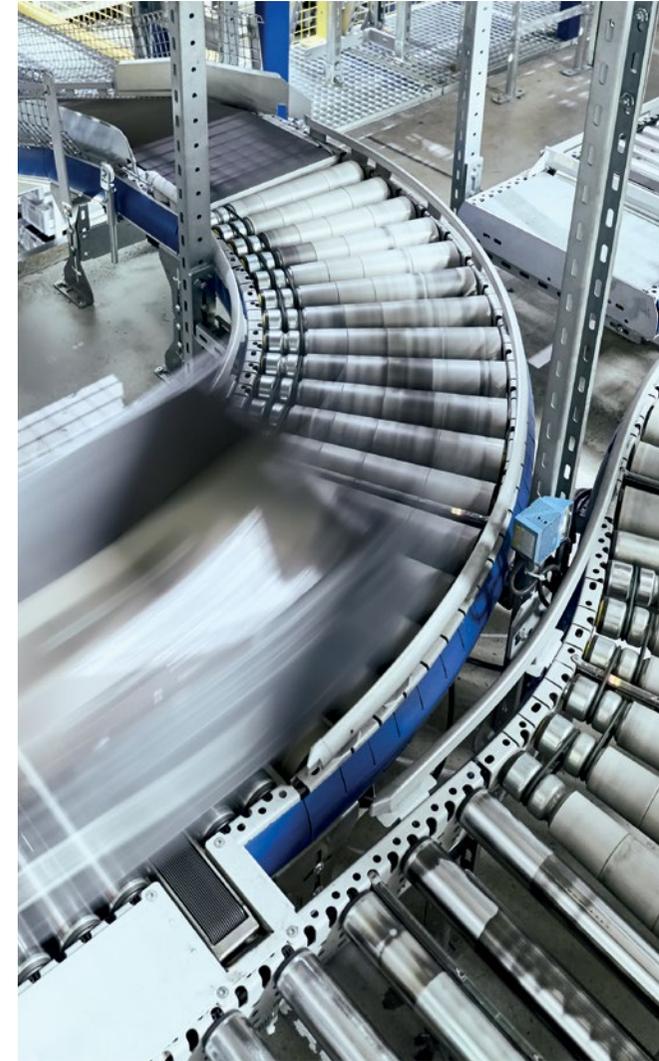
Chauffage & ventilation

- Type de multisplit :
 - Une température de 20 °C est garantie pour une température extérieure de -8 °C
 - Une capacité de refroidissement de 5 °C est garantie pour une température extérieure inférieure à 28 °C
- Un chauffe-eau électrique assure l'approvisionnement des douches en eau chaude

Équipement intérieur optionnel

Quelques-unes des options possibles :

- Refroidissement et aménagements nécessaires pour le local informatique
- Cloisons de séparation permettant de transformer un bureau paysager en bureaux individuels
- Cloisons intérieures amovibles
- Sols surélevés
- Protection solaire
- Local de chargement des batteries ou dispositifs de chargement
- Charge au sol plus importante
- Structure pour pont roulant
- Puissance électrique spécifique pour, par exemple, une installation de réfrigération
- Protections antichocs au niveau des équipements propres à l'utilisateur
- Câblage des données
- Câblage téléphonique
- Contrôle des accès et sécurité antieffraction
- Sécurité conforme à la TAPA
- Tubages souterrains pour système de caméras ou autres
- Lignes
- Mobilier
- Rayonnages à palettes



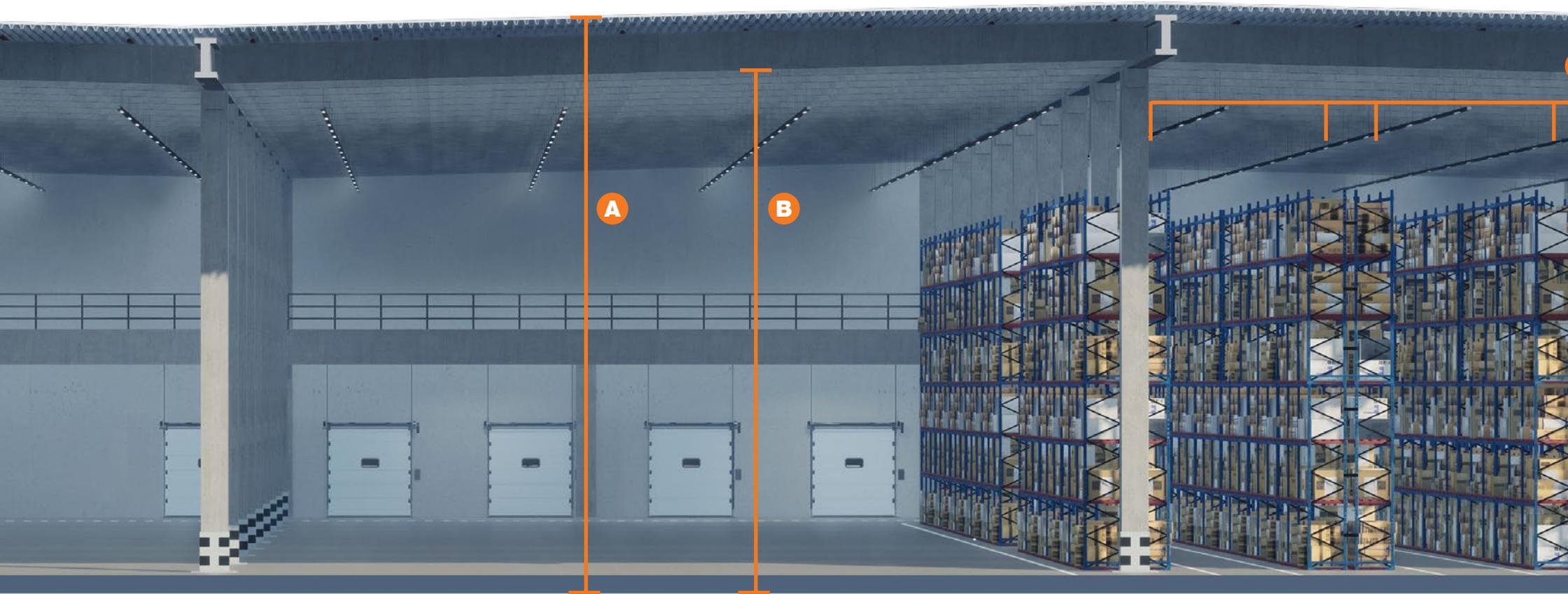


Vous avez une demande spécifique ?
N'hésitez pas à nous contacter !

A Hauteur faîtière maximale :
13,70 m

B Hauteur libre minimale :
12,20 m

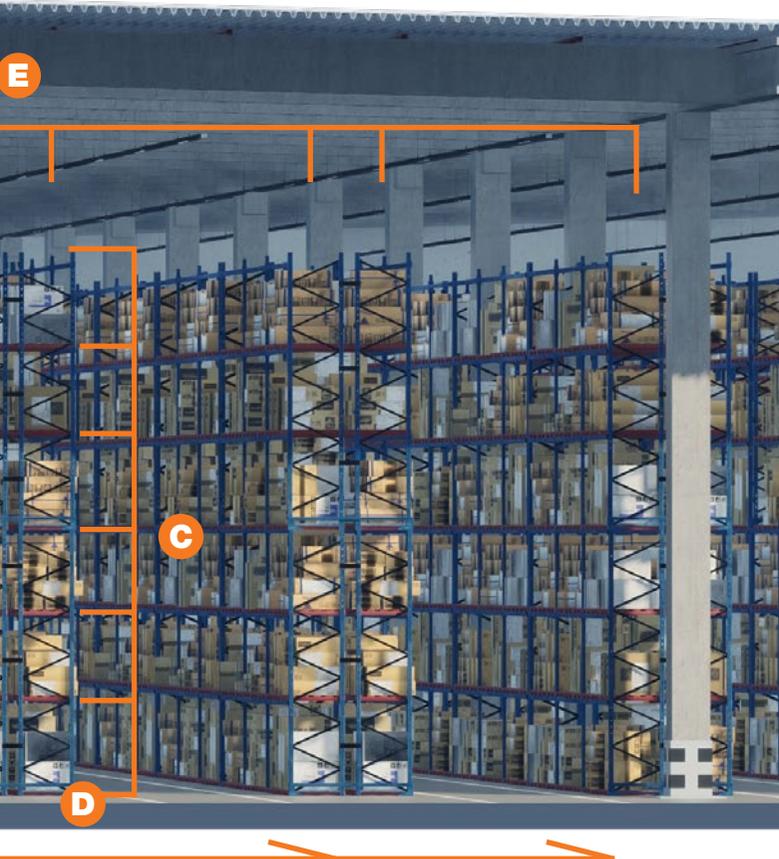
C Aménagement pour palettes :
6 palettes par rayonnage en configuration standard



D 4 allées larges par travée largeur de l'allée :
3,20 m
(Des allées étroites sont également possibles)

E 8 rayonnages par travée

F Grille de colonnes de l'entrepôt :
12,00 m x 22,80 m



03. Extérieur

La façade extérieure de l'entrepôt est revêtue de panneaux sandwichs verticaux de couleur claire, entrecoupés de panneaux gris foncé qui mettent en valeur le bloc bureau. Le cadre blanc en saillie met élégamment en valeur l'espace de bureaux et sert également d'auvent et de terrasse.

Des quais de chargement en nombre suffisant et une porte de plain-pied par compartiment sont prévus. L'aménagement extérieur avec le parking, la plantation de verdure et les clôtures sont également pris en charge. La construction et la finition du toit prennent en compte la possibilité d'installer des panneaux solaires.



Équipement standard

Entrepôt

COMPOSITION STRUCTURELLE



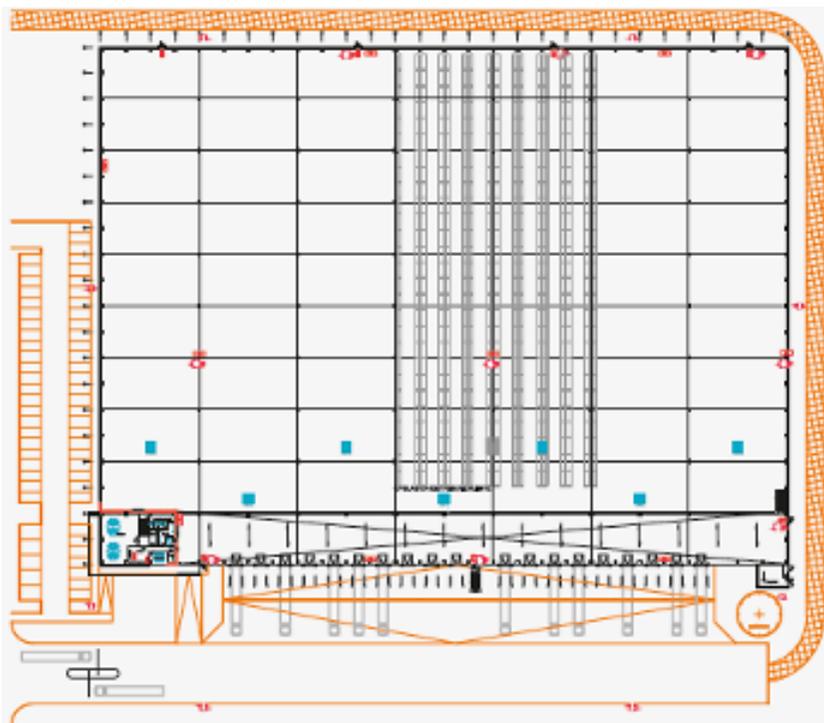
Façade

- Panneaux de béton isolés gris jusqu'à une hauteur de 2 m 40
- Panneaux sandwich verticaux avec PIR de 10 cm



Toit

- La structure se compose de chevrons en béton, en bois ou en acier surmontés de plaques métalliques profilées, d'une isolation en PIR (conformément au PEB) et d'une couche de PVC de 1,5 mm d'épaisseur.
- Les tôles d'acier profilées sont recouvertes d'un revêtement blanc (RAL 9002).
- Il est tenu compte d'une charge de toit supplémentaire de 25 kg/m² en prévision de l'installation de panneaux solaires sur l'ensemble du toit.
- Le toit est muni d'une trappe d'accès ainsi que d'un garde-corps permanent.





Menuiserie extérieure

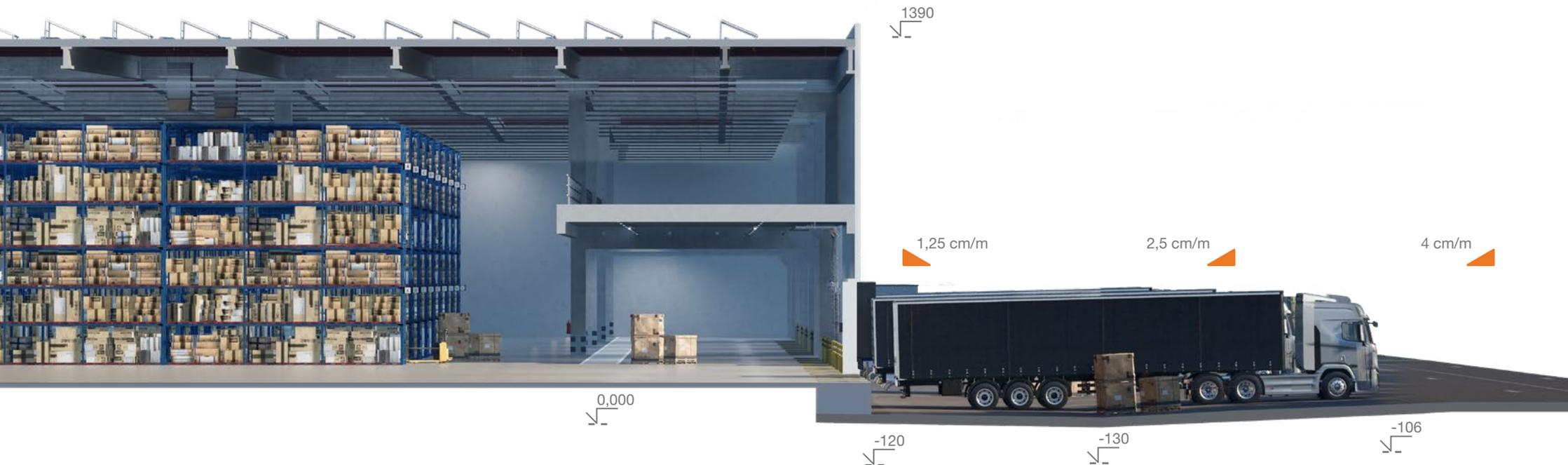
- Portes pour piétons et portes d'urgence en acier avec isolation et peintes en couleur RAL standard
- Les sorties de secours sont dotées d'un système de fermeture antipanique et de la signalisation nécessaire.



Quai de chargement

- Sol en béton brossé, armé de façon traditionnelle, profondeur de 24 m à compter du bâtiment.
- 1 avaloir tous les 2 quais de chargement sont prévus pour l'évacuation des eaux pluviales

- Pente minimum de 1,5 % (mais dépend du terrain)
- Les murs latéraux du quai de chargement sont en béton et équipés d'une balustrade en acier galvanisé
- Niveleur : portée de ± 35 cm au-dessus et en dessous du sol de l'entrepôt, doté de cylindres de pression hydraulique (60 kN) à commande électrique
- Boîtes aux lettres : au niveau du quai de chargement afin d'accueillir le hayon de chargement des camions.
- Pare-chocs : 2 pare-chocs en caoutchouc sur le quai de chargement
- Guides de roue en acier galvanisé



- Portes sectionnelles avec commande électrique aux quais de chargement, 3 m x 3 m, avec fenêtre à hauteur d'homme
- Par compartiment coupe-feu, 1 porte d'entrée de plain-pied de 4 m x 4,5 m avec moteur électrique et protection anti-dépassement
- Abris : cadre galvanisé avec PVC résistant
- Panneaux en béton : panneaux muraux jusqu'à 3,60 m de haut
- Tous les quais de chargement sont numérotés à l'intérieur et à l'extérieur



TECHNIQUES



Éclairage extérieur

- Luminaires fonctionnels, projecteurs et éclairage de sécurité par interrupteur crépusculaire ou minuterie
- 1 luminaire pour 2 portes, au-dessus des quais de chargement avec un niveau d'éclairage de 10 lux garanti à 10 m du bâtiment



Prévention incendie

- Des bouches d'incendie et des trappes de désenfumage seront installées, si nécessaire, conformément aux réglementations en vigueur et aux recommandations des autorités locales et/ou des pompiers



Espaces sociaux/bureaux

COMPOSITION STRUCTURELLE



Façade

- Panneaux isolés en silex ou en béton ou panneaux-sandwichs.



Menuiserie extérieure et vitrage

- Menuiserie : profilés en aluminium, avec rupture thermique, dans une couleur RAL standard
- Vitrages conformes au PEB
- Appuis de fenêtre : aluminium
- Seuils de porte : pierre bleue



Espace extérieur



Parking & aménagement extérieur

- Allée et parking revêtus de clinkers en béton ou d'asphalte
- Places de parking selon le plan
- Plantation de verdure et rétention de l'eau conformément à la réglementation
- Clôture de 2 m de haut
- 1 portail d'entrée à commande manuelle
- Abri à vélos avec 2 bornes de recharge pour vélos électriques



Équipement extérieur optionnel

Quelques-unes des options possibles :

- Lanterneaux en façade pour un éclairage supplémentaire de l'entrepôt
- TAPA et/ou PHARMA en concertation avec l'utilisateur
- Surveillance par caméras
- Contrôle d'accès
- Emplacements de parking pour camions
- Stockage extérieur
- Barrières
- Protections antichocs
- Aménagement pour le tri des déchets
- Autres dimensions et capacités pour les niveleurs
- Système de blocage des roues des camions couplé aux portails de chargement
- Conception BREEAM avec certificat
- Parking à vélos avec bornes de recharge électrique
- Mobilier de jardin
- Infrastructures sportives
- Marquage publicitaire et signalisation





Vous avez une demande spécifique ?
N'hésitez pas à nous contacter !

04. À l'épreuve du temps & durable

Un entrepôt WDP standard est à l'épreuve du temps & durable. Par définition, il répond aux directives BREEAM IN USE VERY GOOD***. Grâce à l'installation de panneaux solaires et d'un système de surveillance énergétique, nous réduisons les coûts énergétiques. En tant que client, vous avez une vision claire de votre consommation d'énergie à tout moment.

Chaque site est en outre adapté aux souhaits et aux besoins du client, entre autres via l'installation de bornes de recharge, d'éléments d'automatisation, de parkings à vélos, d'infrastructures sportives, etc.





1

2

3

5

4

7

8

9

6



Breeam in use very good***

Un bâtiment WDP standard est construit pour répondre au minimum aux lignes directrices de BREEAM IN USE VERY GOOD***. Pour un bâtiment à l'épreuve du temps, c'est indispensable.

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) est la principale méthode d'évaluation de la durabilité des projets de construction. Un score BREEAM élevé influence à la fois la valeur et l'image « verte » du bâtiment, et garantit un environnement de travail et de vie plus sain et plus productif.

Les scores BREEAM sont « Acceptable », « Suffisant », « Good », « Very good », « Excellent » et même « Outstanding ». Le nombre d'étoiles sur le certificat reflète le score obtenu. Vous trouverez plus d'informations sur la certification BREEAM sur <https://bregroup.com/products/breeam/>

- 1 Arbres
- 2 Hôtel à insectes
- 3 Réservoir tampon WADI
- 4 Finition du toit : BLANC = moins de chauffage
- 5 Bornes de recharge électrique
- 6 Surveillance énergétique et de la consommation d'eau
- 7 Réutilisation de l'eau de pluie
- 8 Éclairage écoénergétique
- 9 Panneaux solaires



Surveillance énergétique

Tout nouveau bâtiment WDP est équipé par défaut d'appareils de mesure sur les différents raccordements au gaz, à l'eau, et à l'électricité ainsi sur l'installation de panneaux solaires. Vous pouvez consulter votre consommation en temps réel via l'application MyWDP (<https://brains.wdp.eu/nl/mywdp>). Vous disposez ainsi d'une vue d'ensemble pratique de vos coûts énergétiques, et l'application vous aide également à détecter les anomalies à temps afin que vous puissiez agir rapidement.

En outre, vous pouvez également accéder à des plateformes contenant des informations encore plus détaillées, lesquelles vous permettent de vérifier, par exemple, si l'installation solaire génère le bon rendement. Grâce à ces informations, vous pouvez effectuer vos propres optimisations pour mieux adapter vos activités à votre consommation, mais vous pouvez également opter pour l'installation de batteries, etc.



Bornes de recharge électrique

Nous proposons des solutions pour véhicules électriques sur lesquelles votre entreprise pourra compter pendant de nombreuses années. Nous veillons à ce que l'infrastructure réponde à vos besoins dès le premier jour. Nous proposons également un système intelligent d'équilibrage de la charge pour protéger la capacité du réseau. Nous connectons volontiers votre infrastructure de recharge à d'autres systèmes d'énergie renouvelable, comme l'énergie solaire.

Le marché de l'énergie et le secteur de la mobilité ne cessent d'évoluer, c'est une certitude. C'est pourquoi nous voulons nous assurer que vous restez dans la course grâce à des solutions robustes, flexibles et évolutives.

Chaque solution de borne de recharge WDP est réalisée sur mesure. Pour ce faire, nous analysons d'abord votre parc automobile, les besoins de votre entreprise, votre situation actuelle et vos projets à long terme. Lors de l'élaboration de votre solution, nous tenons compte de l'évolution de votre parc (de voitures et/ou de camions), de la configuration de votre site, de l'électricité disponible sur place et de la capacité envisagée.

Ensemble, nous concluons un accord complémentaire pour préparer votre entreprise pour l'avenir.



Panneaux solaires

Alors que le besoin d'une énergie fiable et abordable augmente, WDP adopte une approche visionnaire pour aider ses clients à atteindre leurs objectifs en matière d'efficacité énergétique. Les entrepôts étant un maillon important de toute chaîne d'approvisionnement, nous voulons maximiser la contribution à une logistique réellement durable.

Utiliser de l'énergie provenant de sources renouvelables est la clé d'une activité avec une empreinte carbone neutre. Nous transformons de manière innovante nos entrepôts en centrales électriques du futur en installant un grand nombre de panneaux solaires sur les toits. En faisant de nos entrepôts des sources d'énergie renouvelable, nous mettons véritablement l'énergie à votre service.

Pour vous offrir le meilleur service, nous vous proposons 3 formules de panneaux solaires.

WDP Solar Fix

Pour votre tranquillité d'esprit : pas de surprise, un prix fixe sur toute la durée du contrat

WDP Solar Flex

Suit le marché : économies garanties sur votre facture d'énergie, car pas de surcoût du fournisseur ou du gestionnaire de réseau

WDP Solar Mirror

Sur la base de votre expertise : prix unitaire transparent et fixe par kWh dans un avenant séparé (bâtiments existants) ou inclus dans le contrat.



Vos avantages :

- Une énergie verte produite localement
- Votre entreprise moins dépendante du réseau
- Un approvisionnement en énergie plus fiable
- Vous êtes moins affecté par les fluctuations de prix
- Une première étape vers une industrie sans carbone
- Engagement des parties prenantes
- Contribution aux objectifs du Green Deal de l'UE



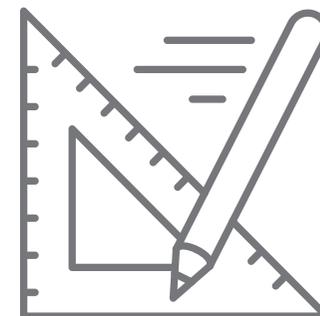


Construction sur mesure

Un bâtiment WDP standard peut bien entendu être adapté à vos besoins et exigences spécifiques. Les possibilités sont infinies et vous permettent de réaliser l'entrepôt de vos rêves.

Options complémentaires :

- Construction haute avec automatisation
- Espace de bureaux haut de gamme
- Lanterneaux en façade
- Murs végétalisés
- Marquage publicitaire et signalisation (logos, drapeaux, etc.)
- Parking pour camions
- Station de recharge électrique pour camions et camionnettes
- Quais de chargement pour camionnettes
- Auvents & feux de signalisation aux quais de chargement
- Unité de recyclage
- Pavage perméable
- Terrasse avec mobilier et verdure
- Infrastructures sportives : basket-ball, fitness, piste finlandaise, tennis de table, etc.



WDP à votre service

WDP propose également des solutions complètes pour accroître l'efficacité opérationnelle

Votre entrepôt WDP constitue pour votre entreprise une épine dorsale logistique solide. Mais WDP fournit à ses clients plus qu'un simple entrepôt. Vous pouvez compter sur nous pour une large gamme de solutions qui font de votre site un lieu où les visiteurs et les collaborateurs se sentent les bienvenus. Qu'il s'agisse d'un espace de stationnement clairement identifié avec des chargeurs pour véhicules électriques, des installations pour vélos et des espaces verts relaxants partout, ou d'intérieurs attrayants avec une signalétique et des visuels motivants à l'image de votre entreprise : nous les réalisons. Et en matière de sécurité, nous ne laissons rien au hasard avec une offre complète de barrières, de techniques de signalisation et de solutions de sécurité liées aux chariots élévateurs.

Découvrez les possibilités



