



Make your logistics futureproof

WDP standaard warehouse



Een standaard WDP gebouw: de perfecte basis

Uitgangspunt voor elke ontwikkeling van WDP is ons standaardprogramma. Dit omvat wat wij standaard aanbieden, maar buitengewoon kenmerkend en onderscheidend is voor een WDP-gebouw. Duurzaam in alle opzichten. Voor de lange termijn. Met het oog op uw en onze toekomst.

In deze folder geven we u het complete plaatje van een standaard WDP-gebouw, inclusief de gebruikte materialen. Daarnaast krijgt u inzicht in de mogelijkheden die optioneel bovenop het standaard pakket uitgevoerd kunnen worden, zodat het gebouw perfect beantwoordt aan uw noden en verwachtingen.

Zo weet u haarfijn wat u van ons kunt verwachten en welke opties wij aanbieden zodat u uw activiteiten in een energiezuinig en efficiënt werkend gebouw verder kan ontwikkelen.

Over WDP

WDP is een toonaangevende vastgoedspeler gespecialiseerd in de aankoop en verhuur voor lange termijn van kwalitatief en duurzaam logistiek vastgoed. Daarnaast ontwikkelt WDP projecten voor eigen rekening, geheel op maat van de toekomstige gebruiker, volgens de hoogste industrie-standaarden.



INHOUD

01. Algemene informatie

03. **Exterieur**

- Standaard uitrusting
 - Magazijn
 - Sociale ruimtes/kantoor
 - Parking & Buitenruimte
- Optionele uitrusting

02. **Interieur**

- Standaard Uitrusting
 - Magazijn
 - Sociale ruimtes/kantoor
- Optionele uitrusting

04. **Een standaard WDP warehouse is futureproof & sustainable**

- Breeam in use very good ***
- Energiemonitoring
- Elektrische laadpalen
- Zonnepanelen
- WDP+: bouwen op maat

Algemene informatie



Oppervlakte magazijn	Conform plan	Laadkades	1 dock / 1.000 m ²
Oppervlakte kantoor	Conform plan	Hoogte laadkade	1,20 m
Kolomraster magazijn	12 m x 22,80 m	Gelijkvloerse poorten	1 poort per compartiment
Gangbreedte	3 m 20	Brandpoorten	1 per brandmuur
Vrije hoogte	Min. 10,5 m gerelateerd aan max. interne hoogte onder dak van 12,20 m	Parkeerplaatsen	1 per 50 m ² kantoor en 1 per 500 m ² magazijn
Vloerlast	5 ton/m ²	Energy & sustainability	Gebouw wordt minimaal volgens de BREEAM in use very good *** richtlijnen ontwikkeld
Vloervlakheid	3 mm op de lat van 2 m	Fundering	Op vaste grondlaag of op palen. Vloer op zand, zonder palen.
Mezzanine	12 m diep en max belasting van 750 kg/m ²		
Sprinklers	In magazijn		

Het gebouw wordt opgetrokken volgens de Belgische wetten, de Belgische normen NBN, de EPB-regelgeving, de regels van goed vakmanschap, de aanbevelingen van de brandweer en rekening houdend met de voorschriften van de distributiemaatschappijen voor water, gas en elektriciteit. De gebouwen hebben als bestemming het stapelen en behandelen van goederen volgens categorie II EN 12845 – bijlage C, equivalent aan bijlage C van de norm CEA4001.

02. Interieur

Het magazijn heeft naar keuze een betonnen of stalen constructie. Staal wordt geschilderd in een standaard RAL-kleur. De dakliggers kunnen uit staal, beton of gelamineerd hout bestaan. De vloer is een degelijke gewapende, gepolijste betonvloer. Het magazijn is zo ontworpen dat er per overspanning 8 rekken geplaatst kunnen worden met extra brede gangen van 3,2 m breed. Met een vrije hoogte van 10,5 of 12,2 m wordt de ruimte optimaal benut en kunnen 5 of 6 paletten gestockeerd worden. Verder is het magazijn volledig gesprinklerd, verwarmd en verlicht met LED-lichtlijnen.

De kantoorruimte is een open ruimte waar je op gebied van inrichting alle kanten mee uit kan. Een landschapskantoor voorzien van verlaagde plafonds, verwarming, airco en de nodige stopcontacten. Een keuken vind je in de cafetaria met toegang tot een houten terras waar je kan genieten van de lunch. Naast het sanitair worden ook de douches en kleedruimten volledig afgewerkt.

Standaard uitrusting

Magazijn

STRUCTURELE OPBOUW:



Constructie

- Beton of staal (geschilderd in een standaard RAL-kleur)
- Dakliggers in staal, beton of gelamineerd hout
- Rekening gehouden met extra dakbelasting van zonnepanelen



Wanden

- Brandmuren: geprefabriceerde cellenbeton- of betonpanelen met een minimum brandweerstand van 2 uur met 1 zelfsluitende brandpoort van 4 x 4,5 m met een brandweerstand van 1 uur
- Tussenwanden magazijn: niet-geïsoleerde betonpanelen, gemetste betonblokken of gelakte geprofileerde stalen platen indien geen brandweerstand vereist



Vloeren

- Gepolijste, gewapende betonvloer
- 5 ton/m² nuttig verdeelde belasting
- 80 kN/voet puntbelasting op rekvoeten van 15 x 15 cm
- Vloertolerantie van 3 mm onder de lat van 2 m (Extra vlakke vloer: WTCB)



Deuren

- Geïsoleerde loop- en nooddeuren in staal, geschilderd in standaard RAL-kleur
- Nooduitgangen met anti-paniek sluitsysteem en signalisatie



Aanrijbeveiliging

- Aanrijbeveiligingen worden voorzien t.h.v. doorrijopeningen (gelijkvloerse poorten, brandpoorten) en t.h.v. elektrische borden en sprinklercollectoren. Stootranden zijn niet voorzien (betonnen gevelplint).

TECHNIEKEN:



Elektrische installatie

- Middenspanningscabine, laagspanningsinstallatie met een algemeen laagspanningsbord en verdeelborden, stopcontacten en verlichtingsarmaturen
- Gekeurd volgens het AREI door een erkend organisme
- Zodanig uitgewerkt dat er een PV-installatie op aangesloten kan worden
- Vermogen: Transformator van 250 kVA per 10.000 m²
- Stopcontacten: 230 V, 1 stopcontact in opbouw per 2 sectionaalpoorten



Verlichting

- Gemiddeld 150 lux op 1 m hoogte in de opslagzones en 250 lux aan de laadzone
- Industrieel lichtlijnsysteem met LED, terugdimming en geschakeld op bewegingsdetectie in de zone van de rekken
- Veiligheidsverlichting t.h.v. de vluchtwegen



Sanitaire installatie

- Het gebouw wordt gekoppeld aan het openbaar waterleidingnet



Verwarming & ventilatie

- Er wordt in eerste instantie gestreefd naar gasloze verwarming als dit opportuun is voor het specifieke project
- Gasgestookte aërothermen van het gesloten type met ventilator
- Gewaarborgde temperatuur van 8°C bij een buitentemperatuur van -8°C
- Ventilatie volgens eisen EPB



Brandbeveiliging

- De volledige hal, inclusief een eventueel batterijlaadlokaal, wordt gesprinklerd met een ESFR installatie conform de normen van CEA 4001(05.2003) of NFPA. Het sprinklersysteem is geschikt voor stockage van goederen binnen de categorie II volgens prEN-12845 Annex C (equivalent aan annex C van CEA 4001).
- Gebouw gerelateerde pictogrammen worden voorzien volgens de heersende voorschriften en aanbevelingen van de lokale overheid en/of de lokale brandweer
- Rook- warmteafvoer
- Brandwaarschuwing
- Brandmeldinstallatie
- Evacuatiealarm



Sociale ruimtes/Kantoor

In de kantoren worden de sociale ruimtes voor het magazijnpersoneel voorzien. Er wordt gerekend met een bezetting van 20 personen per 10.000 m² magazijn. De sociale ruimtes omvatten de kleedkamers, cafetaria, douches en sanitair volgens het ARAB. Er wordt uitgegaan van een man/vrouw – verhouding van 2/1.

Alle andere ruimtes worden voorzien als landschapskantoor. De ruimtes met een kantoorfunctie worden berekend met een bezetting van 1 persoon per 10 m².



STRUCTURELE OPBOUW:



Wanden

- De verticale scheidingswanden tussen kantoor en magazijn zijn uitgevoerd in cellenbeton- of betonpanelen met een brandweerstand Rf 2h



Vloeren

- De onderste vloerplaat wordt uitgevoerd als plaat op volle grond. De verdiepingsvloeren bestaan uit vrijdragende vloerelementen in voorgespannen beton



Trappen

- Trappen worden uitgevoerd in geprefabriceerd beton of in staalstructuur of worden ter plaatse gestort conform de aanbevelingen van de lokale brandweer



AFWERKING:



Wanden

- Bekleding met gipskarton en geschilderd in 2 lagen matte latexverf in het landschapskantoor en met afwasbare verf in de sociale ruimtes
- Witte geglaazuurde tegels in de doucheruimtes tot plafondhoogte en op de muren voorzien van sanitaire toestellen



Plafonds

- Verlaagd akoestisch systeemplafond in mineraalvezels, kleur wit, module 60 x 60 cm



Vloeren

- Ondervloer: vloerisolatie en een cementgebonden dekvloer
- Tegelvloer:
 - Inkomhal, gelijkvloerse gangen en sociale ruimtes
 - Keramische tegels met aangepaste plinten
- Tapijt:
 - Bureelgedeelte
 - Tapijttegels, rolstoelvast en antistatisch met aangepaste plinten



Binnendeuren en sloten

- binnendeuren bestaan uit een houten kader langs beide kanten bedekt met een gelaagde hardboardplaat
- Zelfsluitende deuren met een brandweerstand van ½ h of 1 h worden geplaatst in wanden die een compartiment begrenzen.
- Alle buiten- en binnendeuren van het gebouw zijn uitgerust met cilindersloten (excl. vluchtdeuren).
- Deuren van sanitaire ruimtes zijn voorzien van een vrij/bezet slot.



TECHNIEKEN:



Elektrische installatie

- Laagspanningsbord en aparte verdeelborden, kabel- en plintgoten, stopcontacten en verlichtingsarmaturen
- Stopcontacten à rato van 3 stopcontacten per 15 m² kantoor zijn voorzien en worden geplaatst in de plintgoten. Verder zijn de gangen uitgerust met 1 stopcontact per 20 m² en de kitchenettes met 2 extra stopcontacten.



Verlichting

- 500 LUX voor kantoor
- 250 LUX voor inkomgehelen, traphallen en technische ruimtes
- 150 LUX voor sanitaire ruimtes
- Inbouwtoestellen 60 x 60 cm LED met algemene schakelaar aan/uit aan inkomdeur
- Downlighters in de gangen
- Veiligheidsverlichting in de vluchtwegen (autonome toestellen met ingebouwde batterij)



Sanitaire installatie

- Het gebouw wordt aangesloten op het openbaar waterleidingnet. De installatie wordt voorzien van regenwaterrecuperatie.
- Sanitaire voorzieningen zijn privaat gescheiden voor dames en heren. De sanitaire uitrusting bestaat uit:
 - toilet met spoelreservoir en papierhouder
 - wandurinoir
 - lavabo voorzien van koud water met spiegel
 - douches
- Keukenblok van ± 1,80 m breedte, met onder- en bovenkasten in witte melamineplaat. Het keukenblok is niet uitgerust met apparaten.



Verwarming & ventilatie

- Multi-split type:
 - Temperatuur van 20°C wordt gewaarborgd bij een buitentemperatuur van -8°C
 - Koelcapaciteit 5°C onder de buitentemperatuur van 28°C
- Een elektrische warmwaterboiler zorgt voor de bevoorrading van warm water

Optionele uitrusting interieur

Een greep uit de mogelijkheden:

- Koeling en nodige inrichtingen voor computerlokaal
- Scheidingswanden om landschapskantoor om te vormen in individuele kantoren
- Verplaatsbare binnenwanden
- Verhoogde vloeren
- Zonwering
- Batterij laadlokaal of laadvoorzieningen
- Verhoogde vloerlasten
- Structuur voor rolbrug
- Specifiek elektrisch vermogen voor bv. een koelinstallatie
- Aanrijbeveiligingen ter plaatse van gebruikersspecifieke uitrustingen
- Databekabeling
- Telefoonbekabeling
- Toegangscontrole en inbraakbeveiliging
- Beveiliging in overeenstemming met TAPA
- Ondergrondse wachtbuizen voor camerasysteem e.d.
- Belijningen
- Meubilair
- Palletstellingen



Heeft u een specifieke vraag?
Neem zeker even contact met ons op!

A Maximale nokhoogte:
12,20 m of 13,70 m

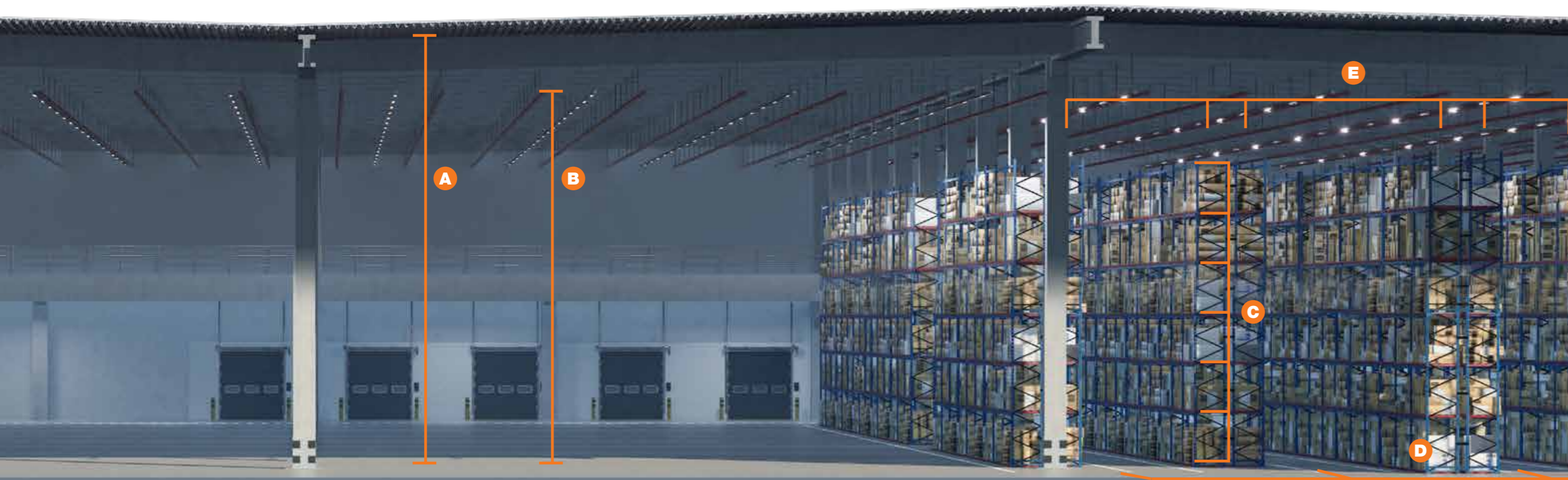
B Minimale vrije hoogte:
10,50 m of 12,20 m

C Palletopbouw:
6 paletten per rek

D 4 gangen per overspanning
gangbreedte: 1,50 m tot 3,20 m

E 8 rekken per overspanning

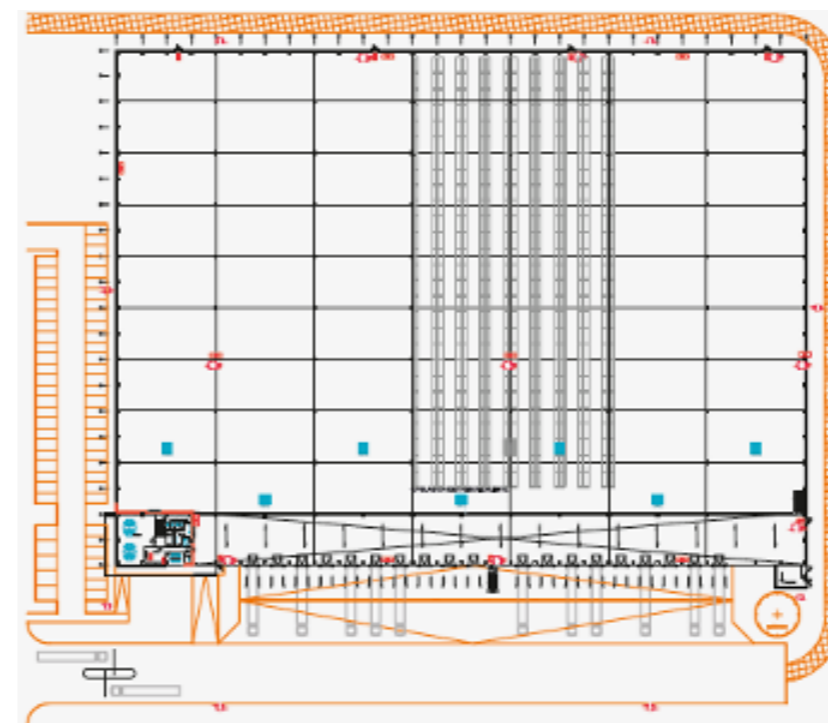
F Kolomraster magazijn:
12,00 m x 22,80 m



03. Exterieur

De **buitengevel** van het magazijn is bekleed met licht-gekleurde verticale sandwichpanelen, afgewisseld met donkergrijze panelen die het kantoorblok accentueren. Het uitspringende witte kader zorgt op een stijlvolle manier voor een extra benadrukking van de kantoorzone en fungeert bovendien als afdak en terras.

Er worden voldoende laadkades en 1 gelijkvloerse poort per compartiment voorzien. Ook de buitenaanleg met parking, groenaanplanting en omheining, worden verzorgd. De opbouw en afwerking van het dak houden rekening met de mogelijkheid tot het plaatsen van zonnepanelen.



Standaard uitrusting

Magazijn

STRUCTURELE OPBOUW:



Gevel

- Grijs, geïsoleerde betonpanelen tot een hoogte van 2 m 40
- Verticale sandwichpanelen met 10 cm PIR



Dak

- De constructie bestaat uit betonnen, houten of stalen spanten met hierop geprofileerde staalplaten, PIR-isolatie (conform EPB) en een laag gewapende PVC met een dikte van 1,5 mm of TPO van 1,1 mm
- Er wordt rekening gehouden met extra dakbelasting van 25 kg/m² voor het plaatsen van zonnepanelen op het volledige dak
- 10-jarige garantie op de dakdichting
- Het dak wordt voorzien van een daktoetredingsluik en permanente valbeveiliging



Buitenschrijnwerk

- Loop- en nooddeuren in staal met isolatie en afgewerkt in een standaard RAL kleur
- Nooduitgangen zijn voorzien van een anti-paniek sluitsysteem en de nodige signalisatie



Laadkade

- Betonvloer: met geborstelde bovenzijde, traditioneel gewapend en een diepte van 24 cm te rekenen vanaf het gebouw
- 1 straatkolk per 2 laadkades worden voorzien voor de afvoer van regenwater

- Afschot minimaal 1,5% (maar is afhankelijk van terrein)
- Zijwanden van de laadkade zijn in beton en voorzien van een verzinkte stalen ballustrade
- Levellers: met een bereik van ± 35 cm boven en onder de magazijnvloer en voorzien van hydraulische drukcilinders (60kN) met elektrische bediening
- Brievenbussen: voorzien voor de laadklep van de vrachtwagens
- Stootbuffer: 2 rubberen stootbumpers aan de laadkade
- Gegalvaniseerde, stalen wieldwingers
- Sectionaalpoorten: elektrisch bediende poorten aan de laadkades van 3 m x 3 m met doorkijkvenster op manshoogte

- Per brandcompartiment 1 gelijkvloerse inrijpoort van 4 m x 4,5 m met elektromotor en onderdoorloopbeveiliging
- Shelters: gegalvaniseerd frame met slijtvast PVC
- Betonpanelen: wandpanelen tot 3 m 60 hoog
- Alle laadkades worden langs binnen- en buitenzijde voorzien van een volgnummer

TECHNIEKEN:



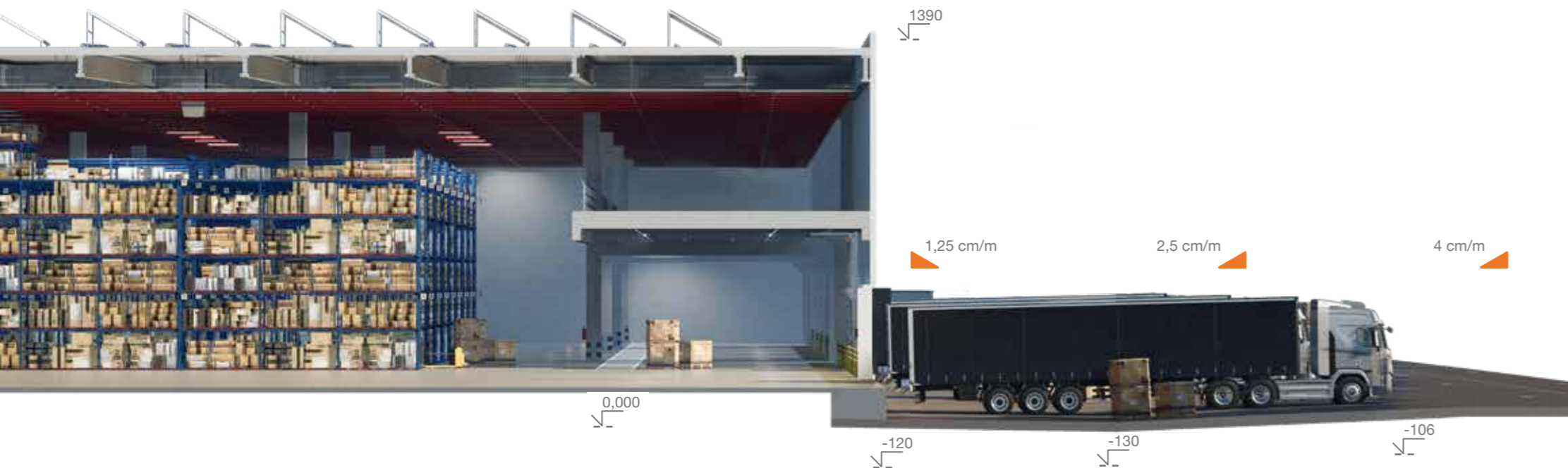
Buitenverlichting

- Functionele armaturen, schijnwerpers en beveiligingsverlichting via schemerschakelaar of klok
- 1 straler per 2 poorten boven de laadkades met verlichtingsniveau van 10 lux gewaarborgd op 10m van het gebouw



Brandpreventie

- Brandhydranten en rookluiken worden, indien noodzakelijk, op het terrein voorzien conform de heersende voorschriften en aanbevelingen van de lokale overheid en/of de lokale brandweer



Sociale ruimtes / Kantoor

STRUCTURELE OPBOUW:



Gevel

- Geïsoleerde silexpanelen, beton- of sandwichpanelen



Buitenschrijnwerk en beglazing

- Schrijnwerk: aluminium profielen, thermisch onderbroken in standaard RAL-kleur
- Beglazing: conform EPB
- Raamporpels: aluminium
- Deurdorpels: blauwe hardsteen



Buitenruimte



Parking en buitenaanleg

- Rijweg en parking verhard in betonklinkers of asfalt
- 1 parkeerplaats per 500 m² magazijn en 50 m² kantoor
- Groenaanplanting en waterbuffering in overeenstemming met de voorschriften
- 2 m hoge omheining
- 1 manueel te bedienen toegangspoort



Optionele uitrusting exterieur

Een greep uit de mogelijkheden:

- Lichtstraten in de gevel voor extra daglicht in het magazijn
- TAPA en/of PHARMA in samenspraak met de gebruiker
- Camerabeveiliging
- Toegangscontrole
- Parkeerplaatsen voor vrachtwagens
- Buitenopslag
- Slagbomen
- Aanrijbeveiligingen
- Inrichtingen voor gescheiden afvalsortering
- Alternatieve afmetingen en capaciteiten van levellers
- Vrachtwagen wielblokkeringsysteem gekoppeld met de laadpoorten
- BREEAM design met certificaat
- Fietsstalling met elektrische laadpunten
- Tuinmeubilair
- Sportinfrastructuur
- Branding & signalisatie



Heeft u een specifieke vraag?
Neem zeker even contact met ons op!

04. Futureproof & Sustainable

Een standaard WDP warehouse is futureproof en sustainable. Het voldoet per definitie aan de richtlijnen van BREEAM IN USE VERY GOOD*** en dankzij de installatie van zonnepanelen en een energiemonitoring systeem houden we de energiekosten laag en heb je als klant op elk moment een duidelijk zicht op je energieverbruik.

Elke site wordt verder afgestemd op de wensen en noden van de klant, door plaatsing van laadpalen, automatisatie, fietsenstallingen, sportinfrastructuur, etc.





Breeam in use very good ***

Een standaard WDP gebouw wordt gebouwd om minstens te voldoen aan de richtlijnen van BREEAM IN USE VERY GOOD***. Met het oog op de toekomst is dit een must.

BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method). is de leidende methode voor het beoordelen van de duurzaamheid van bouwprojecten. Een hoge BREEAM-score beïnvloedt de waarde én het groene imago van het gebouw en zorgt bovendien voor een gezondere en productievere werk- en leefomgeving.

BREEAM scores variëren van 'Acceptable' over 'Sufficient', 'Good', 'Very good', 'Excellent' tot 'Outstanding'. Het aantal sterren op het certificaat geeft de behaalde score weer. Voor meer informatie over BREEAM certificering kan je terecht op: <https://bregroup.com/products/breeam/>

- 1 Bomen
- 2 Insectenhotel
- 3 Buffer WADI
- 4 Afwerking dak: WIT = minder opwarming
- 5 elektrische laadpalen
- 6 Energie- en watermonitoring
- 7 Hergebruik van regenwater
- 8 Energie-efficiënte verlichting
- 9 Zonnepanelen



Energiemonitoring

Een nieuw WDP gebouw wordt standaard voorzien van meetapparatuur op de hoofdaansluitingen van gas, water, elektriciteit en de zonnepaneleninstallatie. Je verbruik kan je in real time bekijken via de MyWDP app (<https://brains.wdp.eu/nl/mywdp>). Zo heb je een handig zicht op je energiekosten, maar de app helpt je ook om afwijkingen tijdig op te sporen zodat je snel kan ingrijpen.

Daarnaast krijg je ook toegang tot platformen met nog meer gedetailleerde informatie, waar je bijvoorbeeld kan nagaan of de zonnepaneleninstallatie de juiste opbrengst genereert. Aan de hand van deze informatie kan je zelf optimalisaties doorvoeren om je activiteiten beter af te stemmen op je verbruik, maar je kan ook opteren om batterijen te installeren e.d.

Elektrische laadpalen

We bieden oplossingen voor elektrische voertuigen waar uw bedrijf heel lang op kan rekenen. Vanaf dag één zorgen we ervoor dat de infrastructuur bij uw behoeften past. We bieden ook 'smart load balancing' om de netcapaciteit te beschermen en integreren uw laadinfrastructuur graag met andere duurzame energiesystemen, zoals zonne-energie.

De energiemarkt en de mobiliteitssector blijven evolueren, dat staat vast. Daarom willen we ervoor zorgen dat u gelijke tred houdt dankzij robuuste, flexibele en toekomstgerichte oplossingen.

Elke laadpaaloplossing van WDP is maatwerk. Daarvoor analyseren we eerst uw wagenpark, de behoeften van uw bedrijf, de huidige situatie en uw langetermijnplannen. Wanneer we uw pakket samenstellen, houden we rekening met de evolutie van uw vloot (auto's en/of vrachtwagens), de indeling van uw site, de beschikbare elektriciteit ter plaatse en de capaciteit die u voor ogen hebt.

Samen komen we tot een additioneel commercieel akkoord om uw bedrijf klaar te maken voor de toekomst.



Zonnepanelen

Nu de behoefte aan betrouwbare, betaalbare energie toeneemt, hanteert WDP een visionaire aanpak om klanten te helpen om hun efficiëntiedoelstellingen te halen. Aangezien magazijnen een belangrijke schakel zijn in elke toeleveringsketen willen we hun bijdrage aan een volledig duurzame logistiek maximaliseren.

Energie uit hernieuwbare bronnen is de sleutel tot net-zero activiteiten. We vormen onze magazijnen op een innoverende manier om tot de energiecentrales van de toekomst door een enorme hoeveelheid zonnepanelen op daken te plaatsen. Door onze magazijnen om te vormen tot bronnen van hernieuwbare energie stellen wij energie echt tot uw dienst.

Om u de beste service te bieden, kan u kiezen uit 3 zonnepaneelpakketten.

WDP Solar Fix

Voor uw gemoedsrust: geen verrassingen, een vaste prijs over de volledige looptijd van het contract

WDP Solar Flex

Volg de markt: gegarandeerde besparing op uw energierekening, want geen toeslag van leverancier of netbeheerder

WDP Solar Mirror

Op basis van uw expertise: transparante, vaste eenheidsprijs per kWh in afzonderlijk addendum (bestaande gebouwen) of opname in contract.



Uw voordelen:

- Lokaal opgewekte, groene energie
- Uw bedrijf minder afhankelijk van het net
- Meer betrouwbare energievoorziening
- Minder last van prijsschommelingen
- Eerste stappen naar een koolstofvrije industrie
- Betrokkenheid van de belanghebbenden
- Acties in het teken van de EU Green Deal





WDP+: Bouwen op maat

Een standaard WDP gebouw kan natuurlijk verder afgestemd worden op uw specifieke noden en verlangens. Er zijn eindeloos veel mogelijkheden om het magazijn van uw dromen te realiseren.

Extra's:

- Hoogbouw met automatisatie
- Uitstekend high-end kantoorgedeelte
- Lichtstraten in de gevel
- Groenwanden
- Branding & signalisatie (logo's, vlaggen,...)
- Truckparking
- EV Chargingstation voor vrachtwagens en camionettes
- Laadkades voor bestelbusjes
- Afdakjes & verkeerslichten aan laadkades
- Fietsenstalling met laadpunten voor elektrische fietsen
- Recyclage-unit
- Waterdoorlatende bestrating
- Terras met meubilair en groenvoorzieningen
- Sportinfrastructuur: basketbal, fitness, finse piste, tafeltennis, etc.



