

NIEUW LOGISTIEK CENTRUM MET MAXIMALE OPPERVLAKTEBENUTTING

TVH doet het al vele jaren erg goed. In die mate dat het bedrijf continu moet uitbreiden. Dit jaar investeert het in een nieuw logistiek centrum dat vier functies koppelt: racking, packing, picking en kantoren. Dankzij een ingenieus concept met niveaus slaagden de betrokken architecten erin om een gebouw te ontwerpen dat een grote oppervlakte combineert met compacte elegantie en vooral veel uitstraling.

Tekst *Els Jonckheere* | Beeld *Architecten- en Ingenieursbureau D'Hondt Beyens Goesaert*



Hoewel de site 'amper' 20.000 m² groot is, bedraagt de totale benutbare oppervlakte van het gebouw maar liefst 35.000 m². Dit terwijl er nog wat plaats over is voor de parking en de groenaanleg.

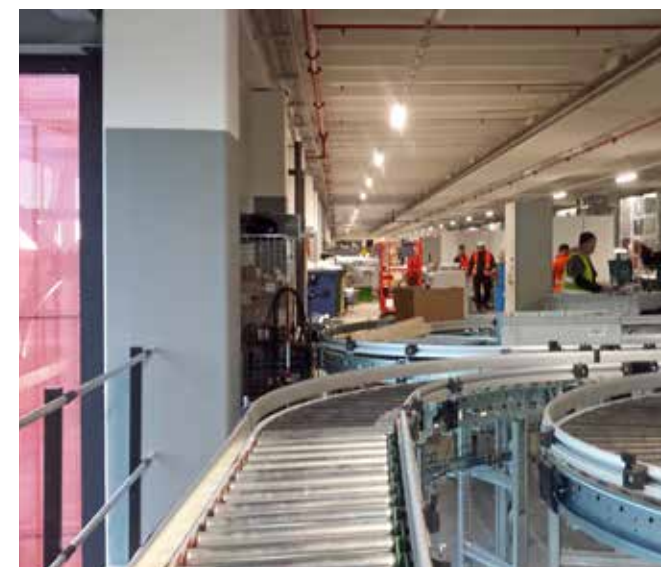


Qua afwerkingsmaterialen kozen we voor een combinatie van donker- en lichtgrijze sandwichpanelen in alu.

De uitbreiding van TVH situeert zich aan de noordoostelijke kant van zijn site in Waregem, aan de Brabantstraat, op de grond waar vroeger een ander industriegebouw stond. "Het gebouw is zichtbaar vanaf de E17 en moest dus een duidelijke TVH-signatuur hebben", vertelt ir. architect Bruno D'hondt. "Bovendien wilde de bouwheer een eenheid met de omliggende lagere gebouwen bekomen. Maar bovenal was het de bedoeling om de beschikbare oppervlakte optimaal te benutten. We moesten dus een gebouw ontwerpen dat tegelijkertijd groot, compact en functioneel is, én dat op esthetisch vlak inspeelt op het kwaliteitsimago van TVH."

Gebouw met geleding

De vereiste hoogtes, gekoppeld aan een grote terreinbezetting, legden heel wat druk op de site en de onmiddellijke omgeving. "Om de schaal en referentie niet verloren te laten gaan, werd er gekozen voor een gelede aanpak, zowel met betrekking tot de kleuren als de gevelopbouw", vertelt Bruno D'hondt. "Aan de zijde van de Brabantstraat en Mc Three zijn de afdelingen Picking & Packing gevestigd, met dito kantoren. Deze zijn opgetrokken in een betonstructuur en tellen respectievelijk vier en vijf niveaus. Deze laatste zijn visueel gemaakt, onder meer via een at random-opstelling van ramen, die trouwens ook voor een maximale lichtinval in het pand zorgen. De hoogteopbouw wordt benadrukt door de opbouw met een met planken bekiste betonnen plint en de toepassing van horizontale aluminium richels per verdieping. Qua afwerkingsmaterialen kozen we



De packing-afdeling telt maar liefst vijf niveaus.

"We moesten een gebouw ontwerpen dat tegelijkertijd groot, compact en functioneel is, én dat op esthetisch vlak inspeelt op het kwaliteitsimago van TVH"

voor een combinatie van donker- en lichtgrijze sandwichpanelen in alu en enkele accenten in TVH-rood, zoals de noodtrappen in strekmetaal."

Expressief hoogbouwmagazijn

Deze afwerkingsmaterialen en kleuren zijn ook terug te vinden aan de kant van de E17, waar een rechthoekig volautomatisch magazijn met een hoogte van 25 meter is gebouwd. Om de nettoruimte te maximaliseren en efficiënt in te vullen, is dit deel opgetrokken uit een slanke staalstructuur. Bruno D'hondt: "Daar hebben we de hoogteopbouw op een nog expressievere manier geleed. Naast de – met betonnen planken bekiste – plint is er sprake van een langgerekte loggia in transparant glas op halve hoogte, die één meter uitkraagt ten opzichte van de hoofdgevel. Zodoende wordt de activiteit op de tweede en derde verdieping en de Picking-afdeling visueel vastgezet in een glazen bandraam ter hoogte van het volautomatische magazijn. Door zowel aan de oostelijke als de volle westelijke zijde de 'omslag' te maken en ze te benadrukken met twee horizontale richels, wordt er een schaalement gecreëerd dat zich integreert in de aanblik van de omgeving met de aanpalende lagere gebouwen." ▶

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

NASSAU DOOR – SECTIONAAL- EN SNELLOOPPOORTEN, VLUCHT- EN TOEGANGSDEUREN

Ook de poorten van het TVH-gebouw moesten aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Vandaar dat Nassau Door opnieuw mocht optreden als leverancier en plaatsers. Deze dochteronderneming van Nassau Denemarken – onderdeel van de groep Assa Abloy – staat immers bekend voor haar brede waaier aan hoogkwalitatieve sectionaal-, snelloop- en garagepoorten. Bovendien is ze al jaren dé huisleverancier van TVH. "Alles wordt in eigen beheer gedaan", vertelt sales manager Gwen Van den Meersschaet. "Van ontwerp over productie tot plaatsing en een 24/7-naservice: alles gebeurt met eigen mensen. Op deze manier houden we de vinger op de kwaliteitsknip én kunnen we snelle doorlooptijden garanderen. Bovendien laat deze werkwijze ons toe om complexe projecten tot een goed einde te brengen – zoals bij TVH, waar we 27 geïsoleerde sectionaalpoorten, drie snellooppoorten, een twintigtal vluchtdeuren en twee automatische glazen toegangsdeuren plaatsten. Alle uitvoeringen hadden andere afmetingen en waren dus stuk voor stuk maatwerk."



MUTEC

INDUSTRIËLE PLATTE DAKEN



NIEUWBOUW • RENOVATIE • ONDERHOUD • INTERVENTIES

Eugène Bekaertlaan 55 – B-8790 Waregem
T +32 (0)56 62 00 80 - info@mutec.be

www.mutec.be

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

MUTEC – INDUSTRIËLE PLATTE DAKEN

De daken van het nieuwe hoogstapelmagazijn en de burelen bij TVH zijn samen 13.000 m² groot. Een enorme oppervlakte voor een bouwheer die ervoor gekend staat om op alle vlakken hoge eisen te stellen. Toch maakte Vincent De Meyer, de bedrijfsleider van Mutec uit Waregem, er een erezaak van om dit project binnen te halen. “Met deze belangrijke referentie konden we Mutec immers op de Waregemse kaart zetten. Dergelijke projecten zijn steeds een dubbeltje op hun kant, maar we zijn ervan overtuigd dat we in onze opdracht geslaagd zijn. Iets wat overigens vooral te danken is aan onze projectleider Gilles Adams, die dit project met passie voor het vak in goede banen heeft geleid.”

Eerst plaatste Mutec de steeldeck, om daarna de volledige dakopbouw (van damp scherm tot eindlaag) te realiseren. TVH koos in samenspraak met de architect bewust voor een tweelaags roofingsysteem, hoewel dit natuurlijk wel een arbeidsintensieve oplossing is. Vincent de Meyer: “We hebben de isolatie en onderlaag mechanisch bevestigd, waarna de toplaag vol op deze onderlaag werd gebrand. Door de onderlaag in eerste instantie in de naden te bevestigen, was het dak op zich vrij snel waterdicht, waardoor het geen bottleneck vormde voor de ‘onderdakse’ werkzaamheden.”



Logistiek centrum TVH Waregem

Aandacht voor duurzaamheid

Hoewel de site ‘slechts’ 20.000 m² groot is, bedraagt de totale benutbare oppervlakte van het gebouw maar liefst 35.000 m². Dit terwijl er nog wat plaats over is voor de parking en de groenaanleg. Het automatische magazijn neemt 6.930 m² in beslag. De vier picking-plateaus zijn goed voor 8.800 m², de kantoren op niveau vier en vijf zijn ongeveer 2.500 m² groot en de vijf packing-niveaus en de technische verdieping krijgen het grootste gedeelte van het gebouw ter beschikking, namelijk 16.500 m². Erik Decuninck, Facility & Automatisatie Manager van TVH: “We wilden graag een toekomstgericht gebouw. Vandaar dat we veel aandacht schonken aan het ecologische aspect. Zo zijn alle buitenwanden veertien centimeter geïsoleerd, waarmee ze een U-waarde minder dan 0,22 W/m².K halen. Het gebouw is uitgerust met een rook- en warmteafvoersysteem, dat in de Racking & Picking eveneens voor ‘free cooling’ zorgt. De Racking en Packing worden verwarmd met gasgestookte luchtverhitters, terwijl dat in de Picking-zones gebeurt door middel van stralingspanelen die op een condenserende ketel zijn aangesloten. De kantoren zijn dan weer uitgerust met een lucht-lucht warmtepomp voor verwarming en koeling.” ▶

“Het complex omvat onder meer een volautomatisch magazijn met een hoogte van 25 meter”

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

FRANKI FOUNDATIONS – PAALFUNDERING

Gezien de onstabiele ondergrond werd het nieuwe magazijn van TVH op palen gebouwd. Voor deze werken werd Franki Foundations aangesteld. “Niet verwonderlijk aangezien we over de kennis en technische middelen beschikken om voor elke ondergrond de gepaste funderingstechniek toe te passen: van klassieke palen tot complexe beschoeiingen”, vertelt Piet Kindt, Business Unit Manager Piles. “Bij TVH moesten we zowel palen in open lucht te boren als palen onder een beperkte hoogte uitvoeren. Gezien de scherpe timing en het feit dat er door TV Naessens-Stadsbader met verschillende montageploegen werd gewerkt, moesten we voldoende materieel inzetten. De boringen in open lucht hebben we met drie machines uitgevoerd. De grondverdringende Atlas-schroefpalen zijn gebouwd voor de gebouwen buiten én de vloer van het automatische warehouse. Deze oplossing is uitermate geschikt om absolute en differentieële zettingen te reduceren, wat voor dit concept uiterst belangrijk was.”



Franki Foundations

Solid foundations. Strong future.



Franki Foundations heeft sinds 1909 een wereldwijde ervaring in ontwerpen, bestuderen en uitvoeren van geoptimaliseerde funderingsoplossingen op maat van de klant.

Franki Foundations N.V.
Avenue Edgard Frankignoul 2 | 1480 Saintes
+32 2 391 46 46 | Fax +32 2 391 46 47
mail@ffgb.be | www.ffgb.be

Divisie ATLAS PALEN
Atlasstraat 2b | 8680 Koekelare
+32 51 58 88 81



NASSAU

Moving forward
opening new doors



www.nassau-door.be



H
STEVEN **HEBBRECHT**
SANITAIR & VERWARMING

GEBERIT PLUVIA
LET IT RAIN
SUPERIOR ROOF
DRAINAGE

GEBERIT

09 335 79 06 - 0476 25 60 37 www.hebbrechtsteven.be Bellem (Aalter)



Uw partner voor
**HVAC, koeltechniek
& warmtepomp**

FEYS - PATTYN
KOELTECHNIEK WARMTEPOMP www.feys-pattyn.be

Groei bestendigen

"Een regenwateropvangbekken van zo'n 800 m³ doet dienst als vertraagde afvoer om overstromingsgevaar in te dijken en zal ook voor de bewatering van het sanitair gebruikt worden", vervolgt Deceuninck. "Een transformator van 2.500 kVA voorziet ons van elektriciteit, en de stroomverdeling gebeurt grotendeels via een busbarsysteem dat in de toekomst een flexibele aanpassing of herindeling van het gebouw toelaat zonder herbekabeling. Natuurlijk beschikken we ook over een UPS en een noodstroomgenerator, die bij stroomuitval de benodigde elektriciteit voorziet. Kortom: architect en aannemers slaagden erin om een logistiek centrum te ontwerpen en te bouwen dat perfect inspeelt op onze wensen. We kunnen onze opslag- en picking-capaciteit op een duurzame en architectonisch aantrekkelijke manier uitbreiden, wat ons opnieuw een extra fundament geeft om onze groei te bestendigen." ■

TECHNISCHE FIGHE

Bouwheer	TVH (Waregem)
Architect	Architecten- en Ingenieursbureau D'hondt Beyens Goesaert (Kortrijk)
Hoofdaannemer	TV Stadsbader (Harelbeke) en Willy Naessens Group (Wortegem-Petegem)



PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

STEVEN HEBBRECHT – REGENWATERAFVOER

Gezien de grootte en de complexiteit van zijn nieuwe gebouw, koos TVH ervoor om de regenwaterafvoer te regelen met een pluviastelsel. Het koos voor een installatie van Geberit met 45 trechters. Het was Steven Hebbrecht uit Bellem dat dit project tot een goed einde bracht. Opgestart in 2003 als eenmanszaak die zich toelagde op sanitair en centrale verwarming voor residentiële woningen, is het nu een volwaardige bvba met negen medewerkers. "Ook onze scoop is wat verlegd", vertelt Steven Hebbrecht. "Hoewel we nog steeds loodgieterswerken voor residentiële en appartementsbouw uitvoeren, halen we intussen de helft van onze omzet uit de installatie van pluviastelsels in de industrie. Intussen hebben we zelfs enkele grote namen op ons conto, zoals Ikea in Hasselt, Volvo Trucks in Gent, Remo Frit in Werrebroek, MSC in Antwerpen, het Ghelamco-hotel in Gent en nu natuurlijk ook TVH in Waregem. Eenvoudig was dit project niet omdat de werken op grote hoogte moesten worden uitgevoerd en er maar liefst 1.140 meter aan buisleidingen vereist was. Gelukkig hebben we intussen heel wat expertise opgebouwd, waardoor we erin slaagden om de klus op amper drie weken tijd te klaren met drie man."

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

FEYS-PATTYN – HVAC

Met het nieuwe logistieke centrum in Waregem wilde TVH in de eerste plaats een erg comfortabele werkomgeving voor zijn personeelsleden creëren. Vandaar dat er een erg uitgebreide HVAC-installatie werd geïmplementeerd. Een stukje vakwerk van Feys-Pattyn uit Ieper. "Sinds onze oprichting in 1991 zijn we uitgegroeid tot een dynamisch familiebedrijf met een 25-tal bekwame medewerkers", vertelt projectingenieur Lieven Dupont. "Wij bieden een HVAC-totaalpakket dat de nadruk legt op energiezuinigheid en ecologie. Concreet zorgen we dus voor ontwerp, studie én uitvoering in eigen beheer." Voor TVH ontwikkelde Feys-Pattyn een wel erg speciale oplossing. Het hoogstapelmagazijn en de bijhorende in- en uitpakzones worden verwarmd met twintig condenserende en direct/gasgestookte luchtverhitters van Reznor met bijhorende destratificatieventilatoren. In de zones waar mensen voortdurend op dezelfde plaats blijven, wordt er over een lengte van 800 meter lokaal met watergevoede Sabiana-stralingspanelen gewerkt. De bijhorende burelen kregen een driepijps VRV heat recovery-systeem van Daikin met 52 binnenunits voor verwarming en koeling. De luchtverversing gebeurt door middel van Swegon-luchtgroepen met warmtewiel en bevochtiging. "Dit project vormde een mooie uitdaging voor ons team", vertelt Lieven Dupont. "Enerzijds omdat er veel verschillende technieken aan bod kwamen, anderzijds vanwege de strikte planning. We zijn echter met verve in onze missie geslaagd."