



Tekst: Nick Vanderheyden | Beeld: Cosimco

OMVANGRIJKE NIEUWBOUW DOMUS LOGISTICS BEVOORRAADT EUROPA

Op een terrein van iets meer dan tien hectare langs de E313 in Olen bouwt Cosimco uit Kontich momenteel het nieuwe distributiecentrum voor Domus Logistics. Vanuit dit distributiecentrum zullen vanaf het voorjaar van 2017 Casa-winkels doorheen heel Europa worden bevoorradt. Het project is een ontwerp van het Antwerpse architectenbureau Sebastian Mortelmans Architecten. De studie stabiliteit wordt uitgevoerd door het ingenieursbureau LingK uit Niel, terwijl Vincotte fungeert als technisch controlebureau. BOS Services uit Boortmeerbeek treedt op als projectcoördinator.

Het magazijn beslaat een grondoppervlakte van in totaal 50.000 m², is opgedeeld in verschillende afdelingen en omvat ook een mezzanine van 6.400 m². Het project omvat ook ongeveer 5.000 m² aan burelen. Aan één zijde van het gebouw worden twee luifels voorzien: enerzijds voor de opslag van pallets en anderzijds voor de plaatsing van afvalcontainers. De aan- en afvoer van de goederen gebeurt via 62 loading docks. In het midden van deze laad- en loszone bevindt zich voorts een uitbouw voor ontvangst van de chauffeurs met bureel, sanitair en rustruimte. Dit deel van het gebouw wordt vanuit de wachtzone van de vrachtwagens op een veilige manier bereikt via een loopbrug over de circulatieweg.

BUITENAANLEG EN DAKSTRUCTUUR

De buitenaanleg omvat ongeveer 30.000 m² aan circulatiewegen en parkings waarvan ongeveer 20.000 m² in beton. De opvang en buffering van het regenwater wordt voorzien via ondergrondse leidingen met een grote diameter en open bufferbekkens op het terrein. Het gebouw is volledig gefundeerd op palen en omvat een structuur die is opgebouwd uit kolommen en balken in voorgespannen en gewapend beton. Alleen de draagstructuur van het dak van het deel 'bulk' wordt uitgevoerd in houten gelamelleerde liggers.

Voorts wordt het dak uitgevoerd in geprofileerde gegalvaniseerde staalplaat. Rekening houdend met de EPB-reglementering komt bovenop deze staalplaat een isolatie van 10 cm polyisocyanuraat. De dakdichting wordt uitgevoerd in gewapend pvc, met een dikte van 1,5 mm.

GEVELS EN BRANDCOMPARTIMENTEN

De gevels van het magazijn gedeelte worden uitgevoerd met onderaan een stootvaste plint in beton (betonnen sandwichpaneel in industrieel zichtbeton) waarop een dubbelwandige metalen gevelbekleding (horizontaal geplaatste gegalvaniseerde binnendoos, isolatie-glaswol en verticaal geplaatste geprofileerde gelakte buitenplaat) wordt geplaatst. De afwerkingsprofielen zijn voorzien in geplooid staalplaat in dezelfde kleur als de bardage. De vrije hoogte varieert van 12,40 m in het hoogste deel ('bulk') tot 10,80 m in de rest van het magazijn. De vloeren van het magazijn gedeelte zijn gepolierde betonvloeren die hoofdzakelijk worden uitgevoerd als met vezels en netten gewapende hybride vloeren waarbij een deel wordt uitgevoerd als supervlak. In het dak zijn de nodige lichtstraten en rookevacuatiekoepele ingewerkt. Conform 'Bijlage 6 voor industriële gebouwen' wordt het magazijn onderverdeeld in verschillende compartimenten, gescheiden door

brandwanden. De autostabiele brandwanden worden uitgevoerd met H-kolommen en prefab betonnen wandelementen. In de brandwanden zijn de nodige branddeuren en sectionale brandpoorten voorzien.

BURELEN OVER VIER BOUWLAGEN

Naast het magazijn met de nodige technische ruimtes en sociale lokalen omvat de nieuwbouw tevens ongeveer 5.000 m² aan burelen. Het bureel gedeelte strekt zich uit over vier bouwlagen (gelijkvloers en drie verdiepingen) en bevindt zich voor een groot deel boven de laad- en loszone. De afwerking van de burelen en sociale lokalen gebeurt met keramische tegels als vloerbekleding, terwijl wanden in metselwerk en beton worden gepleisterd en geschilderd. Binnenwanden, al dan niet beglaasd, worden uitgevoerd in lichte wanden. De welfsels blijven gedeeltelijk zichtbaar, maar worden op bepaalde plaatsen afgewerkt met verlaagde plafonds, dit voornamelijk in de zones met kabels en leidingen. De gevels van de burelen zijn uitgevoerd in betonnen sandwichpanelen in twee kleuren, afwisselend licht- en donkergrijs. Voor het buitenschrijnwerk wordt aluminium gebruikt. Het dak van de burelen is voorzien in welfsels met daarboven 15 cm isolatie en eveneens een pvc-dakdichting. ■

Tekst: Nick Vanderheyden | Beeld: De Waal Palen

1.300 prefab heipalen aan vijftig per dag de grond in



Niet minder dan duizenddriehonderd prefab heipalen ondersteunen het nieuwe distributiecentrum van Domus Logistics dat momenteel in aanbouw is aan de Domuslaan in Olen. Hoofdaannemer Cosimco besteedde deze opdracht uit aan de Lokerse specialist De Waal Palen. Aan een tempo van vijftig palen per dag ging het bedrijf aan de slag. De specialist kwam hierbij zelf met de meest economische werkwijze op de proppen.

50.000 m² groot is het nieuwe logistieke centrum van het zusterbedrijf van de meer gekende Casa groep. Dankzij een ruimte voor 65.000 pallets kan het logistieke bedrijf zo jaarlijks vijfduizend vrachtritten uitsparen. Cosimco, onderdeel van Willemen Groep, fungeert als hoofdaannemer in deze werken. Gezien de omvangrijke bouwoppervlakte en de eindbestemming van het gebouw, sprak het De Waal Palen aan in de realisatie van de funderingswerken. "We zijn voldoende uitgerust om een dergelijk werk snel uit te voeren", vertelt projectleider Damien Sneyers. "Hiervoor haalden we in 2015 een machine in huis dat een rendement van vijftig palen per dag haalt. Dat terwijl andere machines dagelijks gemiddeld slechts een dertigtal palen aankunnen. Een gevoelige verbetering waardoor de machine in dit traject volledig tot zijn recht kwam."

KOSTENEFFICIËNTIE

Als funderingsoplossing selecteerde de specialist in diepfunderingen heipalen; een economische keuze. "We bieden de meest courante varianten in funderingspalen aan, zowel in de grond gevormd als prefab. Vanuit dit aanbod denken we vervolgens mee met de hoofdaannemer zodat de werken op de meest efficiënte manier tot uitvoering komen. Gezien het benodigde



BOUWPLAATS GEEN BEPERKING

Een belangrijk aspect in de uitvoering is dat het bedrijf snel bij het project wordt betrokken. Hoe sneller het op de hoogte is van de intenties, hoe sneller het immers aan de slag kan met analyses, kostenberekeningen en voorbereiding. "En dat geldt voor alle soorten bouwplaatsen. Dankzij een omvangrijk en recent machinepark kunnen we snel op elke vraag inspelen. Eveneens is het ervaren personeel dat we in dienst hebben, gesteund door het in-huis studiebureau, een belangrijke meerwaarde in de hoge mate aan flexibiliteit die we telkens voor de dag leggen. Deze combinatie resulteert in vlotte tussenkomsten en korte uitvoeringstermijnen", benadrukt Sneyers ter afsluiting. ■

rendement hebben we het werk zo eenvoudig mogelijk gehouden door een minimum aan verschillende paalsecties te gebruiken. Daarnaast hebben we groepen belasting samen genomen waardoor de keuze voor het gebruik van heipalen in deze zwaardere ondergrond als meest economische uit de bus kwam. Enkel aan een kleine zone met hoge druk gasleidingen gebruikten we een veertigtal schroefpalen om de trillingen tot een minimum te herleiden." De palen gingen elf à twaalf meter de grond in, wat voor projecten in België rond het gemiddelde ligt.