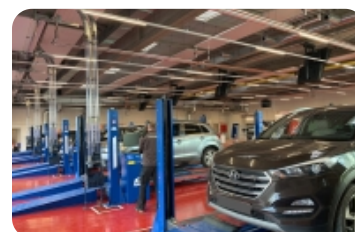


KM KEURINGSSTATION DE PLUIM



Date	Voorlopige oplevering: december 2019
Architect	Groep Bontinck
Services	Structural Building Services
Budget	stabiliteit: € 1.227.000
Code	18.037
Client	KM Motorvoertuigen
Location	Zwevegem
Description	Nieuw Keuringsbureau Motorvoertuigen



Begin november 2019 opende het Keuringsbureau Motorvoertuigen (KM) op bedrijventerrein De Pluim in Zwevegem een gloednieuw keuringsstation. Het combineert efficiëntie en een aangename sfeer voor klanten en medewerkers met doorgedreven energiezuinigheid en architecturale meerwaarde. “Dit keuringsstation is met voorsprong het meest vooruitstrevende in onze groep,” vertelt ir. Frank Meylaerts, technisch directeur van KM.

Het nieuwe keuringsstation vervangt de 61 jaar oude vestiging in Harelbeke en moet ook de druk op het keuringsstation in Deerlijk verlagen. Daarom werden in Zwevegem acht keuringslijnen voorzien: vijf voor het keuren van personenwagens en lichte vrachtauto's en drie voor zware bedrijfsvoertuigen en hun aanhangwagens of opleggers, kampeervoertuigen en autobussen. Het administratief gebouw scheidt de twee afdelingen.

“Ons bouwprogramma was behoorlijk ambitieus,” vertelt Frank Meylaerts. “Een hypermodern gebouw dat toekomstige groei aankan, was de basisvereiste. Daarnaast wilden we ook een veilige en aangename omgeving creëren voor onze medewerkers en onze klanten. En minstens even belangrijk was dat het keuringsstation energie-efficiënt moest zijn. Zo werden onder meer grote ramen op de noordzijde en dakkoepels voorzien, om zoveel mogelijk gebruik te kunnen maken van daglicht.

Ruimte efficiënt indelen heeft invloed op kostprijs en sfeer

“We werken al heel lang samen met BM Engineering voor de speciale technieken in onze keuringsstations maar deden voor dit project op hen ook beroep voor de stabiliteit. Voor een betere brandveiligheid en om zo kostenefficiënt mogelijk te bouwen, kozen we voor prefabbeton. Dat BM alles vooraf in 3D modelleerde, was bijzonder handig. Wij hadden specifieke eisen naar vrije hoogte om bedrijfsvoertuigen op een veilige manier te kunnen keuren en naar vrije doorgangen voor klanten en medewerkers. Door de technieken zoveel mogelijk áchter en niet op de dakspanten te plaatsen, krijgen we een luchtig en licht gebouw waarbij de klant weinig visuele hinder ondervindt en wij efficiënt kunnen werken.”

“Door de werkposten van de autoafdeling anders in te delen, de toestellen dichter bij elkaar te zetten en alles wat in het midden in de weg stond op de zijkant te plaatsen, konden we die 5 lijnen 25 procent korter maken en een veel compacter gebouw ontwerpen. Dat zorgt natuurlijk voor een verlaagde bouwcost, een lagere kost voor verwarming en verlichting, én de looplijnen voor onze medewerkers worden een flink stuk korter.”

Geluidsarm en aangenaam klimaat

In traditionele keuringsstations is er vaak veel tocht en lawaai. “In dit project hebben we dat door diverse ingrepen vermeden,” vertelt Frank Meylaerts.

“De emissietesten doen we in geluidsarme cabines. Het dak van de hallen is ook volledig geluidsisolerend uitgevoerd, waardoor het geluid wordt geabsorbeerd in plaats van weerkaatst. Bovendien werken we bijna uitsluitend met hydraulische toestellen en niet met perslucht, wat ook zorgt voor een geluidsarme omgeving.”

“Naast doorgedreven isolatie in de muren en het dak, werken we voor de verwarming in de hallen niet met convectie maar met stralingspanelen. Die zijn energiezuiniger – de poorten van de hallen gaan vaak open en dicht – en geven een aangener warmtegevoel. Uiteraard is in een omgeving met veel uitlaatgassen ook de aanzuiging van verse lucht belangrijk. Warmterecuperatie met een warmtewisselaar én een warmtewiel – wat energetisch nog een stuk beter is – zorgt hier opnieuw voor energiebesparing. Maar ook aan de gezondheid van onze medewerkers wordt veel aandacht besteed. Zo staat de volledig onderkelderde zone op het einde van de vrachtwagenlijnen in overdruk, zodat de uitlaatgassen buiten de kelder worden gehouden.”

“Op energetisch vlak zetten we verder nog in op de aankoop van 100 procent groene stroom. Daarbovenop produceren we met de zonnepanelen op het dak ook eigen elektriciteit. En we kijken ook verder in de toekomst. Mocht er in de buurt ooit een warmtenet worden aangelegd, kunnen we daar met dit keuringsstation perfect op aankoppelen.”

Intelligente sturing en signalisatie

De technieken worden geregeld door een intelligent en zelflerend gebouwbeheersysteem. “We zorgen ervoor dat de verlichting, verwarming en ventilatie enkel maximaal gebeurt op de lijnen waar effectief wordt gewerkt. Wanneer een lijn niet meer wordt gebruikt, wordt de werking daar verminderd en gecompenseerd in andere zones van het gebouw. Het systeem bedient ook de noodverlichting, dakkoepels en poorten bij eventuele noodsituaties. En toegangscontrole zorgt ervoor dat de personeelsruimtes kunnen worden afgeschermd van de publiekszones.”

“Via dynamische ledschermen boven de inrijpoorten en op de inrijlanen kan de stationsverantwoordelijke met één druk op de knop over heel de site aangeven op welke lijnen we keuringsmogelijkheden aanbieden. Dat verhoogt het comfort voor de klanten, samen met het feit dat we in deze nieuwe vestiging zowel voor personen- als voor vrachtwagens een aparte ‘afspraaklijn’ hebben.”

Supervlakke meetvloer

Om de voorlichten van de voertuigen correct te kunnen meten, eist de Vlaamse overheid (VIAS) dat de vloer waarop dit gebeurt supervlak is. “Die zones, die met een groene epoxylaag zijn afgewerkt, waren de grootste uitdaging in dit bouwproject. Ook wanneer het gebouw zich later nog zou zetten, moet die vloer immers supervlak blijven. Samen met BM hebben we de oplossing gevonden, maar wát die is, blijft een ‘bedrijfsgeheim’.” (lacht)

Meedenken en problemen snel oplossen

“Naast de grote kennis die BM Engineering voor dit soort projecten heeft, is het ook een heel toegankelijk bureau dat met de opdrachtgever meedenkt. Als er een probleem opdook – wat al eens gebeurt bij zo’n groot project – kwamen ze snel met een alternatieve oplossing. Ook om de laatste details vast te leggen, maakten ze altijd tijd. Wij hadden zelf heel veel zaken vooraf uitgepuurd, en BM heeft ervoor gezorgd dat ook de onderaannemers en de leveranciers zich aan die eisen hielden. Samen met het feit dat het gebruik van 3D-modelling zowel op de kostprijs als de uitvoeringstermijn een heel

positieve invloed had, zijn we dus heel tevreden over de samenwerking,” besluit Frank Meylaerts.
