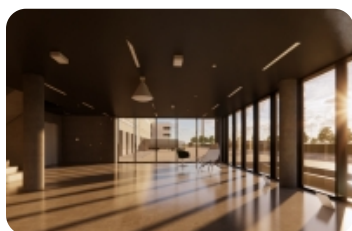


CEBEO



Architect Atelier d'Architecture Van Oost SPRL
Code 21.165
Client Cebeo NV
Sectors Distribution
Description bouwen van een distributiecentrum



CEBEO bouwt een nieuw logistiek distributiecentrum in Doornik. Daarbij wordt niet alleen sterk ingezet op maximale CO₂-neutraliteit. Het gebouw zal als elektriciteitsproducent op piekmomenten ook energie kunnen leveren aan de burelen.

De Belgische marktleider voor de distributie van elektrotechnische kwaliteitsproducten heeft 1,6 miljoen productreferenties, waarvan er 50.000 binnen de 24 uur leverbaar zijn. Een vlotte logistieke flow is dus cruciaal. Het nieuw distributiecentrum is nodig om de groeiambities van CEBEO te kunnen bijbenen. De eerste zendingen zullen in het najaar van 2023 vertrekken vanuit de nieuwe locatie. Door de ligging van de site vlak naast het afrittencomplex van de E403 en de E42 in Blandain is de bereikbaarheid optimaal.

Op de 12 ha grote site wordt een gebouw van 40.000 m², 18 meter hoogte en 32 los- en laadkades opgetrokken, een ontwerp van AAVO Architects. Naast administratieve kantoren is er ook een logistiek kantoor en een gatehouse waar vracht- en bestelwagens zich moeten aanmelden. Het overgrote deel van het gebouw is logistieke ruimte, een semi-automatisch magazijn van waaruit Cebeo al haar klanten belevet, rechtstreeks of via haar uitgebreid filiaalnetwerk. Het logistieke centrum wordt een state of the art gebouw met volle aandacht voor medewerkers, klanten en de planeet.

BREEAM

Intercommunale IDETA – eigenaar van de industriezone – zoekt partners in duurzaamheid, niet toevallig een van de kernwaarden van CEBEO. Het nieuw distributiecentrum zal dan ook BREEAM Excellent gecertificeerd zijn. De keuze van de technieken maakt deze ambitie mee mogelijk.

Onder de parking wordt een BEO-veld aangelegd met 72 boringen tot op een diepte van 100 meter. De kantoren zijn voorzien van stralingsplafonds, die het werkcomfort verhogen. Omwille van de doorgedreven isolatie van de bouwschil is het vooral nodig om de kantoorruimtes te koelen, zelfs in de winterperiode. In de magazijnen zal dan weer wél verwarming nodig zijn. Dit zorgt ervoor dat het BEO-veld in balans blijft, ook op de langere termijn. De basistemperatuur in de magazijnen wordt geleverd door de warmte uit het BEO-veld, terwijl het verschil tussen de basis- en de comforttemperatuur (inclusief pieken tot -8°C buiten) wordt opgewekt via een lucht-water-warmtepomp van 550 kW. In de winter wordt ook volop ingezet op warmterecuperatie, zowel van de persluchtcompressor als in het hoogspanningslokaal en de IT-ruimtes. In warme maanden maakt het BEO-veld freecooling mogelijk, wat het energieverbruik nog verder doet dalen.

Doorgedreven smart building technologie werd geïmplementeerd in verlichting, aanwezigheidsdetectie, stockbeheer en beheersplatformen. Uiteraard was CEBEO de ideale partij om de laatste trends op het vlak van lichtsturing, databaseer en automatisering in de praktijk te brengen.

Maximaal gebruik van de zon

De enorme dakoppervlakte wordt volop benut om PV-panelen te plaatsen, met een totaal vermogen van ongeveer 3,35 megawatt. CEBEO zal niet continu alles wat opgewekt wordt zelf kunnen verbruiken. Daarom wordt in samenwerking met IDETA de overtollige elektriciteit verdeeld naar andere bedrijven op de industriezone.

Onebim

Ook ons zusterbedrijf Onebim is nauw bij dit project betrokken. Door de grote oppervlakte van het project, de combinatie van kantoren, werkplaatsen en (geautomatiseerde) magazijnen en de samenwerking met diverse leveranciers, was het cruciaal om een volledig gecoördineerd BIM-model te hebben. Om binnenin een maximale vrije hoogte en flexibiliteit te hebben, werden alle kabels en leidingen door de IV-liggers geleid.

Onebim detecteerde alle potentiële clashes van technieken en stabiliteit in de ontwerp- en in de uitvoeringsfase en werkte ze weg. Ook datamanagement staat op de agenda. Daarbij worden data verzameld over alle gebruikte materialen en technische installaties die in het gebouw aanwezig zijn, om een uiterst gedetailleerd as-builtplan te kunnen afleveren dat een efficiënt facilitair beheer mogelijk maakt.

Opmerkelijk project

Het nieuw logistiek distributiecentrum is op een aantal vlakken opmerkelijk in zijn soort. Het gebouw is niet alleen zijn tijd ver vooruit wat de nieuwste innovaties op het vlak van smart buildings betreft, een evidentie wanneer de bouwheer de marktleider in dergelijke producten is. Meest opvallend is het feit dat de magazijnen verwarmd en gekoeld worden door een combinatie van geothermie, warmterecuperatie van compressoren voor perslucht en koeltorens. Dit zorgt voor een belangrijke verhoging van het comfort van de medewerkers op de werkvloer en leidt tot een BREEAM Excellent gebouw met een zeer lage CO₂-voetafdruk.

Bouwpartners:

- CEBEO (Waregem) – bouwheer
- AAVO Architects (Moeskroen) – architect
- Willy Naessens (Wortegem-Petegem) – aannemer prefab
- Encon (Bilzen) – BREEAM assessor
- Onebim (Kortrijk) – BIM-coördinatie en data-analyse
- BM Engineering (Kortrijk) – speciale technieken