

Tekst: **Eduard Coddé**
Fotografie: **Dries Van den Brande**

Draaischijf voor gezonde voeding

Cosimco nv



Greenpartners cv uit Sint-Katelijne-Waver is een coöperatieve vereniging, die 72 tuinbouwers groepeerd - samen goed voor een omzet van bijna 35 miljoen euro - en voor hen als logistieke draaischijf fungeert voor de Europese distributie van kwaliteitsgroenten. Hun snelle expansie was in mei 2005 de aanleiding om de planning voor een nieuwbouw distributiecentrum aan te vatten.

Gezonde voeding & gezond klimaat

Greenpartners cv werd op 15 mei 1999 opgericht. Het brengt een groot aantal telers samen, die groenten produceren naar wens en op maat van de klanten, waarbij de aanlevering gebeurt op het door de afnemer bepaalde tempo. Service en flexibiliteit zijn hun sleutelwoorden bij de bewaring, commercialisering en distributie van de groenten. Dat betekent o.a. dat Greenpartners cv zorg draagt voor de sortering, verpakking, het transport en strikte prijsafspraken op korte en lange termijn. Het zwaartepunt ligt bij de tomaten, waarvan een rijke variatie wordt aangeboden. Hoofdrospelers zijn de tomaten, goed voor 15 ton in 2006, en de vleestomaten, waarvan 6,2 ton werden verhandeld. Op 19 december 2003 bracht Greenpartners binnen deze specialiteit een primeur op de markt: winter-pruimtomaten, het resultaat van extra belichting in de donkerste periode van het jaar.

Op 15 maart 2005 werd het project 'tracking & tracing' operationeel, een procedure die toelaat om het volledige traject dat de groenten afleggen van op het veld tot bij de klant, precies in kaart te brengen. Deze hedendaagse aanpak van de groenteteelt had nood aan een toekomstgericht distributiecentrum, waar de aangesloten leden hun producten aanleveren om ze van daaruit te distribueren naar de verschillende klanten.

Bouwhaar Greenpartners cv deed beroep op architect Gert Colliers uit Kontich, die een zeer representatief gebouw uittekende met 3568 m² opslagruimte, 9 laadbruggen en 1025 m² kantoorvloer. "Het uitzicht ontstond vanuit een wisselwerking met



Voor de kantoorvloer, die boven de laad- en loskaden is gelegen, doet men beroep op 'nachtkoeling'. Dat betekent dat temperatuurvoelers 's nachts automatisch de dakramen openen om de kantoren te verluchten en te koelen. In combinatie met de isolerende eigenschappen van de Hebel-dakplaten toont dit volledig natuurlijk werkende systeem zich zo efficiënt dat men kan afzien van een gebruikelijke airco-installatie.

de opdrachtgever", verklaart architect Gert Colliers. "Zij deden bepaalde suggesties en wij werkten daarop verder." Zo werden o.a. de 9 laad- en loskaden waarboven de kantoorvloer zit, schuin ingestoken om plaats te winnen en het gebouw dichter naar de straatzijde te brengen.

Het oorspronkelijke ontwerp vertrok van een staalskeletbouw met een dak uit steeldeck. Tijdens de aanbestedingsfase werden in overleg tussen architect, bouwhaar en aannemer COSIMCO nv de uitvoeringsplannen gewijzigd naar een prefab betonstructuur met Hebel-dakplaten in cellenbeton. "Binnen de grote opslagruimte staan verschillende koelcellen en bijgevolg was een optimale thermische isolatie van het geheel wenselijk om de energiekost te drukken", licht ing. Kurt Vercammen toe, projectleider COSIMCO nv. Volgens de berekeningen volstond een dakplaatdikte van 20 cm, maar uiteindelijk werden 24 cm dikke Hebel-dakplaten

weerhouden. De opslagruimte is als het ware als één grote 'koelcel' over de 5 intern gecompartmenteerde koelruimten gezet. Elke koelcel beschikt over een eigen directe toegangspoort voor de aanlevering door de tuinbouwers.

"Overigens doen ook de kantoren hun voordeel met de Hebel-dakplaten, want daar kan gewerkt worden met nachtkoeling", vult ing. Kurt Vercammen aan. Dat betekent dat temperatuurvoelers 's nachts automatisch de dakramen openen om de kantoren te verluchten en te koelen. In combinatie met de isolerende eigenschappen van de Hebel-dakplaten toont dit volledig natuurlijk werkende systeem zich zo efficiënt dat men kan afzien van een gebruikelijke airco-installatie. De scheidingsmuren op de kantoorvloer zijn uit Ytong-blokken opgetrokken.

Moeilijk terrein

Het bouwterrein diende zich als bijzonder lastig aan. Het was totaal overwoekerd, werd doorsneden door een beek en er was ook nog een vijver als gevolg van een vroegere kleiwinning. Dat laatste had als gevolg dat de bodem nauwelijks water liet doordringen, zodat een waar moeras was ontstaan. "Het was zo erg gesteld dat we zelfs geen sondering konden uitvoeren", blikt ing. Kurt Vercammen terug. "Het terrein was zo overwoekerd dat het eerst moest worden ontdaan van de overdadige begroeiing en daar was dan weer een vergunning voor nodig", blikt de architect terug. "De werken konden aanvatten op 20 augustus 2006. De eerste fase werd dan ook helemaal besteed aan het opkuisen van het terrein, inclusief ruim 2,5 meter ophoging", verduidelijkt Kurt Vercammen. "In totaal werden 14.000 m² grond aangevoerd voor het ophogen en uitvlakken van het terrein."

In totaal steunt het bouwwerk op 200 schroefpalen. Pas midden november was alles klaar om de eerste prefab betonnen kolom te zetten. De totale uitvoeringstermijn bedroeg 240 werkdagen, inclusief alle afwerkingen voor vloeren, plafonds, betegeling, binnenschrijnwerk en schilderwerken.

De kantoren, die boven de laad- en loskaden gelegen zijn, worden gesteund door elegant getekende betonnen frames. Aanvankelijk was het de bedoeling om deze op de werf te gieten, doch dat bleek een onmogelijke opgave. Uiteindelijk werden ze geprefabriceerd en gezien hun omvang van meer dan 5m 's nachts over de weg naar de werf getransporteerd. Eenzelfde scenarioaanpassing was nodig voor de sierlijke betonnen trap die naast het gebouw loopt. Ook deze werd geprefabriceerd en op de werf gemonteerd. COSIMCO nv verzorgde tevens de riolering en wegeaanleg op het terrein, samen goed voor een budget van +/- 500.000 euro. Het eindbedrag voor het totale project bedroeg 3.510.000 euro.





Thuis in industriebouw

COSIMCO nv is een algemene aannemer, klasse D 8, gespecialiseerd in industriële bouwwerken. Het stelt een 150-tal mensen tewerk en realiseert een jaaromzet van meer dan 45 miljoen euro.

Het orderportefeuille is voor 80% gevuld met zuiver industriële projecten. Daarnaast komen kantorencomplexen en utiliteitsgebouwen aan bod. De klant kan terecht voor de gebruikelijke uitvoering van een architecturaal ontwerp, maar het bedrijf beschikt ook over een eigen ontwerpdienst voor de alles omvattende realisatie volgens de 'design & build'-formule. Bovendien treedt COSIMCO nv ook op als projectontwikkelaar, waarbij het projecten op maat aanbiedt op terreinen die ze al of niet samen met investeerders ontwikkelen. Sinds 2005 maakt het bedrijf deel uit van Willemen Groep NV. COSIMCO nv is al een tiental jaar actief in Nederland, waar het in 2006 in Zeewolde een nieuwe vestiging opende. Tot slot werd vorig jaar ook een vestiging opgestart in Roemenië. Dat laatste belooft ongetwijfeld een belangrijke strategische stap naar het veelbelovende bouwpotentieel in het voormalige Oostblokland.



De loskaden, waarboven de kantoren zijn ingericht, zijn schuin ingestoken om plaats te winnen op het terrein. De sierlijke betonnen trap die naast het gebouw loopt, draagt bij tot de geslaagde esthetische uitstraling van het geheel.

Technische fiche

Bouw van een opslagruimte en kantoren inclusief infrastructuurwerken

Bouwheer: Greenpartners cv te Sint-Katelijne-Waver

Architect: Gert Colliers (Kontich)

Stabiliteit: Studie 10 (Lier)

Bouwplaats: Fortsesteenweg 56 te 2860

Sint-Katelijne-Waver

Aannemingsbedrag: 3.510.000,00 euro

Uitvoeringstermijn: 240 werkdagen



COSIMCO NV

Kartuizersweg 1
2550 Kontich

T +32(0)3 450 77 00

F +32(0)3 457 61 40

info@cosimco.be

www.cosimco.be

