

People in Multitechnics



be.Maintenance heeft een contract van vijf jaar in de wacht gesleept voor het beheer van negen sites van het bekende carrosseriebedrijf D'Ieteren. Op de recentste site, die van Audi in Drogenbos, is een snelle interventie nodig. Een duik – met het team – in onbekend gebied.



Aan de straatkant zie je alleen een gigantische glaswand, een showroom van 1.388 m² en de vier ringen van het nieuwe Audi Center Brussels in Drogenbos. Maar Pierre wacht ons op bij de meer discrete ingang van D'Ieteren. "Omdat dit een nieuwe site is, moeten we ons eerst bij het onthaal registreren voor we de technische installaties onder de loep nemen en hun werking nagaan." Pierre, Operationeel Directeur bij be.Maintenance, heeft het vak in zijn bloed. Hij beheert 4 interventieteams die heel het land bestrijken: twee in Brussel, één in Wallonië en één in Vlaanderen. Dat betekent 35 ervaren

“

De gebouwen worden steeds technischer

”



Te midden van de hydraulische leidingen, de ventilatiegroepen en de extractietorens gaat de blik naar een hoogspanningsbord. Een led is aan het knipperen. Er is een storing gesignaleerd. *“Eerst maken we een diagnose van het alarm om het vervolgens te kunnen uitschakelen... en te starten met de onderhoudsfase”,* vertelt Jonathan.

Ketels van 25 MW

De coördinator loopt door de verschillende werkzones. Gewapend met zijn plannen inspecteert hij samen met de technici de staat van de machines. *“Het contract heeft betrekking op in totaal 80 ketels met een gecombineerd vermogen van ongeveer 25 MW, 15 koelmachines met een totaal vermogen van 2,7 MW, 76 airconditioners en 4 warmtepompen met een totaal vermogen van ongeveer 400 kW”,* zegt Pierre. *“Dat is niet gering, ...*

maar hier zullen wij ons op één van de 77 pulsiegroepen concentreren. Ik weet zeker dat er een blokkering is. We zullen een kijkje binnenin moeten nemen.”

De behuizing wordt snel geopend. Binnenin zijn de filters vuil. *“Het volstaat dat we de filters vervangen, de machine zo goed mogelijk schoonmaken en alle veiligheidsaspecten controleren”,* legt Jonathan uit. De storing is dus vlug opgelost. *“Maar sommige installaties kunnen erg oud zijn... en geven ons meer werk”,* vertelt de technicus. Het contract met D'Ieteren gaat verder dan alleen maar onderhoud: het omvat een heleboel andere opdrachten, zoals het correctieve onderhoud, kleine reparaties en de vernieuwing van bepaalde uitrustingen. Daarnaast is er het technische beheer, met een follow-up van de opdrachten en een activiteitenverslag. Pierre kan het niet genoeg benadrukken: *“De gebouwen worden voortdurend technischer. Alles verandert heel snel in deze sector. Een performant gebouw is een echte noodzaak.”*

technici, specialisten in het beheer en het onderhoud van technische installaties.

Vanochtend is Pierre met twee vertrouwensmannen op veldbezoek. Het is voor zijn team de eerste onderhoudscampagne van het gebouw. *“Een functioneel gebouw moet aan strenge eisen voldoen en er kan altijd iets fout gaan”,* vertelt Jonathan, één van de twee technici. *“Daarom is de dialoog met het personeel ter plaatse zo belangrijk. Door met de mensen te praten, kennen we snel de geschiedenis van het gebouw en zijn performanties.”* Voorbij het toegangssas en de carrosseriewerkplaatsen komen we via een trappenhuis in een immens technisch lokaal.



Naast warmtepompen en dakventilatoren, staan ongeveer 80 verwarmingsketels en 76 koelingseenheden onder permanent toezicht.