

BOUWEN AAN VLAANDEREN

VAKTIJDSCHRIFT VOOR DE BOUW | WWW.BOUWENAANVLAANDEREN.BE | JAARGANG 18 | NUMMER 4 2017 | SEPT -

THEMA TOEGANGSCONTROLE,
BEVEILIGING EN AUTOMATISATIE

ENERGIEZUINIGE EYECATCHER OP TOUR & TAXIS

NIEUWE WIND VAN TIJDLOZE LUXE AAN DE BELGISCHE KUST

ARCHITECTURALE KRACHTENBUNDELING OP 'T EILANDJE

NIEUWE TELG VOOR TAKE OFF

FRAAIE RESIDENTIES VERENIGEN GRANDEUR MET KLEINSCHALIGE CHARMIE

Tekst | Els Jonckheere Beeld | B2Ai - Interbuild

WONEN EN WERKEN MOOI GEÏNTEGREERD DANKZIJ GEDURFDE RENOVATIE

Op de hoek van de Leopold III-laan en de Genèvestraat in Evere werd een oud kantoorgebouw verbouwd tot een modern complex waarin wonen, werken en winkelen naadloos met elkaar verweven zijn. Vooral de speelse, maar stijlvolle en transparante gevel springt in het oog. Het resultaat is dan ook dat 'Fenix' een mooie architecturale meerwaarde in de omgeving creëert.

De nieuwe gevels kenmerken zich door een variatie van inpandige terrassen, wintertuinen en uitkragende balkonvolumes.

"DANKZIJ DE
GEVELCOMPOSITIE IS
HET MONOLITHISCHE
VOLUME
GEFRAGMENTEERD,
WAARDOOR HET
GEBOUW EEN
'HUISELIJKERE'
UITSTRALING KRIJGT"

Door de aanwezigheid van donkere, thermisch gecoate, onderbroken aluminium cassettes langs de ramen vormen sokkel en hoofdvolume toch een mooi geheel.

Het bestaande kantorencomplex bestond uit twaalf kantoor niveaus, een technische verdieping met conciërgewoning, een gelijkvloers met inkomhal en commerciële/kantoorruimte, alsook twee niveaus ondergrondse parkings, technische ruimtes en kelders. Dankzij een uitgekiend ontwerp biedt het nu echter onderdak aan 209 appartementen, zes penthouses, een conciërgewoning, meer dan 1.000 m² commerciële/kantoorruimte, 221 parkeerplaatsen en een stalling voor tweehonderd fietsen – goed voor een bovengrondse benutbare oppervlakte van 18.920 m², terwijl ondergronds nog eens 9.600 m² beschikbaar is. Architect Peter Szolvai van B2Ai: "Nochtans is er quasi niet aan de omvang van de 'toren' geraakt. Qua afmetingen of bouwlagen is er niks veranderd, afgezien van één extra verdieping op het dak die bestemd is voor de penthouses. Wel is het gebouw volledig gestript tot op de betonstructuur en volledig heringedeeld. Natuurlijk hebben we van de

gelegenheid gebruikgemaakt om de gevels een totaal nieuwe uitstraling te geven, de nodige isolatie te voorzien, de actuele EPB-normering te halen en in de appartementen/kantoren een voldoende grote natuurlijke lichtinval te creëren. We hebben ook het dak vernieuwd, zodat het nu kan worden ingericht als groendak. Dit creëert niet alleen een groene woonomgeving voor de penthouses, maar draagt tevens bij tot het behalen van een minimaal E-peil. In combinatie met de materialen, een verregaande isolatie en de architectuur hebben we zo een E-peil van 70 en een K-peil van 40 bereikt."

STIJLVOLLE, DYNAMISCHE GEVEL

Bij het ontwerp van de gevels moesten de architecten rekening houden met tal van parameters: de dynamiek van de omliggende wegen, de zichtbaarheid op een strategische plaats recht tegenover een drukbezocht shoppingcenter, ➤

Vliegen nv, specialist in sanitaire installaties voor al uw projecten, van ontwerp tot uitvoering.

Aanleveren van AutoCAD en REVIT tekeningen via STABICAD toepassingen.



**WE ARE
BIM LIVE!**



www.vliegennv.be ♦ Meeuwerkiezel 37 ♦ 3960 Bree ♦ Tel +32 89 46 18 94 ♦ www.vliegennv.be

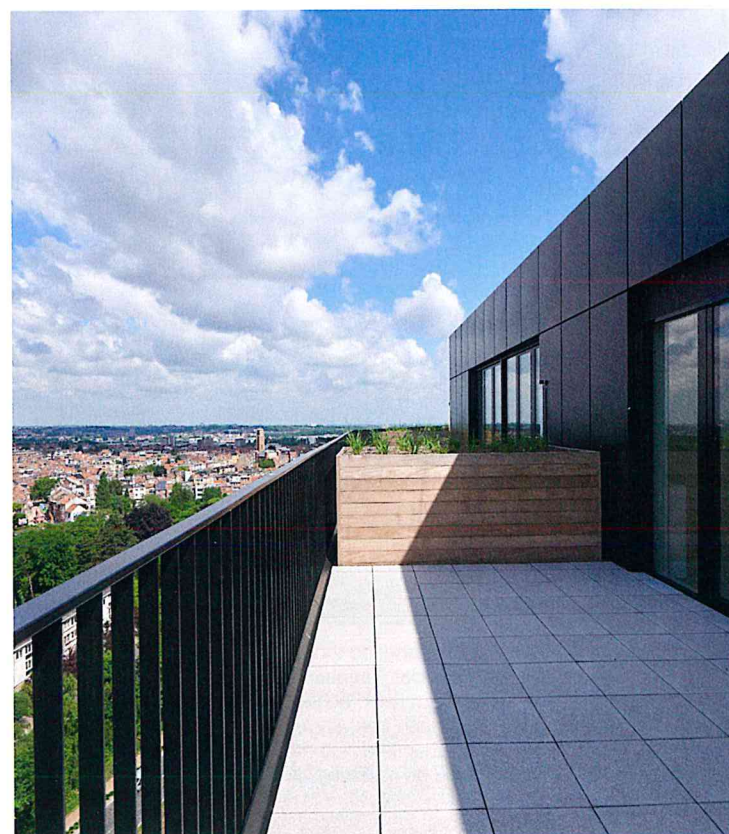
de actuele energetische eisen en de akoestische eisen die de omgeving met zich meebrengt. Toch slaagden ze erin om een renovatieontwerp te realiseren dat stijl en dynamiek uitstraalt. De nieuwe gevels kenmerken zich door een variatie van inpandige terrassen, wintertuinen en uitkragende balkonvolumes, inclusief de combinatie van gesloten en open vlakken met grote en kleine glaspartijen. "Op die manier hebben we resoluut gebroken met het monotone en verouderde karakter van de bestaande gevel", legt Peter Szolvai uit. "Met de gevelcompositie hebben het monolithische volume trachten te fragmenteren, waardoor het gebouw een 'huiselijkere' uitstraling krijgt, op maat van de bewoners."

SPELEN MET CONTRAST

In contrast met het hoofdvolume neemt de sokkel met het gelijkvloers en een verdiep (niveau +1/2) de typologie van de bestaande glazen gevels over, waardoor het een eerder commerciële uitstraling kreeg. Peter Szolvai: "Dit contrast hebben we nog verscherpt door de vaste delen van het hoofdvolume met de appartementen af te werken in natuursteen. Niettemin verkrijgen we één geheel door langs de ramen overal donkere, thermisch gecoate, onderbroken aluminium cassettes te voorzien. Ook de inpandige terrassen zijn aan de buitenzijde afgewerkt met een donker aluminium plaatmateriaal, weliswaar met een ingeklemde glazen borstwering die de bewoners een voldoende transparant uitzicht biedt."

WEINIG VERRASSINGEN DANKZIJ GOEDE VOORBEREIDING

Interbuild, dat deel uitmaakt van BAM Belgium, één van de grootste bouwgroepen van ons land, was verantwoordelijk voor de uitvoering van deze verregaande renovatie. "Op een termijn van amper 21 maanden moest de klus volledig geklaard zijn", vertelt projectleider Liesbet De Decker. "We hebben de aanpassingen aan de ruwbouw met eigen arbeiders gerealiseerd. De rest hebben we overgelaten aan ervaren onderaannemers waarmee we geregeld samenwerken. Natuurlijk impliceerde dit wel dat we eveneens instonden voor de coördinatie van al deze werken. ➤



Er werd één verdieping bijgebouwd voor de penthouses. (c) Interbuild

Bouwtechnisch gezien was 'Fenix' geen gigantisch moeilijk project, maar het bleef natuurlijk wel een totaalrenovatie, wat betekent dat je altijd voor verrassingen komt te staan. Om het aantal onverwachte situaties te minimaliseren, hebben we onze tijd genomen om het bestaande gebouw grondig in te meten, waardoor we goed op de hoogte waren van de toestand van het pand. Een extra moeilijkheid in dit project was het feit dat het gebouw een Delhaizewinkel huisvest, die ook tijdens de werken open moest blijven – uiteraard met zo weinig mogelijk hinder voor de klanten. Maar uiteindelijk is alles goed verlopen en is Fenix echt wel een mooie referentie geworden." ■



Met zijn opvallende voorgevel creëert 'Fenix' een mooie architecturale meerwaarde in de omgeving. (c) Interbuild

TECHNISCHE FICHE

Bouwheer

Architect

Hoofdaannemer

Impact (Antwerpen)

B2Ai (Brussel/Gent/Roeselare)

Interbuild (Wilrijk)

Participanten aan het woord

VLIEGEN – SANITAIRE INSTALLATIES, BRANDBESTRIJDING EN POMPEN

Sanitaire installaties zijn een specialisatie op zich. Toch wordt er vaak onvoldoende aandacht aan geschonken. Interbuild maakt deze fout niet en schakelt in zijn bouwprojecten regelmatig Vliegen uit Bree in. "Vandaag telt onze firma 27 vaste personeelsleden. Daarnaast schakelen we vaste onderaannemers in, waardoor onze totale capaciteit op zo'n vijftig arbeiders komt", vertelt gedelegeerd bestuurder Raf Vliegen. "We realiseren erg uiteenlopende projecten: van kantoren en appartementen over zorginstellingen tot zwembaden, sporthallen en scholen. Kortom: we kunnen de sanitaire installaties van vrijwel elk type gebouw aan. In Fenix zorgden we voor een totaalrealisatie met de levering en plaatsing van alle sanitaire leidingen, brandbestrijding, sanitaire toestellen en pompen. Het was een mooi en omvangrijk project waarin de planning een cruciale rol speelde. De grootste uitdaging was de hoogte van het gebouw en de beperkte ruimte in de schachten. Daarom hebben we met de Sovent-stukken van Geberit gewerkt, speciale aansluitstukken die een mooie ruimtebesparing opleveren. Voor ons is Fenix vooral een belangrijk project omdat Interbuild wederom een beroep op onze diensten heeft gedaan, wat voor ons het bewijs is dat we beschouwd worden als een betrouwbare en kwalitatieve partner."