



097_NOR05

Uitvoering voor de opdrachtgevers

GROOT GEMENGD PROJECT

Opdrachtgever:
NOR 5 s.a. - CORES

Ontwerp:
B2AI

Bouwbedrijf:
BPC

Adres:
Koning Albert II-laan 5 - 1210 Sint-Joosten-Node

Bruto vloeroppervlak:

14.506 m²

Start werf:
Juli 2023

RENOLAB-subsidiekosten:
230.000 €

EPB-doel:
EPB A- / 59 kWh/m².jaar

Renovatie van een kantoorgebouw omgevormd tot een multifunctioneel complex: het project omvat 12.800 m² kantoren, een restaurant van 300 m², een coworkingruimte, een vergadercentrum van 1000 m² en een sportzaal van 650 m². Het omvat een nieuwe gevel, versterkte isolatie, de installatie van fotovoltaïsche panelen en zonwering. Het doel van deze metamorfose is om een moderne, gediversifieerde werkomgeving te bieden die voldoet aan de hedendaagse behoeften op het vlak van flexibiliteit en multifunctionaliteit.

✓ 93 fietsplaatsen (met sanitair en kluisjes)	✓ Nabijheid van vervoer
✓ Fotovoltaïsche installatie: 73 kWp	✓ Ventilatiesysteem D
✓ 1,2 W/m ² .100 lux	✓ Luchtdichtheid



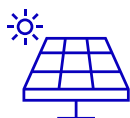
GEMENGD FUNCTIES

- Een restaurant
- Een auditorium (+/- 200 plaatsen)
- Een sportzaal (fitness)
- Een coworkingruimte (270 m²)
- Kantoren (12.900 m²)



HERGEBRUIK VAN DE BESTAANDE STRUCTUUR

- Afbraak beperkt tot de creatie van nieuwe toegankelijke terrassen en de herinrichting van de eerste 2 verdiepingen
- Beperkt sloopafval
- CASCO voorgesteld



MULTIFUNCTIONELE DAKEN

- Integratie van het PolderRoof-systeem
- Grote toegankelijke terrassen
- Aanleg van tuinen met beplanting van verschillende hoogten
- Fotovoltaïsche panelen



NIEUWE GEVELS

- Integratie van hoogwaardige isolatie
- Creatie van een modern, aantrekkelijk imago
- Integratie van zonwering
- U = 0,18 W/m².K



NATUURLIJKE VERLICHTING

- Zoektocht naar hoogwaardige oplossingen
- Geoptimaliseerde natuurlijke verlichting
- Aangepaste zonwering



EFFICIËNTE TECHNIEKEN

- Warmte- en koelplafonds op warmtepompen
- Energiezuinige verlichting
- Ventilatiesysteem D met luchtbevochtiger
- Gecentraliseerd technisch beheer

Aantrekkelijke gevels



De ontwerpers kozen voor een sterke architecturale aanpak om het imago van het gebouw te veranderen, om het aantrekkelijker te maken en te zorgen dat de nieuwe functies beter herkenbaar zijn. De nieuwe gevels worden op de bestaande structuur bevestigd om een nieuwe schil voor het gebouw te creëren.

De nieuwe schil werd ontworpen om aan drie doelstellingen te voldoen:

- hoge thermische isolatie
- doordringend natuurlijk licht
- effectieve zonwering

Verschillende profielstudies hebben geleid tot een oplossing die de 3 doelstellingen subtiel combineert, zodat elk zijn rol speelt.

Verbinding met de buurt

Het renovatieproject omvat een sterke wens om het gebouw met de buurt te verbinden door nieuwe open functies te integreren:

- Een restaurant
- Een sportzaal (fitness)
- Een coworkingruimte

Het auditorium blijft behouden en door de toevoeging van nieuwe functies kan het uitgroeien tot een zeer interessante culturele ruimte. De kantoorfunctie blijft behouden op de bovenste verdiepingen, met de creatie van terrassen met zeer ambitieuze groene eilanden.

Het gelijkvloers is gedeeltelijk geopend naar de eerste verdieping om ruimte te geven aan de ingang van het gebouw, en de Albert II-laan is verbonden met de Marktstraat door een open binnencirculatie.

