



097_NOR05

Uitvoering voor bouwbedrijven

GROOT GEMENGD PROJECT

Opdrachtgever:
NOR5

Ontwerp:
BURO II & ARCHI+I

Bouwbedrijf:
BPC Group


Adres:
Koning Albertlaan - 1000 Brussel

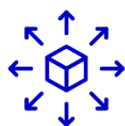
Bruto vloeroppervlak:
14.506 m²

Start werf:
16 juni 2023

RENOLAB-subsidiekosten:
€ 44.000

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

 7.443 m³ betonstructuur behouden	 10 tot 20% minder afval
 Platform voor hergebruik in de onderneming	 Buffervoorraad
 Demonteerbare gevel	 Brusselse onderaannemers



BEHEER VAN MATERIËLE MIDDELEN/STROOM

- Structureel behoud
- In-situ, inkomend en off-site hergebruik
- Geavanceerd afvalbeheer
- Talrijke nieuwe biogebaseerde materialen
- Gebruik van een buffervoorraad



BEHEER VAN MATERIËLE MIDDELEN/ONTWERP

- Toegankelijke technische installaties en schachten
- Demonteerbare gevel
- Gebruik van kalkmortel voor het metselwerk
- Modulaire open ruimtes



PERSONEELSBEHEER

- Bouwteam met alle betrokken partijen
- Beroep op een onderneming gespecialiseerd in biogebaseerde materialen
- Onderaanneming met Brusselse bedrijven
- Samenwerking met Batiterre voor de deconstructie van elementen
- Oprichting van een platform voor de uitwisseling van materialen binnen BPC

Uitgebreide technische omkeerbaarheid



De verschillende onderdelen van het gebouw zullen toegankelijk zijn om het onderhoud en de aanpasbaarheid van het project te vergemakkelijken.

- Verlaagde plafonds en verhoogde vloeren bieden een gemakkelijke toegang tot de technische installaties.
- De toegang tot de technische schachten is op elke verdieping gegarandeerd.
- De belangrijkste technische installaties bevinden zich in toegankelijke lokalen.
- De gevel is zo ontworpen dat hij gemakkelijk gedemonteerd, vervangen en hersteld kan worden.

De onderneming is van plan een kalkmortel te gebruiken voor het metselwerk, waardoor het gemakkelijker wordt om de gemetselde muren te demonteren en de blokken in de toekomst te hergebruiken.

Bouwteam met alle projectpartners

Het bouwteam werd in november 2022 opgericht met deelname van de projectindieners, de verantwoordelijke voor het projectbeheer en de leden van BPC, de hoofdaannemer van het project, en enkele van zijn partners in onderaanneming. De samenwerking van meer dan 6 maanden maakte het mogelijk om belangrijke beslissingen te nemen over de aard van het project. Na een gedetailleerde budgettaire en technische analyse (inclusief onderzoek van het bestaande) was het bijvoorbeeld mogelijk om een groter gedeelte van de structuur van de bestaande gebouwen te behouden. Dankzij de feedback van de partnerondernemingen werd ook de haalbaarheid van het gebruik van herbruikmaterialen in situ en ex situ geanalyseerd. De bepaling van de uiteindelijk gekozen materialen werd ook afgerond tijdens deze studiefase (Natura Mater workshop, contacten met leveranciers ...).

