

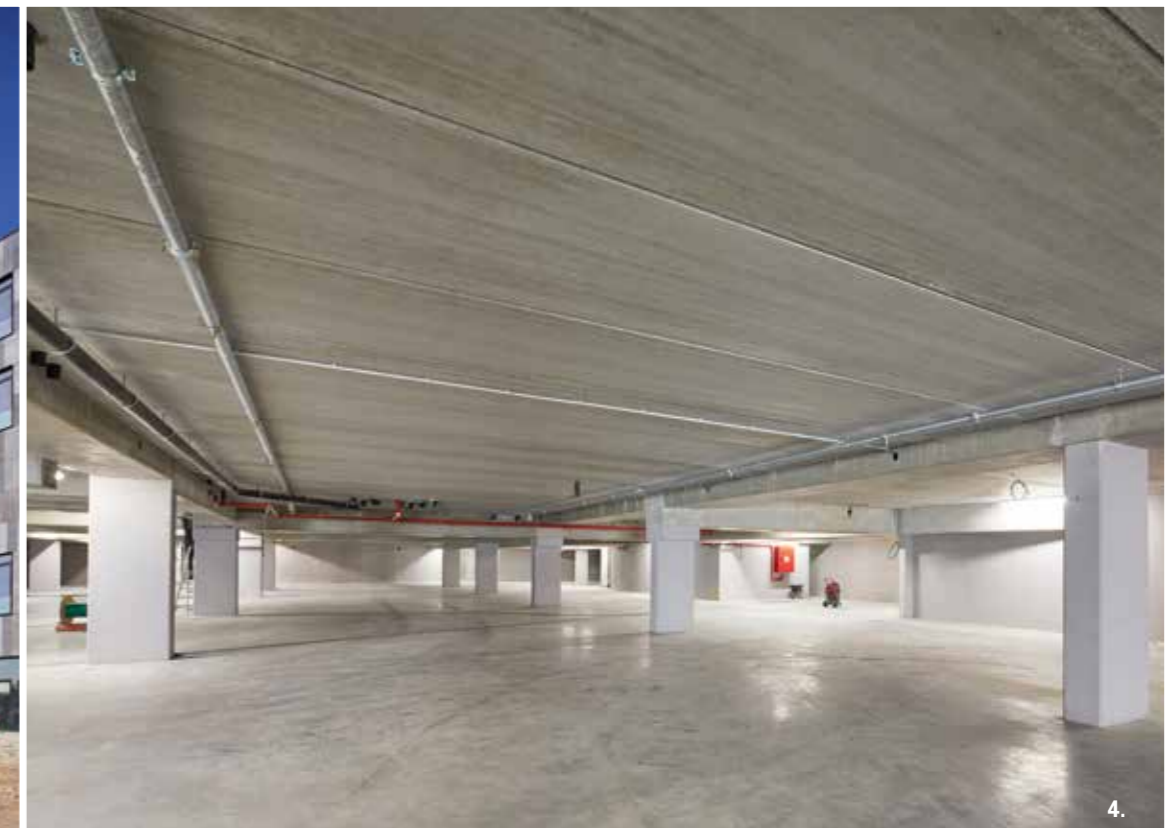
04

## Nieuwe Limburgse hoofdvestiging voor Proximus



### “Referentieproject qua slimheid duikt op aan Hasseltse Ring”

De Herckenrodesingel in Hasselt is en blijft één van de drukste bouwzones van de provincie. Een spectaculair project dat er momenteel in de steigers staat, is het zogenaamde Proximus-gebouw in Businesspark De Alverberg. Group MC realiseert tegenover de thuishaven van Limburg United, een multifunctioneel kantoor op 5 bouwlagen, aangevuld met een magazijn en 200 parkeerplaatsen. Opmerkelijk is dat de bouwvergunning er al was vooraleer de klant zijn handtekening plaatste. “Een enorm voordeel qua timing én dit zonder in te boeten op flexibiliteit voor de klant”, zegt Willem Broux van Offico Immo (Group MC).



Businesspark 'De Alverberg' wordt gebouwd in 3 fases. "Het eerste deel is een 'multi-tenant'-gebouw, dus voor meerdere gebruikers", legt Willem Broux uit. "Het werd ontworpen door Jamaer Architecten uit Hasselt en is inmiddels de thuisbasis van bedrijven als KPMG, Partena en Baloise. We hebben hier heel bewust gekozen voor degelijke en duurzame materialen, met als uitgangspunt een sterke prijs-kwaliteitverhouding."

Group MC opteerde voor een mooie vormgeving met gevels uit baksteen en afwerking in natuursteen. "Het was de bedoeling om een referentiegebouw op te trekken en te tonen tot wat we in staat zijn. Die aanpak heeft geloofd, want na vier jaar onderhandelen met Proximus, werd in 2015 het contract getekend om voor hen het tweede gebouw van Businesspark De Alverberg op te trekken", aldus nog Willem Broux. "Dit wordt met een oppervlakte van 7.000 m<sup>2</sup> en 200 ondergrondse parkeerplaatsen, nog groter dan het eerste. Speciaal op vraag van Proximus, zullen we ernaast nog een bijkomend gebouw optrekken, bestaande uit een loods van 1.300 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup> kantoorruimte, een labo, douches en 53 parkeerplaatsen. Dit was in de originele plannen niet voorzien, maar zoals altijd, spelen we graag in op de wensen van onze klanten." Net daarom is het project opvallend, want de bouwvergunning voor het kantoorgebouw was er al vooraleer de klant zijn order plaatste.

## Iedereen content

"Dat is inderdaad de combinatie tussen een goede voorbereiding en de afwerking op maat", legt Willem Broux uit. "Iedereen in het vastgoed weet dat een klant die de knoop doorhakt, zo snel mogelijk wil verhuizen. Dat valt nogal eens tegen, omdat er meestal erg veel tijd verloren gaat met het aanvragen van alle vergunningen. Vandaar dat wij met enig risico al waren gestart met de uitwerking van het Proximus-gebouw. Dat we er klanten voor zouden vinden, was door het succes van de eerste fase al snel duidelijk. Daarenboven hadden met de vergunning op zak, een extra argument om Proximus te overtuigen. Die manier van werken heeft geloofd, want de bouwtermijn is nu erg kort en de klant kan toch de hele invulling van het project nog zelf bepalen. Iedereen tevreden dus."

Dat zijn uiteraard niet de enige bijzonderheden van het nieuwe gebouw. "Opvallend is zeker het bedrijfsrestaurant, dat volledig in eigen beheer, zo'n 400 couverts per middag zal serveren. Daardoor verschilt dit project uiteraard sterk van een traditioneel kantorencomplex." Bouwtechnisch valt vooral het beheersysteem van het gebouw op. "Ook hier trekken we de ervaring door van de eerste fase", aldus de CEO van Offico Immo. "We hebben vooraleerst gekozen voor de meest energiezuinige toepassingen. Samen met onze HVAC-partners Remels en fabrikant Daikin, hebben we een vrij uniek systeem opgezet (zie verder). Hierdoor ligt ons E-peil rond de 50, terwijl de norm 70 is. Bovendien monitoren we alle aspecten van deze installaties met behulp van sensoren. Dit gaat heel ver, tot in het absurde toe. Een lamp die stuk is, de luchtvochtigheid die niet tussen de kernwaarden zit of een storing in de koelcel... wij krijgen onmiddellijk een seintje en lossen dit direct op. Voor de klant is die manier van werken heel comfortabel. We kunnen door alles te meten, de klant ook helpen om extra energie te sparen. Zo kunnen we bijvoorbeeld vaststellen dat Dienst A veel meer elektriciteit gebruikt dan Dienst B, of dat de verwarming op Dienst C veel hoger staat dan elders. Op basis van onze rapporten kan de klant dan per businessunit aanpassingen doen."

1: Aan de buitenzijde werd niet gekozen voor sandwichpanelen, maar voor een hoogwaardige afwerking in natuursteen.

...

2: Met enige verbeelding is het logo van Proximus te herkennen in het lijnenspel van de trappen.

...

3: De glaspartij aan de voorkant staat voor transparantie en helderheid.

...

4: De binnenruimte is één groot geheel die kan opgedeeld worden in diverse zones.



De technieken zijn zodanig aangepast dat het verbruik kan gemeten worden per businessunit.

## Technische Fiche

...

### Bouwheer:

Group MC; Hasselt

### Architect:

Jamaer architecten; Hasselt

### Hoofdaannemer:

Democo; Hasselt

### Alu schrijnwerken:

Corswarem; Tongeren

### Rookkoepels:

Caroplast; Zoutleeuw

### Liften:

Kone; Lummen

### HVAC+ sanitair:

Remels; Herk-de-Stad

### Inrichting:

Jansen Building Group; Zonhoven

### Elektriciteit:

Eden design; Genk

### RWA:

Colt International; Mechelen

### Sprinklers:

ABBS; Lubbeek

### MS-cabine:

Deba; Heusden-Zolder

### Grondwerken:

De Coster; Helchteren

### Bronbemaling:

Koop putboringen; Tessenderlo

### Dakwerken:

Dekkers / VHB; Genk

### Omgevingsaanleg:

Croes; Geetbets

### Gevelbekleding natuursteen:

GBS; Wommelgem

### Gevelbekleding aluminium:

Cladding; Oosterhout (NL)

### Gevelroosters levering:

Renson; Waregem

### Polybeton:

AZ betonvloeren; Brecht

### Prefab bordessen luifel:

Stijlbeton; Lier

### Welfsels:

Echo; Houthalen-Helchteren

### Predallen:

Prefaco; Lebbeke

### Levering betonblokken:

Wijckmans; Kwaadmechelen

### Levering silicaatsteen wanden:

Wijckmans; Kwaadmechelen

### Metaalwerken:

Metal Projects; Overpelt

### Poort:

Nassau; Oudenaarde

### Automatische deur:

Corswarem; Tongeren

### Chape:

GNB; Meeuwen-Gruitrode

### PUR + thermische isolatie:

Isola; Tongeren





*Door de reflectie van de glazen uitbouw krijg je nog meer het echte campusgevoel van de diverse gebouwen in het bedrijvenpark.*

“Door met een gebouwenbeheersysteem te werken en naar een ‘smart building concept’ te evolueren, stellen we de klanten in staat om zich te focussen op hun core business en hun facility-beheer tot een minimum te beperken.” Een ander voorbeeld van duurzaamheid is de elektrische laadpaal die voor het gebouw komt. “Proximus heeft nu al elektrische bedrijfsvoertuigen, dus voor hen is dat evident. Er komt trouwens ook een afsluitbare ruimte voor elektrische fietsen, aangevuld met douchecabines en een droogkamer voor de natte fietskleding.”

Duurzaamheid was dus wel degelijk een argument voor de klant om voor dit project te kiezen. “Vandaar ook hun appreciatie voor onze regenwaterrecuperatie”, zegt Willem Broux. “We hebben 3 putten van 20.000 liter, die we maximaal hergebruiken in het project. Proximus waardeert en stimuleert dat.”

### Referentie

We komen nog even terug op het HVAC-project. “Remels en Daikin hebben hun nek uitgestoken om hier een spraakmakende installatie neer te zetten. De opdracht was onder meer om een permanente luchtvochtigheid van 40 procent te bekomen, waar alle andere componenten aan gekoppeld zijn. Het gaat onder meer om vrv-warmtepompen, naverwarming en bevochtiging en eigen ventilatiepompen die Daikin speciaal in Italië voor ons heeft gemaakt. Dat alles koppelen tot 1 systeem heeft veel engineering gekost en is echt uniek. Daikin en Remels zijn daar lang mee bezig geweest. Maar het resultaat mag er zijn. Het is echt een visitekaartje dat ze overal in Europa als referentie kunnen gebruiken. Door dit ook nog eens extra te koppelen aan ons beheersysteem, krijg je echt een oplossing die heel toekomstgericht is. Het leidt geen twijfel dat dit de norm zal worden over een aantal jaren.”

De timing is dat het nieuwe gebouw tegen het bouwverlof klaar zal zijn. “In het najaar zal ook het bijgebouw, dat iets minder complex is, worden opgeleverd.” Wat de derde fase betreft, is het nog even afwachten. “Aan de straatzijde is er nog plaats voor een gebouw met de omvang van fase 1”, besluit Willem Broux. “Wanneer we die plannen concreet gaan invullen, is nog niet zeker. Laat ons nu maar eerst fase 2 tot een goed einde brengen...”

...

© tekst: Kurt Meers - foto's: Marc scheepers

...