

Duurzaam kantorenproject "In The Yard" wordt nieuwe blikvanger langs E40 in Drongen

04 mei 2021

De Camino bedrijvengroep van bouwondernemer Joost Callens bouwt naast het Durabrick-hoofdkantoor langs de E40 in Drongen nieuwe kantoren voor de verhuurmarkt. In The Yard wordt niet alleen een van de duurzaamste kantoorgebouwen in België, er wordt ook veel aandacht besteed aan een gezonde geest in een gezond lichaam.

Bron foto's: Olivier Salens Architecten



In The Yard omvat 5.000 m² vloeroppervlakte voor kantoren en 2.500 m² magazijnruimte. De kantoren worden gebouwd volgens het passiefhuisprincipe, met doorgedreven isolatie en luchtdichtheid. Geothermie in combinatie met warmtepompen en een zonnepanelenpark met een vermogen van 250 kVA maakt het gebruik van fossiele brandstoffen overbodig. Met liefst 40 laadpalen voor auto's en 70 voor elektrische fietsen wordt ook sterk ingezet op het verduurzamen van de mobiliteit.

Het comfort en het welzijn van de gebruikers is het vertrekpunt van het project. De bouwheer streeft dan ook het behalen van het WELL-certificaat na. Dat houdt rekening met 7 speerpunten:

- luchtkwaliteit (afwezigheid van schadelijke stoffen, filtratie, ventilatie)
- water (drinkwaterkwaliteit en –toegang, filtratie)
- voeding (gezond voedsel en mindful eating, HACCP)
- licht (daglichtinval en regelbare verlichting)
- comfort (thermisch, akoestisch – zowel van buitenaf als intern – en ergonomisch)
- fitheid (actief ontwerp van het gebouw, ergonomie, fitnessruimte, actieve mobiliteit)
- geest (uitzicht op groen, feedback, sociale gelijkheid en altruïsme).

Wat dat laatste aspect betreft, zal de grote binnentuin op de tweede verdieping alvast een blikvanger zijn. En met een padelveld en een fitnesszaal hebben de kantoorwerkers alle mogelijkheden om die gezonde geest aan een gezond lichaam te koppelen.

Dit project zal dus één van de eerste WELL-projecten in Vlaanderen zijn.

Het ontwerp van Salens Architecten uit Brugge is bijzonder flexibel opgevat. De gevel is repetitief, met glaspartijen en muurvlakken die telkens dezelfde maat

hebben. Binnenin kan op elke kolom een niet-dragende wand worden geplaatst. Van bijvoorbeeld 4 kleine kantoren 1 groot te maken, of omgekeerd, kan zonder de technieken te moeten aanpassen. Dit laat de uitbater toe om flexibel en snel in te spelen op de wensen van nieuwe huurders.



Ingenium is op diverse manieren betrokken bij dit project. We coördineren het WELL-traject en begeleiden de bouwheer in het proces naar de certificatie toe. Daarnaast gaven we advies over uiteenlopende aspecten van duurzaamheid: we bestudeerden samen met de architect verschillende vormen en indelingen van het gebouw, deden simulaties in verband met daglicht en comfort en onderzochten de duurzaamheid van de materialen die zullen worden gebruikt. Tenslotte ontwierpen we de technische installaties en staan we in voor de BIM-coördinatie.

Met een bouwheer die BIM dagelijks gebruikt voor de eigen bedrijfsactiviteiten, is het dan ook evident dat dit project volledig in BIM wordt uitgewerkt. Ook de aannemers zullen hierin worden betrokken. De bouwheer kon gebruiken maken van de virtuele mogelijkheid om 'rond te lopen' in het ontwerp van het gebouw en gaf ook al aan dat BIM een centrale rol zal blijven spelen in het beheer van het gebouw in de exploitatiefase.

Voor meer info over dit project kan je terecht bij Niels Vercaemst: 050 40 45 30 of niels.vercaemst@ingenium.be

