



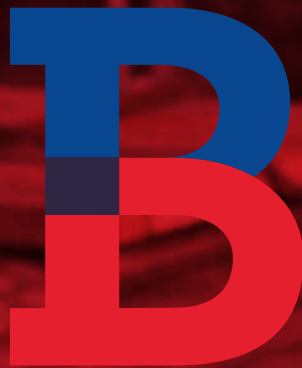
Magazine #34

CIT Blaton – CBL

Opgeleverde projecten

Nieuwe contracten

Lopende werven



Beste collega's,

Ondanks een economisch ongunstig klimaat wisten alle onze entiteiten ook in het najaar heel wat projecten succesvol te voltooien. Om er maar een paar te noemen: Marivaux, Cavell, Pacheco aan Belgische zijde en Urbaterre, Mansfeld, Maison des Frères aan Luxemburgse zijden. De ruwbouw van de woonwijk Duinenwater in Knokke werd intussen ook afgerond.

Onze onderaannemers hadden het niet onder de markt en worstelden onder meer met de inflatie, bevoorradingsproblemen en personeelstekorten. Desondanks gingen we nieuwe opdrachten niet uit de weg. Verdragingsproblemen beperkten we tot een minimum en de kwaliteit van ons werk bleef van hoog niveau. Die ambitieuze aanpak zit in ons DNA en wint het vertrouwen van alsmaar meer klanten.

In de loop van het jaar trad de energiecrisis nog meer op de voorgrond. Voor ons een signaal om een versnelling hoger te schakelen en de autonomie van onze hoofdkantoren, depots en sommige grote werven te vergroten. Daarom overwogen we ook om al het rollend materiaal op termijn te voorzien van een elektrische aandrijving. Hiermee willen we ook inspelen op de specifieke noden van de belangrijkste vier gebieden waar we momenteel actief zijn, namelijk: Vlaanderen, Brussel, Wallonië en Luxemburg.

Ondanks tal van versturende factoren biedt het orderboek voor 2023 van CBL en CIT Blaton ons een gunstig vooruitzicht. Ook in 2023 zullen we er een solide activiteiten-niveau op nahouden, onder meer doordat sommige project niet voor 2024 of zelfs 2025 zullen voltooid zijn. Hiermee anticiperen we alvast op de voorspelde daling in de economische activiteit die doorgaans ook de bouwsector met vertragingen opzadelt.

We blijven onze blik op de toekomst richten. Initiatieven als “Be The Future” en “BE Young” spelen in op actuele thema's zoals duurzaamheid, digitalisering en de opleiding en actieve integratie van jonge werknemers. Ook onze dienst Engineering blijft streven naar verbeteringen conform de ontwikkelingen binnen onze sector. De 3D-scanner en het gebruik van augmented reality zijn alvast mooie voorbeelden waarover je meer kan lezen in deze editie. Met al deze inspanningen bieden we het hoofd aan de verwachtingen en behoeften van alle Belgische en Luxemburgse ondernemingen en bij uitbreiding zelfs onze planeet.

Aan de projectzijde is er ten slotte het grootschalige Rives Ardentes in de Luikse wijk Coronmeuse. De succesvolle verkoop overtreft ruimschoots onze verwachtingen, waardoor het hele project en sommige bouwfasen in een stroomversnelling belanden. Ook CIT Red is indirect betrokken bij de werkzaamheden op Coronmeuse en zette onlangs nog een belangrijke stap. Na ‘Darwin’ sleepte het ook de vergunning voor ‘The Quay’ te Anderlecht in de wacht.

Kortom, genoeg stof om de 34^{de} Nederlandstalige editie te vullen met interessant leesvoer. Wij wensen u en uw dierbaren fijne feestdagen toe!

Eric Doff-Sotta
Bestuurder-Directeur
CIT Blaton

Frédéric Loriaux
Bestuurder-Directeur
CIT Blaton

Georges Kara
Algemeen Directeur
CBL



2

Opgeleverd aan klanten



16

Nieuws van de werven



38

Team



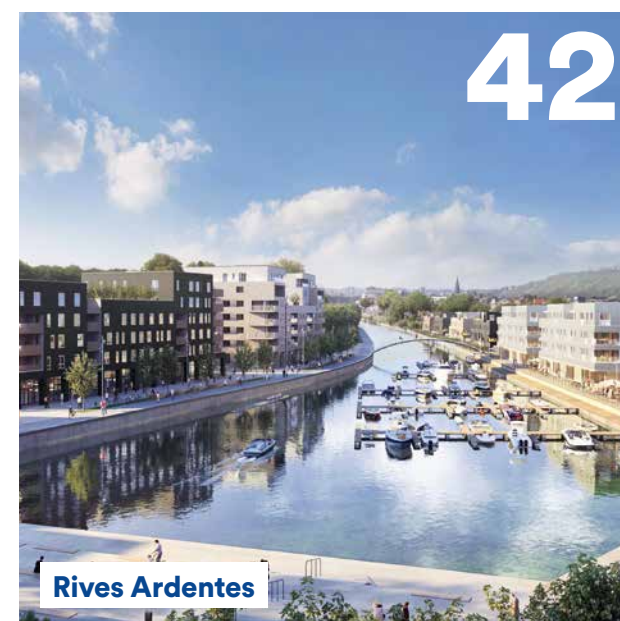
40

Engineering



45

Nieuwe contracten



42

Rives Ardentes

Cavell Court

Een uitdagende,
maar geslaagde transformatie

Eind 2017 verhuisde het **Medisch Centrum Edith Cavell in Ukkel**. Het oude ziekenhuis werd omgevormd naar **150 appartementen** verdeeld over vijf onafhankelijke entiteiten. Goed voor een totaaloppervlakte van 19.000 m². Eric Doff-Sotta, directeur bij CIT Blaton, blikt terug op het grootschalige project.

“A, B, C, D, E. We moesten welgeteld vijf verschillende blokken renoveren”, vertelt Eric Doff-Sotta, directeur bij CIT Blaton. “De blokken tellen telkens vier verdiepingen, met uitzondering van blok B. Dit blokt heeft er 11. **In totaal braken we 60% van het oude ziekenhuis af om het vervolgens herop te bouwen.** Vanwege de hoogte van blok B zou de ontwikkelaar geen toestemming hebben gekregen om dit centrale deel af te breken en opnieuw op te bouwen. **De uitdaging lag erin om toch te voldoen aan de huidige normen en een nieuwe structuur te ontwerpen die aansloot bij het bouwvolume waarnaar de architect streefde.**”

De Prefab maakte voor deze werf:

- 6 balkons
- 157 zuilen
- 163 balken
- 86 gewelven



Klant AG Real Estate, Burco
Architect Assar
Studiebureaus Greisch, CES, Venac
Periode 2020-2023 / Plaats Brussel
Oppervlakte 19 000 m²



De werf
in video



Luxeappartementen

B Door Eric Doff-Sotta
Bestuurder-Directeur

De blokken A, C, D en E zijn uitgerust met onafhankelijke verwarmingsketels, en zijn allen identiek afgewerkt. In blok B zullen de kopers zelf elk appartement inrichten. Ze maken wel gebruik van een gemeenschappelijk verwarmingssysteem. “Elke toekomstige eigenaar heeft zelf de tegels en het houtwerk gekozen”, zegt Eric Doff-Sotta. “De keuzes variëren van klassiek tot luxueus. Dit resulteert in enkele luxeappartement op het vijfde en tiende verdiep.” CIT Blaton stond in voor de afwerking van elk appartement.

Veelheid aan details

“De vermenging van materialen en technieken maakt de locatie bijzonder”, meent Eric Doff-Sotta.

“De uitvoeringsdetails zijn erg uiteenlopend. Een van de verdiepingen telt wel 15 verschillende materialen. Voor de gevel hebben we bijvoorbeeld vier steensoorten gebruikt. Daarnaast verwerkten we ook zink, keramiek, architectonisch beton, gips, gevelbekleding, aluminium en traditionele nissen, aluminium platen en baksteen.”

Intensieve onderneming

Het oorspronkelijke gebouw kampte met bepaalde tekortkomingen. Eric Doff-Sotta: “De ontwikkelaar werkte volgens het principe van een as-builtplan, waarbij afwijkingen van het ontwerpplan worden geregistreerd. Wij moesten zelf de fouten van de

WERFTEAM

Guy Delcour Senior Project Manager
Arnaud De Benedictis Assistent Project Manager
Simon Haut Assistent Project Manager
Gabrielle Khattab Werkvoorbereidster
Housseem Marouane Werfleider
Olivier Dell'Aiera Werfleider
Gregory Henry Hulpwerfleider
Jean-pierre Nyandwi Hulpwerfleider
Thomas Mangeot Hulpwerfleider
Kelly Leclercq Werfassistent
Sonia Katuma Werfassistent
Thierry Flament Werker
Mostapha Haourigui Werker
Yusuf Ozturk Werker

vorige ontwerpbureaus en architecten opvangen. Dit zorgde voor extra kosten en vertraging. Uiteindelijk duurde het project een jaar langer dan verwacht. Het team heeft hierin veel energie gestoken en bracht veel professionaliteit aan de dag om telkens de juiste oplossingen te vinden. Vandaag is onze klant, zich meer dan bewust van de moeilijkheden, zeer tevreden met het resultaat.” Intussen zijn blokken A, C, D en E geleverd. Voor blok B is de oplevering eind oktober 2022 gebeurd en worden alle opmerkingen verwerkt tegen het einde van dit jaar.



Een werf met verschillende uitdagingen

Marivaux

Sinds november 2020 zijn de werken aan de Marivaux-site volop in beweging. Het project startte met een grote afbraakfase, gevolgd door structurele werkzaamheden en versterking van de vloeren. **Door het grote aantal praktische obstakels op de site stonden onze teams voor een heuse uitdaging.** Met dit project ondergaat de site rondom Marivaux, een voormalige bioscoop gelegen in het centrum van Brussel, een heuse transformatie. Het doel? De realisatie van 135 koten, een parkeerkelder met ruimte voor 23 auto's en 88 fietsen, gespreid over een oppervlakte van 11000 m². **Een schoolvoorbeeld van een eigentijds herbestemmingsproject.**

Klant Depoorter
Architect UNAA
Studiebureaus CIT Blaton, Sophia Group
Periode 2020-2022 / Plaats Brussel
Oppervlakte 8000 m²

B Door Jonathan van Marcke
Project Manager

Extra palen voor extra draagkracht

Het duurde meer dan vier maanden om een deel van het gebouw te slopen. Vooraleer de ruwbouw van start ging, botste de ploeg op een groot obstakel. De nabijheid van de Zenne zorgde namelijk voor een instabiele, vochtige grond. Om de veiligheid te garanderen werd het draagvermogen van de funderingen versterkt. Hiervoor moesten de medewerkers vier verdiepingen, van de derde naar de zevende etage, overbruggen. In totaal werden er niet minder dan 200 palen geplaatst. Dankzij micromachines kon het team de palen op anderhalve meter hoogte installeren in de bestaande kelders. Het ging om grote stalen buizen, gevuld met beton. Om het gewenste niveau te bereiken, boorden ze tot 8 à 10 meter in de grond.

Beschermd erfgoed

Een andere grote uitdaging was de installatie van een imposante stalen vierendeelbalk. Niet alleen het gewicht, 10 ton, maar ook de eindbestemming, een als erfgoed beschermende 10 meter brede deur, vroeg om de nodige precisie. Om de deur geen schade toe te brengen, moest het gewicht van de bovenste verdiepingen worden verdeeld over twee steunpilaren. Een onderneming die om uiterste voorzichtigheid vroeg, aangezien het interieur op de tweede verdieping en de hele voorgevel op de monumentenlijst staan. De onderaannemers zorgden voor de deur, het lijstwerk en de olieverfschilderijen. Zo moest het hele team tijdens de restauratiefase rekening houden met tal van extra elementen.

De Prefab
maakte voor
deze werf:

- 44 zuilen
- 16 platen
- 61 balken
- 10 muren



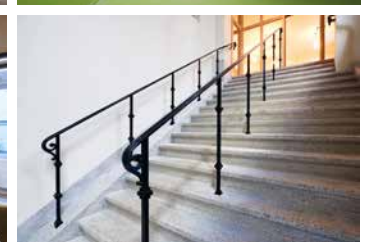
Logistiek huzarenstuk

De ploeg trof het gebouw aan in slechte staat. Bovendien konden de werken pas vier maanden later dan gepland van start gaan, omdat het werd doorverkocht aan een projectontwikkelaar. Ook de ligging maakte het er niet gemakkelijker op. De werken vonden plaats in een kleine eenrichtingsstraat met beperkte opslagruimte. Het was noodzakelijk om locaties te boeken en samen met de onderaannemers een planning op te stellen. Vrachtwagens die de planning niet respecteerden, werden teruggestuurd. Maar ook ander verkeer, zoals de vrachtwagens van het naburige Nationaal Theater zorgden soms voor problemen. Gelukkig konden alle betrokkenen het goed met elkaar vinden en kwamen ze snel tot een oplossing. Een mooi voorbeeld van efficiënt management.

WERFTEAM

Jonathan van Marcke Project Manager
Fabrice Rigot Assistant Project Manager
Simon Haut Assistant Project Manager

Renaud Baltes Werfleider
Sidi Himi Werfleider
Sonia Katuma Werfassistent



Uitdagend bouwproject met geslaagd eindresultaat

Knokke



De Prefab
maakte voor
deze werf:

- 32 zuilen
- 185 balken
- 164 muren

B Door Corentin Garain
Werfingenieur

Na 2 jaar werken, voltooit CIT Blaton eind 2022 de werf aan de Duinenwatersite in Knokke-Heist. Het project omhelsde drie gebouwen met een verschillende hoogte (3, 7 en 14 verdiepingen) verbonden via twee ondergrondse tunnels. Goed voor een totaaloppervlakte van 50000 m². Ondanks meerdere logistieke en structurele obstakels sloegen onze medewerkers erin het project tot een goed einde te brengen.

Duinenwater had alle kenmerken van een groot project, maar het takenpakket van CIT Blaton moest qua omvang amper onderdoen. De opdracht omvatte volgende werken: de ruwbouw, de gevels in architectonisch beton, het gevelen binnenmetselwerk, de waterdichting en de groendaken.

Complex bouwwerk

Wat maakt Duinenwater nu zo speciaal? De prefab balkons gemaakt uit zichtbeton – waarvan de zwaarste delen bijna 16 ton wegen – omcirkelen met hun gebogen lijnen de gebouwen. Om het nog ingewikkelder te maken, verschillen de balkons per verdieping. Hierdoor ontstaan er op sommige plaatsen uitkragingen op een hoogte

van meer dan 40 meter. Door de (bewuste) onregelmatigheden moest per verdiep de basisbewapening telkens worden geëvalueerd. Gelukkig verliep de samenwerking met het studie bureau uitstekend. Hierdoor kon de belangrijkste bewapening van de terrassen optimaal tussen het raamwerk van de wanden worden geplaatst.

Gezocht: opslagruimte

De opslagruimtes op de bouwplaats, of eerder het gebrek eraan, zorgden ook voor logistieke uitdagingen. Alle beschikbare ruimtes binnen de actieradius van de kraan moesten worden gedeeld met collega-aannemers. In andere gevallen moest de stockplaats nog voor voltooiing worden vrijgemaakt en opengesteld voor het publiek. Duinenwater zelf zal waarschijnlijk niet snel last hebben van plaatsgebrek. Na voltooiing zal het complex beschikken over 20000 m² aan parkeerplaatsen, 166 appartementen, een hotel met 40 kamers en 6 commerciële ruimtes van 200 tot 1400 m². Het project, inclusief afwerking, moet in de zomer van 2023 klaar zijn.

Klant Ghelamco
Architect Arcas
Studiebureau Stedec
Periode 2021-2022 / Plaats Knokke
Oppervlakte 50 000 m²

WERFTEAM
Corentin Garain Bouwkundig ingenieur
Stijn De Vos Project Manager
Eddy De Neve Werfleider
Jordie Watté Hulpwerfleider
Mikaël Mircos Hulpwerfleider
Isabelle Plasschaert Werfassistent



Pacheco

Nieuwe school in de hoogte

In het kader van de renovatie van de wijk van het voormalige Rijksadministratief Centrum (RAC) in Brussel, heeft CIT Blaton de opdracht gekregen om een nieuwe school te bouwen met plaats voor **700 leerlingen**. De school telt **8 verdiepingen**, waaronder **2 ondergrondse van elk 5 meter hoog**. CIT Blaton neemt de **gesloten ruwbouw**, de technische installaties en de afwerking, inclusief het vast meubilair, voor zijn rekening.



Klant Immobel, Skyline
Architect Jaspers-Eyers
Studiebureaus VK Engineering,
TPF Engineering
Periode 2020-2022 / Plaats Brussel
Oppervlakte 9000 m²

De Prefab
maakte voor
deze werf:
• 194 zuilen
• 287 balken

B Door **Marc Blancquaert**
Senior Project Manager

In juni 2020 is het project gestart met de sloop van 2 bestaande gebouwen gevolgd door een beschoeiing bestaande uit een secanspalenwand, van 100m lang en 23m diep. Deze wand werd geplaatst op slechts 15m van een bestaand gebouw. Maar onze ondergrondse teams kregen te maken met een paar onaangename verrassingen. Enkele secanspalen waren door verschillende rioleringen, die niet meer in diensten waren, geboord. Daarnaast stootten ze tijdens de graaf-

werken op stukken massief beton en oude slibwanden. Alsof dat nog niet genoeg was bleek ook de bodem vervuild te zijn, waardoor we 2800 ton vervuilde grond moesten uitgraven en saneren.

Speciale technieken: vooraf bekeken
In juni 2021 konden we eindelijk starten met de ruwbouw. Tot januari 2022 bestond de constructie voornamelijk uit geprefabriceerd beton, kolommen, balken, predallen en dubbele beton-

wanden. In de ondergrondse verdieping van het gebouw is er een sportzaal van 800 m² en 10 m hoog. Het plafond bestaat uit nagespannen betonnen balken van 20 m lang. Om de stedenbouwkundige vergunning te respecteren, moesten we ventilatiegroepen plaatsen in de ondergrondse verdiepingen en niet op het dak, zoals meestal het geval is. De reden hiervoor was dat de school zich tegenover een appartementsgebouw bevindt. De warmtekrachtkoppeling-

WERFTEAM

Marc Blancquaert Senior Project Manager
Freek Denayer Werfingenieur
Arnaud Deworm Project Manager TS

Ghalid Mokadem Werfleider
Richard Picron Hulpwerfleider
Marc Pirlet Werfassistent



De werf
in video

installaties zijn op hun beurt in de technische ruimtes geplaatst aan het begin van de ruwbouw. Waarom? Simpel, zodra de ruwbouw afgerond was, zou het onmogelijk geweest zijn om die installatie daar te krijgen. De studie van de speciale technieken vond vooraf plaats. Bovendien werd er extra aandacht besteed aan het architectonisch beton, het metselen van de gevel en aan het buitenschrijnwerk door de uitzonderlijke afmetingen.

Een werf die niet gespaard bleef door de crisis

Zoals op vele andere werven zorgden de coronacrisis ook hier voor grote wijzigingen in de planning. Door een gebrek aan personeel werd ook de voortgang van de werken vertraagd. Tot slot werd de levering van het raamwerk verlengd van 8 naar 25 weken. De oorlog in Oekraïne zorgt op haar beurt dan weer voor stijgende grondstofprijzen. Zo is de

prijs van staal gestegen met 50%, van isolatiemateriaal met 20% en van hout met 30%, om maar een paar voorbeelden te geven. Ook de transportkosten zijn verdubbeld van €1 naar €2 per ton. Met al deze factoren in het achterhoofd werkt het omkaderend team van CIT Blaton onverminderd voort om het project af te ronden. De school is verhuisd in oktober en sinds 7 november 2022 in gebruik.



Urbaterre

Project met haast

In september 2020 kreeg CBL de opdracht om twee van de vier kantoren (kavels A en B) te bouwen in het Luxemburgse Leudelange, vlakbij BuzzCity. Hoewel het ging om een traditionele betonstructuur samengesteld uit gegoten zuilen en vloerplaten, verliepen de werken niet zonder problemen. Pas een jaar na de begindatum werden de werken afgerond. Een toelichting.

CBL | Door Stéphane Sabron
Project Manager

Door een gebrek aan informatie van de opdrachtgever lag de bouw van kavel B bijna zes maanden stil. De opleveringsdatum bleef echter ongewijzigd, waardoor CBL in ijltempo het project moest voltooien.

Gewijzigd schema, zelfde resultaat
De teams van CBL hebben hun uiterste best gedaan om binnen dit nieuwe tijdsbestek de bouw van kavel B tijdig af te ronden. Oorspronkelijk verliepen de fases gestroomlijnd, maar de

nieuwe planning zorgde voor overlap tussen de verschillende teams. Dit had ook onpraktische gevolgen voor de coördinatie van het project.

Bovendien was het niet vanzelfsprekend om onderaannemers te vinden die bereid waren om tijdens de weekends te werken en tegemoet konden komen aan het strakke tijdschema. Door de gezamenlijke inspanning sloegen de teams er toch in om het gebouw op te leveren volgens de wensen en timing van de klant.

Zelfde scenario voor kavel A

Het bovenstaande scenario herhaalt zich ook bij kavel A. Ondertussen ligt de werf al een jaar stil en wachten de teams nog steeds op instructies van de hoofdaannemer. Zowel de afwerking als speciale technieken moeten in twee maanden worden voltooid en dat voor een oppervlakte van meer dan 4000m². Bij deze wensen we hen alvast veel succes.

Klant Promobe
Architecten Paul Bretz Architects (kavel A),
A+A (kavel B)
Studiebureaus ICB, Ingetech
Periode 2020-2022 / Plaats Leudelange (LU)
Oppervlakte 12000 m²

De Prefab
maakte voor
deze werf:
• 61 trappen
• 25 externe
elementen

WERFTEAM

Stéphane Sabron Project Manager
Charlène Volf Assistente
Stephan Weber Projectleider TS
Noël De Azevedo Werfleider TS
Ludovic Destombes Werfleider TS
Boris Daver Werfleider
Paul De Nadal Werfleider
Ludovic Bouche Assistent PM
Thomas Leroy Werfleider



Mansfeld

Een geslaagde variant in prefabwanden

CBL ondertekende een contract voor de bouw van 31 appartementen en een boven- ondergrondse parkeergarage **nabij de luchthaven van Luxemburg**. De opdracht omvat een deel van de uitvoering waaronder: de structurele werkzaamheden, het metselwerk en de buitenaanleg, **de leidingen en de ondergrondse waterdichting en de isolatie van het gebouw**.

WERFTEAM

Frédéric Reumont Project Manager
Patrick Hunsicker Werfleider
Charlène Wolf Werfassistent
Manuel Gaspar Ploegbaas



De Prefab maakte voor deze werf:
• 14 trappen



Klant Feltes & Associés
Architect N-Lab Architectes
Studiebureaus ICB, SGI Ingénierie
Luxemburg
Periode 2021-2022 / Plaats Luxemburg
Oppervlakte 2600 m²

CBL | Door Emile Peterschmitt
Werfleider

Door CBL's expertise in prefabricage kon het niet enkel een scherpe prijs aanbieden, maar ook de strakke planning van de klant respecteren. Uiteindelijk werd de opleveringsdatum voor de ruwbouw zelfs met een maand vervoegd. Een hele prestatie als je weet dat de werf een maand stil lag, omdat de overdracht van de kraan van Îlot D Nord naar Mansfeld vertraging oplep. In de tussentijd moest het hoge afwerkingsniveau van het beton, speciaal ontworpen voor dit project,

zowel de architect als de nieuwe klant weten te overtuigen. Dit draaide positief uit, mede dankzij de efficiënte coördinatie van het ontwerp bureau Codess, een partner van CBL.

Uitdagende bouwplaats

Het project kende vele uitdagingen, onder meer op vlak van opslag- en leveringsruimte. Vooral dat laatste zorgde voor moeilijkheden, aangezien de werken doorgingen aan een straat met slechts één voetpad.

Noodgedwongen werden zowel de leveringsruimte als de werfcontainer rond die kleine ruimte georganiseerd. Terwijl de werken moesten de voetgangers ten alle tijden kunnen passeren. Daarom koos CBL voor een zogenaamde just-in-time-aanpak. Zo werden de prefab elementen op dezelfde dag geleverd, geplaatst en gebetonneerd. Dit proces herhaalde zich tot al het materiaal was verwerkt.



Renovatie Broederhuis

In 1873 werd het eerste ziekenhuis van Esch-sur-Alzette gebouwd. Toch kreeg dit voormalige broederhuis pas anderhalf jaar geleden een grondige renovatie.



CBL

Door Yuce Oguzcan
Werfleider

Hoewel het broederhuis al werd gebouwd op het einde van de 19^{de} eeuw, liet de renovatie tot 2021 op zich wachten. Het gebouw bestaat uit drie delen: een oud ziekenhuis, een oude kapel en een moderne aanbouw met houtskeletstructuur. Momenteel doet het dienst als kunstcentrum en biedt het onderdak aan 7 residenties voor kunstenaars, ateliers en een

tentoonstellingsruimte. De dienst afwerking van CBL kreeg de opdracht om alle plafond (5%) – en pleisterwerk (95%) uit te voeren. In totaal werden er 2000 m² valse plafonds en 2400 m² scheidingswanden of muurbekleding geïnstalleerd. Bij dit soort oude gebouwen is het essentieel om het aanwezige erfgoed zo goed mogelijk te bewaren. Doordat sommige muren niet

WERFTEAM

Yuce Oguzcan Werfleider
Victor De Jesus Gaspard Ploegbaas



Klant Administration communale d'Esch-sur-Alzette
Periode 2021-2022 / Plaats Esch-sur-Alzette
Oppervlakte 2000 m²

rechtlijnig zijn, komt er veel kijken bij het egaliseren van de wanden. Ze worden ook extra bekleed met OSB-platen zodat de richtlijnen in verband met de brandveiligheid en luchtvochtigheid worden gerespecteerd. Dit is noodzakelijk om er schilderijen te kunnen ophangen.



Hogeschool voor logopedie

Op het terrein van de hogeschool voor logopedie, nabij Strassen (Luxemburg), zijn er volop werkzaamheden aan de gang. CBL leidt samen met Galère Lux het project en ontfermt zich over de ruwbouw en het dak van de school.

De blikvanger: sierbeton.



De Prefab
maakte voor
deze werf:

- 46 trappen
- 12 blokken met treden
- 185 balken
- 164 zeilen

WERFTEAM CBL

Jean-Yves Gaspard Projectleider
Ludovic Bouche Assistent Project Manager
Carlo Argento, Pierre Callet Project Manager
Riccardo Goncalves, Filipe Vieira, Goncalves Ferreira Ricardo Ploegleiders
José Carvalho Costa, Jorge Sousa Varela, Marcio José Mota Carvalho, Eurico de Magalhaes Rolo Bekisters
Thomas Tedeschi Hulpbekister



CBL | Door **Jean-Yves Gaspard**
 Project Manager

Het project startte in september 2022 met de grondwerkzaamheden en zal eind 2023 worden voltooid met de dakbedekking. Het nieuwe gebouw zal bestaan uit drie vleugels en biedt onderdak aan klaslokalen en een dwarsdeel met gemeenschappelijke ruimtes zoals: de receptie, bibliotheek, cafetaria, aula en sporthal. Sommige wanden en platen worden ter plaatsten gegoten en bezorgen het project een uniek karakter.



De werf
 in video

Klant Administration des Bâtiments Publics
Architect Arlette Schneiders Architecten
in samenwerking met Galère Lux
Studiebureaus Greisch, Bgroup, SOCOTEC
Periode 2021-2023 / **Plaats** Strassen (LU)
Oppervlakte 20 000 m² / **Bedrag** 30 000 000 €



Uitgebreide voorbereiding

De realisatie van sierbeton verschilt enorm met conventioneel of niet-zichtbaar beton. In dit geval was een grondige voorstudie van de bekisting noodzakelijk. Hierbij wordt onder meer gekeken naar de indeling van de oppervlakten, het werktuig, de afdichting van de mal, de verbindingstukken en het materiaal. Om de slaagkansen te verhogen werkten ze voor de studie samen met architecten- en stabiliteitsbureaus. De kans bestond dat de oorspronkelijke plannen op basis van de studie werden bijgesteld, zodat de aannemer zowel esthetische als kwalitatief hoogstand werk kon leveren.

De voorbereidende werkzaamheden beïnvloedden ook het financieel luik. De bekisting op maat gaat namelijk gepaard met aanzienlijke productiekosten. Met behulp van de voorstudie konden ze de bekisting optimaliseren met het oog op de laagste oppervlaktekosten en de mogelijkheid tot hergebruik. Zulke onderzoeken kunnen weken tot zelfs enkele maanden duren. Hetzelfde geldt voor het productieproces voor een op maat gemaakte bekisting. Eenmaal de werkplaatstekening is goedgekeurd, kan de levertijd oplopen tot zes weken.

Nauwkeurige installatie

Na de levering en montage volgt de plaatsing van de bekisting. De uitlijning van de voegen moet nauwkeurig worden afgesteld om de juiste afdichting te garanderen. De kennis en het professionalisme van de werknemers zijn van essentieel belang voor het welslagen. Ook het storten en

verdichten moet strikt verlopen volgens bouwkundige voorschriften (QA1) om het ontstaan van 'marmerizing' en een bubbel-effect te voorkomen.

Niets aan het toeval overlaten

Elke stap moet nauwgezet worden uitgevoerd. Een gedetailleerde analyse van de wapeningsplannen was onontbeerlijk. Op basis hiervan werden de minimumvoorwaarden bepaald voor de doorgang van aggregaten en trilmotoren. Deze toestellen verifiëren en waarborgen de juiste verdichting van het beton. De uiteindelijke samenstelling van het beton werd gekozen in samenspraak met de leverancier. Die laatste moest ook garanderen dat het mengsel ongewijzigd bleef gedurende het hele project. Maar dat is nog niet alles. In aanloop naar het project werden verschillende mockups ontwikkeld van zichtbare betonconstructies, een verplichting voor zogenaamd architectonisch beton.

Kwaliteit over de hele lijn

CBL en Galère Lux stelden voor dit project een ervaren en toegewijd team van bekisters samen. Ze hadden oog voor detail en bewaakten de kwaliteit van de werken. Hun vakkundige uitvoering stond borg voor een hoogwaardig resultaat. Daarnaast controleerde de werfleider systematisch alle uitvoeringen. Al deze zaken zorgden voor een uitzonderlijk resultaat en bevestigen wederom de betrouwbaarheid van CBL.

Het resultaat is eigentijds en quasi onderhoudsvrij. Dit vertaalt zich wel

naar een vrij hoge kostprijs, zeker in vergelijking met bijvoorbeeld het minder esthetische ruwbeton (±75 €/m² extra). Gevelbekleding met hout, metaal of steen zou een gelijkaardige som opleveren. Ondertussen is al 20% van de muren en platen uit sierbeton gerealiseerd. Hoewel ze nog moeten worden gepolijst, liet de klant alvast weten dat hij enorm tevreden is met de reeds voltooide delen van het gebouw.

Groot aantal balken en platen

Het groot aantal hoge constructiebalken en platen van sierbeton (QS2) aan de buitenkant van het gebouw vallen op. Normaal werden 120 balken ter plaatste gestort in beton. Maar om de vooropgestelde planning en budgetten te respecteren, koos men voor prefab materiaal en zelfdragende voorplaten. Een waardig alternatief waardoor het mogelijk was om in crisistijd het hoofd te bieden aan lange levertijden, hoge prijzen en materiaalschaarste. Tegelijkertijd zorgde het ook voor een adequaat pleisterniveau in lijn met het zichtbaar beton. De teams leggen momenteel de laatste hand aan de ruwbouw en beginnen vervolgens aan de gevel en de waterdichting.



(ilot E3)

The Emerald

Groot project vraagt om hoog werktempo

The Emerald op Ilot C, gelegen tegenover het winkelcentrum Cloche d'Or, is een ware blikvanger dankzij de gedetailleerde, smaragdkleurige gevel. Het gebouw bestaat uit 8 etages, waaronder een kelderderdieping. Het project ging dit jaar van start met de grondwerken en funderingen. Een van de grootste uitdaging is om het gebouw volledig instapklaar te krijgen binnen een periode van slechts 15 maanden. De afgelopen 5 maanden werden alvast 10 000 m² aan structurele werken uitgevoerd.

Klant Grossfeld PAP, T-Comalux
Architecten Andrew Phillips, Valentiny HVP
Studiebureaus ICB, Ingetech, Secolux
Periode 2022-2023 / **Plaats** Gasperich (LU)
Oppervlakte 10 000 m²

CBL | Door **Maxime Diesler**
 Hulpwerfleider

Een prestatie die enkel mogelijk was dankzij doortastend coördinatiewerk en de flexibiliteit van CBL's magazijn waar al het prefabricagemateriaal wordt ontvangen. Op enkele platen en dwarsbalken na, geleverd door Ergon, ontwikkelde CBL de volledige constructie.

De Prefab maakte voor deze werf:

- 70 pilaren
- 122 balken
- 43 trappen

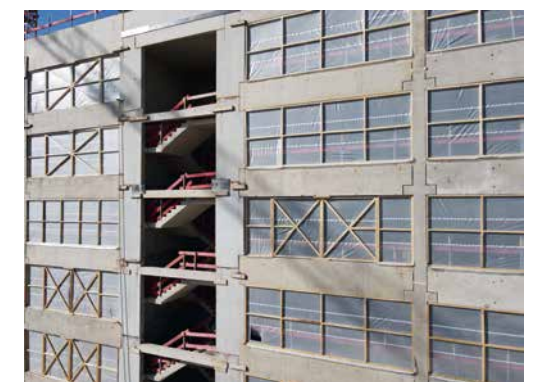
Eind maart werden de ontwerpplannen goedgekeurd. Hierop volgde de productie die in twee fases verliep, namelijk van april tot juni en van eind augustus tot midden september. In totaal werden 70 dubbele pilaren, 122 dwarsbalken en 43 trappen geprefabriceerd en geleverd

volgens het just-in-timeprincipe. Intussen zijn ook alle openingen gedicht om de binnenafwerking te vereenvoudigen. Gelijktijdig wordt de gevel gebouwd.



WERFTEAM

Florent Fahrner Projectleider
Frank Sandrin Project Manager TS
Joris Putteman Werfleider
Christophe Falchi Werfleider
Frédérique Volf Werfassistent
Michaela Herrmann Werfassistent

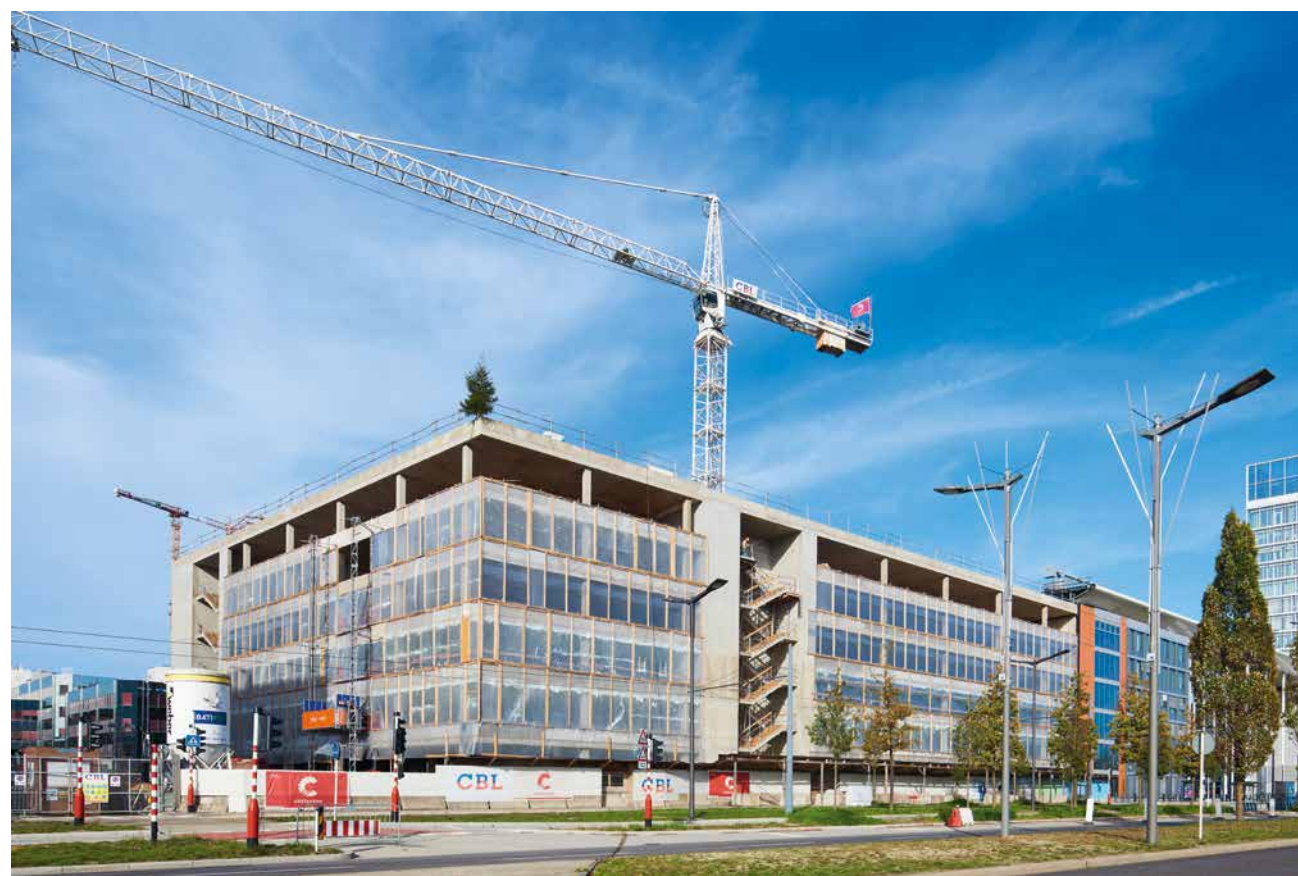




WERFTEAM
Jean-Yves Gaspard Project Manager
Alexandre Bonvier Werfleider
Lilian Bertin-Barthélemy Hulpwerfleider
Nancy Lepine Werfassistent
Antonio Teixeira Guedes Ploegbaas

De Prefab
maakte voor
deze werf:
• 51 trappen

Uitbreiding voor het KAD in Kirchberg



na voltooiing structurele werken

Klant Parlement Européen
Architect Studio Valle Progettazioni
Studiebureau SGI Ingénierie
In samenwerking met Xardel, Costantini
Periode 2020-2023 / Plaats Luxemburg (LU)
Oppervlakte 33600 m²

CBL | Door Yuce Oguzcan
Werfleider

CBL ontfermde zich over verschillende afwerkingspercelen van het KAD-gebouw, het administratieve centrum van het Europees Parlement in Kirchberg. Nu deze werken zijn afgerond, realiseert het bouwbedrijf, in tijdelijke samenwerking met Costantini en Xardel, een uitbreiding van 33600m² verspreid over 9 verdiepingen. Door de verruiming zullen alle diensten van het Secretariaat-generaal van het Europees Parlement

zich kunnen vestigen in eenzelfde gebouw. Momenteel is het Secretariaat verspreid over 6 locaties in Luxemburgstad.

Traditionele betonstructuur
Eind 2020 startte sloopbedrijf Xardel met de afbraak en asbestsanering. De teams van CBL en Costantini namen vervolgens de grondwerken, speciale funderingen en de structurele werk-

zaamheden voor hun rekening. De werken werden eind oktober 2022 voltooid. De nieuwe betonstructuur wordt volgens een traditionele methode gebouwd, met uitzondering van enkele voorgespannen balken. Deze zwaargewichten van 40 ton hebben een lengte tussen de 20 en 26 meter en zijn nodig voor de dakconstructie van een laad- en losdock. Je kan meer over dit project lezen in Newsletter 31.



Klant KUL
 Architecten SVR, Proof of the sum
 Studiebureaus SDK Engineering, Exilab
 Periode 2021-2022 / Plaats Leuven
 Oppervlakte 30 500 m²

WERFTEAM
 Wim De Greef Project manager
 Cedric Debeurme Assistent-
 werfingenieur
 Werner Van Herck Werfleider
 Sarah Agazar Werfassistent

De Prefab maakte voor deze werf:

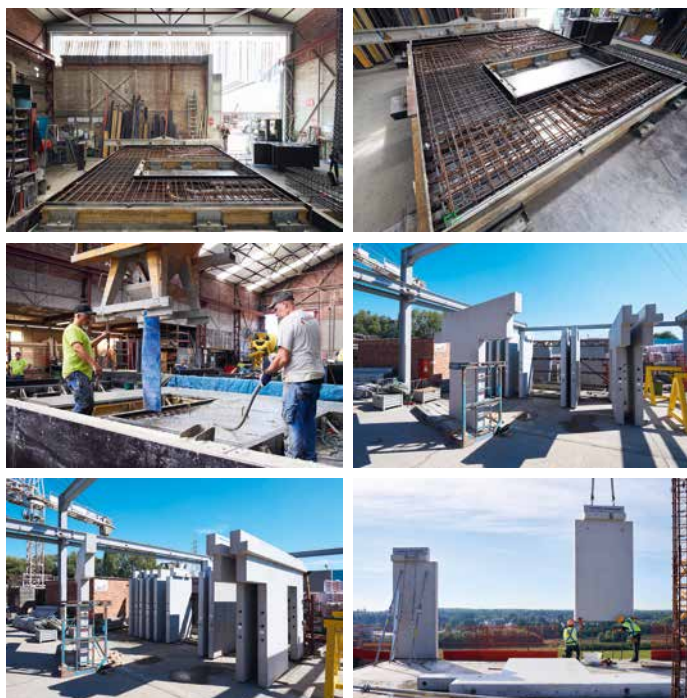
- 505 voiles,
- 278 poutres
- 28 dalles de gradins



Bioscience

Precisiewerk

De Groep Technologie & Wetenschap van de KULeuven krijgt onderdak in het nieuwe Leuven BioScience Centre, gelegen aan de Arenberg Campus. Het gebouw strekt zich uit over 13 verdiepingen en zal **dankzij de doordachte hoekige vorm** optimaal profiteren van het zonlicht. De werkzaamheden startte medio 2021 en zullen **begin 2023** zijn voltooid.



Bepalende voorstudie

Om de timing te kunnen respecteren, stelde de aanbestedingsafdeling van CIT Blaton voor om te werken met prefabmateriaal voor de wanden en balken. Daniel Geboes en Aleksi Loriaux, beiden BIM Engineer, tekenden hiervoor de plannen uit. Aan de eigenlijke uitvoering ging een ontwerpstudie vooraf die ze samen uitdachten met de bouwplaatse. Deze voorfase bleek belangrijk en kwam de algemene organisatie van de werf ten goede. Vervolgens werd een 3D-plan ontworpen voor het hele gebouw. Eenmaal de opmaak van al het bouw materiaal op punt stond, werd voor elk element een productfiche gemaakt.

Doeltreffende coördinatie

Het bouwproject ging officieel van start met de productie van het geprefabriceerde materiaal. In totaal werden

505 wanden, 278 balken en 28 betonplaten ontworpen goed voor 2500 m³ beton. De muren van het centrale gedeelte werden samen met de vier hoeken van het gebouw ter plaatse in beton gegoten. Pierre-Henri Lesens, Verantwoordelijke Prefabricatie, pleegde wekelijks een overleg met de bouwplaatse om de productiestroom te optimaliseren en de levering op de werf te coördineren. Zo moesten de muursteunwippen, met alle toebehoren, worden geleverd aan de voet van één van de torenkranen. Hierdoor moesten ze niet onnodig worden verplaatst en was al het al het nodige materiaal steeds voorhanden.

Uitstekende uitvoering

Ook de uitvoering verliep optimaal. Een landmeter controleerde regelmatig de uitlijning van de gevelwanden en de hele bouwplaatse waakte mee over de kwaliteit. In meer dan 98% van de

gevallen bedroeg de afwijking nooit meer dan 5 mm (de contractuele tolerantie bedroeg 2 cm). Dit bewijst opnieuw de hoge kwaliteit van de uitvoeringsteams bij CIT Blaton.

Voor een vlot verloop, startte de bekleding van de betonnen gevels nog voor de structurele werkzaamheden op alle 13 verdiepingen waren voltooid. Ook hiervoor was een goede coördinatie tussen de verschillende werkzaamheden nodig. Eerst werden de prefab betonelement, de frames en de isolatie geplaatst. Eerst volgde de bekleding met architectonisch beton waarop vervolgens een zonnescherm werd geïnstalleerd. Door deze methode kregen de gevels stapsgewijs, zowel horizontaal als in de hoogte, meer vorm.

Kanal

Het verhaal gaat verder...

In 1932 bouwde het bedrijf **Blaton-Aubert** de legendarische Citroën-garage aan het IJzerplein in Brussel. De stichting **KANAL** heeft **90 jaar later CIT Blaton en BPC in tijdelijke maatschap de opdracht gegeven** om de site te renoveren en er een belangrijk cultureel centrum van te maken.



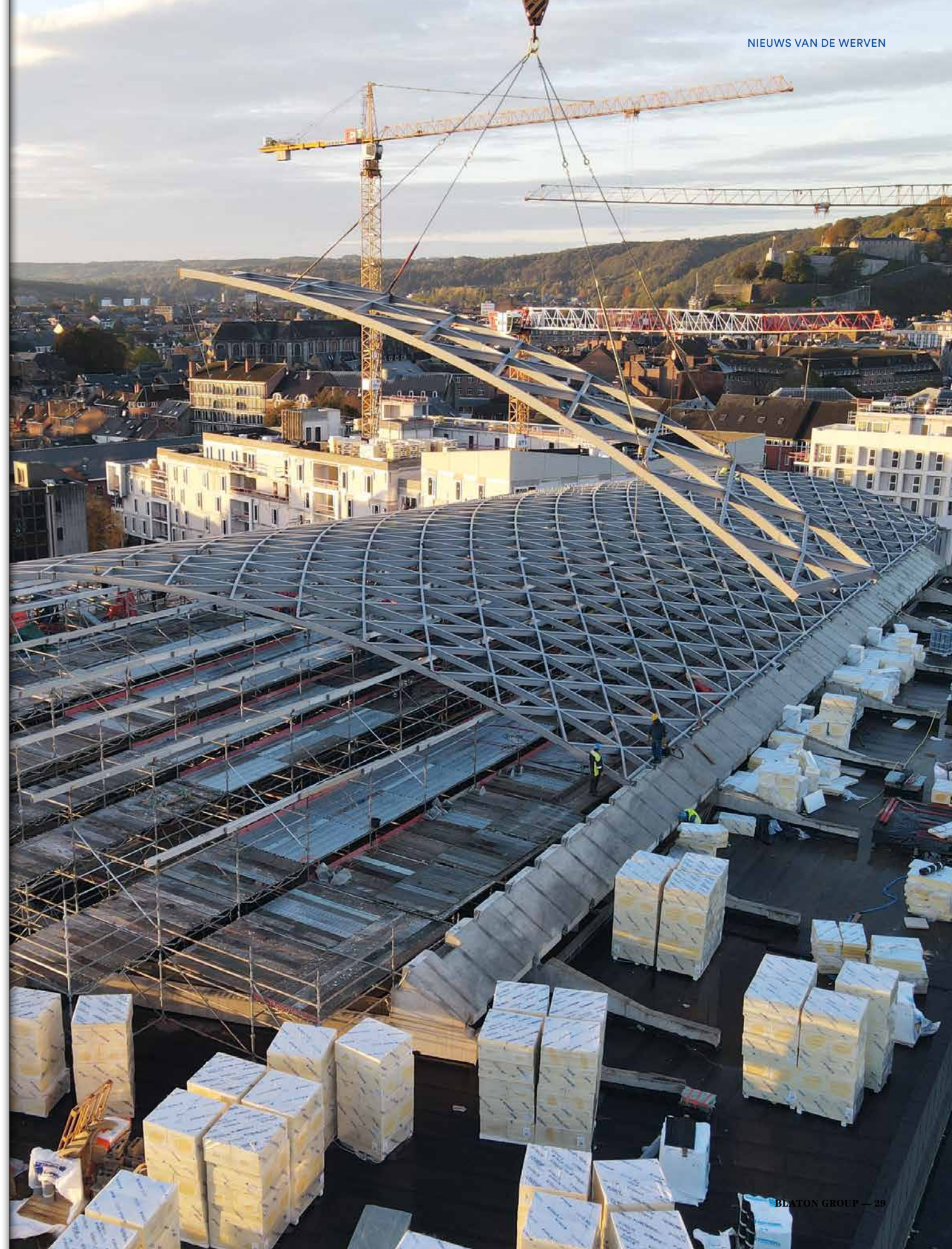
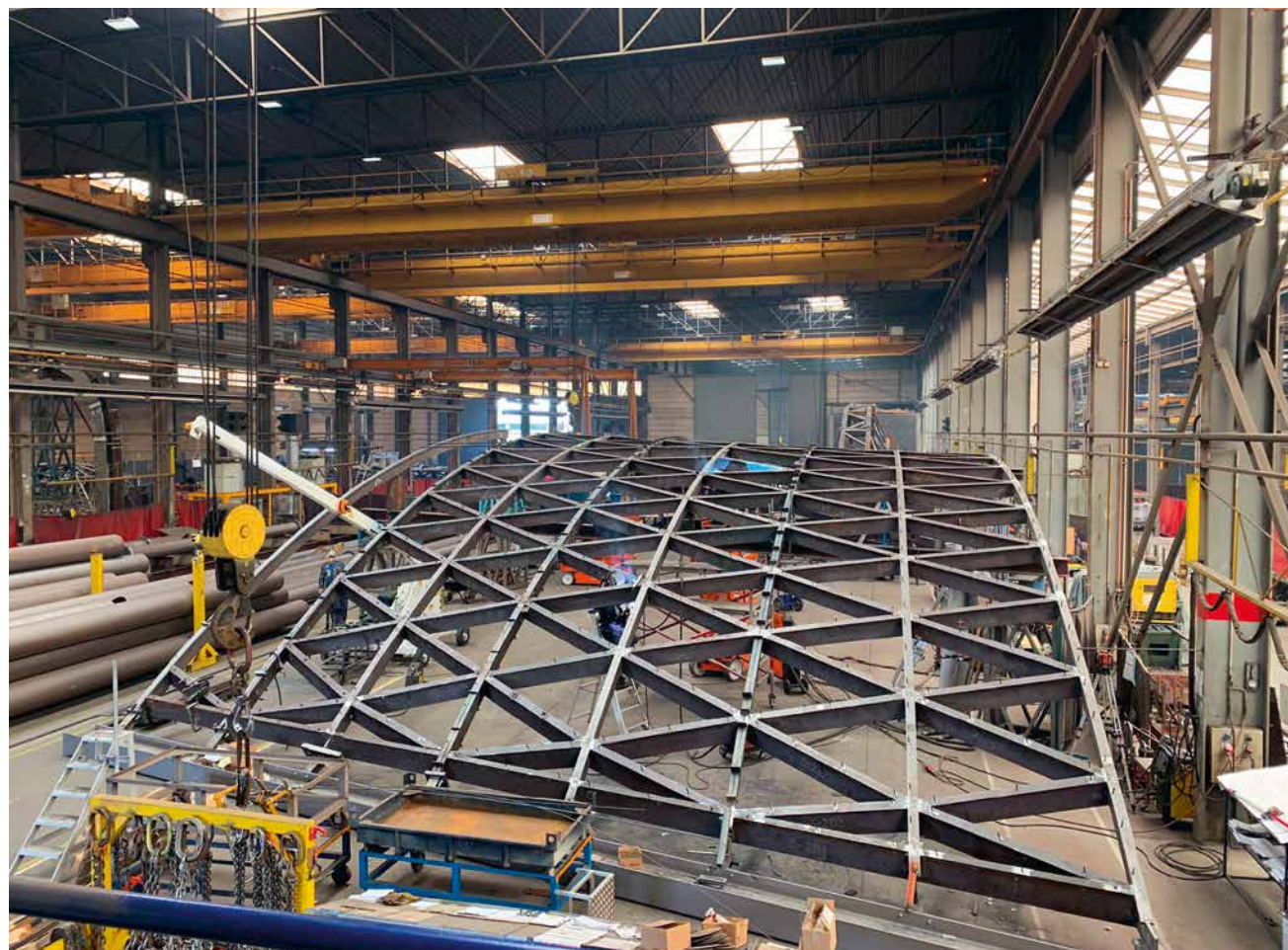
Klant Fondation KANAL
 Architecten Sergison Bates,
 noAarchitecten, EM2N
 Periode 2021-2023
 Plaats Brussel / Oppervlakte 45 000 m²
 In samenwerking met BPC

WERFTEAM
 Sébastien Baudoux Project Manager
 Ali Aydin Assistent werfingenieur TS
 Romain Antoine Assistent Project Manager
 Thomas Vanderkerken Werkvoorbereider

Glazen dak Justitiepaleis Namen

Technisch hoogstandje

Het nieuwe justitiepaleis in Namen bestaat uit een driedelige betonstructuur gebouwd rond de salle des pas perdus (inkomhal) en omvat ongeveer 35000 m². Het 25 meter hoge glazen dak bevat een uitkragend deel en is een waar spektakelstuk. **De cijfers maken meteen duidelijk waarom.**





De Prefab maakte voor deze werf:

- 15 liftkuilen
- 671 balken

Klant AG Real Estate namens de Regie der Gebouwen
Architecten AUPA, CERAU, Atelier d'Architecture de Genval
Studiebureaus Greisch, Bgroup, SOCOTEC
In samenwerking met BPC
Periode 2020-2023 / **Plaats** Namen (BE)
Oppervlakte 35000 m²



WERFTEAM

Jérôme Laurensis Senior Project Manager
Evi Digneffe Project Manager
Fabrice Rigot Assistent Project Manager

Benjamin Godefroid Werfleider
Jian Ozan Ünal Hulpwerfleider
Thibault Springel Hulpwerfleider



De werf in video

B Door **Evi Digneffe** Project Manager

39 bogen en atypische aanpak

Het glazen dak telt 39 bogen, allemaal ontworpen door het Limburgse constructiebedrijf CSM. De booglength varieert van 25 tot wel 47 meter. Omwille van de lange productiefase van de bogen werd de gebruikelijke bouwsequentie omgedraaid. Zo werd eerst het uitkragende deel gecreëerd waarna de installatie van de bogen volgden. Hierdoor moest het bouwproces niet worden onderbroken. Om de assemblage te vereenvoudigen werd de bekisting voor de draagbalk, waarin de bogen werden verankerd, op voorhand ontworpen en gemonteerd door een landmeter om de nauwkeurigheid te garanderen.

45000 m³ aan steigers

Onder de overkapping werd een enorme steiger gemonteerd met een volume van meer dan 45000 m³. Deze deklaag ondersteunde de bogen en diende ook als werkplatform. De installatie van de

metalen structuur van het glazen dak werd als volgt uitgevoerd:

1. Een torenkraan plaatste 2 halve latten op hun steunpunt.
2. De beugels werden aangepast voor de juiste uitlijning en verankering.
3. De bogen werden vast gelast en waar nodig geretoucheerd met verf.
4. De ankers werden gegoten.
5. De steunberen van de steigers werden losgelaten.

De staalconstructie werd eind november voltooid met de installatie van de grootste boog, namelijk 47 meter lang! De betonnen dwarsmuren ving de druk op van de bogen en twee voorspanningskabels hielden de hele constructie op zijn plaats.

1368 unieke ruiten

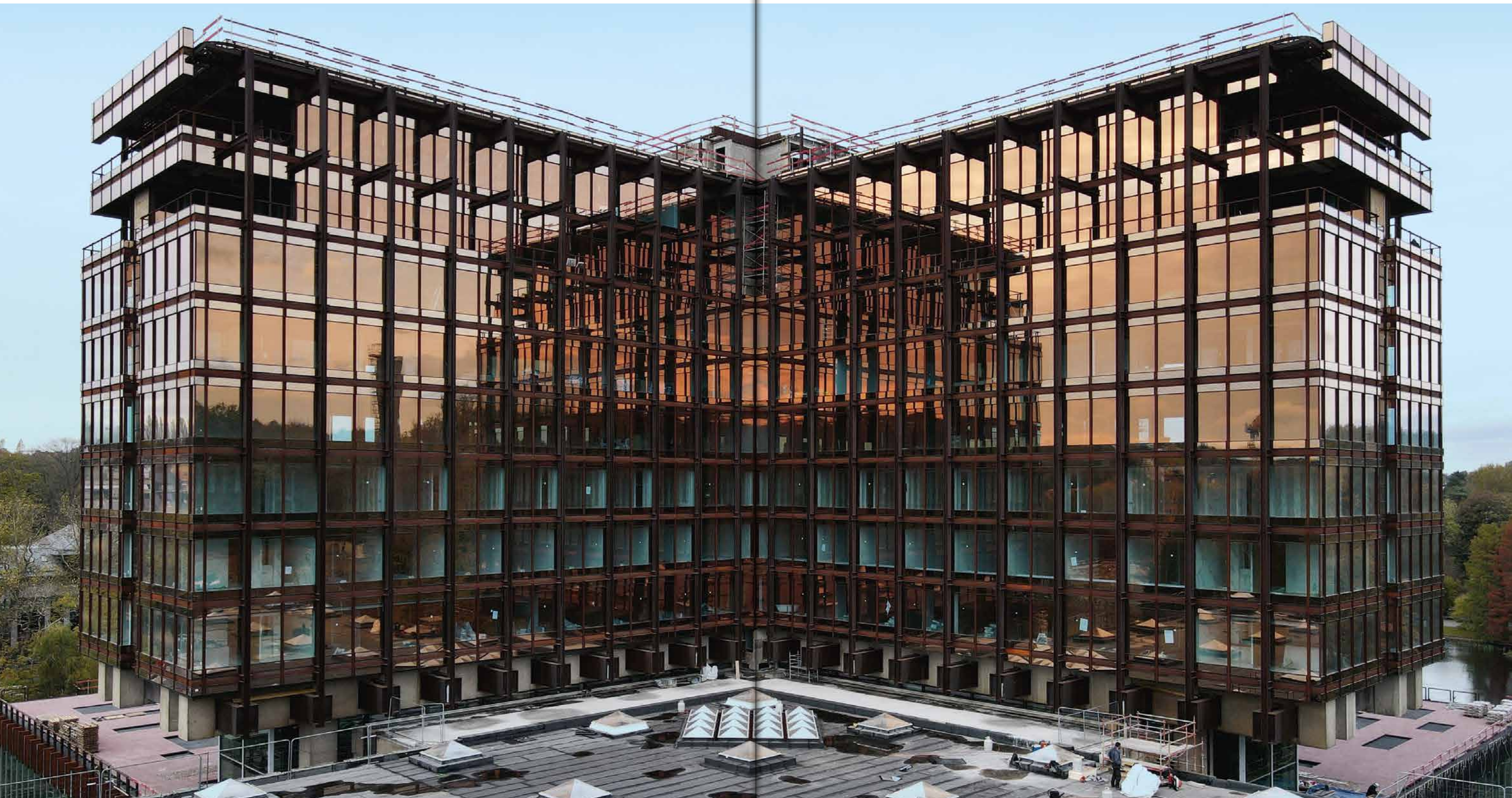
Hierna kon het glaswerk worden aangebracht. Daarbij ging veel aandacht uit

naar de uitkragende bogen die boven de glazen achtergevel lijken te zweven doordat ze slechts op één kant van de gevelhoek rusten. Om doorbuigingen te voorkomen werden nog drie extra horizontale steunbalken aangebracht.

In het oorspronkelijke ontwerp werd 2 lagen van beglazing voorzien. Uiteindelijk kreeg het dak toch een enkelvoudige laag om het opsporen van mogelijke waterlekken te vergemakkelijken. Hierdoor kunnen herstellingen ook van buitenaf gebeuren, zonder binnen een hoogtewerker te moeten inschakelen. Het dak telt in totaal 1368 driehoekige ruiten met elk een unieke vorm en afmeting en zijn met kleine dakvoetporfielen vastgemaakt. Vervolgens werd siliconen aangebracht om de waterdichtheid te garanderen.

Royale belge

Renovatie van een iconisch gebouw van Brussel



Klant Souverain 25 (CORES Development- Urbicoon-Foresite-Ape)
Architecten Caruso St John, Bovenbouw Architectuur, DDS+, MA2
Studiebureaus Ellyps, Van Reeth
Periode 2021-2023 / **Plaats** Brussel (BE)
Oppervlakte 40 000 m²



De Prefab maakte voor deze werf:
 • 2 dekplaten voor reservoir



Nauwkeurige sloopwerken voor een lichtrijk atrium

De bronskleurige glaspertijen en het cortenstalen frame maken van Royale Belge (nu AXA Belgium) een ware architectonische blikvanger in het Brusselse landschap. **CIT Blaton ontfermt zich over de volledige renovatie** van het gebouw met respect voor de oorspronkelijke architectuur en het interieur.

Ambitieuze herbestemming

Naast de renovatie van het centrale kruisvormige gebouw (21000 m²), worden ook de bijgebouwen gerenoveerd. Verspreid over drie verdiepingen zal er een hotel, restaurant, meerdere coworking spaces en een fitnesscentrum met zowel buiten- als binnenzwembad komen. Een atrium met twee brede trappen verbindt de drie niveaus. Het rechthoekige dak boven de tweede verdieping zorgt voor de nodige lichtinval. De constructie van het atrium verschilt per niveau met op de eerste verdieping een cirkel met een diameter van 21m en een ellips op het gelijkvloers.

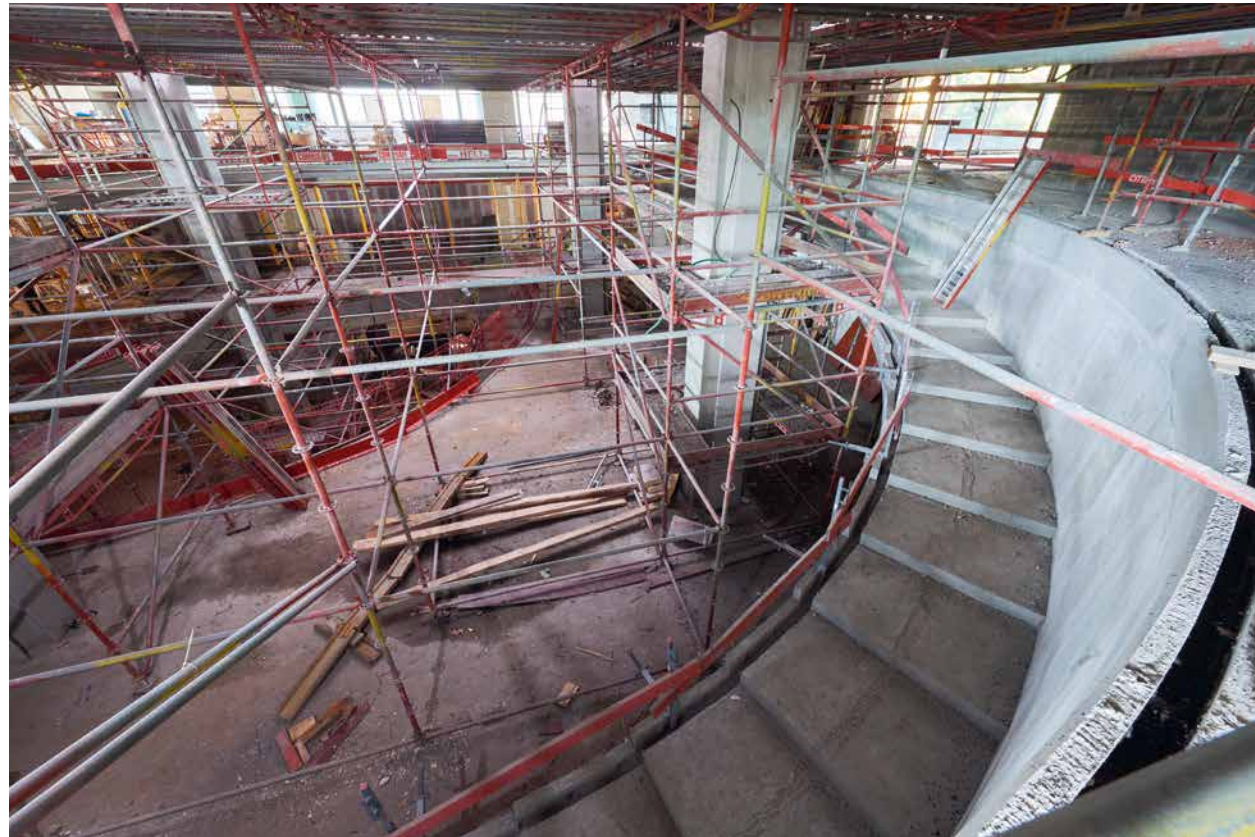
3000 schoren

Het was een hele uitdaging om het gewicht van het oorspronkelijk dak op te vangen, nadat de betonnen draagbalken werden verwijderd. In totaal werd het hele gebouw op meer dan 5 niveaus gestut. Onder meer de twee kelders en de drie verdiepen grenzend aan het atrium kregen de nodige steun. In totaal ging het om zo'n 3000 schoren.

Hierna werden op specifieke plaatsen vier steunpilaren verwijderd en vervangen door 8 tot 13 meter hoge metalen buizen. Deze voorlopige stutting zal uiteindelijk ook de finale constructie ondersteunen. In een latere fase werden

de buizen bedekt met een betonnen omhulsel.

De stabiliteitsafdeling van CIT Blaton (Laurent Lejong en Sergio Costantini) bedachten in samenwerking met de werfploeg deze methode. Hierdoor konden ze de bekisting snel installeren en moesten ze niet aan de slag met gewapend beton.



Ervaring en flexibiliteit zorgen voor kwaliteit

Nauwkeurige sloopwerken en beton op maat

Op beide verdiepingen werden de vloerplaten van het centrale deel gesloopt met behulp van verschillende minigraafmachines. Om de binnenranden niet te beschadigen werd op sommige plaatsen met een manuele drillboor gewerkt. Na deze sloopwerken werd de oorspronkelijke wapening hersteld om de rand van de vloerplaten te verstevigen. Een Bobcat mini-graafmachine was compact genoeg om al het puin op te ruimen.

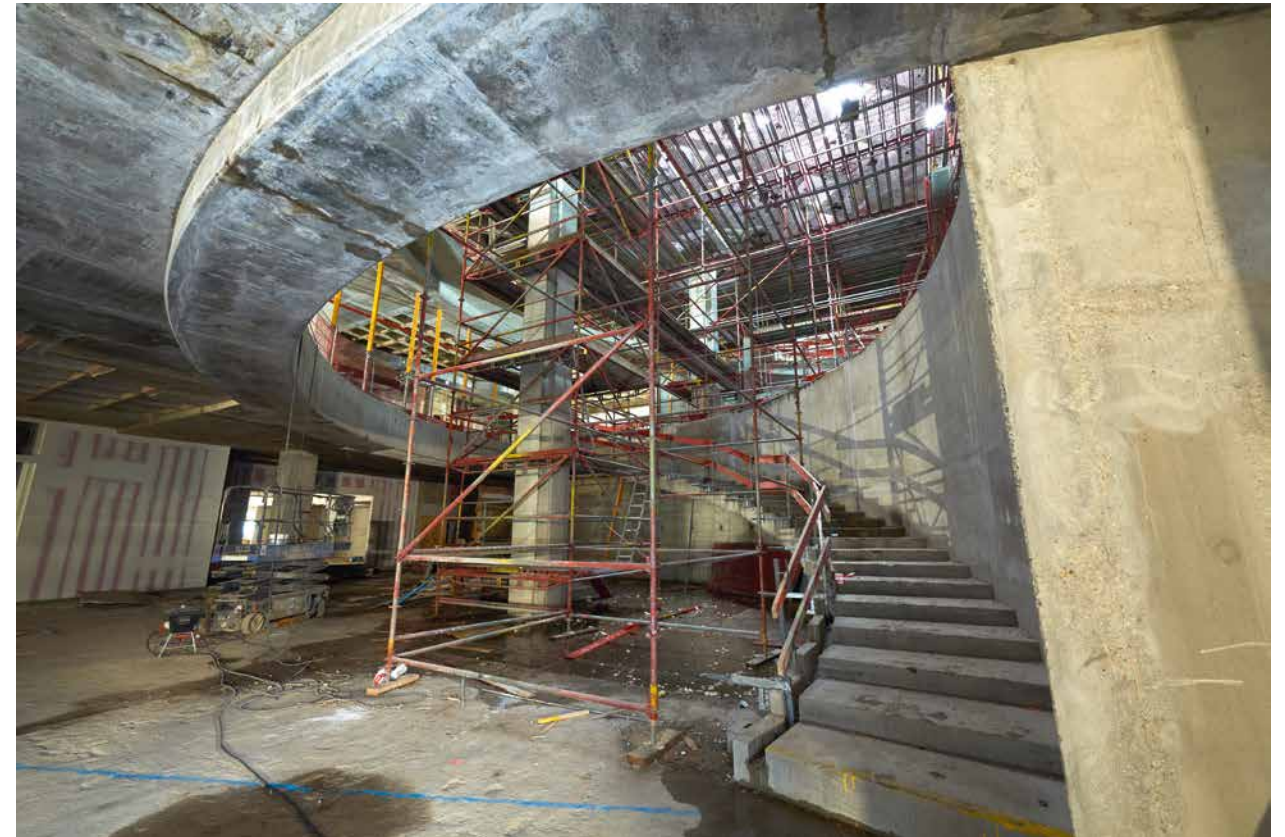
Na de afbraakwerken werden de ronde muren bekist, gewapend en gegoten. Dit alles vond plaats onder een architectonisch betonnen constructie. Daarom werden alle lastbehandelingen, zoals bijvoorbeeld de PERI-bekisting,

uitgevoerd met een mini-telescopische kraan op rupsbanden, met een draagkracht van ongeveer 400 kg. De 5 meter hoge muur werd in verschillende fasen gebouwd.

Vervolgens werden twee zwevende trappen (30 treden van elk 1,8 meter breed) ter plaatse en op de traditionele manier gebouwd: bekisting, wapening en storten. Wederom een uitdaging, want het profiel van de betonnen rand moest ook aansluiten bij de trapvorm waarop een glazen balustrade zou komen. Om het oorspronkelijke materiaal te imiteren, koos men bij de renovatie voor een specifiek betonmengsel. Uiteindelijk werd het mengsel gezandstraald om het een ruw karakter te geven zoals het oorspronkelijke, aanwezige beton.

Ervaring en flexibiliteit zorgen voor kwaliteit

Om een kwaliteitsvolle uitvoering te waarborgen, voerde een landmeter dagelijks een controle uit. Ook bij elke belangrijke fase in het bouwproces vond een gelijkaardig controle plaats. De timmerploegen van CIT Blaton, onder leiding van Eric Keyen, legden al hun ervaring in de schaal bij de realisatie van het atrium. Door onze eigen uitstekende arbeidskrachten konden we flexibel omspringen met eventuele wijzigingen en over de hele lijn de hoge verwachtingen waarmaken.



WERFTEAM

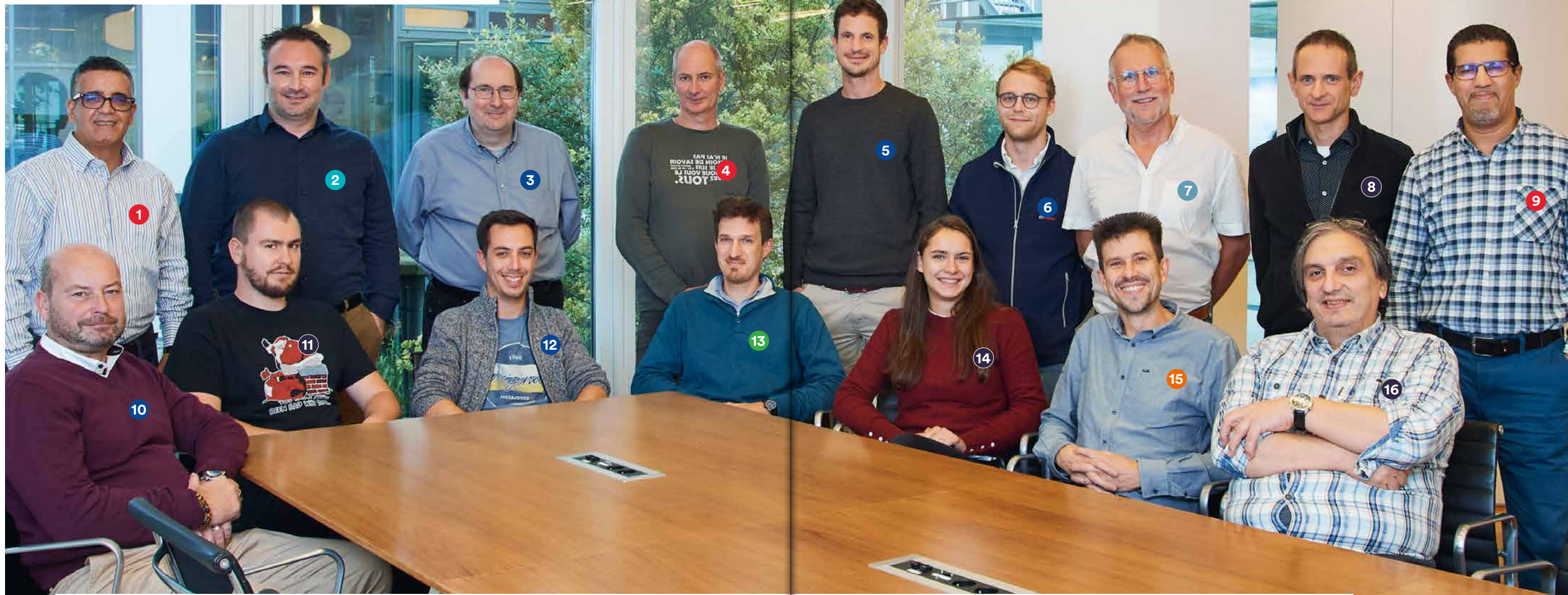
Daan Watté Senior Project Manager
Pieter Van Genechten Project Manager
Sven Hanraets Project Manager
Quentin Liegeois Assistent PM
Serge De Vleeschouwer Technicus
Yves Uyttenhove Werfleider
Tom Van der Auwera Werfleider

Alain Poncin Machinist
Vincent Bodart Hulpwerfleider
Christelle De Wit Hulpwerfleider
Augustin de Halleux Hulpwerfleider
Audrey Taymans Assistent PM
Younes Agazar Assistent
Eric Keyen Ploegbaas
Philippe Honoré Project Manager



Dienst Engineering

Deze 16 experts bemannen stevast de werven. Zij bieden ondersteuning tijdens het bouwproces, maar voeren ook voor- en prijsstudies uit ter voorbereiding van een project in de vorm van Design & Build.



BIM EN TEKENING

3 – Eddy Giust
5 – Martin Delvigne
6 – Aleksi Loriaux
10 – Daniel Geboes
12 – Simon Jacobs

METING

1 – Mohammed EL Hajji
4 – Serge De Vleeschouwer
9 – Mohammed Ayyadi

STABILITEIT

8 – Laurent Lejong
11 – Nicolas Lamant
14 – Eugénie de Thibault
16 – Sergio Costantini

PLANNING EN WERKWIJZEN

2 – Bruno Godeau

GEVELS

7 – Yves Campens

BOUWFYSICA EN MILIEU

13 – Maximilien Croufer

AFDELINGSHOOFD

15 – Vincent Didriche



Aleksi Loriaux Tekenaar

Al meer dan 150 jaar toonaangevend op vlak van innovatie

Sinds de oprichting ging **CIT Blaton op zoek naar mogelijkheden om via innovatie vooruitgang** te boeken binnen de bouwsector. Al in 1927 ontwikkelde het bedrijf **de gepatenteerde vibropaal** om rechtstreeks te concurreren met de Franki-paal. In 1949 volgde een nieuw ijkpunt: de eerste doorlopende brug (63 m) in voorgespannen beton. Hiervoor werden de steunkabels geklemd, een methode beter bekend als post-tensioning. Later, in de jaren 60, **bleek deze techniek ook waardevol bij tal van andere bouwwerken.**



B Door **Vincent Didriche**
Verantwoordelijke dienst Engineering

De jaren daarop bleef CIT Blaton alle technologische ontwikkelingen nauwgezet volgen. In de eerste plaats door zich bewust te omringen met bewaarde ingenieurs met oog voor innovaties binnen de bouwsector. Zo wist het bedrijf traditionele technieken steeds te combineren met geavanceerde vernieuwingen.

Digitale pioniers

De afgelopen tien jaar liet vooral de digitalisatie zich gelden binnen de bouwsector. CIT Blaton zag zijn kans schoon om als een van de eersten de applicatie Aproplan, ondertussen bekend als LetsBuild, te implementeren. Dankzij de bouwmanagementapplicatie kon het bedrijf elk project beter opvolgen, in realtime sneller bijsturen en de samenwerking tussen alle betrokken partijen optimaliseren. Door de integratie van dergelijke innovaties kan ook de Engineeringdienst vlotter een Building Information model (BIM) ontwerpen. Bij de uitbreiding en optimalisatie van het Depot Vilvoorde in 2018 bleek BIM een onmisbaar hulpmiddel. Ondertussen is het gebouw al enkele jaren in gebruik en wordt het digitale bouwmodel nog steeds ingeschakeld voor het onderhoud.

Een nieuwe tool

Om te blijven innoveren, klopte CIT Blaton onlangs aan bij GenieVision. De start-up maakt gebruik van Augmented Reality (AR) om ontwerpen digitaal voor te stellen op de bouwplaats. Hierdoor kan je het oorspronkelijke concept van de architect en het ontwerp bureau vergelijken met wat er voor de uitvoering is gemodelleerd. Vooral bij HVAC en sanitaire of staalconstructies is dit geen overbodige luxe. Terwijl de bouwwerken worden uitgevoerd, worden mogelijke gebreken onmiddellijk geregistreerd. Hierdoor behoren prijzige afbraakwerken en onnodige verbouwingen tot het verleden. De projectie verschijnt op een tablet of smartphone, waar de werkelijkheid en het digitale model elkaar overlappen. Zo kunnen ook klanten het ontwerp in realiteit zien nog voor de voltooiing van het project.

Nauwkeurige scanner

Ook de Technische dienst van CIT Blaton experimenteert met nieuwe technologie, waaronder een bijzonder nauwkeurige 3D-scanner. De scanner kan een groot aantal punten projecteren op een oppervlak, waardoor je het

ontwerp met grote nauwkeurigheid in de voorzien ruimte kan weergeven. De technologie bewijst vooral zijn nut bij renovatieprojecten waar de oorspronkelijke plannen niet (meer) beschikbaar zijn. Voor de bouw van het Nelson Hotel in Gent zal CIT Blaton dankzij de scanner zich kunnen baseren op een digitale replica van het originele dak. Zo kan de uitvoering en de bijhorende volumes worden afgestemd op het aanwezige kader. Bijgevolg kunnen ze op voorhand corrigeren waar nodig.

Het bouwproces optimaliseren

Dankzij deze digitale hulpmiddelen blijft CIT Blaton het bouwproces optimaliseren. Om het gebruiksgemak en de nauwkeurigheid ervan te beoordelen, worden deze tools alvast bij enkele renovatieprojecten gebruikt. Zo wil CIT Blaton onderzoeken waar en hoe nieuwe technologieën het plannings- en bouwproces verbeteren. De investering moet namelijk renderen om de service en ervaring van de klant te vergroten. Enkel zo staat innovatie in dienst van de bouwkunst.



Rives Ardentes



Het consortium **Neologia**, bestaande uit CIT Blaton, Jan De Nul en Willemen Groep, kreeg de opdracht om een **ecowijk te realiseren op het schiereiland Coronmeuse (Luik)**. Het project strekt zich uit over **meer dan 200 000 m²** en zal bestaan uit zowel nieuwbouw als gerenoveerde historische gebouwen. Zo zal weldra een combinatie van oud en nieuw zijn stempel drukken op het hart van de indrukwekkende ecologische woonwijk.

R Door **Laurent Malard**
Directeur CIT Red

Autonome stad

In totaal worden er 1325 woningen gebouwd met verschillende doeleindes zoals: traditionele flats, stadslofts, een-gezins-, kangoeroe- en atelierwoningen. Daarnaast zal 60 000 m² worden besteed aan kantoorruimte, lokale winkels, horeca, een rusthuis, twee crèches en sportfaciliteiten.

Aan het dok zal zelfs een jachthaven worden aangelegd.

Minimale ecologische voetafdruk

Een warmtenet zal de wijk op een duurzame manier verwarmen en wel met de hulp van de verbrandingsoven van Intradel in Herstel. Het systeem recupereert namelijk de warmte die vrijkomt bij de verbranding.

Ook zal zachte mobiliteit sterk worden aangemoedigd. Auto's die de ecowijk binnenrijden, worden meteen naar een ondergronds parkeernetwerk met meer dan 1000 plaatsen geleid. Bovengronds zal een nieuwe tramlijn

Klant Neologia
Architecten Buur, Syntaxe, Artau, Altiplan, Atelier du Sart Tilman
In samenwerking met Willemen (Franki), Jan De Nul
Periode 2021-2025 / Plaats Luik (BE)
Oppervlakte 230 000 m²

komen. Fietsers en voetgangers kunnen het schiereiland vlot bereiken via twee loopbruggen. Daarnaast zal 80% van het terrein bestaan uit groene en publieke ruimten zoals parken, tuinen en waterpartijen, waaronder een fonteinplein. De openbare (moes)tuinen stimuleren de bewoners om actief deel te nemen aan het gemeenschapsleven in de nabijheid van de natuur. Voorts maakt de werf gebruik van eco-contractie. De blootgelegde funderingen zijn verbrijzeld en worden

Een ecologische werf voor een ecowijk



De werf in video

WERFTEAM

Olivier Paulus Project Manager
Pierre Henriouille Project Manager
Michel Lejeune Werfleider
Thibault Hendriks Werfleider
Claire Migeot Werfassistent

hergebruikt als basis voor de asfalt- en zandlaag. Een waterafvoersysteem transporteerde alle aarde die tijdens de saming van het terrein werd opgegraven. Tot nu toe is er op deze manier niet minder dan 71000 m³ aan materiaal afgevoerd, waardoor er 1300 vrachtwagens zijn bespaard.

Win-win voor elke generatie

De uitvoering startte halverwege 2021 met de wegenwerken en de afbraak van de oude expohallen. De verschillende appartementen die momenteel in aanbouw zijn, worden medio 2023 opgeleverd. De meeste outdoorinfrastructuur, zoals steegjes, parken, openbare pleinen en

loopbruggen over het dok, worden in december 2023 opgeleverd.

De dochterondernemingen van het consortium voor vastgoedontwikkeling (waaronder CIT RED) beheren en verkopen het project. En met succes, want haast elke generatie ziet de voordelen in van een ecologische wijk. Intussen zijn al meer dan 150 van de ongeveer 200 woningen, waarvoor toestemming is verleend, gereserveerd.

Publiek-private samenwerking

Om het engagement en de ambitie van de publiek-private samenwerking te benadrukken, legde Luiks burgemeester Willy Demeyer op 21 oktober de eerste symbolische steen. Daarnaast woonden

ook enkele vertegenwoordigers van Neologia het gebeuren bij. Onder meer Dirk Van Rompaey (Jan De Nul), Johan Willemen (Willemen Groep), Frédéric Loriaux (CIT Blaton) en Philippe Lallemand (Ethias) tekenden present. Het toekomstige hoofdkantoor van Ethias krijgt een plek in het centrum van Rives Ardentes. Het gebouw zal bestaan uit meerdere verdiepingen, inclusief groene patio, een terras en verschillende tuinen. In lijn met de ecowijk is het opmerkelijke kantoor gestoeld op een modulaair model, waardoor het niet alleen uitblinkt in flexibiliteit, maar ook in circulariteit.



B

Door **Kjell Wouters**
Begroter

HOTEL NELSON

Klant Nelson Operation
Architecten B2Ai, 360 architecten,
Sergison Bates
Studiebureau SWECO
Periode 2022-2024 / Plaats Gent (BE)
Oppervlakte 7200 m² / Bedrag 10,6 millions €

De site van de voormalige Leopoldskazerne in Gent krijgt binnenkort een herbestemming in de vorm van kantoren en woongelegenheden. Nelson Group stelde CIT Blaton aan om een van de vleugels om te bouwen tot een hotel met 110 kamers.

Op structureel niveau worden meerdere nieuwe doorgangen en twee liftschachten met toegang tot de kelder gecreëerd. De dakstructuur boven het derde verdiep krijgt een aanpassing waardoor er ruimte ontstaat voor twee extra etages. De nieuw dakplaten

zorgen voor een draagvlak en maken de inrichting van kamers met grote ramen uitvoerbaar. Waar mogelijk blijft het oorspronkelijke dakprofiel behouden. Op de vijfde verdieping komt een dakterras met openluchtzwembad. Het contract omvat de ruwbouw, afwerking, vervanging van de ramen en speciale technieken (HVAC, elektriciteit, liften en sanitair).



B

Door **Amaury Clerbaux**
Begroter

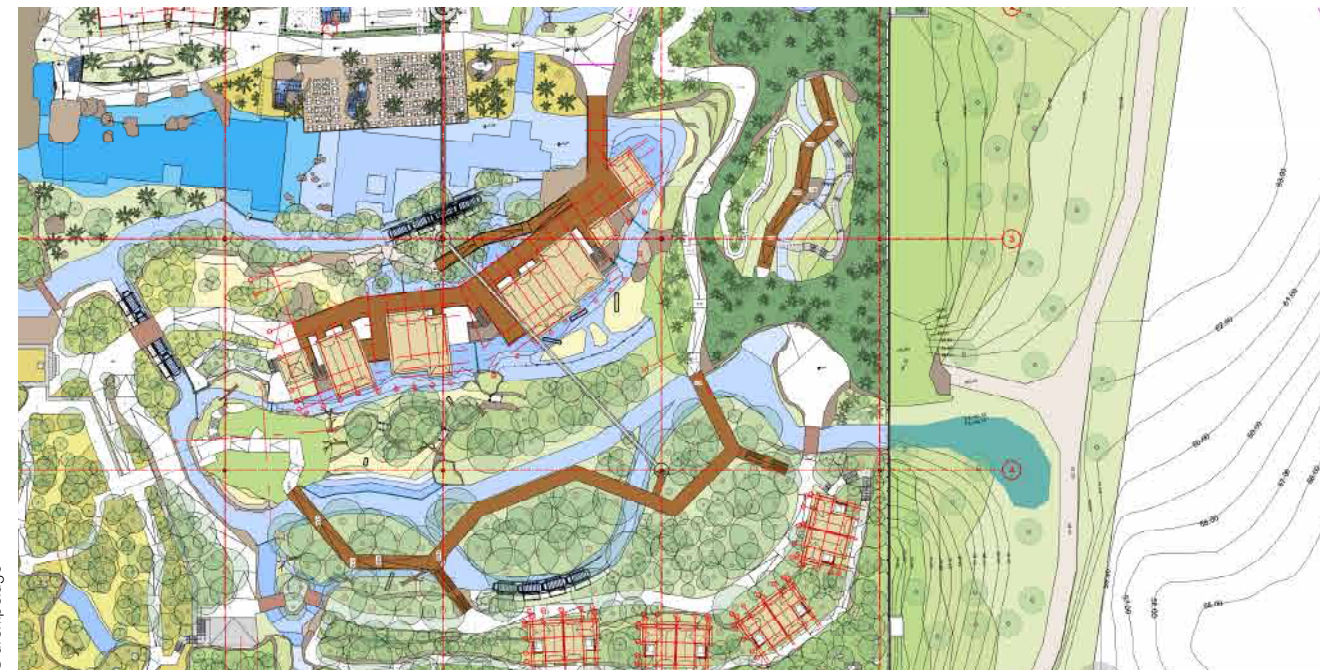
SANCTUARY

Klant Pairi Daiza
Architect Silent Architecture sprl
Studiebureau TPF Engineering
Periode 2023-2024 / Plaats Brugelle
Oppervlakte 20 000 m² / Bedrag ± 30 000 000 €

Na de voltooiing van The Land of the Cold in 2019 vertrouwt Pairi Daiza opnieuw een grootschalig project toe aan CIT Blaton.



© archipeleago



De beroemde dierentuin breidt namelijk uit met een nieuwe tropische zone, gevestigd onder een glazen dak van 200x200m (niet inbegrepen in het contract). CIT Blaton zal samen met Dherte en BPC Group de ruwbouw uitvoeren. De tropische zone zal onderdak bieden aan verschillende diersoorten met elk hun eigen habitat. Verspreid over 6 verschillende leefgebieden krijgen onder meer haaien, komodovaranen, zeehoeien, anaconda's, jaguars, apen, schildpadden en enkele vissoorten er hun eigen plek. De dierentuin verruimt

gelijktijdig haar infrastructuur met welgeteld 88 hotelkamers en een nieuw horeca-aanbod. Daarnaast staan de aanbouw van technische ruimten voor waterbehandeling, tropische verwarming en dierenverzorging op de planning.

Gebouwen, vijvers en grotten

Het project loopt vanaf 2023 en start met de installatie van het 2500 m² grote glazen dak dat in 2024 moet voltooid zijn. Voorlopig omvat het contract enkel de volgende werkzaamheden: de bouw

van de gebouwen, een reeks waterbekkens die via kanalen met elkaar zijn verbonden en een grottencircuit van meer dan 120 meter lang. Een 10 meter hoge betonnen sluis en glazen gevel omsluiten het geheel. Alle werken gebeuren onder het dak op een hoogte van 25 meter waarbij kleine kranen het materiaal verplaatsen. Alle onderdelen worden ter plaatse ontworpen, wat veel mankracht zal vragen. Voor de afwerking en specifieke technieken wordt een nieuwe prijs opgesteld.



Door David Hector
Begroter

HALLES DES FOIRES IN LUIK

Klant Intercommunale de Gestion Immobilière Liégeoise
Architecten Archipelago architecten, Mangado & Asociados
Studiebureaus Greisch, SWECO, Matriciel
In samenwerking met BPC Group, Moury
Periode 2022-2023 / Plaats Luik (BE)



Met de realisatie van de ecowijk Rives Ardentes op het schiereiland Coronmeuse verhuizen de Luikse Halles des Foires naar de multimodale zone Bressoux.

De Halles Des Foires zal een totaaloppervlakte hebben van 19.500 m² en bestaan uit twee grote modulaire hallen, bijgebouwen en technische ruimtes. BPC Group, Moury en CIT Blaton kregen twee loten (1 en 3) toegewezen en

staan in voor de ruwbouw, afwerking, het buitenschrijnwerk en de coördinatie van de overige zes loten. Die laatste omvatten onder meer speciale technieken, dakbedekking en omgeving.

De grote hallen zullen grotendeels bestaan uit een staalconstructie met 70 meter lange metalen vakwerkliggers. Metalen kolommen zullen het raamwerk extra ondersteunen. ASK Romein zorgt als onderaannemer voor

de staalconstructie. De rest van het bouwwerk maakt gebruik van prefab betonbalken en -platen die ook zullen terugkeren bij de zalen op het eerste verdiep. De grootste uitdaging ligt in de coördinatie van de bedrijven die verantwoordelijk zijn voor de andere loten.



Door Xavier Chaltin
Begroter

RABELAIS SCHOOL

Klant Commune d'Ixelles
Architecten Urban Platform, R²D²
Studiebureaus ECM, Concept Control, Ecoplus, Architectures Parallèles, BAAM Acoustique, Studio Basta
Periode 2023-2026 / Plaats Brussel (BE)
Oppervlakte 14.600 m² / Bedrag 32.000.000 €

De Rabelais-site in het centrum van Elsene ligt er al enige jaren verlaten bij, maar niet meer voor lang. In het kader van een overheidsopdracht geeft de gemeente Elsene groen licht om de site grondig te renoveren.



© Urban Platform architectes & R²D² architectes



CIT Blaton zal samen met Wust het project voor de komende drie jaar beheeren. De renovatie omvat onder meer een nieuwe schoolinfrastructuur (zowel lager als middelbaar onderwijs), sportfaciliteiten, een crèche en verschillende woongelegenheden.

De neoklassieke schoolgebouwen worden onderdak geven aan een nieuwe middelbare school met een totaalop-

pervlakte van meer dan 5000 m². De oorspronkelijke overdekte hal zal na de restauratie dienst doen als foyer, inclusief glazen dak, om de doorstroom tussen de gebouwen te verbeteren. Tijdens de bouwwerken zal de lagere school, die momenteel 3000 m² omvat, tijdelijk haar intrek nemen in de pas gerenoveerde vleugels. Op een momenteel leegstaand deel van de site zal een complex van 1000 m² worden opgetrok-

ken met ruimte voor 8 appartementen. Aan de overkant zal een crèche en sporthal verschijnen. Het contract omvat ook de coördinatie van twee andere percelen en meer bepaald het schrijnwerk en geïntegreerd meubilair. Na de voltooiing van het project in 2026 zal de Rabelais-campus opnieuw floreren.



Door **Alexandre Barbier**
Begroter

CENARO'S WOODS WOONCOMPLEX

Klant Cenaro Promotion
Architecten Thielens & Thielens – AECO
Studiebureau SML / Periode 2023 / Plaats Wiltz
Oppervlakte 4900m² / Bedrag 9000000€

Projectontwikkelaar Cenaro vertrouwde CBL voor het eerst toe met de bouw van een wooncomplex bestaand uit 26 eenheden. Het complex bestaat uit 4 tweezinswoningen en 6 residenties met elke 3 appartementen. Het project moet binnen de 18 maanden worden voltooid. Vooraleer de werken van start kunnen gaan, moeten de verouderde dwarsbalken (van de

vorige aannemer) worden afgebroken. Daarbij bevindt de werfplaats zich op sterk hellend terrein. Hierdoor is het onmogelijk om een torenkraan te installeren. Bijgevolg zal enkel een telescoopkraan in actie komen.



Door **Armando Cabete**
Werfleider

SCHOOL USELDANGE

Klant Administration Communale d'Useldange
Architect RHAU / Studiebureau Schroeder & Associés
Periode 2022-2023 / Plaats Useldange
Bedrag 560 000 €

CBL, een onderdeel van de CIT Blaton groep, ontving recent een belangrijke opdracht voor de uitbreiding van een school in Useldange, Luxemburg. Het gaat om de primaire draagconstructie van het gebouw. Opvallend: de constructie bestaat deels uit een houtskeletbouw-systeem. Daarnaast zorgt de atypische architectuur ook voor enkele uitdagingen. Door de niet-rechthoekige wanden

zijn er namelijk geen rechte hoeken. Om het project tot een goed einde te brengen, leverden de teams van CBL alvast de nodige inspanningen. Momenteel plaatsen ze welgeteld 900m² aan gips- en cementpleister, 3000m² aan scheidingswanden en 1900m² aan valse plafonds. De vakkennis en nauwkeurigheid van de medewerkers zijn onmisbaar bij dit werk.



Door **Pascal Cristinelli**
Project Manager

CAMPING BERDORF

Klant Syndicat d'Initiative et de Tourisme Berdorf
Architect Romain Schmitz
Periode 2022-2023 / Plaats Berdorf
Oppervlakte 1000m² / Bedrag 1,6 millions €

De CBL-teams zakken opnieuw af naar Berdorf, een kleine gemeente in Luxemburg. Nadat CBL zich ontfermde over de seniorenresidentie Am Park en de toeristische dienst van Berdorf, zal het ook het hoofdgebouw van de gemeentelijke camping volledig renoveren. De werkzaamheden zullen minder dan 6 maanden in beslag nemen en nog voor de zomerperiode worden voltooid. Het volgende zal worden vernieuwd: de houten gevels, de vensterramen, de daken en het sanitair. CBL neemt ook de volledige afwerking en alle bijkomstige werkzaamheden voor zijn rekening.



CBL Door **Alexandre Barbier**
Begroter

RESIDENTIE HERR

Opdrachtgever SCI Herr
Architect Schemelwirth
Studiebureau Schroeder & Ass, SIT-Lux
Periode 2023-24 / Plaats Kirchberg
Oppervlakte 3200 m² / Bedrag 6 600 000 €

Het project bestaat uit de realisatie van een wooncomplex als hoofdaannemer. Het gebouw krijgt 2 kelderverdiepingen met 16 parkeerplaatsen. Het gelijkvloers biedt onderdak aan 2 dokterspraktijken met daar boven 11 appartementen verspreid over drie verdiepingen. Naast een traditionele bouwstijl voeren geprefabriceerde muren en gegoten platen de boventoon. Dit project zal medio 2024 worden voltooid, inclusief met de aanleg van het aangrenzend terrein.



CBL Door **Alexandre Barbier**
Begroter

WOONBLOK D5-10

Klant Promobe / Architect Schemelwirth
Studiebureau ICB
Periode 2022-23 / Plaats Gasperich
Oppervlakte 26800 m² / Bedrag 44 000 000 €

Promobe kent de uitbreiding van de blokken D Noord en Zuid toe aan CBL. De opdracht bestaat uit de bouw van een nieuw woonblok bestaande uit 185 appartementen en 20 casco-winkels. De residenties omvatten telkens 2 ondergrondse

parkeerlagen en 6 bovengrondse niveaus. Het complex zal de vorm hebben van een L en een afzonderlijk blok.



CBL | Door Alexandre Barbier
Begroter

CANAL 44

Klant Immo Lux / Architect A2618
Periode 2023-2024 / Plaats Esch-sur-Alzette
Oppervlakte 6 200 m² / Bedrag 18,4 millions €

Het project Canal 44 omvat 73 appartementen verspreid over 4 residenties, gelegen in het centrum van Esch-sur-Alzette. Aan Rue du Canal wordt een bestaand gebouw verhoogt met twee verdiepingen en uitgebreid met een aanbouw. De 3 overige residenties, gelegen aan de achterzijde, vormen het hart van het wooncomplex en bestaan uit nieuwbouwwoningen van vier verdiepingen. De twee kelderverdiepingen omvatten 90 parkeerplaatsen, opslagruimtes en verschillende technische ruimtes. Het bestaande gebouw maakt deel uit van het gemeentelijk erfgoed en zal volgens specifieke voorschriften worden gerenoveerd. Hierdoor komt er op het gelijkvloers 300 m² beschikbaar om te herbestemmen.

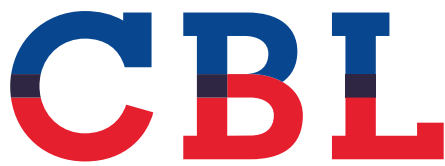


© Canal 44 / Immo Lux



Onze arbeiders op Royale Belge





CIT Blaton
Jean Jaurès laan, 50
1030 Brussel

T +32(0)2 240 22 11
M mail@citblaton.be
W www.citblaton.be

CBL
rue Hahneboesch, L-4578
Nieder Korn, Luxembourg

T +352 28 57 68 1
M info@cbl-sa.lu
W www.cbl-sa.lu