



CIT **Blaton**

# Design & Build

De kunst van  
het samen bouwen

Steeds meer bouwprojecten volgen niet langer het klassieke aanbestedingstraject waarbij sprake is van een driehoekspartner-schap tussen klant, architect en aannemer.

Onze particuliere klanten willen eerder samenwerken met een partner die een geïntegreerde oplossing kan bieden voor alle aspecten en fases van een project: ontwerp, bouw, financiering, en soms zelfs onderhoud en exploitatie. In de publieke sector ontwikkelt deze aanpak zich in de vorm van D&B (Design & Build) – of PPP (public private partnership)-contracten.

Het is niet langer alleen het bouwproces dat belangrijk is, maar ook de synergie tussen de verschillende disciplines.

Het D&B-team werkt aan een samenwerkingsmodel om een gemeenschappelijk doel te bereiken. Het eindresultaat is een project dat het beste van twee werelden combineert: de creatieve visie van de ontwerper en de praktische kennis van de bouwer.

Om in te spelen op deze groeiende trend, is CIT Blaton zeer actief in dergelijke contracten en werd er een D&B-afdeling opgezet.

# Design & Build



CIT Blaton N.V.  
Jean Jaurèsstraat, 50  
1030 Brussel

Tel. +32 2 240 22 11  
E-mail: [mail@citblaton.be](mailto:mail@citblaton.be)  
[www.citblaton.be](http://www.citblaton.be)

Graphic Design  
Salutpublic

Foto's  
Yvan Glavie



## Inhoud

Presentatie CIT Blaton	3
Waarom Design & Build kiezen voor uw project?	5
Drie projecten gerealiseerd met D&B	6
CIT Blaton en CBL: bevoorrechte partners in D&B	8
Eigen experts	9
Drie bestudeerde D&B-projecten	10





# CIT Blaton

---

## Ervaring en innovatie

---

Al meer dan 150 jaar bewijst CIT Blaton dat een familiebedrijf met onafhankelijk aandeelhouderschap tot de grote spelers van een veeleisende sector kan behoren. CIT Blaton is actief op de Belgische en op de Luxemburgse markt. In totaal staan meer dan 380 arbeiders en 280 bedienden in voor 45 werven voor een omzetcijfer van € 350 miljoen in 2018.

## De kunst van het bouwen

---

Door een combinatie van traditionele technieken en geavanceerde technologieën kunnen we elke uitdaging aan. Uit al onze realisaties spreekt dezelfde intentie: duurzaam bouwen. Onze methodes en technieken passen zich voortdurend aan dit nieuwe gegeven aan. Het zoeken naar de hoogste kwaliteit in onze realisaties is een must (ISO9001). We investeren voortdurend in de veiligheid van onze werknemers om zo tot een nul-ongevallenbeleid te komen (VCA Petrochemie). Het naleven van milieunormen vormt eveneens een rode lijn in ons beleid.

## Expertise ten dienste van onze klanten

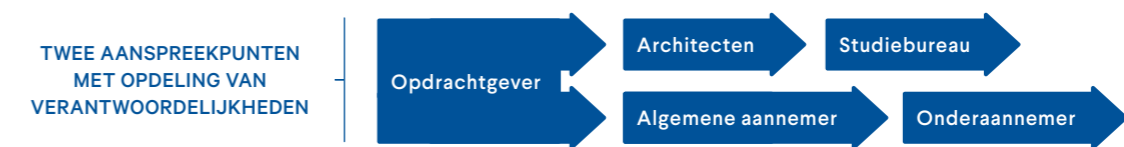
---

We willen toegevoegde waarde creëren voor onze klanten, realisaties bouwen die bijdragen aan ieders welzijn en van elk project een succes maken, zodat het onze reputatie versterkt.

# Waarom Design & Build kiezen voor uw project?

## Eén contactpersoon voor een heel team van experts

### TRADITIONELE UITVOERING VAN EEN PROJECT



### UITVOERING MET DESIGN & BUILD



Bij projecten die volgens de D&B-formule gerealiseerd worden, kunnen een groot aantal mensen betrokken zijn. Afhankelijk van de behoeften van de klant, kunnen de ingezette competenties zeer divers zijn: architecten, studiebureaus voor speciale technieken op het vlak van stabiliteit, van akoestiek, financiële instellingen, onderhoudsbedrijven, ... Alle aspecten worden gelijktijdig en grondig onderzocht om het succes van de operatie te garanderen. Het doel van de D&B-aanpak bestaat erin om een geoptimaliseerd project

voor te stellen dat een juist evenwicht inhoudt tussen architecturale kwaliteit, technische kwaliteit, timing en prijs, en waarin ook actuele bekommernissen zoals het beheersen van energie-uitdagingen en de principes van een circulaire economie geïntegreerd zijn. Bovendien omvatten dergelijke projecten vaak de integratie van voorstellen inzake financieringsmodellen en contractuele verbintenis op het vlak van de bouw, maar ook op het vlak van onderhoud op lange termijn.

## Een aanzienlijke tijdswinst

### TRADITIONELE UITVOERING VAN EEN PROJECT (HET EEN NA HET ANDERE)



### UITVOERING MET DESIGN & BUILD (TEGELIJKERTIJD)



Met D&B kan de bouwperiode sneller van start gaan dan met het traditionele model. Omdat het hele team vooraf gekozen wordt, kunnen alle leden hun werk op hetzelfde moment aanvangen (design en kost).

# Projecten gerealiseerd in D&B



- 1 Depot Vilvoorde
- 2 Congressentrum Bergen
- 3 Kazerne Charleroi

## DEPOT VILVOORDE

Het Depot in Vilvoorde is het meest recente voorbeeld. De Vlaamse Gemeenschap vertrouwde ons de uitbreiding en optimalisatie toe van de centrale opslagplaats voor archieven en kunstwerken in Vilvoorde. Het project werd uitgevoerd aan de hand van een BIM/REVIT-modellering van ontwerp tot uitvoering, maar ook voor het toekomstige onderhoud.

## CONGRESCESTRUM BERGEN

In samenwerking met architect Daniel Libeskind en architectenbureau H2A hebben CIT Blaton en Bam Galère de stad Bergen voorzien van een nieuw congressentrum van 10.000 m<sup>2</sup>. De gevel ontvouwt zich in een opwaartse spiraal, als een lint rond het gebouw, en eindigt in een uitkragende metalen punt. De draagconstructie wordt gevormd

door gebogen en schuine prefabwanden, een technisch hoogstandje dat de doorslag gaf bij het uitreiken van de Innovatieprijs 2015 door de Confederatie Bouw tijdens de Belgian Building Awards. Het gebouw bezit een hoog prestatieniveau op het vlak van energie (K20) en technologie, met name door het gebruik van geothermie.

## BRANDWEERKAZERN CHARLEROI

De brandweerkazerne is een iconisch project voor de vernieuwing van Charleroi en is het resultaat van een samenwerking tussen Philippe Samyn & Partners en Reservoir A voor het ontwerp en CIT Blaton en Thomas & Piron voor de bouw. Het gebouw van 5 verdiepingen biedt plaats aan 31.000 m<sup>2</sup> parking, garages en kantoren in de vorm van een cirkel met een diameter van 90 m. De complementariteit van de teams was doorslaggevend voor de keuze van de stad.



© Philippe Samyn & Partners en Reservoir A

# CIT Blaton en CBL: bevoorrechte partners in Design & Build

## Wat zijn de troeven van CIT Blaton en CBL in D&B?

Ten eerste is CIT Blaton al meer dan 150 jaar een familiebedrijf met een sterke lokale verankering. Door onze algemene aannemingsactiviteit beschikken we over **heel wat knowhow, flexibiliteit in de uitvoering** en een hoog niveau van **kostenbeheersing**. Dit maakt ons een van de meest concurrentiële bedrijven in de markt. We staan ook bekend om **ons hoge kwaliteitsniveau**.

We zijn in staat om nationale en internationale **partners in te zetten**, samen met hun kennis en hun expertise in het beheersen van de uitdagingen in de sector: milieu, multifunctionaliteit, circulaire economie...

De structuur en samenstelling van het D&B-TEAM zijn cruciale elementen voor het welslagen van de operatie.

Onze expertise in de coördinatie van deze partijen is eveneens een belangrijke troef. Intern kunnen we een beroep doen op de **verschillende entiteiten van het bedrijf**: onze aanbestedingsdienst, ons studiebureau Engineering (BIM, stabiliteit, speciale technieken...), onze dochtermaatschappij voor vastgoedontwikkeling, onze juridische dienst en onze afdeling voor speciale technieken.

# Eigen experts

CIT Blaton beschikt over een eigen engineeringbureau van 15 experts die hun expertise ten dienste stellen van D&B-projecten. Ze lopen ook voorop inzake innovatie en het voorleggen van nieuwe technieken.



WE MAKEN ER EEN EREZAAK VAN OM ELK BOUWPROJECT TE OPTIMALISEREN IN EEN KRITISCHE GEEST, OM ZO HET DOEL TE BEREIKEN DAT DOOR DE KLANT WERD BEPAALD, EN DIT GEDURENDE DE GEHELE LEVENSCYCLUS ERVAN.



# 3 bestudeerde D&B-projecten



1 Hotel Neo

2 Perex

3 Brugge

## HOTEL NEO

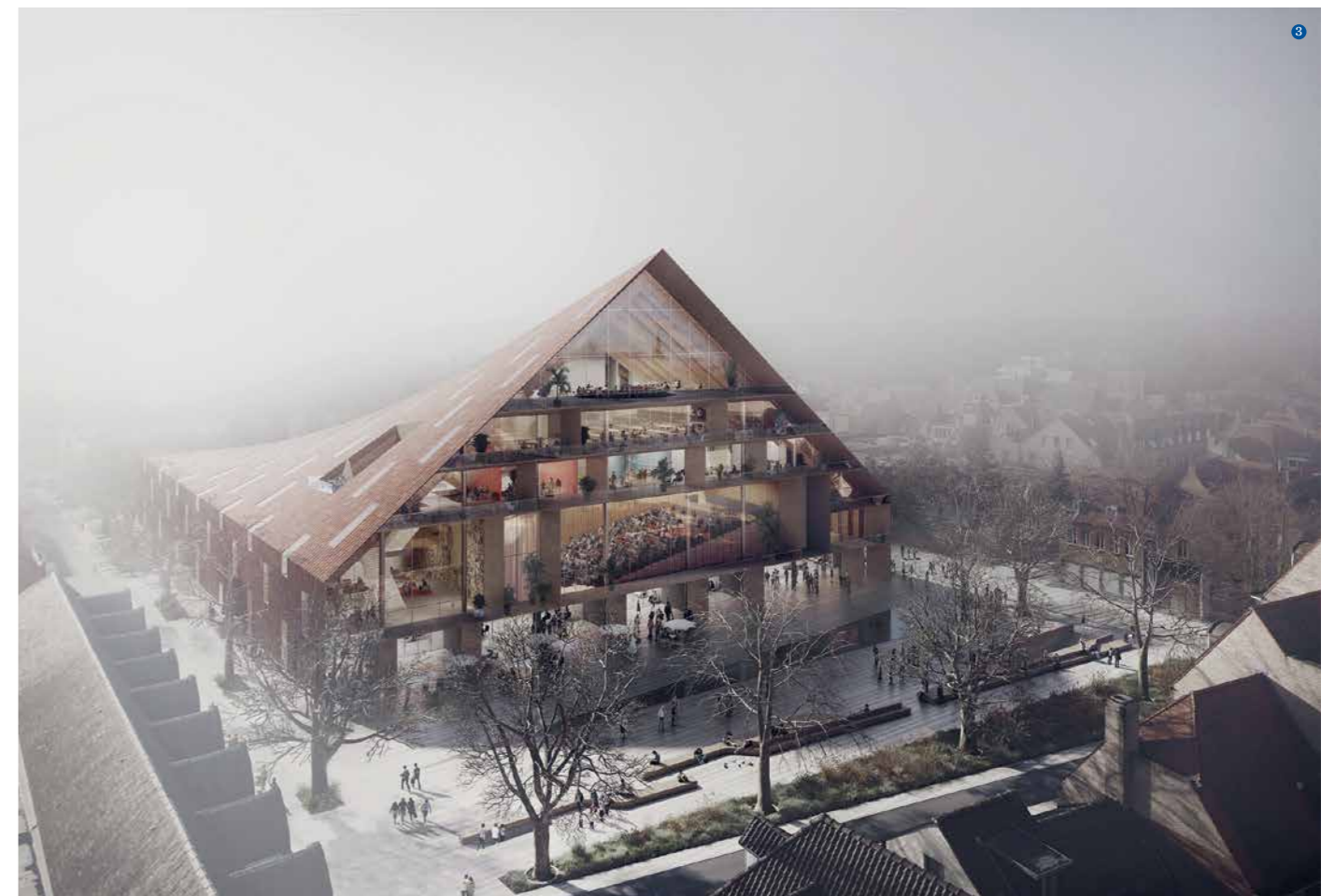
In het kader van de competitieve-dialogoprocedure DBFM opgezet door de Stad Brussel en het Brusselse Gewest voor het project NEO2 op de Heizelvlakte, staat ons consortium, bestaande uit de bedrijven CIT Blaton -Willemen- Louis De Waele-Jan De Nul en in samenwerking met de Deense architectenbureaus Henning Larsen en 3XN en het Belgische A2RC op de tweede plaats voor de bouw van een congrescentrum waarin diverse evenementen met max. 5.000 deelnemers georganiseerd kunnen worden en dat plaats biedt aan een 4-sterrenhotel met 250 kamers.

## PEREX

CIT Blaton heeft in samenwerking met architectenbureau Syntaxe en TPF Utilities deelgenomen aan de DBM-procedure voor de transformatie en uitbreiding van het PEREX-centrum in Dausoulx voor SOFICO, het permanentie- en controlecentrum voor auto- en waterwegen van Wallonië.

## BRUGGE

Het consortium onder leiding van CIT Blaton en in samenwerking met het Deense architectenbureau BIG en het Belgische Salens is een van de 3 teams die—dankzij een tweede plaats—de eindfase van de Db-procedure haalde voor de realisatie van een gebouw dat plaats biedt aan een congrescentrum en een tentoonstellingspaleis op de Beurssite in de stad Brugge.







---

# CIT Blaton

Jean Jaurèsstraat, 50  
1030 Brussel

T +32(0)2 240 22 11  
M [mail@citblaton.be](mailto:mail@citblaton.be)  
W [www.citblaton.be](http://www.citblaton.be)