



Magazine #33

CIT Blaton – CBL

Opgeleverde projecten

Nieuwe contracten

Lopende werven



Beste collega's,

Het woord 'diversiteit' vat de thema's die in deze nieuwe nieuwsbrief worden aangekaart mooi samen. Een divers palet aan vaardigheden, projecten, medewerkers, investeringen in duurzaamheid en maatschappelijke ontwikkelingen. Bij elke bladzijde die u omslaat, ontdekt u de rijkdom van elk van de bedrijven in onze groep en telkens opnieuw komt deze voort uit het talent en de dagelijkse inzet van onze medewerkers. Partners, vakmannen, specialisten of experts, stuk voor stuk woorden die de uitmuntendheid van onze medewerkers beschrijven en zonder wie deze groep niet zou kunnen groeien.

Het meest concrete resultaat, bevestigd door de algemene vergaderingen, is het recordresultaat dat CIT Blaton in 2021 heeft behaald. Een omzet van 428 miljoen euro met een marge van 10,8 miljoen euro na aftrek van de belastingen (ter herinnering CBL valt binnen de perimeter van CIT Blaton).

Ondanks een verstoord sociaal-economisch klimaat als gevolg van de oorlog in Oekraïne en de volatiliteit van de materiaalprijzen, zien we een bemoedigend aantal bestellingen voor de eerste jaarhelft, zowel bij CBL als bij CIT Blaton.

Laten we ook even naar duurzaamheid kijken. De CO₂ neutral 'Think tank', waar verschillende medewerkers van CBL en CIT Blaton deel van uitmaken, heeft grondige analyses gevoerd en een aantal heel interessante ontwikkelingsmogelijkheden voorgesteld om onze bouwmethodes aan te passen aan de vereisten van klanten die zich bewust zijn van de uitdagingen op vlak van de ecologische voetafdruk van de sector. Ze zetten hun werk dan ook voort om concrete reken- en meetmethodes voor te stellen die we niet alleen in Luxemburg maar ook in België kunnen toepassen.

Voor CIT Blaton zien we dat de eerste helft van het jaar ook de vernieuwing met zich mee heeft gebracht van de ISO 9001, 14001 45001 en VCA** erkenningen. De audit voor CBL staat op zijn beurt gepland in de tweede jaarhelft.

De groep heeft beslist om de implementatie van zonnepanelen op de daken te veralgemenen, of het nu gaat om kantoorgebouwen of depots. In het artikel waar dit aan bod komt zal u ook meer te weten komen over de andere investeringen op dit vlak zodat we, onder andere, ook het wagenpark van onze bedrijven kunnen vergroenen.

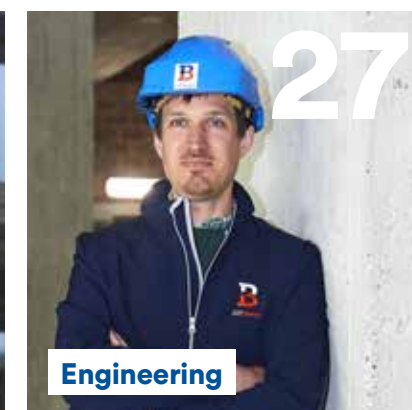
De zomervakantie staat voor de deur en we hopen dat u samen met familie en vrienden kan genieten van deze mooie dagen om de batterijen terug op te laden. We wensen u in ieder geval een welverdiende break toe.

VEEL LEESPLEZIER!

Eric Doff-Sotta
Bestuurder-Directeur
CIT Blaton

Frédéric Loriaux
Bestuurder-Directeur
CIT Blaton

Georges Kara
Algemeen Directeur
CBL





Kantoorgebouw Park 7 II

Oprichtgever Immogra
Architect Jaspers-Eyers Architects
Studiebureau VK Engineering
Periode 2020-2022 / Plaats Diegem
Oppervlakte 31500 m²

Te midden van een complex van zeven gebouwen op de gemeentegrens van Zaventem met Diegem, verrijst Park 7. CIT Blaton eindigt momenteel gebouw II op deze site: een kantoorgebouw van 30 000 m² in opdracht van Immogra. De blikvanger? **Het indrukwekkende atrium op het gelijkvloers.** Een technisch en logistiek huzarenstukje waarmee CIT Blaton een lesje in planning en uitvoering geeft.



WERFTEAM

Marjan D'Hose Project Manager
Rémi Thirion Werfleider
Arnaud Deworm Ingenieur ST
Sarah Agazar Assistent
Julien Buchkremer Werfingenieur
Lahcen Khayi Manœuvre
Mehmet Aktas Manœuvre
Ter ondersteuning
Guido Vandenbroucke Senior Project Manager
Nancy Victor Project Manager
Serge De Vleeschouwer Werkvoorbereider
Tomasz Zegunia Hulpwerfleider
Guy Vermeiren Werfleider
Thibault Springuel Hulpwerfleider



B | Door Marjan D'Hose Project Manager

Voor op schema

Het project nam een vliegende start. Slechts twee maanden na de eerste spadesteek in de grond, stond de eerste kolom recht, op 15 december 2020. Zes maanden later leverde het team de ruwbouw op. "Dat was vroeger dan gepland", vertelt project manager Marjan D'Hose. "Park 7 II in Diegem realiseren we in bouwteam. Alle partijen werken intens samen, waardoor je al veel vastlegt op voorhand en snel kan schakelen." Die werkwijze, in combinatie met grondig anticiperen in de planning, lagen aan de basis van het succes. "We bouwden meer reserve op dan gewoonlijk. Zeker in het huidige klimaat, met onzekerheden over leveringen, was dat geen overbodige luxe."

Juiste mensen op de juiste plaats

Het is natuurlijk zaak om die reserve nooit te moeten aanspreken. "Daarom was het belangrijk om oog te hebben voor zowel het globale plaatje als de details. Enkel met de juiste mensen op de juiste plaats, slaag je daarin."

Samen met Rémi Thirion bereidde Marjan de ruwbouwfase voor, Arnaud Deworm de technieken en Nancy Victor de gevelwerken. "Eenieder was expert in zijn gebied. Dat maakte dat we niet alleen efficiënter werkten, maar die kennis ook meenamen gedurende het hele project. Wanneer je dan bijvoorbeeld stoot op moeilijkheden in de voorbereiding, hou je daar ook rekening mee in de uitvoering. Voor de klant betekent die expertise dat zijn verwachtingen worden ingelost."

Een tent boven het atrium

Gebouw II telt drie ondergrondse parkeerverdiepingen van elke 5 000 m² en vijf bovengrondse kantoorverdiepingen, die in kwadranten zijn opgedeeld. Toch staat die rechte structuur niet garant voor een gemakkelijke bouw. "Het zijn de uitzonderingen die het moeilijk maken, niet wat repetitief is", verduidelijkt Marjan. Het pronkstuk van het complex, het atrium, is daar het bewijs van. "De technieken, zoals voor brandveiligheid, en afwerking zijn helemaal anders

dan op andere niveaus. Bovendien werd de ovaalvormige koepel niet op tijd geleverd. Om te vermijden dat het zou binnen regenen in de ondergrondse niveaus, waar inmiddels de afwerking aan de gang was, bouwden we een tijdelijke tentstructuur. Die werd pas stelselmatig gedemonteerd eenmaal we het glas van de koepel konden plaatsen." De oplevering van Park 7 II, een gebouw met ambities om het gezondste in België te zijn, staat gepland in juli.



Uitbreiding van Parking 't Zand

De werf van de Brugse parking 't Zand, gestart in juni 2020, heeft indruk gemaakt. Een echt succesverhaal, met een aantal records, in nauwe samenwerking met het Brugse stadsbestuur en de bewoners.

B Door Jan Heyde
Project Manager

Onder het 'Koning Albert I Park' van Brugge zijn er drie extra parkeerniveaus toegevoegd, goed voor 365 extra plaatsen op een oppervlakte van 18000 m². Dat allemaal met verschillende aandachtspunten doorheen het project zoals de omliggende natuur, het uitgraven van duizenden kubieke meters grond en het nauwgezet oppompen van water.

Van put naar wandelpad

Er werden meer dan 500 m slibwanden geïnstalleerd op een diepte van 24 m. Dat heeft ervoor gezorgd dat grond en water werden tegenhouden en vormde de buitenmuur van de parking*. In februari 2021 is het tijd voor de graafwerken waarbij niet minder dan 70000 m³ grond wordt uitgegraven. In de daaropvolgende zomer worden er drie torenkranen geïnstalleerd en

WERFTEAM

Jan Heyde Project Manager
Wouter Vanhuysse Assistent Werfingenieur
Michaël Carchon Werfleider
Marine Van Eeckhoudt KVM Adviseur
Hannes Janssens Stagiaire

begin 2022 is de ruwbouw klaar. In mei dit jaar gaat de parking open voor het publiek. Terwijl deze woorden worden neergepend, loopt dit project op zijn einde met de volledige herinrichting van het park en de aanleg van 2,4 km aan wandelpaden.

* De verschillende fases van het plaatsen van slibwanden worden beschreven op pagina 36 van magazine nr. 31.



DE WERF
IN VIDEO

70000m³ grond, 800000m³ water

Door de grootte van de gegraven put en het hoge grondwaterpeil bleek het oppompen van water een echte uitdaging voor onze teams. De voornaamste zorg? Dat het geloosde water in het naburige kanaaltje geen negatieve impact had op de biodiversiteit of alles zou vervuilen. Daarom werd er een filter geplaatst om al het overtollige ijzer, zwavel en andere vervuilende deeltjes op te vangen. In totaal werd er 100m³ per uur opgepompt! En dat op een totaal van 800000m³ voor de hele duur van de werf.

Uitvoering aan een hoge snelheid

De ruwbouwfase werd uitgevoerd in een recordtijd van 5 maanden, met name dankzij de drie torenkranen. In deze korte periode zijn er 12000m²

betonnen vloerplaten en 400 voorgespannen balken, elk 16m hoog en 16 ton zwaar, voor het dak geplaatst. De planning werd naar het einde toe wel lichtjes in de war gestuurd door coördinatieproblemen met medeaannemers, de leveranciers van de metalen structuren en natuurlijke stenen voor de wandelpaden.

Bijzondere aandacht voor... de bomen

De vele bomen in het park moesten koste wat kost behouden blijven op vraag van het Brugse stadsbestuur. Van zodra de rondweg rond de werf klaar was, kon de oude toegangsweg tot de parking afgebroken worden en konden er 90 secans palen gegoten worden rond een rode beuk die al tientallen jaren oud is. De hele parking

bevindt zich op een lichte helling van meer dan 120 m lang om overeen te komen met het originele reliëf rond de bomen.

Eerbeton

Bij de start van het project is de hoofdingenieur van het stabiliteitsbureau onverwacht overleden. Het heeft dan nog meer dan een maand geduurd om alle puzzelstukjes van het projectplan bijeen te leggen en de werken efficiënt verder te kunnen zetten. We willen dit project dan ook aan hem wijden als eerbewijs.

Uitbreiding van het Ziekenhuis Onze-Lieve-Vrouw

In maart 2021 gingen de werken aan het Onze-Lieve-Vrouw ziekenhuis op de campus in Aalst van start. Het project omvat de gesloten ruwbouw voor een apotheek, laboratorium en sterilisatiecentrum. De nieuwe afdeling voor het ziekenhuis is opgetrokken boven een ondergrondse parking die in 2001 al door CIT Blaton werd gebouwd.



MG Square

Kantoorgebouw en handelsruimte

Oprichtgever MG Real Estate
Architect Jaspers-Eyers Architects
Studiebureau PIRNAY
Periode 2021 / Plaats Gent
Oppervlakte 18100 m²

WERFTEAM

Nicolas Veracx Senior Project Manager
Quentin Liégeois Assistent Werfingenieur
Yves Uyttenhove Werfleider
Guy Vermeiren Werfleider



DE WERF
IN VIDEO

B Door Nicolas Veracx
Senior Project Manager



In oktober 2020 begon CIT Blaton aan de werken voor de open ruwbouw van een complex van zes verdiepingen met ondergrondse parking. De totale oppervlakte van het gebouw bedraagt 18100 m². "Dit gemengde winkel- en kantorencomplex kende enkele uitdagingen", vertelt project manager Nicolas Veracx.

Een eerste uitdaging voor het project in Gent is de aanleg van de kelders onder het complex. Het project is gebouwd op een perceel van 4500 m² en is volledig onderkelderd. Dat zorgt voor een beperkte stockageruimte op de werf zelf, aangezien de totale oppervlakte van het perceel benut is door de aanleg van kelderruimte. Verder ligt het gebouw volledig ingesloten, wat de toelevering van materiaal en de positionering van de torenkraan bemoeilijkt. Een goede afstemming tussen de leveringen van

materiaal, de planning en de positie van de torenkraan is dus cruciaal.

De tweede uitdaging voor deze ruwbouw gaat over de architectonische elementen. Het 30 meter hoge gebouw geeft de indruk dat het slechts uit drie verdiepingen bestaat, hoewel het in werkelijkheid gaat over het dubbel aantal verdiepingen. De architecten hebben geopteerd om te werken met architectonisch beton. Dat is een soort sierbeton dat meestal in prefab geconstrueerd wordt. Door te werken met dat soort elementen krijgt het complex een uniforme look.

Na de oplevering van de ruwbouw stond CIT Blaton nog in voor enkele afwerkingstaken zoals het gieten van het polierbeton in januari 2021. Eind april openden de eerste winkels in het complex.



B

Door Nicolas Veracx
Senior Project Manager

Met welke uitdagingen kreeg het werfteam te maken?

Ten eerste moest de ondergrondse parking ook tijdens de werken operationeel blijven voor gebruik. Het was dus belangrijk om de uitvoering in verschillende fases aan te pakken en ervoor te zorgen dat de parking en liftschachten bleven werken voor de bezoekers van de parking.

Ten tweede waren de fundamente van het gebouw enkel voorzien op de last van het gebouw zelf. De torenkraan kreeg tijdelijk een plaats op het gebouw

WERFTEAM

Nicolas Veracx Senior Project Manager
Tomasz Zegunia Hulpwerfleider
Yves Uyttenhove Werfleider
Marc Pirlet Assistent

om de verschillende verdiepingen te bouwen. Zo kregen de fundamente extra ondersteuning om de last van de kraan te dragen. Daarnaast waren de metselwerken niet eenvoudig: de gevel bestaat uit bogen, horizontale en verticale elementen. Bovendien werkten de architecten met architectonisch beton als materiaal.

Welke constructietechnieken gebruikten jullie?

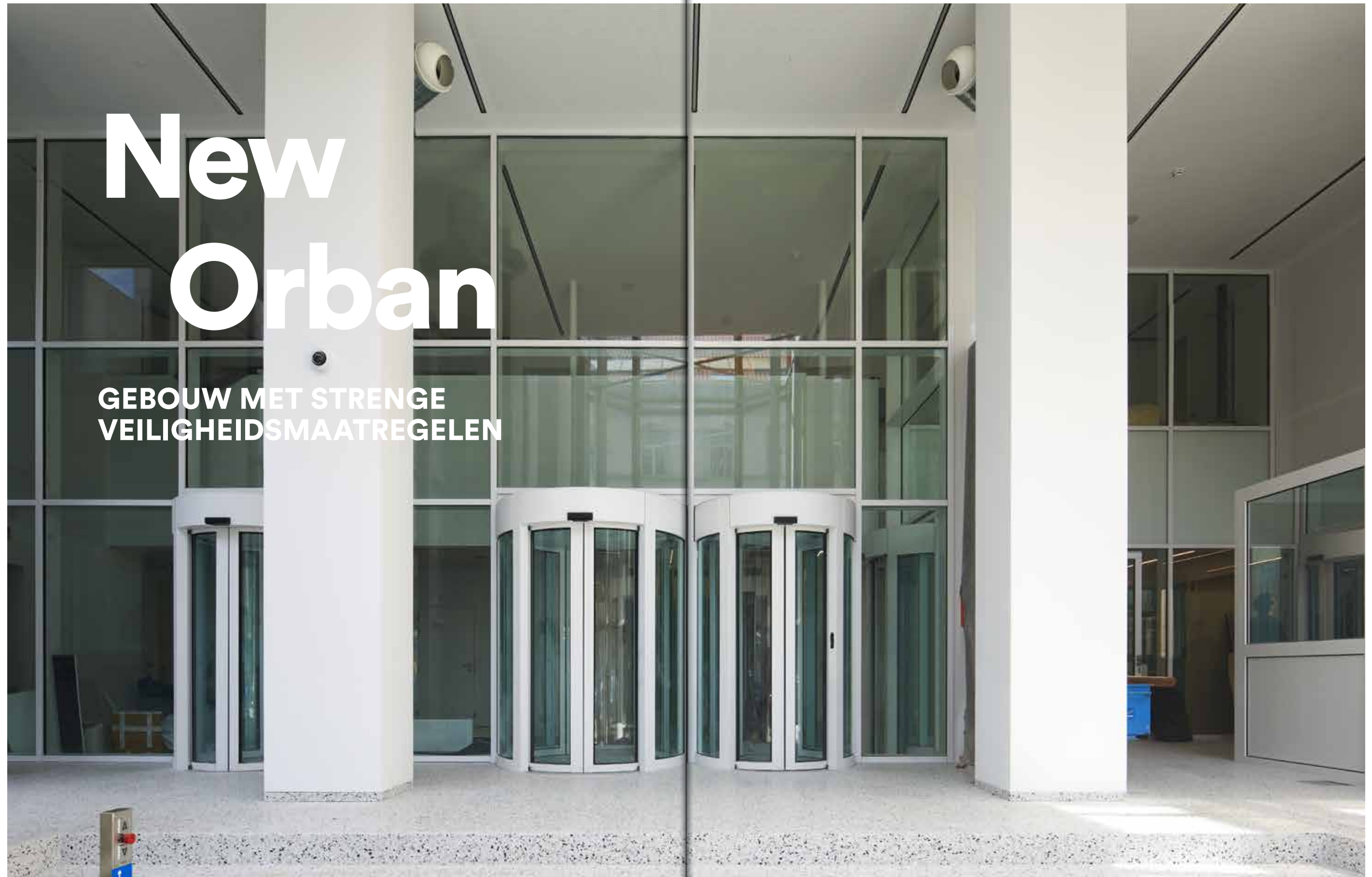
CIT Blaton werkte in haar aanbesteding een betonnen variant op de oorspron-

Oprichtgever OLV Ziekenhuis Campus Aalst
Architect Bladt ir & Verstraeten
Studiebureau Riessauw
Periode 2021-2022 / Plaats Aalst
Oppervlakte 3240 m²

kelijke staalconstructie uit. Die variant in voorgespannen en gewone betonbalken hielp de klant om de prijs te drukken en zelfs een extra verdieping ten opzichte van de aanbesteding te bouwen. Dat beton werd deels in ons depot vervaardigd en daarna naar de werf getransporteerd. De oplevering van de gesloten ruwbouwwerken is gebeurd in maart 2022.

New Orban

GEBOUW MET STRENGE
VEILIGHEIDSMATREGELEN





Opdrachtgever Aberdeen Asset
Architect Architects Associés
Studiebureau Arcadis
Periode 2018-2022 / **Plaats** Brussel
Oppervlakte 20 000 m²

Een iconisch gebouw in de Europese wijk

CIT Blaton maakt zich klaar voor de oplevering van New Urban, een iconisch gebouw in de Europese wijk (Wetenschapsstraat) in Brussel. Oorspronkelijk bestond het gebouw uit drie huizen en ons team werkt al sinds 2018 onvermoeibaar door aan de volledige renovatie ervan. Dit is de gelegenheid bij uitstek om eens samen te zitten met Tristan De Myttenaere, Assistent Werfingenieur, bij CIT Blaton **sinds maart 2020**.

Het New Urban-project typeert zich door de renovatie en herinrichting van drie gebouwen tot kantoorruimte op een totale bovengrondse oppervlakte van 17 200 m². Binnenkort neemt **het Departement voor Buitenlandse Zaken van de Europese Commissie** hier zijn intrek. **Een prestigieuze bewoner die een zekere complexiteit** toevoegt als we het hebben over de nodige veiligheidsvoorzieningen.



B | Door **Tristan De Myttenaere**
 Assistent Werfingenieur

Eerste RC3 certificaat
 Toegangscontrole op de poort, op het raamwerk, gepantserde muren en een toegangscontrole in het hele gebouw. Niets werd hier aan het toeval overgelaten. Aan de kant van de Aarlenstraat, waar de gevel beschermd is, werden er ramen die voldoen aan de RC4 anti-inbraak en aan de BR6 kogelwerende normen geplaatst langs binnen via het gelijkvloers en de eerste verdieping. Zo kon het originele raamwerk langs de straatkant bewaard blijven. Zelfs de ventilatiesystemen zijn beveiligd! Tristan vertelt er meer over: “We hebben een soort anti-inbraakrooster ontworpen dat getest is geweest door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf. Ondertussen beschikt CIT Blaton over een certificaat voor

het plaatsen van RC3-roosters. Dat zou nog eens van pas kunnen komen voor toekomstige projecten.”

Een restauratie tot in de puntjes
 Terwijl de tweede - en derde verdieping van het gebouw aan de Wetenschapsstraat onderworpen zijn aan een klassieke renovatie, werd er voor het gelijkvloers en de eerste verdieping gekozen voor een nauwkeurige restauratie. Het ging hier dan ook om beschermde ruimtes. Tristan legt uit: “De zoektocht naar de ideale onderaannemer was een uitdaging. Parket, kroonlijsten, pleisterwerk, akoestisch tapijtwerk, spiegels, deuren, stuk voor stuk zaken waar we rekening mee moesten houden. Toch zijn we erin geslaagd om de juiste vakmensen te vinden, met een topresultaat tot gevolg.”

WERFTEAM
Philippe Honoré Project Manager
Giuseppe Messina Werfleider
Grégory Henry Hulpwerfleider
Tristan De Myttenaere Assistent Werfingenieur

Een grote primeur
 Tijdens het gesprek met Tristan hadden we nooit kunnen raden dat het hier ging over Tristan's eerste jaren op de werf nadat hij de schoolbanken vaarwel zwaaide. Hij is het werfteam van het New Urban-project komen versterken in juni 2020, terwijl de werken al bezig waren. “Ik heb hier meer geleerd op twee jaar tijd dan tijdens mijn vijfjarige studie”, zegt hij al lachend. “We hebben echt als een team samengewerkt ondanks de logistieke uitdagingen en de bevolkingsdichtheid in de buurt.” En wat is de volgende challenge? “Ruwbouw. Op die manier kan ik mijn vaardigheden verder blijven aanscherpen.” De voorlopige oplevering van New Urban is voorzien voor de zomer.”

Brucity

in alle transparantie

Na een valse start door de ontdekking van archeologische resten, kon er in augustus 2019 eindelijk gestart worden met de Brucity-werf. Ondertussen had Stad Brussel, de toekomstige gebruiker van het gebouw, ook nog eens **voor 10 miljoen euro extra** werken aangevraagd. We ontmoeten David Laterre, Projectdirecteur, die terugblijkt op de meest bijzondere aspecten van dit project.

CBL | Door David Laterre
Projectdirecteur

De werf is van start gegaan met het uitgraven tot 14 m onder het straatniveau. David Laterre: “We beschikten over 25 grote stempels van 32m lang die de onderkant van de slibwanden tegenhielden zolang de funderingsplaat niet uitgehard was. Die laatste was tussen 90 cm en 1.8m dik en vormde een soort waterdichte cassette tegen het grondwater niveau dat zich op 3m onder het straatniveau bevindt.” Er werden trekpalen gegoten onder de funderingsplaat om elke verhoging van het gebouw te vermijden. “De bemaling kon pas verwijderd worden nadat het gebouw volledig gebouwd was. Er zijn dan ook geen barsten of infiltraties ontstaan, het bewijs van de goede waterdichtheid van die ondergrondse enveloppe.”

Opdrachtgever AG Real Estate
Architect Bruno Albert, B2Ai
Studiebureaus VK Engineering
Oppervlakte 60 000 m² / **Plaats** Brussel



**WERFTEAM**

David Laterre Projectdirecteur
Nancy Victor Project Manager
Thomas Gehlen Project Manager
Errico D'Agostino Assistent Werfingenieur

Laurent Vinel Assistent Werfingenieur
Pierre Delvaux Werfleider
Loïc Pasetto Hulpwerfleider
Claire Migeot Assistent
In samenwerking met Interbuild

Een cirkelvormig atrium

De bouw heeft plaatsgevonden in verschillende fases over de lengte van het gebouw van 160 m. “Het gelijkvloers was langs één kant afgerond terwijl ze aan de andere kant net de funderingsplaat hadden uitgevoerd.” De trapsgewijze ruwbouw werd vervolledigd in juni 2021 met een zeer technisch onderdeel: “Een cirkelvormig atrium dat over de 8 verdiepingen gaat en afgesloten is door een glaskoepel. Aan de ene kant zijn er twee doorzichtige tubes voor de panoramische liften. Ringen in architectonisch beton maken het onderscheid tussen de verdiepingen”, legt David uit. “Om ervoor te zorgen dat de elementen van die ringen perfect uitgevoerd werden hebben we gedurende 6 maanden een beroep gedaan op een ervaren team van vijf bekisters van CIT Blaton. Op de drie onderste niveaus is elke ring geplaatst op wiegvormige schoren.”

Last-minute aanvragen

Tijdens het project heeft Stad Brussel tal van extra werken aangevraagd, gaande van het gelijkvloers tot de achtste verdieping, gevels inbegrepen. De speciale technieken, het meubilair, de vloer- en muurbekleding is volledig aangepast in die ruimtes. David: “De look & feel van de gevels is veranderd alsook de steunmuren onder de vensters, de verbindingen en sommige materialen. De raadzaal op de achtste verdieping is zelfs volledig anders ingericht.” Die aanpassingen werden pas heel laat gecommuniceerd waardoor we vier maanden vertraging hebben opgelopen voor de oplevering. Daarnaast werd er ook een succesvolle Blowerdoor-test afgelegd.

Uitstekende coördinatie

Voor het einde van de ruwbouw werd er al gestart met de gevels en technieken wat een uitstekende coördinatie vereis-

te tussen de teams. “Bovendien lag de werf pal in het centrum van de stad, wat de toegankelijkheid voor vrachtwagens een pak moeilijker maakte. Dankzij onze goede relatie met de stad konden we gelukkig wel een straat naast de werf volledig afsluiten. Leveringen werden juist in time uitgevoerd aangezien we geen echte opslagmogelijkheden hadden,” voegt David nog toe. “We moesten ook nog rekening houden met een tweede eindgebruiker, namelijk Interparking die de parking op de drie onderste verdiepingen zal uitbaten. Dat deel werd op 4 maart 2022 opgeleverd.” Het coördinatieteam bestond op de drukste dagen uit 12 personen in totaal (4 werfleiders, 7 PM's en één werfassistente) en kon samengesteld worden in samenwerking met Interbuild. Elk van hen heeft een cruciale rol gespeeld om de nieuwe prijsoffertes en de vele aanvragen tot aanpassingen van de stad te behandelen.

Portretten van vrouwen in de bouw

Ontmoet vijf vrouwelijke collega's die op de werven werken van CIT Blaton en CBL. Ze spreken over hun professionele ervaringen in wat ooit een uitsluitend mannelijke werkomgeving was.

Marjan D'Hose
Verantwoordelijke Design & Build

Sinds Marjan tien jaar geleden startte, zag ze steeds meer vrouwen opduiken in de projectteams. Momenteel is ze project manager op Park 7 Diegem, maar binnenkort ruilt ze de werf voor de ontwerptafel. Ze start als verantwoordelijke Design & Build op het studiebureau van CIT Blaton. Als vrouw, maar vooral als expert.

“Het is nooit vanzelfsprekend als vrouw in de bouw. De lat ligt heel hoog, de timings zijn kort, het is een stressvolle job. Maar het maakt niet uit of je man of vrouw bent. Het ligt meer aan de persoon en hoe je daarmee om gaat. Al zullen mannen zich tot dergelijke jobs altijd meer aangesproken voelen. Bovendien blijft het werk ook vaak fysiek zwaar en technisch en heb je logischerwijze mannelijkere teams.”

“Als vrouw heb je geen extra voordeel. Ik denk dat het belangrijk is dat je een goede relatie opbouwt met wie je samenwerkt. Wat wel parten kan spelen, is je leeftijd. Jonge werknemers moeten zich vaak meer bewijzen. Maar als je gemotiveerd bent, dan slaag je altijd. Want je groeit en leert in de praktijk, zeker bij Blaton. Iedereen krijgt hier dezelfde kansen. Het is een familiaal bedrijf en tegelijk draag je bij tot grote projecten met een echte impact. Dat is voor mij heel waardevol.”

Gabrielle Khattab
Werkvoorbereidster

Na een eerste professionele ervaring in de immobiëlesector, heeft Gabrielle gekozen voor de bouw. Met een combinatie van avondlessen, een fulltime job en verschillende werven is ze het toonbeeld van vechtlust.

“Ik ben het meest trots op mijn evolutie. Techniker is nog altijd mijn functietitel, maar de jobinhoud is al lang niet meer hetzelfde. Ik doe veel meer dan technische fiches invullen! Tegenwoordig beheer ik mijn dossiers zelf van A tot Z: van de tender tot het contract, zonder de opmetingen en de coördinatie met architecten, studiebureaus en collega's te vergeten. De bouwsector is een mannenwereld, maar vandaag voel ik mij hier helemaal thuis. En dat komt omdat ik niemand's secretaresse ben.”

“Iedereen is belangrijk. Ik heb altijd geleefd voor mijn carrière, maar nu is het tijd dat ik ook inzet op mijn leven met mijn gezin en familie. Ik heb overdag gewerkt om dan 's avonds avondlessen te volgen, ik ben nooit vies geweest van hard werken. Hoewel ik mijn werk nu niet meer op de eerste plaats zou zetten, zal ik mijn collega's nooit in de steek laten. Ik sta altijd klaar voor hen.”



“Iedereen krijgt hier dezelfde kansen. Het is een familiaal bedrijf en tegelijk draag je bij tot grote projecten met een echte impact.”

— Marjan D'Hose

Valérie Gibiard
Opmeter

Na een opleiding in bouweconomie in Parijs heeft Valérie vijf jaar gewerkt als opmeter in onderaanneming bij Hochtief. Daarna besliste ze om haar carrière even op pauze te zetten en zich volledig te concentreren op haar gezin met vier kinderen.

“Eens de kinderen wat ouder waren, besliste ik om terug te beginnen in de bouw en heb ik één jaar bij Soludec gewerkt. In 2017 ben ik het CBL-team komen versterken waar ik werk als opmeter in de uitvoeringsfase. Ik werk op de werven van de Ban de Gasperich in Luxemburg. Het gaat om de bouw van de residentiële gebouwen op eilanden A en D en de kantoorgebouwen op eiland E. Mijn voornaamste taken zijn het berekenen van de uitgevoerde hoeveelheden, de controle en de opvolging van de vooruitgang van onze onderaannemers voor de afwerkingen en de berekening van de algemene definitieve afrekeningen.”

“Het is een job die organisatieskills, technische kennis, aandacht voor cijfers en detail vergt. Ik vind het aangenaam om op een autonome manier te werken. En om op je vraag te antwoorden over hoe het is om een vrouw te zijn in een sector waar vooral mannen tewerkgesteld zijn: daar sta ik zelfs niet bij stil. We merken geen verschil op, alle collega's werken als een team met respect voor elkaar.”



Nancy Victor
Project Manager

Na haar studies is Nancy in 1998 gestart met een job op de prijsstudiedienst waarna ze is overgegaan naar de uitvoering. Doorheen de jaren heeft ze al heel wat ervaring opgebouwd en nu is ze al enkele jaren werkzaam als Project Manager. Haar eerste ruwbouwproject als PM, de hoofdzetel van GSK in samenwerking met Galère, zal ze nooit vergeten. Ze heeft er dan ook veel geleerd samen met haar collega's.

Op het Connectorproject in Zaventem was ze verantwoordelijk voor de buitenste bouwschil. Wanneer ze nu op het vliegtuig stapt en het gebouw kan bewonderen, is ze nog steeds trots dat ze aan dat project heeft mogen meewerken. Momenteel werkt ze op de werf van de Nationale Bank in Zellik, een ruwbouw die moet voldoen aan strenge veiligheidseisen.

“Toen ik ben beginnen werken waren er weinig vrouwen actief in de bouwsector. Maar ik ben steeds vaker vrouwelijke ingenieurs van studiebureaus, architecten, klanten en zelfs aannemers en verantwoordelijken voor de onderaannemers tegengekomen. Ik heb me ook nooit ongemakkelijk gevoeld als vrouw in deze sector en ik ben blij dat we met steeds meer zijn.”



Evi Digneffe
Project Manager

Evi is in 2007 rechtstreeks van de Leuvense schoolbanken, na haar opleiding tot ingenieur-architect, naar CIT Blaton gegaan. Ondertussen heeft ze al op veel verschillende werven gewerkt. Dankzij haar werk en haar ervaring kon ze snel meer verantwoordelijkheden opnemen.

“Toen ik ben beginnen werken bij CIT Blaton wist ik niet wat een werkdag van 8 uur was. Ik kwam op de werf aan om 7 uur 's ochtends en ging pas om 8 uur 's avonds weer naar huis. Maar zo kon ik wel sneller groeien. Ondertussen moet ik, met drie kinderen van 4, 10 en 11 jaar oud en mijn partner die ook bij CIT Blaton werkt, vooral veel organiseren om alle balletjes in de lucht te houden. Het beroep en de verantwoordelijkheden die erbij horen maken dat mijn 4/5^e meer lijkt op een 5/4^e!”

“Toen ik jonger was, was het soms moeilijk om serieus te worden genomen. Nog niet zo lang geleden werd mijn assistent tijdens een meeting aangesproken alsof hij de baas was. Op sommige werven lijken we nog in de middeleeuwen te vertoeven: een vrouw op de werf? Dat kan niet! Maar gelukkig is dat bij CIT Blaton zelf nooit het geval geweest, daar ben ik nooit anders behandeld omdat ik een vrouw ben.”



CBL | Door Jean-Charles Banas
Project Manager

Recht tegenover het winkelcentrum la Cloche d'Or en het blok A in Gasperich, is CBL in september 2020 gestart met de bouw van twee administratieve gebouwen: **B1-02 en B1-03**.

WERFTEAM

Jean-Charles Banas Project Manager
Vincent Janssens Project Manager
Eric Hassler Werfleider
Maxime Gauvin Hulpwerfleider B1-02
Adrien Ducrocq Hulpwerfleider B1-03
Laetitia Martiny Assistent
Harmonie Chamon Assistent
Sacha Dimza Asbuild dossiervorming



“Voor deze twee gebouwen, heeft CBL gezorgd voor de werken aan de bouwschil, technische ruimtes en afwerkingen”.

B1-02

Opdrachtgever Grossfeld PAP
Architect Fabeck
Studiebureaus ICB, Ingetec, Venac
Oppervlakte 6000 m²

B1-03

Opdrachtgever Grossfeld PAP
Architect Schemel & Wirtz
Studiebureaus ICB, Felgen, E&E
Oppervlakte 7500 m²



DE WERF
IN VIDEO

2 kantoorgebouwen bij Cloche d'Or



Blok B1-02

Gelegen op de hoek van de boulevard Kockelscheuer en de Darwinstraat was de constructie van dit gebouw afgerond midden-november 2021. Het is gericht op co-working en wordt beheerd door het bedrijf Regus. Bestaande uit zes verdiepingen en met een totale oppervlakte van 6000 m², wordt het vooral gekenmerkt door een gevel bekleed met bruine bakstenen en goudkleurige schrijnwerkerij. “De bakstenen gevel van 2800 m² waarvan de uitvoering enorm tijdrovend was, was een echte

uitdaging op technisch en organisatorisch vlak,” zegt Jean-Charles Banas, Project Manager bij CBL. Het dagelijkse rendement kwam neer op een vierkante meter geplaatste bakstenen per arbeider. Bovendien moesten we met de plaatsing starten in hartje winter, eind januari 2021, om vanaf september te kunnen starten met de buiteninrichting. De plaatsing van de bakstenen werd uitgevoerd met de hulp van metalen consoles die vooraf een grondige studie vereisten.



Blok B1-03

Eind maart werd dit gebouw opgeleverd en het bestaat uit negen niveaus, waaronder twee ondergrondse verdiepingen en een technisch niveau in het dak. In totaal is er een oppervlakte van 7500 m² die gedeeld wordt door het Ministerie van Volksgezondheid en de Administratie van het kadaster. “De gevel bestaat uit vooraf gefabriceerde elementen uit architectonisch beton dat gemaakt werd door de Decomo fabriek

in Moeskroen. De prefab platen waren niet recht en er waren problemen met de uitlijning van de venstergaten,” licht Jean-Charles toe. Er waren dus veel aanpassingen nodig, zoals het zagen van de venstergaten en het aanpassen van de ankers en afstandhouders in beton zodat de raamkozijnen op één lijn kwamen te staan met de elementen uit architectonisch beton.

Twee heel verschillende werven

Het CBL-team is nog steeds aanwezig op de site B1-03 tot juli om de bemerkingen op te lossen en de laatste inrichtingswerken uit te voeren die gevraagd werden door de huurders. Het beheer van twee naburige werven zorgde ervoor dat de fysieke verplaatsingen van

het projectmanagement-team beperkt konden worden. Toch ging het hier om twee heel verschillende werven met diverse partners (architecten, studiebureaus, onderaannemers, enz.) met een verdubbeling van de coördinatie meetings over de werven.

VIER VERSCHILLENDE VAKLUI VOOR DE GEVEL VAN B1-03

Het monteren van de gevel van B1-03 werd per niveau uitgevoerd volgens hele strikte fases en uitgevoerd door vier verschillende vaklui die mekaar opvolgden in deze volgorde:

- ① Plaatsing (verhoging) van de stelling.
- ② Plaatsing van de kaders voor de vensters en de rolluikkasten.
- ③ Het waterdicht maken van de buitenschrijnwerkerij.
- ④ Het plaatsen van de isolatie in rotswol.
- ⑤ Vastzetten van de elementen uit architectonisch beton.

“De echte uitdaging was om **voor continuïteit te zorgen** in de voortgang van de gevelwerken. Het beheer van meerdere korte prestaties van verschillende onderaannemers en leveranciers was een echte huzarenstukje op vlak van **coördinatie**. Niet alleen omdat we rekening moesten houden met hun beschikbaarheden maar ook met de weersomstandigheden”

— Jean-Charles Banas

**WERFTEAM**

Florent Fahrner Project Manager
 Joris Putteman Werfleider
 Carlo Argento Opmeter
 Frank Sandrin ST Project Manager
 Christophe Falchi Werfleider
 Harmonie Chamon Assistent



DE WERF
 IN VIDEO

Derde gebouw op blok B

We zoomen in op het derde gebouw van blok B, dat we bouwden als algemeen aannemer. Dit kantoorgebouw dat door het leven gaat als 'B2-3' bestaat visueel uit drie verticale stroken. Het centrale gedeelte omvat de doorgangen—trappen, liften en gangen—alsook het sanitair en de technische ruimtes. Langs beide kanten is dit deel verbonden met kantoorruimtes. Een gebouw met tal van bijzonderheden.

Opdrachtgever Grossfeld Developments
Architect Paul Bretz Architectes
Studiebureau Au Carré, Ingetech
Periode 2020-2022 / **Plaats** Gasperich
Oppervlakte 8 000 m²

CBL | Door Florent Fahrner
 Project Manager

Net zoals de twee andere gebouwen op blok B, zijn er meer dan 50 lange verticale vensters verspreid per niveau. Tussen deze vensters zijn er kleine kolommen in zichtbeton die het storten ter plaatse heel moeilijk maakten. Er is dus beslist om elementen van 5,40 m vooraf te fabriceren. Het ontwerp en de studie van deze elementen werden gerealiseerd door Codess. Florent Fahrner, Project Manager bij CBL: "De uitvoering van een gevelniveau met tien geprefabriceerde elementen duurt drie uur. In combinatie met een maximaal aantal voormuren, kan een standaardverdieping gebouwd worden op amper tien dagen. Bovendien laat de prefabricatie een zo goed als perfecte symmetrie toe voor de opening van de vensters."

Bekistingsmateriaal van ALPHI

CBL heeft in 2020 geïnvesteerd in bekistingsmateriaal van ALPHI om vloerplaten te maken. En deze werf was de eerste waar we hier gebruik van hebben gemaakt! Het voordeel? Er is minder kans op vallen want het monteren vindt plaats vanaf de vloerplaat op het onderliggende niveau. De balken, uit heel licht aluminium, helpen dan weer om de opbouw en afbraak van de bekisting te versnellen. Tussen de vensters is de gevel bekleed met plaatijzer en geperforeerde structurele zonwering. Het enige probleem? De levering van die laatste is vertraagd waardoor ook de oplevering van het project vertraging oploopt.

Tal van uitdagingen

"De twee uiteinden van het gebouw zijn voorzien van wanden in architectonisch beton. Die moesten met de grootste nauwkeurigheid vastgezet worden voor een perfecte uitlijning tussen de verschillende verdiepingen," legt Florent uit. De plaatsing van de technieken op het dak bleek een echte uitdaging, aangezien de architect hier slechts beperkte ruimte voor had voorzien. "Dankzij het vele werk dat is uitgevoerd bij de studie vooraf is ook dit deel van het project vlekkeloos verlopen." Het werfteam werd bovendien ook geconfronteerd met de juridische problemen van Carobel, de onderaannemer voor de dekvloer. We moesten dus omgaan met de contractuele gevolgen en snel op zoek gaan naar een vervanger.





Residentieel complexe Renaissance

Op een steenworp van het stadscentrum van Luxemburg heeft CREAHAUS de bouw van het complex Renaissance (23 000 m² groot) toevertrouwd aan CBL. De opdracht? Twee gebouwen met 132 appartementen die verbonden zijn door een gemeenschappelijke ondergrondse verdieping. Een project ontworpen door AU21.

CBL Door **Julio Da Silva**
Werfleider

Het complex ligt in Strassen en wordt gekenmerkt door een mix aan woningen. In deze stedelijke ontwikkeling komen er woningen voor elk type koper: van een studio tot een penthouse, zonder de kelders en de parkings te vergeten. “In januari 2022 waren de grondwerken, de funderingswerken en het aanleggen van de ondergrondse netwerken afgerond. In maart 2021 zijn we begonnen met de ondergrondse infrastructuur, bestaande uit kelders en parkings,” legt Julio Da Silva, werfleider bij CBL, uit. Maar er waren nog wat

extra vragen. “Zo maakten de isolatie, leidingen, afvoer en de elektrische aansluitingen deel uit van de bijkomende taken.”

Op de site gegoten

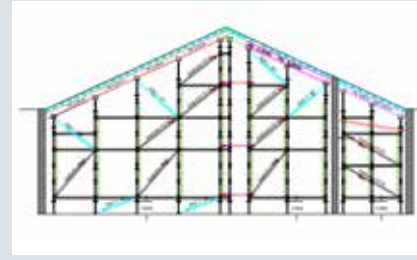
Een van de moeilijkste aspecten van de werf was de architectuur. Julio: “De diverse hoeken zorgden voor een zekere moeilijkheid en bovendien werd het volledige gebouw ter plaatse gegoten. En dan hebben we het nog niet over de meerkosten door de bijzondere afbakening. Toch waren er een aantal

foutjes ter hoogte van de ramen waar een aanpassing voor nodig was.” Het probleem? Een verkeerde uitlijning tussen de ramen en het plaatsen van de steen op de gevel. “Dat gezegd zijnde was 95% geslaagd en was de foutmarge bijzonder klein.” Maar er stond het team nog een andere uitdaging te wachten.

Hellend dak van beton

“We moesten werken met een bekisting die verschillende hoogtes had waardoor de druk niet overal gelijk was. Er bestaan

VIER WERKFAZEN



Opdrachtgever Creahaus
Architect AU21
Periode 2020-2022 / Plaats Strassen
Oppervlakte 23 000 m²

maar weinig systemen die hierop een antwoord bieden.” Er is dus gekozen voor een multidirectioneel bekistingssysteem, efficiënt maar laborieus: “Zonder 3D-plan ter plaatse is het onmogelijk om eraan uit te geraken omdat er ruimtes zijn met verschillende hoogtes,” licht hij toe. Daar komt nog eens bij dat dit type bekisting dubbel zo duur is als standaard bekisting. “Ook het gieten van het beton was speciaal want we moesten werken met harder beton dat vervolgens bepleisterd



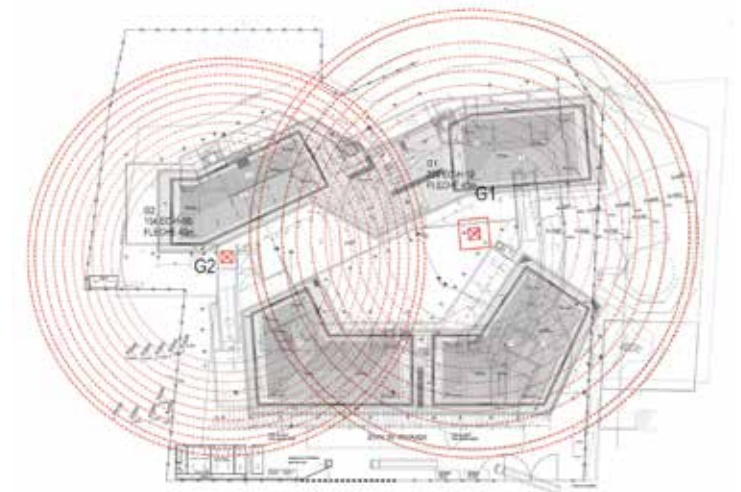
OPGELEVERD AAN KLANTEN



DE WERF
IN VIDEO

WERFTEAM
Julio Da Silva Werfleider
Giuseppe Casa Werfleider
Laetitia Destri Assistent

Complexe lijnen en hoeken maar wat een resultaat



werd. Hierbij gieten we een eerste laag en vervolgens de tweede om te zorgen dat beide lagen met elkaar verbonden worden. Daarom moet je werken met mensen die over de juiste technische vaardigheden beschikken.”

Twee teams, twee halve gebouwen

Ook de interne organisatie van de werf was bijzonder. “Ik heb het gebouw opgedeeld in twee delen, met twee verschillende teams voor elk deel,” legt

Julio uit. Er moest namelijk een oplossing gevonden worden voor het gebruik van de kranen en voor de juiste opeenvolging van de fases. “We werkten met een rotatiesysteem. Het ene team werkte in de hoogte terwijl het andere team bezig was met de vloerplaten en vice versa.” Dat proces heeft ervoor gezorgd dat iedereen de kranen op een weldoordachte en efficiënte manier heeft kunnen gebruiken.

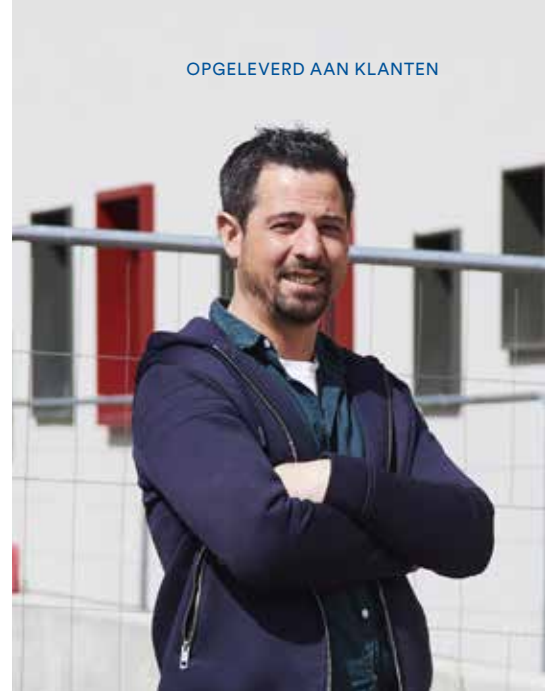
Afwerking voor The Ultimate

Nadat CBL in 2020 het eerste perceel voor de ruwbouw heeft voltooid, nam de dienst afwerking in 2021 het gips, de gipsplaten en de dekvloer, voor een tweede perceel, voor haar rekening. Gedurende meer dan 8 maanden hebben de teams 1600 m² dekvloer gelegd, 8000 m² muren gestukt, 1000 m² tussenwanden geplaatst en 1000 m² aan plafonds gemaakt.



Geïsoleerde gevels Bettembourg & Nonnewisen

Tijdens de bouw van een nieuw kinderdagverblijf en een sportcomplex in Bettembourg heeft de dienst afwerkingen van CBL gezorgd voor de isolatie van de gevels.



WERFTEAM

Yuce Oguzcan Werfleider
Luis Henrique Chef Stukadoor
Alexandre Testud Stukadoor



CBL | Door Yuce Oguzcan Werfleider

In de inkomhal van 150 m² groot moesten er 2 soorten plafonds gemaakt worden: een thermisch plafond en een akoestisch plafond met 25 geometrische vormen in verschillende maten. Omdat dit een echt huzarenstukje was, werd er beroep gedaan op Henrique Luis, met meer dan 30 jaar ervaring, en Alexandre Testud, met 20 jaar ervaring.

Zij hebben die complexe taak voor zich hebben genomen. Het werk ging gedurende een maand onverminderd voort en was verdeeld in 3 fases:
① Aftekening op het ruwe beton om vervolgens de draagstructuur voor de akoestische platen op een optimale manier vast te zetten;

② Plaatsing van de thermische isolatie met een zwart zeil om het oppervlak uniform te maken;
③ Platen op de werf op maat snijden en aan het plafond bevestigen.

Het succes van deze werf is te danken aan de uitstekende samenwerking binnen het team.

CBL | Door Thomas Orlandini Werfleider

Ze hebben gewerkt met rotswol van verschillende diktes, van 22 tot 30 cm, op een oppervlakte van meer dan 4000 m². Vervolgens werd er een pleisterlaag aangebracht, met bijzondere aandacht rond de vensters. Bovendien, worden eventuele scheuren door uitstekende randen vermeden dankzij het gebruik van specifieke profielen. In de wijk Nonnewisen in Esch-sur Alzette, is ook een residentieel gebouw voorzien van een geïsoleerde gevel.

In dit geval is er sprake van Styropor®-isolatie en een tweekleurige pleisterlaag op een oppervlakte van meer dan 2200 m².



LE CHANTIER
EN VIDÉO





Winkelcentrum Grand Frais

CBL | Door Maxime Diesler
Hulpwerfleider

CBL heeft de taak gekregen om het winkelcentrum Grand Frais te bouwen, goed voor een oppervlakte van 8300 m², inclusief parking. De werf is van start gegaan in mei 2021 en iets meer dan een jaar later is hij afgerond. Binnen de vooropgestelde planning, zoals voorzien. Voor de ruwbouw waren er twee cruciale fases waar Maxime Diesler ons graag meer over vertelt.

Wij stonden in voor de realisatie van de gesloten ruwbouw, de waterdichtheid van het dak en het raamwerk. Het gebouw zal het merk Grand Frais en een bakkerij verwelkomen, maar dat is niet alles. Naast commerciële activiteiten komen er ook een overdekte en ondergrondse parking van 139 plaatsen en een parking in de open lucht.

WERFTEAM
Pascale Cristinelli Project Manager
Maxime Diesler Hulpwerfleider
Dominique Ragache Assistent

ZEMENTOL funderingsplaat
“Gezien de grote oppervlakte, hebben we de werken uitgevoerd in 11 fases. We moesten rekenen op 3 dagen droogtijd voordat het aangrenzende deel werd gegoten. Om de waterdichtheid tussen elke vloerplaat te garanderen, is er een soepele voeg in PVC geplaatst tussen elke zone,” legt Maxime uit. Het is dan ook zo dat de teams op deze werf gebruik gemaakt hebben van een ZEMENTOL funderingsplaat van 5000 m² om een perfecte waterdichtheid te verkrijgen.

Voorgespannen balken voor het dak
Om het dak van 3400 m² te ondersteunen zijn er twaalf balken van 36 tot 39 meter lang met een gewicht van 30 à 34 ton geleverd uit de fabriek Ronveaux in België via uitzonderlijk vervoer. Maxime: “2 externe spanningskabels, die de schokken tijdens het vervoer moesten opvangen, zijn uit elkaar gehaald geweest voor de plaatsing. Een

Opdrachtgever Quirten
Architect IPlan
Studiebureau Simon & Christiansen
Periode 2021 / Plaats Wickrange
Oppervlakte 8300 m²



DE WERF
IN VIDEO

200T-kraan heeft de balken vervolgens geïnstalleerd op de geprefabriceerde kolommen van 11 meter hoog. Om de verschillende fases te optimaliseren (vervoer, plaatsing, bevestiging) en te vermijden dat er tijd verloren ging, was de logistieke coördinatie hier cruciaal.”

Stipt op tijd
De ruwbouw werd begin februari 2022 afgerond waarna de werken aan de stalen structuur, gevelbekleding en stutwerk van start konden gaan. Door de huidige crisis was de levering van de STYRODUR®-isolatieplaten erg vertraagd. Maar we hebben een alternatief gevonden en konden op die manier de termijnen, afgesproken met de klant, respecteren. Na een eerste ervaring op de Orval-werf als assistent-leider voor de speciale technieken, was Maxime Diesler op deze werf de rechterhand van Pascal Cristinelli. Zo heeft hij meer ervaring kunnen opbouwen die later van pas zal komen voor andere ruwbouwprojecten.

“Op een bouwwerf zijn er drie belangrijkste bronnen van CO₂-uitstoot: de productie van materialen, de constructie van een gebouw met behulp van machines en het transport van materiaal naar de werf.”



Interview Maximilien Croufer

Het verminderen van de CO₂-uitstoot is een van de meest actuele doelstellingen, maar het is aan de bouwbedrijven om de kansen te grijpen die dit met zich meebrengt. Daarom start CIT Bleton regelmatig met projecten met maar één doel: die uitstoot actief verminderen. Maximilien Croufer, Studie-Ingénieur Energie en Milieu, maakt de balans op.

Hoe kunnen we de CO₂-uitstoot verminderen?

“Op een bouwwerf zijn de 3 belangrijkste bronnen van CO₂-uitstoot de productie van materialen, de constructie van een gebouw met behulp van machines en het transport van materiaal naar de werf. Om de strijd aan te gaan tegen de vervuiling die verbonden is aan de bouw moeten we beginnen bij het analyseren van het niveau van die CO₂-uitstoot,” legt Maximilien uit. “Toch kunnen we er niet omheen dat nieuwbouw altijd een bepaalde CO₂-impact zal hebben. De bedoeling is dus om die te compenseren. Dat kan in de eerste plaats door gerecupereerd

beton te recycleren. Een gespecialiseerde fabriek kan aggregaten van bestaand beton toevoegen aan nieuw beton. Zo kan een deel van het oud beton opnieuw gebruikt worden.” Over staal, een ander materiaal dat vaak gebruikt wordt, voegt hij het volgende toe: “Het recycleren van staal is een andere manier waarop we onze milieu-impact kunnen verkleinen. Hoe dit in zijn werk gaat? Stalen constructies op de site worden afgebroken om vervolgens gesmolten te worden en opnieuw gebruikt te worden bij nieuwe constructies. Grondstoffen zoals staal zijn dus volledig herbruikbaar.”

Bestaat er een label voor bedrijven die zich inzetten voor een beter milieu?

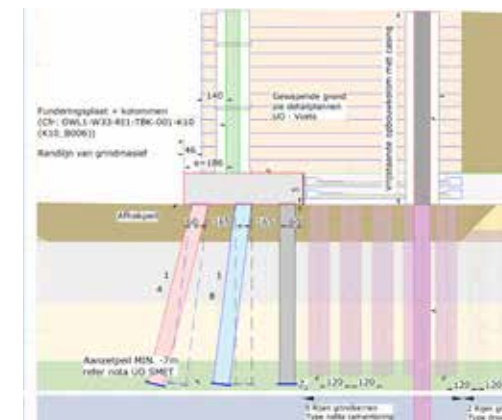
“Zeker en vast,” zegt Maximilien Croufer. “Bij CIT Bleton organiseren we momenteel workshops rond het besparen op energie. Ons doel is om het ‘CO₂ Performance Ladder’-label te behalen. Daarvoor moeten we ons volledig energieverbruik in rekening brengen en de vermindering van onze CO₂-uitstoot bewijzen.”

Oosterweel

Bouw van de K10-11 integrale brug onder de loep

Op de Oosterweel-werf, te Linkeroever, steunen de meeste viaducten op grote zuilen die verhoogd zijn door grote horizontale steunen in de vorm van een hamer. Op die manier kunnen er meerdere verkeersstromen over lopen op langere afstanden (zie pagina 32, magazine nr. 31).

Maar de K10-11 doet het nog beter.



B

Door Aurélien De Wolf
Project Manager

In de Sint-Anna zone van Oosterweel, op de verbinding tussen de ring en de E34, zorgt de K10-11 brug ervoor dat er twee verkeersstromen over eenzelfde weg kunnen lopen. Deze kruising tussen snelwegen bestaat uit twee bochten die mekaar kruisen op een hele korte afstand. De brug zelf bestaat uit twee steunmuren, die niet op één lijn staan in de richting van het verkeer. Deze aparte positie zorgt ervoor dat de steunmuren bidirectionele steun kunnen bieden. Om ook transversale steun te bieden en de trillingen van de bewegende voertuigen op de brug te kunnen opvangen, bestaan de steunmuren uit kolommen die een paar centimeter kunnen bewegen in de overlangse en dwarse richting.

Stevige kolommen

Er zijn niet minder dan 400 steunpalen in de grond verankerd. Een lang funderingsblok verbindt al die palen en de voeten van de kolommen. In totaal zijn er 72 kolommen geplaatst. Aan de uiteindes werd de wapening van de kolommen vervangen door kolommen uit staalbeton met HEM-300 profielen om de stabiliteit van de brug nog verder te versterken. Alle kolommen zijn bovendien omringd door leidingbuizen in beton. Op die manier kunnen de kolommen probleemloos bewegen en ondervinden ze geen hinder van de ophoging in gewapende grond erom. De voornaamste uitdaging is het plaatsen van de kolommen. Elke kolom is anders georiënteerd om te vermijden dat ze allemaal zouden breken bij een gelijkaardige belasting. De oplevering is voorzien in september 2023.

Pacheco

Nieuwe school in de hoogte

In het kader van de renovatie van de wijk van het voormalige Rijksadministratief Centrum in Brussel, heeft CIT Blaton de opdracht gekregen om een nieuwe school te bouwen met plaats voor om en bij de 350 leerlingen. De school telt 8 verdiepingen, waaronder 2 ondergrondse, van elk 5 meter hoog. Bovendien neemt CIT Blaton ook de afwerking en de technische installaties voor zijn rekening, tot en met de plaatsing van vast meubilair.



B Door Marc Blancquaert
Senior Project Manager

In juni 2020 is het project gestart met de sloop van 2 bestaande gebouwen gevolgd door de plaatsing van een wand, bestaande uit secans palen, van 100m lang en 23m diep. Deze wand werd geplaatst als steunmuur op slechts 15m van een bestaand gebouw. Maar onze ondergrondse teams kregen te maken met een paar onaangename verrassingen zoals een secans paal die door een buiten dienst gestelde rioolput geboord werd. Nadat de rioolput verwijderd was en gevuld met stabilisatie konden de palen verder geplaatst worden. Maar dat was nog niet alles: tijdens de graafwerken botsten onze teams op stukken massief beton en op oude slibwanden. En alsof dat nog niet genoeg was bleek ook de bodem vervuild te zijn, waardoor we 2800 ton aarde moesten afgraven en saneren.

Speciale technieken: vooraf bekeken

In juni 2021 konden we dan eindelijk starten met de ruwbouw. Tot januari 2022 bestond de constructie voornamelijk uit geprefabriceerd

beton, kolommen, balken, predallen en dubbele betonwanden. In de ondergrondse verdieping van het gebouw is er een sportzaal van 800m² en 10m hoog. Het plafond bestaat uit nagespannen betonnen balken van 20m 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-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 heeft dus vooraf plaatsgevonden. 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 heeft de coronacrisis ook hier belangrijke gevolgen gehad voor de planning. En 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 verhuist vanaf 1 augustus 2022 en opent haar deuren op 1 september.

WERFTEAM

Marc Blancquaert Senior Project Manager
Freek Denayer Werfingenieur
Arnaud Deworm ST Project Manager
Ghalid Mokadem Werfleider
Richard Picron Hulpwerfleider
Marc Pirlet Assistent

Opdrachtgever Skyline, Immobel
Architect Jaspers-Eyers Architects
Studiebureau VK Engineering,
TPF Engineering SA
Periode 2020-2022 / Plaats Brussel
Oppervlakte 9000 m²





Prefabricatie bij CIT Blaton

Het depot in Sint-Pieters-Leeuw telt 25 werknemers. 'Prefabricatie en ijzervlechten' is verdeeld over twee grote hallen. Een service op maat die al bijna 20 jaar bestaat.

In de eerste hal vinden we de ijzervlechtdienst waar jaarlijks bijna 1000 ton staal verwerkt wordt. Het betonijzer wordt gesneden, geplooid en in elkaar gezet en gaat vervolgens naar de tweede hal, waar de prefabricatie plaatsvindt. Een heftafel, triltafel en 2 traditionele vloeren bieden de mogelijkheid om meer dan 2300 balken, kolommen, volle betonwanden, kaders en vloerplaten te maken. Samen komt dat jaarlijks neer op 2600 m³ beton.

Tal van realisaties

De voorbije jaren heeft de dienst de kans gekregen om verschillende bijzondere elementen te maken. We denken hier bijvoorbeeld aan de tribune voor de P21-school in Anderlecht, een monumentale trap voor de School van Morgen in Koekelberg en aan de meer dan 750 speciale breedvloerplaten in driehoeksvorm en de bekisting op maat voor de werf van Silver Tower. Maar er is nog meer. Want naast balkons, putten en diepwandenkooien, hebben ze ook meegebouwd aan de MIVB Erasmus-werf, de bekistingsarmatuur verzorgd voor het Congrescentrum in Bergen en zelfs een pop-up hotelkamer rond de klok gerealiseerd aan het Station Gent-Sint-Pieters.



Service op maat

De Oosterweel-werf heeft hier 620 kolommen besteld voor de P+R-parking en laatst ook nog 30 zijbalken, waarvan de zwaarste tot wel 16 ton wogen. Die laatsten werden in 3 fases geproduceerd om gebruik te kunnen maken van zichtbeton op de verschillende hoeken. Momenteel zijn ze bezig met het vervaardigen van 600 gevelkaders en bijna 300 balken voor de KU Leuven-werf. De snelle uitvoering, service op maat en de hoge kwaliteit van de afgewerkte producten zijn de stokpaardjes van de prefabricatiedienst.

Prefabricatie bij CBL

CBL beschikt sinds 2016 over een prefabricatie-atelier. Het atelier is 800 m² groot en is voorzien van een rolbrug en een kantelafel van 16x4 meter.

Het team bestaat uit 2 bekisters, een ijzervlechter en 2 assistent-bekisters. Op de dienst zijn er ook nog 10 chauffeurs werkzaam die instaan voor de leveringen en er is een fleet van 16 vrachtwagens in eigen bezit. Het grootste voordeel dat dit atelier biedt is de mogelijkheid om kort op de bal te spelen bij elke aanvraag. We moeten geen beroep doen op onderaannemers en kunnen binnen een korte tijdspanne specifieke geprefabriceerde elementen produceren in elke gewenste hoeveelheid. De dienst produceert jaarlijks 850 elementen. Daarvoor maken ze elk jaar gebruik van ongeveer 1000 m³ beton

en ongeveer 100 ton staal. Trappen in zichtbeton met trapprofielen in rubber vormen het grootste productieaandeel. Voor de residentiële blokken A en D aan de Cloche d'or in Gasperich heeft het team van het atelier ook heel wat elementen geleverd zoals de gestempelde en gladde gevelbekleding, balkons in ruw of zichtbeton, gezandstraalde bloembakken, banken en lijsten. De drie trappen in de Auchan aan de Cloche d'or zijn de grootste elementen die het atelier tot nu toe geproduceerd heeft: 7.7 x 3.2 meter en 17 ton per element, allemaal in zichtbeton met rubberen trapprofielen.

“De 3 trappen in de Auchan aan de Cloche d'or zijn de grootste elementen die het atelier tot nu toe geproduceerd heeft”





Door Markus Cremer
Tender Manager

AZ SINT LUCAS

Opdrachtgever AZ Sint Lucas & Volkskliniek
Architect BM4 architecten en ingenieurs
Studiebureau Reissauw, SDKE
Periode 2022-2024 / Plaats Gent
Oppervlakte 6100 m² / Bedrag 22.500.000 €

Het AZ Sint-Lucas ziekenhuis in Gent heeft beslist om samen te werken met CIT Blaton voor de heropbouw van een eerste entiteit (Blok A) en de renovatie van een tweede aangrenzende entiteit (Blok B). In totaal gaat het over een oppervlakte van 7500 m².



Beide vleugels zullen onderdak bieden aan, onder andere, een psychiatrische dienst, kamereenheden, de afdeling materniteit en neonatologie en de dienst nucleaire geneeskunde. Het contract voorziet in de afbraak, de ruwbouw, de gevels, de afwerking én de speciale technieken. De nieuwe technische installaties zullen geïntegreerd moeten worden met de bestaande technieken zonder de werking van het ziekenhuis te onderbreken. De grootste uitdaging bij dit project is de complexe fasering van de werken gecombineerd met een strakke timing die gepaard gaat met stevige verdragingsboetes. We vertellen u graag meer over de drie fases van dit project.

Eerste fase

De eerste fase omvat de gedeeltelijke afbraak van Blok A en de bijgebouwen. Dit moet plaatsvinden zonder

de doorgang in de hoofdgang, die de verbinding maakt tussen twee aangrenzende vleugels (Blok M en Blok C), te blokkeren. Er zal een loopbrug geplaatst worden op 4 niveaus tijdens de ruwbouw en er worden tijdelijke gangen voorzien die – nadat ze worden opengesteld in de volgende fase – de patiënten en het zorgpersoneel zullen omleiden tussen de twee vleugels die grenzen aan Blok A.

Tweede fase

Blok A zal na de afbraak volledig heropgebouwd worden. Om toegang te krijgen tot deze zone zullen alle machines voor de afbraak, het boren van palen en alle werkstromen voor de afwerkingen en de speciale technieken gebruik moeten maken van een doorgang van 6 meter breed en 4 meter hoog. Deze doorgang zal geïntegreerd worden in de nieuwe constructie die uitgevoerd

wordt in de eerste fase. De voorlopige oplevering van de dienst nucleaire geneeskunde, op niveau +4, en de erkenning ervan door Controlatoom na slechts 12 maanden werken, zijn een eerste tussentijdse mijlpaal.

Derde fase

De werken aan Blok B kunnen pas in april 2023 starten en houden een grondige renovatie in, met behoud van de hoofdstructuur. De opening van de eerste kamereenheden zou reeds in de eerste helft van oktober moeten plaatsvinden. Zo kan er voldaan worden aan de regionale quota wat betreft ziekenhuisbedden tijdens de winter in 2023. Deze datum vormt op die manier een andere belangrijke mijlpaal in dit project. Eind juni 2024 zal het project ten slotte volledig afgerond zijn.



Door Amaury Clerbaux
Begroter

MANUFAKTURE

Opdrachtgever Abattoir nv
Architect Baukunst
Studiebureau UTIL, Boydens Engineering
Periode 2022-2023 / Plaats Anderlecht
Oppervlakte 20.000 m² / Bedrag 22.700.000 €

Binnenkort verschijnt er een nieuw gebouw op de Abattoir-site in Anderlecht. Het project kreeg de naam 'Manufakture' en vormt de centrale schakel in het masterplan voor het herwaarderen van de site.



Manufakture wordt het tweede stedelijke pakhuis dat op de site wordt gebouwd, na Foodmet in 2015. Het gebouw zelf bestaat uit 4 verdiepingen. Het gelijkvloers is bestemd voor workshops waar men bijvoorbeeld kan leren hoe vlees versneden wordt en andere activiteiten rond voedselproductie. Auto's zullen toegang hebben tot de publieke parking met een capaciteit van 420 plaatsen via 2 hellende spiraalvormige wegen van beton. De laatste

verdieping wordt een publieke ruimte met binnen- en buitenzwembaden die overkoepeld worden door een metaalstructuur. Na een eerste afbraakfase en het plaatsen van funderingspalen, zal het gebouw rechtgetrokken worden met geprefabriceerde kolommen, balken in voorgespannen beton en kanaalplaatvloeren. De grootste uitdaging op deze werf is het beheer van de levering van de geprefabriceerde elementen. Het aantal balken en kolommen moet

namelijk op een relatief korte termijn geproduceerd worden. Met lengtes tot 18 m is de levering ervan in het centrum van de stad bovendien geen evidentie. En net zoals voor andere werven zien we dat de inflatie van materiaalprizen ook hier een grote impact heeft op de rentabiliteit van het project. Het project zal van start gaan in juni 2022 en moet af zijn eind 2023.





B Door Amaury Clerbaux
Begroter

ZNA PSYCHIATRIE

Opdrachtgever Ziekenhuisnetwerk Antwerpen
Architect Blatt & Verstraeten
Studiebureau De Klerck Engineering
Periode 2022-2023 / Plaats Antwerpen
Oppervlakte 2500 m² / Bedrag 8 400 000 €

Om kinderen en jongeren met psychiatrische problemen een betere opvang te kunnen bieden heeft het ZNA in Antwerpen een modernisering voorzien van zijn universitaire psychiatrische afdelingen voor kinderen en jongeren (UKJA) op de Middelheim-site. CIT Blaton staat in voor de eerste fase van de werken, wat de bouw inhoudt van 4 leefeenheden voor kinderen en jongeren. Het gebouw zal bestaan uit 4 leefruimtes verdeeld

over 3000 m². Elke eenheid omvat 8 kamers, gemeenschappelijke ruimtes met keuken, een zorgeenheid en een gesloten tuin met een overdekte galerij. De eigenheid van deze werf ligt in de plaatsing van veiligheidstechnieken (ramen en deuren) en het installeren van camera's om zelfmoord te voorkomen. De werken zijn in april 2022 van start gegaan en zouden afgewerkt moeten zijn tegen eind 2023.



Door Xavier Chaltin
Begroter

CHU TIVOLI LOT 2

Opdrachtgever CHU Tivoli
Architect Art & Build
Studiebureau Greisch, GEI
Periode 2022-2024 / Plaats La Louvière
Oppervlakte 32 200 m² / Bedrag 11 100 000 €

Het Universitair Ziekenhuis Tivoli in La Louvière werd uitgebreid met een oppervlakte van 30 200 m² verdeeld over 6 niveaus. Hier hebben de logistieke diensten, de nieuwe spoeddienst en een operatiekwartier, dat rechtstreeks verbonden is met het eerste gebouw, een onderkomen gevonden.



Daarboven zijn er ook nog 2 nieuwe vleugels met zes hospitalisatie-eenheden, wat neerkomt op 180 bedden. Tot slot is er voor de uitbreiding nog een esplanade ingericht. Het uitbreidingsproject bestaat uit verschillende percelen. CIT Blaton en BAM Galère slaan de handen in elkaar en zijn begin 2021 gestart met het eerste perceel voor de ruwbouw die ze momenteel

aan het afwerken zijn. Voor het tweede perceel werd de samenwerking uitgebreid met het bedrijf Wycor. Zij zullen zorgen voor de schrijnwerkerij binnen en voor de 4 000 m² aan muurbescherming. De rest van het perceel omvat de dekvloeren, scheidingswanden, de muur- en vloerbekleding en de plafonds. Er zal veel aandacht nodig zijn voor de nodige coördinatie met de

bedrijven die instaan voor de andere percelen en betrekking hebben op de speciale technieken, de badkamers en het geïntegreerde meubilair. De doelstelling is om het tweede perceel afgerond te hebben tegen midden 2024. Uiteindelijk zal de som van deze 2 percelen oplopen tot bijna 32 miljoen euro.





Door **Jean-François Pêtre**
Prijsstudies Dienst
Directeur

Tussen het winkelcentrum Cloche d'Or en het PWC-gebouw, respectievelijk opgeleverd in 2020 en 2014, bleef er een onbebouwd perceel, 'E', over van meer dan 2 ha. CBL kreeg de opdracht om hier de 2 eerste kantoorgebouwen recht te trekken. Bovendien maken ook 2 toegangswegen tot de parkings (VAP) deel uit van het contract. Die worden ondergronds aangelegd en gaan onder het eiland door zodat er makkelijke toegang is tot toekomstige werven.



GEBOUW E04 THE WHITE HOUSE

Opdrachtgever Grossfeld PAP
Architect Andrew Phillips
Studiebureau ICB, Ingetech, Secolux
Periode 2022-2023 / Plaats Gasperich
Oppervlakte 8660 m² + 930 m² (VAP2)
Bedrag 19 000 000 €

Dit tweede gebouw, iets kleiner dan het vorige, is wit gekleurd met architectonisch beton in de vorm van een lotus aan de bovenkant. De structuur, die eveneens 8 niveaus telt, bestaat uit kolommen en platen die ter plaatse gegoten zijn. De werf gaat van start in juni 2022 en zou eind 2023 afgerond moeten zijn.



GEBOUW E03 THE EMERALD

Opdrachtgever Grossfeld PAP
Architect Andrew Phillips
Studiebureau ICB, Ingetech, Secolux
Periode 2022-2023 / Plaats Gasperich
Oppervlakte 9225 m² + 930 m² (VAP1) /
Bedrag 19 000 000 €

Dit gebouw is herkenbaar aan de gevel in smaradkleur met een hele uitgebreide bekleding. Het bestaat uit 8 niveaus (van -1 tot R+6). De bovenbouw bestaat uit geprefabriceerde kolommen en balken van het depot van CBL. De vloerplaten en dubbele betonwanden maken de structuur compleet.

In maart dit jaar is de bouw van start gegaan met de grondwerken en de fundering. Het gaat hier om een sleutel-op-de-deur gebouw dus de echte uitdaging zal zijn om het project op te leveren na amper 15 maanden werken.



Door Arnaud Pellini
Begroter

MOONAR

Opdrachtgever Nextensa
Architect Beller François Fritsch
Studiebureau Missions Widnell Europe
Periode 2022-2023 / Plaats Senningerberg
Oppervlakte 45 000 m² / Bedrag 31 000 000 €



Dit complex bestaande uit vijf gebouwen, gebouwd in 1988 en omgedoopt tot 'Moonar', ligt in Senningerberg, niet ver van de luchthaven van Luxemburg. Het doel van dit renovatieproject was om de gehele site, waaronder kantoren (20 000 m²), parkings (25 000 m²) én groene ruimtes (16 000 m²), een opfrisbeurt te geven. De buitenste bouwschil wordt volledig gerenoveerd: de

gevel wordt opgeknapt, het dak krijgt een nieuwe waterdichte laag en het raamwerk wordt vernieuwd. Dankzij die laatste en de plaatsing van nieuwe technieken wil het gebouw het BREEAM Very Good-certificaat ontvangen en zo erkend worden als duurzaam gebouw. Het contract omvat ook het installeren van nieuwe sanitaire blokken en alle gewoontelijke afwerkingen (schilderwerken,

enz.). De werken voor de 2 eerste gebouwen zijn nog maar net gestart. De grootste uitdaging wordt de coördinatie van de werken op de verschillende opeenvolgende entiteiten terwijl we de rust van de gebruikers respecteren. De oplevering staat gepland in het najaar 2023.

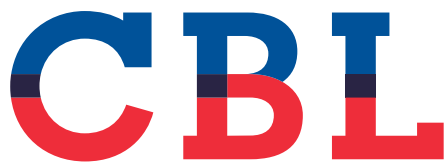


De groep heeft besloten om de plaatsing van zonnepanelen te veralgemenen voor alle daken van de verschillende gebouwen.

Bij CBL werden er in 2015 en 2021, 458 zonnepanelen geplaatst op de daken van de kantoorgebouwen en het depot. Samen produceren ze tijdens de piekmomenten tot 148 MW wat overeenkomt met een vermindering van 41 ton CO₂.

Bij CIT Blaton liggen er sinds 2010, 60 zonnepanelen op het gebouw waar de hoofdzetel gevestigd is. Binnenkort komen er nog eens 150 bij op het achterliggende gebouw. En op het dak van de stockagehal van het depot in Sint-Pieters-Leeuw worden er straks maar liefst 400 geplaatst.

Deze investering zal onder andere steun bieden bij het elektrificeren van het wagenpark van onze bedrijven.



CIT Blaton
Jean Jaurèslaan, 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