



Magazine #32

CIT Blaton – CBL

Opgeleverde projecten

Nieuwe contracten

Lopende werven

Beste collega's,

CIT Blaton heeft een recordjaar gekend in 2021 wat betreft de orderafhandeling. Zoals u gemerkt zult hebben, waren de talrijke geregistreerde projecten het onderwerp van afzonderlijke mededelingen, zowel op onze interne kanalen als op de sociale media voor de meest emblematische projecten: het museum KANAL-Centre Pompidou, Royerssluis, The Louise-toren, het centrum voor logopedie in Strassen, Unilux en In der Schaer, om er maar enkele te noemen. Sommige daarvan zullen over meerdere jaren worden gespreid (Oosterweel, het Museum BRUSK in Brugge, de Luikse subwijk Coronmeuse...). In de komende jaren zal een groot reservoir aan projecten ter waarde van 900 miljoen euro worden gerealiseerd. Dit resultaat is geen toeval, maar de uitkomst van commerciële inspanningen en intensief onderzoek. Gezien de huidige macro-economische en gezondheidscontext is dit een goede positie.

In 2021 konden we opnieuw evenementen organiseren die alle werknemers samenbrengen, zoals de zomerbarbecue. Wij zullen ons best doen om deze contacten in de toekomst te onderhouden, hetzij collectief, hetzij in kleinere groepen, afhankelijk van de maatregelen van de regering.

Wat de ontwikkelingen betreft, heeft CIT Red aan verschillende dossiers gewerkt, waarvan sommige vanaf 2022 en 2023 het licht zullen zien: de residentie 7^e Art in Doornik, de eerste fase van de woningontwikkeling en de toekomstige zetel van de verzekeraar Ethias voor rekening van Neolegia op de site Rives Ardentes in Coronmeuse (Luik), evenals een hervatting van de ontwikkeling van Rédange en verschillende projecten voor CBL. Het grootschalige project voor een nieuw gebouwencomplex, The Quays, in Anderlecht, langs het kanaal van Brussel, volgt zijn lange administratieve weg!

In deze Nieuwsbrief hebben wij, zoals gewoonlijk, de aandacht willen vestigen op het werk van de medewerkers van de verschillende afdelingen en entiteiten van de groep: in onze sectoren worden positieve resultaten slechts bereikt door nauwgezet en rigoureuus teamwerk en een individuele aanpak die steeds wordt gemotiveerd door het publiek belang. Uiteraard is de keuze van de onderwerpen niet volledig, maar eerder exemplarisch.

Deze mentaliteit komt ook tot uiting in de initiatieven voor de milieuverbetering en de verbetering van de veiligheid op de werf, die moeten worden voortgezet. Meer dan ooit zullen de bouwmethodes en procedures moeten worden geoptimaliseerd om te anticiperen op de verwachtingen van de sector. De volatiliteit van de prijzen van de materialen en van hun beschikbaarheid bemoeilijken eveneens onze organisatie en moeten meer aandacht krijgen, zowel voor het sluiten van contracten als voor het anticiperen op bestellingen.

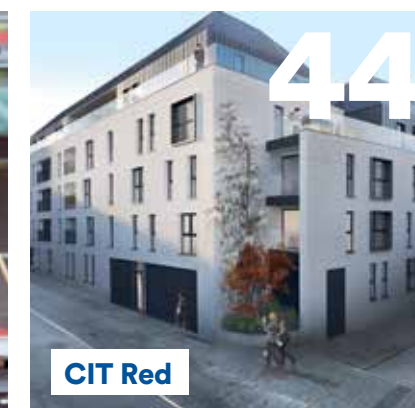
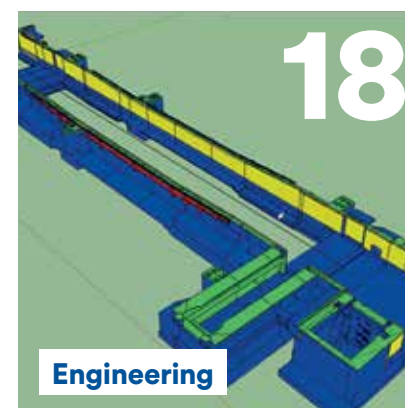
2022 wacht op ons om deze uitdagingen aan te gaan!

Namens de raden van bestuur en de directies van de verschillende ondernemingen van de groep wensen wij u het allerbeste voor het nieuwe jaar.

Eric Doff-Sotta
Bestuurder-Directeur
CIT Blaton

Frédéric Loriaux
Bestuurder-Directeur
CIT Blaton

Georges Kara
Algemeen Directeur
CBL



Bouw Erasmus- parking

Deze parking ligt vlak naast het nieuwe Jules Bordet Instituut, dat afgelopen november zijn deuren opende, en biedt **866 parkeerplaatsen** verdeeld over zeven verdiepingen. Dit project werd ontworpen volgens het Design & Build-model in samenwerking met Interparking en Art & Build.

B | Door **Laurent Lejong**
Stabiliteitsingenieur

De basisstructuur werd toen bestudeerd door Bernard Nef. Door de repetitieve structuur van de parkeergarage was prefabricage noodzakelijk en Ergon heeft de studies voor de pijlers, balken en vloeren uitgevoerd.

Tegelijkertijd heeft de dienst Engineering van CIT Blaton, en meer bepaald Laurent Lejong, stabiliteitsingenieur, de ter plaatse gestorte betonstructuren berekend (funderingen, platen, specifieke zones en trapkernen). De bekistings- en wapeningsplannen voor deze bouwwerken werden vervolgens uitgewerkt door de tekenaars van de dienst. Zoals vaak het geval is bij projecten, moest het basisobject worden aangepast om aan de eisen van de opdrachtgever te voldoen. Zo moesten verschillende kolomconsoles worden aangepast omdat ze de doorgang voor voetgangers (op hoofdhoogte) belemmerden. Tijdens de bouwfase moesten een dekzeil tank van 200m³ en de bijbehorende technische ruimte voor de sprinklerinstallatie van de parkeergarage worden geïntegreerd. Een andere technische ruimte, die

aanvankelijk lager was gelegen, werd verplaatst om te voorkomen dat het bij een eventuele overstroming onder water zou komen te staan. Dit alles heeft uiteraard geleid tot veranderingen in de structuur.

Wat de uitvoering betreft, heeft Thibault Hendriks, hulpwerfleider verscheidene "panses de vache" beheerd tijdens de grondwerken (dit zijn met water doordrenkte kleikussens). Deze kunnen niet worden geïdentificeerd tijdens de voorafgaande proefboringen. Om de werkzaamheden te kunnen uitvoeren, moesten deze onstabiele volumes worden weggehaald en vervangen door zand.

Om ervoor te zorgen dat het regenwater van het vlakke gedeelte van het dakniveau wordt afgevoerd, was het noodzakelijk de installatie aan te passen met een minimale helling van de welfsels op dit punt.



Opdrachtgever Hôpital Erasme ULB
Architect Art & Build
Studiebureaus TPF, Aries
Periode 2020-2021 / Plaats Campus
Erasme Anderlecht / Oppervlakte 23.000 m²

Er werden drie grondstabiliteitstechnieken toegepast:

Betonpalenwand om de berm langs de weg tegen te houden, Berlijnse wanden voor de tank en een buitentrap, en tenslotte schroefpalen om de belastingen van de pijlers op te vangen.

Thibault Hendriks Hulpwerfleider

WERFTEAM
in samenwerking met In Advance
Thibault Hendriks Hulpwerfleider
Laurent Lejong Stabiliteitsingenieur
Sarah Agazar Werfassistent



Bouw van kantoorgebouw Crosspoint

Begin 2020 heeft de vastgoedontwikkelaar IRET Development het algemene contract voor de bouw van een nieuw kantoorgebouw van negen verdiepingen vlak bij het station van Namen aan CIT Blaton toegekend.

B Door Sébastien Baudoux
Project Manager

Door de ligging tussen het station en de treinsporen aan een van de voornaamste boulevards van de stad, een frequente route van de TEC-bus, en door een naburige werf, was er geen ruimte voor de opslag en de kantoren op de werf. Tijdens de coronaviruspandemie moesten de woonruimtes van het personeel worden ontdubbeld, wat de organisatie van de werf nog ingewik-

Opdrachtgever IRET Development
Architect Jaspers-Eyers
Studiebureaus Pirnay, VK
Periode 2020-2021 / Plaats Namen
Oppervlakte 17.000 m²

kelder maakte. Herhaaldelijk moesten deze ruimtes worden verplaatst als gevolg van de bouwontwikkelingen. Om de deadlines te halen, moest er tijdens de laatste twee maanden van de ruwbouw in twee ploegen van 6 tot 22 uur worden gewerkt. De afwerking van de eerste verdieping was in een vergevorderd stadium, terwijl de ruwbouw van de zesde en laatste verdieping nog niet

was voltooid. Aangezien de ontwerpfasen van het project nog niet was afgerond, hebben de opdrachtgever en zijn adviseurs veel wijzigingen aangebracht. Bovendien waren er veel veranderingen in het managementteam van de klant, de architect en het studiebureau. Eind 2021 bevindt het project zich in de opleveringsfase.



WERFTEAM

Sébastien Baudoux Project Manager
Evi Digneffe Project Manager
Frederic T'siobbel Project Manager
Eric Leclercq Werfleider
Emile Pirau Hulpwerfleider
Jessica Poche Werfassistent
Sonia Katumua Werfassistent





Verbouwing van Antwerp Tower

In 2017 start de associatie Democo – CIT Blaton in opdracht voor Matexi met de verbouwing van een voormalig kantoorgebouw tot een multifunctioneel gebouw in het hart van Antwerpen.

Opdrachtgever Matexi
Architecten Waa, eld
Studiebureaus Arcades Concept, CES
Periode 2017-2021 / Plaats Antwerpen
Oppervlakte 57.000 m²

WERFTEAM

Eric Cantillon Projectdirecteur / Jürgen Segers Senior Project Manager / Wesley De Blander Assistent Project Manager / Olivier De Troyer Project Manager ST / Bruno Godeau Project Manager Planner / Guy Vermeiren Werfleider / Alain Poncin Werfleider ST / Jordie Watté Hulpwerfleider / Christos Petridis Hulpwerfleider / Abderrahmane Sinbat Werfassistent

B Door Eric Cantillon
Projectdirecteur

De ruwbouw van dit project omvat te ingrijpende verbouwingen aan het gebouw: de aanleg van nieuwe funderingen met behulp van het jet grouting-proces en de bouw van een nieuwe centrale kern in de onderbouw van het gebouw en het sokkelgedeelte. De toren werd verbreed met meer dan 3m aan de zuid- en noordgevels en met ongeveer 5,5m aan de oost- en westgevels op elk niveau. Het gebouw werd verhoogd met vijf extra verdiepingen tot een totale hoogte van meer dan 100m. De oude gevelkolommen werden van boven naar beneden afgebroken, evenals de oude kern van de toren van niveau -4

tot niveau +5. Het oorspronkelijke plan voor dit project bestond uit de bouw van winkels, een hotel, stadswoningen en appartementen. Tijdens de bouw heeft de klant het idee van een hotel en stadswoningen laten varen ten voordele van extra appartementen. De technische verdieping, gepland op de vijfde verdieping, is grotendeels verplaatst naar de bovenste verdieping (+26) en het dak. Deze wijzigingen hebben belangrijke gevolgen voor zowel de algemene planning van het project als voor de voortzetting van de werkzaamheden. De vertragingen bij de levering van de plannen van het studie bureau voor de speciale technieken en de late aanstelling van de onderaannemers

voor de speciale technieken door de klant hebben belangrijke gevolgen voor de binnenindeling van elk appartement en voor hun eigen technieken. Daarna moest over het algemeen rekening worden gehouden met een zeer korte periode tussen de keuze van de kopers voor de afwerking van de appartementen en de uitvoering ervan. In totaal waren 16 werknemers gedurende meer dan 4 jaar bij dit groot-schalige project betrokken. Zij hielden onvermoeibaar en met grote toewijding toezicht op de onderaannemers, zodat het project eind 2021 kon worden opgeleverd.





Afwerking van **UZA** gebouw J

Opdrachtgever Matexi
Architect SVR Architects
Studiebureaus Arcade Concept,
Bureau Partners, Avantgarden
Periode 2020-2021 / Plaats Antwerpen
Oppervlakte 8.600 m²

CIT Blaton heeft de opdracht gekregen van het UZA voor de realisatie van een nieuw gebouw bestaande uit twee vleugels voor een **medisch studiecentrum** en een **donatiecentrum** van het Rode Kruis. Het contract omvatte alle afwerkingswerkzaamheden, met uitzondering van de speciale technieken en het meubilair, die aan medecontractanten werden toevertrouwd.



Modelisatie van de afwerkingen en levering van 2D-plannen op basis van het 3D-model.



WERFTEAM
Sven Haenraets Project Manager
Cédric Debeurme Assistant Project Manager
Tom Van der Auwera Werfleider
Kelly Leclercq Werfassistent

B Door Cédric Debeurme
Assistant Project Manager

CIT Blaton was verantwoordelijk voor alle afwerkingswerkzaamheden en het naleven van de planning. Bij gebrek aan een contractuele band was het een grote uitdaging om de medecontractanten te beheren in termen van kwaliteit en planning. Deze medische entiteiten vereisten de installatie van een medische gasleiding, een ruimte met negatieve druk, steriele ruimten en koelruimten voor de opslag van geneesmiddelen. De architect heeft een BIM-model geleverd waarin de plannen voor de ruwbouw, gevels, speciale technieken en afwerkingen werden samenge-

bracht. Dit vereenvoudigde de coördinatie van de verschillende partijen die bij de afwerking betrokken waren. Abdel Akasbi, BIM Manager CIT Blaton, heeft veel aanpassingen uitgevoerd, zoals scheidingswanden, deuren, vloerbekleding ... Hij heeft alle actieve verlaagde plafonds gemodelleerd en de 2D-afwerkingsplannen verzorgd op basis van het 3D-model. Iedere keer als er een inconsistentie was, bracht een verandering een veelvoud aan aanpassingen met zich mee, van de plint tot de verlichting.



Woningbouw Îlot D Zuid

Na de vier eenheden van Îlot A van Gasperich, dat meer dan 900 appartementen omvat, heeft CBL de bouw van de eerste eenheid van het nieuwe Îlot D voltooid. Deze laatste herbergt **151 appartementen** verdeeld over zes verdiepingen, **22 winkels** op de benedenverdieping en een gemeenschappelijke sokkel van **twee verdiepingen met parking**. De verschillende gebouwen zijn in een V-vorm gegroepeerd rond een binnenplaats met trappen en beboste delen.

CBL | Par François Castel
Project Manager

De ruwbouw is begonnen in september 2019 en heeft tien maanden geduurd. Het werfteam heeft een optimale openvolging van de werkzaamheden uitgevoerd om de continuïteit van de werken te verzekeren en zo de gesloten ruwbouw en de afwerking binnen 14 maanden te kunnen realiseren. De gevels, bijvoorbeeld, zijn allemaal op plan getekend en werden zorgvuldig voorbe-

reid. De natuurstenen werden met hun precieze afmetingen en plaatsing op een lay-out-tekening aangegeven. De grootste uitdaging was het verzekeren van een perfecte coördinatie tussen de verschillende vaklui: de natuursteen gevelbouwer, de metalen gevelbouwer, de slotenmaker, de buitenschrijnwerker en de afdichtingsaannemer. Aangezien de toegestane toleranties zeer klein waren,

tot op de millimeter, moest de kwaliteit van de uitvoering maximaal zijn. Ondanks de huidige omstandigheden, de alomtegenwoordige gezondheids-crisis en het daaruit voortvloeiende tekort aan materialen, is de contractuele planning voor de oplevering van de appartementen nageleefd, en dit in de best mogelijke omstandigheden eind 2021. De klanttevredenheidsgraad van



WERFTEAM

François Castel Project Manager
François Bouzendorffer Werfleider RB
Grégory Descamps, Julien Collot,
Sébastien Callerame en Stéphane Olivier
Werfleiders afwerking
Romain Moutet, Emile Peterschmitt
en Thomas Leroy Werfleider afdichting,
en externe voorziening
Ioannis Michelis, Fabio Pinto
en Killian Coster Team oplevering
Franck Sandrin Speciale technieken
Valérie Gibiard Opmeetster
Frédérique Volf Werfassistent



Opdrachtgever Grossfeld Immobilière
Architect A+A
Studiebureaus Coortechs en ICB
Periode 2019-2021 / Plaats Gasperich
Oppervlakte 25.000 m²

CBL is zeer hoog. Hetzelfde geldt voor het architecturale gedeelte met de aanvaarding van de gevels en de externe voorzieningen door de opdrachtgever en zijn/haar architect. De speciale technieken en de veiligheidstechnieken van het gebouw werden allemaal met succes aanvaard door het controlebureau Secolux. Op het vlak van de afwerking hebben de teams van CBL de keuze van

de kopers zorgvuldig begeleid en hen gedurende het hele bouwproces tot de dag van de oplevering bijgestaan. Elk appartement vormde een werf op zich, waar de koper naar eigen wens de afwerking van het appartement en de gebruikte materialen kon wijzigen: de plaats van elk stopcontact, de keuze van de tegels, het binnenschrijnwerk, de muurverf...

Het opleveringsteam rondt momenteel de oplevering van de laatste appartementen af en handelt de gemaakte opmerkingen af. De definitieve voltooiing van de werf is voorzien voor eind februari 2022.

Afwerking van Field 7

Na de renovatie van de verdiepingen -1 tot +2 in 2017, heeft het advocatenkantoor **Kleyr Grasso** opnieuw een beroep gedaan op CBL voor de renovatie van de verdiepingen +3 en +4, die meer dan 1.400 m² beslaan.



CBL | Door Rémi Coutinho
Werfleider

Deze werkzaamheden werden uitgevoerd terwijl de onderliggende verdiepingen reeds bewoond waren. Voor luidruchtige werkzaamheden aan de constructie moesten specifieke tijdstippen in acht genomen worden. De eerste fase was de sanering van de technieken, vloerbedekking en valse plafonds. De ventilatie, verwarming en koeling werden vervolgens geïndividualiseerd voor de nieuwe kantoren. Daarna moest de open space, het open plateau, verdeeld worden in 24 kantoren per verdieping. Om de vertrouwelijkheid van het werk van de advocaten te garande-

ren, moest de akoestiek 43 dB bedragen tussen de kantoren en 48 dB in de vergaderzalen. Om aan deze eisen te voldoen, werden akoestische barrières aangebracht in de scheidingswanden, valse vloeren en plafonds. Tijdens de installatie en na de voltooiing van de werkzaamheden zijn met een gespecialiseerd bureau controles uitgevoerd om na te gaan of aan deze eisen is voldaan. De afwerkingsgraad was een belangrijk punt voor de klant, die hoogwaardige houten bekleding, vilten tapijten en nieuwe sanitaire voorzieningen en keukens wilde.



WERFTEAM
Stéphane Sabron Project Manager
Rémi Coutinho Werfleider
Charlène Wolf Werfassistente



Bouw van een Cactus- supermarkt

Oprachtgever Immo Horizon
Architect Perry Weber et associés
Studiebureau Simon-Christiansen
& associés
Periode 2021 / Plaats Roodt-sur-Syre
Oppervlakte 13.000 m²

WERFTEAM
Stéphane Pire Werfleider
Tom Bouhon Hulpwerfleider
Carlo Argento Opmeter

CBL | Door Tom Bouhon
Hulpwerfleider

De firma **Cactus** heeft CBL de opdracht gegeven om een nieuwe supermarkt te bouwen in het oosten van het Groothertogdom Luxemburg. De overeenkomst omvatte de uitvoering van de ruwbouw van het gebouw en de buiteninrichtingen. Het gebouw bestaat uit twee niveaus: een ondergrondse parking en opslagruimte, en de commerciële ruimte, een administratief blok en een parking in de openlucht op de benedenverdieping. Het project omvat ook twee afzonderlijke bouwwerken: het technische blok en de loskaai.

In januari 2021, toen de bodem van de uitgraving klaar was, zijn de machines van CBL het terrein op gegaan om de grondwerken voor de funderingen uit te voeren. Om aan het begin van dit regenachtige jaar snel uit de modder te komen, werden de strookfunderingen gestort met een snelheid van 600 m³/week. De 160 kolommen en de ter plaatse gestorte wanden werden ook in recordtijd voltooid, met een snelheid van 8 kolommen per dag. Aangezien er op verzoek van de klant geen torenkraan aanwezig was, werden de 62 voorgespannen balken, elk 16 m lang, zone per zone geïnstalleerd met behulp van mobiele kranen. 21 balken werden tevens geprefabriceerd op het depot van CBL om tijd te besparen. Vervolgens moest een plaat van meer dan 9.400 m² worden gebouwd voor het commerciële oppervlakte en de parking

in de openlucht, rekening houdend met de vooruitgang per zone. Om het op tijd af te krijgen, werd in de laatste week voor de zomervakantie meer dan 1.200 m³ beton gestort. De ploegen verantwoordelijk voor het leggen van de breedplaten, de betonwapening en het storten volgden elkaar per zone in een gestaagd tempo op. Een betonnen steunmuur van 100m lang en tot 5m hoog werd ook ter plaatse gestort. Driekwart van de gevels zijn bekleed met sandwichpanelen in okergeel architectonisch beton. Een mobiele kraan met een dubbele lier werd gebruikt om deze panelen, die tot 10 ton kunnen wegen, te hanteren. De werf wordt aan het eind van dit jaar afgerond met de buitenfunderingen, het storten van een vezelplaat en de bekleding van de ondergrondse parking.

Na twee jaar werken loopt het project voor de bouw van dit industrieel gebouw en deze kantoren op het domein van de abdij van Orval op zijn einde. Het gebouw werd zodanig ontworpen dat de visuele impact ervan tot een minimum beperkt blijft. De bouw van een 25 m hoge afgeschermd omheining in de bestaande talud en grondwerken in de bodem en het gesteente (35.000 m³) waren noodzakelijk.



Industriële uitbreiding van de Orval- brouwerij



WERFTEAM

Johan Couset Project Manager
Stéphane Pire Werfleider
Frank Sandrin Project Manager ST
Yuce Oguzcan Werfleider Afwerking
Nancy Lepine Werfassistente

DE GROOTSTE UITDAGINGEN VAN DEZE WERF WAREN:

- de geluidshinder minimaliseren door gebruik te maken van geschikte machines;
- het maken van een lichte plaat voor de loskaai om ruimte te winnen in de opslagcellen. Dit vereiste een ondersteuning op een hoogte van 6 m.
- het plaatsen van grote polystyreenblokken onder een groendak om het terrein identiek te herprofilen;
- het creëren van een multifunctionele ruimte uitgerust met high-end multimedia-apparatuur;
- de coördinatie van de technieken met de ruwbouw voor de installatie van stikstof brandbeveiliging, een mechanische toevoerventilatie en elektrische bedrading, terwijl de maximale hoogte voor de opslag van bierkragen behouden moest blijven.

Ondanks enkele onvoorziene gebeurtenissen in verband met de COVID-19-pandemie en bijkomende vertragingen voor sommige materialen, is de klant zeer tevreden.

“Het gebouw is **gedeeltelijk ondergronds op drie niveaus** en de totale oppervlakte bedraagt ongeveer **5.000 m²**”

CBL | Door Johan Couset
Project Manager

Niveau -2 (6,25m plafondhoogte) is gewijd aan de fermentatie op fles. Een tunnel onder de binnenplaats leidt naar de bestaande brouwerij. Het ontwerp van deze tunnel moest vlot zijn om de interactie van bier- en melkvrachtwagens en vorkheftrucks mogelijk te maken, en om de monniken toegang te geven tot de kaasmakerij en de achterkant van de abdij. Niveau 0 is verdeeld in drie delen: een gemeenschappelijke parking met ondergrondse garages, een fermentatieruimte en kantoren.

Opdrachtgever Orval-brouwerij
Architect Canevas
Studiebureau Griesch
Periode 2020-2021 / Plaats Orval
Oppervlakte 6.000 m²

Niveau +2 is bestemd voor de loskaai voor vrachtwagens. De kragen worden via een tunnel van de bestaande brouwerij naar het nieuwe gebouw vervoerd. Er moesten verschillende ondergrondse constructies worden gebouwd, zoals twee stormbekkens, een pompput, een put met molenpomp en een pompinstallatie voor afvalwater, waarvoor een grondige studie door het studiebureau Griesch nodig was.

Isolerende gevels te Medernach

De dienst Afwerking van CBL heeft de gevels van een nieuw maison relais en een nieuwe sporthal voltooid voor het gemeentebestuur van Vallée de l'Ernz.



CBL | Door Thomas Orlandini
Werfleider

De 1.500m² oppervlakte van de sporthal werd bedekt met 20cm steenwol. Het maison relais was reeds geïsoleerd. Vervolgens werden beide gebouwen voorzien van bepleistering en stucwerk.

De grootste moeilijkheid van deze werf was het aanbrengen van stucwerk rond het overhangende raamwerk aan de gevel. Speciale profielen werden

gebruikt om het pleisterwerk van het raamwerk te scheiden. Anders zouden er scheuren in de hoeken kunnen zijn ontstaan als gevolg van de uitzetting van het aluminium. Ter herinnering, deze werkzaamheden om de gevel te isoleren worden uitgevoerd door het afwerkingsteam van CBL, bestaande uit meer dan 60 bekwame arbeiders.



Renovatie van het Brill-gebouw



In het centrum van Esch-sur-Alzette heeft **CBL** de opdracht gekregen om **een gebouw uit 1914** grondig te renoveren. De gevel in gehouwen stenen, die op de monumentenlijst staat, werd gezandstraald en **de beeldhouwde delen werden gerestaureerd**. Het raamwerk en de deuren werden vernieuwd met elementen identiek aan het origineel.

WERFTEAM
Pascal Cristinelli Project Manager
Pierre Costa Hulpwerfleider

CBL | Door Pascal Cristinelli
Project Manager

Een nieuw dak in leisteen en zink overdekt het gebouw. De achtergevels werden geïsoleerd door onze interne afdeling Afwerking.

De ondergrondse verdieping heeft uitgebreide ruwbouwwerken ondergaan, waarbij de kelders zijn omgebouwd tot een parking van 400m² met plaats voor 11 auto's. Na de grondwerken, werden ter plaatse betonnen balken en kolommen gegoten. In deze beperkte ruimte werden 70 HEB300-balken in het plafond geïnstalleerd. Gelast en met

bouten aan elkaar bevestigd, vormen ze een raster dat het midden van het gebouw van de ene kant naar de andere kant ondersteunt. Omdat er geen ruimte was voor een toegangshelling naar deze ondergrondse parkeergarage, werd een autolift geïnstalleerd.

De beperkingen van deze ruwbouwfase waren talrijk:
– de winkel op de benedenverdieping was open tijdens de werkzaamheden, met een verbod om tijdens de openingstijden de bedrijfsactiviteiten te storen;
– de afbraak van de keldermuren werd hoofdzakelijk uitgevoerd met de hand en met een 15kg zware drillboor om de trillingen in de steunelementen van het gebouw te beperken;
– het verwijderen van het puin en

het optillen van de balken (6,60m en 900kg) was vrij moeilijk vanwege de beperkte hoogte van het plafond;
– de plaats in het stadscentrum verhinderde de opslag en leveringen na 10 uur. Voor elke betonning en levering van materiaal moest een administratieve aanvraag worden ingediend. De overlast voor de omwonenden moest ook in overweging genomen worden. Tegelijkertijd werden de 15 appartementen volledig gerenoveerd en voorzien van nieuwe liftschachten, trappenhuisen en overlopen. In de straat haaks op de werken, tegenover de ingang van de garage, werd ook een nieuwe uitbreiding van 120m² gebouwd.

Opdrachtgever Majeres
Architect Romain Schmitz
Studiebureau Schroeder Associés
Periode 2021-2022 / Plaats Esch-sur-Alzette
Oppervlakte 2.140m²

Nieuwe meetmethode

Om de meetstaten uit te voeren, heeft Mohammed El Hajli een methode ontwikkeld voor het markeren en extraheren van de te meten elementen. Zijn methode, die traceerbaarheid van de geëxtraheerde informatie mogelijk maakt, is gebaseerd op drie stappen:

① De te meten elementen worden gemarkeerd en gecategoriseerd in de PDF's (lengte, oppervlakte ...) - basissoftware: PDF-XChange Editor.

② Alle gegevens van de gemarkeerde elementen (categorie, hoeveelheden ...) worden geëxporteerd naar Excel (CSV-formaat).

③ In Excel worden de gegevens verwerkt (sorteren, consolideren, samentellen ...) om, *in fine*, overeen te stemmen met de posten van de prijslijst. Indien nodig zal gebruik maken van de door de IT-afdeling ontwikkelde macro's om bijvoorbeeld de bekisting van de geëxporteerde elementen te berekenen.

Deze methode wordt uitgelegd aan elke nieuwe ingenieur die de afdeling Prijsstudie doorloopt alvorens bij een werf in dienst te treden en is onlangs in een verklarende nota beschreven. De dienst Engineering is echter verplicht andere instrumenten (zoals Bluebeam Revu) te testen om de mogelijkheid te evalueren om onze eigen instrumenten te ontwikkelen of zelfs te vervangen. Een van deze ontwikkelingen is de beschikbaarheid van 3D-modellen, waarvan de inhoud aan kwaliteit winst. Tegenwoordig is het dan ook gemakkelijker om aan de hand van de gegevens van deze modellen metingen te verrichten. De BIM-vaardigheden van de dienst Engineering moeten dus een rol gaan spelen. Dit is waarom.



Mohammed Ayyadi en Mohammed El Hajli Opmeters

Er zijn vier redenen waarom de hedendaagse opmetingen de BIM-vaardigheden van de dienst Engineering moeten integreren:

1. Het formaat van de ontvangen bestanden verschilt van project tot project (ook al blijft de contractuele referentie het PDF-formaat): RVT, ARCHICAD, IFC... Het is interessant om deze bestanden te kunnen gebruiken.
2. De mogelijkheden evolueren: het berekenen van de bekistingsoppervlakken van een bouwwerk zoals "Royersluis" zonder gebruik te maken van een 3D-oppervlak (door de opmeters) op basis van het model zou veel complexer zijn geweest (en veel minder leesbaar voor degenen die de meetstaat niet hebben uitgevoerd). Het gebruikte programma? **SketchUp Pro...**
3. De IFC-exportbestanden aangeemaakt door de auteurs van het project, zij bevatten niet noodzakelijk de volledige gegevens die nuttig zijn voor de verwerking (dit hangt samen met de gekozen parameters bij het aanmaken van het IFC-bestand). Om dit te verhelpen, heeft de dienst een configuratienota voor IFC-extractie gepubliceerd.
4. Indien de IFC's "onvolledig" zijn, biedt **Solibri Office** mogelijkheden.

Het is een zeer krachtige software voor de taak van de opmeter. Het biedt routines en regels voor het controleren van modellen, extracties naar Excel of vergelijkingen van verschillende modelversies. Zoals met alle zeer gespecialiseerde software het geval is, kan deze niet worden gebruikt zonder voorafgaande opleiding en regelmatig gebruik.

OM VERDER TE GAAN

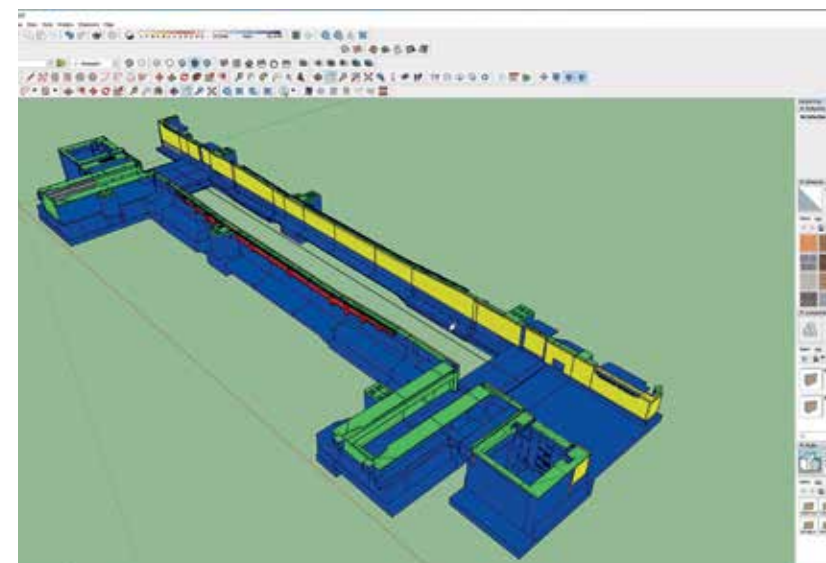
Om een model te kunnen gebruiken voor metingen, moet het de volgende kwaliteit hebben: "fysieke" modellering van de objecten (en niet alleen "visueel") en classificatie van de objecten waaruit het model is gemaakt (b.v. BBSfB, BERSNI...). Voor Design & Build-dossiers kunnen wij het ontwerpteam de basisregels opleggen die bij het modelleren moeten worden nageleefd. Deze regels zijn geïnspireerd op de BIM-modellerconventie gepubliceerd door het WTCB.

PDF-X Change

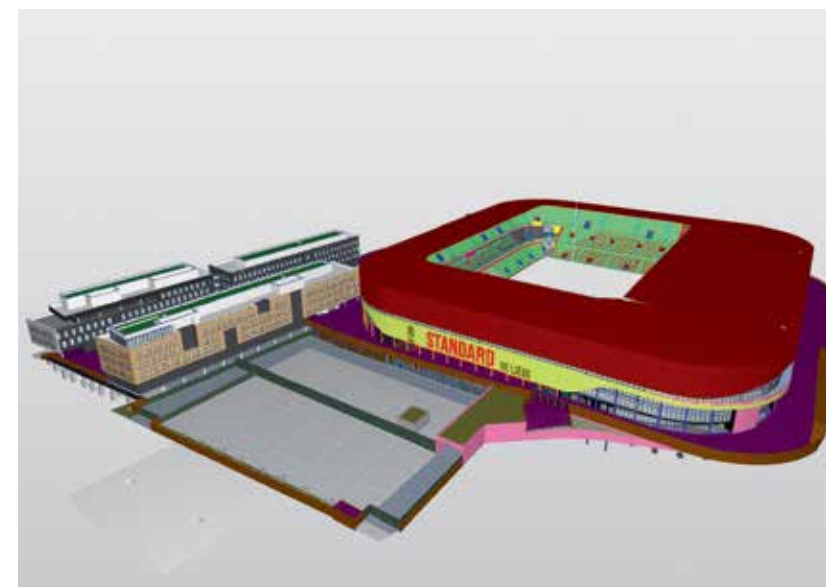


Al vele jaren zijn opmeters betrokken bij projecten, zowel bij de toewijzing van contracten als tijdens de uitvoering ervan. Meestal vertrouwen zij op PDF- of .dwg-bestanden om hun taken uit te voeren.

Sketch Up Pro



L'application logicielle Solibri



De opmeters hebben daarom hun instrumenten en methoden moeten ontwikkelen en daarbij de "BIM"-vaardigheden van de dienst Engineering moeten integreren.

Deze evolutie heeft een invloed op het werk van de opmeter. Van zelfevaluatie van zijn werk en de verkregen resultaten, gaat hij over tot kritiek op wat hij ontvangt: welke hoeveelheid in welk object? Toegepaste meetcode? Afgetrokken oppervlakken?

Maar wat in de toekomst? Een mogelijkheid die momenteel wordt verkend, en die de taak van de opmeter overstijgt, de softwaretoepassing Kabandy. In een notendop:

1. Op het Kabandy-platform (web) laadt de opmeter de modellen en de prijslijst op.
2. Uitgaand van een post van de prijslijst, worden de objecten in het model geëxtraheerd/geselecteerd die deel uitmaken van die post.
3. Kabandy telt vervolgens de gewenste hoeveelheden bij elkaar op. Zonder in detail te treden is het duidelijk dat een beheersing van de classificatie van de objecten in dit model opnieuw zeer belangrijk is. Het belangrijkste voordeel van het programma ligt in de beschikbaarheid van het resultaat van het werk van de opmeter: of het nu de begroter is of, in een tweede fase, de projectingenieur, zij hebben de mogelijkheid (ook visueel) te controleren wat is opgenomen in de post van de prijslijst. Na een reeks geslaagde testen vorige maand heeft de directie besloten dit platform in verschillende proefprojecten te gebruiken. Wordt vervolgd ...

“Pascal is er altijd op gebrand zijn vak beter te doorgronden, alle aspecten ervan te beheersen en zijn verantwoordelijkheden te ontwikkelen.”



Ontmoeting met

Pascal Cristinelli

In 1986 begint Pascal zijn loopbaan in de bouwsector als arbeider bij KURT Constructions. In 1988 werkt hij als metselaar-bekister, daarna als teamleider en werfleider bij de firma Giorgetti Carlo. Tegelijkertijd volgt hij lessen op zaterdag en behaalt een diploma als professioneel tekenaar. Het jaar daarop volgt hij avondonderwijs en zo behaalt hij een BTS in de bouw. In 2007 treedt hij in dienst bij CBL als werfleider. In 2019 wordt hij Project Manager. Hij is er altijd op gebrand zijn vak beter te doorgronden, alle aspecten

ervan te beheersen en zijn verantwoordelijkheden te ontwikkelen. Bovendien wil hij graag zijn kennis en de kneepjes van het vak doorgeven aan de volgende generatie die het zullen overnemen. Hij leert hun discipline en nauwkeurigheid door als doel te stellen door te zetten en elke ondernomen actie te voltooien. Hij is gepassioneerd door nieuwe dingen, zo was hij een van de eersten die een drone aanschafte. Aan het begin van de gezondheids crisis gebruikte hij zijn 3D-printer om meer dan 300 vizierhouders en bevestigingsbanden

voor maskers te produceren voor het personeel van CBL en CIT Blaton. Pascal beheert zijn werven (Panoramique, Monopol, G-Forty, Brill) volledig onafhankelijk, van de prijsofferte tot de levering aan de klant. Hij waardeert deze bewegingsvrijheid en het vertrouwen dat de onderneming in hem stelt. CIT is voor hem zijn tweede thuis. Een sterk familiegevoel wordt hier gekoesterd. Na 35 jaar in het vak en 14 jaar bij CBL, kijkt hij stilaan uit naar een tweede leven net zo rijk aan ervaringen en innovatie.



“Philippe dankt de familie Blaton oprecht voor deze lange carrière en hoopt nog een paar jaar voor hen te werken.”



Ontmoeting met

Philippe Vermorgen

Fierheid en erkenning zijn de twee sleutelwoorden van Philippe Vermorgen, na meer dan 40 jaar in dienst van de onderneming! Om die reden heeft hij de gouden palmen van de Kroonorde ontvangen. Philippe ontdekt de beroepswereld op 14-jarige leeftijd bij zijn vader, een metselaar. In 1980, op 20-jarige leeftijd, treedt hij in dienst bij CIT Blaton en werkt hij mee aan de bouw van het laatste metrostation Houba-de Strooper in Brussel en daarna aan de roestvrijstaalfabriek Carlam. Vervolgens werkt

hij gedurende meer dan 15 jaar op verschillende werven voor de familie Blaton en wordt hij zeer gewaardeerd om de kwaliteit van zijn werk. Hij heeft met alle leden een gehechte relatie van vertrouwen en respect. In 1990 wordt hij benoemd tot metselaar-teamleider. Nostalgisch denkt hij terug aan de Impératrice-werf die hij beheerde met Etienne Lepine, de ULB-werf met Christian Van Laer en de Siemens-werf met Patrick Van Brakel. Zij erkennen allemaal de precisie en de hoge kwaliteit van Philippes werk.

Philippe is nu 61 jaar. Hij dankt de familie Blaton oprecht voor deze lange carrière en hoopt nog een paar jaar voor hen te werken. Hij is ook zeer dankbaar voor de collega's die hem de technieken en waarden van zijn beroep hebben bijgebracht. Hij is immers van mening dat de dialoog, de teamgeest en het respect het bedrijf het best karakteriseren.

Duinenwater

Residentiële bouw

Opdrachtgever Ghelamco
 Architect Arcas
 Studiebureau Stedec
 Periode 2021-2022 / Plaats Knokke
 Oppervlakte 50.000 m²



B

Door Corentin Garain
 Assistent Project Manager

De architecten van Arcas hebben gebouwen ontworpen waarbij bijna alle muren en kolommen buiten het assensysteem vallen. De toren van 14 verdiepingen en het gebouw van 7 verdiepingen zijn ook voorzien van balkons van architectonisch beton met gebogen lijnen over hun gehele omtrek en op elke verdieping, waardoor een landmeter voltijds aanwezig moet zijn op de werf voor hun plaatsing en om hun positie te controleren.

Deze balkons hebben een gemiddelde overhang van 2 tot 2,5 m. Om deze te ondersteunen zijn rondom de gebouwen omgekeerde balken en versterkende wapening in de platen zelf voorzien. De bijkomende plaatsing van bloembakken van architectonisch beton op sommige plaatsen maakt deze versterking des te noodzakelijker. De afwerking van de details van de bijzonder dichte betonwapening ernaast gebeurde in nauwe samenwerking tussen onze verfingenieurs, onze werfleiders en het studiebureau verantwoordelijk voor dit project.

WERFTEAM

Joël Gillijns Senior Project Manager
 David Moulsher Project Manager
 Corentin Garain Assistent Project Manager
 Eddy De Neve Werfleider
 Jordie Watté Hulpwerfleider
 Mikael Mircos Hulpwerfleider
 Isabelle Plasschaert Werfassistent

Eind 2020 heeft Ghelamco aan CIT Blaton de bouw toevertrouwd van een complex van drie gemengde gebouwen van verschillende hoogtes (14, 7 en 3 verdiepingen), gebouwd op een gemeenschappelijke parking en met een totale oppervlakte van 50.000 m².

Bouw van een uitbreiding van

CHU Tivoli

In het kader van de modernisering van **CHU Tivoli** in La Louvière, werkt CIT Blaton samen met BAM Galère aan de bouw van een nieuwe vleugel van meer dan **32.000 m²**. Op de eerste drie verdiepingen zullen de logistieke diensten, de spoedgevallen en de operatiekamers worden ondergebracht, in directe verbinding met het huidige gebouw. Hierboven zullen in twee vleugels nieuwe hospitalisatie-eenheden met 180 kamers worden ondergebracht.



Opdrachtgever CHU Tivoli
Architect Art & Build
Studiebureaus Greisch, GEI
Periode 2021-2023 / **Plaats** La Louvière
Oppervlakte 32.000 m²



WERFTEAM CIT BLATON
 in samenwerking met **BAM Galère**
Grégoire Soete Assistent Project Manager
Fabrice Zambelli Werfleider
Christian Dreumont Werfassistent

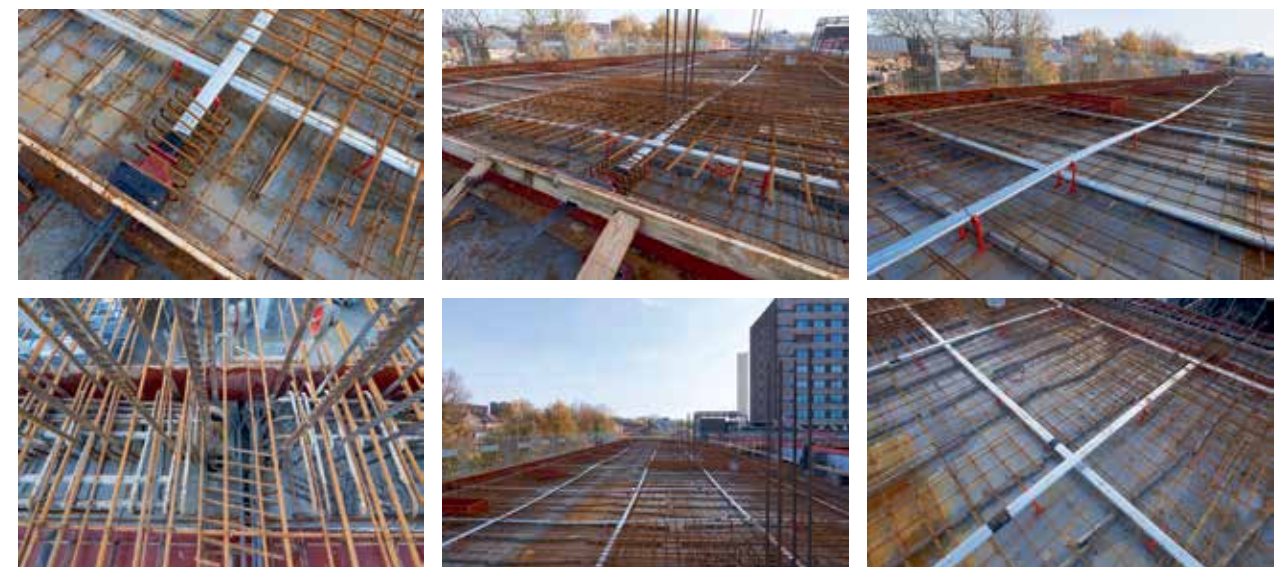
B Door **Fabrice Zambelli**
 Werfleider

Tussen deze twee delen zullen alle technieken worden geïnstalleerd op twee niveaus van in totaal ± 3500 m², gebouwd in nagespannen platen in fasen van 500 m². Dit type plaat vereist veel minder betonwapening dan een traditionele plaat en betekent een aanzienlijke besparing op materiaal en arbeidskracht.

De kokers, voorzien van drie kabels, lopen dwars door het oppervlak van de plaat en kruisen elkaar loodrecht volgens een specifieke studie die door een gespecialiseerde onderaannemer is uitgevoerd. De kokers zijn in een golfvorm geïnstalleerd op staanders

van verschillende hoogten. De hoge punten bevinden zich in de ondersteuningszones en de lage punten in de doorbuigingszones. Een passief anker is aanwezig aan één kant van de koker. De strengen van elke kabel zijn in een uitlopende vorm gespreid om de verankering in het beton te verzekeren. Aan het andere uiteinde bestaat het actieve anker uit een gietijzeren deel waar de kabels doorheen lopen. Het is versterkt met een wapening om te voorkomen dat het beton barst tijdens het aanspannen. Het gedeelte rond elke kolom is ook versterkt met een wapening. Voordat de plaat wordt gestort, wordt alle

wapening door een externe instantie gecertificeerd om er zeker van te zijn dat deze correct is uitgevoerd. Tijdens het storten van de plaat zullen kubussen van hetzelfde beton, die op de werf worden bewaard, worden gebruikt om verbrijzelingsstests uit te voeren vóór elke daadwerkelijke aanspanning van de kabels van de plaat. Een eerste aanspanning van 10 kg/N vindt plaats na ongeveer 2 dagen en een tweede aanspanning van 30 kg/N na ongeveer 6 dagen. Om corrosie van de kabels te voorkomen, wordt tenslotte in alle kokers een grout geïnjecteerd.



Restauratie in Maison relais

Het voormalige internaat in Diekirch zal grondig worden gerenoveerd door een hoofdaannemer. Het zal worden omgebouwd tot een opvanghuis met een opvangcapaciteit van **320 kinderen**. De eerste **asbestverwijderings-** en **reinigingswerkzaamheden** zijn reeds meer dan een jaar geleden uitgevoerd. De werkzaamheden werden echter snel stopgezet na een bezoek van de afdeling **Sites & Monumenten** van het ministerie van Cultuur.



CBL | Door **Patrick Hunsicker**
Werfleider

Er was geen sprake meer van om de verschillende vloerniveaus te vervangen door betonplaten of om bepaalde muren af te breken. Het interieur van het gebouw moest bijna volledig behouden blijven: de tegels, de deuren en zelfs de plafonds. Tijdens de werkzaamheden zijn talrijke beschermingen aangebracht om het architectonisch erfgoed te behouden. De werknemers hebben hierover strikte instructies gekregen. Sommige ruimtes werden zelfs afgesloten en bleven onaangeroerd. Door deze beperkingen moesten de architecten en

studiebureaus nieuwe plannen uitwerken, die geleidelijk aan de werfploeg van CBL werden doorgegeven, waardoor de voortgang van de werkzaamheden aanzienlijk werd vertraagd. De ambtenaren bezoeken regelmatig de werf om te controleren of de werkzaamheden naar behoren worden uitgevoerd. Uit proeven met betrekking tot de renovatie van de binnendeuren bleek bijvoorbeeld dat slechts 20% van de deuren kon worden behouden in plaats van de geraamde 80%. De beschermde gevel van het gebouw zal enkel wor-



WERFTEAM

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



Oprachtgever **Immobilière Weydert**
Architect **Thilens & Thilens**
Studiebureaus **ICB, Ingetech**
Periode 2020-2022 / Plaats **Diekirch**
Oppervlakte **2.000 m²**

den opgeknapt, de muren zullen van binnenuit worden geïsoleerd. Zo zal bijvoorbeeld een uitbouw van het dak aan de achterzijde worden geschrapt om aan te sluiten bij het oorspronkelijke ontwerp uit 1860. Tenslotte zal de voormalige kapel worden omgebouwd tot een sporthal met een voetgangersbrug die naar de achtertuin leidt. De naburige werf, die de nieuwbouw van een seniorenresidentie betreft, is volledig stilgelegd. Verscheidene bezwaren uit de buurt blokkeren de voortzetting van de werkzaamheden.

Grondwerk en fundering te Twist

In het hart van de wijk **Belval**, in de buurt van Esch-sur-Alzette, zal CBL een complex van **24.000 m²** bouwen, bestaande uit een residentie van negen verdiepingen aan de ene kant en vijf verdiepingen voor kantoren aan de andere kant.



CBL | Door **Julio Da Silva**
Werfleider

De eerste grond- en afschermingswerken zijn in september begonnen. Aan drie kanten van het terrein werden Berlijnse wanden geplaatst. Ze worden versterkt met schuine trekstangen op twee niveaus, die parallel met de grondwerken worden aangebracht. Een hoogspanningsleiding die langs de vierde zijde is ingegraven, vereist op dit punt een betonpalenwand. De naar binnen gerichte pijlers zullen worden geïntegreerd in de funderingen van het gebouw op niveau -2. De werf bevindt zich midden in een terrein met op-hopingen van hoogovenresiduen van de staalfabriek ARBED (actief tot 1997), die na de ontmanteling van de site in

2001 zelf met ophoogmateriaal werden bedekt. Dankzij de bodemsonde-analyse wordt het afvalgesteente op verschillende manieren behandeld, afhankelijk van de verontreiniging en het type. Het meest verontreinigde materiaal wordt bijvoorbeeld naar Duitsland overgebracht voor behandeling. De grondwerken stoppen op 40 cm van de bodem van de uitgraving om te dienen als werkplatform voor het boren van de palen waarop het gebouw zal steunen. Deze laag van 40 cm dient als tijdelijke bescherming voor de uitgraving omdat er pyriet in de grond zit. Pyriet is een mineraal dat in contact met water en lucht oxideert, waardoor de

grond opzwellt. Dit fenomeen kan leiden tot scheuren en platen kunnen omhoog worden gedrukt met aanzienlijke gevolgen voor de stabiliteit van het gebouw. De grondwerken worden onmiddellijk gevolgd (uiterlijk binnen 8 uur) door het aanbrengen van een eerste geotextiel, vervolgens een PE-folie, een tweede geotextiel en tenslotte een beschermingsbeton van 10 cm. De grondwerken worden in dagelijkse zones uitgevoerd op een geleidelijke en gecoördineerde wijze. Bijzondere aandacht wordt besteed aan de kruisingen met de palen en de leidingsleuven. Zodra deze fasen zijn voltooid, kunnen de ruwbouwwerkzaamheden eindelijk beginnen.



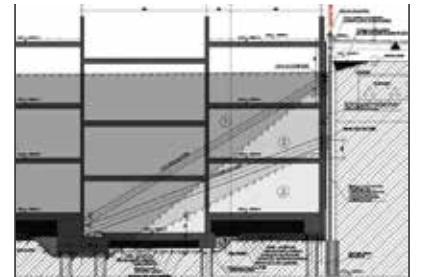
© STEINMETZ DEMEYER – Quickit

Oprachtgever **Atenor Lux**
Architect **Steinmetz De Meyer**
Studiebureaus **Ney&Partners, Betic, Areal**
Periode 2021-2022 / Plaats **Esch-sur-Alzette**
Oppervlakte **24.000 m²**



WERFTEAM

Julio Da Silva Werfleider
Steven Linckenhely Hulpwerfleider
Laetitia Destri Assistante de chantier
Pietro De Bastiani Project Manager
Stefan Weber Ingenieur TS
Amandine Pierre Ingenieur de projet
Damien Vespignani Project Manager



Deel van de ondergrondse verdieping met binnenpijlers.



Urbaterre
TE LEUDELANGE

Onze team Ruwbouw



Marivaux
TE BRUSSEL



WERFTEAM

- El Bachir Aoassar,
- Renaud Baltes,
- Michel Bauquenne,
- Eric Boterberg,
- Fabian Druart,
- Ali Edarazi,
- Marcio Ferreira Meneses,
- Jérôme Ghesquier,
- Julien Gonzalez Cabrera,
- François Guerlement,
- Ludovic Halloin,
- Donovan Ingala,
- Eric Keyen,
- Jérôme Moreau,
- Jean Marc Peeters,
- Joao Manuel Pinto
- Alves Da Silva,
- Giovanni Puma,
- Jonathan Van Marcke,
- Jeremy Wilssens

WERFTEAM

- Jose Carlos Azevedo De Oliveira
- Carlos Manuel Da Costa
- Carlos Miguel Da Silva Alves
- Paulo Sergio Da Silva Carvalho
- Jose De Almeida Patrao
- Michael De Oliveira
- Pedro Manuel De souza Fernandes
- Paulo Sergio Domingues Gaspar
- Joaquim Duarte Rodrigues De Sousa
- Jose Amaro Fernandes Pereira
- Antonio Joao Fernandes Pereira
- Francisco Antonio Martins Ferreira
- Delfim Flavio Pereira Sousa
- Quentin Pollastro
- Jose Ribeiro Da Ascencao
- Luis Carlos Sousa Silva



Franck Sandrin Project Manager | **Stefan Weber** Ingenieur ST I
Boris Daver Werfleider I **Sébastien Vandendris** Project Manager

JARENLANGE ERVARING

Na verschillende ervaringen als manager van een elektriciteits- en sanitairbedrijf, treedt **Franck Sandrin** in 2012 in dienst bij CBL. Hij begint als Assistent Project Manager van Sébastien Vandendris en werkt op de werven voor PwC, de nieuwe CBL-hoofdzetel, blokken A en D en de twee Zénith-torens van de Cloche d'Or. Geleidelijk aan verwerft hij een echte expertise in speciale technieken. Franck waardeert vooral de autonomie in zijn werk en de verantwoordelijkheden die hij van de directie krijgt.

Boris Daver begint zijn carrière in 2002 bij Giorgetti Carlo en stapt daarna na-

tuurlijk over naar CBL. Hij specialiseerde zich 9 jaar geleden in speciale technieken. Dat is het deel uit de afwerking dat hij verkiest. Hij is nieuwsgierig van aard en bijzonder geïnteresseerd in de verschillende technieken die worden uitgevoerd in een gebouw. Op de werven zorgt hij voor de algemene coördinatie tussen de ruwbouw, de afwerking en de speciale technieken. Boris waardeert de teamgeest bij CBL en de samenwerking om de gemeenschappelijke doelstellingen van het bedrijf te bereiken.

Stefan Weber heeft ruim 13 jaar bij Climalux gewerkt met Noel De Azevedo. Met zijn expertise in HVAC

treedt hij eind 2017 bij CBL in dienst. Naar aanleiding van de moeilijkheden in verband met het beheer van de Cloche d'Or-werf, leidt hij de uitvoering van de speciale technieken met gespecialiseerde werfleiders en arbeiders. Dankzij dit team kan CBL dit deel van de overeenkomst nu intern uitvoeren op werven als Buzzcity, Urbaterre en Twist. Stefan stelt het familiale karakter van het bedrijf en het respect dat de directie voor hem toont, ten zeerste op prijs.

Noel De Azevedo begint zijn carrière in 1999 als elektricien bij Climalux. Hij groeit binnen de onderneming door tot zaakgelastigde en beheert verschillende

Het beheer van Speciale Technieken bij CBL



Noel De Azevedo
Regulatie specialiste



Farid Cherifi
Werfleider



Ludovic Destombes
Werfleider



Jérôme Briwa
Werfleider



Amandine Pierre
Project Ingenieur

IN DIENST VAN DE KWALITEIT

werven (K2, residentie les Étangs Mondorf) als onderaannemer voor CBL. In 2018 treedt hij in dienst bij CBL om zich over het delicate dossier van de Cloche d'Or te buigen. Hij moet het volledige HVAC- en regulatiesysteem van het complex weer in orde brengen na problemen met een gebrekkige onderaannemer. Hij en zijn team van elektriciens zijn verantwoordelijk voor de voltooiing van de werf en zorgen ervoor dat alle voorbehouden op vlak van HVAC ingetrokken worden voor de definitieve aanvaarding van de werf. Deze laatste drie jaren waren de uitdagendste van zijn carrière. Maar Noel heeft geen spijt van zijn overstap naar CBL, waar hij de

collegiale sfeer en de motivatie van de teams om een gemeenschappelijk doel te bereiken, waardeert.

Na een ervaring in Irak keert **Sébastien Vandendris** in 1995 terug naar België om te werken in de import-export naar de Dominicaanse Republiek, en vervolgens in de aanleg van pipelines. Daarna treedt hij in dienst bij Axima Services, een bedrijf dat gespecialiseerd is in het onderhoud van installaties van speciale technieken. Met deze ervaringen treedt hij in 2003 in dienst bij CIT Blaton. Hij begeleidt projecten van A tot Z, met name de werven Egmont II en Cloche d'Or. Het PwC-project in Gasperich

is zijn beste herinnering. Hij is bijvoorbeeld zeer trots op het feit dat hij de kostenberekening van de speciale technieken in slechts twee weken heeft voltooid, die vervolgens voor 100% werd bevestigd door de aankopen en offertes van de onderaannemers. Hij werkt graag aan interessante projecten met aangename collega's.

Drie werfleiders, **Ludovic Destombes**, **Farid Cherifi**, sinds kort **Jérôme Briwa** en 8 arbeiders gespecialiseerd in speciale technieken, vervolledigen dit team voor de uitvoering.

Kanal

HET VERHAAL GAAT VERDER...



© Atelier Kanal by noArchitecten, Sergison Bates architects EM2N

In 1930 hadden we 12 auto's per 1.000 inwoners (370 in 1945 en 562 in 2020). Dit decennium vertegenwoordigt de opkomst van de auto en de waanzin in de bouw van fabrieken en garages. In deze context bouwden de Blaton-ondernemingen de 37.500 m² grote Minerva-werkplaatsen, de Dodge- en Chevrolet-garages, de Renault-assemblagefabriek in Haren, de General Motors-fabrieken in Antwerpen... Maar het meest opvallende gebouw is toch wel **de legendarische Citroën-garage aan het IJzerplein in Brussel.**



DIT COMPLEX, GEBOUWD TER ERE VAN CITROËN, IS LANGE TIJD DE KATHEDRAAL VAN DE AUTOSECTOR GEWEEST.

In 1932 bouwde het bedrijf Blaton-Aubert een reusachtige tentoonstellingshal (23m hoog, 18m breed en 76m lang), commerciële kantoren en een onderhoudswerkplaats die zich over 130m langs de kades uitstreckte. Dit complex, gebouwd ter ere van Citroën, is lange tijd de kathedraal van de autosector geweest. 90 jaar later heeft de stichting KANAL, in tijdelijke vereniging met het Centre Pompidou van Parijs, CIT Blaton en BPC in tijdelijke vereniging de opdracht gegeven om de site te renoveren en er een belangrijk cultureel centrum van te maken.



© Atelier Kanal by noAarchitecten Sergison Bates architects EM2N



Door **David Hector**
Begroter

GRIMBERGEN

Opdrachtgever Gemeente Grimbergen
Architect Archipelago / **Studiebureau** CIT Blaton
Periode 2023-2024 / **Plaats** Grimbergen
Oppervlakte 3.700 m² / **Bedrag** 12.000.000 €

De gemeente Grimbergen heeft officieel gekozen voor het Design & Build-project van architectenbureau Archipelago en CIT Blaton. Een nieuwe vleugel van

3.700 m² aan het gemeentehuis zal onderdak bieden aan het sociaal centrum, de bibliotheek, de dienstverlening aan de bevolking en klaslokalen van de aangrenzende school. In dit Design & Build-dossier was het vooral het concept van de architect dat het gemeentebestuur van Grimbergen over de streep heeft getrokken. Het onderhoud van het in de jaren 2000 gebouwde administratiegebouw heeft ook in ons voordeel gespeeld. Om de interne circulatie te optimaliseren, zal tussen dit gebouw en de nieuwe vleugel een verbinding worden gemaakt door

middel van twee loopbruggen. Bij gebrek aan een Design & Build-bestek van de klant moesten de kosten in een kort tijdsbestek van twee maanden volledig worden geraamd. De gevel van het nieuwe gebouw zal worden bedekt met een vlakke baksteenkleurige tegel om beter aan te sluiten bij de andere gebouwen in het centrum van de stad. Vanaf de tweede verdieping zal de gevel worden afgeschuind met Velux-ramen. Dit deel zal worden vervaardigd uit houten caissons.



Door **Gary Beeckman**
Begroter

Opdrachtgever Stichting KANAL
Architecten Sergison Bates Architects, No Aarchitecten, EM2N
Studiebureaus Greisch, Kahle Acoustics, Gevelinzicht, ELD, Arvico
Periode 2021-2023 / **Plaats** Brussel
Oppervlakte 45.000 m² / **Bedrag** 105.000.000 €

Wat heeft het verschil gemaakt met de andere vijf concurrenten?

Wij waren niet de goedkoopste of de snelste op het gebied van planning, maar wij hadden een meer verfijnde uitvoeringsmethode dan onze concurrenten. We hebben de 45.000 m² namelijk niet als één grote werf beschouwd, maar als verschillende kleinere werven met een precieze uiteenzetting van de verschillende fasen en een afzonderlijke planning. We hebben een vrij uitgebreide uitvoeringsstudie gemaakt om dit project zo goed mogelijk uit te voeren.

Wat zijn de bijzonderheden op deze werf?

Aangezien de diepe fundering geen deel uitmaakte van ons pakket, hadden wij zeer weinig tijd om het project te bestuderen. Het bestek van de architecten was uiterst gedetailleerd en duidelijk, zodat er weinig ruimte overbleef om varianten uit te werken.

De belangrijkste moeilijkheden bij de uitvoering van het project zullen de grote omvang van de te renoveren oppervlakten (45.000 m²) zijn. Afgezien van de drie grote volumes die zullen worden gebouwd, zullen uitgebreide restauratiewerkzaamheden worden uitgevoerd aan de metalen structuren en gevels. In de showroom zullen bijvoorbeeld schuiframen van 20m hoog worden geïnstalleerd. Hoewel het project in verschillende kleine werven is verdeeld, wilden wij de bezetting van de onderaannemers optimaliseren om te vermijden dat zij de werf moeten verlaten en later moeten terugkomen. De planning van elke sub-werf werd aangepast zodat de onderaannemers aan het werk kunnen blijven. Het bedrijf dat de micropalen aanbrengt, bijvoorbeeld, zal zijn werkzaamheden over een periode van drie maanden uitvoeren met hetzelfde team op de verschillende plaatsen op het terrein.

45.000 m²
oppervlakte van de werf

24.300 m²
nieuwbouw

15.000 m²
beglazing en dakramen



© Nanopixel

Royale Belge

Het gebouw van de voormalige Royale Belge (AXA België) is een emblematisch monument van de jaren 1970 in Brussel, met zijn oranje ramen en cortenstalen onderconstructie. Naast de renovatie van de 21.000 m² kantoorruimte en de parking, omvat **het project de verbouwing van drie verdiepingen** tot een hotel van 14.500 m², **coworking-ruimtes** en een **fitnesscentrum** van 5.000 m² met een buitenzwembad.

EEN EMBLEMATISCH
MONUMENT VAN
DE JAREN
1970



NIEUWE CONTRACTEN



Opdrachtgever Souverain 25 CORES Development – Urbicoon – Foresite – Ape
Architecten Caruso St John Architects, Superstructure Architecture, DDS+, MA2 Francis Metzger, EOLE
Studiebureaus Ellyps, Van Reeth
Periode 2021-2023
Oppervlakte overkapping 40.000 m²
Plaats Brussel / Bedrag 105.000.000 €



B
Door Amaury Clerbaux
Begroter

Waarom werd de offerte van CIT Blaton gekozen?

Bij deze aanbesteding in *bouwteam* hebben wij de klant al onze expertise ter beschikking gesteld. Onze verschillende interne deskundigen op het gebied van PEB (Maximilien Croufer), van gevels (Yves Campens), van structuur (Nicolas Lamant), van speciale technieken (Sébastien Vandendris) en van planning (Bruno Godeau) hebben er allemaal toe bijgedragen om de opdrachtgever ervan te overtuigen dat CIT Blaton de beste partner is voor de renovatie en herbestemming van dit emblematische gebouw. Onze verschillende referenties op het gebied van de renovatie van gebouwen hebben eveneens in ons voordeel gespeeld.

Wat zijn de bijzonderheden op deze werf?

Tijd is onze grootste vijand in dit project. Het offerteteam wachtte een week voor de definitieve prijsofferte werd ingediend nog op antwoorden op meer dan 500 vragen. Tegelijkertijd waren er ook talrijke wijzigingen aan het plan in verband met de invoering van de vergunning. Het hotel, dat zich op de verdiepingen +3, +4 en +5 zal bevinden, heeft een reeks hoogwaardige afwerkingen vereist om luxe accommodatie te bieden. Het was noodzakelijk alle metingen met Mohammed Ayyadi en Mohammed El Hajli te verifiëren om later niet voor verrassingen te komen staan. Het project moet op 1 januari 2023 worden voltooid, waardoor er nog

slechts 15 maanden overblijven om het af te ronden. Om de start van de werf te bespoedigen, heeft een team van vier Project Managers, twee werfleiders en een aankoper alle onderaannemers zo snel mogelijk gecontracteerd. Verscheidene elementen van de gevel, waaronder de blootgestelde staalconstructie, staan op de monumentenlijst, waardoor compromissen moesten worden gesloten met de Dienst Monumenten en Landschappen en tegelijkertijd moest worden voldaan aan de brandbeveiligingsvoorschriften. Wat de ruwbouw betreft, zal een groot atrium worden gebouwd op vier niveaus met een majestueuze wenteltrap van ter plaatse gestort beton.



Door **Markus Cremer**
Tender Manager

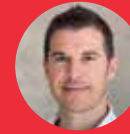
STATION VAN MECHELEN

Opdrachtgever, architect en studiebureau
NMBS/Eurostation
Periode 2022-2030 / Plaats Mechelen
Oppervlakte overkapping 17.000 m²
Bedrag 101.383.832,86 €

Na de realisatie van perrons 11 en 12 voor internationale treinen in het station van Mechelen, heeft Infrabel ons de rest van het renovatieproject van het station toevertrouwd, namelijk perrons 1 tot 10. Dit

project zal worden uitgevoerd in samenwerking met Artes Roegiers en zal €101 miljoen kosten over een periode van ongeveer acht jaar. Gezien de noodzaak om het station operationeel te houden, zal het project worden opgesplitst in vier opeenvolgende fasen, met de heraanleg van twee tot drie sporen en perrons per fase. Elke fase zal ongeveer twee jaar duren. Een 100m brede ondergrondse gang die de twee zijden van het station met elkaar verbindt, zal worden aangelegd onder de sporen, die zich momenteel op een aarden wal bevinden. In deze tunnel zullen op de benedenverdieping *ticketing* en commerciële ruimten worden

ondergebracht. Er zal ook een fietstunnel door het station lopen op niveau -1 die dienst zal doen als fietsenstalling. Uitgebreide grondwerken met *jet grouting*-afscherming (permanent en tijdelijk) zullen nodig zijn om de overige actieve perrons en sporen op hun plaats te houden. De voornaamste moeilijkheden zullen de logistiek en de toegankelijkheid van de werfzones zijn. De bouwmaterialen en het staalwerk zullen onder de sporen moeten worden vervoerd (via een nieuwe tunnel die voor De Lijn zal worden gebouwd) en vervolgens terug omhoog tot aan de werkzone tussen de perrons en de actieve sporen.



Door **Alexandre Barbier**
Begroter

RESIDENTIES IN DER SCHAER

Opdrachtgever TI Finitions Sàrl (Wiesen Piront)
Architect Thillens & Thillens
Studiebureaus N-Gineer, Lux-Ingénieurs
Periode 2022 / Plaats Heisdorf
Oppervlakte 8.900 m² / Bedrag 5.100.000 €

Dit project omvat de bouw van vijf residenties met twee of drie verdiepingen met ondergrondse parkeergarage, en in totaal 48 appartementen.



Het contract omvat de palen, grondwerken en ruwbouw voor een totaalbedrag van 5 miljoen euro. Dit project wordt gerealiseerd op de voormalige bedding van de rivier de Alzette, die van het zuiden naar het noorden van Groothertogdom Luxemburg kronkelt. De grond is zeer doorlatend: er is nog drijfzand te vinden. Aanvankelijk had het studiebureau 85 palen gepland, geboord tot een diepte van 8 m.

Dankzij een eerder project in het naburige dorp Bofferdange en het bodemrapport van de boorbedrijven, omvatte onze offerte een groter raster van 118 palen, met een diepte van 14,5 m om de rotslaag te bereiken. Op die manier garandeerde onze offerte een betere stabiliteit van de gebouwen en werden extra kosten tijdens de uitvoering vermeden. Een installatieplan voor de werf en een gedetailleerd uitvoe-

ringsschema met een fasering van de grondwerken overtuigden de klant ervan dat de offerte van CBL veruit de beste was in vergelijking met die van de concurrenten.





Door Arnaud Pellini
Begroter

THE ARC

Opdrachtgever Eaglestone
Architect Ballinipitt architectes urbanistes
Studiebureaus Felgen & Associés, ICB
Periode 2021-2023 / Plaats Luxemburg-stad
Oppervlakte 3.200 m² / Bedrag 8.200.000 €

Op 100m van het station van Luxemburg-stad, omvat The Arc-project twee grote geklasseerde gebouwen met zeven verdiepingen en oude Art Deco gevels. In de gebouwen zal winkelruimte worden ondergebracht onder de arcades op de benedenverdieping.



Op de eerste verdieping zullen vier appartementen gevestigd zijn die toegang geven tot een groen dak. De bovenste verdiepingen zullen worden gebruikt voor kantoren en op het dak zullen twee nieuwe verdiepingen worden gecreëerd. Na een eerste reinigingsfase in 2018 moesten de werkzaamheden worden onderbroken. Er moest namelijk

voorrang worden gegeven aan werkzaamheden aan de tramlijn in dezelfde straat. Door de veranderingen aan de rijweg werd de beschikbare ruimte voor het gebouw sterk verminderd: van 7 m voetpad en twee rijstroken voor voertuigen naar 5 m voetpad, één rijstrook voor auto's en twee tramsporen. Daardoor hadden we slechts 3,6 m

openbare ruimte aan de voorkant van het gebouw. Na drie jaar volharding en de steun van Eaglestone aan de stad, de trammaatschappij en de beheerder van wegen en bruggen, zal CBL eindelijk de werkzaamheden op deze werf kunnen voortzetten. CBL is nu verantwoordelijk voor de uitgebreide renovatie.





Door Yves Reich
Begroter

PRINCE

Opdrachtgever Eaglestone / Architect A2618
Studiebureaus Simon Christiansen, BSC
Periode 2022-2023 / Plaats Luxemburg-stad
Oppervlakte 4.150 m² / Bedrag 8.400.000 €

Dit nieuwe gebouw met tien verdiepingen in het hart van Luxemburg-stad zal kantoren en zes appartementen huisvesten. De gevel zal worden vervaardigd van architectonisch beton en zal bestaan uit een gordijngewel bedekt met een metalen structuur. Deze werkzaamheden zullen onder bijzondere omstandigheden plaatsvinden. De twee naburige gebou-

wen zullen namelijk tegelijkertijd onder handen worden genomen! Torenkranen zullen elkaar overlappen, maar die van CBL, die de laagste is, zal normaal voorrang krijgen. Deze situatie zal leiden tot een logistieke coördinatie tussen de drie werven.



Door Yves Reich
Begroter

RESIDENTIE MANSFELD

Opdrachtgever Feltes & Associés
Architect N-Lab Architectes
Studiebureaus ICB, SGI
Periode 2021-2023 / Plaats Luxemburg
Oppervlakte 2.600 m² / Bedrag 1,6 miljoen €

Feltes & Associés, een projectontwikkelaar die gespecialiseerd is in residentiële ontwikkeling, heeft voor het eerst een bouwproject toevertrouwd aan CBL. Het project bestaat uit 31 appartementen en een ondergrondse parkeergarage met vier verdiepingen, allemaal dicht bij de luchthaven. Het contract heeft enkel betrekking op de ruwbouw. Onze methode van bouwen met prefabbeton stelde ons in staat een competitievere prijs te bieden en toch de deadline van de klant te halen. Deze nieuwe klant en de architect moesten echter overtuigd worden van de kwaliteit van de afwerking van het geziene beton. Dit was mogelijk dankzij de efficiënte coördinatie met Codess, het partner-studiebureau van CBL.





Vastgoedontwikkeling van 7th Art



Door Louise Poncelet
Project Manager Junior

Om de kleuren van de nabijgelegen kathedraal in herinnering te brengen, zullen de gevels in grijze baksteen en de daken in zink worden uitgevoerd.

De appartementen zullen hoogwaardig worden afgewerkt, variërend van studio's van 55 m² tot penthouses van 230 m². De bijzonderheid van het project ligt in de aanleg van een centrale patio met een natuurlijk zwembad. De meeste appartementen zullen ook een groot terras hebben. Het project 7th Art zal een digitale conciërgedienst omvatten en een ondergrondse parkeergarage met plaatsen voor auto's en fietsen. De werkzaamheden zullen beginnen met de teams van CIT Blaton.

In het centrum van Doornik maakt de voormalige bioscoop **Multiscope Palace**, die na meer dan tien jaar inactief te zijn, is vervallen, plaats voor **het project 7th Art**. CIT RED zal er **een residentie van 48 appartementen** ontwikkelen met vier verdiepingen en een ondergrondse verdieping.

Opdrachtgever CIT Red
Architect Aude Architectes
Stabiliteit Pirnay, I&S SRL, VENAC, Lemaine L
Periode 2022-2023
Oppervlakte 4.900 m² / Plaats Doornik
Bedrag 9.000.000 €



Neem deel aan CIT Blatons engagement voor het milieu!

Sinds 2017 steunt CIT Blaton **BeeOdiversity** door twee bijenkolonies te huisvesten op zijn site in Sint-Pieters-Leeuw.

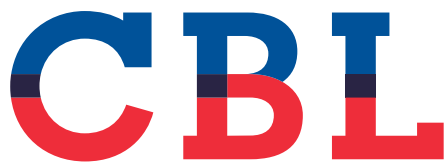


2021 is bijzonder moeilijk geweest voor de bijen in België. De klimatologische omstandigheden en het gebrek aan biodiversiteit (en dus aan voedsel) hebben het leven van de bijen erg moeilijk gemaakt. CIT Blaton moedigt u aan om een gunstige omgeving voor hen te creëren door dit zakje met honingdragende en bestuivende zaden te zaaien. Het zullen prachtige bloemplanten worden die een groot deel van het jaar als voedsel zullen dienen voor de bijen en wilde bestuivers.

DALING VAN DE HONINGPRODUCTIE:

Voor een goede honingproductie moet een korf veel bijen hebben en toegang hebben tot voldoende water, foerageerplanten en goede weersomstandigheden in 2021. De vorst in april heeft de nog nauwelijks uitgekomen bloemen en knopen verbrand. Het gebrek aan zon, de regen, de vorst en de moeilijke bloei van plantensoorten hebben van 2021 een somber jaar gemaakt. Onder deze omstandigheden is het begrijpelijk dat de honing in de bijenkorven zo schaars is.

BeeOdiversity BeeOdiversity is een bedrijf met maatschappelijke impact dat bedrijven en overheden helpt toegevoegde waarde te creëren en daarbij de regeneratie van biodiversiteit waarborgt. BeeOdiversity maakt gebruik van bijen om het milieu voortdurend te evalueren en de nodige aanpassingen aan te brengen: de landbouw te veranderen, de hulpbronnen te beschermen, de verontreinigende stoffen te beperken, het grondgebied te ontwikkelen, de burgers bewust te maken ...



CIT Blaton
Jean Jaurès laan, 50
1030 Brussel

CBL
rue Hahneboesch, L-4578
Nieder Korn, Luxembourg

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

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

