

Nieuw
bedrijfsgebouw
in zicht?

CLVR

Knappe
Architectuur

In 5 stappen naar een duurzaam en futureproof gebouwontwerp

Als eigenaar en/of bedrijfsleider heeft u een duidelijke visie op de uitstraling en indeling van uw nieuwe bedrijfsgebouw. U kent namelijk uw collega's en dagelijkse workflows als de beste. Maar wat met de uitdagingen waar u mogelijk nog geen rekening mee heeft gehouden? Daar treedt CLVR u in bij. Vanuit onze helikopterview brengen we meerdere interessante scenario's in kaart. Wij tonen u hoe we in 5 stappen een gebouw vormgeven dat op een duurzame manier meegroeit met uw bedrijf.

Inhoudstabel

1.

De basis: doordachte constructie,
flexibele indeling

2.

Breng alle noden van
uw werknemers in kaart

3.

Omarm de ruwbouwelementen

4.

Win tijd en kies circulair
met prefabricatie

5.

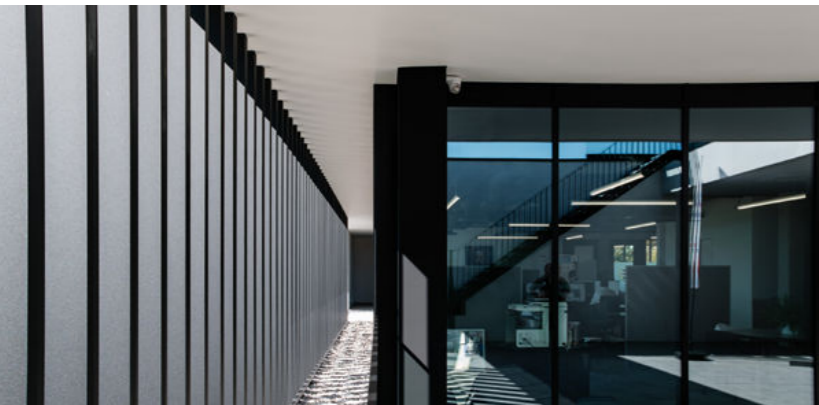
Boet niet in op
onderhoudsvriendelijkheid

6.

Conclusie

1.

De basis: doordachte constructie, flexibele indeling



Een doordacht en praktisch constructief principe vormt dus het absolute fundament van een flexibel bedrijfsgebouw. Wij garanderen een clever concept en een gestroomlijnde uitvoering, u stemt de indeling achteraf op uw specifieke wensen af.

CLVR-project in de kijker:

[Essec Group](#)

Dit kantoorgebouw met aansluitend magazijn in Tessenderlo ontwierpen we op basis van een doordachte en flexibele toepassing van steunkolommen. Net door een repetitief patroon van dergelijke kolommen te vermijden, bouwden we extra vrijheid in voor de opdrachtgever. Besluit Essec dus om ooit de interne workflow te wijzigen, dan valt de gebouwindeling via beperkte ingrepen aan te passen.

De concrete invulling bestaat uit lichte, eenvoudig verplaatsbare wanden. De trap- en liftkern, schachten en de sanitaire voorzieningen centraliseerden we in één vast blok, zodat de flexibele indeling van het gebouw niet in het gedrang komt.

Samengevat kan Essec, dankzij een grondige analyse van het bouwprogramma en een gestructureerd ontwerpproces door het CLVR-team, het gebouw straks langer in gebruik nemen én kunnen ze de indeling steeds naar wens bijsturen.

Door te vertrekken vanuit een doordacht gebouwconcept zorgen we ervoor dat u te allen tijde aanpassingen kunt doen aan uw gebouw. En dit zonder te hoeven grijpen naar de zware middelen.

Een aantal concrete voorbeelden:

- Door te werken met een eenvoudige beton-, staal- of houtstructuur wijzigt u de indeling en organisatie binnen het gebouw op een eenvoudige manier. De gebouwindeling blijft flexibel, het merendeel van de tussenwanden heeft namelijk geen dragende functie.
- Permanente ruimtes en functies, zoals sanitair, trappen(gangen), schachten of liften verzamelt u idealiter op een doordachte plaats in het gebouwtwerp. Zo vormen ze geen obstakel bij eventuele aanpassingen in de dagelijkse interne organisatie.



2.

Breng alle noden van uw werknemers in kaart

De laatste jaren is de manier van werken op kantoor sterk geëvolueerd. Er is almaar meer nood aan diverse uitwijkmogelijkheden in functie van het type werk. En ook thuiswerk is intussen op vele plaatsen helemaal ingeburgerd.

Een traditioneel, open landschapskantoor kan een goed vertrekpunt vormen bij de inrichting van uw kantoor, maar vandaag komt er veel meer kijken bij een slim ontwerp. Zo zijn er meerdere verwachtingen:

- Voorzie ook plaatsen om individueel en geconcentreerd te kunnen werken
- Denk aan ruimtes voor kort overleg, brainstormsessies, uitgebreide vergaderingen, lokalen voor presentaties...
- Creëer daarnaast ook voldoende ruimte voor ontmoeting en ontspanning
- Laat overal voldoende daglicht toe



- Kortom, de types van werkplekken worden diverser. Hou voor het welzijn van uw medewerkers dus rekening met een divers aanbod van werkplekken.

CLVR-project in de kijker:

[Essec Group](#)

In het nieuwe kantoor van Essec Group voorzagen we, samen met opdrachtgever Cordeel en de klant, verschillende grote ruimtes. We ontwierpen meerdere zones in functie van het type werk: ateliers voor herstellingen, ruimtes om vooral samen te werken, grote en kleine vergaderruimtes... Een dergelijke aanpak leidt tot een aangename werksfeer en bijgevolg tot een groter gevoel van welzijn onder uw medewerkers.

3.

Omarm de ruwbouwelementen

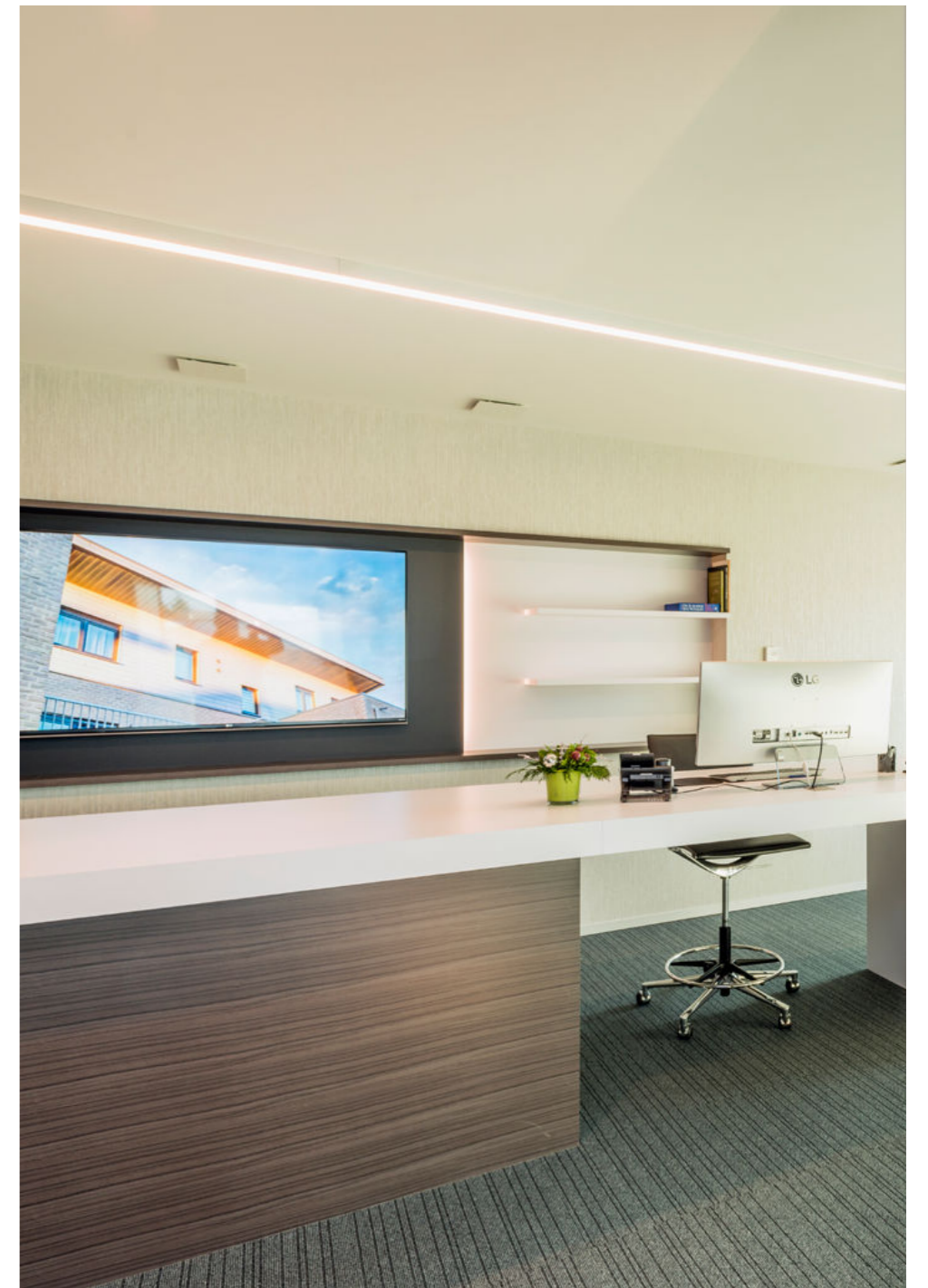
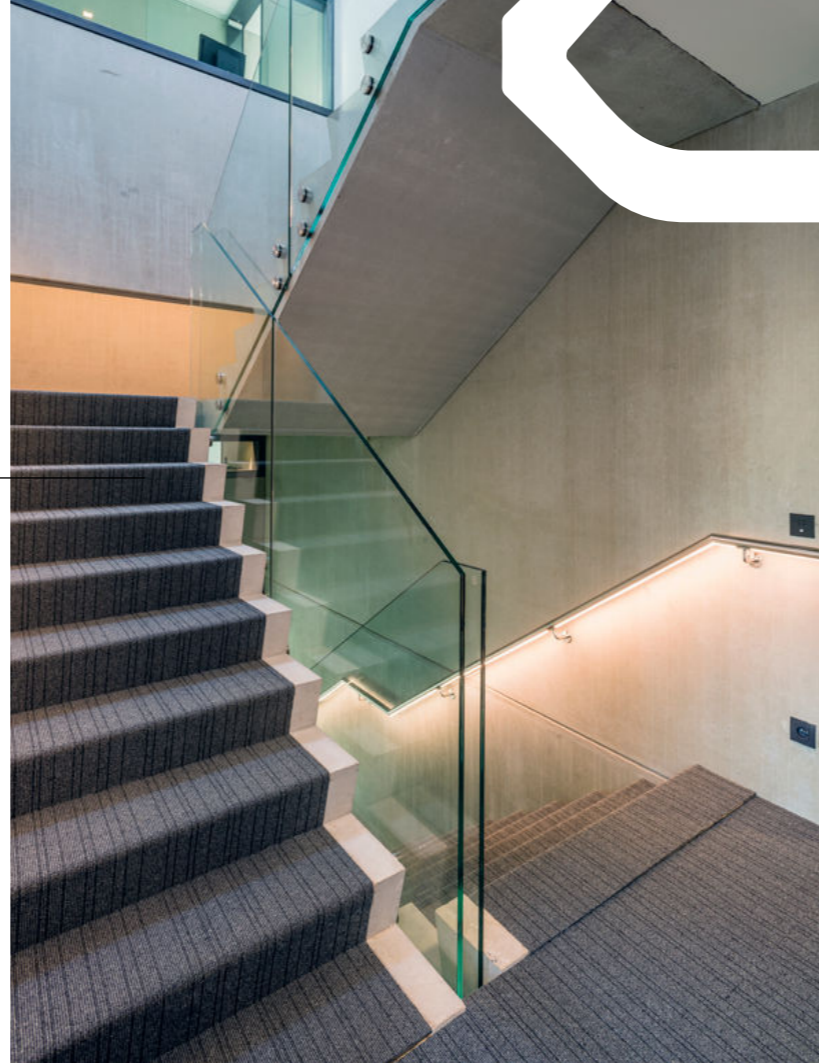
Bij CLVR geloven we sterk in het uitvoeringsprincipe “ruwbouw is afbouw”. Dit betekent concreet dat we het aantal afwerkingsmaterialen, zoals verlaagde plafonds, bepleistering en chape tot een minimum beperken. Dit werkt niet alleen kostenbesparend, maar verkort ook de uitvoeringstermijn.

Binnen dit principe laten we de gebruikte materialen meer voor zich spreken en beslissen we om de technieken niet weg te werken of te camoufleren. Een goede coördinatie tussen alle bouwpartners en een correcte uitvoering zijn hierin uiteraard belangrijk.

Dankzij onze [BIM-gebaseerde aanpak](#) wordt deze coördinatie nog een stuk eenvoudiger en overzichtelijker. Eventuele risico's op fouten en conflicten halen we namelijk op voorhand uit het BIM-model. Het resultaat is dat elk materiaal dat in het zicht blijft, mooi, correct en gestructureerd geplaatst wordt tijdens de uitvoering.

Een aantal concrete voorbeelden:

- Geen verlaagde plafonds: hierdoor blijven de meeste technieken – zoals ventilatie, kabelgoten en verlichting - zichtbaar. Een doordacht ontwerp met aandacht voor esthetiek, akoestiek en uitvoeringdetails is hierbij enorm belangrijk. Om het geheel mooier en ruimer te laten ogen, kunt u bijvoorbeeld de kanalen en het plafond laten schilderen.
- Dankzij een verhoogde vloer in plaats van een vaste vloeropbouw past u in de toekomst eenvoudig ruimtes aan op vlak van technieken. Bij dit uitvoeringsprincipe worden meerdere technieken, zoals elektrische bekabeling, in een holle ruimte onder de vloerafwerking geplaatst in plaats van in de natte vloerafwerking (chape, tegels...). Zo zijn de technieken op elk ogenblik eenvoudig bereikbaar, verplaatsbaar en aanpasbaar.
- Een gesloten wand is niet de enige manier om verschillende ruimtes te begrenzen. Andere opties zijn onder meer vast meubilair, akoestische of losse elementen...



CLVR-project in de kijker:

[Ons eigen kantoor in Lummen](#)

In ons eigen kantoor pasten we bovenstaande uitvoeringsprincipes in grote mate toe, zoals een verhoogde vloer op elk niveau. Dienen we ooit bepaalde kabels te verplaatsen of zijn er nieuwe voedingen nodig voor een extra bureau? Dan hoeven we enkel een aantal verhoogde vloertegels weg te nemen in plaats van de vloer plaatselijk uit te breken.



4.

Win tijd en kies circulair met prefabricatie

Prefabricatie - of off-site productie - maakt het mogelijk om uw bedrijfsgebouw sneller te realiseren. Doordat de gebouwelementen in een werkplaats worden gefabriceerd, is het bouwproces minder onderhevig aan ongunstige weersomstandigheden.

De beter controleerbare omstandigheden binnen een productieomgeving leiden logischerwijs ook tot een verzorgder, correcter en dus ook kwalitatiever eindresultaat. Bovendien gebeurt de montage op de werf aan een veel hoger tempo, wat een grote efficiëntiewinst met zich meebrengt.

CLVR-projecten in de kijker: [VINTIV](#) en [Golazo](#)

De constructie-elementen van beide projecten werden maximaal off-site geproduceerd, wat telkens zorgde voor een duidelijke winst in snelheid en efficiëntie. Een uitgekiende detaillering vooraf is hierbij enorm belangrijk. Het was een uitstekende zet van beide opdrachtgevers om CLVR al in de vroegst mogelijke conceptfase bij hun bouwplannen te betrekken.



Bijkomend voordeel: een uitvoering met droge bouwknoepen is bij een eventuele sloop in de toekomst eenvoudiger demonteerbaar, herbruikbaar én recycleerbaar. Er wordt namelijk geen beton gebruikt om de verschillende geprefabriceerde constructie-elementen met elkaar te verbinden.



5.

Boet niet in op onderhoudsvriendelijkheid

Een eenvoudig te onderhouden gebouw kent een langere levensduur en wordt meer gewaardeerd. CLVR besteedt veel aandacht aan de juiste materiaalkeuze, de mogelijkheid tot correct onderhoud en een goede bereikbaarheid van de te onderhouden delen van het gebouw.

Deze onderhoudsvriendelijkheid vindt zijn oorsprong al in de ontwerpfase. Factoren die hiertoe kunnen bijdragen, zijn onder meer de compactheid van het gebouwoontwerp, het bepalen van de hoeveelheid en types van beglazing...

Het is van essentieel belang voor u als opdrachtgever dat u op zoek gaat naar een architect die hier vanaf de start van de samenwerking rekening mee houdt. Uw toekomstig bedrijfsgebouw moet namelijk goed onderhouden blijven doorheen de jaren.



CLVR-project in de kijker:

[Chevron Phillips Chemicals](#)

Binnen dit project kozen onze architecten voor specifieke materialen die in de nabijheid van een industriële chemische site eenvoudig in onderhoud zijn. Zo kunnen alle ramen op de verdieping open, zodat ook de buitenzijde eenvoudig gereinigd kan worden.

Daarnaast voorzagen we een schoonlooptapijt tussen de kantoren en het werkatelier. Het tapijt neemt het grootste deel van het vuil op voordat de medewerkers, komende vanuit het atelier, de propere kantooromgeving bereiken.

6.

Ons belangrijkste advies? Betrek uw architect meteen bij uw project

Bij CLVR stappen we met veel enthousiasme mee in het verhaal van uw bedrijf. Wij focussen ons hierbij niet uitsluitend op het ontwerpen van een gebouw. Een modern en toekomstgericht bedrijfsgebouw is voor ons functioneel doordacht en logisch.

Daarbij hoort een kritische blik op de interne organisatie en manier van werken. Ons advies: betrek ons al vanaf de eerste brainstormsessies. Zo beschikt u achteraf over een optimaal resultaat waar u samen met uw medewerkers nog vele jaren van geniet.

CLVR

[Contacteer ons](#) voor verder advies of vragen met betrekking tot uw project of bekijk een brede greep uit [onze realisaties](#).