

SITE FABRICOM HOBOKEN VERNIEUWD

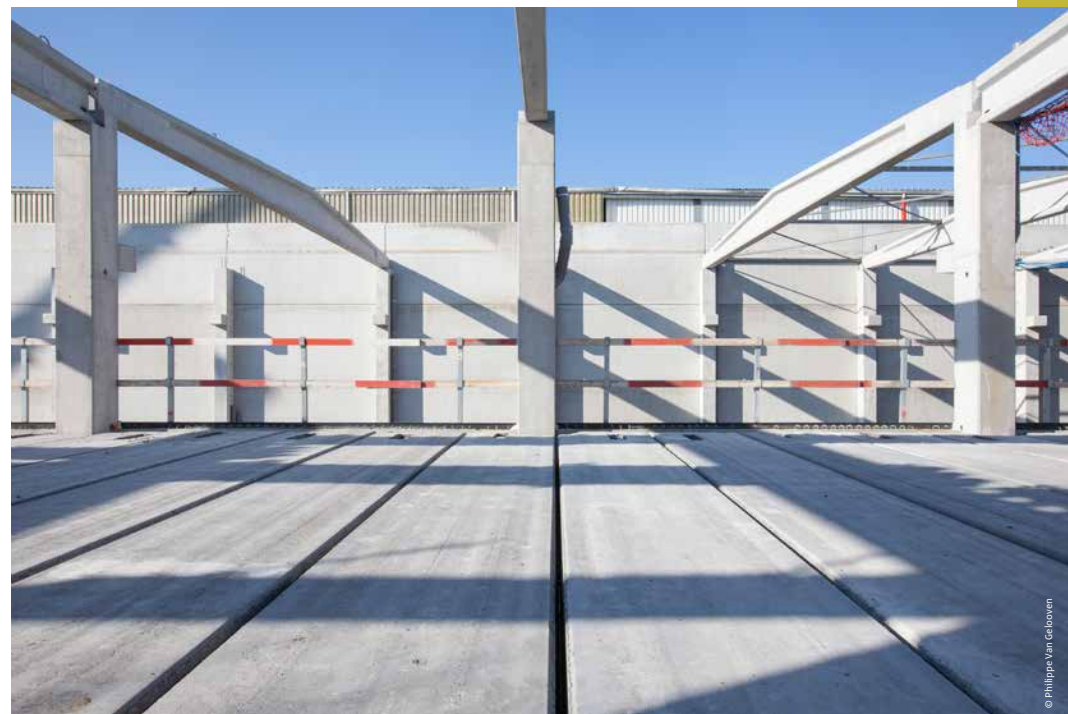
## Opslagplaats met fraaie gevel

'Werken' is een van de rubrieken die u vanaf nu met regelmaat in **BETON** zal zien terugkeren. De term dekt uiteraard een brede lading, gaande van kantoorgebouwen en ateliers over industriehallen tot handelszaken en (para)medische praktijkruimtes. Het kan allemaal met prefab beton. Van wal steken doen we met een ambitieus project met uiteenlopende functies. De binnenkort volledig vernieuwde site van Fabricom in Hoboken omvat zowel kantoren als opslag- en montageruimte. LG-Beton leverde er alle betonelementen voor de constructie en volgde de werf nauw op. De tweede fase van het project is nog in ruwbouw, de perfecte timing om de betonelementen nader te bekijken.

Het Hobokense terrein was als industrie-site volledig verouderd. Een volledige vernieuwing was noodzakelijk om de activiteiten van Fabricom, waar hoogspanningsstations worden gebouwd en gemonteerd voor offshore windparken,

op een hedendaagse manier te kunnen verderzetten. Voor de reorganisatie van de site werden een leeratelier, een containerpark en een gasopslaginstallatie gesloopt. Het project in opbouw ligt op de plaats van het vroegere leeratelier.

"De positionering van dit gebouw heeft verschillende voordelen", licht stedenbouwkundige en architect Koen Verhoeven van M3 architecten toe. "Ten eerste zal het gebouw een volle gevel vormen naar de straatkant, die daardoor een egale en veel fraaiere aanblik zal krijgen. Vermits dit gebouw aan de straatkant volledig als opslagplaats zal dienen, is er geen sprake van lawaai-overlast voor de burelen. Meer nog, het functioneert als geluidsbufler voor de achterliggende hallen, waar wel gemonteerd wordt." Verhoeven is niet alleen de ontwerper van de gebouwen, hij tekende ook het masterplan voor de volledige site uit.



De ruwbouw van magazijn Yard bestaat volledig uit prefab.

Le gros œuvre de l'entrepôt Yard est entièrement constitué d'éléments préfabriqués.

© Philippe Van Geboven

RENOUVELLEMENT DU SITE DE FABRICOM À HOBOKEN

## Un entrepôt couvert d'une belle façade

"Travailler" est l'une des catégories que vous verrez régulièrement dans **BETON** à partir de ce numéro. Bien entendu, ce terme couvre un large éventail, allant des immeubles de bureaux et des ateliers aux halls industriels et commerces, en passant par les cabinets (para) médicaux. Tout est possible avec le béton préfabriqué. Pour inaugurer cette catégorie, **BETON** vous propose un projet ambitieux aux fonctions diverses. Le site de Fabricom à Hoboken. Celui-ci sera prochainement entièrement rénové. Il comprend des bureaux ainsi que des espaces de stockage et d'assemblage. La société LG-Beton qui a fourni tous les éléments en béton pour la construction, a également suivi de près le chantier. La deuxième phase du projet est toujours en cours, le moment idéal pour examiner de plus près les éléments en béton.

Le site de Hoboken était devenu un site industriel particulièrement vieillissant. L'activité de Fabricom consiste à construire et assembler avec des techniques modernes des sous-stations

électriques de haute tension destinées aux parcs éoliens offshore. Pour poursuivre ces activités la rénovation du site était devenue nécessaire. Pour cette réorganisation, il a fallu démolir un

atelier d'apprentissage, un parc à conteneurs et une installation de stockage. Le projet actuellement en construction se trouve sur le site de l'ancien atelier d'apprentissage. «Le positionnement de ce bâtiment présente plusieurs avantages», explique l'architecte urbaniste Koen Verhoeven de M3 architects, «Tout d'abord, le bâtiment formera une façade complète donnant sur la rue, qui aura donc un aspect uniforme et beaucoup plus attrayant. Comme ce bâtiment sera entièrement utilisé comme entrepôt côté rue, il n'y aura pas de nuisance sonore pour le voisinage. De plus, il fera office de tampon sonore pour les salles situées à l'arrière, où se déroule le montage.» Koen Verhoeven

n'est pas seulement le concepteur des bâtiments, il a également élaboré le plan directeur de l'ensemble du site. Le nouvel entrepôt "Yard" fait partie de ce plan directeur, qui sera réalisé sur une période de cinq ans.

Une fois terminé, le site disposera de plus d'espace de stockage, ainsi que d'un nouveau hall de construction, d'une zone de montage et de bureaux pouvant accueillir 200 travailleurs, qui se trouvent actuellement sur un autre site. La phase 2 pourra être achevée avant les congés du bâtiment. Le montage est maintenant à un stade bien avancé. Arne Roels, directeur de LG Beton: «La phase 1, qui est déjà terminée, contient principalement des



© Philippe Van Geboven



© Philippe Van Gelboven

De nieuwe opslagplaats 'Yard' maakt deel uit van dat masterplan, dat over een tijdsspanne van vijf jaar wordt gerealiseerd. Na afwerking zal de site meer opslagruimte hebben, maar ook een nieuwe constructiehal, een montageruimte en een kantoorruimte voor 200 werknemers, die nu nog op een andere locatie zijn gehuisvest.

Fase 2 kan tegen het bouwverlof worden opgeleverd. De montage zit nu in een verder stadium. Arne Roels, zaakvoerder van LG Beton: "In fase 1, dat al is afgewerkt, zitten vooral kantoren en een klein deel opslagruimte. De tweede fase zal hoofdzakelijk als opslagplaats functioneren, met uitzondering van een aantal dienstfuncties, zoals

douches, een bureau, een eetruimte en kleedruimtes."

De ruwbouw van de volledige site is opgebouwd uit een structuur van prefab beton en een bekleding met betonnen gevelpanelen. "Voor een bedrijf als Fabricom zal snelheid altijd een heel grote rol spelen. Dat ze voor prefab kiezen, ligt voor de hand. Het is een klassieke constructie, al waren er toch wat extra aandachtspunten. Zo omvat deze opslagplaats een mezzanine met een overspanning van 12 meter, die een nuttige belasting van 2.400 kg/m<sup>2</sup> moet kunnen dragen. Verder is er ook een opslagruimte voor gevaarlijke stoffen voorzien, wat wel wat extra eisen met zich meebrengt." →

*De prefab betonwanden van de onderste verdiepingen worden behleed met steenstrips in wildverband en met voegloos effect.*

*Les murs en béton préfabriqué des étages inférieurs sont recouverts de plaquettes de parement disposées en appareillage aléatoire et sans joints.*



© Philippe Van Gelboven

*Het magazijn is onderdeel van de volledige vernieuwing van de site van Fabricom. Dankzij de egale gevel langs de straatzijde, wordt dit een opwaardering voor de buurt.*

*L'entrepôt fait entièrement partie de la renovation du site de Fabricom. La façade égale côté rue revalorise le quartier.*

bureaux et une petite partie d'espace de stockage. La deuxième phase servira principalement d'espace de stockage, à l'exception d'un certain nombre de fonctions de service, telles que des douches, un bureau, une salle à manger et des vestiaires.

L'enveloppe de l'ensemble du bâtiment est constituée d'une structure en béton préfabriqué et d'un revêtement de panneaux de façade en béton. « Pour une entreprise comme Fabricom, la vitesse a toujours un rôle très important. Opter pour le béton préfabriqué était donc évident. Il s'agit d'une construction classique, bien qu'il y ait eu quelques points d'intérêt supplémentaires. Par exemple, cet entrepôt comprend une mezzanine d'une portée de 12 mètres, qui doit pouvoir supporter une charge utile

de 2.400 kg/m<sup>2</sup>. Il y a également une zone de stockage de substances dangereuses, ce qui entraîne des exigences supplémentaires. »

La phase 2 étant destinée à embellir le côté rue, le client a demandé que la façade soit revêtue d'une finition esthétique. Arne Roels: « Alors que le revêtement en polycarbonate restait visible dans la phase 1, il est maintenant recouvert par du métal déployé à l'étage supérieur. Les murs en béton préfabriqué des étages inférieurs sont recouverts de plaquettes de parement disposées en appareillage sauvage et sans joints. L'étage inférieur, en particulier, a nécessité une attention particulière. En effet, les plaquettes de parement sont traitées dans les halls de production de LG-Beton, ce qui exige déjà une certaine technique. Les éléments →



Omdat fase 2 de straatkant moet verfraaien, vroeg de bouwheer een esthetische gevelafwerking. Arne Roels: "Waar de polycarbonaatbeplating in fase 1 zichtbaar bleef, wordt ze hier afgewerkt met strekmetaal op de bovenliggende verdieping. De prefab betonnen wanden van de onderste verdiepingen worden bekleed met steenstrips in wildverband en met voegloos effect. Vooral die onderste bouwlaag vroeg extra aandacht. De steenstrips zijn immers in de productiehallen van LG-Beton verwerkt, wat al enige techniek vereist. Bovendien moesten de individuele elementen na transport tot de werf tot één doorlopend geheel

worden gemonteerd. Het gewicht van de wand wordt een stuk zwaarder door de strips en bij montage dient er zeer secuur gewerkt te worden."

Kunnen we bij zo'n project de vraag stellen of er met duurzaamheid rekening werd gehouden? "Jawel hoor," beaamt Arne Roels, "het gebouw voldoet aan de strengste eisen qua

wateropvang en behandeling. Maar er werd ook gekozen voor een groendak op beide gebouwen. Sinds enkele maanden werken we bij LG-Beton overigens ook aan een samengesteld cementtype met een lagere ecologische voetafdruk. Het feit dat we deze hele site in prefab konden bouwen, beperkt het aantal transporten naar de werf sowieso aanzienlijk." (KDA) ■

Een overzicht van de werf.  
Aperçu du chantier.

**Yard, opslagplaats voor Fabricom nv | Yard, entrepôt de Fabricom nv  
HOBOKEN, 2022**

OPDRACHTGEVER | MAÎTRE D'OUVRAGE: Equans nv

ONTWERP | PLAN: M3 architecten bvba

AANNEMER | ENTREPRENEUR: Altez nv

STUDIEBUREAU | BUREAU D'ÉTUDES: Altez nv

PREFAB BETON ELEMENTEN | ÉLÉMENTS EN BÉTON PRÉFABRIQUÉ: LG-Beton nv

individuels devaient, de plus, être assemblés en un ensemble continu après leur transport sur le site. Le poids du mur est considérablement augmenté par les plaquettes et le montage nécessite un travail très précis.»

Avec un tel projet, peut-on se demander si la durabilité a été prise en compte? «Oui», acquiesce Arne Roels, «le bâtiment répond aux exigences les plus strictes en matière de collecte et de traitement des eaux. Une toiture verte a également été choisie pour les deux bâtiments. Depuis quelques mois, nous travaillons également chez LG-Beton sur un type de ciment composite ayant une empreinte écologique plus faible. Le fait que nous ayons pu construire l'ensemble de ce site sous forme préfabriquée réduit considérablement le nombre de transports vers le site.» (KDA) ■

