

CIT BLATON + CBL

MAGAZINE – JAN. 2025

#38



4

HOTEL CARDO
Een luxehotel
in Brussel

30

TWIST
In hartje
Luxemburg

68

MSP BOIS
Floreal
Holidays



INHOUD

MAGAZINE 38 / CIT BLATON / JANUARI 2025

4 **OPGELEVERD**

Hotel Cardo
KAD
CHU Tivoli
Park 7 - Xenon
Liège Expo
Twist

36 **NIEUWS VAN DE WERVEN**

CHL Luxembourg
Station van Ottignies
Kanal
Tirou 1
UZ Leuven

60 **MILIEU** Hergebruik bij CIT Blaton

62 **PERSONEEL** Rabelais

68 **MSP BOIS** Floreal Holidays

72 **NIEUWE CONTRACTEN** Botanica Parking UZ Gent CHL Contract voor logistiek La Blanchisserie KIEM 2050 Sociale woningen in Grâce-Hollogne Les Marronniers PWC Campus Oosterweel





EDITO

Beste medewerkers,

Nu we stilaan een jaar afsluiten dat gekenmerkt werd door stimulerende uitdagingen en uitzonderlijke successen, illustreert deze nieuwe editie van onze nieuwsbrief eens te meer de diversiteit, veerkracht en expertise van onze teams.

Terugblikken om meer vooruitgang te boeken

Het voorbije jaar werden heel wat ambitieuze projecten verwezenlijkt. Opgeleverde werven zoals KAD in Luxemburg, het hotel Cardo in Brussel en Liège Expo tonen aan dat we technische en logistieke uitdagingen met glans kunnen aangaan. Onze prestaties in België en Luxemburg bevestigen dan ook onze positie als een van de toonaangevende spelers op het vlak van duurzaam en innovatief bouwen.

Een dynamisch heden ondanks economische uitdagingen

De bouwsector wordt geconfronteerd met een complexe economische conjunctuur met onstabiele materiaalprijzen en rentetarieven. Ondanks deze tegenwind blijven we strategische opdrachten binnenhalen. Hoe we daarin slagen? Dankzij onze sectorale en geografische diversificatie, die een essentiële pijler van onze strategie blijft. Onze recente initiatieven omtrent modulaire houtbouw en digitalisering zijn hiervan het beste bewijs en versterken onze positie in markten die voortdurend evolueren.

Een nieuwe impuls voor human resources

Onze HR-afdeling werd versterkt om onze groei beter te ondersteunen. De afdeling werd gestructureerd om te voldoen aan de strategische behoeften van het bedrijf en is actief betrokken bij de selectie en aanwerving van heel wat nieuw talent. Daarnaast coördineert HR de permanente opleidingen en jaarlijkse evaluaties, waarin duidelijke doelen voor elke medewerker worden geïntegreerd. Met deze initiatieven willen we de individuele inspanningen afstemmen op de collectieve ambities, terwijl ze tegelijkertijd ieders professionele ontwikkeling ondersteunen in een motiverende en lonende omgeving.

Blik op de toekomst

Onze solide financiële resultaten en ons engagement voor projecten met een hoge toegevoegde waarde getuigen van onze langetermijnvisie. Maar deze successen zijn alleen mogelijk dankzij de inzet van ieder van jullie. Jullie vaardigheden, toewijding en professionalisme vormen de kern van ons DNA. Samen bouwen we veel meer dan alleen gebouwen: we creëren duurzame en menselijke ervaringen voor onze klanten en onze gemeenschappen.

Nu we een nieuwe fase van groei en innovatie ingaan, nodigen we jullie uit om jullie ideeën te blijven uitwisselen en jullie succesverhalen te delen. Jullie zijn de drijvende kracht achter een collectief avontuur dat ons aanmoedigt om steeds hoger te mikken.

Bedankt voor jullie inzet. Veel leesplezier en veel succes met jullie persoonlijke en professionele projecten.

Met vriendelijke groet,

Marc-André Gennart
CEO CIT Blaton

Wim Claesen
COO CIT Blaton

Eric Doff-Sotta
CEO CIT Blaton en CBL

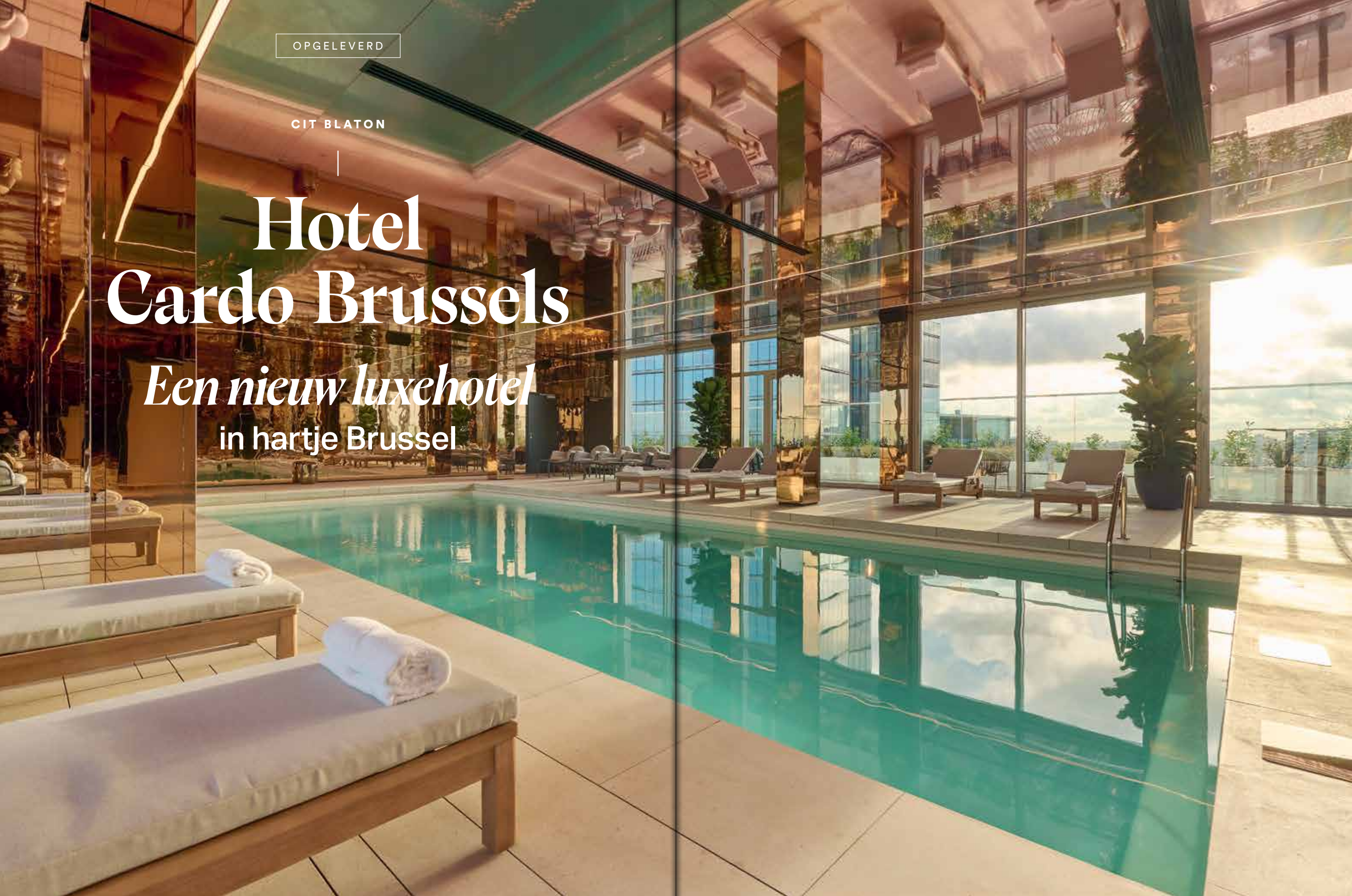
Georges Kara
Algemeen Directeur CBL

OPGELEVERD

CIT BLATON

Hotel Cardo Brussels

Een nieuw luxehotel
in hartje Brussel





De balzaal, uitgerust met een akoestisch plafond, is een van de grootste verwezenlijkingen van de werf.

**DE WERKNEMERS DIE DEZE WERF
TOT EEN GOED EINDE BRACHTEN:**
(Het CIT Blaton-team)
Guy Delcour / Gilles Renard
Christian Dreumont / Vincent Bodart
Xavier Chaltin / Philippe Honoré

Stefan Chatzikonstandis / Christelle De Wit
Guy Vermeiren / Housseem Marouane
Renaud Baltes / Thibault Springuel
Sidi Himi / Joana Antunes
Joëlle Van Hal / Olivier de Brabandère
Eric Doff-Sotta / Xavier Den Hove

Een knap staaltje design en knowhow

Het voormalige Sheraton Rogier in het kloppende hart van Brussel begint een tweede leven als het hotel Cardo Brussels, een modern en elegant etablissement dat hulde brengt aan het surrealisme. Dit grootschalige project onder leiding van CIT Blaton in samenwerking met Sotrelco omvat met zijn 532 kamers de realisatie van het grootste hotel van Brussel en etaleert bovendien het culturele erfgoed van België met een unieke moderne toets.





De ontvangstruimtes springen meteen in het oog door het gebruik van spiegelgepolijste roestvrijstalen panelen.



De lifthal op de derde verdieping creëert een ludieke en artistieke sfeer, en combineert moderniteit met een vleugje surrealisme.

532 **31** **100**

kamers verdiepingen arbeiders

INTERVIEW VAN VINCENT BODART

Een omvangrijke werf

De transformatie van het hotel werd uitgevoerd door CIT Blaton in samenwerking met Sotrelco. Terwijl Sotrelco de verdiepingen met de kamers en alle technische aspecten (verlichting, ventilatie, verwarming, ...) voor zijn rekening nam, boog CIT Blaton zich over de renovatie van emblematische ruimtes zoals de lobby, de balzaal en de 31^e verdieping met het opmerkelijke zwembad. Deze ruimtes, die stuk voor stuk ontworpen werden met een nauwgezet oog voor detail, tonen aan dat het hotel maar al te graag een viersterrenetablisement wil worden.

Technische en logistieke uitdagingen op het Rogierplein

Een werf pal in het stadscentrum brengt altijd de nodige uitdagingen met zich mee. Voor het Cardo-project hadden de moeilijkheden vooral te maken met de beperkte toegang en de opslagproblemen. Het materiaalbeheer was soms complex door de kleine beschikbare ruimte. De balzaal,

het pronkstuk van het hotel, vormde een andere uitdaging van formaat, niet in het minst door de installatie van een akoestisch plafond dat een optimale geluidskwaliteit moet garanderen. Vincent Bodart, Hulpverfeider: "Het was een delicate technische klus, maar het resultaat voldoet aan onze verwachtingen."

Ontwerp en afwerking van het hoogste niveau

Een van de kernelementen van het project was de aandacht voor de kwaliteit van de afwerking. De ontvangstruimtes en het zwembad springen meteen in het oog door het gebruik van spiegelgepolijste roestvrijstalen panelen, een materiaal dat weliswaar esthetisch is, maar complex om te installeren. "Het is een veeleisend materiaal, vooral door het gewicht en het onderhoud. Je ziet er nu eenmaal heel snel sporen op." Deze afwerking, in combinatie met een streng toezicht op de verschillende werkzaamheden, resulteerde in ruimtes die zowel op functioneel als op esthetisch vlak ronduit opmerkelijk zijn. Wat de allergrootste verwezenlijkingen op deze werf zijn? Dan toch wel de balzaal en het zwembad op de 31^e verdieping. "Ik vind die twee ruimtes gewoonweg magnifiek, ondanks de vele organisatorische uitdagingen", aldus Vincent.

Een doeltreffende coördinatie en oplossingen zoeken voor onvoorziene omstandigheden

De werf werd verschillende keren verstoord, niet in het minst door een tragische brand waardoor een deel van de werken volledig opnieuw moest worden gedaan. Ondanks deze onvoorziene omstandigheden verliep de coördinatie tussen CIT Blaton en Sotrelco erg vlot. "De communicatie ging vlekkeloos en de teams wisten zich telkens perfect aan te passen, zelfs als we met velen in beperkte ruimtes moesten werken." Toen de werken op volle toeren draaiden, werden er bijna honderd arbeiders opgetrommeld om de oplevertermijnen te halen en de ruimtes af te werken voor de officiële opening.

Een eerbetoon aan de Brusselse kunst en cultuur

Een van de meest opvallende kenmerken van het hotel Cardo Brussels is ongetwijfeld het surrealistische kunstwerk van René Magritte dat op de gevel prijkt. Deze artistieke installatie, die om de drie jaar zal worden vervangen, ademt de geest van het surrealisme, dat diep verankerd zit in de Belgische cultuur. Dit eerbetoon aan Magritte weerspiegelt als geen ander de filosofie van de Cardo-groep, waar elk etablissement de esthetiek en het lokale erfgoed viert van de stad waarin het gevestigd is. In Brussel, waar kunst en cultuur centraal staan, is dit initiatief een knipoog naar het werk van een van de grootste Belgische kunstenaars.

Een triomfantelijke opening

Op 10 oktober opende het hotel officieel zijn deuren met een groots openingsfeest. Sindsdien is het hotel volledig operationeel en verwelkomt het bezoekers van over de hele wereld in een omgeving waar kunst, luxe en Brusselse cultuur samenkomen. Het hotel Cardo Brussels positioneert zich met dit project dan ook niet alleen als een prestigieuze accommodatie, maar ook als een uitstalraam voor kunst en het lokale erfgoed. Een hommage aan het culturele erfgoed van Brussel, waar over elk detail werd nagedacht om bezoekers een onvergetelijke ervaring te bieden.



CBL

|

KAD

Lot 48





Een moderne en functionele architectuur, afgestemd op de noden van het Europees Parlement.

**DE WERKNEMERS DIE DEZE WERF
TOT EEN GOED EINDE BRACHTEN:**

(Het CBL-team)

Jean-Yves Gaspard / Alexandre Bonvier
Patrick Hunsicker / Maxime Gauvin
Nancy Lepine / Antonio Guedes

“KAD is een beetje zoals een puzzel waarvan de stukjes voortdurend veranderen. En dat maakt het net zo boeiend.” — Jean-Yves Gaspard

De kunst van het aanpassen

In Kirchberg voert CBL met verve een complex project uit voor het Europees Parlement: KAD. In samenwerking met Costantini en Xardel beheert het team van Jean-Yves Gaspard lot 48, een veeleisende constructie van negen verdiepingen. Voor deze opdracht gaan innovatie en technische aanpassingen hand in hand om de site om te toveren tot een moderne ruimte.

Voor Projectdirecteur Jean-Yves Gaspard, die al 12 jaar in dienst is bij CBL, bleek het KAD-project een unieke uitdaging te zijn. Na de voltooiing van de loten 51 (afwerking, dekvloeren en bekleding) en 81 (meubilair en afwerking) buigen de teams van CBL zich nu over de afronding van lot 48. Deze opdracht bestond uit asbestverwijdering, sloopwerken, grondwerken, speciale funderingen, waterdichting, ruwbouw en de installatie en het beheer van de volledige infrastructuur aan de westzijde van de site. Met een totale oppervlakte van 33.600 m² zal het gebouw onderdak bieden aan de diensten van het Secretariaat-Generaal van het Europees Parlement in Luxemburg, die momenteel verspreid zitten over zes verschillende locaties.

“Er kunnen maanden verstrijken voordat we toestemming krijgen om de werken voort te zetten.”

Doeltreffende technische oplossingen

Een van de uitdagingen van lot 48 betrof de structuur van de leveringskade, waarvoor een alternatieve aanpak nodig was die tijdens de werken als variant met de klant werd besproken. Aanvankelijk was een metalen constructie voorzien met een ter plaatse gegoten vloerplaat op meer dan 10 m hoogte. De structuur werd echter herzien en aangepast met draagbalken, voorgespannen brugliggers en Coffloor-platen. “We hebben voor deze variant gekozen om de middelen te optimaliseren, de kosten te verlagen en de uitvoeringstijd in te korten”, legt Jean-Yves uit. “Onze teams van ingenieurs en werfleiders hebben specifieke procedures uitgewerkt voor de logistiek en hijswerken. Hetzelfde gold voor de montageprocedures en de berekening van de tijdelijke stuttingen en stabilisaties. Dat zijn stuk voor stuk expertises die we gaandeweg hebben opgebouwd en die ons duidelijk onderscheiden van onze concurrenten in het Groothertogdom Luxemburg.”

Het beheer van de binnentemperatuur is nog een belangrijk technisch aspect van het project. Dankzij actieve vloerplaten, waarin buizen in polyethyleen zijn geïntegreerd om water te laten circuleren, kan de omgevingstemperatuur met 3 tot 4 graden worden aangepast zonder gebruik te maken van traditionele airconditioningsystemen. “Deze techniek is bijzonder geschikt voor kantoorgebouwen en maakt het mogelijk om de temperatuur in elke ruimte op een discrete en gepersonaliseerde manier te regelen”, legt Jean-Yves uit. Hoewel deze technische

oplossing doeltreffend is, vereiste ze wel een zorgvuldige coördinatie tussen de verwarmingsinstallateurs, de elektriciens en de ruwbouwteams om een optimale uitvoering zonder onderbrekingen te garanderen.

Tal van aanpassingen

Het Europees Parlement vroeg, als opdrachtgever, voortdurend om wijzigingen, wat het beheer van het project bemoeilijkte. De inrichting van nieuwe kantoren, de herbestemming van ruimtes en de toevoeging van beveiligingsvoorzieningen zijn slechts enkele van de vele aanpassingen die tijdens de uitvoering van de werken werden aangevraagd. “Elk verzoek van het Parlement vereist een complexe goedkeuring. Er kunnen dan ook maanden verstrijken voordat we toestemming krijgen om de werken voort te zetten”, zegt Jean-Yves. “Dat kan de planning verstoren, maar het hoort bij de beperkingen van het project.”

Deze vertragingen, in combinatie met problemen met de ondergrond, hebben ertoe geleid dat CBL aanzienlijke claims moest indienen bij de klant. Zo moest er door de kwetsbare bodem tussen de 4.000 en 5.000 m³ beton worden toegevoegd om brokkelig gesteente te vervangen. Die klus was niet voorzien, maar wel van essentieel belang om de stabiliteit van het gebouw te garanderen. “Bij een project van deze omvang is het cruciaal om elke wijziging en de gevolgen ervan voor de planning te documenteren”, merkt Jean-Yves op. “Dat stelt ons in staat om financiële verzoeken en claims ten opzichte van de

klant te beheren, zonder het financiële resultaat van het project in gevaar te brengen.”

Delicate economische context

Het KAD-project heeft er ook voor gezorgd dat de teams van CBL een zeker activiteitsniveau konden behouden, ondanks de onrust op de Luxemburgse vastgoedmarkt, die werd gekenmerkt door stijgende rentevoeten en de daaropvolgende vertraging in de hele bouwsector. De vele extra opdrachten om verzoek van het Europees Parlement zijn van onschatbare waarde geweest om de personeelsbezetting op peil te houden. “De uitbreidingen van de opdracht waren een reddingsboei, omdat we daardoor zelfs in een moeilijke markt onze teams aan het werk konden houden en ontslagen konden vermijden”, licht Jean-Yves toe.

Een technisch en menselijk project

Met een oppervlakte van 33.600 m² en een piekbezetting van 250 tot 300 mensen is KAD een unieke werf. “Deze werf daagt ons uit om ongeziene oplossingen te bedenken, ons aan te passen aan de veranderende eisen van de klant en door te blijven gaan, ondanks de vele struikelblokken.” Terwijl het Europees Parlement de reeds opgeleverde ruimtes in gebruik begint te nemen, zet CBL het project voort. Zoals steeds doet het dat met de nodige expertise, creativiteit en flexibiliteit om deze veeleisende werf tot een goed einde te brengen. Veel succes!

CIT BLATON

|

Het CHU Tivoli blaakt van *gezondheid*



Het Cœur du Hainaut is operationeel



Zijgevel van de nieuwe vleugel met zeven verdiepingen.



GRÉGOIRE SOETE

Na vier jaar ingrijpende werken, is het uitbreidingsproject van het CHU Tivoli zo goed als klaar. Dankzij dit ambitieuze project, dat in 2020 van start ging, werd de infrastructuur van dit ziekenhuis, dat in 1976 werd geopend, gemoderniseerd en uitgebreid. Met een oppervlakte van 22.000 m², verdeeld over 7 verdiepingen, is de nieuwe vleugel, die de naam Cœur du Hainaut kreeg, nu operationeel. Deze vleugel moet de opvangcapaciteit vergroten en de patiëntenzorg optimaliseren, terwijl het medisch personeel kan rekenen op een gemoderniseerde werkomgeving. Een terugblik op deze vier werfjaren ...



DE WERKNEMERS DIE DEZE WERF TOT EEN GOED EINDE BRACHTEN:

Christophe Deneubourg (Galère)
Manuel Gonzalez (Galère)
Grégoire Soete (CIT Blaton)
Fabrice Zambelli (CIT Blaton)
Goeffrey Marzana (Galère)
Pierre Denis (Galère)
Florian Gilmont (Galère)
Hugues Delhoux (Wycor)
Christian Dreumont (CIT Blaton)



De afgewerkte uitbreiding van het CHU Tivoli met 156 nieuwe kamers en een moderne infrastructuur voor de spoedgevallen en operatiezalen.

Geen sinecure in een ziekenhuis dat op volle toeren blijft draaien

De eerste fase van het project bestond erin een tijdelijke spoedafdeling te voorzien. En net daar lag de grote moeilijkheid van deze werf: de activiteiten van het ziekenhuis – en meer bepaald die van de spoedafdeling – moesten tijdens de volledige duur van de werken gewoon kunnen doorgaan. Daarom werd er een beveiligde toegang ingericht voor voetgangers en ambulances, zodat iedereen zijn activiteiten ongehinderd kon voortzetten. Zodra deze fase was afgerond, ging het consortium CIT Blaton-Galère aan de slag met het eerste deel van de werken – de ruwbouw – waarna Wycor hen vervoegde voor de afwerking. Niet verwonderlijk dus dat het beheer van deze werf bijzondere aandacht vereiste, vooral bij de opbouw van de nieuwe spoedafdeling. Er moest immers een duidelijk onderscheid worden gemaakt tussen de gangpaden voor de mensen die naar de spoedafdeling kwamen en de paden voor wie op de werf aan het werk was.

Een technische werf

Wat dit project zo bijzonder maakte? Het gebruik van nagespannen vloeren, een techniek die weinig wordt gebruikt in België en een geavanceerde technische knowhow vereiste, vooral wat de doorgang van de technische voorzieningen tussen de verdiepingen betreft. Leuk weetje: het was deze werf die als test diende voor het CHwapi, waar alle vloeren nagespannen zijn. Toen de werf in volle gang was, werkten er tot 40 mensen aan de ruwbouw en tot 70 tijdens de afwerkingsfase, cijfers die de omvang en complexiteit van de uitgevoerde werken maar al te goed weerspiegelen. Van een gezellige drukte gesproken!

Moderne installaties

De uitbreiding van het CHU Tivoli omvat een basisstructuur van drie verdiepingen voor de logistieke diensten, de spoedafdeling en het operatiekwartier (10 grote operatiezalen, ontwaakzalen, ...). Een technische verdieping scheidt deze basisstructuur van de volgende drie verdiepingen, die zes nieuwe hospitalisatie-eenheden tellen, goed voor 156 kamers verdeeld over 2 vleugels.

Werfingenieur Grégoire Soete legt uit: “De operatiezalen zijn erg complex. Ook al hebben we alleen de vloeren, wanden en plafonds gedaan, en zijn we niet aan de technische voorzieningen gekomen, het is en blijft iets dat je niet elke dag doet.”

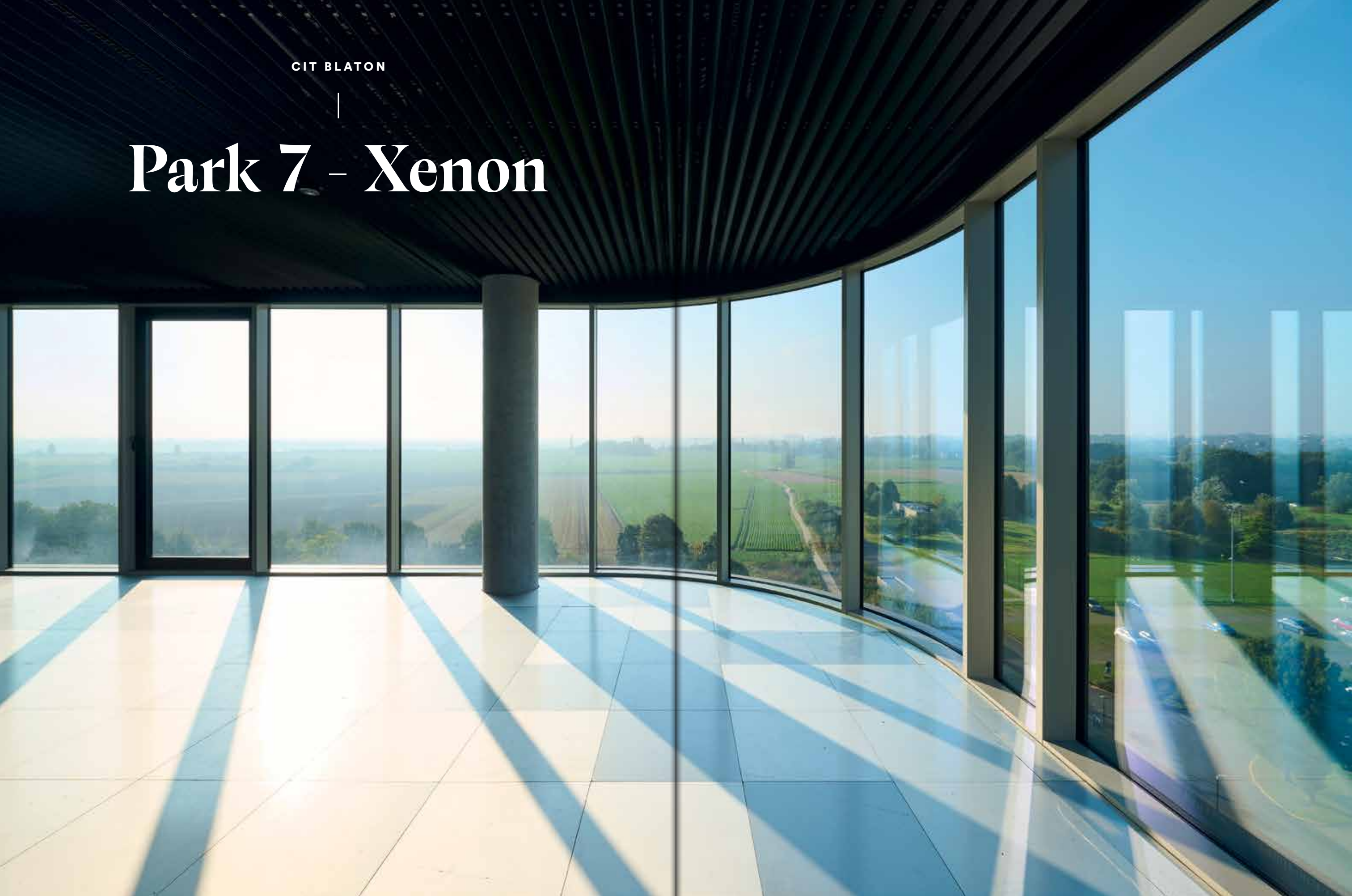
Blik op de toekomst

Deze uitbreiding van het CHU Tivoli vormt niet alleen een fysieke toevoeging aan de ziekenhuisinfrastructuur, maar is ook een blijk van toewijding aan de volksgezondheid en het welzijn van de patiënten. De samenwerking tussen de bouwteams, de onderaannemers en het ziekenhuispersoneel was van cruciaal belang om de logistieke en technische uitdagingen van dit project aan te gaan.

Het CHU Tivoli is nu helemaal klaar om zijn nieuwe ruimtes in gebruik te nemen, in de hoop de ervaring van de patiënten en de efficiëntie van de medische diensten aanzienlijk te verbeteren. De voltooiing van deze werf getuigt van de vastberadenheid en expertise van de betrokken teams, die onvermoeibaar hebben gewerkt om dit ambitieuze project tot een succes te maken.

CIT BLATON

Park 7 - Xenon





Arnaud Lefebvre, Assistent Werfingenieur.

**DE WERKNEMERS DIE DEZE WERF TOT
EEN GOED EINDE BRACHTEN:**
(Het CIT Blaton-team)

Lars De Ridder / Arnaud Lefebvre
Arnaud Deworm / Rémi Thirion
Gwen Vervecken / Sarah Agazar
Oussama Oualla / Akats Mehmet

Klant Immogra
Architect Jaspers-Eyers
Studiebureau VK
Controlebureau SECO

Een tweede opus met glans opgeleverd

Al twee jaar lang werken onze teams actief mee aan de ontwikkeling van het vastgoedproject Park 7 in Diegem. Onze klant Immogra had CIT Blaton in het verleden al de bouw van het ONYX-gebouw toevertrouwd en schakelde ons opnieuw in voor een tweede gebouw. We blikken terug op dit gezamenlijke avontuur, dat het belang van continuïteit en innovatie op onze werven aantoont.





De architectuur van de benedenverdieping van XENON combineert eenvoud en moderniteit.

“Dit succes is ook een schoolvoorbeeld van het vertrouwen dat de directie stelt in onze jonge talenten.”

22.000 m² **18** maanden **9** verdiepingen **3** parkeerniveaus

INTERVIEW VAN RÉMI THIRION

Het project werd uitgedacht door Jaspers-Eyers Architects met technische ondersteuning van VK Engineering en SECO. Het beslaat een oppervlakte van 22.000 m² verdeeld over 9 bovengrondse verdiepingen en 3 parkeerniveaus. XENON vormt het vervolg op de geslaagde bouw van het ONYX-gebouw. De prestaties van onze collega's, de goede verstandhouding met de onderaannemers en de doeltreffende coördinatie tussen de verschillende vaklui overtuigden immers alle betrokken partijen om samen een nieuw project uit te werken. “De werf van het ONYX-gebouw verliep voor iedereen erg vlot. Niet verwonderlijk dus dat elke partij die rond de tafel zat opnieuw het avontuur wilde aangaan”, zegt Werfleider Rémi Thirion opgetogen.

Dankzij deze positieve dynamiek konden we met hetzelfde team van onderaannemers aan de slag gaan voor de gevels, de ruwbouw en de speciale technieken. Daardoor ontstond er continuïteit in de werkmethoden en een nog grotere efficiëntie. “De grootste verandering was de komst van Lars De Ridder als nieuwe Project Manager”, aldus Rémi. “Alles is heel goed verlopen. Hij wist dan ook het elan en de goede dynamiek op de werf te behouden.”

Technische en logistieke uitdagingen

De grootste uitdagingen op deze werf? Zoals dat meestal het geval is: de erg strakke planning en de nood aan een flinke dosis technische creativiteit. Tijdens de bouw van het ONYX-gebouw werden premuren gebruikt voor de buitenschil van de drie ondergrondse parkeerniveaus. Voor het XENON-gebouw besloot het team om de betonnen muren ter plaatse te storten om zo de eerder vastgestelde infiltratieproblemen te beperken: “We goten wanden van



Een ontwerp dat het natuurlijke licht ten volle benut.

9 en 12 meter lang, ofwel 108 m² bij elke interventie”. Dat wil zeggen, één fase om de vijf dagen.

“In de bovenbouw werkten we elke zes dagen een verdieping af. De ruwbouw was twee maanden eerder klaar dan gepland en we konden zelfs de hele werf vroeger dan gevraagd opleveren. Dat gebeurt niet vaak.”

Dat neemt niet weg dat enkele onvoorziene omstandigheden snel moesten worden aangepakt. Zo legde een probleem met de draagkracht van de grond een deel van de werf een maand lang stil, omdat onze teams op een technische oplossing van het studie bureau moesten wachten. “Een maand later kon de eerste kraan worden neergezet en de logistiek paste zich daaraan aan: alle vertragingen werden ingehaald, waardoor de ruwbouw zelfs twee maanden vroeger dan gepland kon worden afgewerkt. Toch wel een opmerkelijke prestatie voor een werf van deze omvang.”

Een gezamenlijk succesverhaal

Het geheim achter het succes van de XENON-werf? De uitstekende coördinatie tussen de verschillende vakmensen. “De communicatie verliep vlekkeloos”, zegt Rémi enthousiast. “Of het nu om de gevels, de ruwbouw of de speciale technieken ging, iedereen wilde er vaart achter zetten.” Ook de gunstige weersomstandigheden speelden een rol in het vlotte verloop van de werken.

De ervaring op de werf was voor al onze teams heel positief. “Alleen al voor ons interne team was het een geweldige ervaring”, vertelt Rémi. “We werkten met een vrij jong team, maar toch hebben we met succes een omvangrijke werf in goede banen geleid.” Dit succes is ook een schoolvoorbeeld van het vertrouwen dat de directie stelt in onze jonge talenten.

Op naar de volgende gebouwen

Na 18 maanden hard labuur dat begon in februari 2023 werd de bouw van het XENON-gebouw in juli 2024 afgerond.

Voortbouwend op deze ervaring richten onze collega's zich nu op de toekomst, en dus op de volgende drie gebouwen die mogelijk op de Park 7-site worden neergezet. Het is dan ook van groot belang om voort te borduren op de goede praktijken van de eerste twee werven: “We moeten dezelfde zorgvuldigheid aan de dag leggen, haalbare doelen stellen en met beide voeten op de grond blijven door technieken te gebruiken die hun vruchten hebben afgeworpen”, benadrukt Rémi.

De werf van het XENON-gebouw in Park 7 toont aan dat een nauwgezette planning, een hecht team en ons niet-aflatende aanpassingsvermogen aan nieuwe uitdagingen het mogelijk maken om ambitieuze projecten te realiseren. “Met mogelijk nog drie andere gebouwen in het verschiet leverden we duidelijk het bewijs dat we weten hoe we ons moeten aanpassen en innoveren, om zo de continuïteit en het succes van dit grootschalige vastgoedproject te garanderen.”

CIT BLATON

Liège Expo

Een kolossale werf
met succes uitgevoerd



Wanneer coördinatie en aanpassingsvermogen een grootschalig project doen slagen

DE WERKNEMERS DIE DEZE WERF TOT EEN GOED EINDE BRACHTEN:

Philippe Hagelstein (Moury Construct)
Johanna Rauw (BPC)
François Dessar (BPC)
Pierre Delvaux (CIT Blaton)



Buitenaanzicht van de nieuwe infrastructuur die ontworpen werd om de grote evenementen in de stad te ontvangen.

Nauwgezetheid, innovatie en omgaan met onvoorziene omstandigheden

Een blik achter de schermen van een buitengewone werf

INTERVIEW VAN PIERRE DELVAUX

Het project voor de bouw van de nieuwe Halles des Foires in Luik - die werden omgedoopt tot Liège Expo - maakt deel uit van de ontwikkeling van de wijk Bressoux op de linkeroever van de Maas. Zonder twijfel een ambitieuze werf waarbij heel wat spelers betrokken waren en die enkele technische en logistieke uitdagingen van formaat moest aangaan. We nemen de realisatie van dit grootse project onder de loep samen met een van de projectverantwoordelijken van de tijdelijke vereniging bestaande uit CIT Blaton, BPC Group en Moury Construct, die de werken coördineerde.

Een strategische werf voor de stad Luik

De vroegere Halles des Foires in de wijk Coronmeuse ruimen plaats voor de bouw van het nieuwe Liège Expo-complex, dat op 2 oktober werd ingehuldigd. Liège Expo kadert in een stadsvernieuwingsprogramma met onder andere de creatie van een ecowijk op de site van de vroegere hallen. Dit project is een van de grootste openbare werven in Luik en wordt medegefinancierd door het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling (EFRO). Gezien de gekozen locatie in Bressoux, werd de grond eerst gesaneerd door SPAQUE, het Waalse kenniscentrum voor het beheer van vervuilde grond, voordat de bouwbedrijven aan de slag konden gaan.

Werfleider Pierre Delvaux: "Nog voor we met de werken van start gingen, werd het terrein gesaneerd door SPAQUE, omdat de bodem vervuild was. Toen we de site in handen kregen, troffen we een gesaneerd braakliggend terrein aan dat klaar was om bebouwd te worden." Zodra deze fase was afgerond, kon de echte wederopbouw beginnen.

Een geoliede samenwerking tussen toonaangevende bedrijven

Er waren verschillende bedrijven betrokken bij het project, dat werd gecoördineerd door een tijdelijke vereniging bestaande uit CIT Blaton, BPC Group en Moury Construct. Stuk voor stuk bekende namen in de Belgische bouwsector. Dankzij deze samenwerking konden de taken doeltreffend verdeeld worden en konden de verschillende aspecten van de werf uitgevoerd worden. CIT Blaton en zijn partners namen lot 1 met de ruwbouw, de metalen structuur,



400.000 kilo staal voor een uitzonderlijke structuur.

600	14.500	400.000
dagen	m ² oppervlakte	kilo staal
300	1.600	850
palen	m ² wanden in zichtbeton	m ² niet-zichtbeton



1.600 m² wanden in zichtbeton werden op deze werf opgetrokken.

de afwerking en de coördinatie van alle werfdeelnemers, alsook lot 3 met het buitenschrijnwerk voor hun rekening. Pierre benadrukt trots de kwaliteit van deze samenwerking: "We kenden elkaars bedrijf al, waardoor het gemakkelijker was om te communiceren en problemen op te lossen. Hierdoor konden we op een pragmatische manier werken en snel oplossingen zoeken, zodat we weer verder konden, zelfs wanneer er moeilijkheden opdoken."

Een voorbeeldige aanpak van technische uitdagingen

Ondanks de goede organisatie kwam de werf voor enkele uitdagingen te staan. Van bij het begin van de werken waren er problemen met de draagkracht van de grond. En dat was uiteraard een groot probleem voor een constructie van deze omvang. "Na bodemtests stelden we vast dat de draagkracht quasi onbestaande was, wat ons met een enorm probleem opzadelde", legt de werfleider uit. Gelukkig werd er een innovatieve oplossing gevonden: er werd een laag gekalkt grind gebruikt - een met kalk behandeld mengsel van gerecycleerd steengruis - die de bodem verstevigde en een solide basis vormde voor de volgende fasen van de werkzaamheden.

Maar de grootste tegenslag volgde in april 2023, toen de staalbouwer failliet ging terwijl de werf op volle toeren draaide. Die aannemer stond immers in voor de bouw van een gigantische metalen structuur, een cruciaal onderdeel van het gebouw. Deze constructie, die bestond uit tralieliggers van 5 meter hoog in stukken van 24 meter lang, moest ter plaatse worden gemonteerd en geïnstalleerd met zware kranen.



Nauwkeurig uitgewerkte technische infrastructuur voor een optimale werking.



Hindernis in de kleuren van het bedrijf voor de internationale jumping van Luik.

"De staalbouwer was net begonnen met de plaatsing van de eerste structuur en de volgende dag ging hij failliet. Dat was een zware tegenvaller voor ons, want deze constructies waren van essentieel belang voor de volgende stappen

op de werf." Er moest snel gereageerd worden op die onvoorziene situatie. Het team moest onderhandelen met de curator om de reeds geproduceerde structuren over te kopen en vond al snel een nieuwe onderaannemer om het werk af te maken. Nog geen anderhalve maand later konden de werken worden hervat. De zomervakantie werd opgeofferd om de afgesproken opleveringstermijn te halen en de teams werkten tijdens het bouwverlof gewoon voort om de metalen structuren te plaatsen. Hoedje af!

Binnen de afgesproken termijn ondanks onvoorziene omstandigheden

Het project kreeg een strikte timing opgelegd. De werf ging van start in september 2022 om 600 kalenderdagen later te worden opgeleverd. Ondanks de onvoorziene omstandigheden haalden de teams de strakke deadlines. Een hele prestatie in zo'n complexe context. Hoe de werf hierin slaagde? Dankzij een uitzonderlijk aanpassingsvermogen, waardoor dure vertragingen werden vermeden. "We wisten dat we geen keuze hadden. Door de financiering van de werf moesten de opleveringstermijnen strikt worden nageleefd. Dus we zorgden ervoor dat ze werden gehaald. Dat vergde heel wat coördinatie en inspanning, maar het is ons gelukt."

Een opmerkelijke technische prestatie

Naast tal van organisatorische uitdagingen, vroeg deze werf ook om enkele ronduit indrukwekkende technische hoogstandjes. Een van die opvallende elementen is de realisatie van 300 palen, 1.600 m² wanden in zichtbeton en 850 m² in niet-zichtbeton, evenals 400.000 kilo staal voor de wapening. Kortom, een hele uitdaging op het vlak van precisie en knowhow. Het team ontwikkelde dan ook een specifieke procedure, met name voor de bekisting, waarbij een speciale olie werd aangebracht en de oppervlakken werden gereinigd met een hogedrukreiniger met warm water, om zo een onberispelijke kwaliteit te garanderen voor de 8 meter hoge zichtbare wanden. "We hebben erg strikte procedures ingevoerd en geteste en goedgekeurde materialen gebruikt om de kwaliteit van de betonwanden te verzekeren. Het resultaat voldoet ruimschoots aan onze verwachtingen en we zijn er dan ook heel trots op."

Een goed beheerde werf en een tevreden klant

Het geheim achter het succes van deze werf schuilt in een doeltreffende samenwerking tussen de verschillende betrokken partijen en in een nauwgezette coördinatie. "De klant was bijzonder tevreden over het geleverde werk. Ondanks de vele uitdagingen zijn we er immers in geslaagd om aan zijn verwachtingen te voldoen binnen de afgesproken termijn. Daar zijn we erg fier op."

Met zijn 14.500 m² is Liège Expo klaar om grote evenementen te ontvangen die de stad in de spotlights zullen zetten. Het bewijs van deze onmiddellijke aantrekkingskracht? Het weekend na de inhuldiging vond de internationale jumping van Luik er plaats, met de steun van de tijdelijke vereniging. CIT Blaton hulde voor de gelegenheid een hindernis in de kleuren van het bedrijf en verzekerde zo een grote zichtbaarheid op het evenement.

Dit project belichaamt niet alleen de modernisering van de Luikse infrastructuur, maar ook het vermogen van lokale bedrijven om uitdagingen van formaat aan te gaan door blijf te geven van innovatie en aanpassingsvermogen.

CBL



TWIST

In hartje
Luxemburg





**DE WERKNEMERS DIE DEZE WERF TOT
EEN GOED EINDE BRACHTEN:**
(Het CBL-team)
Damien Vespignani / Pietro De Bastiani

Amandine Pierre / Pierre Callet
Noel De Azevedo / Julien Collot
Ludovic Destombes / Boris Daver
Laetitia Destri / Valérie Gibiard / Louis Salhany

Certificeringen WELL Platinum en BREEAM Excellence

De werf TWIST, onder leiding van CBL voor ATENOR, onderscheidde zich door zijn omvang en hoge technische vereisten. Dit complex voor gemengd gebruik van 24.000 m² werd in juli 2024 opgeleverd en sleepte de certificeringen WELL Platinum en BREEAM Excellence in de wacht. En dat terwijl het helemaal voldoet aan de specifieke noden van een prestigieuze klant.



24.000

m²

11.000

m² kantoorruimte

4.500

m² woonruimte

700

m² handelszaken

Een moderne seminarieruimte die uitnodigt tot samenwerking in een omgeving met veel lichtinval.



Een elegante en comfortabele ontspanningsruimte, perfect geschikt voor informele vergaderingen of bezinningsmomenten.



Een strak design en gezellige ruimtes om uitwisseling en welzijn op het werk te stimuleren.

INTERVIEW VAN LOUIS SALHANY

“De werf TWIST in Belval in cijfers samengevat? Meer dan 11.000 m² kantoren, 4.500 m² woonruimte en 700 m² handelszaken op een gemeenschappelijke kelderverdieping van 8.000 m² op drie niveaus.” Dit ambitieuze project, dat twee jaar geleden van start ging, werd op tijd opgeleverd. Louis Salhany, Hulpwerfleider bij CBL, legt uit: **“Het project werd zonder vertraging opgeleverd. Dat is gezien de vele technische uitdagingen en de aanpassingen die de klant gaandeweg vroeg een hele prestatie.”**

Projectontwikkelaar **ATENOR**
 Architect **Steinmetz De Meyer**
 Interieurarchitect **Proworks**
 Stabiteitsbureau **Ney Partners**
 Akoestisch bureau **D2S**
 Controlebureau **ITM / CT / WELL Secolux**
 Technisch controlebureau **Felgen Engineering**
 BREAAAM-bureau **B4F / Tuinarchitect Areal**

“De ondersteuning van de teams en de grote diversiteit van de taken hebben mij op professioneel vlak enorm verrijkt.”

Een technisch ballet

Het project bracht heel wat uitdagingen van formaat met zich mee, meer bepaald wat de funderingen betrof. “De 300 palen, de secanspalenwanden en de berlinerwanden bleken lang geen sinecure, vooral omdat we absoluut moesten vermijden dat we een ondergrondse hoogspanningsnetwerk op de perceelgrens van het gebouw zouden raken. Om dat probleem op te lossen, werden er stempels geplaatst”, aldus Louis. De speciale funderingen werden uitbesteed, maar CBL nam de rest van de ruwbouw voor zijn rekening, evenals de afwerking, waaronder het pleisterwerk, de dekvloeren, de betegeling, een deel van het metselwerk en de regeltechniek. Bovendien vereisten de zonnepanelen op het dak van een open technische ruimte bijzondere aandacht door de windbelasting en de afmetingen ervan. “Dit soort technische details vergt uiterste precisie om problemen in de toekomst te voorkomen”, voegt hij eraan toe.

Een unieke levenskwaliteit

TWIST gaat resoluut voor een innovatieve aanpak en mocht dan ook de certificeringen WELL Platinum en BREEAM Excellence in ontvangst nemen. Deze twee labels belonen de aandacht voor het welzijn van de gebruikers en de duurzaamheid van het gebouw. Luchtkwaliteit, waterbeheer, thermisch comfort: al deze criteria werden vanaf het ontwerp geïntegreerd om een optimale leefomgeving te verzekeren. Tegelijkertijd wilde de eindklant, STATEC, de binnenruimtes verder laten afwerken dan het oorspronkelijk geplande casco-gebouw. “We moesten deze aanpassing al van bij het begin van de werf zien te beheren, wat 15 miljoen euro toevoegde aan het budget en om overleg vroeg met het ministerie van Financiën, dat de budgetten toekende.”

Een leerschool?

Voor Louis was deze werf een goede leerschool. “Toen ik als laatstejaarsstagiair bij CBL terechtkwam, kreeg ik de kans om voor het eerst mee te werken aan een grootschalig project. De ondersteuning van de teams en de grote diversiteit van de taken hebben mij op professioneel vlak enorm verrijkt.”

Het project TWIST, met een budget dat werd opgetrokken van 36 naar bijna 55 miljoen euro, blijft een schoolvoorbeeld van hoe de deadlines en technische vereisten die door de sector worden opgelegd, kunnen worden nageleefd, rekening houdend met duurzaamheidsnormen die een keerpunt in de bouw inluiden. Daarnaast is TWIST opnieuw een bewijs van het vakmanschap van onze Luxemburgse teams.

CBL

CHL LUXEMBOURG



Meer dan een bouwproject

Het Centre Hospitalier de Luxembourg (CHL) breidt uit met een nieuw gebouw van maar liefst 54.000 m² groot, verspreid over 12 verdiepingen, dat 378 kamers en 474 bedden zal tellen. Ondanks de technische en menselijke uitdagingen vordert de werf gestaag.

54.000

m²

12

verdiepingen

378

kamers

474

bedden

81.000

m³ ter plaatse gestort beton





IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:
 Klant CHL en ABP
 Architect M3 Architectes
 Technisch studiebureau Goblet Lavandier & Associés Ingénieurs-Conseils S.A.
 Studiebureau stabiliteit BEST Ingénieurs-Conseils
 R&P Ruffert Ingenieurgesellschaft mbH (DE)
 Projectcoördinatie Drees & Sommer en 4bund
 Sloop- en grondwerken AM Costantini / BAATZ / Entrapaulus / Tralux
 Ruwbouw, buitenterreinvoorzieningen en waterdichte afwerking AM CBL / Galère Lux / Félix Giorgetti / Lux TP

RICARDO FERREIRA / CARLO ARGENTO / MAXIME GAUVIN / QUENTIN JOANNES / FILIPE VIEIRA / ALEXANDE BONVIER

“Wat dit project zo uniek maakt, is de omvang van de teams en de diversiteit van hun profielen.”

DE WERKNEMERS DIE DEZE WERF TOT EEN GOED EINDE BRENGEN:

Jean-Yves Gaspard (CBL)
 Nicolas Dupont (Galère Lux)
 Olivier Bolmont (Giorgetti)
 Michel Carija (Lux TP)
 Laurent Jansen (Lux TP)
 David Pina Marques (Giorgetti)
 Fernando Teixeira (Galère Lux)

Alexandre Bonvier (CBL)
 Quentin Joannes (CBL)
 Frédéric Dri (Galère Lux)
 Paulo Rodrigues (Giorgetti)
 Michaela Herrmann (CBL)
 Aurélie Mary (Galère Lux)
 Carlo Argento (CBL)
 Valérie Gibiard (CBL)

“Dit is meer dan een bouwproject. Er wordt een moderne zorgruimte gecreëerd, met een doordachte architectuur die de medische wereld ten goede komt.”



JOSÉ DA COSTA CARVALHO EN ANDRÉ SILVA



FILIPE VIEIRA

INTERVIEW VAN ALEXANDRE BONVIER

Dit bijzondere project wordt opgetrokken op de voormalige site van de materniteit, in een drukke buurt van Luxemburg stad. Alexandre Bonvier, die al acht jaar werfleider is bij CBL, werkt mee aan de verwezenlijking van dit project dat alle klinische activiteiten van het CHL en het Nationaal Instituut voor Hartchirurgie verenigt. Het gebouw, dat volledig bestaat uit ter plaatse gestort beton, wordt gebouwd in samenwerking met Galère Lux, Félix Giorgetti en LuxTP, als onderdeel van een openbare aanbesteding met gescheiden werkpakketten. “Gezien de bouwooppervlakte van 12.500 m² en de 12 verdiepingen die moeten worden opgetrokken, hebben we de werf georganiseerd door de verdiepingen in kwarten te verdelen. Zo kunnen we een vlotte voortgang verzekeren, rekening houdend met de beperkte ruimte”, legt Alexandre uit. Hoewel het project pal in het stadscentrum ligt, zijn de toegangsbeperkingen gering, omdat de site zich niet in de oude stad bevindt. En dat vereenvoudigt het beheer van de verkeersstromen.



MARCIO CARVALHO



VITOR RODRIGUES



ANTONIO LOPES



ANICETO CARVALHAL

Technische hoogstandjes

Een van de belangrijkste aspecten van deze werf is de uitvoering van structuren in zichtbeton, in het bijzonder het centrale trappenhuis, dat zichtbaar zal zijn van boven tot onder in het gebouw. “Zichtbeton is een van de toegevoegde waarden van het project en vereist uiterste precisie en nauwkeurigheid om een onberispelijke esthetiek te garanderen”, weet Alexandre. Voor de werf moet 81.000 m³ beton ter plaatse worden gestort, met een groot deel zichtbaar beton, wat hoge kwaliteitseisen met zich meebrengt.

De samenwerking met drie partners en de coördinatie met de andere onderaannemers is elke dag opnieuw een uitdaging. “Onze grootste uitdaging bestaat erin om in harmonie samen te werken met de verschillende partners en betrokken partijen, met wie we niet noodzakelijk een rechtstreekse contractuele relatie hebben. Wat volgens mij de beste oplossing is? Communicatie en het nodige aanpassingsvermogen,

zodat we voortgang kunnen boeken ondanks onze verschillende methodes.” Dit project is eens te meer een schoolvoorbeeld van een doeltreffend beheer van de samenwerking tussen teams, vooral bij grote openbare projecten.

Telkens weer staan onze mensen centraal

Omdat er een groot team aan de slag gaat op de werf, is personeelsbeheer een ander cruciaal aspect. “Wat dit project zo uniek maakt, is de omvang van de teams en de diversiteit van hun profielen. Zoveel mensen aansturen, is een kwestie van jongleren tussen de productiviteit en kwaliteit van het werk, en tegelijkertijd zorgen voor een goede verstandhouding tussen de teams van de verschillende partners”, merkt Alexandre op. Dankzij deze werf deed hij alvast kostbare ervaring op.

Hoewel de werken over het algemeen goed opschieten, hebben de moeilijkheden die eigen zijn aan de studies bepaalde fasen van het project toch vertraagd. “We zouden nog sneller

kunnen vorderen als de studies en plannen ons tempo konden bijhouden. Dat is een hele uitdaging bij grote projecten, omdat de tijd die nodig is om documenten aan te leveren vaak langer is”, zegt hij.

Een zinvolle werf

Het nieuwe gebouw van het CHL vormt een strategische uitbreiding voor de Luxemburgse gezondheidszorg. Met zijn 378 kamers en 474 bedden alsook een spoedafdeling die 315 patiënten per dag kan ontvangen, beantwoordt het project aan de toenemende nood aan ziekenhuiszorg. De loopbrug die het nieuwe gebouw met de bestaande bijgebouwen van het CHL Centre zal verbinden, zal de integratie van de medische diensten verbeteren. “Dit is meer dan een bouwproject. Er wordt een moderne zorgruimte gecreëerd, met een doordachte architectuur die de medische wereld ten goede komt. En dat geeft een extra dimensie aan dit project dat qua omvang al bijzonder spectaculair is.”

CIT BLATON

STATION VAN OTTIGNIES

3

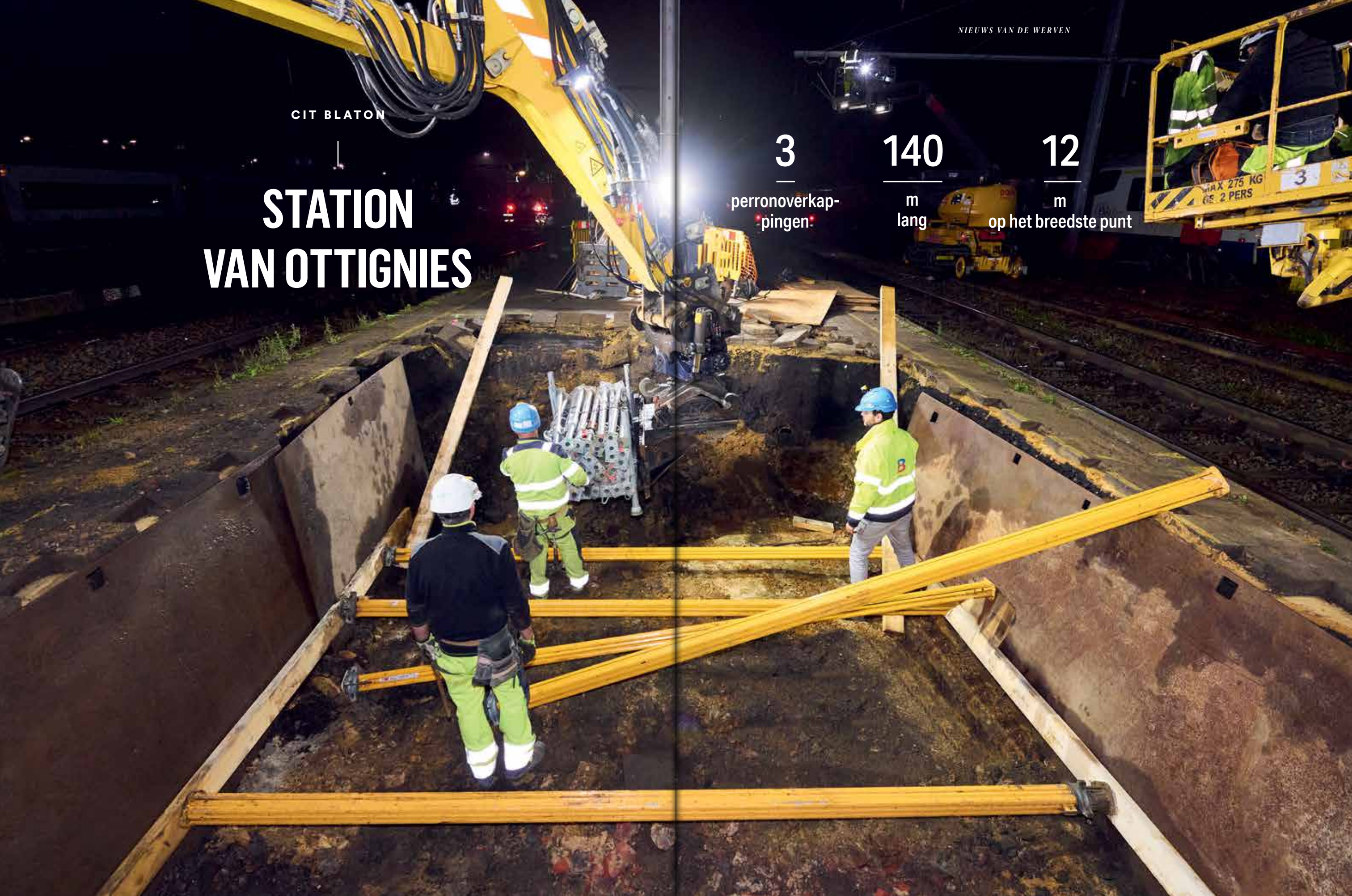
perronoverkappingen

140

m lang

12

m op het breedste punt





(V.L.N.R.) ROMAIN ANTOINE / LUDOVIC HALLOIN / MARCIO FERREIRA MENESES / FRANK ANCELIN

DE WERKNEMERS DIE DEZE WERF TOT EEN GOED EINDE BRENGEN:

Nicolas Gustin (Artes)
 Fabrice Rigot (CIT Blaton)
 Frederic Poncin (Artes)
 Pierre Henriouille (CIT Blaton)
 Romain Antoine (CIT Blaton)
 Benjamin Godefroid (CIT Blaton)
 Audrey Taymans (CIT Blaton)
 Eugénie de Thibault (CIT Blaton)
 Maximilien Auvray (CIT Blaton)
 Sergio Constantini (CIT Blaton)
 Julien Echterbille (CIT Blaton – BIM)
 Bruno Godeau (CIT Blaton)
 Marcio Ferreira Meneses (CIT Blaton)
 Frank Ancelin (CIT Blaton)
 Ludovic Halloin (CIT Blaton)
 Lahcen Khayi (CIT Blaton)
 Ali Edarazi (CIT Blaton)

Het station van Ottignies op de rails!



Tegels weghalen en het terrein voorbereiden.



Een goed gecoördineerd team met de graafmachine.

Onze teams werken dag en nacht door in een station waar treinen af- en aanrijden

De werf van het station van Ottignies is een van de grootste projecten die momenteel aan de gang zijn binnen ons bedrijf. Gezien de ingrijpende werken in een station dat op volle toeren blijft draaien, brengt deze werf de nodige uitdagingen met zich mee, zowel op technisch als op logistiek vlak. De hoogste tijd dus om dit ambitieuze project onder de loep te nemen.



Hijswerken in de nacht.



Werken om de funderingen te verstevigen.

“De sfeer op de werf zit goed!” De synergie tussen onze teams en die van Artes is van doorslaggevend belang voor het succes van dit project.

Achtergrond en voortgang van de werf

Het project van het station van Ottignies bestaat voornamelijk uit de bouw van een nieuwe voetgangersbrug van de ene naar de andere kant van het station – van het Plateau des Villas naar de wijk Limelette. Tegelijkertijd worden er drie perronoverkappingen met een gemengde structuur van staal en hout geïnstalleerd om de reizigers te beschermen tegen de weersomstandigheden.

De teams ter plaatse zijn alvast begonnen met de funderingswerken, die vooral 's nachts plaatsvinden omwille van het treinverkeer overdag. Dankzij geplande spoorwegonderbrekingen en de samenwerking tussen de verschillende bedrijven kunnen deze werken doeltreffend worden uitgevoerd. Tot nu toe zijn drie van de zeven funderingen die nodig zijn voor de voetgangersbrug klaar, waardoor de metalen constructie kan worden geplaatst. De funderingen voor de luifels boven de onlangs gerenoveerde perrons die al in gebruik zijn, zijn momenteel ook in uitvoering.

Een innovatief project ondanks enkele vertragingen

Zoals bij elk grootschalig project, bracht ook deze werf de nodige uitdagingen met zich mee. Een van de grootste struikelblokken? Een vertraging van vier maanden in de uitvoeringsstudies. Deze studies zijn van cruciaal belang voor de validering van de plannen en de berekeningen die nodig zijn om de verschillende constructies te bouwen.

De studie die in de projectfase werd uitgevoerd, bleek immers onvolledig te zijn en moest op verschillende punten worden aangepast om te voldoen aan het ontwerp dat in de plannen was voorzien. En dat bracht uiteraard de nodige administratieve rompslomp met zich mee.

Technische en logistieke uitdagingen

Het project van de voetgangersbrug – een combinatie van een structuur die bestaat uit metalen vakwerkbalken en een brugdek in beton – is bijzonder ambitieus. Met een lengte van 140 m en een breedte tussen de 8 en 12 m vormt de constructie een centraal element van het nieuwe station.

De luifels zullen dan weer alle perrons overdekken en zo de gebruikers van het station beter beschermen. Een van de bijzonderheden van deze werf – waar momenteel dag en nacht een tiental arbeiders aan de slag zijn – is de noodzaak om deze constructies te bouwen terwijl het treinverkeer gewoon doorgaat. Een uitdaging die bij dit soort projecten zelden voorkomt.

Volgens Project Manager Pierre Henriouille vormt de logistiek een andere uitdaging van formaat. “Het team werkt op afgewerkte perrons die in gebruik zijn. De tegels moeten dus worden weggehaald en gestockeerd, de grond moet worden afgegraven, en wat afgevoerd moet worden, wordt weggebracht met kranen en speciale transportwagens. Het vervoer van het materiaal moet ook met de hand

gebeuren.” Daarbovenop vinden deze delicate en minutieuze ingrepen plaats in een krappe omgeving, omringd door reizigers.

Een vruchtbare samenwerking met Artes

Het project wordt uitgevoerd in samenwerking met Artes, en ondanks de verschillen tussen de twee bedrijven, beaamt Pierre: “de sfeer op de werf zit goed!” De synergie tussen onze teams en die van Artes is van doorslaggevend belang voor het succes van dit project.

Op naar 2027

Volgens de planning van de werken moeten de voetgangersbrug, de roltrappen en de liften over 17 maanden – midden 2026 dus – in gebruik worden genomen. Wat de overkapping van de perrons N1-N2, N3-N4 en N5-N6 betreft, bedraagt de oplevertermijn 35 maanden, met een volledige voltooiing van de werken eind 2027.

De werf van het station van Ottignies toont perfect aan dat ons bedrijf technische en logistieke uitdagingen volop kan aangaan en zich kan aanpassen aan strakke deadlines en een veeleisende omgeving. Kortom, het is een project waar we nu al trots op mogen zijn!

KANAL

Erfgoed om te behouden



De oorspronkelijke materialen een tweede leven geven en het cachet van het verleden behouden

De voormalige Citroën-garage in Brussel – nu het Museum KANAL-Centre Pompidou – ondergaat momenteel een grondige transformatie. CIT Blaton, in samenwerking met BPC, voert de totaalrenovatie van de site uit, met drie nieuwe volumes die geïntegreerd worden in de historische structuur. Deze uitzonderlijke werf, met de bijbehorende uitdagingen op het vlak van behoud en logistiek, heeft als doel om de locatie te heruitvinden, maar wel met behoud van het emblematische verleden ervan.



HASSAN IKILIC



ERIC SAUSSEZ



LUDOVIC WILLEMS

"Het is een gigantische werf. We moeten dan ook voortdurend creatieve oplossingen vinden om de ruimtebeperkingen en de moeilijkheden die gepaard gaan met de oude structuur te omzeilen."

– Thomas Vanderkerken

DE WERKNEMERS DIE DEZE WERF TOT EEN GOED EINDE BRENGEN:

Wim Claesen / Philippe Honoré
Bilal Mefhoum / Ali Aydin
Corentin Garain / Thomas Vanderkerken
Fabrice Zambelli / Loïc Pasetto
Salwa Makhoul / Sergio Costantini
Mohammed

INTERVIEW VAN LOÏC PASETTO EN THOMAS VANDERKERKEN

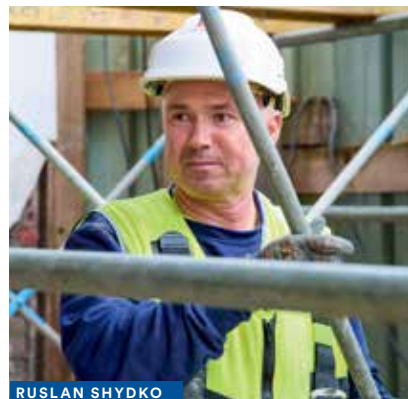
Het historische gebouw, dat in 1931 gebouwd werd door Entreprises Blaton-Aubert, wordt zorgvuldig gerenoveerd om er een modern museum van 45.000 m² van te maken. De Stichting Kanal en de architecten (noAarchitecten, EM2N, Sergison Bates) willen de authenticiteit van deze oude garage behouden door de originele materialen te hergebruiken en nieuwe elementen toe te voegen om aan de hedendaagse normen te voldoen. "Het idee achter het project is om het oorspronkelijke cachet te behouden", zegt Hulpwerfleider Loïc Pasetto. "Zo worden de oude gevels weggehaald, gerestaureerd en vervolgens als een puzzel weer in elkaar gezet. Elk raamkozijn is genummerd om exact op zijn oorspronkelijke plaats terug te worden geplaatst. Van precisiewerk gesproken!"



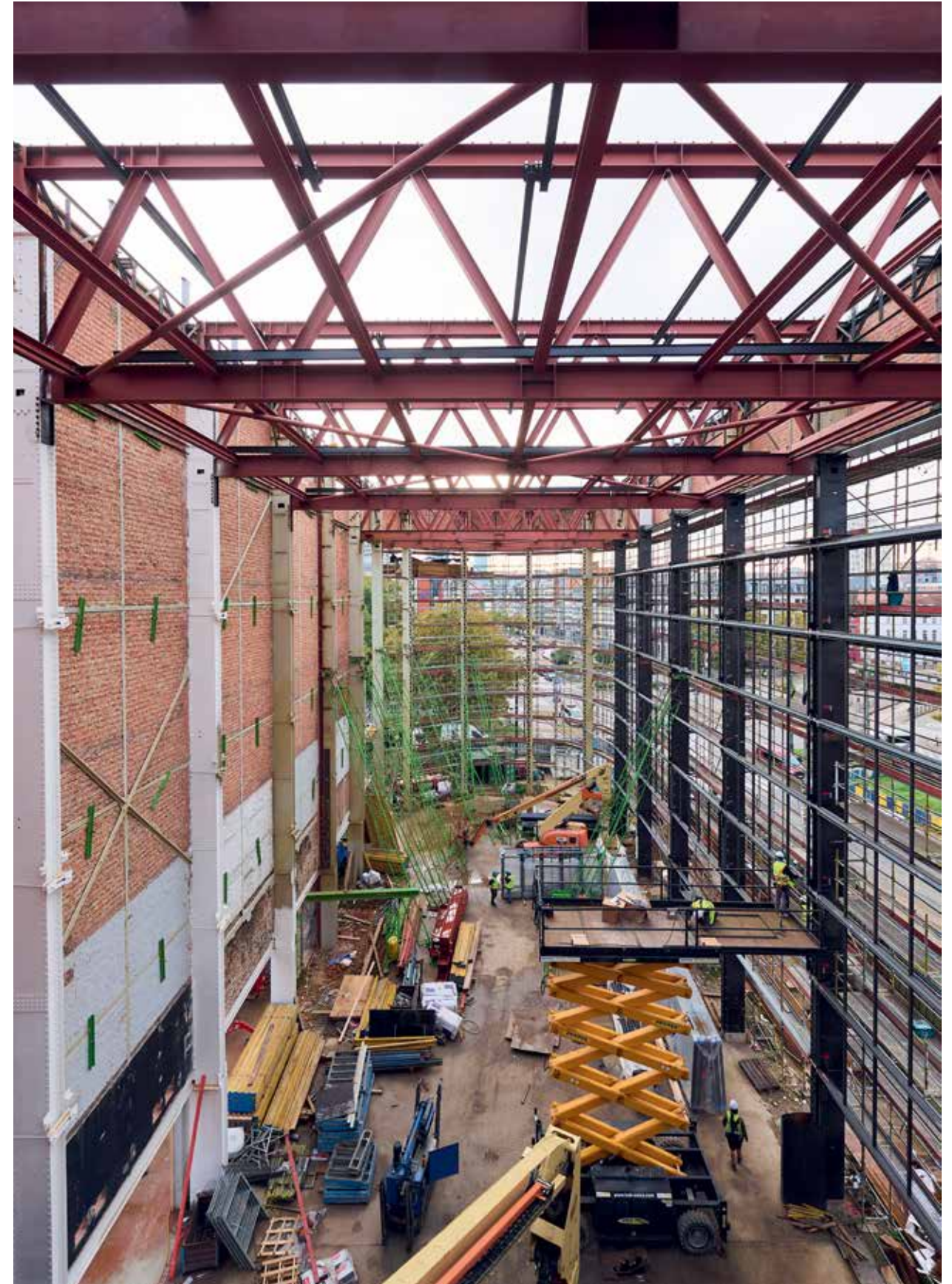
VITOR PINTO PORTELA

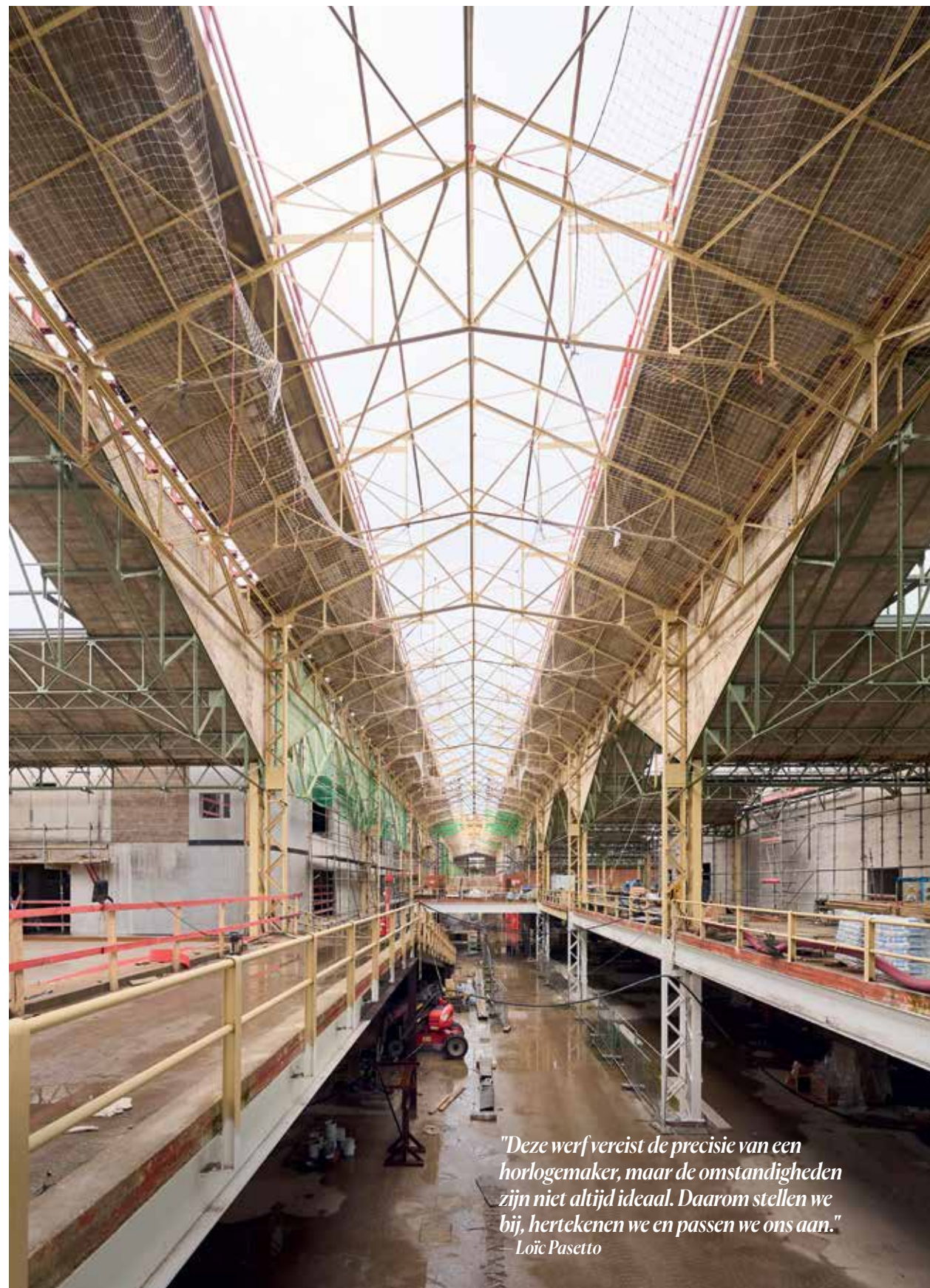


ANTONIO DE SA MARANTE



RUSLAN SHYDKO





"Deze werf vereist de precisie van een horlogemaker, maar de omstandigheden zijn niet altijd ideaal. Daarom stellen we bij, hertekenen we en passen we ons aan."
— Loïc Pasetto



Zicht op de tijdelijke structuren en de renovatiewerken aan het dak.



Installatie van dakelementen in lijn met de oorspronkelijke architectuur.



Nauwgezette logistiek om verschillende werkzones tegelijkertijd te coördineren.



Ruwe binnenruimte in volle transformatie.

Tussen verleden en heden

Dit respect voor het erfgoed blijkt onder andere uit de keuze om bepaalde zones in hun oorspronkelijke staat te laten, zoals de kleedkamers uit de jaren 70: "Deze prachtige ruimtes worden relikwieën uit het verleden, die geïntegreerd worden in het museum. Uiteraard met hun oorspronkelijke kluisjes en wastafels. Het wordt als het ware een museum in het museum", voegt Loïc toe.

Met verschillende gelijktijdige bouwzones en alle behoudvereisten, is ook de logistiek van de werf elke dag opnieuw een hele uitdaging. "We werken met vier kranen en evenveel loszones, zodat de teams tegelijkertijd aan de verschillende volumes kunnen werken", legt Werkvoorbereider Thomas Vanderkerken uit. "Elke zone vordert op zijn eigen tempo, maar de informatie moet vlot circuleren om de samenhang van het project te garanderen."

Op de site gaan dagelijks 150 tot 200 arbeiders aan de slag, waarvan er ongeveer dertig aan de ruwbouw

werken. De coördinatie tussen de verschillende werkzaamheden – ruwbouw, dakwerken, afwerking en speciale technieken – is van cruciaal belang, zeker omdat elke zone van het project uiterste precisie vereist. Thomas legt uit: "De architecten hebben een zeer gedetailleerd bestek met afwerkingen die tot op de millimeter nauwkeurig moeten zijn, ook al dateert het gebouw uit de jaren 1930 en is het niet perfect recht."

Perfect afgewerkt

De complexiteit van de werf komt vooral tot uiting in de elementen in zichtbeton. "De nieuwe volumes die aan de site worden toegevoegd, moeten perfect passen bij het historische gebouw, met zichtbare betonnen wanden die een nauwkeurige indeling vereisen. Het is een enorme uitdaging om een perfecte afwerking te garanderen in een omgeving die zo veeleisend is", aldus Loïc.

De materiaalkeuzes en de technische vereisten zorgen er soms voor dat bepaalde details

moeten worden hertekend om aan de esthetische en structurele eisen te voldoen. "Op het dak werken we met verschillende bedekkingen: pvc, roofing en houten terrassen. Stuk voor stuk elementen die bijdragen aan de diversiteit en complexiteit van de werf", verduidelijkt Thomas. Elk onderdeel vereist een nauwkeurige assemblage, met maquettes om de montagemethodologie te testen. "Het eindresultaat wordt een heus kunstwerk."

Erfgoedambitie en collectieve expertise

De sfeer op de werf, die wordt gekenmerkt door de samenwerking tussen jonge professionals en ervaren experts, is stimulerend. "Het is een werf die veel ervaring vereist, maar ons ook allemaal uitdaagt om het beste van onszelf te geven", besluit Thomas. Onze teams, met toegewijde arbeiders en gespecialiseerde onderaannemers, werken zij aan zij om de normen te halen die de klant eist. Kortom, het is een buitengewone werf die al zijn menselijkheid en schoonheid behoudt.



CIT BLATON en CBL

TIROU 1

Synergie tussen CIT Blaton en CBL om de torens op te trekken

Werk Tirou 1 is al goed op weg! Dit gebouw met New Yorkse allure wordt een toonbeeld van moderniteit en innovatie in het hart van Charleroi. De gesloten ruwbouw wordt uitgevoerd door niemand minder dan CIT Blaton, in samenwerking met BPC Group en CBL. Deze ambitieuze werf, waar geleidelijk aan twee torens zullen worden opgetrokken - de ene met kantoorruimte over 14 verdiepingen en de andere met 6 woonverdiepingen - vordert goed. Een verdienste van onze teams ter plaatse, maar ook van het magazijn van CIT Blaton.





TIAGO FORTES FONSECA / RICARDO NUNO DA SILVA OLIVEIRA / NILSON ANDRADE DELGADO

3.000

m³ afgevoerde grond

14

verdiepingen

7.000

m² aan gevelstenen

Dit Belgische project kan rekenen op de werknemers van CBL.

DE WERKNEMERS DIE DEZE WERF TOT EEN GOED EINDE BRENGEN:

Jérôme Laurensis (CIT Blaton)
Christophe Despretz (BPC)
Abdel Zouitane (CBL)
Kevin Crasson (BPC)
Ornella Pedroso (BPC)
Amélie Renaux (BPC)
Meryem Haltout (CIT Blaton)
Maxime Vinel (CIT Blaton)

Joana Antunes (CIT Blaton)
Maximilien Croufer (CIT Blaton)
Marie Fauvarque (CIT Blaton)
Michael Helain (BPC)
Isabelle Jacobs (CIT Blaton)
Pierre-Henri Lesens (CIT Blaton)
Vincent Vandermeeren (CIT Blaton)
Koen Berkein (CIT Blaton)
Sergio Costantini (CIT Blaton)
Mikaël Mircos (CIT Blaton)

INTERVIEW VAN JÉRÔME LAURENSIS

Het is zo ver! Nu de werf de complexe fase van de funderingen met glans heeft doorstaan (secanspalenwand, niet gemelde bodemvervuiling, meer dan 3.000 m³ afgevoerde grond, last minute wijzigingen door de bouwheer, 121 valse putten, ...), is het tijd voor de volgende stap. De twee ondergrondse verdiepingen voor de parkings (110 plaatsen) zijn nu klaar en vormen een stevige basis voor de bouw van de gemeenschappelijke onderbouw met de winkels en daarbovenop de twee torens. De bovenbouw kan dus worden opgetrokken! Jérôme Laurensis, Senior Project Manager: "De ruwbouw verloopt volgens plan, met als doel om het gebouw waterdicht en winddicht te maken tegen juli 2025. Dat is behoorlijk ambitieus als je weet dat er nog meer dan 10.000 m³ beton moet worden gestort, er nog 1.200 ton staal moet worden gevormd en er vanaf februari meer dan 7.000 m² aan gevelstenen moet worden gemetseld."



PETRO TATSIK



JOSÉ FERNANDO DE JESUS FIGUEIREDO



DOMINIC MOLNOS



RUI MIGUEL FERREIRA ESTRELA



FLAVIO MOUSSA



JOÃO RIBERO

"Het partnerschap tussen CIT Blaton en CBL is meer dan een samenwerkingsverband tussen twee entiteiten van dezelfde groep. Het is een verhaal van vertrouwen en complementariteit."

Succesvolle synergie vormt de basis van het project

De arbeiders zijn dus al begonnen met de opbouw van de eerste verdieping. Het optrekken van de torens – een belangrijke fase – getuigt van de snelle vooruitgang en de efficiëntie van de teams op de werf, die technische knowhow aan een nauwgezet beheer koppelen om te verzekeren dat de bouwwerken vlot en volgens de planning verlopen. Onze Senior Project Manager kan alleen maar bevestigen dat de samenwerking tussen CIT Blaton, BPC Group en CBL eens te meer vruchten afwerpt. Samen bundelen de drie bedrijven hun expertise om aan de vereisten van het project te voldoen. De gemengde teams van werfleiders en ingenieurs zorgen voor een optimaal beheer van de werkzaamheden, terwijl de ervaren en hooggeschoolde arbeiders van CBL al hun vakkennis benutten voor de uitvoering van de ruwbouw. Het moet

dan ook gezegd dat het partnerschap tussen CIT Blaton en zijn Luxemburgse dochteronderneming CBL meer is dan een samenwerkingsverband tussen twee entiteiten van dezelfde groep. Het is een verhaal van vertrouwen en complementariteit dat over verschillende projecten heen werd opgebouwd, en dat hier, op de werf van Tirou 1, opnieuw en vol overtuiging tot uiting komt. Dankzij de perfecte coördinatie tussen de verschillende spelers kan het tempo hoog worden gehouden en kunnen de onvermijdelijke onvoorziene omstandigheden die elke dag opduiken worden opgelost, terwijl er volop geanticipeerd wordt op de toekomstige uitvoeringsfasen.

Prefabricatie en anticipatie: het magazijn in actie!

Terwijl de bouwstructuur wordt opgetrokken, speelt het magazijn van CIT Blaton een strategische rol in de voortgang van de werf.

Het staat in voor de prefabricatie van alle gevelkaders en andere betonnen elementen (kolommen en balken) die momenteel worden geïnstalleerd. "De expertise van ons magazijn, zowel op technisch als op organisatorisch vlak, maakt – dankzij de kwaliteit van de geproduceerde eindproducten – een snelle en nauwkeurige installatie op de werf mogelijk."

Daarnaast waakt het werfteam erover dat de gebruikte materialen voldoen aan de strengste milieunormen. De "flatiron building carolo" streeft namelijk naar een BREEAM Excellent-certificering, meteen de garantie voor een duurzame en energie-efficiënte constructie: een groendak, regenwaterrecuperatie, ... De keuze van de materialen, voor de isolatie en beglazing in het bijzonder, werd geoptimaliseerd om een gebouw van hoge kwaliteit op te leveren. Een troef van formaat voor deze toegangspoort tot de stad!

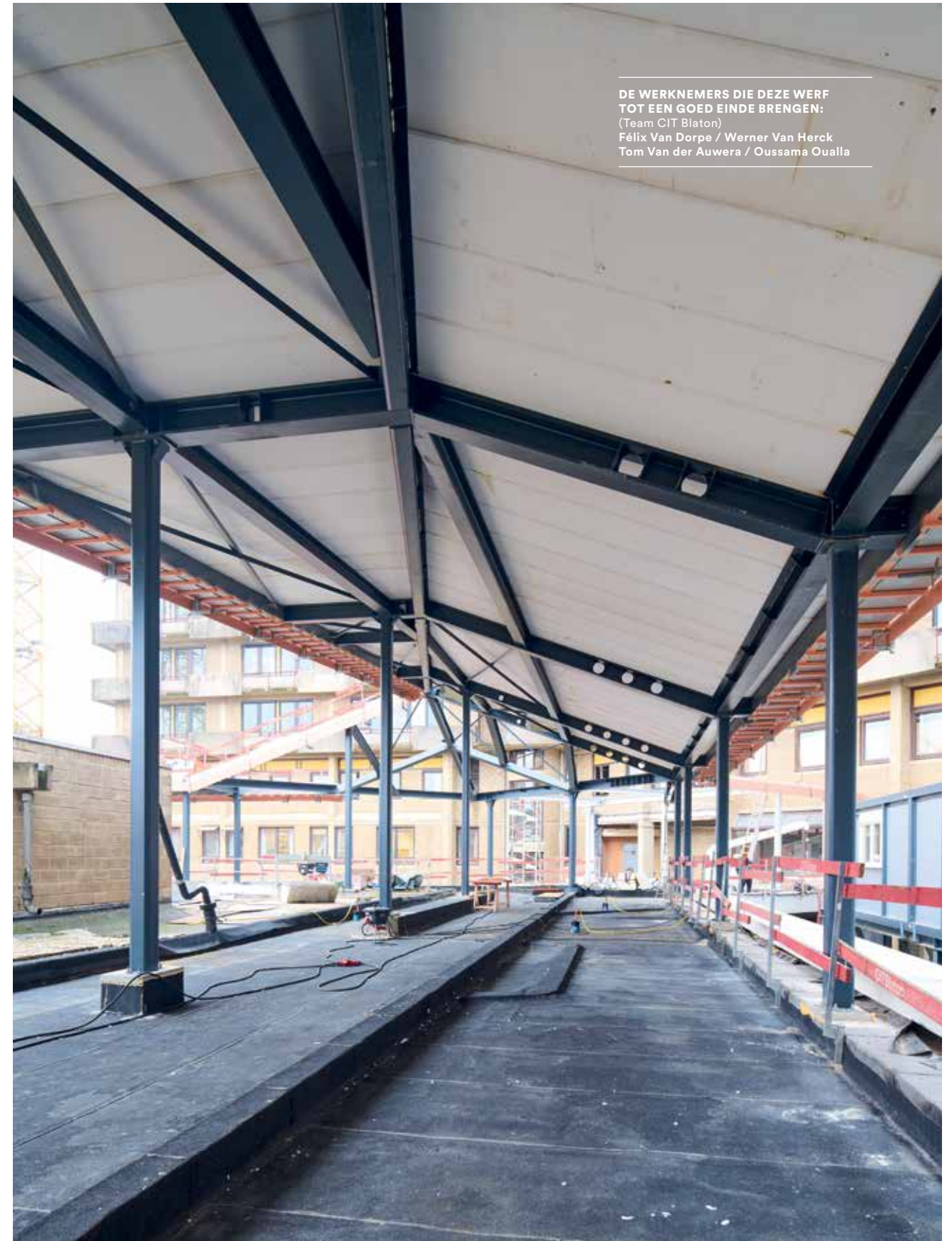


CIT BLATON

UZ LEUVEN

Opgelet, ziekenhuis op volle toeren!

Dit project neemt ons mee naar de gangen van het UZ Leuven Gasthuisberg, een groot ziekenhuiscomplex met meer dan 10.000 werknemers, 800.000 raadplegingen en dagopnames per jaar en ruim 1.100 röntgenonderzoeken per dag. Momenteel werken onze teams er aan de renovatie van ultragevoelige ruimtes zonder daarbij de medische diensten van het UZ te verstoren. De uitdaging die ze aangaan? Een complexe transformatie waarbij ruwbouw en afwerking worden gecombineerd en elke interventie zorgvuldig wordt gepland om de rust en veiligheid van de patiënten en het personeel te garanderen.



DE WERKNEMERS DIE DEZE WERF
TOT EEN GOED EINDE BRENGEN:
(Team CIT Blaton)
Félix Van Dorpe / Werner Van Herck
Tom Van der Auwera / Oussama Oualla



Onthaalbalie en interactieve kiosken in een onlangs opgeleverd gedeelte.



Moderne en lichte wachtruimte van het gerenoveerde ziekenhuis.



Bouwwerkzaamheden in volle uitvoering aan een vleugel van het ziekenhuis.



Uitbreidingswerken in het hart van het gebouw.

INTERVIEW VAN WIM DE GREEF

Vanaf dag één onderscheidde het UZ Leuven-project zich door de wel erg ongebruikelijke vereisten die het met zich meebracht. Om de toegang tot het gebouw mogelijk te maken tijdens de werken en tegelijkertijd de veiligheid en doorstroom van duizenden bezoekers per dag te verzekeren, moesten onze collega's een tijdelijke doorgang bedenken: een hangende metalen gang die de hoofdingangen met elkaar verbindt. "We hebben een soort brug gebouwd van werfcontainers, die we met elkaar verbonden en inrichtten als een echte gang met verlichting, de nodige afwerking, oog voor veiligheid, noem maar op", legt Senior Project Manager Wim De Greef uit. "Mensen lopen erdoorheen alsof het een gewone gang van het ziekenhuis is, waardoor de continuïteit van de diensten gewaarborgd blijft."

Aanleg van een volledig ingericht terras

Het belangrijkste gebeurt op de daken van het ziekenhuis, die er langzaam maar zeker anders gaan uitzien. Een van de meest delicate onderdelen van de ruwbouw? Een prachtig terras, ontworpen om de patiënten, bezoekers en het personeel een plek te bieden om te ontspannen in openlucht, terwijl ze beschikken over moderne voorzieningen. Het terras, dat toegankelijk is via een beveiligde constructie, heeft een groendak en aangelegde paden om comfortabel over te wandelen. Het vormt een oase van rust midden in

het ziekenhuis, waar er in de gezonde buitenlucht kan worden rondgewandeld in een rustgevende omgeving.

Voor deze werf moest een oude technische verdieping worden gesloopt. Het ontwerp werd dan ook zorgvuldig uitgedacht om de hinder voor de afdeling radiologie die er vlak onder ligt te beperken, met specifieke maatregelen om de waterdichtheid te verzekeren en trillingen zoveel mogelijk te vermijden: "elke fase van de sloop is behoorlijk lastig. Soms moeten we de werken stilleggen en kunnen we pas de volgende dag weer verdergaan". In dit deel van het ziekenhuis worden immers

niet alleen patiënten ondergebracht, maar ook uiterst precieze apparatuur, wat strenge beperkingen oplegt.

"Tussen 7 en 9 uur's ochtends mogen we een beetje lawaai maken. Daarna moet het muisstil zijn", legt Wim uit.

Een zwevende "groene straat"

Een van de opvallendste nieuwigheden van deze transformatie is de bouw van een zwevende "groene straat", een doorgang in openlucht boven het heraangelegde terras. "We hebben deze straat gebouwd als een hangende tuin, met een groendak dat bezoekers een aangename plek biedt om te



TOM DER AUWERA / FÉLIX VAN DORPE / WIM DE GREEF / WERNER VAN HERCK

"Als je geen goed team hebt en de communicatie niet vlekkeloos verloopt, kan deze werf al snel een heuse nachtmerrie worden." – Wim De Greef

ontspannen", zegt Wim. Deze groene straat loopt over het dak van het ziekenhuis. Hoewel ze van buitenaf zichtbaar is, wordt ze beschermd door een constructie, die het zelfs bij slecht weer mogelijk maakt om beschut een wandeling te maken. Dit concept, dat vernieuwend is voor een ziekenhuis, vormt een van de meest gedurfde onderdelen van de ruwbouw.

Grondige renovatie

Een ander belangrijk aspect van het project betreft de afwerking, waarbij onze collega's de vleugel die zich uitstrekt van verdieping +2 tot -2 volledig renoveren. De geldende vereisten zijn vergelijkbaar met die van de ruwbouw. Ook voor deze vleugel, die gedeeltelijk in gebruik blijft, moeten strenge normen op het vlak van stilte en netheid worden nageleefd. "Net als voor het terras, kunnen we ons geen fouten veroorloven", bevestigt Wim. Om het stof onder controle te houden, heeft het team stofschermen geïnstalleerd

en controleert het dagelijks of de kokers goed zijn afgesloten en of de luchtstromen optimaal blijven. De andere verdiepingen van het ziekenhuis huisvesten namelijk zorgafdelingen die tijdens de werken gewoon herstellende patiënten blijven ontvangen. "We werken letterlijk boven de hoofden van de patiënten", aldus Wim.

Een tot op de millimeter nauwkeurige coördinatie

Hoewel het project om uiterste "discretie" vraagt, legt het ook een moordend tempo op, met negen contractuele deadlines en twintig specifieke deelplanningen die binnen de 800 dagen moeten worden afgewerkt. "Met zoveel microplanningen moet je voortdurend alert blijven", weet Wim. De kleinste interventie van de teams moet zorgvuldig worden afgestemd op die van het ziekenhuis en de technische mede-aanemers, want we sturen de andere teams niet rechtstreeks aan. "De klant kent de vereisten van zijn verschillende afdeling-

en, en wij volgen hun aanbevelingen. De samenwerking verloopt vlekkeloos, hoewel we een moeilijke start kenden door de vele planningen die op elkaar moesten worden afgestemd."

Het resultaat van een goede verstandhouding

Deze buitengewone werf is zowel voor mens als techniek een groots avontuur. "Qua logistiek is het geen gigantisch groot project, maar wat de organisatie en planning ervan betreft, is het een uitdaging van formaat", besluit Wim. Door tweemaal per week te vergaderen, krijgt het team de kans om snel de voortgang te bespreken en ervoor te zorgen dat elke beslissing voor iedereen duidelijk is. "We moeten goed georganiseerd zijn, want de informatie moet snel worden gedeeld, en we mogen absoluut niet verzanden in details. Dankzij de uitstekende verstandhouding met de klant en de mede-aanemers is dat perfect mogelijk."

HERGEBRUIK BIJ CIT BLATON



BOUWEN AAN DE TOEKOMST

door het verleden te hergebruiken

INTERVIEW VAN MAXIMILIEN CROUFER

Nu het behoud van natuurlijke hulpbronnen meer dan ooit noodzakelijk is, staat de bouwsector voor een uitdaging van formaat: duurzamere en milieuvriendelijkere praktijken invoeren. Bij CIT Blaton is de integratie van hergebruik van materialen in zijn projecten een van de antwoorden op deze uitdaging. We hadden het met Studie-Ingenieur Energie en Milieu Maximilien Croufer over het hergebruikinitiatief op de werven van het bedrijf en over de voordelen, vereisten en toekomstperspectieven ervan.

Een aanpak die al goed ingeburgerd is bij CIT Blaton

CIT Blaton is niet aan zijn proefstuk toe wat hergebruik betreft. Maximilien legt uit dat deze aanpak al werd toegepast in verschillende recente projecten van het bedrijf. Een schoolvoorbeeld daarvan is het Hotel Nelson in Gent. Voor dit renovatieproject van een erfgoedgebouw werden verschillende materialen hergebruikt, zoals bakstenen, houten latwerk, blauwe hardsteen en leien. Deze materialen werden gedemonteerd, opgeslagen en hergebruikt voor de uitvoering van de werf. “Een deel van de gedemonteerde materialen kon ter plaatse opnieuw worden geïnstalleerd, wat de doeltreffendheid van deze circulaire aanpak aantoont”, benadrukt Maximilien.

Een ander toonaangevend project dat deze aanpak perfect illustreert, is de werf The Dome, waarvoor CIT Blaton en Coliseum, een bedrijf gespecialiseerd in materiaalrecuperatie, besloten samen te werken. Al het hout dat de vloer van de rooftop vormde, werd gerecupereerd. Dat betekent dat ongeveer 180 m² aan houten planken kon worden hergebruikt voor de aanleg van het nieuwe terras van een padelclub in Waterloo.

Ook het renovatieproject KANAL-Centre Pompidou in Brussel toont de ervaring aan die CIT Blaton heeft met hergebruik. Tal van elementen van dit emblematische gebouw werden behouden of gerestaureerd, zoals de gevels, de betonnen plafondplaten, de zichtbare metalen structuren en de

blauwe hardsteen. Dit behoud vergt heel wat studies om te garanderen dat de materialen die al een eerste leven achter de rug hebben, hun functie kunnen vervullen in het project van het nieuwe gebouw.

Interne initiatieven en samenwerking met gespecialiseerde partners

Naast specifieke projecten heeft CIT Blaton ook interne initiatieven uitgewerkt om hergebruik op zijn werven aan te moedigen. Maximilien denkt daarbij bijvoorbeeld aan Royale Belge. Daar nam het bedrijf het initiatief om samen te werken met Coliseum en zo het hergebruik van bepaalde materiaaloverschotten, zoals houtvezelpanelen, aan het einde van de werf te optimaliseren. Op die manier konden ze gerecycleerd

worden in plaats van als afval te eindigen. “We werken regelmatig samen met partners zoals Rotor, BatiTerre en Composil, die de materialen van onze werven opknappen en opwaarderen, waardoor het afval niet alleen wordt beperkt, maar ook de waarde van de gebruikte materialen wordt verlengd”, legt Maximilien uit. Deze partnerschappen zijn van cruciaal belang voor de recuperatie en het hergebruik van materialen. Dat geldt in het bijzonder voor complexe projecten, zoals het hergebruik van kantoorvloerbedekking op een werf in Brussel, waar een heuse reconditioneringsfabriek ter plaatse werd ingericht om de vloerbedekking op te knappen.

CIT Blaton recycleert en hergebruikt niet alleen materialen van zijn eigen werven, maar werkt ook samen met gespecialiseerde leveranciers van hergebruikte materialen om alternatieven te bieden voor nieuwe materialen. “We zijn volop bezig met de verdere ontwikkeling van deze aanpak, want het gebeurt nog niet systematisch. Bij sommige klanten groeit de vraag alvast”, weet Maximilien.

Technische en organisatorische vereisten

Hoewel hergebruik heel wat ecologische en economische voordelen biedt, brengt het ook technische en administratieve vereisten met zich mee. “Het materiaal moet op esthetisch en architecturaal vlak aanvaardbaar zijn voor de klant”, merkt Maximilien op. Soms verschilt het hergebruikte materiaal qua stijl of kwaliteit van het nieuwe materiaal, en dat kan sommige opdrachtgevers afschrikken.

Op technisch vlak vormen ook de toenemende normen een hele uitdaging. “Er moet worden aangetoond dat de hergebruikte materialen nog steeds voldoen aan de huidige normen.” Vaak zijn er dan ook externe tests nodig om te garanderen dat materialen zoals isolatie aan de normen beantwoorden.

Een ander struikelblok is de fase van de demontage en het opknappen van het materiaal. “Sommige materialen lijken makkelijk te recupereren, maar blijken moeilijk te verwijderen zonder ze te beschadigen”, aldus Maximilien. Hij geeft als voorbeeld tegelvloeren die een langdurig proces vereisten om de aangehechte mortel te verwijderen. De logistiek, de opslag en het onderhoud van materialen voordat ze opnieuw

kunnen worden gebruikt, brengen grote organisatorische uitdagingen met zich mee, vooral op werven die lang in uitvoering zijn. “De materialen moeten vaak maanden- of zelfs jarenlang gestockeerd worden voordat ze hergebruikt kunnen worden voor hetzelfde project.”

De impact van labels en certificeringen

Het hergebruik van materialen past binnen een trend die steeds meer wordt aangemoedigd door milieulabels en certificeringen. Die sporen de spelers in de bouwsector immers aan om hun werkwijzen te herzien. Labels zoals BREEAM of certificeringen omtrent de ecologische voetafdruk, zoals Carbon Footprint, nemen voortaan criteria op die hergebruik stimuleren. Hierdoor kan CIT Blaton aan steeds strengere duurzaamheidseisen voldoen. “De ecologische voetafdruk van hergebruikte materialen is veel kleiner dan die van nieuwe materialen. En dat is een sterk argument voor milieucertificeringen”, bevestigt Maximilien.

De Europese taxonomie – een classificatiesysteem voor economische activiteiten om te bepalen welke duurzaam zijn voor het milieu – omvat bovendien ook een luik over circulaire economie. “Dat zal het hergebruik van materialen in de toekomst nog meer stimuleren”, voorspelt hij.

Bewustmaking van de interne teams en de klanten

Volgens Maximilien is het bewustmaken van de teams en de klanten van cruciaal belang om hergebruik van materialen aan te moedigen. Intern is het belangrijk om de mogelijkheden van hergebruik aan te tonen en de juiste partners te vinden om deze aanpak te integreren in de werfplanningen. “De teams zijn meestal gevoelig voor de waarde van de materialen, maar je moet hen laten zien hoe dit gemakkelijk in hun dagelijks werk kan worden geïntegreerd”, legt hij uit.

Voor klanten daarentegen is de aanpak anders. “We moeten hen ervan bewustmaken dat hergebruikte materialen net zo kwalitatief kunnen zijn als nieuwe materialen”, benadrukt Maximilien. Een mentaliteitsverandering is een werk van lange adem, maar steeds meer klanten staan open voor deze duurzame oplossingen.

Hergebruik in toekomstige projecten

Van alle toekomstige projecten van CIT Blaton onderscheidt de werf LOOM – momenteel in uitvoering in Brussel – zich door zijn geïntegreerde aanpak van hergebruik en circulaire economie. Als onderdeel van een ambitieuze transformatie van drie bestaande gebouwen, wil het project de structuur van de gebouwen zoveel mogelijk behouden en de gesloopte materialen systematisch recupereren, hergebruiken of recyclen. Deze transformatie, die een oppervlakte van 24.000 m² beslaat en werkruimtes, wooneenheden en tal van innovatieve diensten zal omvatten, belichaamt het engagement van het bedrijf voor duurzaam en circulair bouwen. Het project toont daarmee aan dat CIT Blaton ernaar streeft om zijn duurzaamheidsprincipes in de praktijk te brengen op grootschalige werven.

Een veelbelovende toekomst

Volgens Maximilien Croufer ziet de toekomst van hergebruik er veelbelovend uit bij CIT Blaton. “We evolueren steeds meer in de richting van hergebruik en bepaalde materialen, zoals structuren of ruwbouwelementen, zullen veelal worden gerecupereerd.” Hergebruik van bestaande gebouwen in hun geheel - via renovatieprojecten - heeft de grootste impact op het milieu. “Het recupereren en herinrichten van bestaande gebouwen maakt het mogelijk om betonnen structuren te behouden en de gigantische CO₂-uitstoot die gepaard gaat met sloop te vermijden”, besluit hij.

CIT Blaton gaat resoluut voor circulair bouwen en zijn inspanningen om materialen te hergebruiken, vormen een duidelijk bewijs van deze aanpak. Hoewel er nog steeds technische en organisatorische uitdagingen zijn, zet het bedrijf strategieën en partnerschappen op om het hergebruik van hulpbronnen te maximaliseren. Met projecten zoals LOOM bewijst CIT Blaton dat het mogelijk is om innovatie, duurzaamheid en milieuprestaties te verenigen. De toekomst van de bouw zal circulair zijn en CIT Blaton bevindt zich in een uitstekende positie om een van de voortrekkers te zijn.

PERSONEEL

CIT BLATON

RABELAIS

PERSONEEL

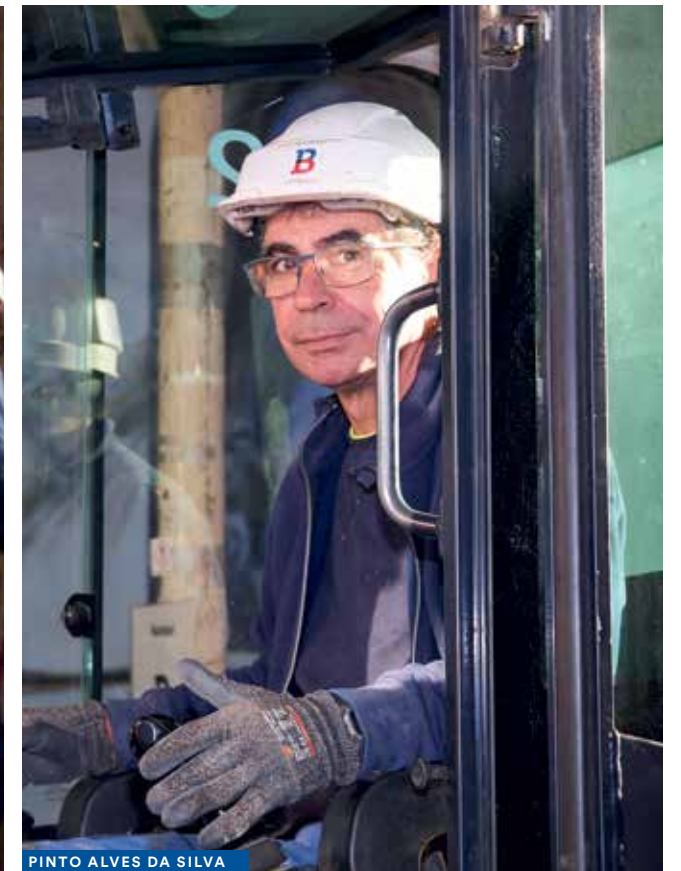
De arbeiders van deze werf in de spotlights

Op de werf Rabelais - die wordt uitgevoerd in samenwerking met onze collega's van Wust - gaan heel veel werkkrachten aan de slag. De teams werken er hard aan de volledige renovatie van de schoolsite, die ongeveer 15.000 m² beslaat. Maak kennis met enkele spilfiguren van deze transformatie.

Lees hier meer over deze werf:



AOASSAR EL BACHIR



PINTO ALVES DA SILVA



AXEL VALET EN LUDOVIC CAPITTEYN



GIUSEPPE MESSINA EN GIOVANNI PUMA



LUDOVIC CAPITEYN



JEREMY WILSENS



JONATHAN CARLIER



JULIEN GONZALEZ CABRERA





JULIEN GONZALEZ CABRERA, MESSINA GIUSEPPE, GIOVANNI PUMA, P. JOAO MANUEL



GEORGES FEUGANG



JEAN MARC PEETERS



FLOREAL HOLIDAYS



Scidus en zijn modulaire lodges ontworpen in de werkplaats met behulp van geavanceerde technologie.

Een technologische samenwerking op het scherpst van de snee

Het vakantieparkproject in Bouillon voor Floreal Holidays steunt op een nauwe samenwerking tussen Scidus, dat gespecialiseerd is in de productie van houten modules, en onze teams, die instaan voor de bouw van het onthaalgebouw. Het geheim van deze werf? Een zorgvuldige productie in de fabriek en een sterke synergie tussen de teams, wat zorgt voor soepelheid, duurzaamheid en innovatie.



Het vakantiepark in Bouillon zal in totaal 108 modulaire lodges (houten recreatiehuisjes) tellen, evenals een hoofdgebouw met een receptie, een restaurant, dienstverleningsruimten en een magazijn. Voor de lodges beschikt onze partner Scidus over een opmerkelijke technologie: een gerobotiseerde productielijn die uniek is in de wereld. "Dankzij onze gerobotiseerde lijn kunnen we een ongeëvenaarde fabricagesnelheid en -precisie verzekeren", legt Romain Troquet, Directeur van Scidus, een dochteronderneming van de groep MSP Bois, uit.



DE WERKNEMERS DIE DEZE WERF
TOT EEN GOED EINDE BRENGEN:
Batiste Chanteux / Samuel Henrion
Julien Paul / Cédric Pierrot
Kevin Braine / Clara Troquet



Alles wordt ter plaatse gemonteerd.



Eerste gerobotiseerde fase.



Montage van de muren (1/2).



Montage van de muren (2/2).



Montage van de muren en het dak (1/3).



Montage van de muren en het dak (2/3).



Montage van de muren en het dak (3/3).



De elektrische installatie.



Isolatie van het dak.



De kwaliteitscontrole is van cruciaal belang.

"Het team van CIT Blaton reikte ons een structuur en methodes aan, waardoor we onze vaardigheden verder konden ontplooiën."

— Romain Troquet

Tal van voordelen

De lodges, die volledig in de fabriek worden gemaakt van lokaal gewonnen naaldhout, worden met bijzondere aandacht voorgemonteerd om hun impact op het milieu te beperken. Door deze productie in de fabriek kan de doorlooptijd worden ingekort, kan het afval worden verminderd en kan het aantal medewerkers op de werf tot een minimum worden herleid. Elke module wordt afhankelijk van zijn grootte afzonderlijk per vrachtwagen als uitzonderlijk vervoer geleverd.

De lodges voor twee personen zijn 4 tot 5 m lang, terwijl de grootste – die plaats bieden aan zes personen – maar liefst 11,60 m lang en 4,20 m breed zijn. "Een van de voordelen van deze prefabricatie is dat de hinder ter plaatse wordt beperkt", benadrukt Romain. Door heel wat bouwfasen elders uit te voeren, blijft het op de werf in Bouillon relatief stil, met een beperkte impact op de buurtbewoners.

Een nauwgezet en snel proces

De fabricage volgt een uiterst nauwkeurig proces, waarbij gebruik wordt gemaakt van de nieuwste technologische ontwikkelingen en specifieke knowhow die momenteel alleen Scidus bezit. In een eerste fase worden de binnen- en buitenmuren gemonteerd, waarbij de buitenbekleding, de isolatie en de dampschermen worden gecombineerd voor optimale thermische prestaties. Al deze eerste fasen worden uitgevoerd door robots die elke plank bevestigen, de

isolatielagen aanbrengen en openingen maken voor de deuren en de ramen bijvoorbeeld.

De tweede fase – de assemblage – vindt plaats op een lijn van 80 m lang die verdeeld is in zes belangrijke stappen:

- 1/ Opbouw van de vloerbak: de basis van de module wordt gevormd.
 - 2/ Integratie van de as en de liggers: de OSB-platen en de vloerbedekking worden gelegd, evenals een kartonnen bescherming.
 - 3/ Montage van de muren en het dak: de binnen- en buitenmuren worden gemonteerd en het dakframe wordt toegevoegd.
 - 4/ Elektrische installatie en binnenafwerking: een voorbedrade elektrische kast wordt op het dak geïnstalleerd en het interieur wordt geschilderd en gladgeschuurd.
 - 5/ Isoleren en waterdicht maken van het dak: er wordt een coating in EPDM aangebracht om de waterdichtheid te garanderen.
 - 6/ Laatste kwaliteitscontrole: elke module wordt grondig geïnspecteerd om er zeker van te zijn dat deze voldoet aan de kwaliteitsnormen voordat hij wordt vervoerd.
- Dankzij deze strakke organisatie is elke module in tien dagen klaar.

Doorgedreven samenwerking en kwaliteitscontrole

Voor een project van deze omvang is de kwaliteitscontrole een cruciale fase. Om een onberispelijke kwaliteit

te garanderen, kon Scidus rekenen op de medewerking van CIT Blaton, dat zijn expertise in kwaliteitscontrole deelde, meer bepaald via de toepassing Aproplan. "CIT Blaton heeft ons enorm geholpen om het proces van onze kwaliteitscontrole te structureren. Met een dergelijk volume is het essentieel om fouten te vermijden en zo een constante kwaliteit te garanderen", legt Romain uit. Kleine problemen, zoals een slecht bevestigde gevelbekleding of verlichting die niet werkt, worden nog voor het transport opgelost, zodat de modules meteen bij aankomst aan de eisen voldoen en klaar zijn voor installatie.

Oplevering in 2025

In afwachting van de voltooiing van de werf – die voorzien is voor juni 2025 – zetten de teams van Scidus hun werk voort met een duidelijk doel voor ogen: lodges afleveren die voldoen aan de hoogste normen met naleving van de vereisten op het vlak van duurzaamheid en comfort. Dit baanbrekende project, waarbij gebruik wordt gemaakt van geavanceerde technologieën en lokale productie, luidt een belangrijke fase in voor Scidus en CIT Blaton op het vlak van modulaire houtbouw en illustreert het enorme potentieel van prefabricatie voor toeristische en residentiële projecten.

CBL

BOTANICA

Klant CODIC
 Architect SCAU Architecture,
 JNC International, Tetra Kayser Associés
 In samenwerking met Thomas & Piron Bau
 Plaats Luxemburg (LU)



Botanica wil een toonbeeld zijn op het vlak van duurzame ontwikkeling door grondstoffen te besparen, materialen van biologische oorsprong te gebruiken en nieuwe technologieën in te zetten. Met de aanleg van een nieuwe groene long – een echt stedelijk koeleiland – draagt Botanica dan ook bij aan het herstel van de biodiversiteit en aan de strijd tegen de klimaatopwarming. CODIC heeft CBL gekozen voor de

realisatie van de eerste fase. We zullen meer bepaald de eerste drie gebouwen A, B en C bouwen, goed voor een grondoppervlakte van 5.800 m². De drie gebouwen zullen 7 verdiepingen tellen met een totale oppervlakte van 15.000 m², evenals 2 ondergrondse verdiepingen over een oppervlakte van 20.000 m² met 188 parkeerplaatsen. Op termijn zal Botanica het begrip werkruimte

herdefiniëren door een echt “Office Resort” te creëren. Dit unieke complex zal immers kantoren, een hotel, restaurants, winkels en ontspanningsruimtes verenigen om een perfecte balans tussen werk en privé te bieden. Dit project wordt uitgevoerd in samenwerking met Thomas & Piron Bau.



CIT BLATON
|
**PARKING
UZ GENT**

Klant / Opdrachtgever UZ Gent
Architect VK Architects + Engineers
Studiebureau VK Architects + Engineers
In samenwerking met Cordeel, Wyckaert
Oppervlakte 90.000 m² / Plaats Gent (BE)



Deze werf omvat de bouw van een ondergrondse parking met zo'n 1.794 plaatsen, voornamelijk voor patiënten en bezoekers van het UZ Gent.

De parking zal zich uitstrekken over drie ondergrondse niveaus. Daarnaast zal er ook gewerkt worden aan de gefaseerde bouw van een nieuw

toegangscomplex vanaf de bestaande rotonde van de Corneel Heymanslaan, waarbij de continuïteit van de activiteiten op de site wordt verzekerd.

CBL
|
**CHL CONTRACT
VOOR LOGISTIEK**

Oppervlakte 90.000 m² / Plaats Luxemburg



CBL versterkt zijn aanwezigheid op de werf van het nieuwe Centre Hospitalier de Luxembourg. De werf van het toekomstige CHL, een grootschalig project dat het ziekenhuislandschap van het land zal veranderen, gaat een nieuwe fase in. Na de gunning aan een consortium bestaande uit Galère Lux, Félix Giorgetti,

LuxTP en CBL, hebben we onlangs een nieuw contract binnengehaald voor het logistieke beheer van de werf. Deze keuze weerspiegelt het vertrouwen dat in CBL wordt gesteld om dit complexe project tot een goed einde te brengen. Het bedrijf, dat al betrokken was bij de eerste bouwfa-

sen, deelt daarbij zijn erkende expertise in projectbeheer op grote werven. Door de logistiek op zich te nemen, zorgt CBL voor een optimale coördinatie van de stromen en de middelen, waardoor het goede verloop van de activiteiten en de naleving van de oplevertermijnen worden gegarandeerd.

CBL
|
**LA
BLANCHISSERIE**

Opdrachtgever ICN VAUBAN Construction SÀRL
Oppervlakte 90.000 m² / Plaats Luxemburg



CBL hervat het project van de Blanchisserie in Vauban. In het kader van dit residentiële project van 20 appartementen voeren we de ruwbouwwerken uit op de site van "La Blanchisserie". Met een vloeroppervlakte van 756 m² en een bovenbouwoppervlakte van 1.715,36 m² beantwoordt dit gebouw aan de vereis-

ten van een ambitieus project dat on hold werd gezet. Dit wooncomplex, dat een echte pionier is in Luxemburg, pleit voor een autovrije levensstijl, met slechts twee gedeelde voertuigen op het gelijkvloers van de wasserij. Dit complex is ideaal gelegen in een kleine buiten-

wijk van Luxemburg-stad en biedt zijn bewoners een plek om hun batterijen op te laden aan de oevers van de Alzette. Wat zo bijzonder is aan deze werf, is dat hij na het verschijnen van ons vorige magazine werd ondertekend en nog voor onze volgende editie al zal worden opgeleverd.



CBL

—

**KIEM
2050**

Opdrachtgever KIEM 2050 SÀRL
Project Manager Immoel Luxembourg
en Prefalux Home S.A.
Architect Witry & Witry, Search BV



KIEM 2050 omvat de ontwikkeling van een nieuwe wijk volgens een bouwprincipe op basis van hout en staal, dat helpt om de ecologische voetafdruk te verkleinen en tegelijkertijd een solide, duurzame structuur verzekert. Het project zal 148 kwaliteitsappartementen omvatten, waarvan 135 betaalbare woningen

verdeeld over 4 gebouwen, evenals bijna 3.000 m² aan gemengde ruimtes (winkels, kantoren, diensten, horeca) en 5.000 m² met aangelegde groene ruimtes (oftewel 55% van de terreinoppervlakte). KIEM 2050 is een pilootproject in de vastgoedsector dat werd uitgedacht vanuit een circulaire benadering. Het sti-

muleert het gebruik van herbruikbare materialen en de ontwerpflexibiliteit om de toekomstige herontwikkeling van de ruimtes aan te moedigen. Het project in cijfers: Grondoppervlakte: 8.107 m², ondergrondse oppervlakte: 8.820 m², oppervlakte van de verdiepingen: 21.802 m².



CIT BLATON

—

SOCIALE WONINGEN IN
**GRÂCE-
HOLLOGNE**

Klant Société wallone du Logement
Project Design & Build, CIT Blaton + MSP Bois
Architect Aché Terra, Convergences
architectures et techniques
Studiebureau VK Architects + Engineers



Een nieuwe impuls voor sociale huisvesting: ons project voor 20 modulaire woningen in hout. Met plezier kondigen we aan dat ons consortium, bestaande uit CIT Blaton, Préfabois, Aché Terra en Convergences Architectures et Techniques, onlangs een nieuw contract heeft binnengehaald.

Dit ambitieuze project omvat de bouw van 20 modulaire sociale woningen in houtskeletbouw, in opdracht van de Woningmaatschappij van Grâce-Hollogne. Dit project sluit perfect aan bij de huidige uitdagingen voor de bouwsector: energietransitie, duurzame ontwikkeling en

voldoen aan de nood aan woningen van hogere kwaliteit. Het toont meteen ons vermogen aan om te innoveren en bouwoplossingen aan te bieden die afgestemd zijn op de uitdagingen van onze tijd. Een strategische keuze voor een duurzame toekomst.



CIT BLATON
|
**LES
MARRONNIERS**

Klant CRP Les Marronniers
Architect Archipelago architects,
Atelier d'architecture Daniel Delgoffe
Studiebureau Bureaux Lemaire, Ingenium
In samenwerking met Dherte, BAM Galère, Denys
Periode 2023-2027 / Plaats Doornik (BE)
Oppervlakte 40.000 m² + 120.000 m² buiten



Het Regionaal Psychiatrisch Centrum Les Marronniers in Doornik gaat van start met een grootschalig moderniseringsproject van zijn beveiligde psychiatrische afdeling (BPA). CIT Blaton zal deze werf uitvoeren in samenwerking met Dherte, Galère en Denys. De eerste bouwfase omvat drie belangrijke gebouwen – een

multifunctioneel centraal gebouw en twee vleugels voor gespecialiseerde zorg – en hun buitenruimtes. Het centrale gebouw bestaat uit een gelijkvloers, twee verdiepingen en een halfondergronds niveau. Het zal dienst doen als hoofdingang en tal van functies vervullen. De noordelijke en zuidelijke vleugels (ook wel

“Handen” genoemd omwille van hun vorm) zullen worden gebruikt voor intensievere zorg en crisissituaties. Ze zullen zich uitstrekken over twee verdiepingen.



CBL
|
**PWC
CAMPUS**

Opdrachtgever Cloche d'Or Development SA
Architect MORENO / A2M
In samenwerking met Galère Lux en CLE
Plaats Luxemburg



CBL bouwde in 2014 het Luxemburgse hoofdkantoor van PWC. Nu gaan we terug aan de slag voor de verhuis naar de Campus van de Cloche d'Or. Verspreid over een gemeenschappelijke basis van 17.000 m² ondergronds en 39.000 m² bovengronds met 4 verdiepingen, steunt dit project op een solide structuur. Het integreert

bovendien de nieuwste technologieën op het vlak van bouw en energiebeheer, waardoor het uitzonderlijke certificeringsniveau behaalt:
– Energieklasse AAA;
– BREEAM-certificering op Outstanding-niveau;
– WELL-certificering op Platinum-niveau;

– CO₂-voetafdrukcertificering -20% ten opzichte van de referentiewaarde. Deze nieuwe ontwikkeling ligt volledig in lijn met de dynamiek van de Cloche d'Or, een wijk die momenteel ingrijpende veranderingen ondergaat en zich positioneert als een centrum van uitmuntendheid in duurzame stadsplanning.



CIT BLATON

OOSTERWEEL (OWK)

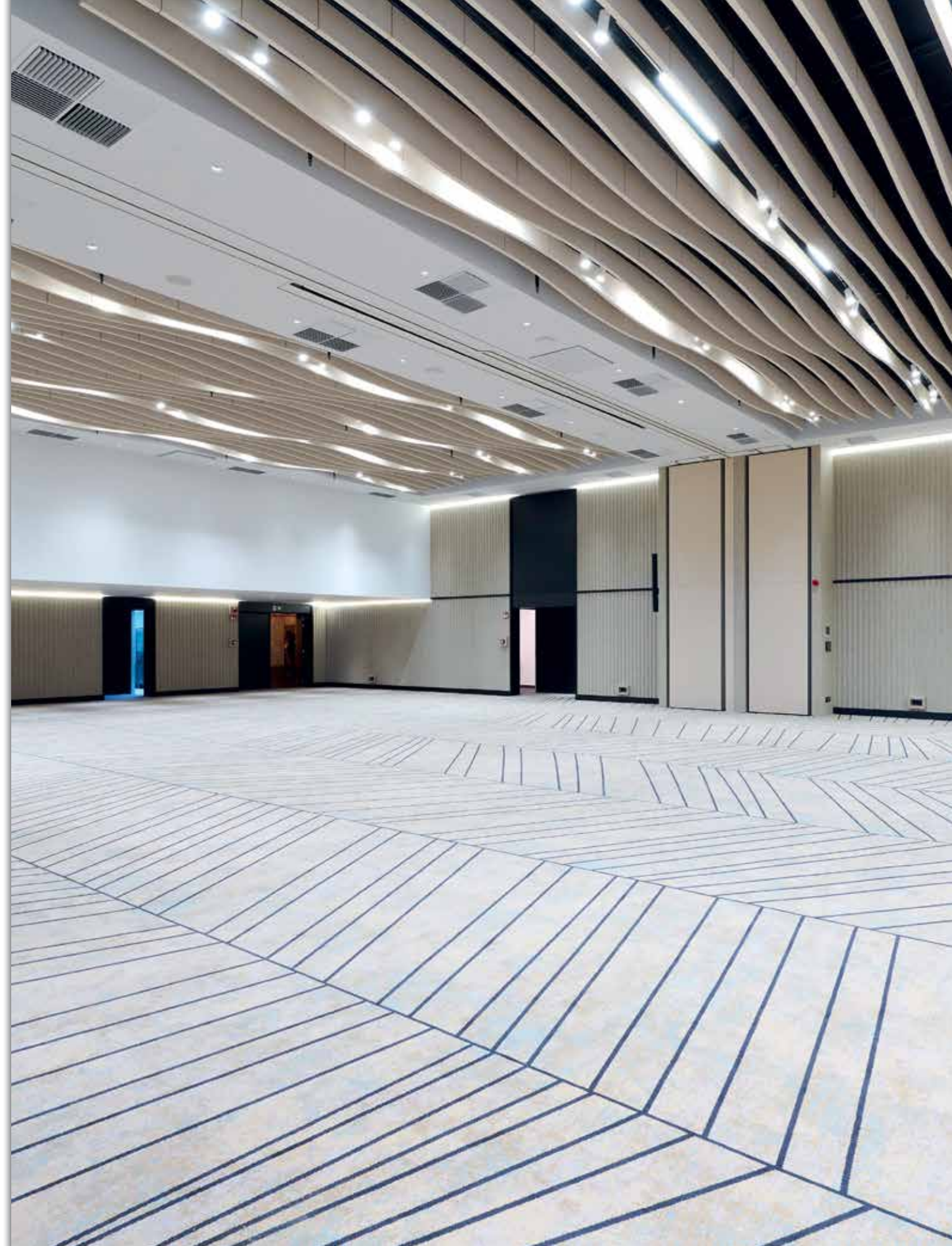
Opdrachtgever Lantis / Plaats Antwerpen

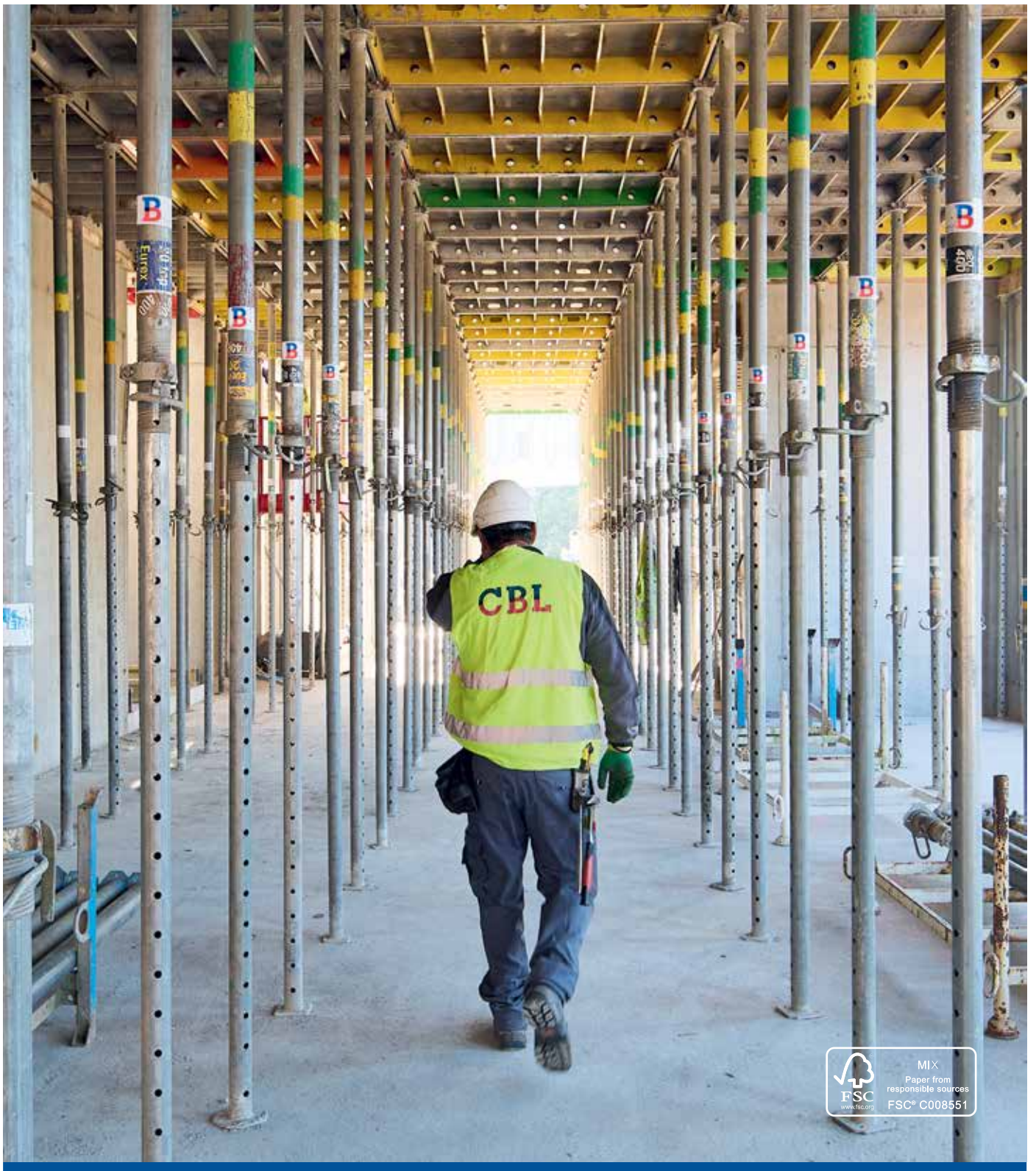


Oosterweel is ongetwijfeld de werf van de eeuw in België. We hebben dan ook het geluk dat we met een aantal partners aan deze werf mogen werken. Onze teams werken aan verschillende projecten en hebben er al enkele

opgeleverd. Dankzij het harde werk van onze medewerkers en onze directie is de deelname van CIT Blaton aan nieuwe fasen van het project verzekerd. Dat betekent dat we nog jarenlang in Antwerpen aan de slag zullen gaan.

Kortom, we werken er mee aan een gigantisch infrastructuurproject waarbij we al onze vaardigheden op het vlak van projectmanagement, ontwerpmanagement en last but not least uitvoering kunnen toepassen.





B CIT Blaton

CBL

CIT Blaton
Jean Jaurès laan, 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, Luxemburg
T +352 28 57 68 1
M info@cbl-sa.lu
W www.cbl-sa.lu