

CIT BLATON + CBL

MAGAZINE – JUNI 2026

#41

B



4

PAIRI DAIZA
Ontdek
Edenya

28

CFL
Een project
op de rails

82

**FAMILY
BUSINESS
AWARD**



INHOUD

MAGAZINE 41 / CIT BLATON + CBL / JUNI 2026

4 OPGELEVERD

Pairi Daiza
Niederkorn Mall
7^e Art
Pétange X6
Tirou 1

28 NIEUWS VANOP DE WERF

CFL
Rabelais
CRP Les Marronniers
KANAL-Centre Pompidou
FR 14
UZ Leuven
Loom
Botanica
Oosterweelknoop

64 ONZE MENSEN

Open Wervendag
Onze werkvoorbereiders
Safety Day
Family Day
Nieuwjaarsreceptie

74 DUURZAAMHEID

Duurzaamheid
als drijfveer
CSR

82 CIT HOLDING

Family Business Award

84 NIEUWE CONTRACTEN

Wonen in Vlaanderen
Lake Side
Wunne mat der Woltz
Ilot D2 Eosys
Arts 52 Brussels Temple





EDITO

Beste medewerkers,

We mogen onszelf vanaf nu ‘Familiebedrijf van het jaar 2026’ noemen. Een prachtige erkenning van het werk dat de afgelopen decennia werd verricht, toegekend door toonaangevende economische spelers. “De cultuur van vertrouwen en de langetermijnvisie van CIT Blaton maken van het bedrijf een meer dan terechte winnaar”, aldus EY, BNP Paribas Fortis, GUBERNA, FBN Belgium, L’Echo, De Tijd en Worxinvest in hun persbericht. Deze erkenning zou er niet zijn zonder jullie want jullie zijn diegenen die de filosofie van de groep dagelijks uitdragen. In het eerste halfjaar hebben we strategische vooruitgang kunnen boeken en daar delen we graag een paar concrete voorbeelden van:

– Op vlak van duurzaamheid, motor voor diversificatie en groei, de houtskeletbouwprojecten zoals Kiem 2050, CFL (kantoren voor de spoorwegmaatschappij CFL in Luxemburg) of Botanica voor CBL, en de eerste modulaire projecten in Vlaanderen en Wallonië voor CIT Blaton gaan hun uitvoeringsfase in, met de steun van MSP Bois. De afdeling Speciale Technieken van CIT Blaton is versterkt om de studie en opvolging van decarbonisatiedossiers in de tertiaire sector te verzekeren, voornamelijk in Brussel maar ook in Luxemburg.

– Op vlak van eenvoud en circulariteit, zijn de betonelementen van de werf The Dome een goed voorbeeld van hergebruik. Aanvankelijk waren ze bestemd voor de sloop maar uiteindelijk kregen ze een tweede leven als funderingen van een nabijgelegen project, dankzij de vindingrijkheid van het team. Laten we ook de integratie van het concept ‘Shipit’ benadrukken in de prijsonderzoeksfase, voor de voorafgaande opslag van de onmisbare HVAC-materialen en -machines van het Pole Star-project. Ten slotte is de uitrol van slimme meters op onze projecten (water-elektriciteit) begonnen, bedoeld om ons verbruik beter te beheersen.

– Op vlak van digitalisering, werd een eerste reeks opleidingen rond het gebruik van AI aangeboden aan het personeel voor de uitvoering en implementatie van de nieuwe beheerssoftware voor het depot/materiaal, die operationeel zou moeten zijn in de tweede helft van 2026, en die iedereen snelle en transparante toegang tot informatie moet bieden. Op commercieel gebied zijn we verheugd over de ondertekening van het raamcontract met Nextensa voor de eerste fase van het zeer indrukwekkende project ‘Lake Side’ op de site van Tour & Taxis (in samenwerking met MBG) en, voor CBL, de start van het Botanica-project en het Eosys-gebouw (Grossfeld) bestemd voor PwC (als aanvulling op het Campus-project dat we uitvoeren voor Atenor).

Met een bijzonder goed gevuld orderboek (voor ongeveer een miljard euro) hebben de HR-afdelingen, zowel bij CBL als bij CIT Blaton, hard gewerkt om de teams zo goed mogelijk te versterken. Veel functies staan vandaag echter nog steeds open dus we moeten onze collectieve inspanning verderzetten.

De opmaak van de balans voor 2025, die tijdens de algemene vergaderingen werd gepresenteerd, toont een opmerkelijk resultaat voor de bouwtek van de groep met een nettomarge van 12 miljoen euro en een omzet van bijna 400 miljoen euro. De vooruitzichten voor 2026 en de daaropvolgende jaren blijven positief, in het bijzonder voor de Luxemburgse markt, die stap voor stap weer op volle kracht begint te draaien.

Het magazine is een verzameling van boeiende artikels die onze collega’s, op kantoor en op de werf, in de kijker zetten voor hun bijdrage aan de realisatie van onze projecten.

Wij willen jullie nogmaals feliciteren en bedanken voor jullie inzet en mooie initiatieven die het DNA van CIT Holding weerspiegelen en waarvan we de impact duidelijk zien in de resultaten van onze verschillende ondernemingen.

We wensen jullie allemaal veel leesplezier en een fijne zomervakantie!

Georges Kara
Directeur Général CBL

Eric Doff-Sotta
CEO CIT Blaton en CBL

Marc-André Gennart
CEO CIT Blaton

ONGEZIEN

Edenya schreef al twee records op haar naam. Het is de grootste tropische serre ter wereld (206m lang, 192m breed en 24m hoog) en wereldwijd ook het grootste overdekte zoölogische ecosysteem. Indrukwekkende cijfers die deze buitengewone werf mooi weerspiegelen.

OPGELEVERD

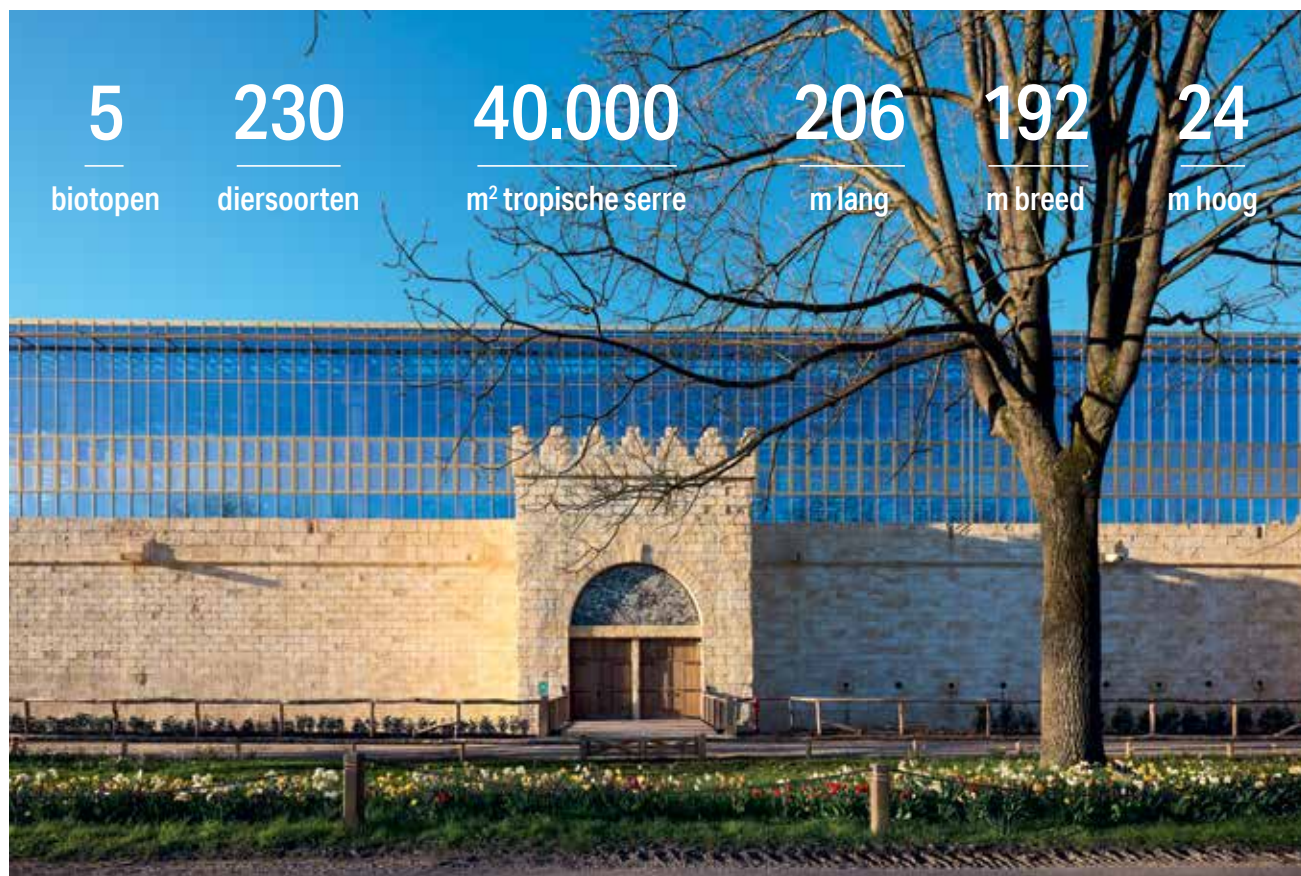
CIT BLATON

Pairi Daiza

EEN UNIEK
PROJECT OP
WERELDNIVEAU



IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:
Klant Pairi Daiza
Architect Silent Architecture
Studiebureau TPF Engineering
In samenwerking met Dherte en BPC Group
Periode 2023-2026 / Oppervlakte 40.000 m²
Plaats Brugelette (BE)



5

biotopen

230

diersoorten

40.000

m² tropische serre

206

m lang

192

m breed

24

m hoog

Edenya bestaat uit vijf verschillende ecosystemen ontworpen op maat van de dieren die er leven.

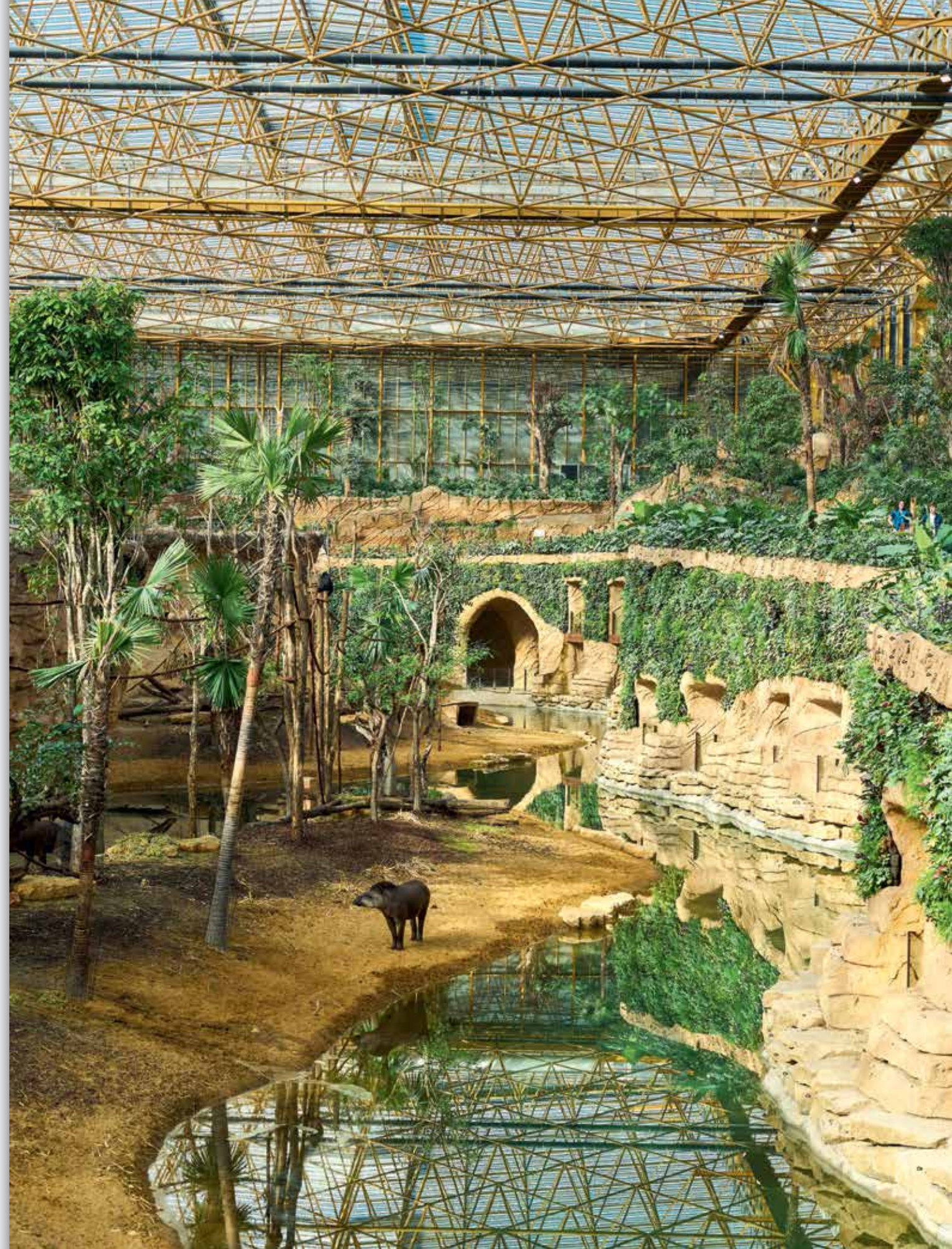
“Het indrukwekkendste deel van de werf zullen de bezoekers echter nooit zien.”

– Housseem Marouane

COLLEGA'S DIE AAN DEZE WERF
HEBBEN MEEGEWERKT:
Housseem Marouane / Gregory Henry
Mario Ribeiro de Sousa / Alain Poncin
Christian Dreumont / Thierry Flamand
Michel Dubois / Maosan Dubois

Achter de schermen van Edenya

Edenya is een uitzonderlijk project dat je maar zelden ziet. In hartje Pairi Daiza heeft CIT Blaton meegewerkt aan de realisatie van de grootste tropische serre ter wereld, een overdekt ecosysteem van meer dan 40.000 m². Vandaag vind je hier vijf verschillende biotopen, unieke hotelkamers, technische zones, bassins en fauna en flora van over de hele wereld. De werken werden uitgevoerd in tijdelijke samenwerking met BPC Group en Dherte en dagelijks waren hier 450 tot 700 arbeiders aan de slag. CIT Blaton stond in voor de ruwbouw, afwerking en de algemene coördinatie. Een werf die ons team niet snel zal vergeten.





Elke diersoort beschikt over een eigen watertoegang met een eigen leidingennetwerk.

“Dit is iets dat je maar één keer in je leven meemaakt.”

Wanneer bouwen een expeditie wordt

INTERVIEW MET HOUSSEM MAROUANE, HOOFDWERFLEIDER

Edenya kan je met geen enkele andere werf vergelijken. Hier ging het niet om het creëren van een nieuw gebouw maar een gloednieuw universum. Onder een glazen serre van meer dan vier hectare hebben onze teams zeer uiteenlopende constructies gerealiseerd: hotelkamers onder water en in de rotsen, restaurants, technische zones, ondergrondse doorgangen, bassins, dierenverblijven en geïntegreerde decoraties in de vegetatie. De schaal van het project vertaalt zich ook naar spectaculaire details zoals de beglazing van de bassins die maar liefst 12 meter hoog en 35 centimeter dik is en waar vandaag haaien in zwemmen.



In de Rainforest-zone valt er om de twee uur tropische regen tussen 11 en 17 uur.

“Bij dit project moesten we bouwen onder een tropische serre”, vat Houssem samen. En daarachter schuilt een uitzonderlijk complexe realiteit. Want hoe pak je dat überhaupt aan?

Op een klassieke werf wordt het tempo bepaald door de torenkranen. Zo kunnen materialen en andere elementen eenvoudig getild en verplaatst worden. In Edenya was dat echter onmogelijk want de serre, van ongeveer 24 meter hoog, was niet hoog genoeg... Onze teams hebben hun werkwijze dus moeten aanpassen en gingen aan de slag met mobiele kranen, soms zelfs met 12 tegelijk.

De werf werd opgedeeld in 48 zones met een eigen toegang, fasering en soms een eigen werfinstallatie. “Klassiek bouwen, verdieping per verdieping was hier geen optie. We moesten het zone per zone aanpakken waarbij we een zone volledig afwerkten om dan pas naar de volgende te gaan omdat we er anders geen toegang meer toe hadden.” Er moest dus goed worden nagedacht over de volgorde van de werken.

De geheimen van Edenya

Hoewel CIT Blaton de serre niet zelf heeft gebouwd, was het wel de meest bepalende factor op de werf. De serre werd gebouwd door een bedrijf dat rechtsreeks aangesteld is geweest door Pairi Daiza. De structuur was verdeeld in 16 rasters van 50 m bij 50 m, die op de grond met elkaar werden verbonden, vervolgens met twee mobiele kranen werden opgetild en dan op vier kolommen geplaatst werden. Pas nadat elk raster op zijn plek lag konden onze teams eronder aan de slag om Edenya vorm te geven.

Dat vroeg ook om een nauwe samenwerking want terwijl het andere bedrijf op hoogte aan de serre werkte, werkten onze medewerkers aan de ruwbouw eronder. Voortdurende coördinatie, vergaderingen, nauwkeurige fasering en continue waakzaamheid waren cruciaal om ervoor te zorgen dat iedereen veilig kon werken.

Het indrukwekkendste deel van de werf zullen de bezoekers echter nooit zien. Achter de bassins, rotsen en planten gaat er namelijk een parallelle wereld schuil. Kelders, technische lokalen, wegen, logistieke ruimtes en de nodige backstages tot soms wel 12 meter onder de grond werden hier gerealiseerd om de dagelijkse werking van Edenya mogelijk te maken.

Hier bevinden zich de ventilatiesystemen, de elektrische installaties, de toegangen voor de dieren, de cateringzones, technische ruimtes voor de bassins... “Vandaag ziet de bezoeker enkel wat er boven de grond ligt en bedekt is met planten en rotsen. Maar alles wat Edenya draaiende houdt ligt daaronder”, benadrukt Houssem.

Vijf zones, vijf ecosystemen

Onder eenzelfde dak herbergt Edenya meerdere biotopen, elk met een eigen sfeer, temperatuur, luchtvochtigheid en technische behoeften. De woestijn, geïnspireerd door de landschappen en vegetatie van Tenerife, grenst aan Rainforest, een vochtig bos uitgerust met een nevelsysteem dat tropische regen nabootst. Bovendien werden er in die nieuwe wereld ook 88 hotelkamers voorzien, sommige in de rotsen en andere onder water.

Een diversiteit die zorgde voor een stevige uitdaging op vlak van speciale technieken. Elke zone moet functioneren als een ecosysteem op zich. Temperatuur, ventilatie, vochtigheid, waterfiltratie, beplanting, dierenwelzijn, bezoekerservaring: alles moest zone per zone worden ontworpen. De ventilatiekanalen, bevestigd in de driedimensionale structuur van de serre, maken het bijvoorbeeld mogelijk de lucht te geleiden volgens de behoeften van elke biotoop. Op sommige plaatsen is een hogere temperatuur nodig, terwijl andere een koelere of vochtigere omgeving vereisen. In Rainforest valt de tropische regen bijvoorbeeld meerdere keren per dag. Dat versterkt niet alleen de ervaring van de bezoeker maar is vooral belangrijk om te voldoen aan de behoeften van de dieren en planten in deze zone.

Ook water was een complex gegeven want elk bassin en elke soort heeft zijn eigen eisen. Het water moet gefilterd, behandeld en aangepast zijn aan wat elk dier nodig heeft voor zijn welzijn. De ondergrondse netwerken moesten daarom op maat gerealiseerd worden, gingen soms heel diep onder de grond en zorgden voor beperkingen die zelden voorkomen op een traditionele werf.

Dieren op de werf

Het einde van de werken zorgde voor een ervaring die je eigenlijk nooit meemaakt: de geleidelijke aankomst van de dieren voor de opening. Om hen de kans te geven te wennen aan hun nieuwe omgeving namen sommige dieren hier al hun intrek terwijl de laatste afwerkingen nog bezig waren.

“Het gebeurt niet alle dagen dat je werken uitvoert terwijl er een paar meter verder een jaguar rondloopt”, vertelt Houssem. Een bijzondere situatie die vroeg om nieuwe voorzorgsmaatregelen. Zo moesten lawaai, stof, trillingen of andere interventies aangepast worden aan de gevoeligheid van de aanwezige dieren. Onze teams moesten dus extra aandacht besteden aan het dierenwelzijn terwijl ze de laatste afwerkingen uitvoerden.

Bovendien hebben de zoölogen van Pairi Daiza een belangrijke rol gespeeld in de laatste aanpassingen. Ze konden namelijk vragen om een extra opening, een doorgang, een wijziging van toegang of een andere aanpassing zodat het dier hier in de beste omstandigheden kan vertoeven. En dat werd soms heel laat in het proces gevraagd waardoor onze medewerkers zich flexibel en reactief moesten opstellen.

Zodra de elementen met betrekking tot dieren in orde waren, was het de beurt aan andere interne diensten. Zo hebben de hotelteams van Pairi Daiza hun kijk gegeven op de kamers, de horecaruimtes en andere faciliteiten voor de bezoekers. Elk interne betrokkene bij Pairi Daiza kon feedback geven over het project. “Flexibel blijven en openstaan voor dialoog was dus de boodschap”, zegt de Hoofdwerfleider daarover. Een veeleisende dynamiek, maar onmisbaar om van Edenya een coherente en functionele plek te maken die trouw is aan de ambities van de opdrachtgever.

Een uniek menselijk avontuur

De cijfers, records en technische prestaties zijn zeker indrukwekkend, maar Edenya blijft in de eerste plaats een uniek menselijk verhaal. Een intens en soms moeilijk project maar wel eentje dat onze medewerkers ter plaatse altijd zal bijblijven.

“Dankzij dit project zijn we allemaal gegroeid en samen hebben we zo veel geleerd”, zegt Houssem daarover. De moeilijkheden, onverwachte situaties en lange discussies hebben de teams samengebracht rond één gemeenschappelijk doel: Pairi Daiza helpen om zijn grootste project ooit vorm te geven.

Wat Houssem betreft zal dit altijd een ongelooflijke en unieke ervaring blijven. “We willen onze directie bedanken om ons de kans te geven om mee te werken aan een project van dit kaliber. Dit is iets dat je maar één keer in je leven meemaakt.” En dat vat de teamspirit hier goed samen: trots, bijzondere lessen en het gevoel te hebben bijgedragen aan een project dat mijlenver ligt van de klassieke bouwprojecten.

“Het gebeurt niet alle dagen dat je werken uitvoert terwijl er een paar meter verder een jaguar rondloopt.”

OPGELEVERD

CBL

Niederkorn MALL

OPGELEVERD

Fase na fase

In Niederkorn begeleidt CBL een particuliere klant bij de geleidelijke realisatie van een klein winkelgebied rondom een bestaand hotel. Winkelcentrum, crèche, fitness: de eerste fase van dit project is ondertussen voltooid. Een werf die zich typeerde door tal van wijzigingen en waar er dus veel bijsturing nodig was.



1.600

m² voor
de crèche

17

m gordijngewel

15

verschillende soorten
Isotex-blokken

De eerste fase van Niederkorn Mall werd opgeleverd: 8.500 m² voor handelszaken, diensten, een crèche en een fitness.

IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:
Klant Mede-eigendom Mall
Architect Belvedere Architecture
Studiebureau Bataba
Periode Fase 1: 2024-2026
Plaats Niederkorn (LU) / Oppervlakte 8.500 m²

**COLLEGA'S DIE AAN DEZE WERF
HEBBEN MEEGEWERKT:**
Charlène Volf / Amandine Pierre
Sabri Cherifi / Noël Natal De Azevedo Forja
Manon Novoselcuk / Pascal Cristinelli
Pierre Costa

*“Isotex-blokken worden op elkaar
gestapeld zoals LEGO.” – Pierre Costa*

*“Het is enorm verrijkend. Op twee
jaar tijd heb ik zaken geleerd waar je
normaal tien jaar voor nodig hebt.”*



INTERVIEW MET PIERRE COSTA, ASSISTENT PROJECT MANAGER

In juni 2024 ging de allereerste fase van de Niederkorn Mall van start. Op een vloerplateau van ongeveer 2.000 m² bevinden zich vandaag een winkelcentrum met ongeveer twintig units, een Delhaize, een kinderdagverblijf van ongeveer 1.600 m², een fitness, restaurants en verschillende dienst ruimtes. De begane grond omvat een parkeerplaats, een logistieke zone voor de Delhaize, glazen liften met uitzicht op de parkeerplaats waar plaats is voor ruim 100 auto's. De fitness en het kinderdagverblijf bevinden zich op hun beurt op de bovenverdieping.

OPGELEVERD



Een werf die evolueert in functie van de klant.



De Delhaize opende in april 2026 de deuren.

Volgens het oorspronkelijke contract stond CBL in voor het opleveren van een gesloten ruwbouw (wind- en waterdicht). Geleidelijk aan besliste de klant echter om hier de technieken, vloeren, dekvloeren, pleisterwerken, verfwerken en verschillende afwerkingen aan toe te voegen. Een werkwijze die zorgt voor heel wat extra dynamiek op de werf.

Technisch blokkenspel

Een van de bijzonderheden van het project is het gebruik van Isotex-blokken, houten bekistingsblokken met geïntegreerde isolatie. Ze worden geplaatst als klassieke blokken, worden voorzien van bewapening en dan gevuld met beton. “Het is alsof je LEGO stapelt met wapening waarna we er beton in gieten”, legt Pierre uit. Een oplossing die complexer is dan het lijkt. Niet alleen omdat het nog steeds om een weinig gebruikte methode gaat maar ook omdat er hier gewerkt is met 15 verschillende soorten blokken, stuk voor stuk geïmporteerd uit Italië met een levertijd van ongeveer drie weken. Geen ruimte om te improviseren dus.

Flexibele plannen

Wat de Niederkorn Mall echter het meest typeert is de voortdurende evolutie. De klant vroeg hier regelmatig om belangrijke wijzigingen. Een raam verwijderen, een extra opening creëren, muren slopen, een luifel toevoegen op een van de laadperrons... Tal van wijzigingen waarvoor voltallige elementen moesten worden herzien en opnieuw worden aangepakt.



Het winkelcentrum omvat een twintigtal units.

Zo was er bijvoorbeeld een buitenterras dat uiteindelijk een binnenruimte is geworden. Er was echter een verschil van 9 cm tussen de vloerplaat voor buiten en die voor binnen om de isolatie te integreren. De gordijngewels waren dus al op basis van deze afmetingen besteld maar door de aanpassingen moesten de hoogte en andere belangrijke elementen zoals de gewichtsverdeling toch worden aangepast.

Een leerzame ervaring

Fase 1 is ondertussen opgeleverd en de Delhaize heeft in april zijn deuren geopend. Voor onze collega Pierre van CBL, die alleen instaat voor de dagelijkse opvolging, was het een intense ervaring. “Het was enorm verrijkend. Op twee jaar tijd heb ik zaken geleerd waar je normaal tien jaar voor nodig hebt”, zegt hij. Directe communicatie met de klant, technische opvolging, permanente aanpassingen, contracten, afrekeningen, herberekeningen, bestellingen, coördinatie... Kortom, op deze werf leer je continu bij en zit je niet stil!

Volgende fase: een verbindingsbrug

Nu op naar fase 2! Die is van start gegaan in oktober 2025 en omvat de bouw van een verbindingsbrug om de gebouwen van fase 1 te verbinden met de toekomstige gebouwen van fase 3. De brug is ongeveer 20 m lang, 12 m breed, bevindt zich op twee niveaus en is bijna 8 m hoog. Elke vloerplaat heeft een oppervlakte van ongeveer 660 m², voor een totale oppervlakte van ruim 2.200 m². Oorspronkelijk waren hier commerciële units voorzien maar nu wordt het een grote speelplek die beheerd zal worden door de exploitant van het kinderdagverblijf. De brug is een belangrijke schakel voor de continuïteit van het globale project door de verbinding voor te bereiden met de veel grotere fase 3, die vier tot vijf keer groter wordt geschat dan fase 1.

De stijl sluit aan bij die van het winkelcentrum: zwarte en beige gevels, grote glaspartijen, digitale reclameborden aan de gevel en een homogene aanpak van volumes. De zichtbare palen zijn gemaakt van antracietbeton, een C35/45 beton dat als massa is gekleurd met ongeveer 25 kg pigment per m³. “De klant wilde dat alles zwart was. De palen, net als de gevels, moesten deze logica dus volgen”, verduidelijkt Pierre. Wordt vervolgd!

OPGELEVERD

CIT BLATON

7^e Art

Een staande ovatie

voor deze transformatie
in het hart van de stad



INTERVIEW MET PHILIPPE HONORÉ, SENIOR PROJECT MANAGER

In Doornik heeft de voormalige Multiscope Palace-bioscoop plaatsgemaakt voor de Residentie 7^e Art, een residentieel complex van 48 appartementen ontwikkeld voor CIT Red. Een naam die symbool staat voor de geschiedenis van de locatie ook al kreeg deze nu een gloednieuwe functie, namelijk een hedendaags residentieel complex rond een binnenplaats.

IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:

Klant CIT Red
Architect Aude Architectes
Studiebureaus Pirnay, I&S et VENAC
Periode 2022-2026 / Oppervlakte 4.900 m²
Plaats Doornik (BE)

“De kopers stelden het bijzonder op prijs om te kunnen verhuizen naar een volledig afgewerkt appartement.” – Philippe Honoré



48
appartementen

550
m² voorgespannen
predallen

3.000
m³ de béton

5.200
m² silicaat-
kalkblokken

“De nabijheid van de Schelde en de aanwezigheid van archeologische resten maakten de realisatie van de kelder bijzonder veeleisend.”

COLLEGA'S DIE AAN DEZE WERF
HEBBEN MEEGEWERKT:
Philippe Honoré / Gilles Renard / Eddy Bartel



Vroeger een bioscoop, vandaag een residentieel gebouw.



Instapklare appartementen in hartje Doornik.



Bewoners konden hier meteen intrekken.



Van eenkamerappartementen tot penthouses, voor elk wat wils.

Een sleutel-op-de-deur project

Dit is echt een intern gebouw”, zegt Philippe waarmee hij verwijst naar CIT Red, de vastgoedontwikkelingstak van CIT Blaton. De residentie bestaat uit drie blokken en bestaat uit appartementen met diverse groottes. De bewoners kunnen bovendien gebruik maken van een eigen parking, een echt pluspunt in een stedelijke context. Alles werd sleutel-op-de-deur geleverd, met uitzondering van de keukens en het badkamermeubilair, dat door de klant werd verzorgd. CIT Blaton zorgde voor de volledige afwerking: kopers moesten hier dus enkel nog hun meubels neerzetten.

Een veeleisende start

Zoals we al aanhaalden in editie 37 van het magazine werd deze werf gekenmerkt door een aantal uitdagingen zoals de beperkte toegankelijkheid in het stadscentrum, ongunstig weer, nachtelijk betonstorten en de aanwezige grondwaterlaag. Het uitdagendste was volgens onze Senior Project Manager ongetwijfeld het begin van de werken: “De funderingen waren ongetwijfeld de grootste uitdaging.”

De nabijheid van de Schelde en de ophoging van het terrein maakten de realisatie van de kelder bijzonder complex. Voordat de vloer kon worden gestort, moesten de teams een wand van secante palen plaatsen om de grond rond de toekomstige parkeerzone tegen te houden. “Zodra de kelderverdieping voltooid was, verliep de rest van de bouw op een klassieker manier, met een structuur van silicaatkalksteen en prefab vloeren”, verduidelijkt hij.

Een ontwerp tussen stad en patio

De architectuur onderscheidt zich door de combinatie van verschillende afwerkingen op de gevels: baksteen, pleisterwerk en gevelbekleding op dakniveau. Dat laatste werd gerealiseerd met metalen sandwichpanelen, gekozen om de uitstraling van zink te weerspiegelen en tegelijkertijd een passende oplossing voor het project te bieden. De balkons zijn op hun beurt vervaardigd door het depot van CIT Blaton. Het verwarmde natuurlijke zwembad midden tussen de blokken vormt een ander uniek kenmerk van het project. Het principe is gebaseerd op een filtratie die gedeeltelijk door planten wordt uitgevoerd, aangevuld met UV-desinfectie. En ook de afwerking van deze bijzondere ruimte nam CIT Blaton voor haar rekening.

De laatste loodjes

Met de voorlopige oplevering die in februari 2026 werd verkregen, konden de eerste bewoners hun intrek nemen. Ondanks een veeleisende werfcontext illustreert 7^e Art het vermogen van CIT Blaton om complexe stedelijke projecten tot een goed einde te brengen. Een resultaat dat natuurlijk ook te danken is aan het team dat het tot het einde heeft volgehouden ondanks die complexiteit. We willen hen dus hartelijk bedanken voor hun inzet en doorzettingsvermogen. Nu is het tijd voor een nieuw verhaal op de voormalige bioscooplocatie, eentje waarvoor de bewoners het script zelf in handen hebben.

“De inrichting van de werf was zodanig complex dat de kraan pas drie dagen voor de oplevering kon worden verwijderd.”



COLLEGA'S DIE AAN DEZE WERF
HEBBEN MEEGEWERKT:
Ludovic Bouche / Boris Daver / Joris Putmann
Ioannis Michelis / Carlo Argento

OPGELEVERD

CBL

Pétange X6



Bewust gekozen voor een minimalistische stijl.

Oog voor detail

In de Edward Steichenstraat in Pétange zien we vandaag de contouren van een sociaal-pedagogisch centrum. Deze site bestaat uit acht gebouwen die ter beschikking zullen worden gesteld aan jongeren met een handicap. Voor de afwerking van zes van die gebouwen werd er een beroep gedaan op CBL.



Een grondig goedkeuringsproces voor de materialen.

Repetitieve afwerking die een nauwkeurige uitvoering vereist.

INTERVIEW MET LUDOVIC BOUCHE, PROJECT MANAGER

“We zijn dan wel aangesteld voor de afwerking, dat wil niet zeggen dat we alleen in ons hoekje aan de slag zijn gegaan. We moesten zorgen voor een echte samenhang tussen alle betrokken”, legt Ludovic uit.

Het project onderscheidt zich door een bewust homogene architectuur. De relatief lage gebouwen (gemiddeld één tot twee verdiepingen), strekken zich horizontaal uit over de site, met een eenvoudige en repetitieve architecturale stijl: bakstenen bekleding, bepleisterde gevels, platte daken, standaard raampartijen en beperkte architecturale details. Een rationele stijlkeuze die ook binnen de toon zet en waar de repetitieve afwerkingen een rode draad vormden doorheen de werken.

Afwerking op grote schaal

Achter die schijnbare eenvoud gaat toch heel wat werk schuil. CBL was hier verantwoordelijk voor het binnen-

schrijnwerk, de muur- en vloerbekleding, het geïntegreerde meubilair, de plafonds, de deuren, de verfwerken en de afwerking van de doorgangen en verblijfruimtes. “De architecturale aanpak was gericht op een uniforme uitvoering”, verduidelijkt Ludovic. Zo zijn in alle gebouwen de doorgangen voorzien van akoestische lambrisering en zwevende Rockfon-plafonds die goede akoestische prestaties leveren en een groot onderhoudsgemak bieden. Daarnaast waren ook de trappen, bekledingen, kleurenpaletten, deuren en de afwerking van de kamers grotendeels gestandaardiseerd.

“Het is een logica die bepaalde afwegingen vereenvoudigt, maar die

tegelijktijd vraagt om een bijzonder nauwkeurige uitvoering. Bij herhalingen is er geen foutenmarge, één slecht uitgevoerd detail in één gebouw wordt onmiddellijk een probleem op grote schaal”, legt onze Project Manager uit.

B3: een breinbreker

Het meest technische deel van het project was gebouw B3 waar het bouwschema aanzienlijk verschilde van de rest. Hier was er geen sprake van een klassieke configuratie met betonplaat, nivelleerlaag, afwerkingslaag en vloerbekleding. De betonnen plaat vormde namelijk het afgewerkte niveau waarop de vloerbedekking zou komen. Op papier lijkt het principe



Ruimtes die warmte uitstralen.

“We moesten erg nauwkeurig te werk gaan.” – Ludovic Bouche

IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:
Klant Overheidsdienst Openbare gebouwen
Architect Atelier du Sud
Studiebureau Technieken: RMC
Stabiliteit: Lux CEC / Controlebureau: OGC
Oppervlakte 18.000 m² / Plaats Pétange (LU)

eenvoudig maar het vereist een uiterst strikte uitvoering vanaf de ruwbouw-fase. Een ruwe betonnen plaat behoudt van nature echter onregelmatigheden die onverenigbaar zijn met bepaalde veeleisende binnenbekledingen. “Onze teams moesten daarom aanzienlijke egalisatiewerken uitvoeren met behulp van egaline waar veel technische discussies aan vooraf zijn gegaan. Het was cruciaal om zeer nauwkeurig te werk te gaan en het kon dus niet op een klassieke manier worden aangepakt”, legt Ludovic uit.

Materialen onder de loep

Zoals tegenwoordig vaak het geval is bij overheidsopdrachten, beperkt

de techniek zich niet langer tot de uitvoering. Een essentieel onderdeel, de goedkeuring van de documenten, vindt veel eerder in het proces plaats. Elk materiaal moest namelijk worden geanalyseerd, gedocumenteerd en goedgekeurd door een gespecialiseerd bureau met een hoog eiseniveau voor de samenstelling van de producten, hun uitstoot, sanitaire conformiteit en hun invloed op het binnencomfort. “Vandaag is er meer nodig dan een product dat technisch functioneert. Het is belangrijk om precies te kunnen aantonen wat het bevat en waarom het voldoet aan de eisen van het project”, benadrukt de Project Manager.

Een positieve dynamiek tot aan de oplevering

Het werfteam werd bewust klein gehouden waardoor het dagelijkse beheer grotendeels autonoom is verlopen. Klantenbeheer, goedkeuring van de plannen en technische fiches, coördinatie van de onderaannemers, opvolging van opmerkingen en beslissingen op vlak van uitvoering... Deze werf vroeg om een continue aanwezigheid en reactiviteit. Maar ondanks de beperkingen, is de sfeer goed gebleven tot het einde. “Ik hecht veel belang aan de relatie met onze onderaannemers want wanneer je goed overeenkomt loopt alles vlotter. Zo konden we dit project tijdig opleveren aan de klant.”

OPGELEVERD

CIT BLATON

Tirou 1

Een vleugje New York in Charleroi

IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:

Klant IRET
Architect Jaspers & Eysers
Studiebureau Pirnay
In samenwerking met BPC Group
Oppervlakte 29.000 m²
Plaats Charleroi (BE)

COLLEGA'S DIE AAN DEZE WERF
HEBBEN MEEGEWERKT:
Jérôme Laurensis / Abdel Zouitane
Pierre-Henri Lesens / Mikaël Mircos
Meryem Haltout



OPGELEVERD



14	7.800	3.800	240	1.600.000	11.700
verdiepingen	m ² bakstenen	m ² kozijnen	ton staalconstructie	kg staal	m ³ beton

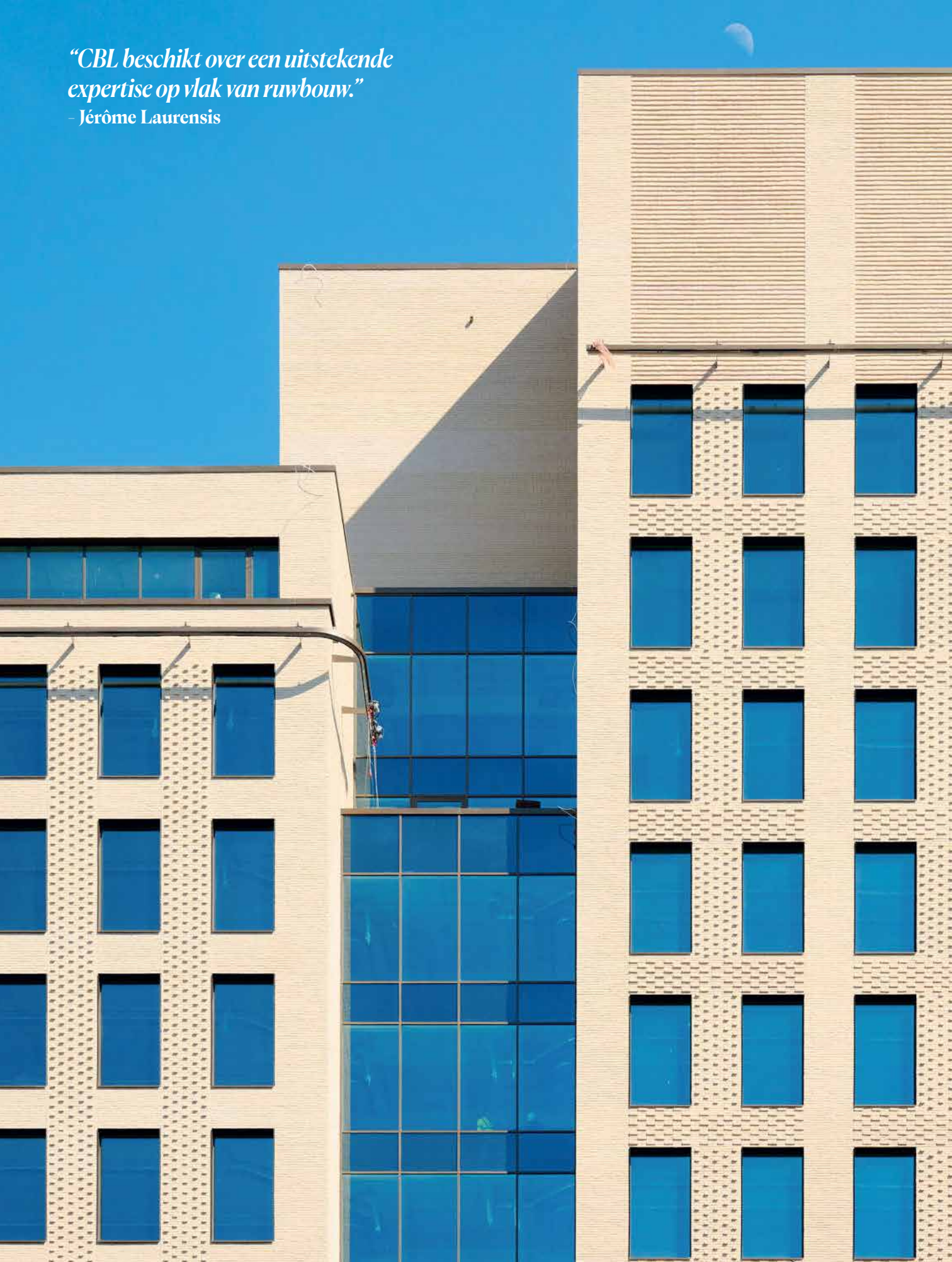
Hoogte, tempo en precisie

INTERVIEW MET JÉRÔME LAURENSIS, SENIOR PROJECT MANAGER

Aan het einde van de boulevard Tirou, op wandelafstand van het winkelcentrum Rive Gauche en het station Charleroi-Centraal, bevindt zich nu een nieuwe blikvanger in het stedelijke landschap: Tirou 1. Dit gebouw van meer dan 29.000m² met gemengde functies is geïnspireerd door de esthetiek van het Flatiron Building in New York. Een flinke uitdaging die de teams van CIT Blaton, CBL en BPC Group samen aan zijn gegaan. Want een gesloten ruwbouw opleveren in een bijzonder dichtbebouwde omgeving, terwijl men een complexe logistiek en een hoog bouwtempo beheerst is niet vanzelfsprekend.

“CBL beschikt over een uitstekende expertise op vlak van ruwbouw.”

– Jérôme Laurensis



OPGELEVERD



De klant zorgt zelf voor de binnenafwerking.



Een gebouw van 14 verdiepingen hoog in hartje Charleroi.

Nieuwe stadscontouren

Met zijn hoefijzervorm, strategische ligging en 14 verdiepingen trekt Tirou 1 onmiddellijk de aandacht. Het gebouw omvat ongeveer 20.000 m² kantoorruimte, een commerciële gelijkvloers, 23 appartementen en twee ondergrondse parkeerniveaus. Het streeft ook naar het BREEAM Excellent label waar de focus ligt op milieuprestaties, energie, materialen, mobiliteit, afvalbeheer maar ook op het comfort en welzijn van de toekomstige gebruikers.

Gesloten ruwbouw: missie volbracht

Voor de tijdelijke vennootschap CIT Blaton-BPC Group bestond de opdracht uit het afleveren van een gesloten ruwbouw. Deze belangrijke stap is eind augustus 2025 tijdig voltooid, waardoor de klant direct kon beginnen met de binneninrichting. De laatste fase, de gevelbekleding, werd op zijn beurt voltooid in mei 2026. Daarvoor werden er maar liefst 7.800 m² bakstenen geplaatst.

Logistiek op topniveau

De grootste uitdaging van Tirou 1 was de locatie. Het bouwen van een toren met 14 verdiepingen midden in de stad, vlak bij een winkelcentrum en grote verkeersaders, vereist namelijk een uiterst nauwkeurige organisatie. De toegangen mochten niet te lang geblokkeerd worden, leveringen moesten strikt worden gecoördineerd en elke interventie had een directe invloed op de stedelijke omgeving. De kranen, waarvan er één binnen in het gebouw en een andere aan de gevel stond, kwamen regelmatig over de weg te hangen. Dat vereiste specifieke vergun-

ningen, omleidingen, nauwe coördinatie met de politie en het stadsbestuur van Charleroi en een constante waakzaamheid op vlak van veiligheid. “Gewoonlijk werken we op een eigen terrein. Hier waren de gevolgen voor de directe omgeving veel groter», zegt Jérôme. Een moeilijkheid waar de teams continu rekening mee moesten houden maar ook hun vermogen heeft aangetoond om een intensief, snel en technisch veeleisend project in goede banen te leiden.

Prefabricatie om op schema te blijven

Om tijd te winnen, hebben onze collega's beroep gedaan op het depot van CIT Blaton. In minder dan acht maanden zijn meer dan 419 gevelelementen geproduceerd en geleverd, van kaders en kolommen tot balken en borstweringbalken. Dat laatste is een horizontaal element dat het deel van de muur ondersteunt dat zich tussen de vloer en het kozijn bevindt. “In plaats van ze ter plaatse te gieten, hebben we aan het depot gevraagd om ze te prefabriceren. Zo moesten ze enkel nog over de wachtstaven geschoven worden en konden we heel wat kostbare tijd winnen», legt Jérôme uit. “Je kan het eigenlijk best vergelijken met LEGO die snel in elkaar moest worden gezet.” Een beeld dat de uitdaging goed samenvat want bij een hoogbouw van dit kaliber moet elk onderdeel op het juiste moment op de juiste plaats geplaatst worden. Prefabricatie zorgt dan voor efficiëntie, op voorwaarde dat het wordt ondersteund door een rigoureuze voorbereiding en een tot in de puntjes gecoördineerde logistiek.

CIT Blaton en CBL, een tandem die werkt

Voor de uitvoering van de ruwbouw mocht CIT Blaton rekenen op de ervaren arbeidskrachten van CBL. Deze samenwerking heeft het mogelijk gemaakt om de middelen binnen de groep te optimaliseren en een erkende expertise op het gebied van ruwbouw en prefabricage in te zetten.

“De samenwerking is heel goed verlopen», benadrukt Jérôme. “De combinatie van CBL haar expertise op vlak van ruwbouw en de kennis en ervaring wat betreft optimalisatie en prefabricage van ons depot is echt de fundering geweest om dit project succesvol af te ronden.” De werf maakte bovendien deel uit van een vertrouwensdynamiek met BPC Group die we al lang een van onze partners mogen noemen. Een vlotte samenwerking, gebaseerd op gedeelde werkmethoden, die heeft bijgedragen aan de goede planning en uitvoering van de verschillende fases.

Een nieuw hoofdstuk

Een veeleisende werf dus, maar vandaag is Tirou 1 een symbool voor de herontwikkeling van het centrum van Charleroi. Dankzij zijn strategische ligging, zichtbaarheid en de kwaliteit van het ontwerp zal het de aantrekkelijkheid van de wijk versterken en de ontwikkeling van het Left Side Business Park ondersteunen.

Aan het einde van de boulevard Tirou zien we nu het resultaat van een mooi maar uitdagend project met een vertrouwen dat gegroeid is naarmate de werken vorderden.

CBL

CFL *loopt* als een trein

INTERVIEW MET ALEXANDRE BONVIER, HOOFDWERFLEIDER

Wat op eerste zicht lijkt op een rustige werf achter het station van Luxemburg-Stad is eigenlijk een project dat aan hoge snelheid voorbij raast. Diepe geothermie, interfaces die beton, hout en staal combineren en een tot in de kleinste details geoptimaliseerde planning, het CFL ADCRM-project is een perfect voorbeeld van hedendaags bouwen: voortdurend anticiperen, bijsturen en coördineren.

Op de logistieke site van de Luxemburgse Spoorwegen, waar dagelijks treinen, bussen, materialen en onderhoudsteams passeren, wordt er druk gewerkt aan de bouw van een nieuw administratief centrum. En alles ligt op schema hoewel dat niet vanzelfsprekend is... “De grondwerken hebben vertraging opgelopen en we moesten onze aanpak voor de ruwbouw volledig omgooien”, vertelt de Werfleider. Iets wat verregaande gevolgen had met een omkering van de interventiezones, een herorganisatie van de studies en een aanpassing van de fasering.

Gemillimeterde uitvoering

Het project CFL ADCRM is een overheidsopdracht met gescheiden gunning. Perceel 2.1, een ruwbouw bestaande uit een combinatie van beton, staal en hout, wordt uitgevoerd door CBL en CLE die hiervoor een tijdelijke vereniging zijn aangegaan. Met drie ondergrondse verdiepingen gerealiseerd in een witte

kuip (bepuiging), technische werken met zware geothermie en ondergrondse netwerken die vanaf het begin moeten worden geïntegreerd, beschikt de CFL-werf over een unieke dimensie: “We hebben het over 64 geothermische putten, met het hele netwerk dat moet worden gecoördineerd met de start van de ruwbouw en het einde van de grondwerken van onze medecontractant”, verduidelijkt Alexandre.

Concreet betekent dit dat de bekisters nooit alleen werken. Elke interventie moet worden gecoördineerd met de netwerkteams, geothermie, wapeningswerk, inbouwwerk, aardingsnetwerken en hout- en metaalconstructeurs. Bovendien moeten ze rekening houden met beperkte opslagruimte want de riolerings- en geothermische netwerken verzadigen de ruimte vanaf het begin. Vervolgens komen de prefabricage, de wapening, de dakconstructies en de houten vloeren de vrije zones verder opvullen. “We moeten zorgen voor een nauwkeurige



DIDIER ANCELLY / MANON NOVOSELCEUK / ALEXANDRE BONVIER

IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:

Client CFL Immo
 Architecten BALLINIPITT en AREP
 Studiebureaus TPF Engineering
 en IDES Engineering
 In samenwerking met CLE
 Oppervlakte 30.000m² / Plaats Bonnevoie (LU)

ZIJ WERKEN OP DEZE WERF:

Nancy Lepine / Didier Ancelly
 Alexandre Bonvier / Fernando Costa
 Da Cunha / Manon Novoselcuk
 Pedro Rainho / Miguel Rui da Fonseca
 Antunes / Pedro Filipe de Brito Simoes
 Andre Filipe Pimenta Antunes
 Elias Rodrigues dos Santos
 Joaozinho Djassi Djassi
 Boa Ventura da Silva Campos
 Pedro Coelho Goncalves
 Emanuel Andre Madureira da Silva



MIGUEL DA FONSECA / ANDRÉ MADUREIRA



ALEXANDRE BONVIER / FERNANDO COSTA DA CUNHA



PEDRO COELHO

“Prefabricatie is niet alleen een kwestie van kosten. Het biedt ook een antwoord op de planning- en veiligheidsproblemen.” – Alexandre Bonvier

uitvoering, waarbij elke coördinatiefout het vervolg kan beïnvloeden. De bekistingsmaterialen, de betonnen prefab elementen, het houten geraamte en het hout moeten allemaal op het juiste moment worden geleverd, een vervroegde levering is hier geen optie”, legt hij uit. In totaal komen er drie ondergrondse niveaus (10.500m²), een begane grond van 3.500m² (inclusief een centraal atrium met een glazen lichtstraat), vier kantoorverdiepingen (8.000m²) in een gemengde beton- en houtstructuur en twee oversteeksels boven de ingangen in een metalen structuur.

Beton, staal, hout: driedelige mechaniek

Op deze werf is er een continu samenspel tussen het beton, de metalen con-

structies en houten structuren. En dat is precies wat het technisch zo complex maakt. “Alles wat met metalen inzetstukken te maken heeft, is vrij kritisch. Dit zijn onderdelen die in beton worden gegoten en die vervolgens worden gebruikt om het frame te bevestigen. Op het moment van het storten van het beton is er dus geen ruimte voor fouten. Elke positionering moet perfect zijn. En dat vraagt veel van de werfleiding en het studiebureau die continu bezig zijn om ervoor te zorgen dat alles juist is tot in de kleinste details.”

Bij deze elementen komen een twintigtal samengestelde gelaste profielen met een hoog tonnage die aanpassingen van de wapening en de reologie van het beton vereisen om deze stalen monsters te kunnen vullen.

Prefabricage als oplossing

Om deze technische uitdagingen het hoofd te bieden is alles zo ontworpen dat het naadloos op elkaar aansluit. “Er is veel werk verzet door onze collega’s van de methoden en de werfleiding om de rotaties te organiseren en de voorgespannen wanden, vloeren, predallen en prefab balken te plaatsen waar het studiebureau het toelaat”, benadrukt Alexandre. Het doel? De cycli van het ter plaatse gestort beton optimaliseren en zoveel mogelijk plaatsen en opspieën om de planning, die al van in het begin weinig marge biedt, te respecteren. Zoals bij de meeste projecten is de termijn geen secundaire beperking, maar wel een structurerend element.

En dan moeten we op zoek naar oplossingen, in dit geval prefab. “Het is



Prefabricatie: onmisbaar op deze werf.



Het nieuwe administratieve gebouw rijst langzaam uit de grond.

“Elke onzekerheid in de voorbereiding heeft invloed op de planning.”

niet alleen een kwestie van kosten. Het biedt ook een antwoord op planning- en veiligheidsproblemen”, benadrukt Alexandre.

Door het integreren van elementen die in de fabriek zijn geproduceerd, beperkt de werf zijn blootstelling aan onzekere factoren zoals het weer, de uithardingstijd van koolstofarm beton en arbeidsbeperkingen. Maar het biedt nog een ander belangrijk voordeel, op grote hoogte, met name op niveau -1 en de begane grond, heeft prefab de complexe, kostbare en risicovolle werkzaamheden tot een minimum beperkt.

Een dubbele halve betonnen cilinder om tijd te besparen

Onder de meest opvallende aanpassingen is het realiseren van de cirkelvor-

mige helling in de kelders een perfecte illustratie van de aanpak op deze werf. Oorspronkelijk was dit gepland als opeenvolgende uitvoering maar dat werd herzien: “De betonwanden over drie verdiepingshoogten werden in één stortfase uitgevoerd in de dubbelwandige zones, en in twee stortfasen voor de waterdichte wand tegen de secanspallenwand”, vertelt de Werfleider enthousiast. Een sterke technische keuze, aangezien het de bekistingsfasen, de hantering en vooral de uitvoeringstijd van dit gebogen werk vermindert. Nadat de verticale elementen zijn geplaatst, moeten enkel de tussenvloeren aan de zijde van de helling en de buitenzijde worden aangesloten.

Samen bouwen

Naast de technische aspecten kenmerkt de werf zich ook door een sterke menselijke dynamiek en een gemeenschappelijke visie. “Onze samenwerking met CLE laat ons toe de sterktes van beide partners te bundelen, het is een menselijke verrijking voor de teams en voor mezelf”, zegt Alexandre daarover. Tegelijkertijd sluit het project volledig aan bij de huidige standaarden van de sector, met milieureferenties zoals BREEAM Excellent of de WELL Building Standard Platinum die indirect de technische keuzes en uitvoeringsmethoden structureren. En dat allemaal zonder vertraging!

CIT BLATON

RABELAIS

Bouwen aan de toekomst
op de fundering van
het verleden

IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:
Klant Gemeente Elsene
Architecten R2D2 en Urban Platform
Studiebureaus ECM Engineering, Concept
Control en BAAM
In samenwerking met Wust
Oppervlakte 16.000 m² / Plaats Elsene (BE)

NIEUWS VAN OP DE WERF



De crèche boven de sporthal krijgt vorm.

16.000

m² vloeroppervlakte

4.084

m³ beton

290

ton betonwapening

6.000

m³ grondwerken

Waar erfgoed en hedendaagsheid elkaar kruisen

In hartje Elsene waait er een nieuwe wind door het voormalige atheneum Rabelais. Achter de gevels van dit huizenblok met een rijke geschiedenis vindt een ware metamorfose plaats. Stap voor stap wordt er hier gewerkt aan de bouw van een nieuwe kleuter-, lagere en middelbare school, een crèche, acht sociale woningen en een multifunctionele sporthal. Een iconisch project, uitgevoerd in tijdelijke samenwerking met Wust, waar erfgoedrenovatie, nieuwbouw en moderne bouwtechnieken samenkomen.



GIOVANNI PUMA / EL BACHIR AOASSAR



JEREMY WILSENS / NUNO OLIM PERESTRELO



Er waait een frisse wind door het oude atheneum.

ZIJ WERKEN MEE AAN DEZE WERF:
David Laterre / Giuseppe Messina
Pierre Delehouzee / Simon Kennes
Meryem Haltout / Giovanni Puma
Nuno Olim Perestrelo / El Bachir Aoassar
Jeremy Wilsens / Julien Gonzalez Cabrera
Olivier De Hertogh

“Werken met een lichte structuur was hier cruciaal en hout is daar het meest geschikt voor.” – Giuseppe Messina

Een multidimensionale werf

INTERVIEW MET GIUSEPPE MESSINA, WERFLEIDER

Het project Rabelais is bijzonder divers én veeleisend voor onze collega's. Slopen, zware renovatie werken, nieuwbouw... De werkmethodes volgen elkaar op en vullen elkaar aan naarmate het project vordert. “Deze werf vraagt om een veelomvattende aanpak”, legt Giuseppe uit. “Want naast de renovatie en de nieuwbouw is er zelfs sprake van houtskeletbouw.” Er wordt hier een brede waaier aan technieken toegepast en dat vraagt om een integrale inzet van onze teams. Met name van onze interne arbeidskrachten die bekend staan om hun renovatie-expertise en hun veelzijdigheid. De sleutel om een project van deze omvang in goede banen te leiden.

Hout, een keuze die voor de hand lag

Een van de uitdagingen van het project is de bouw van de crèche. Ze komt namelijk boven op de multifunctionele sporthal waardoor we op zoek moesten naar een structurele oplossing die de belasting tot een minimum beperkt. In zo'n context lag de keuze voor hout dus voor de hand.

“Er moesten maar liefst drie verdiepingen boven op de sporthal komen. Werken met een lichte structuur was hier dus cruciaal en hout is daar het meest geschikt voor”, legt Giuseppe uit.

MSP Bois: een samenwerking op maat van het project

Een structurele oplossing waarvoor CIT Blaton een beroep heeft gedaan op MSP Bois dat voor dit project instaat voor de realisatie van een houtconstructie in CLT van maar liefst 350 m³. Maar het gaat verder dan een bijdrage van technische kennis, het gaat hier om een echte samenwerking.

Voor de start van de werken zijn de teams van CIT Blaton naar MSP Bois gegaan om kennis te maken met de specifieke kenmerken van het materiaal, de

werkmethoden op elkaar af te stemmen en te anticiperen op de aandachtspunten bij zo'n constructie.

Vervolgens moesten ze natuurlijk op de werf aan de slag. Onze collega's die gewend zijn aan beton moesten zich aanpassen aan hout. “We hebben veel geleerd. De foutenmarge is kleiner dan bij beton wat dus meer nauwkeurigheid vereist maar het voordeel is wel dat we werken met een stuk lichtere elementen dan gewoonlijk”, vertelt de Werfleider. Deze aanpak heeft de teams toegelaten hun vaardigheden uit te breiden en



Een lichtere structuur dankzij hout.



Materiaal met kleinere tolerantie marges.



Een efficiënte samenwerking tussen CIT Blaton en MSP Bois.

tegelijkertijd de kwaliteit te garanderen. Een boeiende samenwerking die naar meer smaakt!

De uitdaging van een veeleisende stedelijke omgeving

De werf bevindt zich pal in het stadscentrum en dat vraagt om een hele strikte organisatie. De toegang en opslagruimtes zijn beperkt dus leveringen moeten zorgvuldig worden gepland. Het plaatsen van zware en omvangrijke betonelementen in smalle straten weer spiegelt perfect de omvang van deze logistieke uitdaging.

Er moet bovendien rekening worden gehouden met gelijktijdige stedelijke werkzaamheden, die regelmatig de toegang verstoren en ervoor zorgen dat we regelmatig moeten bijsturen. “Zo worden er sinds juni gedurende

meer dan twee maanden werkzaamheden uitgevoerd naast de werf om de riolering te vernieuwen. Net daar waar onze belangrijkste toegang zich bevindt. We hebben onze planning dus noodgedwongen moeten aanpassen”, zegt Giuseppe daarover.

Een werf die de aandacht trekt

Het project Rabelais is op z'n minst uniek te noemen. Het heeft zelfs een paar uur dienst gedaan als decor voor het televisieprogramma *Les orages de la vie*, gepresenteerd door Christophe Dechavanne. Riton Liebman, een Belgische acteur die zijn beginjaren in de wijk kwam bespreken, en de bekende presentator, zaten allebei in een make-upstoel in onze werfcontainers voordat de opnames ter plaatse van start gingen. “Ze droegen allebei

een CIT Blaton-helm”, zegt Giuseppe al lachend. Een onverwachte gebeurtenis maar wel eentje die de verankering van het project in de buurt illustreert.

Een collectieve dynamiek

Naast de technische aspecten is dit project ook een voorbeeld van een ander essentieel element: teamwork. En dat gaat verder dan het team op de werf alleen, want in mei bezocht ook de familie Blaton de werf. Het is hun manier om de voeling met het terrein te behouden en hun appreciatie te tonen voor de inzet van onze teams, zeker bij projecten van deze omvang. “Het maakt deel uit van onze bedrijfscultuur. De deur van de directie staat altijd open waardoor er echt ruimte is voor dialoog”, zegt Giuseppe tot slot. En dat is wat elke dag het verschil maakt.

WAT IS EEN STRUCTUUR IN CLT?

CLT (Cross Laminated Timber), ook wel ‘kruislaaghout’ genoemd, bestaat uit meerdere lagen massief hout die kruiselings op elkaar worden gelijmd. Op die manier worden er naadloze, zeer sterke en stabiele panelen verkregen die in staat zijn om zware belastingen te dragen, zowel in muren als vloeren.





VERSTERKING VANUIT HET DEPOT

De ruwbouw steunt grotendeels op geprefabriceerde betonelementen. In totaal zijn er 947 elementen vervaardigd en geleverd in minder dan negen maanden door het depot van CIT Blaton: 385 gevelkaders met complexe geometrie, 283 balkons, 159 balken en 120 binnenwanden. Een waardevolle ondersteuning om het tempo op de werf hoog te houden.

CIT BLATON

CRP LES MARRONNIERS

Een veilig ziekenhuis op mensenmaat



40.500	120.000	37.000	20.000	1.200	1.200
m ² gebouw	m ² terrein	m ³ grondwerken	m ² metselwerk	funderingspalen	deuren

INTERVIEW MET JÉRÔME LAURENSIS, SENIOR PROJECT MANAGER

In Doornik bouwt CIT Blaton mee aan het nieuwe Beveiligde Psychiatrisch Ziekenhuis van het Regionaal Psychiatrisch Centrum Les Marronniers. Een uitdagend en hoogtechnisch project, dat de teams samenbrengt rond één doel: een modern, functioneel, aangepast en vooral futureproof ziekenhuis opleveren.



Veiligheid, precisie en anticipatie in elke fase.



Prefabricatie is cruciaal op deze werf.

ZIJ WERKEN OP DEZE WERF:

Jérôme Laurensis / Corentin Garain
Abdel Zouitane / Olivier De Brabandère
Olivier Dell'Aiera / Richard Picron
Marc Picron / Jean-Nicolas Bauthier

IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:

Klant CRP Les Marronniers
Architecten Archipelago en Atelier AADD
Studiebureaus Lemaire Ingénieurs,
Ingenium en SECO
In samenwerking met Galère, Dherte en Denys
Oppervlakte 160.500 m² / Plaats Doornik (BE)

Een transformatie in twee fasen

De transformatie van het Regionaal Psychiatrisch Centrum Les Marronniers gaat verder. Het project, dat in samenwerking met Galère, Dherte en Denys wordt gerealiseerd, omvat een complex van meer dan 40.500 m² met plaats voor 272 bedden. Het bestaat uit drie met elkaar verbonden gebouwen, de Noordelijke Vleugel, de Zuidelijke Vleugel en de Ingang/Rotonde, en daarnaast nog een technische tunnel, een dubbele beveiligde omheining van meer dan 6 m hoog en, in een tweede fase, de volledige herinrichting van het terrein van 120.000 m² groot. De eerste fase, die eind 2027 moet worden voltooid, betreft de bouw van het nieuwe ziekenhuis. Zodra het gebouw is opgeleverd, kunnen de patiënten en het personeel het nieuwe pand betrekken. De tweede fase zal zich richten op de sloop van het oude ziekenhuis en de inrichting van de buitenruimtes: beplanting, greppels, voetgangerszones, sportvelden en parkeergelegenheden.

Voor onze collega's dekt de missie alle klassieke bouwfasen, van grondwerken tot de inrichting van de omgeving, inclusief funderingen, ruwbouw, speciale technieken en afwerkingen. "Hier gaan we verder dan enkel een gesloten ruwbouw. Verwarming, ventilatie, verlichting, beveiliging... Wanneer we de sleutels overhandigen, is alles operationeel", vat Jérôme samen.

Een bodem met een verhaal

Een van de eerste uitdagingen lag onder de grond. Het toekomstige ziekenhuis komt op de locatie van oude funderingen en overblijfselen van de citadel Vauban uit 1667. Een situatie die specifieke aandacht vereiste tijdens de voorbereidende fasen en grondwerken om passende uitvoeringsvoorwaarden voor de nieuwe funderingen te garanderen.

Anticiperen vanaf de eerste betonstorting

Een andere eigenheid is dat heel wat technische elementen meteen geïnte-

greerd moeten worden in de structuur. Om het vereiste veiligheidsniveau te garanderen, moeten elementen zoals de bedrading en de bedieningsknoppen in het beton verzonken worden. "Bij een klassieke bouwmethode wordt eerst de ruwbouw gemaakt en daarna maken elektriciens de kabelgleuven. Hier is dat echter niet mogelijk. Alles moet in staal gelegd worden en in beton gegoten worden. We moeten dus overal op anticiperen", legt Jérôme uit.

Deze logica geldt ook voor de activering van de betonnen vloerplaten, iets wat nog niet zo vaak wordt toegepast in België. De werf omvat 15.600 m² actieve platen, met PVC-verwarmingsleidingen geplaatst op de wapening, onder druk getest en vervolgens geïntegreerd vóór het storten van het beton. Gelukkig konden we rekenen op de ervaring en het advies van onze collega's van CBL. Zij gebruiken deze techniek vaker en hebben ons geholpen om onze rotatieschema's te optimaliseren en onze kwaliteitsplannen te ontwikkelen.

"Deze werf is bijzonder interessant omdat ze veel techniek, coördinatie en sturing vereist."

"Het is fijn om te kunnen rekenen op zo'n partner die zijn kennis graag met ons deelt."

– Jérôme Laurensis



Een enorme werf in samenwerking met Galère, Dherte en Denys.



Het centrum zal volledig operationeel zijn bij de oplevering.

Een beveiligd ziekenhuis van 40.500 m² verdeeld over 3 gebouwen.

Het depot heeft 385 geprefabriceerde gevelkaders geleverd.

"Het is fijn om te kunnen rekenen op zo'n partner die zijn kennis graag met ons deelt", benadrukt Jérôme.

Een gevel met diverse materialen

De gevel vormt ook een uitdaging. Het bestaat namelijk uit keramische panelen, aluminium bekleding, traditionele bakstenen, prefab-elementen, beglazingenraampartijen en metalen beveiligingsstructuren. "Het gaat om materialen met montagetoleranties die flink van elkaar verschillen, een puzzel is er niks tegen. Er komen bovendien meerdere bedrijven aan te pas maar als we een centimeter verschuiven, zijn de gevels niet meer uitgelijnd. Een heel secuur werk dus", legt Jérôme uit.

Een modern en duurzaam ziekenhuis

Het toekomstige ziekenhuis is ontworpen als modern zorginstrument. De kamers zullen worden uitgerust met houten meubels, een betegelde sanitaire ruimte, een vinylvloerbedekking en verlaagde plafonds. Er worden

bovendien speciale zorgzones, een volledig uitgeruste sportschool, een fitnessruimte en buitenruimtes voorzien. Patio's omringd door bomen zullen op hun beurt zorgen voor een aangename natuurlijke lichtinval in de gemeenschappelijke ruimtes.

De energieprestatie is ook van groot belang. De gebouwen worden uitgerust met groendaken, 266 hybride zonnepanelen (zonnecollectoren), die zowel elektriciteit als warmte kunnen produceren, drie warmtepompen en twaalf luchtbehandelingsunits. Een geothermisch veld met meer dan 150 boringen tot een diepte van meer dan 150 meter vervolledigt het systeem. Deze boringen worden trouwens in fases uitgevoerd om de aanvoer- en opslagroutes op de werf niet te belemmeren.

Evenwicht tussen planning en flexibiliteit

"Ziekenhuizen zijn projecten die ik bijzonder interessant vind omdat ze veel techniek, coördinatie en sturing vereisen.

Er zijn altijd specifieke aspecten", zegt de Senior Project Manager. Zoals vaak het geval is in een ziekenhuisomgeving, gaat het om een evolutief project. De behoeften van de opdrachtgever worden specifiek, de technieken veranderen en de oplossingen passen zich aan. "Je moet flexibel en reactief zijn maar vooral goed kunnen luisteren. Tijd om ons te vervelen is er dus niet."

Op de site van het Regionaal Psychiatrisch Centrum Les Marronniers stelt CIT Blaton zo zijn ervaring ten dienste van een project met een hoge technische én menselijke waarde. Met de tijdelijke steun van CBL bij de vloeractivering, dragen onze teams zo bij aan de totstandkoming van een modern, duurzaam en toekomstgericht ziekenhuis.

CIT BLATON

KANAL

Centre Pompidou



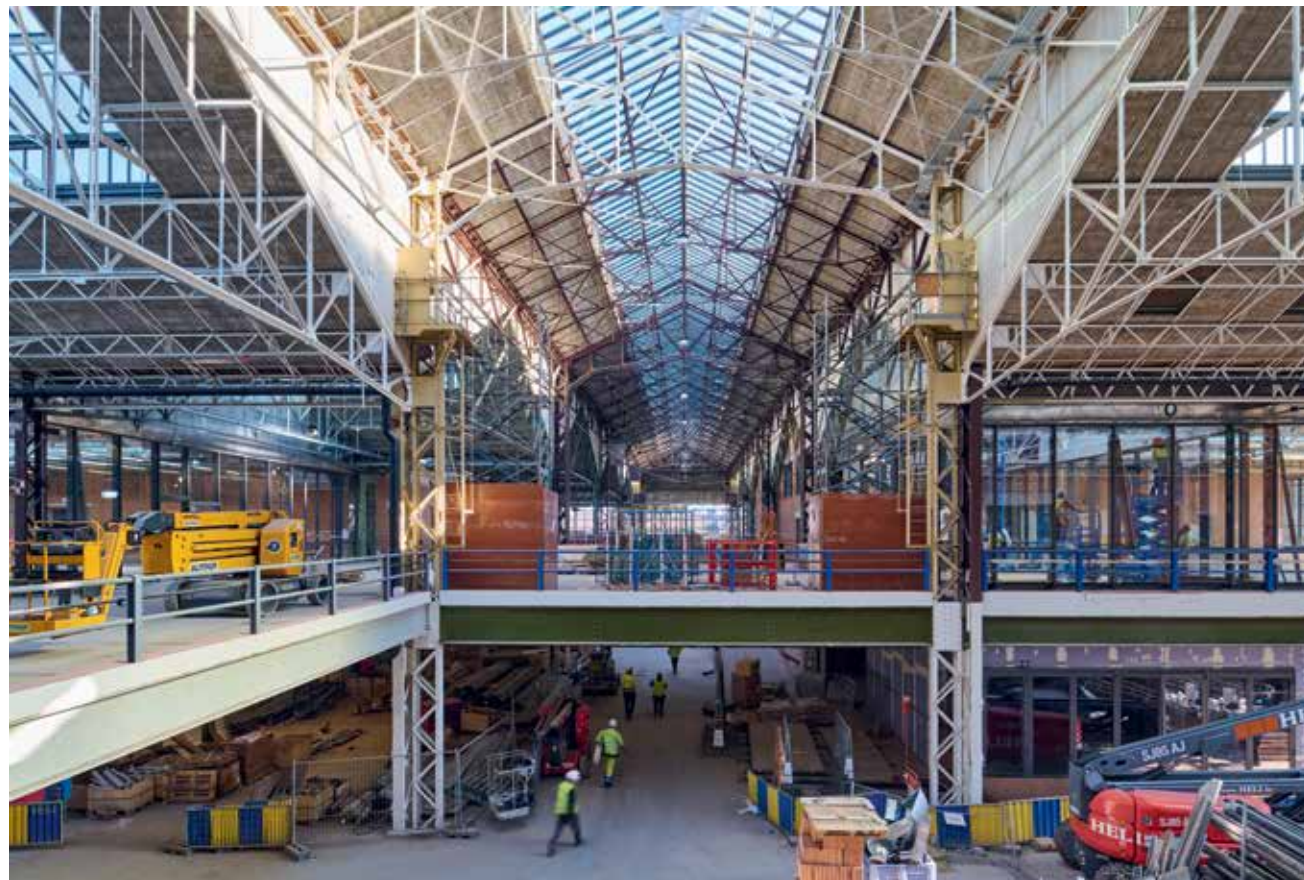
INTERVIEW MET PHILIPPE HONORÉ, SENIOR PROJECT MANAGER

In Brussel gaat de transformatie van de voormalige Citroën-garage verder. Dit uitgestrekte industriële terrein, waarvan een deel in 1931 werd gebouwd door de Ondernemingen Blaton-Aubert, wordt binnenkort het nieuwe museum KANAL-Centre Pompidou met een oppervlakte van ongeveer 45.000m². In samenwerking met BPC Group renoveert CIT Blaton dit unieke gebouw, dat bovendien een bijzondere betekenis heeft voor het bedrijf. “KANAL is een iconische werf die symbool staat voor continuïteit en het verhaal van meerdere generaties samenbrengt”, vertelt Philippe Honoré.

45.000
m² totale oppervlakte

25.500
ton staal

21.000
m³ beton



Het museum opent op 28 november 2026 de deuren.

KANAL: de laatste rechte lijn

IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:

Klant Stichting KANAL
 Architecten Sergison Bates architects,
 noAarchitecten, EM2N
 In samenwerking met BPC Group
 Studiebureaus Greisch, Kahle Acoustics
 en Gevelinzicht / Periode 2021-2026
 Oppervlakte 45.000 m² / Plaats Brussel (BE)

Het verhaal van een rijk industrieel verleden en hedendaagse eisen

Door de oude Citroën-garage om te toveren tot een museum wordt de rijke geschiedenis van de locatie behouden terwijl het voldoet aan wat we verwachten van een hedendaagse culturele locatie. Zo worden er tal van originele elementen, zoals metselwerk, kolommen, metalen structuren, balustrades, trappen, deuren of gevels, bewaard om een balans te creëren tussen historische identiteit en uitvoeringskwaliteit.

De glazen gevels zijn hier een van de meest zichtbare voorbeelden van. Ze werden gedemonteerd, genummerd, gerestaureerd en vervolgens weer gemonteerd op hun originele plaats.

De grote glazen overkapping van de showroom, een ander emblematisch kenmerk van de voormalige garage, is met dezelfde zorg behandeld. “Alles is vernieuwd, stuk voor stuk. En dat heeft heel wat energie gekost”, zegt Philippe.

Diezelfde dialoog tussen het heden en verleden zien we terug in de metaalconstructies. Op de bestaande structuren werden de oorspronkelijke verbindingen gemaakt met klinknagels. Deze techniek opnieuw toepassen zou een zeer secuur werk van lange adem zijn. En lassen op het originele staal was geen optie. De nieuwe elementen werden daarom met bouten gemonteerd, soms aangevuld met valse klinknagels, om het oorspronkelijke uiterlijk te

behouden. Datzelfde oog voor detail is terug te vinden in de afwerkingen. In sommige zones krijgen de vloeren een laag epoxyverf die herinnert aan de natuurlijke slijtage van een oude garage. Meerdere lagen en tinten worden aangebracht en na verloop van tijd zorgt dit voor een levendigere uitstraling, minder uniform dan een klassieke afwerking.

Drie in één

Binnen in de oude garage zijn drie nieuwe betonnen volumes gecreëerd die onderdak zullen bieden aan de belangrijkste functies van het toekomstige museum. Ze werden geïntegreerd binnen de bestaande schil en structureren de site: één zal



Een kolossale werf met heel wat symboliek.



De glazen gevels werden gedemonteerd, gerestaureerd en terug geplaatst.

ZIJ WERKEN OP DEZE WERF:
 Philippe Honoré / Io Hendrickx
 Stefano Volza / Philibert de Viron
 Tristan Lhermite / Ali Aydin
 Thomas Vanderkerken / David D'Adamo

“KANAL is een iconische werf die symbool staat voor continuïteit en het verhaal van meerdere generaties samenbrengt op één plaats.”

– Philippe Honoré

de museumruimtes huisvesten, in een ander komt het geschiedkundige archiefcentrum van Brussel, en in het derde krijgen de kantoren van de Stichting KANAL een plek.

De grote circulatieruimtes rond deze volumes zullen publiek toegankelijk zijn en zullen verschillende stadsfuncties invullen. Er komt een bibliotheek, brouwerij, bakkerij, restaurant en zelfs een rooftop. “Het publiek kan hier dus rondwandelen, een brood halen, naar het restaurant of de bibliotheek gaan”, legt de Senior Project Manager uit. Voor de belangrijkste werken wordt de toegang tot de tentoonstellingszalen betalend al blijft het grootste deel wel gratis toegankelijk.

Hoge technische eisen

In deze fase richten de teams zich op de afwerking en het finaliseren van de technieken. Van ventilatiesystemen en brandveiligheidsvoorzieningen tot elektriciteit en toegangscontrole, alles moet operationeel zijn om de voorlopige opleveringen mogelijk te maken. Deze systemen spelen bovendien een essentiële rol voor het tentoonstellen van de kunstwerken. In de opslag- of tentoonstellingsruimtes moeten er namelijk uiterst stabiele temperatuur- en vochtigheidsomstandigheden gecreëerd worden om een goede conservering te garanderen.

De laatste rechte lijn

De oplevering komt dichterbij dus de teams zetten hun werk tot in de kleinste details voort: technische aanpassingen, afwerkingen, controles, voorlopige opleveringen en coördinatie van de vele betrokkenen. “De grote werken zijn achter de rug. Vandaag draait het om de details: de afwerkingen, de instellingen, stuk voor stuk elementen die tijd kosten”, concludeert Philippe.

Nog een paar maanden en dan kan het publiek deze nieuwe culturele locatie in Brussel zelf ontdekken. In de tussentijd finaliseren CIT Blaton en zijn partners een project waar erfgoed, techniek, architecturale eisen en knowhow van een bouwondernemer samenkomen.

FR 14

Een formule die werkt



ZIJ WERKEN OP DEZE WERF:
Paul De Nadai / Pascal Cristinelli
Jaime Da Silva Oliveira Gomes
Manuel Dos Santos Fonseca
Luis Rodrigues Freitas / Aderito Veiga
Carlos Calut Veira Junior / Gomes José

IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:
Klant Maison Worms SCA
Architect Fabeck Architectes
Studiebureaus Schroeder & Associés,
EnTec / Oppervlakte 4.738 m²
Plaats Luxemburg (LU)

“Sommige werken, zoals het storten van beton, moesten op zondag georganiseerd worden.” – Pascal Cristinelli



VAN LINKS NAAR RECHTS: JAIME DA SILVA OLIVEIRA GOMES / MANUEL DOS SANTOS FONSECA / LUIS RODRIGUES FREITAS / ADERITO VEIGA / PAUL DE NADAI / CARLOS CALUT VEIRA JUNIOR / GOMES JOSÉ

INTERVIEW MET PASCAL CRISTINELLI, SENIOR PROJECT MANAGER

Dit project valt niet alleen op door zijn transformatie maar ook door wat het intern symboliseert. In de Rooseveltstraat 14, hartje Luxemburg, toert CBL een oud kantoorgebouw om tot een toekomstig gerechtsgebouw. Bovendien is dit voor onze collega Pascal een heel bijzondere werf want het is de laatste van een zeer lange carrière.

De werken aan het FR 14-project zijn officieel van start gegaan op 27 maart 2026, met een voorziene oplevering eind december 2026, gevolgd door een maand voor het oplossen van opmerkingen en het uitvoeren van de laatste aanpassingen. Het gebouw, dat onlangs door Maison Worms werd aangekocht om onderdak te bieden aan de Luxemburgse jurisdicties, krijgt een volledig nieuwe bestemming: de oude kantoren worden ingericht als een moderne gerechtelijke faciliteit met administratieve ruimtes, kantoren voor magistraten en bijbehorende infrastructuur. De transformatie voorziet maar liefst vier administratieve verdiepingen, verschillende kantoren voor rechters, een ondergrondse parkeergarage, een tweede technisch niveau met onder meer een toekomstige cafetaria en een uitbreiding van ongeveer 30 m² bedoeld om de functionele ruimtes aan te vullen. “Wij hebben een deel van de ruwbouw voor onze rekening genomen maar staan grotendeels in voor de renovatie en afwerking. Het gaat hier trouwens verder dan een eenvoudige opfrissing want op slechts 9 maanden wordt het gebouw volledig getransformeerd en krijgt het een nieuwe functie”, legt Pascal uit.

Stedelijke renovatie met een uitgebreide coördinatie

Hoewel Pascal en het team vertrouwd zijn met de toegepaste technieken

vereist de organisatie ervan heel wat discipline. Vervanging van de oude kozijnen, renovatie van de architectonische gevels, nieuwe scheidingswanden, tegels, chapes, egalines, technische plafonds, complete HVAC, sanitaire voorzieningen, elektriciteit, geïntegreerd meubilair... Onze collega's pakken hier elke vierkante centimeter aan!

De werf vraagt dus om een nauwe coördinatie tussen alle partijen en vakmensen. Een belangrijk aspect dat CBL op zich neemt en zo het hoge tempo van de werken mee bepaalt dankzij een netwerk van geregistreerde onderaannemers. Elke dinsdag vindt er dan ook een vergadering plaats met de klant en elke woensdag een vergadering met de onderaannemers. Een veelzeggende aanpak op een werf waar anticipatie het verschil maakt: “We hebben een heel strak schema maar, tot mijn verbazing, loopt alles vlot zelfs met het grote aantal onderaannemers”, vat onze Senior Project Manager samen.

Logistiek op het ritme van de stad

De grootste uitdaging van FR 14 ligt niet op technisch maar op logistiek vlak. In hartje Luxemburg zorgen de gemeentelijke beperkingen ervoor dat we overdag maar weinig leveringen mogen ontvangen. Het gevolg is dat sommige zware werkzaamheden op afwijkende tijden moeten plaatsvinden. “Overdag kunnen we amper materiaal

laten aanleveren. Bovendien moesten sommige werken, zoals het storten van beton, op zondag georganiseerd worden.” Een uitzonderlijke situatie die de voortgang echter niet in de weg staat zelfs ondanks de beperkte opslag, just-in-time leveringen, noodzakelijke strikte synchronisatie tussen de aannemers, gecontroleerde inname van de werkkzones... Een werking die dus een uiterst nauwkeurige opvolging van de planning vereist.

Mechanica die op rolletjes loopt

Op het terrein steunt de werf op een lichte maar beproefde structuur. Binnenkort blikken we dus terug op FR 14 als een succesvol stedelijk transformatieproject maar voor Pascal is deze werf extra bijzonder. Na meer dan vier decennia in het vak en meer dan honderden projecten gaat hij namelijk op welverdiend pensioen.

Er is een klein vleugje nostalgie maar de voldoening van goed uitgevoerd werk primeert. Na jaren te hebben bijgedragen aan de groei van CBL maakt Pascal zich klaar voor een nieuw hoofdstuk. Hoewel hij met zijn 3D-prints, eigen innovaties en renovatieproject in de Vogezen, de technische wereld niet echt achter zich laat! Een laatste project, coördinatie en planning... maar vooral een vertrek dat hij, net als dit project, perfect onder controle heeft.

CIT BLATON

UZ LEUVEN

Bouwen aan future-proof ziekenhuis

MASTERPLAN HEALTH SCIENCES
CAMPUS GASTHUISBERG 2.0
VAN UZ LEUVEN

De werken die momenteel plaatsvinden in de afdeling endoscopie maken deel uit van een uitgebreid masterplan voor de uitbreiding, vernieuwing en renovatie van de ziekenhuis-campus. Het doel is om de infrastructuur aan te passen aan de meest actuele onderzoeks- en patiëntenzorgeisen.

NIEUWS VAN OP DE WERF

SERVICE

ENDOSCOPIE



Om ook in de toekomst de beste zorg te bieden

Op de campus van het Universitair Ziekenhuis in Leuven vinden momenteel verschillende werken plaats om de site tegen 2035 volledig te transformeren. Het doel is om de campus klaar te maken voor de zorg van de toekomst. Omdat de ziekenhuis-activiteiten blijven doorlopen worden deze werken opgedeeld in verschillende zones en fases. Vandaag werken onze medewerkers hier op maar liefst vijf verschillende werven waaronder de vernieuwing van de afdeling endoscopie.



De ziekenhuisactiviteiten gaan door tijdens de werken.



Een zaag met een diameter van 1.5 m voor betonnen balken.

Werken in een niet alledaagse omgeving

INTERVIEW MET WIM DE GREEF, SENIOR PROJECT MANAGER

Werken op een ziekenhuissite zoals deze is geen primeur voor CIT Blaton maar het blijft bijzonder. “Onze werken vinden plaats naast gebouwen die nog steeds functioneel zijn en onmisbaar zijn om de zorg van de patiënten te garanderen”, vertelt Wim. “We moeten dus met heel wat zaken rekening houden om de impact op de werking van het ziekenhuis tot een absoluut minimum te beperken.”

De werken voor de nieuwe afdeling endoscopie onderscheiden zich niet per se op bouwtechnisch vlak maar des te meer op vlak van logistiek, communicatie en oog voor detail. Bovendien is CIT Blaton bijkomend aangesteld als aannemer voor de algemene coördinatie op de site. “Wij zijn verantwoordelijk voor de algemene coördinatie van de verschillende werken maar dus ook het eerste aanspreekpunt wanneer er iets misloopt...” Een extra uitdaging bij een project dat zo al het uiterste vraagt van onze teams ter plaatse.

Van de aanbesteding naar de realiteit

In de aanbesteding voor de werken aan de afdeling endoscopie stond er, voor de belangrijke fases, al een volledig plan van aanpak gedefinieerd. Het was echter onmogelijk om dat zomaar over

te nemen. “We beseften al snel dat de realiteit op het terrein om een andere uitvoering vroeg”, legt Wim uit. En dat vraagt meteen om heel wat overleg met de klant. “Gelukkig beseft die zelf ook maar al te goed hoe complex dit project is en dat we dus regelmatig moeten bijsturen in functie van de unieke context.”

Communicatie als rode draad

Om deze werf in goede banen te leiden is duidelijke communicatie essentieel. “Het is niet voor niks dat we hier vaker met elkaar rond de tafel gaan zitten om alles te bespreken”, zegt Wim. Ook de arbeiders op de werf moeten duidelijk gebrieft worden over de verschillende aandachtspunten waar ze rekening mee moeten houden. “Arbeiders die hier beginnen ontvangen daarom een uitgebreide onthaalbrochure want hier

moet je letten op details die op een klassieke werf minder van belang zijn.” Bovendien moet er goed gecommuniceerd worden met de collega's die actief zijn op de omliggende werven want de werken vinden plaats op een relatief kleine oppervlakte. Leveringen moeten op elkaar afgestemd worden en het gebruik van de beperkte opslagruimte moet gebeuren in nauw overleg.

Trillingen en stof: een aandachtspunt

Het ziekenhuis draait tijdens de werken op volle toeren en dat wil zeggen dat er met heel wat zaken rekening moet worden gehouden. “Werken met veel trillingen vinden bijvoorbeeld meestal plaats op zaterdag om potentieel gevaarlijke situaties tijdens ingrepen te vermijden.” Naast trillingen is stof een belangrijk aandachtspunt.

+100

mensen actief
op de werf

3.804

m² oppervlakte

2

bouwlagen

5

actieve werven



De nieuwe endoscopie afdeling krijgt vorm.

IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:

Klant UZ Leuven
Architecten Archipelago architects
Studiebureau Macobo Stabo
Oppervlakte 3.804 m² / Plaats Leuven (BE)

ZIJ WERKEN OP DEZE WERF:

Wim De Greef / Oleksandr Kostenco
Wener Van Herck / Tom Van der Auwera
René Rosé / Mark Reniers
Oussama Oualla / Jean-Marc Scheirs

“We moeten met heel wat zaken rekening houden om de impact op de dagelijkse werking van het ziekenhuis tot een absoluut minimum te beperken.” – Wim De Greef

De concentratie stof in de lucht wordt continu gemeten in de gebouwen die zich naast de werken bevinden. Zodra die hoeveelheid een bepaalde grens overschrijdt moet alles stilgelegd worden. “Het gebruik van stofwanden en het dicht maken en houden van bestaande en nieuwe openingen in wanden en vloeren is dus cruciaal”, benadrukt de Senior Project Manager. Ook de werken die we aan de waterdichting moesten uitvoeren in het kader van dit project moesten met de grootste zorg gebeuren. Het bouwen van een nieuwe technische verdieping boven op en naast een intensieve afdeling was een zeer grote uitdaging. Er staat namelijk heel wat kostelijke apparatuur in de gebouwen en ook de steriele omgeving van de operatiezalen moet gegarandeerd blijven. “We moesten dus koste wat

kost waterinfiltratie vermijden maar de bestaande waterdichting moest wel volledig vervangen worden, niet evident”, zegt Wim. Een huzarenstukje dat deze werf typeert.

Een contractor's dorp als centraal punt op de site

Door de verschillende gelijktijdige werken op verschillende plaatsen op de site moet er extra aandacht besteed worden aan de circulatie. Patiënten en zorgpersoneel moeten te allen tijde het ziekenhuis kunnen bereiken dus een stilstaande vrachtwagen die een toegangsweg blokkeert is absoluut uit den boze. “Daarom heeft de klant nu een contractor's dorp gecreëerd waar al het werfverkeer zich eerst moet aanmelden. Daar bekijken ze dan waar dat verkeer heen moet en wanneer het door mag.”

Alle neuzen in dezelfde richting krijgen

Dit project is bijna een jaar geleden van start gegaan en het zal in totaal zo goed als drie jaar duren voordat de laatste fase kan worden opgeleverd. Dat lijkt lang maar voldoende tijd is in deze context geen overbodige luxe. “Gelukkig zit de sfeer binnen het team echt goed, ook al is er niet altijd veel ruimte voor eigen inbreng want dat laat deze werf niet toe.” Elkaar ondersteunen en jongere medewerkers begeleiden is hier nog meer dan anders essentieel en gelukkig lukt dat hier prima!

CIT BLATON

LOOM

Circulariteit in het hart
van de hoofdstad

NIEUWS VAN OP DE WERF

IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:
Klant Befimmo / Architecten DDS+
Studiebureaus Greisch, W4R en Bureau De Fonseca
Oppervlakte 37.000 m² / Plaats Brussel (BE)

± 37.000

m²
vloeroppervlakte

48

residentiële
units

12

bouwlagen aan de kant
van de Wetstraat

10

bouwlagen aan de kant
van de Jozef II-straat

“Het is een echte uitdaging maar samen geraken we er wel.”

– Ivan Tielemans

ZIJ WERKEN OP DEZE WERF:

Eric Cantillon / Serge Wiame
Anas Bensassi Nour / Nancy Victor
Laurent Vinel / Errico D'Agostino
Gregory D'Ieteren / Ivan Tielemans
Grégory Henry / Fabrice Zambelli
Nathan Demols / Alain Poncin / Marc Pirlet
Sall Baidy / Carl Delys / Alpha Diallo
Jean-Charles Bary



We voeren de werken uit van A tot Z: van de sloop tot de afwerking.

Een duurzame transformatie in een uitdagende context

INTERVIEW MET IVAN TIELEMANS, WERFLEIDER

Midden in de Europese wijk in Brussel werkt CIT Blaton aan de transformatie van drie bestaande gebouwen die met elkaar worden verbonden. Hier komen niet alleen 48 residentiële units maar ook de Europese Commissie neemt hier straks zijn intrek. Een logistiek huzarenstukje in het hart van de stad dat ons team van A tot Z op zich neemt en waar duurzaamheid de toon zet.



De grootste uitdaging is hier de logistiek.



Een werf van 37.000 m² midden in de stad.



GRÉGORY HENRY / ERIC CANTILLON / IVAN TIELEMANS / NANCY VICTOR / NATHAN DEMOLS / ANAS BENSASSI NOUR / GREGORY D'ETEREN / LAURENT VINEL / MARC PIRLET / ALAIN PONCIN / JOANA ANTUNES

Van afbraak tot afwerking

Het project Loom is er eentje van bijzondere omvang middenin de stad en vraagt om een rigoureuze aanpak. De ruimte en toegangen tot de werf zijn beperkt en dat vergt dus heel wat planning en creativiteit om de machines en materialen op de juiste plaats te krijgen. Bovendien staan onze teams in voor de werken van begin tot einde, van de sloop tot de laatste verflaag en de tuinaanleg.

“We werken hier met een uitgebreid team dat over heel wat verschillende expertises beschikt, van afbraak, speciale funderingstechnieken, ruwbouw, gevelbekleding, waterdichting, speciale technieken (zoals liften, HVAC, elektriciteit, sanitair, beveiliging) tot afwerking en zelfs tuinaanleg”, zegt Ivan. Een diversiteit die noodzakelijk is om een project van dit kaliber tot een goed einde te brengen.

Een voorbeeld van circulair bouwen

Dit project ademt duurzaamheid en wordt gerealiseerd volgens de principes van circulair bouwen. Zo werden heel wat elementen, waaronder de isolatie en vloerstenen, uit de

bestaande gebouwen gerecupereerd en hergebruikt. “Bovendien is een deel van de grondstoffen van het beton voor deze werf afkomstig van beton op een andere werf van de klant. Daarvoor hebben ze de betongranulaten vernalen om daar nieuw beton mee te maken dat wij hier gebruikt hebben”, legt Ivan uit.

Maar het gaat zelfs nog een stap verder want de gebouwen worden voorzien van zonnepanelen op de daken en groendaken die regenwater opvangen. “Zo’n daken zijn een stuk zwaarder dan klassieke dakbedekking en daarom moesten de bovenste verdiepingen volledig opnieuw gebouwd worden. Alleen op die manier kon er voldoende draagkracht gegarandeerd worden”, vertelt Ivan.

Werken in het politieke hart van de stad: een logistieke uitdaging van formaat

Werken in een stedelijke omgeving zorgt altijd voor extra logistieke uitdagingen en zeker als het gaat om het politieke centrum van de Europese Unie. “Straten worden hier regelmatig afgesloten voor betogingen of voor Europese tops en dat weten we niet

altijd van tevoren dus we hebben al heel wat moeten schuiven in onze planning”, licht Ivan toe. Bovendien is die planning zonder die extra factoren al een bijzonder complexe puzzel door de beperkte laad- en loszones en toegangen.

“Elke levering moet nauwkeurig ingepland worden, staat een vrachtwagen hier 15 minuten vroeger dan voorzien dan kan hij hier gewoon niet staan”. Voor de levering van grote elementen zoals kranen moeten zelfs straten afgesloten worden wat enkel in het weekend kan en waarvoor maanden van tevoren de vergunningen moeten worden aangevraagd via Osiris.

OSIRIS

Osiris is een Brussels gewestelijk organisme bestaande uit vertegenwoordigers van verschillende actoren zoals de politie en brandweer. Als je een stuk van de openbare weg wil innemen voor het plaatsen van een stelling of het leveren van grotere materialen moet dit via hen aangevraagd worden.



Het project omvat 48 residentiële units.



Ook de Europese Commissie neemt hier straks zijn intrek.

“En als dan blijkt dat er die dag te veel wind is om materialen met de kranen over de gebouwen te tillen dan moeten we altijd kunnen terugvallen op plan B”, zegt Ivan. Een werf waar flexibiliteit en aanpassingsvermogen essentieel zijn om het project tijdig op te leveren.

Strikte veiligheidseisen

Na de oplevering van dit project worden de gebouwen in gebruik genomen door de Europese Commissie. “Dat wil zeggen dat er heel wat extra veiligheidsvereisten zijn waar we rekening mee moeten houden”, vertelt Ivan. “Het deel van het gebouw dat bestemd is voor residentieel gebruik moet bijvoorbeeld volledig afgescheiden zijn.” Er is dus een aparte tuin maar ook de parking moest gescheiden worden. “Initieel, toen het nog niet geweten was dat de Europese Commissie hier zijn intrek zou nemen, was er geen aparte parking voorzien. Ruimte voor een extra helling was er niet en daarom hebben we een autolift geïnstalleerd zodat ook de residentiële

units hun parking kunnen bereiken.”

Bovendien komt er een hele uitgebreide beveiliging van het gebouw aan de hand van camera's en gecontroleerde toegangen. “Hoe die systemen geïnstalleerd worden, weet maar een beperkt groepje van het team dat vooraf een strikte vertrouwelijkheidsovereenkomst heeft moeten ondertekenen”, legt Ivan uit.

Rekening houden met de burelen

Werken in een dichte stedelijke omgeving als deze wil zeggen dat er rekening moet worden gehouden met de burelen. “Zo is er recht tegenover de werf een hotel. Om de geluidshinder voor hun gasten en de andere omwonenden zoveel mogelijk te beperken stelt de vergunning dat we enkel mogen werken van maandag tot vrijdag van 7 uur tot 19 uur.”

Naast het hotel zijn er nog twee ambassades in de directe omgeving waar je onder geen beding voor mag parkeren. “Die nabijheid van andere gebouwen heeft er ook toe geleid dat

we speciale funderingstechnieken en beschoeiingstechnieken hebben moeten gebruiken om schade aan de andere gebouwen te voorkomen”, zegt Ivan.

Een hechte sfeer ondanks de zware druk

Dit project is gestart in september 2024 en moet midden december dit jaar volledig afgerond zijn. Een strakke timing gezien de hoeveelheid werk die verzet moet worden. “Het is inderdaad een echte uitdaging”, bevestigt Ivan, “maar samen geraken we er wel”. Of hoe een goede sfeer en een hecht team onmisbaar zijn om zo'n project tot een goed einde te brengen.



CBL

BOTANICA

WE ZIJN (EINDELIJK) TERUG BEGONNEN!

11

gebouwen
voorzien

4

gebouwen in
een eerste fase

4

(deels) ondergrondse
niveaus

70

% koolstofarm
beton

We zullen Botanica niet snel vergeten! Niet alleen door de omvang, maar vooral door het verhaal erachter. Het Luxemburgse project was ontworpen als een groot gemengd complex dat uit elf gebouwen zou bestaan met ruimte voor kantoren, handelszaken en zelfs een hotel. Toch werd alles abrupt stilgelegd na enkele voorbereidende werken. Nu is er echter weer leven op de werf.



De grondwerken gaan verder op de Botanica-werf.

IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:
Klant Verona Developpement
Architecten SCAU en Tetra Kayser
Studiebureaus LSC 360 (stabiliteit)
en Felgen Engineering (speciale technieken)
In samenwerking met T&P BAU
Oppervlakte 36.000 m²
Plaats Gasperich (LU)

ZIJ WERKEN OP DEZE WERF:
Florent Fahrner / Amandine Pierre
Quentin Joannes / Didier Ancelly
Nancy Lepine / Bernardino Vieira

“Het gebruikte koolstofarme beton heeft veel langere uithardingstijden.”

– Jean-Yves Gaspard

Herstarten op topsnelheid

INTERVIEW MET JEAN-YVES GASPARD, PROJECTDIRECTEUR

We waren destijds gestart met de werfinstallaties en het gieten van een eerste funderingsplaat toen het bedrijf Codic Luxembourg, dat toen betrokken was bij de ontwikkeling en het gedelegeerde projectmanagement, failliet ging. Het project lag ruim een jaar volledig stil. Tijd die nodig was voor de investeerders onder Verona Development om zich te herorganiseren en het project met eigen middelen terug op te starten. Nu draait de machine eindelijk weer volop. De officiële werkopdrachten voor de twee eerste gebouwen (een hotel en kantoorgebouw) werden ontvangen. We starten met de ruwbouw en zorgen daarna voor de wind- en waterdichting en de afwerking. Twee andere kantoorgebouwen zouden snel moeten volgen. “Om de werken te hervatten moesten we op een korte termijn onze teams mobiliseren, het materiaal verzamelen en de volledige werf organiseren”, legt Jean-Yves uit.

Complexe en koolstofarme structuur

De eerste vier niveaus van de gebouwen zullen zich ondergronds of half ondergronds bevinden en bestaan voornamelijk uit beton. De verdiepingen daarboven zullen een combinatie zijn van betonkernen en houten structuren in gelamineerd CLT-hout, uitgevoerd door MSP Bois. Houten palen, balken en platen zorgen voor een rechtstreekse vermindering van de totale koolstofvoetafdruk van ons project waarmee we bovendien meerdere milieucertificeringen willen behalen. “Deze duurzame aanpak heeft zeer concrete gevolgen voor de

uitvoering. Het koolstofarme beton dat voor bijna 70% wordt gebruikt, heeft veel langere uithardingstijden dan traditioneel beton”, zegt Jean-Yves. Het is onmogelijk om met dezelfde rotaties of aan hetzelfde tempo als een klassieke werf te werken. Al vanaf de uitvoeringsstudies moet er dus rekening worden gehouden met deze beperkingen.

Hetzelfde geldt voor het gecertificeerde koolstofarme staal dat door slechts een handvol Europese fabrikanten kan worden geleverd om te beantwoorden aan de eisen van het project. Alle wapening moet voldoen

aan specifieke koolstofemissiewaarden per kilo staal, wat de bevoorrading een pak moeilijker maakt.

100% BIM

Het moet gezegd worden, Botanica is een van de weinige privé-projecten in Luxemburg die volledig in BIM zijn ontwikkeld. Aan het einde van het project moet de klant een complete As-Built digitale maquette ontvangen om het toekomstige beheer van de installaties op de site te vergemakkelijken. “Meestal zien we dit soort projecten eerder bij overheidsopdrachten”, legt de Projectdirecteur uit. Om aan deze eisen



MAXIME OTJACQUES / FLORENT FAHRNER / BRUNO CALDEIRA / NANCY LEPINE / AMANDINE PIERRE / JULIEN STEIN

“Om de werken te hervatten moesten we op een hele korte termijn onze teams mobiliseren, het materiaal verzamelen en de volledige werf organiseren.”

te voldoen werd er ook een BIM Manager aangesteld en die doet veel meer dan alleen 3D-coördinatie. Denk aan de ontwikkeling van digitale tools, het beheer van technische interfaces, de transversale verbinding tussen Brussel en Luxemburg,... BIM is hier een echte maar bovendien cruciale productietool gezien de complexiteit van de werf.

Tot op de millimeter

Het eerste kantoorgebouw moet begin 2028 worden opgeleverd, terwijl het hotel in maart van datzelfde jaar wordt verwacht. En hoewel de technieken relatief klassiek zijn (stadsverwarming, wisselaars, standaard tertiaire uitrusting), liggen sommige eisen bijzonder hoog. Met name voor

het hotel, waar de oppervlakten van de kamers aan extreem strikte toleranties moeten voldoen. Om deze nauwkeurigheid te garanderen, wordt er een BIM Printer-systeem gebruikt (zoals onlangs op de E14-werf voor de B&B hotelketen) die automatisch de plaatsingen van de wanden op de vloer afdrukt op basis van bestanden die uit het 3D-model zijn geëxporteerd.

De machine draait opnieuw

Verder dan de techniek blijft Botanica vooral een relancewerf. Herstart van een stilgelegd project, van de teams en van een uiterst complexe commerciële en contractuele dynamiek. “Je moet altijd een langetermijnvisie voor ogen houden en het contractuele evenwicht

tussen de partijen behouden”, zegt Jean-Yves. Een pragmatische aanpak die vandaag zijn vruchten lijkt af te werpen. Voorlopig is Botanica nog maar aan de zichtbare beginfase met een enkele funderingsplaat maar achter deze schijnbare eenvoud schuilt er nu al een werf van zeldzame complexiteit, waar organisatie, coördinatie en anticipatie minstens even belangrijk zullen zijn als beton en staal om het project succesvol op te leveren.

CIT BLATON

OOSTERWHEELKNOOP

de onmisbare schakel

IDENTITEITSKAART VAN DE WERF:
Klant Lantis
Studiebureau Rinkoniën,
Sweco, WSP en Iv-Infra
In samenwerking met Artes,
Stadsbader, Boskalis en Mobilis
Oppervlakte 325.702 m²
Plaats Antwerpen (BE)

7

bouwkuipen

90 000

ton betonstaal

517

wandelementen
(hoogte 6 m)

136

dakplaten
van ± 800 m²

+500

mensen actief
op werf

Meekijken op de meest besproken werf van België

De bekendste werf van het land? Dat is ongetwijfeld de Oosterweelverbinding. Het realiseren van de Oosterweelknoop, de verbinding tussen de Scheldetunnel en de Kanaaltunnel, is daarbij een van de belangrijkste deelprojecten. Onze teams bouwen hier ondertussen al twee jaar aan een ondergronds knooppunt voor vrachtwagens, auto's én fietsers. Waar staan ze vandaag en wat zijn de uitdagingen waarmee ze geconfronteerd worden?



Een echt titanenwerk.



ZIJ WERKEN MEE AAN DEZE WERF:
Yves Uyttenhove / Aurélien De Wolf / Sven Haenraets
Ali al Sheikhly / Tim Van Looy / Maximilien Auvray
Isabelle Plasschaert / Alexandre Bullynck / Nick De Cock
Didier De Duve / Jonathan Geldof / Stefan Segers
Deborah Van Campfort / Gwen Vervecken / Paul Wiedenhoff
Jeroen Van Droogenbroeck / Faki Celik / Bilal Celik
Manoje Nirsimloo Bungaroo / Ludovic Van De Velde
Mathieu Urbain / William Iseppi / Hassan Ilkilic
Ludovic Willems / Stéphane Casalena / Grégory Kostenko
Salvatore Pes / Abdelmajid Alouachi / Axel Valet
Eric Saussez / Taras Chepilko / Ludovic Capiteyn
Jonathan Carlier / Adolfo Tiberi
Jean Victor Musabe

WIST JE DAT?

Op deze werf ontvangen onze teams regelmatig scholen en bedrijven die een bezoek brengen aan de werf. Zij worden langs een specifiek parcours met verschillende uitkijkpunten rondgeleid op de werf.

De bouwput is ruim 25 m diep.



“De investeringen voor dit project zullen zeker lonen en bieden ook nieuwe mogelijkheden met het oog op toekomstige projecten.”

– Stefan Segers

“Laat je niet afschrikken door het kaliber of de moeilijke bereikbaarheid van deze werf, hier werken is een unieke kans om bij te leren.” – Yves Uyttenhove

INTERVIEW MET YVES UYTENHOVE, HOOFDWERFLEIDER, EN STEFAN SEGERS, SENIOR EXPERT MATERIEEL

Toen we een jaar geleden schreven over de Oosterweelknoop bevond ons werfteam zich nog in de voorbereidende fase. Vandaag is de put van ruim 25 meter diep bijna volledig uitgegraven en zijn ze begonnen met het plaatsen van de vloerplaten en de wanden van de tunnels die de cruciale schakel vormen om het volledige Oosterweelproject met elkaar te verbinden. Het gaat hier om een werf van een zelden geziene omvang. “Ik werk al 39 jaar bij CIT Blaton en toch ben ik nog alle dagen onder de indruk van wat we hier als team presteren”, zegt Yves. Een werf die vraagt om een buitengewoon niveau van organisatie, communicatie en coördinatie maar ook om indrukwekkende hoeveelheden materiaal en machines.



HASSAN ILKILIC / ADOLFO TIBERI / JEAN VICTOR MUSABE



MATHIEU URBAIN / LUDOVIC CAPITEYN / WILLIAM ISEPPI / TARAS CHEPILKO

Alles staat of valt met goede communicatie

Op deze werf werkt CIT Blaton samen met 4 andere bedrijven: Artes Group, Stadsbader en de Nederlandse bedrijven Mobilis en Boskalis. “Er is dus heel wat kennis aanwezig op de werf maar het is niet altijd vanzelfsprekend om iedereen op dezelfde golflengte te krijgen want de visies kunnen wel eens verschillen”, legt Yves uit. In zijn rol als hoofdwurfleider is een belangrijke taak dus zorgen voor een goede communicatie zodat iedereen dezelfde richting uitgaat en dat ook blijft doen. “Zo goed als elke dag ga ik de werf rond om met mijn collega’s te praten, te zien wat er goed loopt en waar we eventueel moeten bijsturen”, legt Yves uit. Gezien de oppervlakte van de werf, hoeft onze Hoofdwurfleider zich alvast geen zorgen te maken over het behalen van zijn dagelijkse stappendoel. “Ik leg zo inderdaad heel wat kilometers af maar te voet zie je gewoon veel meer dan met de auto”, voegt hij daar aan toe.

Daarnaast moet er rekening worden gehouden met de diverse nationaliteiten die hier aan de slag zijn en dus de verschillende talen die hier worden gesproken. Die diversiteit zorgt ook op vlak van veiligheid voor een extra uitdaging, daarom is hier een team van maar liefst 4 medewerkers aan de slag dat zich continu bezighoudt met de veiligheid van onze medewerkers. “Zij worden bij alles betrokken en zijn de hele tijd aanwezig op de werf zodat ze kunnen anticiperen en ingrijpen waar nodig”, zegt Yves.

Bodemgeheimen

Vorig jaar hadden we het al over de vele archeologische vondsten op deze werf maar in april van dit jaar mochten de medewerkers van deze werf bijzonder bezoek verwelkomen, leden van de Belgische vereniging voor Paleontologie. Zij gingen hier op zoek naar fossielen die al miljoenen jaren in de diepe grond verborgen lagen. Ze vonden er niet alleen mooie en vaak nog perfect intacte schelpen maar ook de onderkaak en andere wervels van walvissen en tal van haaiantanden. Een gegeerd object in paleontologische kringen.

Een kleine stad langs het water

Op de werf werden er verschillende wegen, voetpaden en zelfs twee bruggen over de bouwput aangelegd. “Dat is nodig om vlot te kunnen circuleren maar vergt ook heel wat extra signalisatie en coördinatie”, vertelt Yves. Bovendien meren er hier binnenschepen aan voor het afvoeren van de uitgegraven grond en het leveren van materiaal zoals granulaten voor het beton dat in de betoncentrale op de werf geproduceerd wordt. Dus naast het plannen van het wegtransport die van en naar de werf gaat moet er hier ook rekening gehouden worden met transport via het water.

Investeringen die de omvang van de werf weerspiegelen

Naast de betoncentrale die op de werf zelf zorgt voor een groot deel van het noodzakelijke beton, is er hier

nog veel meer nodig om deze werf te laten draaien. “Voor deze werf hebben we maar liefst 4.5 miljoen euro geïnvesteerd in de aankoop van nieuwe machines zoals wielladers, kranen en hoogtewerkers”, vertelt Stefan daarover. Een significante investering maar gezien de duur van de werken eentje die loont en die perspectieven biedt voor de toekomst. “Het laat ons namelijk toe om in de toekomst andere civiele werken zoals deze voor onze rekening te nemen”, voegt de Senior Expert Materieel daar nog aan toe.

Een unieke werf om bij te leren

Door de aanwezige diversiteit op de werf en de verschillende specifieke vaardigheden die hier nodig zijn, zoals bijvoorbeeld voor de funderingswerken, de verankeringen en de wegeniswerken, is dit een project waar je dagelijks bijleert. “Ik heb al mee mogen werken aan heel wat mooie en unieke projecten bij CIT Blaton maar zelfs na al die jaren leer ik hier nog steeds bij en dat is enorm waardevol. Ik kan jongere medewerkers die de kans krijgen om hier te komen werken dus alleen maar aanraden om het te doen zelfs al moet je net als ik rekenen op een dagelijkse reistijd van meer dan een uur. Want geloof mij, dat vergeet je meteen als je ziet wat we hier doen”, zegt Yves tot slot.



ONZE MENSEN

OPEN
Wervendag

UZ GENT - CRP LES MARRONNIERS



Open Wervendag 2026: een terugblik

Tijdens Open Wervendag neemt het grote publiek een kijkje achter de schermen van lopende projecten. Voor CIT Blaton is het de gelegenheid bij uitstek om haar teams, hun vakmanschap en de dagelijkse realiteit op het terrein in de kijker te zetten. In 2026 konden bezoekers de projecten UZ Gent en CRP Les Marronniers met eigen ogen ontdekken. In totaal mochten we hier maar liefst 1.200 nieuwsgierigen ontvangen.



Bezoekers konden onze werf op de campus van het UZ Gent zelf ontdekken.



Bezoek met gids voor de VIP gasten.



Feestelijke officiële opening.



Een mooie collectieve dynamiek in Gent.



Een klimmuur op de werf van het UZ Gent.



Achter de schermen bij CRP Les Marronniers.



Van plannen tot de realiteit op de werf.



Bezoekers kregen de kans om tot de hoogste verdieping te gaan op de werf CRP Les Marronniers.

“We wilden bezoekers een echte immersieve ervaring bieden dankzij een gestructureerd parcours onder begeleiding van onze teams.” – Lisa De Keyzer

UZ Gent: een duik onder de grond

Als openingsproject voor de provincie werd de werf van het UZ Gent officieel geopend voor de bezoekers door diverse prominente deelnemers, zoals vertegenwoordigers van Embuild Oost-Vlaanderen, van het UZ Gent, de Stad Gent, de tijdelijke vereniging tussen CIT Blaton, Cordeel en Wyckaert, van Sweco, en vicepremier Vincent Van Peteghem. Daarna kon het werfteam beginnen aan de rondleidingen. Bezoekers ontdekten hoe er gebouwd werd aan een ondergrondse parkeergarage, die als basis zal dienen voor het toekomstige ziekenhuis. Na de sloop van de bestaande structuren en de afvoer van grond, werken de teams aan de funderingen in het hart van de grote bouwput.

Het BIM-team van Wyckaert zorgde voor een virtual reality-stand waar het toekomstige project in

3D gevisualiseerd kon worden. Het parcours, bewegwijzerd en beveiligd, liep vervolgens naar de werf waar de teams van CIT Blaton en haar partners, Cordeel en Wyckaert, de bezoekers een vakkundige uitleg bezorgden. Maar het team had ook iets heel origineels in petto: een klimwand om bezoekers op speelse wijze inzicht te bieden in de diepte.

CRP Les Marronniers: omhoog langs de verdiepingen

Ook op de werf van CRP Les Marronniers, uitgevoerd in tijdelijke vereniging met Dherte, Galère en Denys, waren bezoekers welkom. Hier maakte het publiek kennis met een project dat al in een verdere fase is en waar er al meerdere gebouwen uit de grond rijzen. Het parcours nam bezoekers mee langs verschillende verdiepingen om hen zo een beter

begrip te bieden van de voortgang van de werkzaamheden. Natuurlijk altijd veilig omkaderd door onze teams. Aan de ingang had ons HR-team een stand voorzien waar de verschillende functies binnen CIT Blaton belicht werden en waar bezoekers terecht konden met al hun vragen.

Met eigen ogen zien hoe projecten vorm krijgen

De Open Wervendag, een initiatief van Embuild, laat het publiek toe om projecten te ontdekken waar nog volop gewerkt wordt. In het UZ Gent en in Les Marronniers konden bezoekers de werken van dichtbij bekijken, met de teams in gesprek gaan en zo meer inzicht krijgen in wat er gebeurt voordat een gebouw wordt voltooid. Hartelijk dank aan onze medewerkers voor hun aanwezigheid, hun beschikbaarheid en hun engagement!

ONZE WERK- VOORBEREIDERS

Achter de schermen van de werf

Sommige beroepen op de werf springen meteen in het oog. Anderen zijn discreter maar net zo goed cruciaal voor het succes van het project, zoals onze werkvoorbereiders. Kenneth Moerenhout, Paul Wiedenhoff en Thomas Vanderkerken vertellen je in dit artikel wat hun functie inhoudt en hoe het een rol is die draait rond verbinding, anticipatie en coördinatie.

Van project naar concrete aanpak

“Zonder werkvoorbereider is er geen werf”, zegt Paul. Dat lijkt een boude stelling maar is toch een goede weerspiegeling van de realiteit. De werkvoorbereiders zijn dan ook van A tot Z betrokken bij een project. Ze analyseren de plannen, controleren de details, bereiden de uitvoerings- en samenvattende documenten voor, coördineren de informatie... Ze zorgen ervoor dat de teams hebben wat ze nodig hebben en dat de informatie door iedereen begrepen wordt. Op werven waar meerdere talen gesproken wordt betekent dat dus dat er soms met kleurcodes gewerkt wordt. Volgens Kenneth creëert de werkvoorbereider als het ware een brug tussen de Project Manager, die het overzicht over de werf behoudt, en de werfleider, die de dagelijkse werkzaamheden aanstuurt. Ook Thomas benadrukt dat deze rol een onmisbare schakel is. Bij KANAL-Centre Pompidou, waar hij al bijna vijf jaar werkt, is hij betrokken bij de verschillende elementen: gevels, daken, afwerkingen. Zijn ervaring met het project stelt hem vandaag in staat om de interacties tussen de deelprojecten te begrijpen, op kritieke punten te anticiperen en snel in te grijpen bij technische problemen.

Anticiperen is het codewoord

Sleur in het leven van een werkvoorbereider? Onbestaande. Elke dag zijn er nieuwe vragen, aanpassingen of urgenties. Je moet de plannen lezen, de beperkingen begrijpen, de haalbaarheid controleren, de details voorbereiden, de partners coördineren en alert blijven voor wat er op het terrein gebeurt. Anticiperen is cruciaal in dit vak. Een fout die over het hoofd werd gezien op een plan, een onnauwkeurige bestelling of te laat doorgegeven informatie kan vervelende gevolgen hebben. Een goede voorbereiding zorgt daarentegen voor tijdsbesparingen, beperkt onvoorziene omstandigheden en maakt het voor iedereen makkelijker. Kenneth die heeft meegewerkt aan het BRUSK-project in Brugge kan erover meespreken, met name als het gaat over de voorbereiding en plaatsing van de hellende daken met houten sandwichpanelen. Een complexe uitdaging, waarbij er rekening moest worden gehouden met tal van elementen. Maar dankzij een grondige voorbereiding, “pasten alle elementen perfect in elkaar als een puzzel”, vertelt hij enthousiast. Voor Thomas is KANAL-Centre Pompidou



GABRIELLE KHATTAB



STEFANO VOLZA



THOMAS VANDERKERKEN



KENNETH MOERENHOUT

zijn uitdagendste project tot nu toe. In een bestaand gebouw moeten de oplossingen vaak gaandeweg worden bedacht. De uitdaging is dan om ervoor te zorgen dat iedereen op dezelfde golflengte zit, zodat alles goed gecoördineerd wordt en deadlines en budgetten gerespecteerd worden. Het is precies in zo’n situaties dat echt duidelijk wordt in welke mate een werf niet zonder werkvoorbereider kan.

Van het computerscherm naar de werf

Voor de job moet je verschillende tools onder de knie hebben: AutoCAD, Excel, Revit, Solibri, SharePoint, Aproplan en andere beheers- en modelleringssoftware. Maar de techniek beperkt zich niet

tot het scherm. “De basis is met de hand kunnen tekenen”, zegt Thomas. Een kleine tekening is vaak veel efficiënter om een bepaald detail of oplossing duidelijk te maken dan een lang gesprek. Ze zijn het daarnaast eens over het feit dat aanwezig zijn op de werf heel belangrijk is. Kenneth houdt ervan om vroeg aan te komen om te zien wie er is, te begrijpen wat er gaande is en vergaderingen met een duidelijk beeld van de situatie te benaderen. Volgens Paul is het ook de enige manier om de teams goed te kennen, de juiste vragen te stellen en snel te reageren. Thomas vat het heel goed samen: “De werken worden op kantoor voorbereid, maar de haalbaarheid bepalen en de opvolging moet op de werf gebeuren.”

Een discrete maar centrale functie

Wat mensen het meest zou verrassen aan de job? Ongetwijfeld de brede waaier aan taken en onderwerpen die dagelijks de revue passeren. De werkvoorbereider is aanwezig op bijna alle niveaus van het project. Hij kent de plannen, de bestellingen, de methodes, de technische details, de beperkingen en de verwachtingen van de verschillende betrokkenen. Dat brengt een grote verantwoordelijkheid met zich mee. De werkvoorbereider is volgens Kenneth vaak een van de personen met de meest uitgebreide dossierkennis. Paul treedt hem daarin bij want “als er iets niet volgens plan verloopt dan weten ze je snel te vinden.” Niet omdat hij alles beslist, maar omdat hij weet waar hij de informatie moet zoeken en hoe het opgelost kan worden. Het zal dus niet verbazen dat nauwkeurigheid, organisatie en sterke analytische vaardigheden essentieel zijn voor de functie. Maar er is meer. Want je moet ook rustig blijven, duidelijk communiceren, op het juiste moment vragen stellen en weten hoe je om hulp moet vragen. “Er is voor alles een oplossing”, benadrukt Paul.

De mens staat centraal

Techniek is essentieel maar de mens is net zo onmisbaar. De werkvoorbereiders werken samen met de Project Managers, werfleiders, architecten, studiebureaus, opdrachtgevers, onderaannemers en de teams op het terrein. Hun effectiviteit hangt sterk af van de kwaliteit van de communicatie. Kenneth benadrukt ook het belang van een goede sfeer. Op een werf draaien we lange dagen en zijn er veel uitdagingen dus hoe beter de relaties onderling, hoe vlotter het project loopt. En daar is Paul het ook mee eens. “Je moet het ijs durven breken en ruimte laten voor humor”, zegt hij daarover. En dat zit in kleine dingen zoals de Mignonnettes van Kenneth in Brugge, de koekjestrommel die altijd te snel leeg is bij Paul, en andere attenties tussen collega’s die de werkdag leuker maken. En in een sector waar vertrouwen net zo belangrijk is als technische vaardigheid maken zo’n details echt het verschil.

Fier om anderen vooruit te helpen

“Wat ik het leukst vind aan mijn job? Anderen helpen om vooruit te komen en zien hoe ze met vertrouwen op de voorgrond kunnen treden”, zegt Kenneth met de glimlach. Paul houdt vooral van de complexiteit. “Hoe moeilijker een project is, hoe liever ik er mijn tanden in zet!” Thomas houdt op zijn beurt vooral van zware en atypische renovaties, waar je over elk detail moet nadenken en je creativiteit ten volle kan benutten. Maar waar ze alle drie écht trots op zijn, is zien hoe een project vorm krijgt en hoe zij daaraan hebben bijgedragen door problemen op te lossen en het werk voor de rest van het team zoveel mogelijk te vereenvoudigen. De werkvoorbereiders vallen misschien niet echt op maar toch zijn ze onmisbaar om het werk op de werf in goede banen te leiden.

“Zonder werkvoorbereider is er geen werf.”

– Paul Wiedenhoff

“De basis is met de hand kunnen tekenen.”

– Thomas Vanderkerken

“De werkvoorbereider is een van de personen die beschikt over de meest uitgebreide dossierkennis.”

– Kenneth Moerenhout

ZONDER ELLEN DE MESEL, SERGE DEVLEESCHOUWER, PHILIBERT DE VIRON EN ALEXANDRE BULLYNCK TE VERGETEN



FLEUR DEMOOR



DARIUS CALGAR



PAUL WIEDENHOFF



ALI YASEEN K AL SHEIKHLY

SAFETY DAY

Goede reflexen
versterken



Een dag rond preventie en opleiding voor de arbeiders van CIT Blaton.

Op vrijdag 30 januari organiseerde CIT Blaton zijn Safety Day op de werf van de Royerssluis in Antwerpen. Het evenement werd georganiseerd door de QSE afdeling, ondersteund door verschillende andere teams, en focuste op de veiligheid van arbeiders. De ideale gelegenheid om opleiding en te volgen en goede praktijken en essentiële reflexen op de werf met elkaar te delen.

De eerste editie van de Safety Day werd in 2025 georganiseerd op het depot maar voor deze editie trokken we naar een werf waar de werken volop bezig zijn. Alle arbeiders konden deelnemen aan een dynamisch parcours met praktische workshops, getuigenissen en materiaalcontroles.

In de workshops lag de focus op situaties uit de dagelijkse werkzaamheden van de teams, van werken op hoogte en het correct gebruik van materiaal tot EHBO en het controleren van de nooduitrusting. Ook al worden niet alle functies aan dezelfde risico's blootgesteld, het gaat om een collectief belang want een beter begrip van elkaars werkomgeving zorgt voor meer waakzaamheid in het algemeen.

Er werd daarnaast gekeken naar preventie naast de werf met activiteiten rond verkeersveiligheid. Zo konden deelnemers bepaalde situaties, zoals een auto-ongeval of rijden onder invloed, aan den lijve ondervinden met de tuimelwagen en een speciale bril die de effecten van alcohol op de waarneming nabootst. Een concrete manier om te benadrukken dat veiligheid ook belangrijk is tijdens verplaatsingen.



In de loop van de dag werd elke deelnemer uitgenodigd om een persoonlijk engagement voor het komende jaar te formuleren en dit op een gemeenschappelijk doek vast te leggen. Een symbolisch gebaar dat eraan herinnert dat veiligheid niet alleen een kwestie van procedures is maar net zo goed van persoonlijke betrokkenheid.

Natuurlijk was er tijdens de Safety Day ook ruimte voor gezelligheid met heerlijke hamburgers tijdens de lunch. Het was een drukke maar praktische dag waar de nadruk lag op de juiste dagelijkse reflexen, zowel op de werf als op de weg.

EEN BEESTIGE FAMILY DAY IN PAIRI DAIZA



Samen genieten in een bijzondere omgeving.

Op 12 september nodigen CIT Blaton en CBL hun medewerkers en hun gezin uit voor een onvergetelijke dag in Pairi Daiza. Een symbolische locatie om de comeback van onze Family Day te vieren want CIT Blaton heeft meegewerkt aan de bouw van Edenya, het nieuwste parkdeel.

We nodigen arbeiders, werknemers, partners en kinderen die onder hetzelfde dak wonen uit om samen te genieten van een gezellige dag en het bedrijf op een andere manier te ontdekken. De medewerkers van CBL in Luxemburg kunnen rekenen op busvervoer vanaf het hoofdkantoor om de reis te vergemakkelijken.

's Ochtends krijgen onze medewerkers één uur voor de opening voor het publiek toegang tot het park. Lunchen doen we samen in de Dome met een gezellige barbecue waar ook de CEO's even het woord zullen nemen.

En natuurlijk hebben we aan de kinderen gedacht want de hele dag door wordt er animatie voorzien en hebben we kleine verrassingen voor hen in petto. 50 onder hen kunnen zelfs deelnemen aan een hele bijzondere activiteit: het voeren van de olifanten. Om deel te nemen worden alle kinderen uitgenodigd om zich te verkleden als een dier uit het park en een foto op te sturen. Vervolgens worden de 50 mooiste kostuums geselecteerd om deze unieke ervaring te mogen meemaken.



Het is meteen ook de ideale gelegenheid om Edenya te ontdekken, een project waar CIT Blaton aan heeft meegewerkt en dat de medewerkers nu aan hun geliefden kunnen tonen. Na de lunch kan iedereen het park op eigen tempo verder ontdekken, afhankelijk van de wensen van het gezin en de energie van de allerkleinsten.

Ben jij erbij op 12 september om te genieten van onze Family Day met je gezin en collega's?

GEMASKERD BAL

IN BRUGGE

Begin dit jaar, op 23 januari, vierden de medewerkers van CIT Blaton het nieuwe jaar samen in Brugge. Een jaarlijkse traditie die deze keer extra bijzonder was omdat het plaatsvond in Brusk, een project dat onlangs door onze teams werd opgeleverd.



Ongeveer 420 personen, waaronder arbeiders, bedienden en hun partners, tekenden present op het evenement dat georganiseerd werd door de afdeling Communicatie met ondersteuning van het werfteam. Na een hartelijk welkom begaven de gasten zich naar de grote zalen, waar foto's de evolutie van deze unieke werf in beeld brachten. Daarna ging het officiële gedeelte van start: de vertoning van video's over het project, toespraken van de CEO's, de uitreiking van werkmedailles en een toespraak van de burgemeester van Brugge, die CIT Blaton bedankte voor hun prachtige werk.

Als thema werd er gekozen voor een gemaskerd bal wat perfect paste in

Brugge, het Venetië van het Noorden. Een thema dat de gasten ook ter harte namen waardoor het een elegante én feestelijke avond werd. Er was heel wat animatie voorzien met artiesten op stellen, tarotlezingen en een muziekband, die samen zorgden voor een fabelachtige sfeer. Het spontane optreden van de echtgenote van onze collega Filip Rasschaert die een operastuk bracht zorgde voor een mooie verrassing waarna de band en de DJ het overnamen.

CIT Blaton had bovendien een overnachting in een hotel en een pendeldienst tussen het hotel en BRUSK voorzien. Ideaal om met een gerust hart van het feest te genieten en veilig thuis te komen.

Zo'n evenement organiseren in een gebouw dat niet is ontworpen als ontvangstruimte was wel een logistieke uitdaging. Meubilair, bars, podium, bewegwijzering, veiligheid, shuttles... alles moest tot in de kleinste details worden voorzien. Maar het resultaat was meer dan geslaagd, het werd een mooie en symbolische avond waar verbinding centraal stond. Een mooie manier om terug te kijken op het werk van het afgelopen jaar en te klinken op het nieuwe!



420 aanwezigen



Een feestelijke en symbolische avond



DUURZAAMHEID

CIT BLATON + CBL

DUURZAAMHEID als drijfveer



“In de Noordwijk maken de gebouwen Ellipse, Pole Star en North Light deel uit van een bredere decarbonisatie van het Brusselse vastgoedpark.”

– David Laterre



Drie projecten, één koolstof-arme ambitie

In België en Luxemburg nemen CIT Blaton, CBL en CIT Holding meerdere initiatieven om de milieu-impact van gebouwen te verminderen. In dit artikel nemen we jullie mee naar drie verschillende projecten waar duurzaamheid centraal staat. Van koolstofarme kantoorgebouwen en wijken in houtskeletbouw tot de ontwikkeling van modulaire woningen. Drie diverse contexten, maar éénzelfde overtuiging: duurzaamheid staat centraal in het ontwerp, de uitvoering en de toekomstige evolutie van gebouwen.



Nieuwe technieken voor betere energieprestaties.



Een energie-metamorfose voor bestaande Brusselse gebouwen.



Op weg naar koolstofarme gebouwen in Brussel

Veel kantoren uit de jaren 1990 en 2000 moeten vandaag aangepakt worden om aan de nieuwe energie-eisen te voldoen. Het is niet de bedoeling om te starten met een wit blad maar om gericht in te grijpen: behouden wat kan, vervangen wat te veel verbruikt en de algemene prestaties verbeteren.

Bij deze projecten werken we voornamelijk aan de technische installaties. Oude verwarmings- en koelinstallaties, vaak op gas of stookolie, worden vervangen door efficiëntere systemen, zoals warmtepompen. Er wordt overgegaan naar ledverlichting, ventilatiegroepen worden gemoderniseerd en zonnepanelen vervullen de duurzame energieaanpak.

Het Ellipse-project onderscheidt zich door de installatie van CO₂-warmtepompen in een groot kantoorgebouw. "Een primeur in België", benadrukt David Laterre, Technisch Directeur. Deze technologie maakt gebruik van een natuurlijke koelvloeistof, CO₂, en past in de zoektocht naar schonere oplossin-

gen voor het produceren van energie. Op de projecten Pole Star en North Light trekt CIT Blaton deze logica door op een andere schaal. De twee aan elkaar grenzende gebouwen delen hun parking en een deel van de technische installaties dus ze worden als één geheel aangepakt. Pole Star ondergaat een grondige renovatie, enkel de structuur en buitenkant blijft behouden terwijl het interieur volledig gestript wordt. North Light werd al gerenoveerd met het oog op het verbeteren van de energieprestaties.

Een transitie die we trouwens op wijkniveau willen implementeren. CIT Blaton werkt daarvoor samen met Karno, gespecialiseerd in warmtenetten.

Samen werken we aan de identificatie van koolstofvrije energiebronnen, zoals geothermie of riothermie, en om gebouwen aan te sluiten op een netwerk dat warmte of koeling kan leveren. "Karno en CIT Blaton vormen een sterk duo, omdat we een complete oplossing aan de klant bieden: de conceptstudie, de bouw en het onderhoud. Dat is onze kracht", legt David uit.

En die dynamiek gaat nu zelfs verder dan de Noordwijk. CIT Blaton mag namelijk uitkijken naar de start van het Pavillon-project, in de Europese wijk, wat het groeiende belang van decarbonisatie in de renovatie van Brusselse kantoorgebouwen bevestigt.



Een koolstofarm residentieel project voor CBL.



Hout als hefboom voor duurzamer bouwen.

Kiem 2050: een houten woonwijk

In Luxemburg illustreert Kiem 2050 een andere manier om de koolstofvoetafdruk van een gebouw te verminderen. Dit residentiële project, ontwikkeld op het plateau van Kirchberg, combineert houtskeletbouw, circulariteit, zachte mobiliteit, gedeelde ruimtes en een mix van gebruikers.

Kiem 2050 is bovendien een belangrijke mijlpaal voor CIT Holding: het is het eerste grensoverschrijdende residentiële project in houtskeletbouw. Voor het eerst werken CIT Blaton, CBL én MSP Bois samen voor het ontwerp en de prefabricatie van houten constructies. Het project omvat 148 appartementen verdeeld over vier gebouwen van vier verdiepingen, waarvan 135 betaalbare woningen. De prefabricatie in hout

maakt het mogelijk om de uitvoering te versnellen: de elementen worden in het atelier voorbereid en vervolgens op locatie gemonteerd, met de mogelijkheid om een volledige verdieping in vijf tot zeven dagen op te bouwen. Bovendien maakt houtskeletbouw het mogelijk om de koolstofuitstoot met ongeveer 30% te verminderen vergeleken met een traditionele betonbouw. Ontworpen volgens de principes van circulariteit

wordt bij Kiem 2050 de voorkeur gegeven aan hernieuwbare materialen, demonteerbare constructiesystemen en ruimtes die kunnen evolueren met het gebruik. Ook samenleven staat hier centraal met gemeenschappelijke tuinen, gedeelde ruimtes, zachte mobiliteit en wijkactiviteiten.



De modules in houtskeletbouw worden voorbereid in het atelier en dan geleverd op de werf.

Modulair wonen: anders maar sneller bouwen

In België biedt de ontwikkeling van modulaire woningen in houtskeletbouw een concreet antwoord op het woningtekort en de uitdagingen op vlak van duurzaamheid.

Het gaat hier niet om containers, maar om prefabwoningen met een houten structuur, ontworpen volgens een gestandaardiseerde en repetitieve methode. De knowhow is geïntegreerd in het product zelf, waardoor de kwaliteit, levertijd en kosten beter gecontroleerd worden. De modules worden in de fabriek vervaardigd, in een droge en gecontroleerde

omgeving, voordat ze op de werf gemonteerd worden. Deze methode beperkt de afhankelijkheid van de weersomstandigheden, vermindert de overlast voor omwonenden en versnelt de bouwfase. Dankzij het gebruik van Belgisch hout, dat lokaal wordt verwerkt, levert deze aanpak ook sterke milieuprestaties. Kortom, "hout waar het mogelijk is, beton waar het

nodig is", zoals Roel Wouters, Business Development Manager, hierover zegt. De modules kunnen in principe gedemonteerd en ergens anders weer gemonteerd worden. En zelfs als ze niet in hun geheel worden hergebruikt, kan een groot deel van de materialen worden gerecupereerd.

CSR

Een maatschappelijk engagement dat niet bij woorden blijft



Vorig jaar ondersteunden we 3 solidaire projecten.

In 2025 heeft CIT Blaton een projectoproep gelanceerd waarbij medewerkers goede doelen konden indienen waaraan het bedrijf kon bijdragen op een andere manier dan door een financiële schenking. Er werden vier projecten geselecteerd: de eerste drie waren eind 2025 aan de beurt terwijl het vierde, Atelier TADA, de rode draad van 2026 werd. Zo wil CIT Blaton medewerkers in staat stellen om hun tijd te investeren, hun vaardigheden te delen en bij te dragen aan een goed doel.

Atelier TADA: hoofdrolspeler in 2026

Atelier TADA is een Brusselse organisatie die jongeren begeleidt. Op zaterdag organiseren ze activiteiten om jongeren te laten kennis maken met de arbeidsmarkt. De bedoeling is perspectief bieden, hen voorstellen aan soms onbekende beroepen en ontmoetingen creëren met de arbeidswereld.

Een andere blik op de bouwsector

Op 6 juni tekenden Sergio Costantini en Errico D'Agostino van CIT Blaton present in Schaarbeek om, in een partnerschool van TADA, workshops te geven aan kinderen van 10 tot 14 jaar. De workshops waren samen met het team van TADA voorbereid en gingen over de concrete aspecten van de bouwsector zoals het traject van de materialen en begrippen zoals evenwicht en stabilisatie. Het was een dynamische manier om jongeren te tonen



hoe een project verloopt van A tot Z, van de nodige grondstoffen tot de principes die zorgen voor een stevige structuur.

Binnenkort op werfbezoek

In het najaar zetten we onze samenwerking verder want dan worden jongeren uit het alumni-netwerk van TADA uitgenodigd voor een werfbezoek. Zo tonen we hen hoe het er echt aan toe gaat op het terrein op een moment dat ze zelf een professionele richting moeten inslaan. Bovendien wil CIT Blaton deze samenwerking indienen in het kader van de Embuild Stichting, die elk jaar een project belooft dat een bedrijf uit de bouwsector en een sociale organisatie samenbrengt. De bedoeling is om samen met Atelier TADA een dossier in te dienen om kans te maken op € 10.000 om het initiatief verder te ondersteunen. De reden dat Atelier TADA de rode draad vormt van 2026 is dat CIT Blaton zo de inspanningen volledig op één organisatie kan richten. Een aanpak waarmee we als bedrijf echt bouwen op wat we kunnen bieden: medewerkers, praktische vaardigheden en sterke organisatieskills.



CIT Blaton, wint de Family Business Award of Excellence 2026

Een erkenning die meer dan alleen een zakelijk parcours in de kijker zet maar ook een manier van ondernemen, gebaseerd op een familieverhaal, sterke waarden en een langetermijnvisie. Al zes generaties lang combineert CIT Blaton vakmanschap, engagement en aanpassingsvermogen in al onze projecten.

Een belangrijke mijlpaal in ons parcours

We zijn heel trots dat we de Family Business Award of Excellence® 2026 in ontvangst hebben mogen nemen. Deze onderscheiding, uitgereikt door EY en haar partners, belooft Belgische familiebedrijven die zich onderscheiden door hun ondernemerschap, bestuur en langetermijnvisie. Voor ons heeft het een bijzondere betekenis want het is een erkenning van een manier van ondernemen die ons al meer dan 160 jaar inspireert.

Tussen erfgoed en evolutie

Al zes generaties lang weet CIT Blaton te groeien in de veeleisende bouwsector. Doorheen de jaren hebben we bijgedragen aan de realisatie van talrijke iconische projecten, terwijl we ons

voortdurend aanpassen aan de evoluties van het vak en op het terrein.

Sophie Le Clercq, voorzitter van de raad van bestuur van CIT Group, vat het samen: “Wat we hebben gedaan en nog steeds doen, kan dankzij iets dat we in ons hebben, namelijk veerkracht en aanpassingsvermogen.”

Groeien zonder te vergeten wat er aan de basis ligt, is een inherent deel van onze identiteit. Het is wat ons vandaag nog steeds in staat stelt om ambitieus naar de toekomst te kijken, terwijl we trouw blijven aan ons verhaal.

Onze waarden als leidraad

Het feit dat deze erkenning ons nauw aan het hart ligt, komt omdat ze in de schijnwerpers zet wat echt belangrijk is voor ons: onze waarden en dan met name de knowhow die we hier dag na

dag zien, het nemen van verantwoordelijkheid, slagen zonder compromissen en de teamgeest.

Bij CIT Blaton zijn deze waarden meer dan mooie woorden. Ze geven richting aan onze beslissingen, onze relaties en onze dagelijkse werkwijze. “Het is ondenkbaar om af te wijken van onze waarden”, benadrukt Sophie Le Clercq. “We kijken altijd naar het langetermijnbelang van het bedrijf.”

Deze visie wordt concreet in onze manier van samenwerken met onze klanten, partners en teams, vaak in het kader van langetermijnprojecten waar vertrouwen een essentiële rol speelt.

Governance die in de loop der tijd is gegroeid

De jury prees ook onze governance-structuur. In de loop der jaren hebben



1865

jaar van
de oprichting

160

-jarige
geschiedenis

6

toegewijde en gepas-
sioneerde generaties

+350

medewerkers
in België

we geleerd om opvolging te organiseren, ieders rol te verduidelijken en ons te omringen met complementaire vaardigheden. Vandaag werken de vijfde en zesde generatie hand in hand, samen met onze twee CEO's.

Dat zorgt voor een evenwicht tussen continuïteit en openheid: de familiewaarden blijven sterk aanwezig maar worden verruimd door die externe blik. “De samenwerking met de familie Blaton is uitstekend en wordt gekenmerkt door transparantie, vertrouwen en trots”, vertelt Eric Doff-Sotta.

De toekomst samen voorbereiden

Bij ons beperkt opvolging zich niet tot iets eenmaligs, het maakt deel uit van een continu proces. De nieuwe generatie bereidt zich er actief op voor en is zich bewust van de verantwoorde-

lijkheid die ermee gepaard gaat. Anderzijds zorgt de huidige generatie ervoor dat ze hun kennis en ervaring delen maar ook voldoende ruimte geven: “Je moet leren loslaten zodat jongeren de kans krijgen om te groeien”, zegt Sophie Le Clercq.

Die dialoog tussen generaties is een echte sterkte. Het zorgt voor een betere integratie van nieuwe gevoeligheden, met name op het gebied van duurzaamheid, zonder ons DNA te veranderen.

Een collectief avontuur

Toch is deze prijs het resultaat van meer dan governance en strategie, het is de weerspiegeling van een eenvoudige realiteit: CIT Blaton is een collectief avontuur. “Waar ik het meest trots op ben, is de energie van onze medewerkers en hun sterke band onderling”, benadrukt

Mathilde Zurstrassen, bestuurder van CIT Group. Op elke werf draagt iedereen op zijn eigen manier bij. En dat is waarschijnlijk wat het verschil maakt, een gedeeld engagement, een gemeenschappelijke fierheid en het gevoel deel te nemen aan iets dat ons overstijgt.

Bouwen aan morgen, trouw aan onze identiteit

Deze erkenning moedigt ons aan om door te gaan op het gekozen pad: bouwen met het oog op de lange termijn, innoveren en trouw blijven aan wie we zijn. Marc-André Gennart voegt tot slot nog toe: “Onze visie kan in één zin worden samengevat: de kunst van het bouwen aan de toekomst.” Een evenwicht tussen vakmanschap en visie, tussen erfgoed en toekomst dat we samen levend zullen houden.

MSP BOIS

WONEN IN VLAANDEREN

Klant Wonen in Vlaanderen, via lokale opdrachtgevers
Architect Aché Terra / Studiebureau Sweco
Periode 2023-2027 / Plaatsen Mechelen, Lochristi, Willebroek en Aalst (BE)



CIT Blaton zet zijn ontwikkeling in modulaire houtbouw voort met verschillende nieuwe opdrachten in het kader van het raamcontract van Wonen in Vlaanderen. Een overeenkomst die het mogelijk maakt om in het Vlaamse Gewest modulaire woningen met verschillende bestemmingen te realiseren: sociale woningen, noodwoningen, tijdelijke opvang of oplossingen voor specifieke

doelgroepen. Vandaag werkt CIT Blaton aan diverse projecten in Mechelen, Lochristi, Willebroek en Aalst. In Mechelen gaat het om de bouw van studio's voor jongeren die nood hebben aan begeleiding. Het project ligt in een stedelijke omgeving en wordt ingeplant tussen twee bestaande gebouwen. Naast het residentiële gedeelte komen

er gemeenschappelijke toegangen en technische ruimtes. In Lochristi komen er dan weer vier gelijkvloerse studio's op een terrein dat eigendom is van het OCMW, in de buurt van een woonzorgcentrum. De modules worden voorbereid in het atelier en bijna volledig afgewerkt geleverd volgens een 'sleutel-op-de-deur' logica. Bovendien biedt dit project



de mogelijkheid aan CIT Blaton en MSP Bois om hun aanpak concreet te testen en de coördinatie tussen de vervaardiging in het atelier en de afwerking op locatie te verfijnen.

Het project in Willebroek is van een ander kaliber: CIT Blaton zal daar 36 appartementen realiseren, verdeeld over drie onafhankelijke gebouwen. De werken verlopen in fases om de

geleidelijke herhuisvesting van de bewoners mogelijk te maken en de bestaande bungalows vrij te maken. Tot slot zullen er in Aalst elf rijhuizen met een zadeldak worden gebouwd. Deze projecten steunen op de expertise van MSP Bois, een dochteronderneming van de groep gevestigd in Étales. Zij zijn gespecialiseerd in houtconstructies, 2D- en 3D-prefabricage en lokale productie.

Die kennis is een belangrijke troef om de kwaliteit, deadlines en technische coördinatie onder controle te houden. Met deze nieuwe opdrachten zet CIT Blaton een belangrijke stap in een markt die veel potentieel biedt. Dankzij MSP Bois versterkt de groep zijn expertise in sneller en flexibeler bouwen terwijl er wordt voldaan aan de huidige energie-eisen.



CIT BLATON

LAKE
SIDE

Klant Nextensa / **Architecten** Bureau Bouw-
techniek, HUB Architecture, POLO Architects,
Binst Architects, EFJEKT, Cobe, 3XN, MVRDV
Studiebureaus Bureau Bas Smets, Ney & Partners,
CES / **In samenwerking met** MBG
Periode 2026-2030 / **Oppervlakte** 210.000 m²
Plaats Brussel (BE)



CIT Blaton en MBG geven samen vorm aan Lake Side, een stadsontwikkelingsproject van Nextensa op de site van Tour&Taxis in Brussel. Op een oppervlakte van maar liefst 210.000 m² komen er woningen, kantoren, handelszaken, horecazaken, groene ruimtes en een

ondergrondse parking. De eerste fase is in mei van start gegaan en heeft betrekking op de ondergrondse infrastructuur, goed voor 27.500 m², en de Lake Side Zone A Towers met de residentiële torens A11 en A12 en de kantoortoren A20 'Treebune' in

houtskeletbouw. De oplevering is voorzien tussen 2028 en 2030. Fases 2 en 3 omvatten de bovengrondse structuur van de B-blokken en hebben een indicatieve startdatum in de tweede helft van 2028 en 2030.



CBL

WUNNE MAT
DER WOOLTZ

Klant Fonds du Logement
Architect STDM architectes urbanistes
Studiebureaus BEST Ingénieurs-Conseils
en Betic Ingénieurs-Conseils
Periode 2026-2027 / **Oppervlakte** 34.042 m²
Plaats Wiltz (LU)



In de wijk Q5 in Wiltz werkt CBL aan het project Wunne mat der Wooltz in opdracht van het Fonds du Logement. Het team van CBL staat hier in voor de betonnen ruwbouw, inclusief diepe fundering, voor vier residentiële gebouwen. Elk gebouw zal over een

kelderverdieping en vier tot vijf bovengrondse verdiepingen beschikken. De hoofdstructuur, dat ter plaatse wordt gestort, zal bestaan uit palen en koppenplaten. Een keuze die aansluit bij de gewenste duurzaamheid en archi-

tecturale flexibiliteit. De zijgalerijen van geprefabriceerd beton zullen het geheel van meer dan 34.000 m² bebouwde oppervlakte afmaken.



CBL

ILOT D2 EOSYS IN GASPERICH

Klant Grossfeld
Architect Andrew Phillips
Studiebureaus ICB en Ingetech
Periode 2026-2027
Oppervlakte 19.115 m²
Plaats Gasperich (LU)



Tijd voor een nieuw hoofdstuk in Gasperich met project D2-Eosys. CBL zal hier als hoofdaannemer een kantoorgebouw van 14 verdiepingen (twee ondergronds) en een oppervlakte

van 19.115 m² realiseren. Om de ambitieuze termijn van 21 maanden te respecteren vertrekken ze hier van een geprefabriceerde betonstructuur. Een van de uitdagingen? De plaatsing

van 539 gevelkaderblokken van 2,70 m bij 3 m. Opnieuw een project van formaat die de expertise van onze teams aantoon. Verwachte oplevering: mei 2027.

CIT BLATON

ARTS 52 BRUSSELS TEMPLE

Klant De Kerk van Jezus Christus van de Heiligen der Laatste Dagen / Architect Assar
Studiebureau stabiliteit Setesco
Studiebureau technieken Détang Engineering SRL / Periode 2026-2029
Oppervlakte 14.700 m² / Plaats Brussel (BE)



Aan de Kunstlaan 52 in de Europese wijk bereidt CIT Blaton zich voor op de transformatie van een bestaand gebouw. Drie ondergrondse en acht bovengrondse verdiepingen zullen

binnenkort onderdak bieden aan de eerste Belgische tempel van De Kerk van Jezus Christus van de Heiligen der Laatste Dagen. Het project omvat de ontmanteling, de

asbestverwijdering, de afbraak en de heropbouw van de twee bovenste verdiepingen, het versterken van de structuur, de afwerking en speciale technieken.





Hoofdreductrice Lisa De Keyser / Redactie DTS en Colard Worldwide Services / Grafisch ontwerp Salutpublic / Foto's Yvan Glavie

B CIT Blaton

CBL

CIT Blaton / Jean Jaurès laan 50, 1030 Brussel
+32(0)2 240 22 11 / mail@citblaton.be / www.citblaton.be

CBL / Rue Hahneboesch, L-4578 Niederkorn, Luxemburg
+352 28 57 68 1 / info@cbl-sa.lu / www.cbl-sa.lu