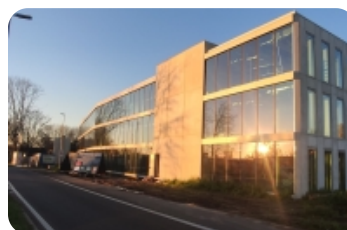


OFFICE PARK LOKEREN



Datum	Voorlopige oplevering: maart 2022
Architect	NWLND (Rogiers Vandeputte)
Budget	aandeel technieken: € 2.000.000 excl. BTW en erelonen
Code	19.072T
Client	Van de Voorde Invest
Sectors	Kantoorgebouwen
Beschrijving	kantoorgebouw met klimaatplafonds en geothermische energie-recuperatie



In het voorjaar wordt Office Park Lokeren in gebruik genomen. De 4.500 m² kantoren hebben niet alleen een centrale ligging en een aantal opvallende architectuurkenmerken. Ze maken ook gebruik van de meest duurzame technieken, die comfort koppelen aan een uitermate laag energieverbruik.

De locatie, aan de inrit van Industriepark E17/3 en E17/4, op 100 meter van de op- en afrit van de E17, en op fietsafstand van de stations van Lokeren en Zele, maakt Office Park Lokeren heel vlot bereikbaar voor de gebruikers en de bezoekers. Ook parkeren is makkelijk, met 94 privé-plaatsen op het terrein en 110 plaatsen met laadpaal op de nabijgelegen carpoolparking. Het ontwerp van het gebouw met een kelderverdieping en 3 bovengrondse bouwlagen is van de hand van NWLND. Vooral de bijzondere gevels – vooraan met zicht op de E17 en achteraan op een groene omgeving – en de centrale draaitrap in de 7 meter hoge inkomhal van het gebouw, springen in het oog. Een corridor aan de zuidzijde zorgt niet alleen voor circulatie en informele ontmoetingen, maar is ook een thermische én akoestische buffer tussen buiten en binnen.

Duurzaam van ondergrond tot dak

De bouwheer wilde technieken op het hoogste duurzaamheidsniveau. Inspiratie daarvoor deed hij op bij Skyline Communications in Izegem, dat de voorbije jaren langs de E403 twee kantoortorens optrok die BM Engineering mee hielp realiseren. Naast doorgedreven isolatie en zonwerende beglazing maakt Office Park Lokeren dus ook gebruik van geothermie, met een BEO-veld dat 63 boringen van 150 meter diep telt. Verwarming en koeling gebeurt via klimaatbalken in de kantoren. De gemeenschappelijke delen worden op natuurlijke wijze verlucht, terwijl dat in de kantoren gebeurt door mechanische extractie van vervuilde lucht en het inblazen van verse geconditioneerde lucht.

De elektriciteit wordt opgewekt met een PV-installatie op het dak. Een eigen hoogspanningscabine maakt uitbreiding van de 12 laadpalen in de kelder in de toekomst mogelijk.

Uit onze TCO-berekeningen bleek dat in dit project de energiekost voor de kantoren minder dan 10 euro per m² bedraagt. Voor de uitbater van het gebouw is dit een belangrijke troef om potentiële huurders te overtuigen.

Verborgene technieken

Naast de parkeergarage voor auto's en fietsen bevat het ondergrondse niveau ook de technische ruimte en douches. De kelder situeert zich deels onder het gebouw, en deels naast het gebouw. De lichtgroep staat dus in openlucht, maar wel ondergronds, waardoor hij niet zichtbaar is voor de

omgeving.

De bouwheer vond het ook belangrijk dat er geen leidingen van technieken zichtbaar waren in de kelder. Daarom werden de horizontale tracés in samenspraak met de architect zorgvuldig geïntegreerd in de verhoogde – en dus steeds toegankelijke – vloeren op de gelijkvloerse verdieping. In de kantoren zijn de talrijke technieken gecoördineerd in de valse plafonds. Om op de juiste plaatsen doorgangen te voorzien in de draagstructuur, werd nauw samengewerkt met het stabiliteitsbureau.

Bouwpartners:

- Van De Voorde Invest (Lokeren) – bouwheer
 - NWLND (Rogiers Vandeputte) (Gent) – architect
 - Mathieu Gijbels (Opglabbeek) – aannemer ruwbouw en geothermie
 - Quartier (Kuurne) – aannemer HVAC en sanitair
 - Detech (Lokeren) – aannemer elektriciteit
 - Erwin Meyskens (Lokeren) – aannemer hoogspanning
 - Keller Lufttechnik Benelux (Waregem) – aannemer RWA kelder
 - Linea Trovata Suntex NV (Lokeren) – aannemer PV-installatie
 - Establis (Roeselare) – studiebureau stabiliteit
 - BM Engineering (Kortrijk) – studiebureau speciale technieken
-