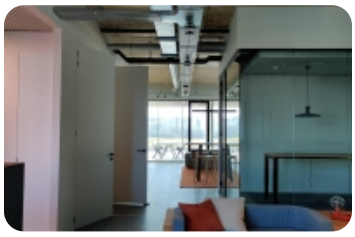
KANTOORGEBOUWEN DOMUS

Date	Voorlopige oplevering: augustus 2021
Architect	Project Architects
Code	18.143
Client	Project Architects
Sectors	Kantoorgebouwen

Description

Bouwen van een nieuw kantoorgebouw dat onderverdeeld wordt in verschillende units die apart kunnen verhuurd/verkocht worden



Het kantoorproject Brink Office van Domus bv op de hoek van de Kalvekeetdijk en de Natiënlaan in Knokke-Heist is geen klassiek kantoorgebouw. Het technisch vernuft zit onderhuids. Op de centrale energieopwekking kan elke huurder immers technieken naar keuze aankoppelen. Dit laat maximale flexibiliteit toe voor zowel het huidige als het toekomstige gebruik van de ruimtes. (lees meer)

Het gebouw telt twee bovengrondse bouwlagen met een totale vloeroppervlakte van 5.164 m2. Het ondergrondse niveau met een totale vloeroppervlakte van 3.174 m2 is bestemd voor parkeren en de inrichting van een polyvalente ruimte. Architectenbureau Piet Bailyu – ontwerper van het project – nam zelf zijn intrek in Brink Office. De rest van de kantoorruimtes wordt verhuurd aan onder meer een accountantsbureau, een advocatenkantoor en een bank-verzekeraar.

BEO-veld levert basiswarmte en -koude

Geothermie vormt de basis van de warmte- en koudeopwekking. Onder de parking werden 60 boringen van elk 150 meter diep gedaan, goed voor een totaal vermogen van 320 kilowatt. De energie van het BEO-veld wordt via een net getransporteerd naar elke te verhuren ruimte, waar de respectievelijke huurder erop aansluit met een water-water warmtepomp naar keuze. Naargelang het budget en de comfortvoorkeuren kan de huurder kiezen om met klimaatplafonds (al dan niet in eilandvorm), klimaatbalken of ventiloconvectoren te werken. Voor diverse huurders werkten wij deze interne installaties

verder uit.

Ook keuzevrijheid in andere technieken

De ventilatie gebeurt via systeem D. De units worden op het dak weggewerkt. Van daaruit worden ze via kokers verdeeld naar elke afzonderlijke entiteit, waar elke huurder een ‘vast aandeel’ verse lucht toegewezen krijgt. Als één huurder meer verse lucht nodig heeft dan een andere, kan dit via variabele volumeregelaars (VAV-kleppen) worden gecorrigeerd per verdieping. Zo kunnen bijvoorbeeld lokale hoge pieken van een bezette polyvalente zaal worden opgevangen.

De flexibiliteit en keuzevrijheid in Brink Office is vrij uniek op de kantoorverhuurmarkt. Over het algemeen is het de bouwheer of de gebouwbeheerder die de keuzes maakt, waardoor de energieinstallaties ‘te nemen of te laten’ zijn. Hier kan echter elke huidige en toekomstige huurder de keuzes maken die het best bij zijn organisatie passen.

Bouwpartners:

- Domus bv (Knokke-Heist) – bouwheer
- Architectenbureau Piet Bailyu bv (Knokke-Heist) – architect
- Van Tornhaut (Aalter) – algemene aannemer
- Vanhecke (Zwevezele) – aannemer geothermie
- Decat (Pervijze) – aannemer elektriciteit en hvac
- BM Engineering (Kortrijk) – technieken