



KOBENHAVN - NIEUWE VOORHAVEN

Gent

Bouwen van 86 appartementen en 2 ondergrondse parkeerniveaus.

**Status:**

2017 - 2020

**Diensten:**

Building Services, Structural

**Sectoren:**

Residential: Residentiële gebouwen

**Klant:**

NV CORES DEVELOPMENT

**Architect:**

NV Bontinck Architecture and Engineering

**Oppervlakte:**

9395 m²



Dat København – het nieuwbouwproject met luxeappartementen in de Gentse wijk Muide-Meulestede – aan het water ligt, is zeker een troef voor de toekomstige bewoners. Voor onze ingenieurs stabiliteit was de diepe bouwput en een ondergrondse persleiding van watermaatschappij Farys wel de aanleiding om nog meer dan anders voorzorgen te nemen voor de stabiliteit.

Het project naar een ontwerp van Bontinck Architecture & Engineering ligt naast enkele historische havenloodsen in de Gentse voorhaven, in een wijk die zich ontpopt tot een hip nieuw stadsdeel. København bestaat uit 86 appartementen met een woonoppervlakte van 60 tot 200 m², 1, 2 of 3 slaapkamers en een ruim terras of ruime tuin. Ze palen vooraan aan het water en kijken achteraan uit op een groen binnengebied. De vormgeving neemt de sfeer van de haven en de gebouwen rondom over. Het gebouw wordt op een sokkel gebouwd, om inkijk in de appartementen op de gelijkvloerse verdieping te vermijden.

Het project heeft 5 bovengrondse en 2 ondergrondse bouwlagen. In de bovenbouw is bij de uitwerking van de stabiliteit maximale flexibiliteit voorzien. Door zo weinig mogelijk dragende structuren te ontwerpen in de appartementen zelf, kunnen in de toekomst makkelijk wijzigingen in de indeling worden aangebracht. Ook aan de akoestiek werd ruim aandacht besteed, door gebruik te maken van muur- en plaatdiktes die aan de gestelde akoestische eisen voldoen.

De twee ondergrondse bouwlagen zo dicht bij het kanaal zorgden aanvankelijk voor extra kopbrekens. De grondwaterverlaging die nodig was om de bouwput te maken, moest beperkt blijven om zettingen in omliggende elementen te vermijden. Zo is er in de nabijheid van het perceel een spoorlijn waarvan de stabiliteit uiteraard verzekerd moest blijven. Uit de eerste proefboringen bleek dat er zich in de ondergrond veenlagen bevonden. Grondbemaling kan dan grote zettingen veroorzaken. Bijkomende boringen en proefbemaling wezen echter uit dat de zettingen toch beperkt zouden blijven. Daardoor bleek het niet nodig om met een hydrostatisch geïsoleerde bouwput te werken, waarbij de Soilmixwanden tot in de niet-waterdoorlatende lagen moeten worden aangezet. Een klassieke bouwput met gewone bronbemaling volstond. Doordat de bouwput 2 niveaus onder de grond gaat, kon de fundering onder de aanwezige slappe grondlagen worden aangezet. Daardoor waren geen palen nodig om het gebouw te funderen, maar wordt er gewerkt met een gewone fundering op een algemene funderingsplaat. De grondige voorstudie zorgde zo voor een flinke besparing voor de bouwheer.

Bovendien bleek op de perceelsgrens van het bouwproject een toevoerleiding van watermaatschappij Farys te liggen, die onder het kanaal doorgaat. Dit had uiteraard gevolgen voor de positionering van de Soilmixwand en van de indeling van de kelder. Het ontwerp werd daarom aangepast om geen schade toe te brengen aan de installaties van Farys.

Bouwpartners:

- Cores Development (Antwerpen) + Canal Properties (Gent) – coördinator
- Bontinck Architecture and Engineering (Gent) – architect
- Interbuild (Wilrijk) – aannemer
- BM Engineering (Kortrijk) – studie stabiliteit, speciale technieken en BIM-coördinatie

Datums

- Voorlopige oplevering:
- Start ontwerp: 2017
- Stedenbouwkundige vergunning: 2017
- Start der werken: 2018