

JACOBS TRANSPORT OP WEG NAAR NIEUWE HORIZONTEN



De Genkse wegvervoerder Jacobs Transport heeft een nieuwe vestiging gebouwd op de voormalige site van Ford Genk. “De nieuwbouw is getekend op de groei van ons bedrijf. Het gaat om een investering van 6 miljoen euro die de komende vijf jaar goed is voor 50 nieuwe jobs”, vertelt COO Jill Gielen.

Via spoor, water en weg kan Jacobs Transport op het terrein van 4,2 hectare aan de Mondeolaan een trimodale aansluiting aanbieden. “Door logistieke oplossingen aan te reiken en op maat te werken, kunnen we onze klanten nog meer ontzorgen”, licht Jill Gielen toe. Het moderne en functionele kantoorgebouw en de state-of-the-art garage weerspiegelen de kernwaarden van het transportbedrijf.

“De nieuwbouw van Jacobs Transport bestaat uit een kantoorgedeelte met twee niveaus van elk 400 m2 en een garage van 1200 m2 annex keurstraat, onderhoudsatelier, bandenmagazijn,

tankinstallatie en wasstraat”, schetst Rob Gijsenberg, bestuurder-architect van BURO B architectuur + interieurdesign. “Specifiek voor een transportfirma is het cruciaal dat de routings op het terrein goed uitgestippeld zijn. Daarom hebben wij in ons ontwerp onder meer gekozen voor een doorrijgarage om te vermijden dat vrachtwagens elkaar kruisen of achteruit moeten rijden, wat de veiligheid ten goede komt. Om dezelfde reden hebben personenwagens een aparte circulatielijn. Zij staan geparkeerd voor het kantoorpand en worden gecamoufleerd door beplanting, zodat het gebouw alle aandacht opeist.”

Verborgene obstakels

“Na de ontginning van het bos op het perceel zijn we van start gegaan op een blank terrein”, vertelt Raf Weytjens, medebestuurder van Herwey. “Mits het nodige grondverzet werd dit klaargemaakt voor het team van Derdaele+ om de bouwwerken



te laten beginnen. Nadat het gebouw was opgetrokken, hebben wij de riolering en de wegenis aangelegd.”

Het perceel op de voormalige Ford-site had nog enkele verborgen obstakels. “Zo werden tijdens het grondverzet nog een oude asfaltweg en helikopter piste opgeruimd. De asfaltweg lag nog netjes op een diepte van nagenoeg twee meter verstoken samen met oude rioleringsbuizen. De helikopter piste heeft uiteindelijk plaatsgemaakt voor meer dan 100 vrachtwagens en een uiterst knap kantoorgebouw met werkplaats.”

Uitgewerkt bouwmodel

Thomas Monnens, CEO van Derdaele+: “Onze mensen hebben de ruwbouw volledig gerealiseerd. De brons-gouden sandwich-panelen die de architecten van BURO B in het ontwerp hadden ingetekend, typeren het pand en geven het een unieke uitstraling.”

Vanaf de offertefase kunnen klanten van Derdaele+ rekenen op gespecialiseerd advies. “Elke offerte gaat gepaard met een uit-

gewerkt BIM of digitaal 3D-bouwmodel. Deze virtuele weergave van het reële bouwwerk wordt op voorhand grondig doorgesproken, om onaangename verrassingen op de werf te voorkomen. Dagelijks is ons team bezig met zich toe te leggen op de tegemoetkoming en de verwachtingen van een bouwheer, zodat een bouwtechnische optimalisatie wordt bekomen van het te realiseren project. Voor deze opdracht stond de bouwheer erop dat de gevel van het gebouw een eyecatcher moest zijn.”

Elektrotechnische installatie

“Op basis van het plan van BURO B heeft onze studie- en ontwerpafdeling de technieken ingetekend”, aldus Brian Bergen, verantwoordelijk voor de projectopvolging bij Geenard Elektro. “Eerst hebben we in nauwe samenwerking met grondwerker Herwey de buitenbekabeling gelegd. Daar kwam heel wat coördinatie bij kijken omdat alle kabels – onder andere voor de elektrische laadpalen, terreinverlichting en opladers van het trailerpark – tijdig op de juiste plaats moesten liggen.”





In de volgende fase zijn de elektrotechniekers van Geenard Elektro in de hal van de nieuwbouw aan de slag gegaan. “Daar hebben we de voeding binnengeleid vanuit de hoogspanningscabine en aansluitend alle elektrotechnieken verzorgd voor de werkplaats. Van de nodige voedingen voor de werkplaatsinstallaties en ledverlichting met bijhorende lichtsturing op KNX tot de zwakstroomtechnieken. Vervolgens heeft onze ploeg stap voor stap de technieken en de verlichting geïnstalleerd voor het kantoorgedeelte, met oog voor een high-end afwerking en het creëren van een leuke werkomgeving. Bij Geenard Elektro blikken we terug op een geslaagd project. Wij maakten deel uit van een goed geolied bouwteam, waarin de coördinatie vlot verliep en afspraken werden nagekomen. Steeds binnen de vooropgestelde timing.”

Optimaal comfort

Lieven Verpoorten, operationeel directeur bij Duall: “BURO B heeft ons ingeschakeld om te bekijken welke HVAC-installatie we in het plan konden inbouwen, en dit overeenkomstig de wensen van de bouwheer en het vooropgestelde budget. Ons

studieontwerp schoof de meest geschikte installatie naar voren, volledig op maat van de nieuwbouw van Jacobs Transport. Vervolgens hebben wij alles afgestemd op het interieur. Daarbij is meermaals naar compromissen gezocht, bijvoorbeeld op locaties in het gebouw waar de technieken zichtbaar mochten zijn en waar niet. Het eindresultaat mag gezien worden en de gehele installatie functioneert uitstekend.”

Het binnenklimaat in het pand, inclusief de garage, wordt geregeld met behulp van warmtepompen. “Er komen dus geen fossiele brandstoffen meer aan te pas. In de nieuwbouw speelt het thermisch comfort een belangrijke rol. Ook in de garage, waar een bepaalde werktemperatuur moet heersen. Daarnaast heeft ons team ervoor gezorgd dat qua zoninval en opwarming van het gebouw het nodige comfort wordt behaald. Tot slot hebben we voor de buitenaanleg de leidingen gelegd om de voorziene hydranten aan te sluiten.”

High-end vloer

“De hoogwaardige interieurafwerking komt enerzijds tot uiting in het akoestische spuitplafond van om en bij 500 m², waarin





Technische Fiche Jacobs Transport

...

Bouwheer

Jacobs transport - Genk

Architect

BURO B - Genk

Hoofdaannemer

Derdaele + Lommel

Omgevingaanleg

Herwey - Lanaken

Interieur maatwerk

Artico - Houthalen

Electro

Geenard Elektro - Lanaken

HVAC

Duall - Herk de Stad

Gipswerken

NTC - Peer







de gordijnrails zijn weggewerkt”, stelt Stijn Lemmens, bestuurder van Artico Interieur. “Anderzijds blijkt de high-end afwerking duidelijk uit de geplaatste vloer, die onze vakmensen nagenoeg over de hele ruimte hebben uitgevoerd in StucDeco. Deze vloer is in vijf lagen en in verschillende kleuren aangebracht. Een vloer met een dergelijke hoge afwerkingsgraad kom je niet elke dag tegen in de inrichting van een kantoorgebouw. Artico Interieur realiseerde eveneens het maatwerkmeubilair, dat gedeeltelijk mee is uitgevoerd in StucDeco en dus voor een naadloze overgang zorgt.”

Ook de inkombalie springt in het oog. “De balie is maar liefst acht meter lang. Ze heeft afgeronde hoeken en is volledig afgewerkt in StucDeco. Voor de bar hebben wij ronde zitbanken in HPL vervaardigd rondom een bloembak met kunstgroen. Dit alles levert een bijzonder mooi resultaat op.”

Ronde gyproc plafonds

Cristian Naie-Tatu, bestuurder van NTC: “In opdracht van Artico Interieur hebben we gipskartonconstructies gemaakt op maat van het kantoorgebouw. Wanden en scheidingswanden, maar ook verlaagde plafonds en zelfs ronde plafonds. Onze gyproc constructies combineren esthetiek, functionaliteit en precisie en

onze vaklui zorgen voor een perfecte afwerking met oog voor detail.”

NTC denkt mee in elk project en ontzorgt de opdrachtgever. “Zo zijn veel plenums in het interieur geheel weggewerkt. Bovendien hebben wij naar oplossingen gezocht om zo strak mogelijk te werk te gaan. En dat was best wel een uitdaging.”

Inspirerende werkplekken

De architecten van BURO B integreerden ook een voorzetgevel in het bouwwerk. “Energetisch is het van belang dat een gevel veel licht en een ruim zicht biedt, zonder de binnenruimten overmatig op te warmen. Een voorhanggevel is dan een elegante oplossing. Bovendien speelt een mooi bedrijfsgebouw tegenwoordig een grote rol in de werkkwaliteit en de war for talent. We hebben voor het interieur bijvoorbeeld ingezet op inspirerende werkplekken, hoogwaardige materialen en een optimale akoestiek. Als ontwerpers stellen wij vast dat ondernemingen die investeren in een fraai gebouw nadien een groei doormaken. Precies omdat het er fijner werken is en omdat ze goed personeel aantrekken”, eindigt Rob Gijsenberg.

Tekst: Erik Cajot, Fotografie: Frank Gielen