



Met zijn hoogte van 40 meter is de eerste toren van The Edge het hoogste gebouw van de streek.

Een andere unieke troef is de markante uitstraling van The Edge. "Piet Ballyu is erg bedreven in het ontwerpen van stijlvolle gebouwen die sterk in het oog springen, met aandacht voor zichtlijnen, binnenbeleving en integratie in de omgeving. Vandaar dat we bij hem gingen aankloppen", verklaart Lokere. "De industriële sokkel loopt



De zeldzame combinatie van high-end magazijn- en kantoorruimte op één locatie is een van de vele unieke troeven van The Edge.

mooi door en doet geen afbreuk aan het omringende landschap. De torenvolumes vloeien er op een logische manier uit voort, terwijl die lufels – lees: vloerplaten die doorlopen van binnen naar buiten – en de verspringende glaslijnen op elke verdieping voor een strak en dynamisch gevelbeeld zorgen. De kantoorinterieurs hebben een



GLK

GRONDWERKEN. MET EEN BREDERE KIJK.

GRONDWERKEN | RECYCLING | CONSULTING

Wij worden gewaardeerd voor onze

Integrale, Intelligente en Integere aanpak



Meirestraat 13b • 9770 Kruisem • T 09 388 53 17 • info@glk.be • www.glk.be

PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

GLK GRONDWERKEN – GROND-, RIOLERINGS- EN NUTSWERKEN EN OMGEVINGSAAANLEG

LCV Real Estate laat zijn projecten graag uitvoeren door vertrouwde (neven-) aannemers. Vandaar dat ook GLK Grondwerken van de partij was op de werf van The Edge. "We hebben er alle voorbereidende werken uitgevoerd, zoals het bouwrijp maken van het terrein. Daarbij legden we ook een volledige toegangsweg aan, inclusief bijhorende afwerking, riolering en nutsleidingen. Daarnaast hebben we zowel binnen als buiten de riolerings- en nivelleringswerken uitgevoerd en stonden we in voor de volledige omgevingsaanleg", vertelt projectleider Alice Lippens. "Het grootste deel van de toegangsweg werd aangelegd vooraleer de bouwwerken van start gingen. De verdere afwerking vereiste vervolgens een zeer goede communicatie en coördinatie met alle partijen op de werf, onder leiding van de bouwheer. Op die manier kon de strakke planning worden aangehouden, wat één uitdaging op zich was. Zo kregen we amper één maand de tijd om de volledige waterhuishouding aan te leggen en voor iedereen toegankelijk te maken. Daar moesten we enkele tandjes voor bijtellen, maar uiteindelijk is dit perfect gelukt. Op anderhalf jaar waren we klaar en daar zijn we dan ook trots op. We bewezen eens te meer dat we de alouddoelende partij zijn die projecten als deze van de eerste spadesteek tot de laatste betonklinker in de omgevingsaanleg aanpakken. Zo ook de renovatie van het naburige Spuntini-gebouw enkele jaren geleden, waarbij we van meet af aan mee aan de tekentafel zaten om een economisch interessant ontwerp uit te denken. We durven af te wijken van de standaarduitvoering en kunnen indien nodig heel wat creativiteit en flexibiliteit aan de dag leggen. Daar plukt iedereen de vruchten van."



Parkeren kan boven op de langgerekte industriële sokkel.

industriële look, aangezien de robuuste betonstructuur grotendeels in het zicht blijft. Door met ter plaatse gestorte vloerplaten van 40 à 45 centimeter dik te werken, hadden we geen doorhangende balken en konden we de overspanningen maximaliseren, met rechthoekige kolommen volgens een grid van 8,5 x 8 meter. Dit resulteerde in open kantoorplateaus die omringd zijn door verdiepingshoge ramen."

Zeldzame combinatie

Als ontwikkelaar zet LCV Real Estate resoluut in op projecten die een waardevolle meerwaarde bieden. Bij The Edge schuilt deze – los van de belevingswaarde – vooral in de zeldzame combinatie van kantoor- en opslagruimtes op één locatie, met een rechtstreekse link tussen beide entiteiten. "Magazijnen kunnen zich via de trap of de lift naar het bovengliggende kantoorgedeelte begeven en vice versa. Dat is zeer tijds efficiënt en dus ook erg gunstig voor de interne werking van de bedrijven die er gevestigd zijn", verduidelijkt Loes Lokere. "Bovendien is in samenwerking met studie bureau BM Engineering ook in technisch-energetisch opzicht alles op punt gesteld: PV-panelen, warmtepompen, high-level magazijnen met verwarming en ventilatie... De architect heeft er tevens voor gezorgd dat alle technieken mooi afgeschermd of weggewerkt zijn, zodat ze de esthetiek van het geheel niet tenietdoen. Zo zijn de technische roosters in de gevel zorgvuldig verstoppt achter de verticale lamellenstructuur."

Een goede voorbereiding is het halve werk. Dat blijkt eens te meer bij de realisatie van The Edge. "Alles was tot in de kleinste details uitgekend vooraleer de uitvoering van start ging. ▶

Personen- en goederenliften

INSTALLATIE, ONDERHOUD & MODERNISERING

- ✔ 1 op de 10 nieuwe liften in Europa is een Orona-product
- ✔ Onderhoud en modernisering van zowel eigen als vreemde liften
- ✔ Lokale, ervaren medewerkers ondersteund door een internationale groep



De vloerplaten, die doorlopen van binnen naar buiten, zorgen samen met de verspringende glaslijnen voor een strak en dynamisch gevoelbeeld.



ORONA
Waregem
 T +32 56 35 85 80
Brussel
 T +32 2 569 62 49
Antwerpen
 T +32 3501 35 54
info@orona.be

**getting
 closer**
www.orona.be



Vandaar dat het op de werf zelf als een trein liep, onder de deskundige leiding van Altheembouw. Anderhalf jaar na de eerste kolonzzetting was fase 1 klaar, terwijl we een complex ontwerp in de praktijk moesten brengen, met een combinatie van prefab- en ter plaatse gestort beton zalen, rekinning moesten houden met strikte hoogbouwisen en twee winters hebben doorgemaakt. Bovendien waren er veel 'eerste keren' in dit project, zoals raampartijen van bijna 8 meter hoog (geplaatst door D-Glas, onderdeel van Willy Naessens Group). Voortopig kunnen we dus allerminst klagen. Binnenkort starten we met de realisatie van de tweede toren, zodat we binnen een kleine twee jaar hopelijk volledig rond zijn. Het is dus nog even wachten op het eindresultaat, maar de reacties die we krijgen zijn alvast uitermate positief. Eveneens leuk om te vermelden is dat enkele huurders zelf ook een actieve bijdrage hebben geleverd aan de realisatie van hun nieuwe thuisbasis. Zo installeerde Orona de liften en verzorgde Altebra onder meer de branddetectie. Dat geeft The Edge nog een extra touch: samen tillen we het project letterlijk en figuurlijk naar een hoger niveau." ■

TECHNISCHE FIGIE

Bouwheer
Architect
Hoofdaannemer(s)

LCV Real Estate (Wortegem-Petegem)
 Project Architects (Knokke-Heist)
 Altheembouw (Oostnieuwkerke) en
 Willy Naessens (Wortegem-Petegem)

KANTOOR- EN OPSLAGRUIMTE OPTIMAAL VERWEVEN IN MULTIFUNCTIONEEL LANDMARK

Langs de E17 tussen Gent en Kortrijk, op de grens van Waregem en Deerlijk, verrijst een hybride ontwikkeling met een opvallende architecturale signatuur. Boven op een industriële sokkel met zes kmo-units annex opslagloodsen, die oppervlaktes van 675 tot 3515 m² bestrijken, ontsproot een 40 meter hoge kantoorstoren met zeven verdiepingen. Nu de eerste bedrijven er hun intrek hebben genomen, is het tijd voor de bouw van de tweede kantoorstoren met vier verdiepingen en een showroom van 400 m². Tegen 2028 zal The Edge volledig klaar zijn, maar met zijn hedendaagse uitstraling, duurzame karakter en flexibele bedrijfsruimtes profileert het zich nu al als hét referentieproject voor ondernemingen in Zuid-West-Vlaanderen.

Tekst: Tim Janssens | Beeld: LCV Real Estate



“We opteerden voor een innovatief multifunctioneel stapelconcept: een langgerekt magazijn gedeelte met twee rijzige kantoorvolumes op, inclusief parkeerdak”



In plaats van klassieke groendaken zijn er volwaardige daktuinen aangelegd die ook meteen als ontspanningsplekken voor het aanwezige kantoorpersoneel fungeren.

“Toen we de site zes à zeven jaar geleden aankochten, was de initiële insteek om er een klassiek industrieel gebouw op te trekken. Maar om de beschikbare ruimte optimaal te benutten, besloten we het toch over een andere boeg te gooien”, vertelt Loes Lokere, Director Projects bij bouwheer LCV Real Estate. “Samen met architect Piet Baijyu (Project Architects) onderzochten we wat mogelijk was binnen de geldende normen, met als doel een nieuw landmark te creëren langs de E17 en in te spelen op de schaarste aan hoogwaardige bedrijfsruimtes in de regio. Zo kwamen we uit bij een innovatief multifunctioneel stapelconcept: een langgerekt magazijn gedeelte met twee rijzige kantoorvolumes op, inclusief parkeerdak.”

Complexe evenwichtsoefening

Dat het enkele jaren duurde alvorens het concept volledig op punt stond, is niet verwonderlijk. “Het gaat om hoogbouw – torean B is zelfs het hoogste gebouw van de strek – wat extra uitdagingen met zich meebreacht. Brandcompartimentering en andere veiligheidsaspecten maakten er een behoorlijk complexe evenwichtsoefening van. Het was puzzelen om het plaatje te doen kloppen”, legt Loes Lokere uit. “Daarnaast moesten we ook rekening houden met de groennormen en dienden we de ruimte die het gebouw inneemt te compenseren. Vandaar de beslissing om de parking naar boven te verplaatsen en volwaardige daktuinen aan te leggen in plaats van klassieke groendaken. Die daktuinen fungeren ook meteen als ontspanningsplekken voor het aanwezige kantoorpersoneel (bijvoorbeeld tijdens lunchpauzes) en als het weer het toelaat, kunnen er zelfs recepties plaatsvinden. Bovendien zijn er op verdiepingen 5 en 6 van die hoogste toren ook inspannende groendaken voorzien. Zo heb je vanuit heel het gebouw zicht op groen, terwijl je in werkelijkheid midden in de industrie zit.” ▶