



PHILIPS BLIJFT EEN INNOVATIEVE BROEDPLEK

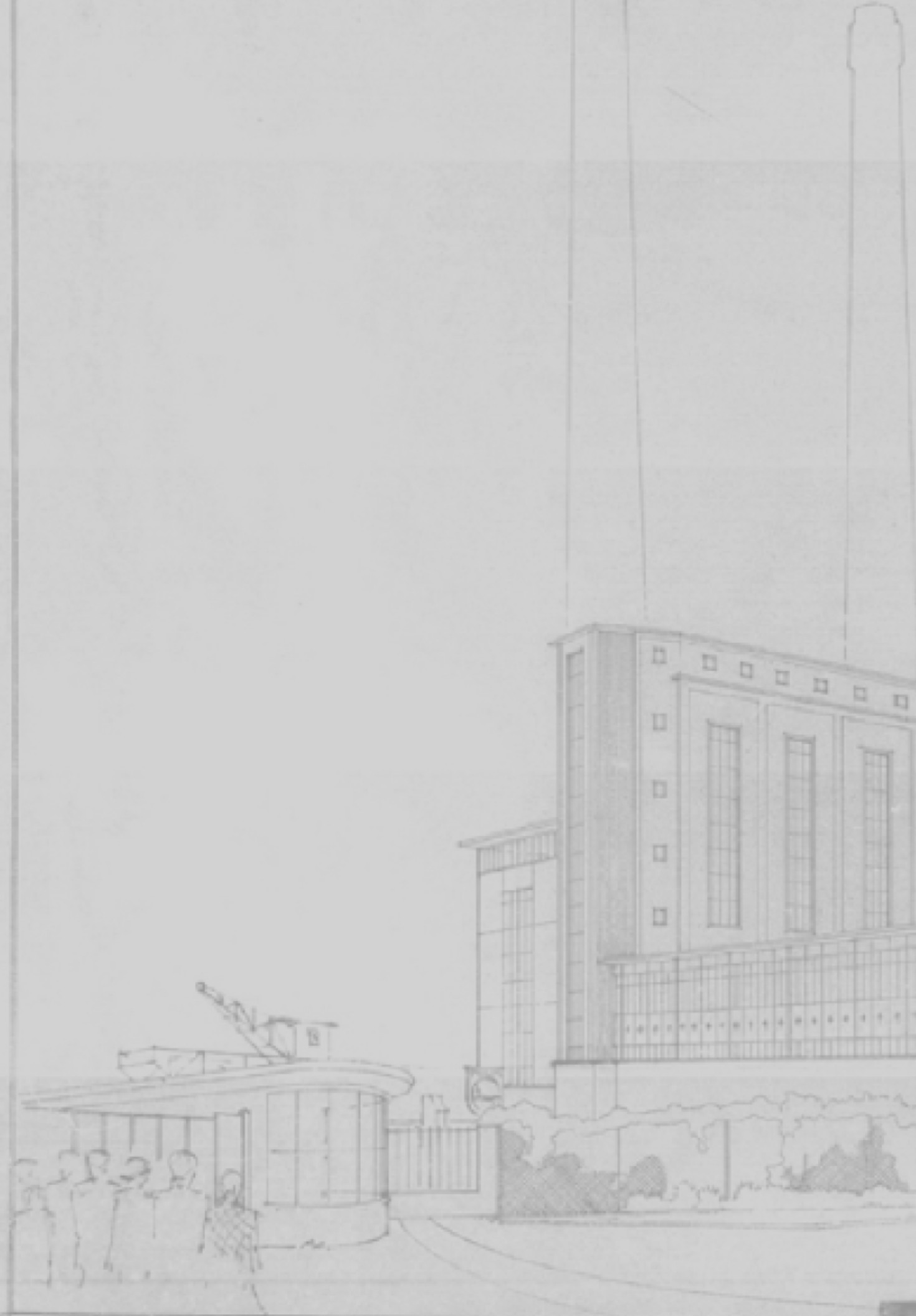


SPECTACULAIRE RENOVATIE EN UITBREIDING TE CINEY

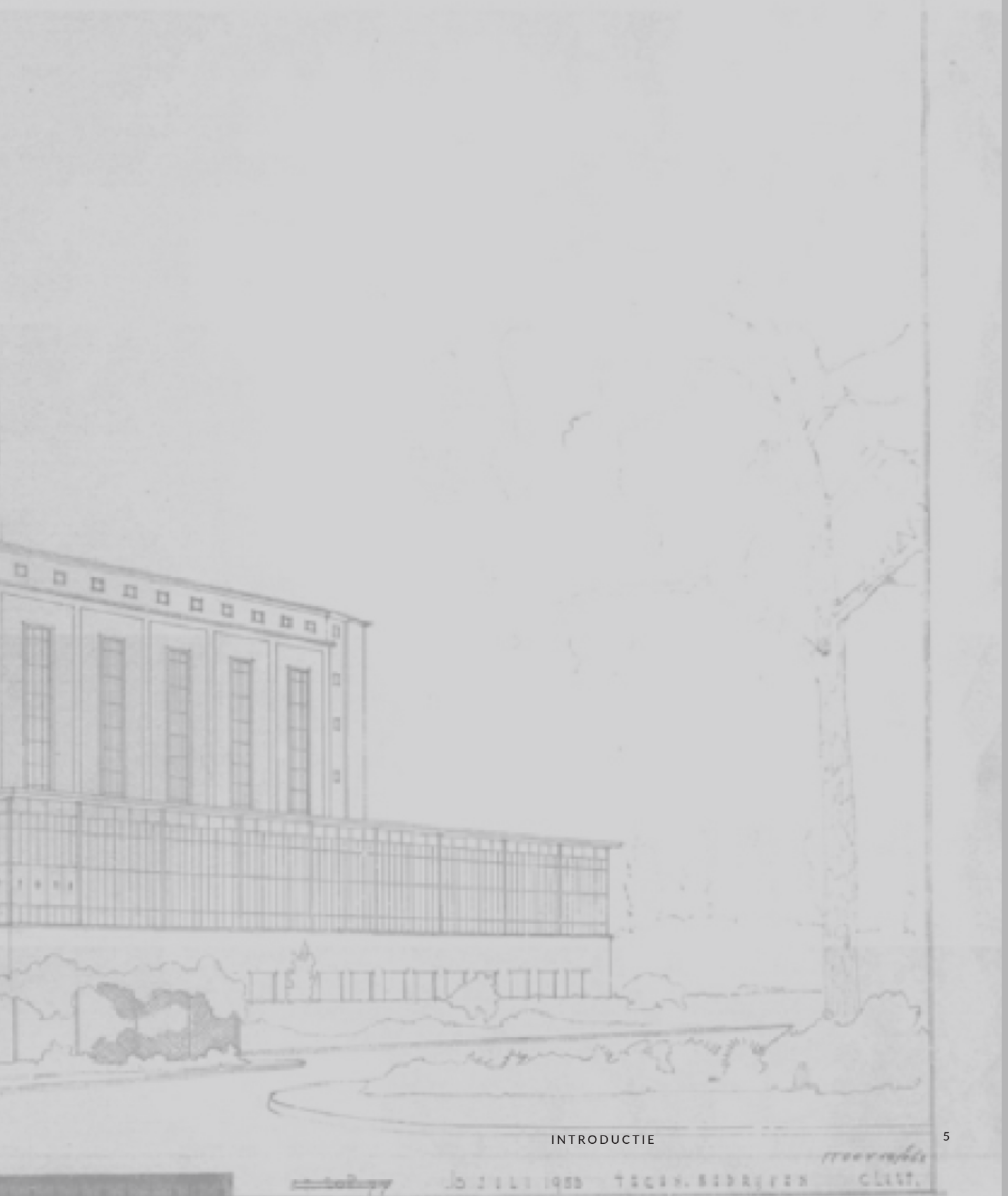


Inhoud

5	INTRODUCTIE
6	Inleiding door Dhr. Bruno Dursin
9	ENERGIECENTRALE VAN PHILIPS, INNOVATIEVE BROEDPLEK
11	Interview met Boudie Hoogedeure en Janne van Berlo
23	CENTRUM VOOR DIERENGEZONDHEIDSZORG TE CINEY
24	Een spectaculaire uitbreiding en renovatie
32	ZEKER ZINK MANIFEST
33	COLOFON



INTRODUCTIE



INLEIDING

Beste lezers,

In dit vijfde nummer van ons magazine lichten we twee interessante renovatieprojecten toe.

Ooit was Strijp-S een zwaar beveiligd terrein in Eindhoven vol Philips-fabrieken. Er werden televisies en radio's in elkaar gezet en uitvindingen gedaan. Alleen werknemers met een Philips-pasje kwamen het terrein op, daarom heette het in de volksmond: 'de verboden stad'. Maar tijden veranderden en Philips kromp drastisch in en verdween uit Strijp. De muren werden afgebroken. Sinds begin deze eeuw heeft het meer dan 27 hectaren grote terrein zich ontwikkeld tot het hipste deel van Eindhoven. In de industriële omgeving zitten talloze creatieve ondernemers, een indoor skatebaan en tal van originele eet- en drinktentjes.

De oude energiecentrale op Strijp T, gebouw TR, is compleet gerenoveerd en omgetoverd tot een Innovation Powerhouse (INPH). Het fungeert nu als een bedrijfsverzamelgebouw en broedplaats voor de creatieve maakindustrie.

Het tweede project dat we onder de loep nemen bevindt zich in Ciney, in het zuiden van België. Arsia is het centrum voor dierengezondheidszorg in Wallonië. Het centrum begeleidt veehouders en dierenartsen bij de bestrijding en preventie van dierziekten, voert laboratoriumonderzoeken uit en ondersteunt veehouders bij de identificatie en registratie van hun dieren. Het bestaande gebouw dateert uit de jaren '90 en werd grondig verbouwd, met een prominente rol voor thermisch verzinkt staal, zowel structureel als bij de gevelrenovatie.

Tot slot nog een woordje over onze ZEKER ZINK campagne. Sinds kort bieden alle leden van Zinkinfo dezelfde garantievooraarden aan voor hun thermisch verzinkwerk. De ZEKER ZINK filosofie krijgt hierdoor een extra dimensie: als we durven stellen dat thermisch verzinken gelijkstaat aan zekerheid, is het maar logisch dat we met z'n allen ook bereid zijn om tot 30 jaar garantie te bieden op ons werk.

Wil je meer info? Surf dan even naar onze website www.zekerzink.com

Veel leesgenot!

Bruno Dursin
Directeur Zinkinfo Benelux





ZEKER ZINK

**Niets biedt
meer zekerheid
dan een
'eerlijk systeem'**



D E E L E E N

INNOVATIEVE BROEDPLEK

INNOVATION POWERHOUSE



Gebouw TR is de originele energiecentrale van Philips uit 1958. Dit icoon van Eindhoven heeft na jaren leegstand een nieuwe functie en dus een nieuw leven gekregen als bedrijfsverzamelgebouw en tevens als broedplaats voor de creatieve maakindustrie. Na **een spectaculaire transformatie** is gebouw TR het Innovation Powerhouse (INPH) geworden waar **de monumentale toepassing van gegalvaniseerd staal** niet mocht ontbreken.

OPDRACHTGEVER

GEVA VASTGOED

ARCHITECTEN

ATELIER VAN BERLO

I.S.M. EUGELINK ARCHITECTUUR & DE BEVER ARCHITECTEN

ALGEMENE AANNEMER

GEVA VASTGOED / BOUWBEDRIJF GOEVAERS, BETS.

STAALBOUWER

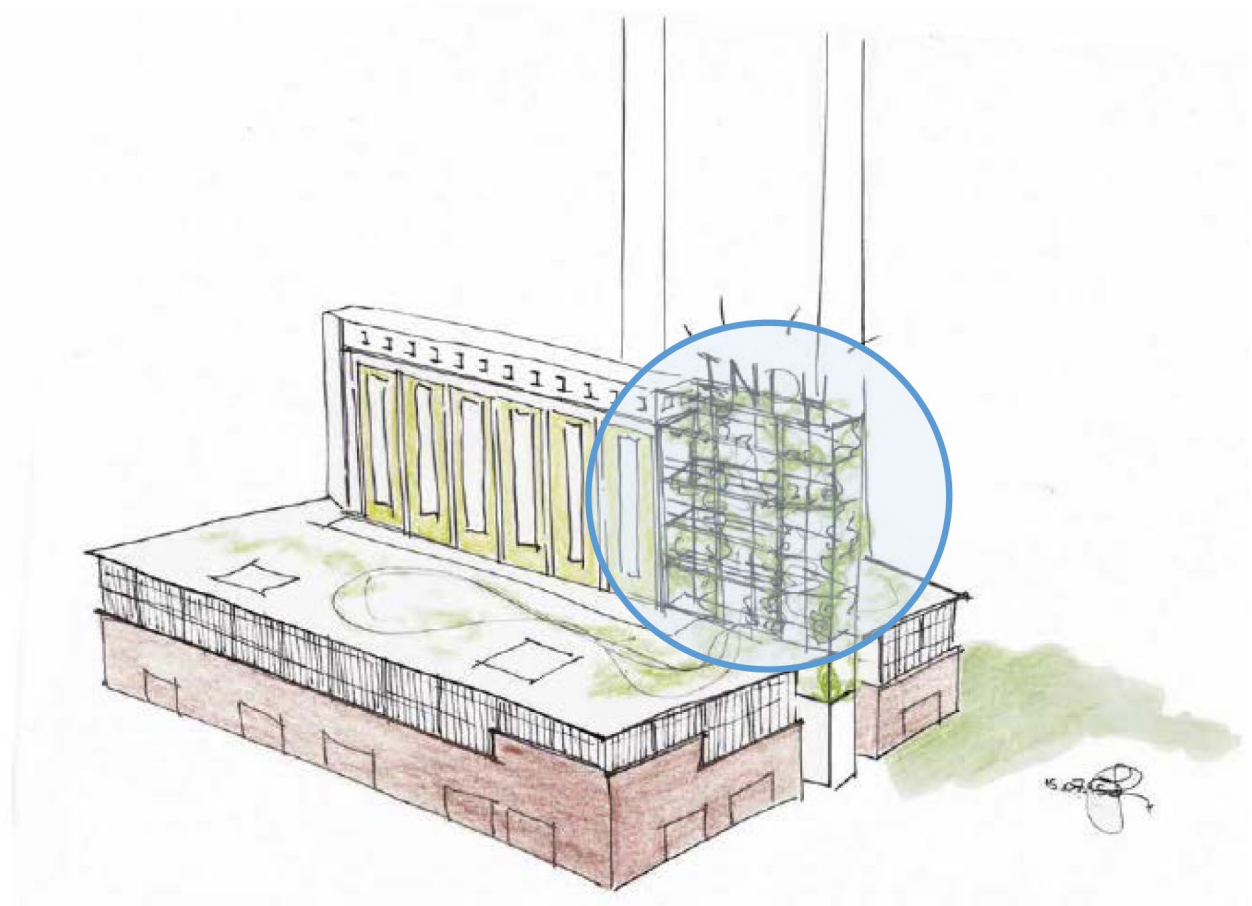
MARTY VAN DEN OEVER STAALBOUW

INGENIEURSBUREAU

ADVIES- EN INGENIEURSBUREAU VAN DE LAAR

FOTO'S

TYCHO MERIJN



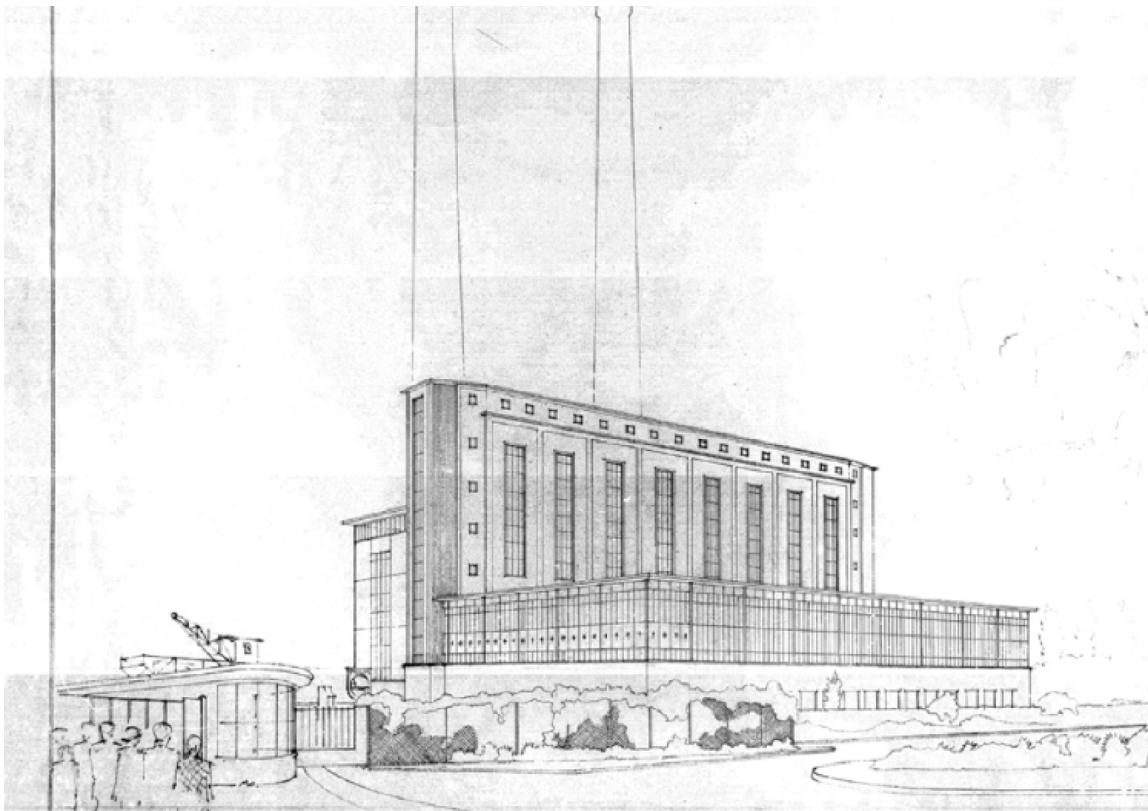
“Eindhoven heeft zijn bestaan vooral te danken aan Philips” zegt Boudie Hoogedeure, senior vastgoed adviseur van Geva Vastgoed. Hij trapt daarmee een open deur in. Philips is Eindhoven.

“Op het voormalig binnenstedelijk terrein is Philips ontstaan met **een eigen centrale die alle fabrieken in Eindhoven van stroom voorzag**. Er kwam een spoorrails voor de aanvoer van steenkool. Je vindt hier restanten van rails! De steenkool ging met de lopende band omhoog door de stortkokers die nog in het pand aanwezig zijn en waar grote branders ervoor zorgden dat kool in stroom veranderde om vervolgens te worden verspreid.”



De site, leunend tegen het centrum van de stad, was een gesloten terrein.

Boudie Hoogedeure: “Je mocht er niet komen, **het werd de verborgen stad genoemd**. Geva Vastgoed ging er vanuit om dit stukje kwalitatief terrein weer terug aan de stad te geven en ook gingen we op zoek naar het oorspronkelijk ontwerp. Er stonden namelijk twee schoorstenen bestemd voor maar liefst acht storkokers. Die acht zijn nooit gebouwd geweest. Er kwamen er zes waarvan er momenteel nog vier over zijn.”

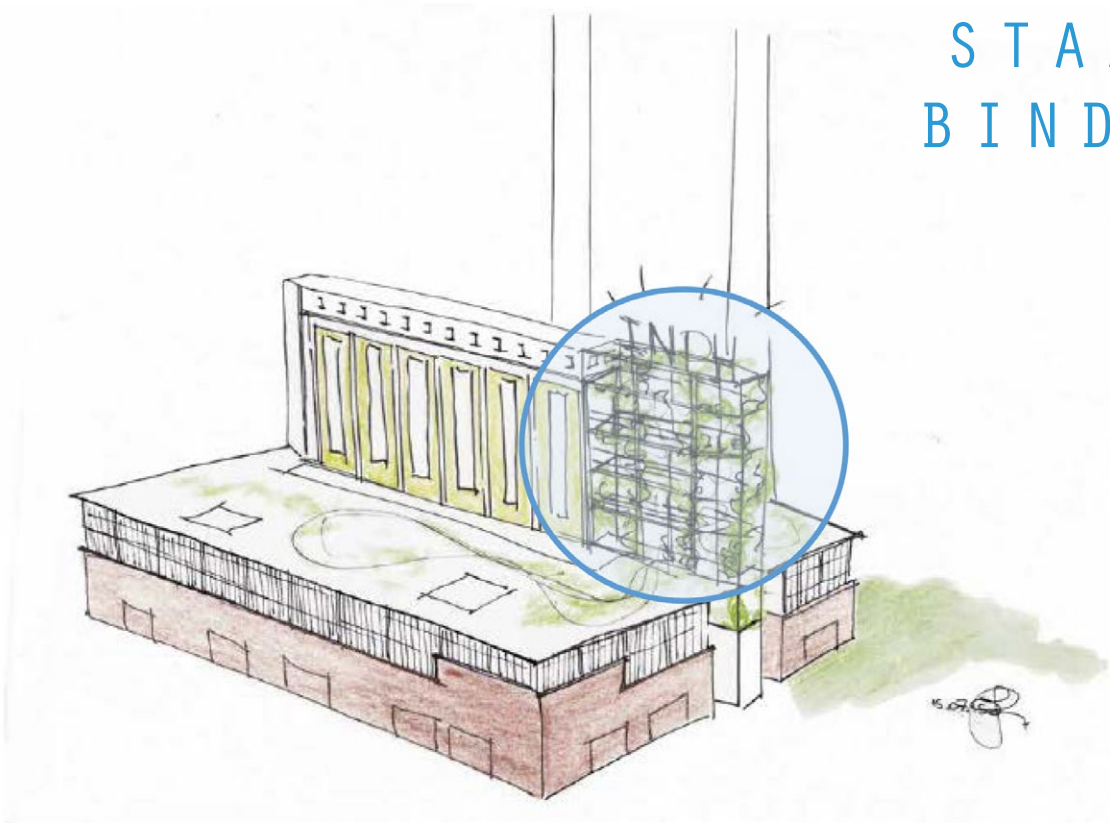




2017

557

STAAL ALS BINDMIDDEL



De centrale werd van links naar rechts gebouwd. Per storkoker kwam er een extra oven bij. Boudie Hoogedeure: “Maar omdat er olie en aardgas kwam is het nooit afgebouwd, steenkool was niet meer aan de orde. Om dit stukje geschiedenis vast te leggen lieten we **een stalen frame maken** waarbij je dezelfde visuele aansluitend volume hebt die heden en verleden verbindt. De torens zijn zorgvuldig gerestaureerd en zoals het oorspronkelijk plan aangeeft, staan ze symmetrisch in het midden. Gelijktijdig heb je op 20 meter hoogte ook mooie terrassen, aanvullend op de nieuwe bedrijfsunits. Het is de bedoeling om met spandraden, groen te laten klimmen want we zijn tenslotte **een duurzaam bedrijvenpark**, wat we ook wensen uit te stralen.”

Twee oorspronkelijke ontwerpschetsen uit de late jaren '50 hebben de architecten die het gebouw vandaag hebben omgeturnd teruggevonden. **Ze verraden dat de stalen constructie er later is aan toegevoegd** en geven tevens aan dat het energiecomplex met zijn tijd is meegegroeid. Architect Janne van Berlo: “Het lag voor de hand dat we staal hiervoor hebben gebruikt om aan te sluiten bij het industriële karakter. **Uiteraard werd het staal gegalvaniseerd** om corrosie tegen te gaan.”

Behoudens Janne van Berlo werkten ook Margiet Eugelinck en Stefan de Bever mee aan het project. Zij hielden respectvol rekening met de historiciteit van de centrale. “Per gebouw werken we met andere architecten zodat elke gebouw een andere stempel heeft”, zegt de ontwikkelaar. Wat de staalconstructie betreft werd beroep gedaan op Marty van den Oever Staalbouw b.v. Dit bedrijf deed de voorbereidingen voor dit staalbouwproject in de eigen productieruimte in Veldhoven. De montage van deze staalconstructie werd op de locatie in Eindhoven uitgevoerd door ervaren vaklui.



Of Boudie Hoogedeure al de bestemming in zijn achterhoofd had toen hij op de site aankwam? “Nee helemaal niet. Ad van Berlo, eigenaar van het designbureau dat wij engageerden, vond dat het icoon van Eindhoven nieuw leven moest worden ingeblazen. Hij had een broedplaats voor ogen van creatieve bedrijven rond het thema innovatie en creatie in de maakindustrie waar we sterk in zijn.”

Er zijn 10.000 m² beschikbaar, waarvan 2000 m² door het ontwerpbureau Van Berlo zijn ingenomen. Dat TR een bijzonder project is geworden dankt de ontwikkelaar vooral aan **de creativiteit van het geselecteerde architectenteam**. “Voor elk gebouw op de site trekken we andere architecten aan om elk gebouw te transformeren tot iets unieks”, weet onze gastheer. Boudi Hoogedeure: “Het architectenteam heeft er echt iets van gemaakt en de plek uitgedaagd zodanig, dat de landelijke vereniging van architecten er niet achteloos aan voorbij kan. Wij zijn in elk geval in ons opzet geslaagd, wellicht inspirerend voor de overige 14 andere bedrijfsgebouwen op het terrein. Wie de site bezoekt loopt al gauw verloren. Maar ook daar werd rekening mee gehouden. Boudi Hoogedeure: “We zitten in een transformatiefase waarin we de bereikbaarheid willen verbeteren. Vandaar dat elke bezoeker een appje krijgt die zegt wanneer en waar hij moet afslaan.”





Op welke bedrijven mikt de vastgoedman? Boudi Hoogedeure: "We richten ons primair op scale-up bedrijven. Dit zijn bedrijven die de start-up fase zijn ontgroeid en actief zijn met ca. 10 à 30 medewerkers en daarvoor 400 m² bedrijfsruimte nodig hebben. Het moet ook een plek zijn waar het fijn werken is in een professioneel klimaat. We richten ons daarom op gelijkgestemde partners. De combinatie hightech en design slaat volgens Boudi Hoogedeure goed aan en zijn voor de verschillende campussen een internationale teaser. "**Talent komt van over heel de wereld naar Eindhoven aangewaaid**", weet hij trots.

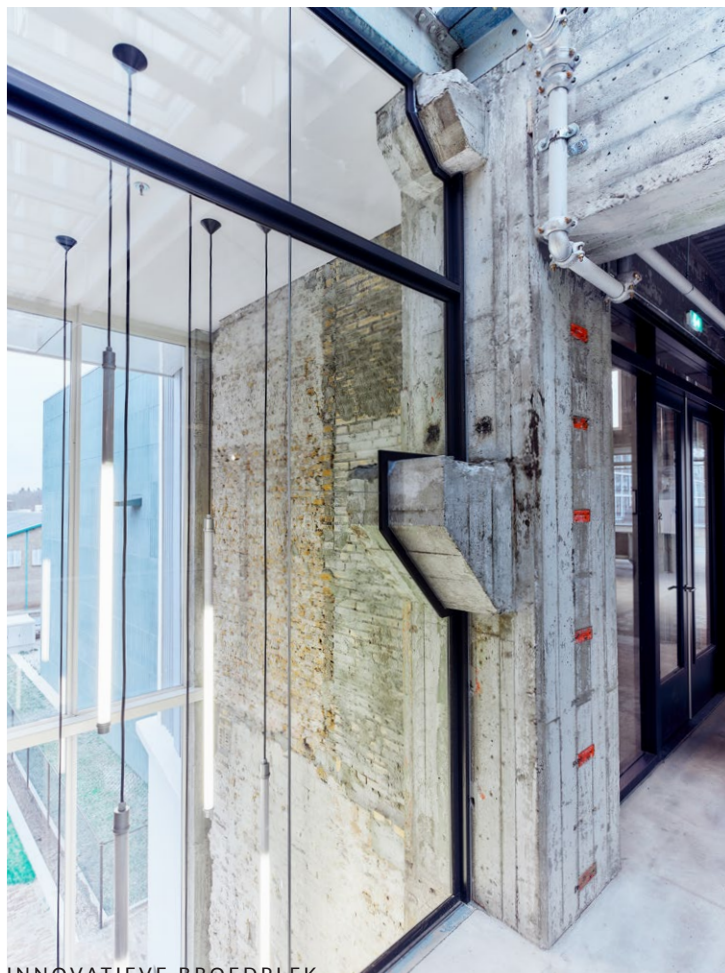
Dat de ontwikkelaar oog heeft voor **circulair bouwen** getuigt evenzeer van een vernieuwende benadering. De inkomhalie is bijvoorbeeld gemaakt van een stuk stalen spant dat de tijd heeft doorstaan. Het industriële erfgoed werd in Eindhoven in ere gehouden en met respect behandeld. De ziel zit nog in het pand. Boudi Hoogedeure: "Onze criticasters zijn nu onze adviseurs geworden. Er is inderdaad veel gesloopt. Door hun goede raad zijn zij uitgerekend onze grootste promotoren geworden."















D E E L T W E E

A . R . S . I . A .

T E C I N E Y (B)





CENTRUM VOOR DIERENGEZONDHEIDSZORG CINEY

Onlangs mocht l'Association Régionale de Santé et d'Identification Animales (ARSIA) zijn nieuwe gebouw in Ciney inhuldigen, na meer dan vijftien maanden intensief bouwen.

Voortaan opereren de 130 werknemers vanop dezelfde site –een grote vooruitgang aangezien ze voorheen verspreid waren over zes verschillende Waalse vestigingen. Ze hebben er zowel ruimtes voor autopsieën van zware dierlijke karkassen als kantoren, een parking en laboratoria tot hun beschikking. **Een unicum in België.**

Hoewel de ontwerpers van MODULO architects in samenwerking met de ingenieurs van ELLYPS een uiterst technische oplossing uitwerkten, getuigt het complex van een bijzondere architecturale kwaliteit. Met dank aan de markante gevels van het nieuwe volume, die bestaan uit **een fraaie combinatie van strekmetaal en grote glaspartijen.**



Al meer dan dertig jaar kunnen Waalse kwekers in de dierengeneeskundige laboratoria van ARSIA terecht voor deskundige diagnoses, certificaten van gezondheid en gezondheidsondersteuning. Sinds de jaren 90 bevindt de hoofdzetel van de organisatie zich in Ciney, in een traditioneel gebouw met een betonstructuur en een baksteengevel. **De speciale locatie was een cruciaal uitgangspunt en inspireerde de architecten tot een uiterst open architectuur,** die profiteert van een sterke band met de omgeving.»

Het bestaande gebouw is grondig onder handen genomen. Het huisvest voortaan de identificatie en inschrijvingsdienst, vergaderruimtes en het bedrijfsrestaurant. De uitbreiding, die zich in het verlengde van het bestaande gebouw bevindt, is bestemd voor de administratie, de human resources en de begeleiding van de fokkers.

De gereduceerde gebouwdiepte optimaliseert de natuurlijke lichtinval. Glas, metaal en beton zijn de dominante materialen. Het nieuwe volume heeft een uiterst **hedendaagse, 'architecturale' look**. Ook de bestaande laboratoria zijn gerenoveerd en uitgebreid. De autopsiezone is volledig gestript en nadien vergroot.





Het project is erg complex op technisch vlak. Het programma was op zich al niet eenvoudig gezien de strikte eisen inzake hygiëne (besmetting vermijden via speciaal systeem, gangen en sassen aanpassen ...), en bovendien moest alles gedurende de volledige duur van de werken draaiende blijven.

De uitbreiding bestaat uit twee kantoorverdiepingen en een kelder die de technische installaties herbergt. Ze geeft de industriële site een cleane, quasi medische touch. Het gaat om een prefabbetonstructuur die over de volledige hoogte beglaasd is, gerealiseerd volgens een uiterst gelijkmatig stramien. Het glas in de gevel is hier en daar aangevuld met vlakken in strekmetaal, terwijl **de kruin van het gebouw een uiterst gesloten en industrieel karakter heeft door de bekleding in verzinkt staal.**

De volumetrie van de uitbreiding ligt volledig in het verlengde van het bestaande gebouw, waardoor er sprake is van **een coherent geheel.**

Zo'n overvloed aan ramen vergt uiteraard doordachte maatregelen tegen oververhitting. De architecten kwamen op de proppen met een oplossing die zowel in functioneel als architecturaal opzicht hoge ogen gooit. De prefabbetonstructuur – een balk-kolomconstructie die zeer open volumes toelaat – is bekleed met **een staalstructuur die fungeert als tweede huid**. Naast de eerder opgesomde voordelen garandeert deze eenvoudig en veilig onderhoud van de grote beglaasde oppervlakken. De staalstructuur staat volledig los van de rest van het gebouw. Kruisvormige windverbanden vangen de windlasten op. **De dubbele huid symboliseert het hele project omdat ze techniek, stabiliteit en architectuur verenigt.**

De ingenieurs hebben ook de **perforatiegraad van het strekmetaalraster** bestudeerd om op zonnige dagen een optimale beschaduwing te kunnen garanderen, een niet te onderschatten parameter in het energiebeheer van het gebouw. Het evenwicht tussen open en gesloten delen is eveneens gekozen in functie van de zichten van binnenuit. De onderhoudspasserelle uit gelast roosterwerk is haast onzichtbaar omdat ze naadloos geïntegreerd is in het geheel.

Tussen de uitbreiding en het bestaande gedeelte voorzag de architect een patio met drie volledig beglaasde niveaus (inclusief dak), die de nieuwe publieke ingang van het complex markeert. Het bestaande gebouw en de laboratoria zijn gekoppeld aan het nieuwe autopsievolume via een passerelle en een uitkraging die dienst doet als luifel voor de leveringen. Links van het autopsievolume bevindt zich een volledig beglaasde, uitkragende gang die bekleed is met een staalstructuur. Deze laatste is opgebouwd uit kolommen (in een grid van 360 centimeter) en uitgerust met een paneelbekleding in verzinkt staal (op het dak en bepaalde verticale delen), conform de dubbele huid van de uitbreiding.

Het materiaalgebruik voor de gevelbekleding ent zich op de **tweedeling tussen de functies die zich binnen het gebouw afspelen**. Enerzijds de activiteit rond de autopsie van vee die de ruwe kant van het beroep toont, en anderzijds de hoogtechnologische activiteiten rond biotechnologie die zich in de laboratoria afspelen. Deze tegenstelling uit zich in grote strekmetalen gevelpanelen met een fijnmazig patroon, maar uitgevoerd in een thermisch verzinkt stalen variant, die robuustheid toont. De gevelpanelen worden gedragen door een stalen structuur, eveneens thermisch verzinkt. Aan de zuidgevel dient de ontdubbelde gevel als zonwering, en tussen deze tweede huid en het eigenlijke bouwvolume bevindt zich een dienstpasserelle uit thermisch verzinkte gelaste roosterplaten.

S235 JR G2-staal voor diktes onder 25 mm en S235 J0-staal voor diktes tussen 25 en 40 mm

Interne structuren: 9.700 kg

Externe structuren: 12.500 kg, bescherming via warme galvanisatie

Strekmetaalbekleding, ruw gegalvaniseerd staal, dikte 2mm, 7,00kg/m², maaswijdte L=200mm (MDB Crystal 200 M)

Verzinkte bouten kwaliteit 8.8 met PAL-tegenmoer





OPDRACHTGEVER
HOOFDAANNEMER
STAALBOUWER
ARCHITECT
STUDIEBUREAU
FOTO'S

ARSIA ASBL
THIRAN SA
PHOENIX METALWORX SPRL
MODULO ARCHITECTS
ELLYPS
LIEVEN VAN LANDSCHOOT



THERMISCH VERZINKEN, UW VERZEKERINGSPOLIS TEGEN CORROSIE



1. THERMISCH VERZINKEN, DAT IS MEER DAN 150 JAAR STABILITEIT.

NIETS BIEDT MEER ZEKERHEID DAN EEN 'NATUURLIJKE BESCHERMING'.

SINDS MEER DAN 150 JAAR BEWIJST DIT NATUURLIJKE HUWELIJK TUSSEN STAAL EN ZINK DAT ER GEEN BETERE MANIER IS OM VERZEKERD TE ZIJN TEGEN CORROSIE. WIJ ZORGEN VOOR DUURZAAMHEID EN STABILITEIT IN EEN SNEL VERANDERENDE WERELD.

2. WHAT YOU SEE IS WHAT YOU GET.

NIETS BIEDT MEER ZEKERHEID DAN EEN 'EERLIJK SYSTEEM'.

BIJ THERMISCH VERZINKEN ZIE JE METEEN OF HET GOED OF SLECHT IS UITGEVOERD, ER ZIJN GEEN VERBORGEN GEBREKEN. EERLIJKHEID DUURT LETTERLIJK HET LANGST.

3. KLASSE E / KLASSE F & GESTANDAARDISEERDE DIALOOG

NIETS BIEDT MEER ZEKERHEID DAN 'VOLDOEN AAN DE VERWACHTING'.

DE NOODZAKELIJKE DIALOOG TUSSEN VOORSCHRIJVER, UITVOERDER EN VERZINKERIJ BEVORDEREN IS DAAROM CRUCIAAL. ONDER ANDERE DE KEUZE TUSSEN KLASSE E (ESTHETISCH) OF KLASSE F (FUNCTIONEEL) STIMULEERT DE COMMUNICATIE TUSSEN DE VERSCHILLENDE PARTIJEN, ZODAT VERWACHTINGSPATROON EN EINDRESULTAAT BETER OP ELKAAR ZIJN AFGESTEMD. DIT BIEDT ZEKERHEID IN PLAATS VAN VERRASSINGEN ACHTERAF.

4. GARANTIE

NIETS BIEDT MEER ZEKERHEID DAN 'DERTIG JAAR GARANTIE'.

WAT EEN GERUSTSTELLING, DERTIG JAAR ONDERHOUDSVRIJ EN ZORGELOOS KUNNEN REKENEN OP ONZE GARANTIE. VANAF 1 JANUARI 2019 BIEDEN ALLE THERMISCHE VERZINKERIJEN DIE LID ZIJN VAN ZINKINFO BENELUX TOT DERTIG JAAR GARANTIE OP HUN VERZINKWERK, AL NAARGELANG PRODUCT EN TOEPASSING.

5. RIJKE TRADITIE

NIETS BIEDT MEER ZEKERHEID DAN EEN 'RIJKE TRADITIE'.

BIJNA ALLE THERMISCHE VERZINKERS IN DE BENELUX ZIJN VAN OORSPRONG NEDERLANDSE EN BELGISCHE FAMILIEBEDRIJVEN. ZIJ KENNEN HUN KLANTEN, WETEN WAT HUN KLANTEN WILLEN EN DIT AL VELE GENERATIES LANG.

6. VERBETERTRAJECT LOGISTIEK EN KWALITEITSCONTROLE

NIETS BIEDT MEER ZEKERHEID DAN DE 'BEREIDHEID OM CONTINUE TE WILLEN VERBETEREN'.

ALLE ZINKINFO-LEDEN ENGAGEREN ZICH OM HUN LOGISTIEK EN KWALITEITSCONTROLE NOG BETER AF TE STEMMEN OP DE VERANDERENDE WENSEN EN EISEN VAN DE KLANTEN.

Zinkinfo Benelux is een organisatie met een duidelijke missie:
zij wil thermisch verzinken promoten in zijn algemeenheid
en binnen de Benelux in het bijzonder.

Een gepersonaliseerde uitleg over Zeker Zink?

**Het handboek bestellen waarin u
een antwoord op al uw vragen vindt?**

WWW.ZEKERZINK.COM



Aan dit nummer werkten mee:

Bruno Dursin en Philip Willaert voor de teksten, Maité Thijssen voor de opmaak.

Met de prachtige foto's van Tycho Merijn en Lieven Van Landschoot.

Dank aan Janne van Berlo voor het uitsorteren en doorsturen van de foto's.

Een digitale uitgave van Zinkinfo Benelux. Niets uit deze uitgave mag verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt, op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Zinkinfo Benelux.

Zinkinfo Benelux, PB 3196, NL-4800 DD Breda, Nederland. Tel +31.76.531.77.44, info@zinkinfobenelux.com, www.zinkinfobenelux.com