

NOVITAN: WAAR ARCHITECTUUR EN INDUSTRIE ELKAAR VINDEN

Een opvallend en atypisch ontwerp in een stereotype omgeving

Farmaceutisch bedrijf Novitan nv beschikt sinds enkele jaren over een opmerkelijk nieuw kantoor met bijhorende loods op het Evolis bedrijvenpark in Kortrijk. Binnen het ontwerp van Govaert & Vanhoutte Architects bv was een grote rol weggelegd voor prefab beton. De gigantische verticale prefab panelen - in combinatie met hout en grote raampartijen - doen het geheel uitstijgen boven de traditioneel steriele aanblik van een bedrijvenpark. "Dit moderne, warme ontwerp is duidelijk veel meer dan de typische, klinische betonnen doos die je vaak op bedrijvensites vindt", vertelt architect Damiaan Vanhoutte.

In samenwerking met Dedejne Construct nv ontfermde Valcke Prefab Beton nv zich over de bouw van het kantoorgebouw en de loods. Het resultaat is een strak, maar warm gebouw dat de klasse uitstraalt die een internationale farmaceutische speler beoogt. Het kantoor met magazijn

– opgeleverd in 2021 – heeft een oppervlakte van 2.016 m² en kondigde een nieuw hoofdstuk aan voor het Kortrijkse bedrijf. "Terwijl de hoofdfocus van Dedejne Construct lag op de afwerking, inrichting en het gedeelte staalstructuur, ontfermde Valcke Prefab Beton zich onder andere

over de funderingen, riolering, betonvloeren, dakdichting en uiteraard het volledige prefab betonverhaal", vertelt Clément Decroix van Valcke Prefab Beton. "Kolommen, balken, gewelven, gevelpanelen, trappen- en liftkokers... De hoeveelheid prefab beton in dit project is aanzienlijk. Er werd gebruik gemaakt van TT-elementen, een prefab betonnen vloersysteem dat bestaat uit een dunne bovenflens en twee voorgespannen ribben aan de onderzijde. Hiermee zijn overspanningen mogelijk tot 12 meter, maar in dit project werd het beperkt tot zes meter."



NOVITAN: LA RENCONTRE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'INDUSTRIE

Un design frappant et atypique dans un environnement stéréotypé

L'entreprise pharmaceutique Novitan nv dispose depuis plusieurs années d'un nouvel immeuble de bureaux remarquable avec entrepôt dans le parc d'activités Evolis à Courtrai. Le béton préfabriqué a joué un rôle majeur dans la conception de Govaert & Vanhoutte Architects bv. Les gigantesques panneaux verticaux préfabriqués, combinés au bois et aux grandes baies vitrées, élèvent l'ensemble au-dessus de l'aspect aseptisé typique d'un parc d'activités. « Ce projet moderne et chaleureux va bien au-delà de la boîte en béton standard que l'on trouve souvent sur les zones d'activités », relève l'architecte Damiaan Vanhoutte.

En collaboration avec Dedejne Construct nv, Valcke Prefab Beton nv s'est chargée de la construction de l'immeuble de bureaux et de l'entrepôt. Le résultat est un bâtiment à la fois épuré et chaleureux qui affiche

la classe d'un acteur pharmaceutique international. Le bureau et l'entrepôt – achevés en 2021 – ont une superficie de 2.016 m² et ouvrent un nouveau chapitre pour l'entreprise basée à Courtrai. « Alors que Dedejne

Construct s'occupait principalement de la finition, de l'ameublement et de la partie structure métallique, Valcke Prefab Beton s'est entre autres chargé des fondations, de l'égouttage, des sols en béton, de l'étanchéité de la toiture et, bien sûr, de toute la partie en béton préfabriqué», explique Clément Decroix, de Valcke Prefab Beton. « Colonnes, poutres, hourdis, panneaux de façade, cages d'escaliers et d'ascenseurs... la quantité de béton préfabriqué dans ce projet est considérable. Des éléments de plancher TT, un système en béton préfabriqué composé d'un mince tablier et de deux

WIT CEMENT

Het ontwerp, van de hand van Govaert & Vanhoutte Architects, is bijzonder en op zijn minst atypisch te noemen voor een bedrijfzone. "Wanneer geprefabriceerde betonnen gevelpanelen worden toegepast voor loodsen of kantoorgebouwen in een industriezone, dan zijn het doorgaans horizontale panelen in gewoon, glad beton", vertelt Damiaan Vanhoutte. "Dat is weinig origineel en bovendien onderhevig aan verkleuring. Daarom kozen wij voor panelen in glad,

wit beton én opteerden we voor een verticale plaatsing, wat het ontwerp er op de site meteen doet uitspringen."

Met wit cement is de kans op kleurshakeringen veel kleiner. En uiteraard speelt ook het drogingsproces een cruciale rol voor het uiteindelijke resultaat. Clément Decroix: "Daar wordt heel nauw op toegekeken. Net als de stockage, buiten of binnen. Wanneer we op maandag storten, wordt er op dinsdag al ontlast om dan buiten op

het fabrieksterrein te drogen. Panelen die esthetisch gevoeliger zijn of hogere eisen hebben, kunnen we ook binnen laten drogen, in meer gecontroleerde omstandigheden, om een meer egale kleur te garanderen."

De verticaal gemonteerde panelen in wit beton vallen meteen op. Clément Decroix: "Traditioneel worden panelen van zes meter op drie meter horizontaal gestapeld. In dit project werd om architecturale redenen bewust gekozen →



In 2021 nam farmaceutisch bedrijf Novitan zijn indrukwekkende nieuwe kantoren in loods in gebruik.

En 2021, l'entreprise pharmaceutique Novitan a mis en service ses impressionnants nouveaux bureaux avec entrepôt.

© Annick Verminnen

nervures précontraintes à la base, ont été utilisés. Ce système autorise des portées allant jusqu'à 12 mètres, mais dans ce projet, elles ont été limitées à six mètres.»

CIMENT BLANC

Le projet dessiné par Govaert & Vanhoutte Architects est pour le moins inhabituel et atypique dans une zone industrielle. «Lorsque des panneaux de façade préfabriqués en béton sont utilisés pour des entrepôts ou des immeubles de bureaux dans une zone

industrielle, il s'agit généralement de panneaux horizontaux en béton simple et lisse», explique Damiaan Vanhoutte. «Cela manque d'originalité et est par ailleurs sensible à la décoloration. C'est pourquoi nous avons choisi des panneaux en béton lisse et blanc et opté pour une installation verticale, ce qui fait immédiatement ressortir le projet sur le site.»

Avec le ciment blanc, les risques d'altération de la couleur sont beaucoup plus faibles. Et bien sûr, le processus de

séchage joue également un rôle crucial pour le résultat final. Clément Decroix: «Ce processus est surveillé de très près. Tout comme le stockage, à l'extérieur ou à l'intérieur. Si nous coulons le lundi, le béton est déjà décoffré le mardi et séché à l'extérieur sur le site de l'usine. Les panneaux plus sensibles esthétiquement ou sujets à de plus grandes exigences peuvent également être séchés à l'intérieur, dans des conditions plus contrôlées, afin de garantir une couleur plus homogène.» →

voor een verticale montage. De panelen van het kantoorgebouw starten boven de uitkraging op ongeveer vier meter hoogte en zijn in totaal tien meter lang. De lijn van de uitkraging wordt doorgetrokken in de loods, waar de gevelpanelen zijn opgedeeld in panelen met een lengte van vier meter (onderaan) en tien meter bovenaan. De volledige hoogte bedraagt dus ongeveer 14 m. Die tussenregel was nodig omdat we qua lengte van de panelen gelimiteerd zijn tot pakweg 13 m.”

COMBINATIE PREFAB BETON EN HOUT

Opvallend is ook de combinatie van de prefab grootformaatpanelen met een houten plankenstructuur, zowel binnen als buiten. Het gebruik van hout in combinatie met beton zorgt voor een visueel contrast en een warme uitstraling. Damiaan Vanhoutte: “Aan de ingang van de loods hebben we houten

planken toegepast om de levendigheid van het gebouw te versterken. De houten façade ligt wat dieper, om het contrast nog sterker te benadrukken. De identiteit van ons bureau zit deels in het gebruik van hout en beton. Bij een bedrijfsgebouw met loods is beton traditioneel overheersend en hier is het

eerste keer dat we voor zo'n gebouw hout toepassen over een hoogte van veertien meter. Dit geeft het gevoel van een grootse monumentaliteit.”

“In de omgeving waar het gebouw zich bevindt, zie je meestal typische industriebouw. Het is net de combinatie



In samenwerking met Dedeyne Construct nv ontfermde Valcke Prefab Beton nv zich over de bouw van het kantoorgebouw en de loods.

En collaboration avec Dedeyne Construct nv, Valcke Prefab Beton nv a assuré la construction de l'immeuble de bureaux et de l'entrepôt.

Montés à la verticale, les panneaux verticaux en béton blanc attirent immédiatement l'attention. Clément Decroix: « Traditionnellement, les panneaux de six mètres sur trois sont placés à l'horizontale les uns au-dessus des autres. Dans ce projet, le montage vertical a été délibérément choisi pour des raisons architecturales. Les panneaux de l'immeuble de bureaux commencent au-dessus du porte-à-faux à environ quatre mètres de haut et mesurent dix mètres de long au total. La ligne du porte-à-faux se poursuit dans le hangar, où les panneaux de façade sont divisés en panneaux d'une longueur de quatre mètres (en bas) et de dix mètres en haut. La hauteur totale est donc d'environ 14 mètres. Cette ligne intermédiaire était nécessaire car la longueur des panneaux est limitée à environ 13 mètres. »



De gigantische verticale prefab panelen - in combinatie met hout en grote raampartijen - doen het geheel uitstijgen boven de traditioneel steriele aanblik van een bedrijvenpark.

Les gigantesques panneaux verticaux préfabriqués, combinés au bois et aux grandes baies vitrées, élèvent l'ensemble au-dessus de l'aspect aseptisé typique d'un parc d'activités.



© Annick Vernimmen

Voor de uitkraging werden beton- en staalstructuren gecombineerd.

Des structures en béton et en acier ont été combinées pour réaliser le porte-à-faux.



© Annick Vernimmen

De uitkragingen van het kantoorgebouw over een kleine vijver aan de zijgevel zorgden voor heel wat studiewerk.

Les porte-à-faux de l'immeuble de bureaux au-dessus d'un petit étang en façade latérale ont donné du fil à retordre au bureau d'études.

tussen hout en beton die dit project een atypische uitstraling geeft. Het hout komt overigens ook terug in de uitkraging aan de zijgevel. Dat geeft nog meer warmte aan het gebouw en bezorgt de gebruikers een huiselijk gevoel op de werkvloer. De aanwezigheid van hout zorgt er ook voor dat het prefab beton-verhaal nog prominenter naar voren komt."

UITDAGENDE UITKRAGING

De uitkragingen van het kantoorgebouw over een kleine vijver aan de zijgevel bezorgden de studiefunctie van Valcke Prefab Beton extra

denkwerk. Uiteindelijk werd voor die zones gekozen om de betonstructuur te combineren met een staalstructuur, om enerzijds het gewenste strakke uiterlijk en anderzijds voldoende draagkracht te garanderen. Clément Decroix: "De overkraging over de vijver is zes meter en daar kwam heel wat rekenwerk bij kijken. Aangezien het vloerpakket van de eerste verdiepingen niet te dik mocht zijn, werd gekozen om daar te werken met een staalconstructie. Op dat punt wordt eigenlijk staal gekoppeld aan beton, zodat we die overkraging konden uitvoeren, met behoud van een slanke constructie."



Binnen het prefab betonverhaal denken wij graag ruimer, vandaar de keuze voor de verticaliteit en wit, glad beton.

Dans le contexte du béton préfabriqué, nous aimons voir plus large, d'où le choix de la verticalité et du béton blanc et lisse.

↳ DAMIAAN VANHOUTTE

COMBINAISON DU BOIS ET DU BÉTON PRÉFABRIQUÉ

La combinaison des panneaux préfabriqués de grand format avec une structure en planches de bois, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, est également remarquable. L'utilisation du bois en combinaison avec le béton crée un contraste visuel et un aspect chaleureux. Damiaan Vanhoutte: « À l'entrée de l'entrepôt, nous avons utilisé des planches de bois pour renforcer la dynamique du bâtiment. La façade en bois est un peu en retrait pour accentuer le contraste. L'identité de notre bureau réside en partie dans l'utilisation du bois et du béton. Dans un bâtiment commercial avec entrepôt, le béton est traditionnellement prédominant, et c'est la première fois que nous utilisons le bois sur une hauteur de 14 mètres pour un tel bâtiment. Cela donne l'impression d'une imposante monumentalité ».

« Dans la zone où se trouve le bâtiment, on voit généralement des bâtiments

industriels typiques. C'est précisément la combinaison du bois et du béton qui donne à ce projet un aspect atypique. D'ailleurs, le bois se reflète également dans le porte-à-faux de la façade latérale. Cela confère encore plus de chaleur au bâtiment et donne aux utilisateurs une impression de convivialité sur le lieu de travail. La présence du bois met également en évidence le caractère du béton préfabriqué. »

AMBITIEUX PORTE-À-FAUX

Les porte-à-faux de l'immeuble de bureaux au-dessus d'un petit étang en façade latérale ont donné du fil à retordre au bureau d'études de Valcke Prefab Beton. Il a finalement été décidé de combiner la structure en béton avec une structure en acier pour ces zones, afin de garantir l'aspect épuré souhaité d'une part et une capacité de charge suffisante d'autre part. Clément Decroix: « Le porte-à-faux au-dessus de l'étang est de six mètres, ce qui a nécessité de nombreux calculs. Comme le complexe de plancher des premiers



Panelen die esthetisch gevoeliger zijn of hogere eisen hebben, kunnen we ook binnen laten drogen, in meer gecontroleerde omstandigheden, om een meer egale kleur te garanderen.

└ CLÉMENT DECROIX



© Annick Vermimmen



© Annick Vermimmen

Het kantoor met magazijn heeft een oppervlakte van 2.016 m² en kondigde een nieuw hoofdstuk aan voor het Kortrijkse bedrijf.

L'immeuble de bureaux avec entrepôt a une superficie de 2.016 m² et ouvre un nouveau chapitre pour l'entreprise basée à Courtrai.

Het ontwerp, van de hand van Govaert & Vanhoutte Architects, is op zijn minst atypisch te noemen voor een bedrijfzone.

Le projet de Govaert & Vanhoutte Architects est pour le moins atypique pour une zone d'activités économiques.

étages ne pouvait pas être trop épais, il a été décidé d'utiliser une structure en acier à cet endroit. L'acier y est en effet couplé au béton, ce qui nous a permis de réaliser ce porte-à-faux tout en conservant une structure élancée. »

« Pour nous, il s'agissait donc d'un projet très exigeant, mais nous assumons volontiers cette complexité. Les panneaux verticaux, le ciment blanc, le porte-à-faux ... sont autant d'éléments qui rendent ce projet spécial et c'est grâce à de tels projets que nous pouvons nous distinguer. D'une part, il est très intéressant pour Valcke Prefab Beton d'être associé à ce projet et, d'autre part, c'est également une valeur ajoutée pour nos employés qui aiment les défis et sont donc encouragés à sortir des sentiers battus au lieu de toujours suivre la même voie. »

RAPIDITÉ

En termes de production, Valcke Prefab Beton est équipé pour traiter des volumes importants. Clément Decroix: « C'est principalement une question de planification claire et d'accords entre le responsable de la production et les collègues du bureau d'études. Tout cela est soigneusement étudié et planifié à l'avance. Nous devons également faire preuve de flexibilité. Au cours de la première phase de construction, par exemple, il a été décidé d'agrandir un peu l'entrepôt. Cela n'a pas compromis notre planning de production. Bien sûr, nous pouvons monter sur place plus rapidement que nous ne pouvons couler dans notre usine, mais nous disposons de suffisamment d'espace de stockage, à l'intérieur et à l'extérieur, pour garantir des livraisons rapides. »

La rapidité est également citée par Damiaan Vanhoutte comme l'un des principaux avantages. « Le béton préfabriqué est particulièrement adapté aux bâtiments industriels, aux bureaux, aux entrepôts, etc. en raison de la rapidité de construction. Et dans ce contexte, nous aimons voir plus large, d'où le choix de la verticalité et du béton blanc et lisse. Cela peut rendre le projet un peu plus cher, mais pas énormément. La plus-value architecturale et visuelle l'emporte largement sur le surcoût. Et le résultat est très apprécié. En premier lieu par le client lui-même, mais la ville de Courtrai encourage également une belle architecture dans les zones d'activités. Non seulement l'extérieur, mais aussi l'intérieur stimulent l'imagination. Par exemple, le hall d'entrée a été ouvert sur deux étages, ce qui crée un lien spatial direct avec

“Voor ons was het dus zeker een zeer uitdagend project, maar die complexiteit omarmen we graag. Verticale panelen, wit cement, de uitkraging... het zijn allemaal zaken die dit project bijzonder maken en het is dankzij dergelijke projecten dat we ons kunnen onderscheiden. Enerzijds is het voor Valcke Prefab Beton heel interessant om aan dit ontwerp gelinkt te worden en anderzijds is het ook een meerwaarde voor onze werknemers die toch wel van een uitdaging houden en zo gestimuleerd worden om out-of-the-box te denken in plaats van steeds dezelfde paden te bewandelen.”

SNELHEID

Wat de productie betreft, is Valcke Prefab Beton voldoende geëquipeerd om grote volumes aan te kunnen. Clément Decroix: “Dat is vooral een kwestie van een duidelijke planning en afspraken tussen de productiechef en de collega's van het studie bureau. Dit wordt op voorhand nauwkeurig bekeken en gepland. En we moeten ook de nodige flexibiliteit hebben. Zo werd tijdens de eerste bouw fase besloten

om de loods nog wat uit te breiden. Ook dit bracht onze productieplanning niet in het gedrang. Uiteraard kunnen we sneller monteren op de werf dan we kunnen gieten in onze fabriek, maar we hebben voldoende stockageruimte, binnen en buiten, zodat we de leversnelheid kunnen garanderen.”

En snelheid haalt ook Damiaan Vanhoutte aan als een van de grote voordelen. “Zeker voor bedrijfsgebouwen, kantoren, loodsen ... is prefab beton uitermate geschikt omwille van de snelle bouw tijd. En binnen dat verhaal denken wij graag ruimer, vandaar de keuze voor de verticaliteit en wit, glad beton. Dit maakt het misschien iets duurder, maar niet veel.

De meerkost weegt niet op tegen de architecturale en visuele meerwaarde. En het resultaat wordt zeker gesmaakt. In eerste instantie door de klant zelf, maar ook Stad Kortrijk stimuleert mooie architectuur in bedrijvenzones. Niet alleen de buitenkant, maar ook de binnenkant spreekt tot de verbeelding. Zo is de inkomhal opengetrokken over twee verdiepingen, wat voor een directe ruimtelijke link zorgt met de grote loods die zich rechts van de inkom bevindt. Aan de linkerkant werden de kantoren ondergebracht. Het geheel, zowel binnen- als buitenkant, straalt een zekere klasse uit. Een klasse en kwaliteit die ook Novitan als prominente farmaceutische speler beoogt.” (NRO) ■



Les panneaux plus sensibles esthétiquement ou sujets à de plus grandes exigences peuvent également être séchés à l'intérieur, dans des conditions plus contrôlées, afin de garantir une couleur plus homogène.

→ CLÉMENT DECROIX

le grand entrepôt situé à droite de l'entrée. Sur le côté gauche, les bureaux ont été aménagés. L'ensemble, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur, dégage une certaine classe. Une classe et une qualité auxquelles Novitan aspire également en tant qu'acteur pharmaceutique de premier plan.» (NRO) ■



De inkomhal is opengetrokken over twee verdiepingen, wat voor een directe ruimtelijke link zorgt met de grote loods.

Le hall d'entrée a été ouvert sur deux étages, créant un lien spatial direct avec le vaste entrepôt.

NOVITAN

Kortrijk | Courtrai, 2021

OPDRACHTGEVER | MAÎTRE D'OUVRAGE: Novitan nv

ARCHITECT | ARCHITECTE: Govaert & Vanhoutte Architects bv

INTERIEURARCHITECT | ARCHITECTE D'INTÉRIEUR: Sylvia Ockier

AANNEMER | ENTREPRENEUR: Dedejne Construct nv / Valcke Prefab Beton nv

PREFAB BETONELEMENTEN | ÉLÉMENTS EN BÉTON PRÉFABRIQUÉ: Valcke Prefab Beton nv

KERNCIJFERS | CHIFFRES CLÉS:

- 72 kolommen/colonnes
- 220 panelen/panneaux
- 367 holle vloerelementen voor vloeren / dalles alvéolées pour les planchers
- 126 TTT-elementen/éléments TTT (voor het dakvlak/pour le complexe de toiture)