

MODULARITEIT EN JUST IN TIME-LEVERING VOOR GARAGE VAN DE TOEKOMST

Op het kruispunt van de Industrielaan en de Paapsemlaan in Anderlecht verrijst Mobilis, de garage van de toekomst. Ze heeft de ambitie om het eerste industriële gebouw met een BREEAM Outstanding-certificaat te worden. Het gebruik van staal – in combinatie met beton – is niet zonder reden, want het verhoogt de levensduur van het complex (tot wel honderd jaar!) door het aanpasbaar te maken aan toekomstige behoeften.

Tekst Philippe Selke | Beeld TMI

Mobilis is een realisatie van D'Ieteren Immo, waarbij XDGA instond voor het ontwerp. Voor de Waalse staalbouwer TMI (Techno Métal Industrie) is het project niet alleen van bijzonder belang vanwege het emblematische karakter van het gebouw, maar ook omdat het de eerste keer is dat het samenwerkt met hoofdaannemer Alheembouw. TMI beschikt in Seilles – niet ver van Andenne en de oevers van de Maas – over vier industriële hallen van in totaal meer dan 10.000 m², waardoor het grote productievolumes aankan. Geen overbodige luxe in het kader van het Mobilis-project ...

Structuur waarin alles kan

De vastgoedtak van D'Ieteren Group is zich bewust van de ingrijpende veranderingen en de onzekerheid waarmee de automobielsector op termijn geconfronteerd zal worden. Het wilde dan ook dat dit project flexibel zou zijn en open zou staan voor alle toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot diensten die verband houden met de mobiliteitsindustrie. Het initiële programma gaat bijgevolg verder dan dat van een eenvoudige autogarage (showroom, werkplaats en parking). Het zal eveneens huurruimtes omvatten die het project geschikt maken voor andere soorten activiteiten. "Het basisidee was niet om een gebouw te creëren dat oneindig vaak kan worden aangepast aan nieuwe functies, maar om een structuur te concipiëren waarin alle soorten activiteiten mogelijk zijn", legt de architect uit.

Staal garandeert duurzaamheid

Mobilis, dat reeds verkozen werd tot laureaat van Be Circular in 2020, beslaat in totaal 35.000 m², verdeeld over zes verdiepingen, waarvan vier bovengronds. Niveaus +2 en +4 bestaan uit een betonstructuur en niveaus +1 en +3 uit staalprofielen. De constructie omvat vier omvangrijke openingen om over de volledige hoogte van het gebouw grote atria te kunnen creëren. De twee stalen verdiepingen zijn met trekstangen



Het complex beslaat in totaal 35.000 m², verdeeld over zes verdiepingen, waarvan vier bovengronds.

opgehangen aan de betonnen vloerplaten van de bovenliggende niveaus. Er is een verstelsysteem ontworpen om de bewegingen van de betonplaten te kunnen opvangen naargelang de (huidige en toekomstige) constructie- en ex-

ploitatieelasten. Het totaalgewicht van deze twee staalverdiepingen in HEA400- en IPE400-profielen bedraagt ongeveer 550 ton.

TMI is ook verantwoordelijk voor de fabricage en installatie van de toegangshelling voor auto's op de verschillende verdiepingen. Deze weegt circa 165 ton en zal de buitengevel van het gebouw volgen. Ze wordt bevestigd aan elke verdieping en opgehangen aan trekstangen die verankerd zijn in de vloerplaat van de vierde verdieping. Ze bestaat uit 5 mm dikke bakken met daarop een 8 mm dik dek van plaatstaal.

Just in time

Vincent Timmermann, operationeel directeur bij TMI: "Qua productie is dit voor ons geen al te complex project. De voornaamste uitdaging schuilt in het volume. Je moet garanties kunnen bieden, en dat kunnen we. We produceren, leveren en plaatsen just in time en gefaseerd, wat een zeer goede samenwerking met Alheembouw vereist."

Daarnaast biedt de site niet veel ruimte voor tijdelijke opslag, dus moest TMI jongleren met de logistiek om de elementen op het juiste moment aan te leveren. Dit terwijl elk deel van het gebouw een andere RF-behandeling vergt, om nog maar te zwijgen over de anticorrosiebehandeling voor de parking.

Vincent Timmermann: "Op dit moment wordt de staalstructuur gemonteerd en de toegangshelling zal deze zomer geïnstalleerd worden. Onze werkzaamheden zouden voor het einde van het jaar afgerond moeten zijn. De samenwerking met Alheembouw verloopt goed. Zij waardeerden de zeer grondige technische besprekingen met hun diensten en de ideeën die wij aandroegen. Onze ervaring met een ander mooi project op onze referentielijst, de Theunisbrug in Antwerpen, heeft zeker ook in ons voordeel gespeeld. Laten we hopen dat we hen ook in de laatste fases van dit prachtige project de nodige voldoening kunnen schenken!" ■

TECHNISCHE FIGE

Bouwheer
Architect
Hoofdaannemer(s)
Staalbouwer

D'Ieteren Group (Brussel)
XDGA (Brussel)
Alheembouw (Oostnieuwkerke)
TMI (Seilles)



Niveaus +2 en +4 bestaan uit een betonstructuur en niveaus +1 en +3 uit staalprofielen.



Het Mobilis-project is deze dagen volop in aanbouw.