

project | +O<sub>d</sub>W 17

Nieuwe vestiging BAU architectenbureau B. & C. Coussée

Tekst: Christophe De Ridder  
Fotografie: Truyens & Partners

## Industriële loods wordt energiebewust kantoor

BAU, het Bureau voor Architectuur en Urbanisatie, is verhuisd naar een nieuwe vestiging. Het renoveerde een industriële loods tot een modern kantoorgebouw. Naast een logische opbouw voor de werknemers staat het ook voor een beperkte ecologische voetafdruk. Dat laatste is mogelijk dankzij het architectuurconcept zelf maar ook via bepaalde hedendaagse technieken.

### Op maat

Aan het hoofd van dit bedrijf staan Carlos en Bart Coussée, vader en zoon. Carlos richtte BAU (Bureau voor Architectuur en Urbanisatie) op in 1961 en sindsdien kent de onderneming

een gestage groei. De projectenwaaier is ondertussen zeer breed en omvat het bouwen of renoveren van alle mogelijke residentiële of openbare gebouwen met de bijhorende technieken, waarbij ook de interieurinrichting kan worden verzorgd.

"BAU architectenbureau wil staan voor een totaalpakket, wat onder meer

mogelijk wordt door een veelzijdig team van architecten, interieurarchitecten, industrieel ingenieurs en tekenaars", zegt Bart Coussée. "Ondertussen zijn we met 22 medewerkers, wat één van de hoofdredenen was voor de recente verhuis naar de Handelsstraat in Roeselare. Voorheen bevonden we ons in het centrum van de stad, waar we verschillende niveaus van een appartementsgebouw op het Pieter de Coninckplein gebruikten. Het feit dat we verspreid zaten over verschillende verdiepingen, maakte dat verschillende systemen ontdubbeld moesten worden en bovendien was er weinig sprake van een logische circulatie. Met het nieuwe gebouw konden we alles van nul bepalen en volledig op maat werken van ons bedrijf."

### Droog bouwen

Via een bouwpromotor kwam BAU terecht bij een depot dat vroeger behoorde tot een meubelzaak. Ze kocht het gebouw casco aan en ging eind 2007 aan het werk.



"We behielden de algemene betonstructuur van het gebouw. De gevels werden waar mogelijk hersteld of opnieuw opgebouwd met nieuwe bakstenen. Er werd een spouw vrijgelaten en de binnenwand bestaat voortaan uit silicaatsteen, dat goede isolerende eigenschappen heeft. Ook het dak was aan een herstelling toe en kreeg extra lagen isolatie."

Binnenin het gebouw volgde BAU de lijnen van de betonnen liggers aan het plafond. Daaronder kwamen volle, stenen muren die het volume opdelen in drie grote beuken: een onthaalgedeelte vooraan, een landschapskantoor in het midden en achteraan een deel met archief en voorzieningen voor de medewerkers (keuken, sanitaire voorzieningen en andere...). De indeling binnen de afzonderlijke beuken gebeurde door middel van droogbouw. Hier vind je wanden die bestaan uit een metalen kader met aan beide zijden een dubbelwandige gipsplaat. Middenin zijn deze volledig opgevuld met een akoestisch isolerende laag.

#### Lichte domotica

Het ganse gebouw staat voor een coherent energetisch concept. Langs de zuidzijde zijn grote hoge raampartijen voorzien, voorzien van op de buitenzijde opgebouwde buitenzonwerende screens en binnenzonwering, bestaande uit binnenscreens die het teveel aan licht temperen. Beide reageren automatisch naargelang de vastgestelde buitentemperatuur, windsnelheid en luxwaarden, die constant opgemeten worden. Om ervoor te zorgen dat het licht op de werkvlakken ondertussen gelijkmatig blijft, reageert de verlichting eveneens automatisch. Via lichtsensoren wordt steeds een vaste lichtsterkte nagestreefd.

"Er is sprake van een lichte vorm van domotica in dit gebouw. Alle technieken, of het nu gaat om elektriciteit, klimaatbeheersing of beveiliging, kunnen centraal beheerd en geprogrammeerd worden. Alle ruimtes zijn ook voorzien van aanwezigheidsmelders. Die zorgen ervoor dat het licht automatisch terug uitgaat als iemand de ruimte enkele minuten geleden verlaten heeft."

#### Vloerverwarming

Een andere vorm van energiebesparing ligt bij de verwarming van het gebouw. "In het hele gebouw vind je geen enkele radiator. Er wordt overal met vloerverwarming gewerkt in combinatie met een hoogrendementscondenserende ketel (HR top). Eens de vloermassa een bepaalde temperatuur bereikt duurt het enige tijd voor ze terug afkoelt. Hierdoor is het minder snel nodig om bij te verwarmen. Een ander voordeel van vloerverwarming is esthetisch getint. Het zorgt ervoor dat we de kantoren strakker en vrijer konden inrichten."

Koeling is op dit moment nog niet noodzakelijk door de massa van het gebouw en de geautomatiseerde zonwering maar toch zijn hier ook al voorzieningen. "Het systeem is er op voorzien om een koelgroep te plaatsen. Het gaat om een natuurlijke nachtkoeling waarbij de vloermassa 's nachts gekoeld wordt door de koelere



buitenlucht en overdag zorgt voor een aangename comforttemperatuur."

De ventilatie van het gebouw gebeurt deels natuurlijk. De toevoerroosters in de ramen zorgen voor een natuurlijke toevoer van verse lucht, terwijl de afvoer binnen de lokalen mechanisch gebeurt.

#### Elektronische akoestiek

De inrichting van het gebouw is modern en vrij strak, met enkele warme accenten via het gebruik van hout en tapijt. "Tapijt doet vaak denken aan onderhoudsproblemen", zegt Bart Coussée. "Voor het landschapskantoor, de grootste oppervlakte binnen het gebouw, gebruiken we echter een harde vloer met een textiele toplaag (Flotex). Die is zeer makkelijk te onderhouden, is ook anti-allergisch en antibacterieel.



De tekening geeft overigens de indruk van een duidelijke textielstructuur maar eigenlijk is de vloer gewoon vlak." Deze nieuwe print is het resultaat van een creatieve samenwerking tussen Bonar Floors en de Italiaanse design studio Sottsass Associati, vertegenwoordigd door architect-designer Ettore Sottsass.

Deze vloerbekleding draagt ook bij tot de akoestiek in deze ruimte, die geen verlaagd plafond heeft en duidelijk de hoogte van de voormalige loods aangeeft. "Om de akoestiek hier nog bijkomend te beheersen, installeerden we op de stalen liggers met verlichtingsarmaturen ook toestelletjes terug die zorgen voor zogenaamde "active noise control". Ze produceren geluidsgolven met een tegengestelde druk die resonanties en ander lawaai in de ruimtes tegengaan. Iets

anders zijn de tussenpaneeltjes tussen de verschillende werkplekken. Die houden het geluid van telefoongesprekken tegen maar stoppen ruim onder de ooghoogte, zodat onze medewerkers niet het gevoel hebben dat ze in een hokje zitten."

#### Flexibele ruimte

Tot slot vragen we nog even naar de toekomstplannen van BAU architectenbureau. "Het is niet onze bedoeling om te groeien om te groeien. Maar als er een uitbreiding komt van personeel, dan kunnen we die opvangen. Het landschapskantoor omvat voldoende extra ruimte en de werkplekken zijn flexibel en vlot aanpasbaar. We zien met andere woorden wat de toekomst brengt, maar vanuit deze vestiging zijn we er met andere woorden helemaal klaar voor."



#### Technische fiche Kantoor BAU

- I (Interieur)architect: BAU architectenbureau B. & C. Coussée, Roeselare
- I Stabiliteit: Studiebureau Boucherie, Roeselare
- I Ruwbouw- en interieurwerken: Coussée-Bostoën, Roeselare
- I HVAC en sanitair: Develtere, Roeselare
- I Elektriciteit: Abutriek Service, Deerlijk
- I PVC schrijnwerk: Vandewalle Gilbert, Hooglede-Gits
- I Aluminium schrijnwerk: Berteloot Lucien, Roeselare
- I Keukens: Dedecker Project, De Panne
- I Thermische isolatie (PUR): Isotrie, Gent
- I Vloeren en plinten: Westvlaams Tegelhuis, Roeselare
- I Plaatsing vloeren: Comeilli Luc, Izegem
- I Pleisterwerken: Verhaeghe Bart, Torhout
- I Rolluiken, buiten- en binnenscreens: Phaz Breemersch, Roeselare
- I Schilderwerken: Dedecker Pascal, Tielt
- I Tapijten (Flotex en linolium): Zarbia, Waregem
- I Los meubilair: Kinnarps, Wemmel
- I Belettering: WP International, Roeselare

