KANTOORGEBOUW GUIMARDSTRAAT 9

BOUWHEER
Befimmo

CONTACTPERSOON
Dhr. Emmanuel Dion

ONTWERPTEAM
SVR-ARCHITECTS nv / Arcade Concept Engineering bvba (stabiliteit), VK Engineering (technieken)

UITVOERINGSPERIODE (studie-realisatie)
Aanvang studie: maart 2014
Omgevingsvergunning 7 oktober 2015
Aanvang uitvoering: 2 januari 2016
VO: 31 augustus 2017
DO: 28 september 2020

LIGGING
Guimardstraat 9
B-1000 Brussel

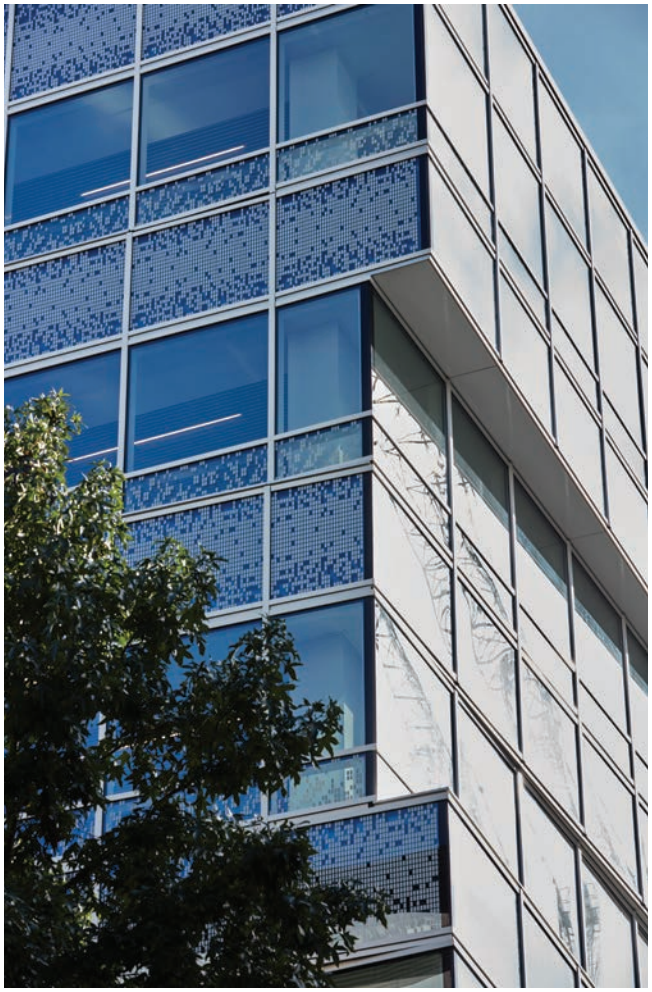
OPPERVLAKTE
5.990 m² kantoren / 1.794 m² ondergrondse parking

BUDGET (excl. BTW)
€ 8.500.000,-

PROGRAMMA
- Grondige renovatie bestaand kantoorgebouw.
- Behalen van BREEAM-certificaat ‘Excellent’.

VOORGAANDE FASEN
Nihil

FOTOGRAFIE Steven Massart



Een spel van transparantie, semi-transparantie en verspringende geveldelen.

Een heldere, moderne inkomhal met receptie

Na een wedstrijdfase in maart 2014 werd SVR-ARCHITECTS geselecteerd door Befimmo om het bestaande kantoorgebouw in de Guimardstraat 9 zeer grondig te renoveren tot een hedendaags, passief kantoorgebouw met een BREEAM-certificaat 'Excellent'.

Het hoekgebouw is gelegen in het centrum van Brussel, namelijk in de Europese Wijk, op het kruispunt van de Guimardstraat en de Handelsstraat, een verbindingsstraat tussen de bekende Wetstraat en Belliardstraat.

De bestaande gevels zijn typerend voor het district. Betonnen, massieve gevelelementen vormen de draagstructuur van het gebouw. Omwille van de wens om een passief kantoorgebouw te realiseren en de bruikbare oppervlaktes te optimaliseren, werd besloten aan de binnenzijde een nieuwe structuur van slanke betonnen kolommen en balken te realiseren, waardoor de dragende gevelelementen konden vervangen worden door een lichte, high tech gevel.
De gevel is een spel van transparantie en semi-transparantie door het toepassen van seriegrafie en opake elementen.
Door de verspringing van de gevel op elke verdieping ontstaat een boeiend spel dat waarneembaar is vanuit de omgeving.

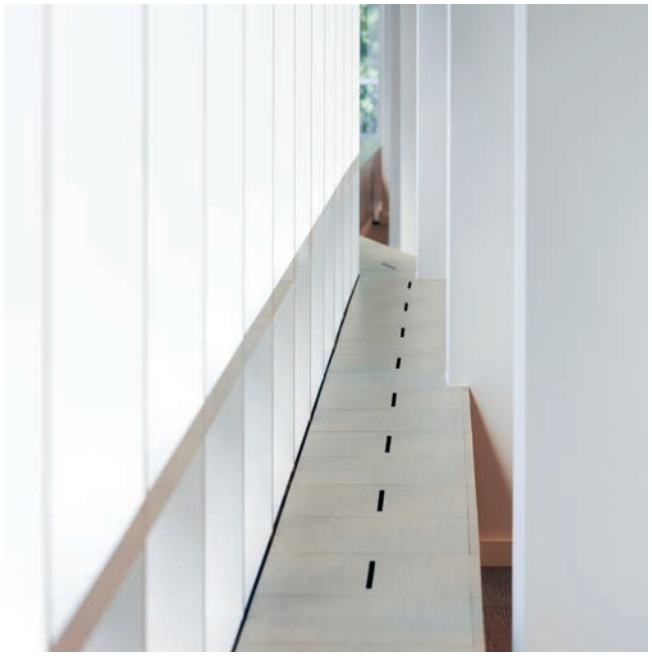
Door de zeer beperkte bouwdiepte werd ook de achtergevel verplaatst. Hierdoor werd het mogelijk om flexibele kantoorplateau's te maken die kunnen opgedeeld worden in 2 delen voor verhuur.

Op de volledig dichtgebouwde gelijkvloerse verdieping werd op 2 plaatsen een deel van het volume afgebroken. Hierdoor ontstaan 2 kwalitatieve patio's, die zorgen voor een aangename werkomgeving.
Ook de beperkte beschikbare hoogte tussen de bestaande betonplaten vormden een uitdaging. Door het maximaliseren van het transparante geveldeel, het toepassen van een zeer compact koelplafond en het centraliseren van de technieken aan de gevelzijde ontstaan er toch lichte en zeer flexibele kantoorruimten.

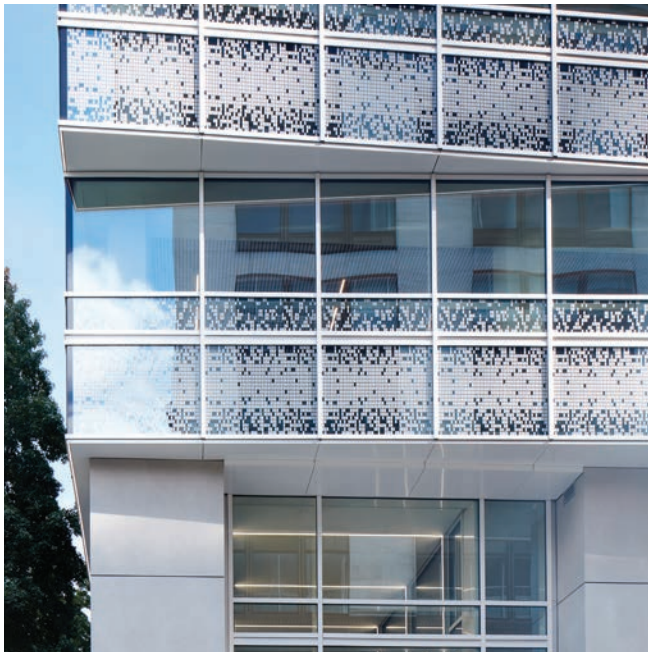
De hoofdingang, die gelegen is aan de Guimardstraat, werd geaccentueerd door deze te laten doorlopen tot aan de 2de verdieping, net zoals op de andere drie hoeken van het kruispunt.
De bestaande parkeerplaatsen op de twee ondergrondse verdiepingen werden geoptimaliseerd.

Avondbeeld

Avondbeeld



Zicht van binnen naar buiten



Een spel van transparantie, semi-transparantie en verspringende geveldelen.