Nieuwbouw voor de zetel van « Agoria »

Boulevard Emile de Laveleye, Luik (BE)

Volledige opdracht architectuur, stabiliteit, technieken, energetisch concept en veiligheidscoördinatie

Bouwheer
SOCOGIM s.a.

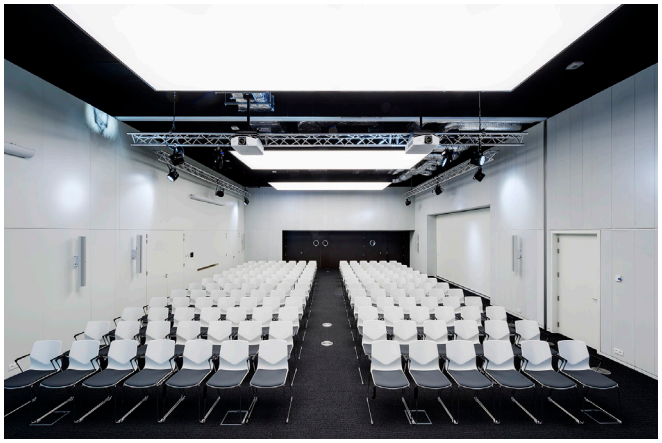
Architect
Canevas

Kostprijs van de werken
€ 11,3 mln. excl. btw waarvan € 4,1 mln. structuur en € 2,5 mln. voor technieken

Studies
2012 - 2016

Uitvoering
2013 - 2016

AR | ST | TS | EN | CS



Het gebouw (9 140 m² waarvan 3 770 m² ondergrondse parkeerterreinen) is bestemd voor de nieuwe hoofdzetel van Agoria Luik/Luxemburg, federatie van de technologische industrie en omvat:

- een handelscentrum,
- verhuurbare kantoorruimte (3 350 m²),
- 7 conferentiezalen van capaciteiten van 20 tot 200 m² (1 000 m²),
- een restaurant (keuken inbegrepen) en een brasserie (260 m²),
- 7 terrassen voor recepties,
- twee ondergrondse parkingniveaus met 140 parkeerplaatsen (3 770 m²),
- technische lokalen in de kelderverdieping (480 m²).

De toren van dit gebouwcomplex bevat 7 verdiepingen boven gelijkvloers en is bijna volledig beglaasd.

Zesentwintig meter hoog langs de straat, de typologie van het gebouw versterkt zijn bijzondere en historische functie als kantoorgebouw binnen deze woonwijk. De volumetrie biedt vier kwaliteitsgevels waardoor de leefkwaliteit van de binnenruimtes hoog wordt (natuurlijke licht, zichte...).

De structuur van de toren is een stalen geraamte. Daarmee wordt de zijn visuele aanwezigheid maximaal beperkt en de transparantie van de gevels bevoordeeld. De vloeren zijn hier helemaal innoverend en origineel; het zijn zichtbaar blijvende geprefabriceerde betonelementen die dienen als draagstructuur, afwerking (geen verlaagd plafond) en voor de koeling. De platen zijn voorzien van ijskoudwaterleidingen die met de inertie van het beton dienen voor de nachtkoeling.

Deze technische studie werd volledig bij het bureau Greisch doorgevoerd.

De structuur van de parking is meer klassiek met een betonskelet (balken/kolommen) en geprefabriceerde voorgespannen vloerelementen. De grondwanden is samengesteld uit secanspalenwanden tot op de rots.

Herbouw van de nieuwe zetel van Agoria

Boulevard Emile de Laveley, Luik (BE)

Volledige opdracht architectuur, stabiliteit, technieken, energieconcept en veiligheids- en gezondheidscoördinatie

Bouwheer
SOCOGIM s.a.

Architect
Canevas

Kostprijs van de werken
€11,3 mln. excl. btw. waarvan
€4,1 mln. structuur en
€2,5 mln. technieken

Studies
2012 - 2016

Uitvoering
2013 - 2016

AR ST TS EN CS

Het project omvat de bouw van een **kantoorgebouw** (9.140 m², inclusief 3.770 m² ondergrondse parkeerplaatsen) en een bedrijfs- en congrescentrum. Het complex herbergt het nieuwe hoofdkantoor van Agoria Luik/Luxemburg, een federatie van de technologische industrie.

In de kelder zijn twee niveaus van **parkeerplaatsen** voorzien, evenals een restaurant onder de 8 verdiepingen tellende toren (G+7) die bijna volledig beglaasd is.

De nieuwbouw omvat meerdere **vergaderzalen** met verschillende capaciteiten (van 20 tot 200 m²) en kantoorverhuur (3.350 m²).

Het project stelt voor om een royale, onbebouwde ruimte te koppelen aan het gebouw. Het gebouw stijgt tot 26 meter aan de straat. Deze typologie versterkt de bijzondere en historische functie van dit kantoorgebouw in deze woonwijk. Het voorgestelde volume maakt het mogelijk om vier edele gevels te ontwikkelen, waardoor de kwaliteit van de binnenruimtes (daglicht, uitzicht, enz.) wordt verbeterd.

HVAC-systemen omvatten **lagetemperatuur**verwarmingssystemen met hoogrendementsgascondensatieketels (2x320 kW), **dubbele-stroom** ventilatie-installaties met variabel debiet en met **terugwinning van warmte en vrije koeling** (32.400 m³/h).

Naast de ventilatorconvectoren en VAV -boxen wordt er gekoeld via **geactiveerde betonplaten**, waardoor er 's nachts gekoeld kan worden. De geoptimaliseerde koelproductie volgens de verschillende waterregimes omvat watergekoelde koelers, gekoppeld aan oversized luchtkoelers met lage snelheid en een speciale **vrije-koelwisselaar**.

Het is ook de bedoeling om de parkeergarages te voorzien in CO^2/NO^2-ventilatie met **terugwinning van de afgevoerde lucht** van de kantoren, airconditioning van computerruimten en organisch afval, regenwaterrecuperatie en -hergebruik.

Dit alles wordt beheerd door een volledig gecentraliseerd technisch beheersysteem (**GBS**).

In samenwerking met de energieadviseur werd de relevantie van de verschillende oplossingen en alternatieven bestudeerd (passieve variant, warmtepomp met geothermische sondes, natuurlijke geocooling, zonne-installaties, etc.). **Dynamische thermische simulaties** werden gebruikt om de verschillende energiesystemen te bedenken en te analyseren en om de zonwering te optimaliseren.