

Nieuwe stek stimuleert work-life balance

Begin dit jaar verhuisde het team van Cobe Ingenieurs naar een nieuw kantoorgebouw in de Rijselstraat in Sint-Michiels, nabij Brugge. Een bestaand pand kreeg daarvoor een complete make-over. De krachtlijnen daarbij waren duurzaamheid, tijdloosheid én het team een omgeving aanbieden die toelaat om de balans tussen werk en privé te verbeteren. Met de huidige maatschappelijke ontwikkelingen in het achterhoofd, wellicht een doordachte keuze die veel bedrijven in de nabije toekomst maar beter maken ...

Tekst: Jesse Van Daele – Foto's: Jacob Ooghe

Nood aan meer capaciteit

In 2001 richtten ir.arch. Koen Van Nevel en ir. bouwkunde Katrien Dobbelaere samen Cobe op. Na een jarenlange gestage groei van het bureau, werd de locatie in Jabbeke te krap. En verder uitbreiden was niet mogelijk. De maximum capaciteit was meer dan bereikt ...

"In onze zoektocht naar een nieuwe stek, was groeien niet het enige objectief. Ook ontsluiting bijvoorbeeld was een belangrijke parameter. Het pand moest zowel in de buurt liggen van een snelweg, de Ring van Brugge en het station. Het moest ook goed en veilig bereikbaar zijn met de fiets. Waardoor medewerkers zelf kunnen beslissen hoe ze hun woon-werkverkeer regelen."

"Hierop aansluitend was de ligging in een bedrijvenczone geen optie. Idealiter lag ons nieuwe pand in een woonwijk, dichtbij het stedelijk weefsel. Waar onze medewerkers zich veel meer thuis zouden voelen dan in een industriegebied."

"Al die locatie-eisen zorgden ervoor dat we eigenlijk zochten naar een naald in een hooiberg. Maar opeens was het daar: een gebouw in twee bouwlagen. Met showroom en atelier. Dat voldeed aan al onze voorwaarden."

Deken over bestaande structuur

"Het 800 m² groot gebouw was in een vorige leven gebruikt door een autohandelaar. Het pand had daarbij het draagvermogen om een nieuw leven te krijgen. De structuur zat goed, was nog steeds performant. Een geluk, want een nieuwbouw van hetzelfde volume zou niet meer vergund worden."

"Het gebouwskelet in betonstructuur behielden we. Evenals de achterliggende betonnen loods in cellenbetonpanelen. Deze bestaande structuur kapselden we in een nieuwe dak- en gevelschil. Een goed geïsoleerd deken dat we als het ware over de bestaande structuur legden."

"Die buitenschil hielden we zo licht mogelijk. Oorspronkelijk dachten we aan zink, maar de industriële look ervan zou teveel vloeien met de omgeving. In plaats daarvan kozen we voor een keramische gevelbekleding naar Duits model. De tijdloze uitstraling harmonieert veel beter met de buurt. Daarnaast blinkt de gevel uit in levensduur en onderhoudsvriendelijkheid."

"Ook intern bouwden we verder op wat er al was. Op de bestaande vloer installeerden we een lagetemperatuurvloerverwarming. De scheidingswanden tussen de ateliers verwijderden we. Op die manier ontstond een grote ruimte waarin zo'n 20 personen makkelijk kunnen werken of vergaderen. Want precies daaraan hadden we een grote nood ... Een praktische,

worden, maar evengoed ingezet worden als extra vergader- of kantoorruimte."

Zicht op groen

"In de eerste travee van de loods maakten we een insnijding. Hierdoor konden we de ingang herlokalisieren naar de zijkant van het gebouw."

"Nog aan de zijkant kwam achteraan een parking. Het minimaal opgelegd aantal parkings volstaat want sinds de verhuis verschijnt er maar een kleine fractie van het aantal auto's. Een erg positief gevolg van de veel betere ligging. Hierdoor konden we over de haast volledige lengte van het gebouw achteraan een groene tuin integreren."

Een welkome ruimte waar medewerkers even kunnen verpozen over de middag of tijdens hun koffiepauze. En ook het zicht op groen doet wonderen. Een imker plaatste er trouwens twee bijenkasten. De beestjes brengen wat leven in de brouwerij en zijn absoluut niet hinderlijk wanneer onze mensen buiten ontspannen tafelen."

Huiselijkheid troef

"We kozen zeer bewust voor een huiselijke omgeving. Naast voldoende vergader- en werkruimtes voorwagden we een keuken, koffiehoek, sanitair, vergaderruimte. Alles op maat van onze ploeg. Waardoor we opnieuw luchtig en ontspannen rondlopen is, een hele verademing ten opzichte van onze vorige, krappe stek."

"Een heel deel van de ingrepen was dus gericht op het stimuleren van een gezonde mix tussen wonen en werken. Iets dat zeker complementair kan zijn. Het is hier vaak een 'va et viens' van collega's. Even naar huis voor een hapje, of gaan shoppen, winkelen, lunchen in een stedelijke omgeving? Alles is mogelijk. Een dergelijke gezellig atmosfeer bevordert zowel de werknemer als het algemeen welzijn. Daar zijn we rotsvast van overtuigd."



Een imker plaatste twee bijenkasten. De beestjes brengen leven in de brouwerij

Koen Van Nevel
ir.arch. Cobe

maar tevens ook inspirerende plek waar we met tal van betrokken bouwpartners nauw konden overleggen."

"Vooraan en op de verdieping voorzagen we enkele bureeltjes en kleine kantoren waar medewerkers zich probleemloos kunnen afzonderen om geconcentreerd te werken. Links bovenaan kwam trouwens nog een appartement met keukentje. Het is echter nog niet ingericht, want naargelang de evolutie van ons kantoor willen we het flexibel inzetten. Het kan verhuurd

Intelligente oplossingen

"In het hele gebouw en de buitenomgeving werkten we met smart-systems die zowel duurzaam als comfortverhogend werken. Denk aan intelligente LED-verlichting, screens, vloerverwarming, zonnepanelen op het dak ... Maar ook domotica die de ruimtes in een bepaalde modus brengt, uiteraard te regelen vanop afstand."

"Zowel binnen als buiten verbeteren we onze energie-efficiëntie via de systemen van Smappee. Zo installeerden we vijf slimme laadpunten voor onze elektrische bedrijfswagens."

"Het plan was ook om vijf jaar na de ingebruikname een geothermische warmtepomp te plaatsen ... Maar omwille van de huidige situatie besloten we die investering nu al in te plannen."



Scan en ontdek meer

Scan de QR code om meer foto's online te bekijken.



PARTNER CONTENT SMAPPEE

Cobe Ingenieurs laadt elektrisch wagenpark via Smappee EV-laadoplossingen

Het bedrijven makkelijker maken om (hernieuwbare) energie efficiënter te gebruiken en zo energiekosten verlagen, dat is precies wat Smappee doet. De firma met hoofdkantoor in Harelbeke investeert voortdurend in toekomstbestendige oplossingen waarmee elke onderneming kan klaargestoomd worden voor de komende energietransitie en de elektrificatie van mobiliteit. Dat hoeft trouwens niet in één enkele keer. Je kan geleidelijk investeren in extra modules, opties en diensten.



Dat is precies wat Cobe Ingenieurs deden in hun nieuwe kantoorgebouw. Ze investeerden in slimme laadpalen en een geïntegreerd energiebeheersysteem waardoor ze een maximaal rendement halen uit hun elektrisch wagenpark.

Slimme, dynamische laadoplossingen

De meeste laadpalen die nu beschikbaar zijn leveren louter stroom. Ze missen echter slimme technologieën die hun performantie gevoelig kunnen verbeteren. Dat kan beter, dachten ze bij Smappee en ze ontwikkelden een nieuw toestel dat smart, duurzaam, future-proof is én uitblinkt door zijn esthetisch design.

Deze laadoplossing kan je eenvoudig integreren met het slimme energiebeheersysteem voor gebouwen (BEMS) van Smappee. Op die manier krijg je niet alleen laadgegevens, maar ook diepgaand inzicht in en controle over het

energieverbruik en de energiestromen in je gebouw. Het resultaat? Een optimale energie-efficiëntie en maximaal zelfverbruik. En via het professionele Smappee Dashboard krijg je ten allen tijde een gedetailleerd overzicht van alle laadpunten en hun opbrengsten.



Smappee nv
Evolis 104
8530 Harelbeke
Belgium

+32 (0)56 38 02 11
info@smappee.com
www.smappee.com

PARTNER CONTENT GIRA

Cobe rekent op innovatief domoticabeheersysteem van Gira

In een ver verleden startte het verhaal van Gira met schakelaars, maar intussen groeide het Duitse familiebedrijf uit tot een vooruitstrevende Smart Home-pionier, met oog voor esthetiek zonder in te boeten aan kwaliteit. Vandaag zet de medeoprichter van KNX in op domotica-oplossingen waarin verschillende technieken geïntegreerd worden die eindeloze mogelijkheden creëren voor de eindklant.

Steven Moreau, verkoopleider België bij Gira: "De productie gebeurt volledig in Duitsland, onze thuishaven. Wat een belangrijke kwaliteitsgarantie inhoudt. Daarnaast zet Gira stevig in op design, al gaat die focus niet ten koste van de functionaliteit. Integendeel. Het is een en-en-verhaal: onze producten zien er goed uit én functioneren perfect."

Niet verwonderlijk dus dat Cobe Consultants, Building & Engineering uit Brugge voor de domoticasystemen van Gira koos om het eigen kantoorgebouw te beheren. "Verlichting, verwarming, ventilatie, airco, videofonie, zonwering ... al deze technieken worden bij Cobe aangestuurd op maat van de gebruiker. Ze rekenen daarvoor

op de Gira 'Tastsensor 3' met 'Afdakraam E2'. Een hoogperformant toestel, maar intussen is de Tastsensor 4 gelanceerd. Naast een top esthetiek kan die zelfs nog meer functionaliteiten aan, zoals een vochtsensor."

Tastsensor 4

De Gira tastsensor 4 System 55 kan met de talrijke schakelaarprogramma's in het Gira System 55 worden gecombineerd en maakt zo een esthetisch uniforme oplossing mogelijk. Het robuuste materiaal, de brede kleurkeuze en de aangename haptiek van de toetsen voldoen aan alle kwaliteits- en designeisen. Zo kunnen in het Smart Home talrijke functies eenvoudig worden bestuurd – licht, jaloezieën, kamertemperatuur,

scènes en meer. Moreau: "Wie interesse heeft, kan terecht bij Gino, Guillaume, Jan of mezelf. We zijn geen van allen rasverkopers, we weten echt waarover we spreken. Samen met onze klanten zoeken we graag actief mee naar wat ze precies nodig hebben en hoe ze dat kunnen bereiken. Daarnaast werken we ook graag samen met architecten, studiebureaus en installateurs. Geef gerust een seintje."

+32 474 53 40 41
steven.moreau@gira.be
www.gira.com

