



SVR-ARCHITECTS

MEDPACE



NIEUW ONDERZOEKSGEBOUW 'CLINICAL RESEARCH ORGANIZATION (CRO)'

BOUWHEER / PROJECTMANAGER

Medpace Belgium BVBA / ION develop different

CONTACTPERSOON

Steff Verschueren / Sr Regional Facilities Manager /
Technologielaan 19, 3001 Leuven Belgium / +32 493 50 11 31 /
s.verschueren@medpace.com

ONTWERPTEAM

SVR-ARCHITECTS (architect) | Ingenieursbureau Fraeye &
Partners (stabiliteit) Istema NV (technieken), Ontwerpbureau
Pauwels (omgevingsaanleg), Vectris cvba (Mobiliteit)

PERIODE (studie-realisatie)

- Studie vanaf 01/2024
- Start uitvoering: nader te bepalen

LIGGING

Interleuvenlaan 64-66
3001 Oud Heverlee / Leuven
Belgium

OPPERVLAKTE

15.761m²

BUDGET

Confidentieel

PROGRAMMA

Nieuwbouw CRO-labogebouw met vier bovengrondse en twee ondergrondse niveaus

- gelijkvloers: onthaal, sportfaciliteiten, meeting center en logistiek
- +1 en +2 laboratoria voor medische beeldvormingsanalyse, kantoorruimte voor klinisch onderzoek met ondersteunende administratieve functies,
- +3 is deels identiek aan +1 en +2 en deels technische verdieping.
- -1 en -2: 148 autoparkeerplaatsen, waarvan 8 ingericht als MIVA-plaats, berging en technische lokalen
- omgevingsaanleg en reliëfwijziging rondom de nieuwbouw

VOORGAANDE FASEN

nihil

BEELDEN SVR-ARCHITECTS



SVR-ARCHITECTS



inplantingsplan

PROGRAMMA

Binnen het nieuwe masterplan Haasrode Research park 2 kreeg SVR-ARCHITECTS van MEDPACE Belgium BVBA de opdracht een nieuw CRO-Labgebouw te ontwerpen inclusief de omgevingsaanleg.

Deze nieuwbouw van 15.761m² omvat vier bovengrondse en twee ondergrondse niveaus.

Bovengronds:

- gelijkvloers: een onthaal, sportfaciliteiten, een meetingcenter en logistiek (ter ondersteuning van het achterliggende, bestaande logistieke gebouw),
- +1 en +2: labs voor medische beeldvormingsanalyse, kantoorruimte voor klinisch onderzoek en ondersteunende administratieve functies,
- +3 is deels identiek aan +1 en +2 en deels technische verdieping.

Ondergronds:

- -1 en -2: 148 autoparkeerplaatsen, waarvan 8 ingericht als MIVA-plaats

ARCHITECTURAAL CONCEPT

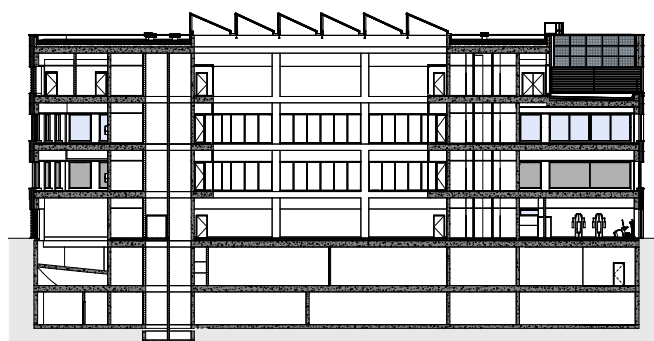
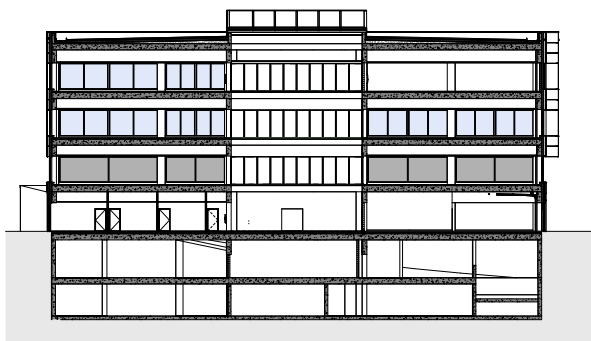
Centraal zorgt het atrium voor extra daglicht, groenintegratie en connectiviteit tussen de verschillende diensten.

Binnen de beglaasde gevelafwerk van het sobere gebouwvolume onderscheiden zich i.f.v. de oriëntatie enerzijds fotonvoltaïsche (zwarte) gevelpanelen en anderzijds (witte) melkglaspanelen.

De afwisseling van gesloten penanten en repetitieve raamopeningen versterkt de alzijdige leesbaarheid, zonder een uitgesproken voor- of achterkant. Een opengewerkt accent met uitnodigende luifel aan de voorgevel markeert de toegang.

De onderzoeksruimten rond het atrium zijn obstakelvrij en dus toekomstresistent flexibel.

Ook de omgevingsaanleg nestelt zich binnen het nieuwe masterplan door vergroening met bloemrijk grasland en streekeigen beplanting, een toekomstresistent waterconcept alsook de focus op ontharding.



OMGEVINGSCONCEPT

De bedoeling is een innoverend park te creëren en dit zowel op vlak van architectuur, landschappelijke integratie, mobiliteit als duurzaamheid. Al deze elementen moeten ertoe bijdragen dat de beleving van de bezoeker/werknemers bijzonder is en er een gevoel van welbehagen tot stand komt.

Landschappelijke integratie, duurzame visie, groenstructuur en ecologische uitrusting

De landschappelijke inrichting sluit aan bij het overkoepelend, toekomstig parklandschap. Aan de voorzijde (Interleuvenlaan) verwerken we een hydro botanische loop met bijzondere toekomstbomen in zeldzame variëteiten. Een stedelijk lineair park met een hoge biodiversiteit.

Aan de bufferzones is er overgang naar een inheemse landschappelijke gelaagde groenstructuur, met inheemse soorten.

Echte verhardingen worden in de aanleg van het perceel enkel aangewend voor:

- de logistieke zone,
- de helling waarlangs andersvaliden het gebouw betreden,
- de trappenpartij en de voetgangerstoegang en de fietspaden

Er wordt ingezet op de gebruikelijke middelen om een duurzaam verantwoord project te realiseren.

- inzetten op een vernieuwd, ecologisch en landschappelijk parkconcept. Project lokaal verankeren in de karakteristieke landschappelijke kenmerken uit de directe omgeving. Deze naadloos doortrekken doorheen de groen, dooraderde campus, met een gelaagde opbouw van bomen-, struiken-, kruiden laag (gradiënten van droog/vochtig bloemrijk grasland);
- maximale vergroening, geïntegreerd waterconcept, maximale ontharding en opgenomen in een herkenbare samenhangende huisstijl;
- onderhoudsvriendelijke materiaalkeuze die tijdloze architectuur ondersteunt;
- verhogen van de biodiversiteit en inheemse beplantingskeuze voor de landschappelijke

buitengroengordel rond het project;

- vermijden van lichtpollutie door spaarzame buitenverlichting;
- gebruik van waterdoorlatende materialen;
- inrichting van groendaken;
- hergebruik van regenwater voor sanitaire doeleinden;

Ecologische uitrusting

- plaatsing van insectenhôtels en nestkasten
- sluiten van het ecologisch en recreatief (wandelfietspaden) netwerk rondom de buurt: als ecologische stapstenen, met elkaar in verbinding brengen via blauwe en groene verbindingen om zo de migratie van fauna en flora te stimuleren.
- landschappelijk groen vormt de basis waarbinnen bebouwing geïntegreerd wordt, groene en blauwe structuren zijn de belangrijke dragers binnen dit samenhangend geheel.

TOEGANKELIJKHEID

Het CRO gebouw is deels publiek toegankelijk (inkom en aanliggende ontmoetingsruimten) en deels niet publiek toegankelijk (kantoor- en klinische ruimten voor onderzoek en aanhorige ruimtes) en is niet bedoeld voor gemeenschappelijk gebruik. Het gebouw is enkel vrij toegankelijk voor werknemers die in het nieuwe gebouw worden tewerkgesteld.

TECHNISCH CONCEPT

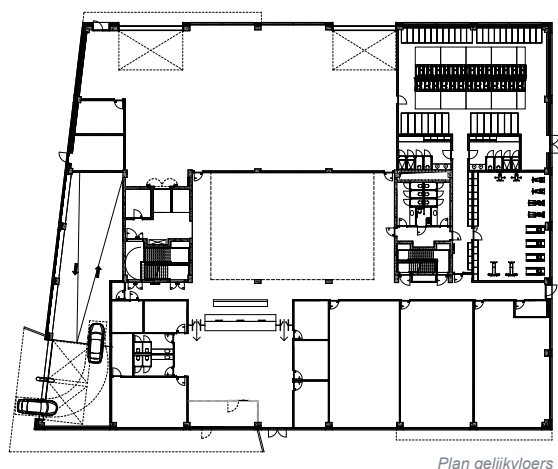
Het gebouw is volledig zonder gas geconcepieerd en doet beroep op warmtepompen voor verwarming en koeling. Op het dak worden PV panelen voorzien, voldoende om te voldoen aan de eis van 20 kWh/m² per jaar aan hernieuwbare energie.

HVAC

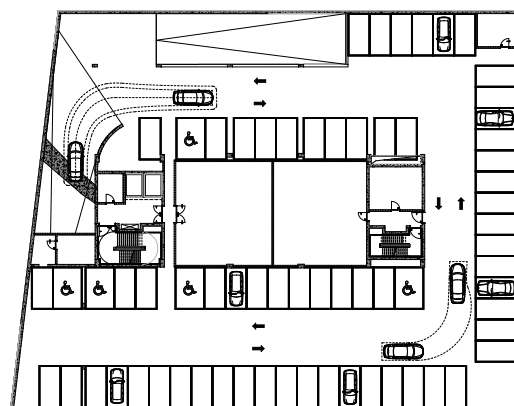
Opwekking verwarming en koeling d.m.v.(omkeerbare) lucht-water warmtepompen. Aangezien er gelijktijdige nood is aan koeling en verwarming, wordt ook energie gerecupereerd op de warmtepompen.



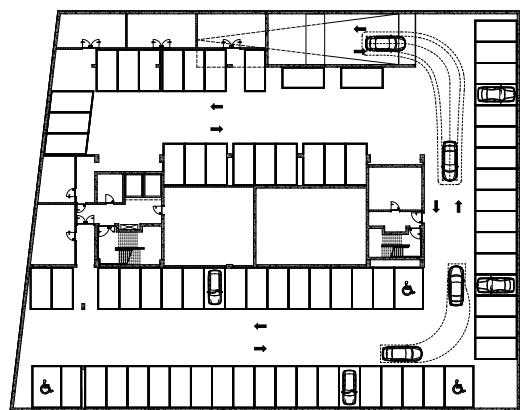
Plannen



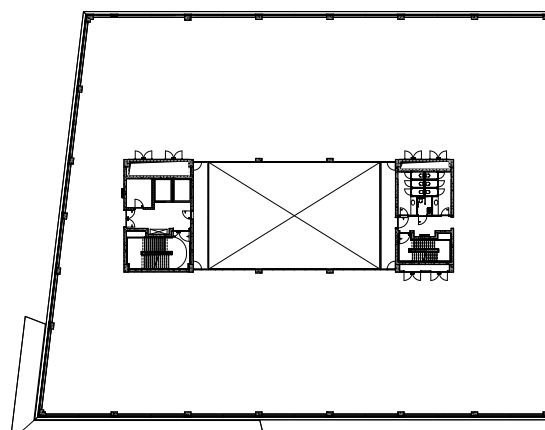
Plan gelijkvloers



Plan -1



Plan -2



Plan +1

De afgifte in de kantoren wordt verwezenlijkt door middel van klimaatplafonds voor verwarming en koeling. In lokalen zonder koeling worden radiatoren voorzien.

Voor de ventilatie worden gecombineerde pulsie/extractie luchtbehandelingskasten toegepast met een warmtewiel voor warmte- en vochtrecuperatie. Hiermee wordt gezuiverde en voorbehandelde hygiënisch lucht voorzien. De ventilatiedebieten voldoen minimaal aan EPB en de codex welzijn op het werk. Het debiet wordt geregeld op basis van CO2 niveau.

De parking omvat 2 bouwlagen en wordt voorzien van een installatie voor CO-ventilatie.

Elektriciteit

- aansluiting op het hoogspanningsnet via een klantencabine in het gebouw. Twee transformatoren: één op het gelijkvloers voor de centrale installaties en één op de technische verdieping

Liften

Er is 1 goederenlift en 1 personenlift voorzien

Sanitaire voorzieningen

Er bevindt zich een waterbehandelingslokaal in het gebouw op niveau -1. Regenwater wordt gerecupereerd voor hergebruik in toiletten en voor onderhoud en buitenaanleg. Het water – hoofdzakelijk afkomstig van groendaken – wordt hiertoe gefilterd en gezuiverd.

Sprinkler

Automatische sprinklerinstallatie o.b.v. de norm FM Global.



SVR-ARCHITECTS

MEDPACE

Plannen

