



SVR-ARCHITECTS

Speelse ernst

In de Brusselse Guimardstraat, vlakbij de Europese Wijk, ontwierp architectenbureau SVR-ARCHITECTS een nieuw kantoorgebouw voor het beursgenoteerde Befimmo, specialist in kantoorvastgoed in België en het Groothertogdom Luxemburg. Het gebouw is vlot bereikbaar, ook via metro of bus en omringd door parken en historisch erfgoed. Met een speelse en interpellende gevel, ruime kantoren met groot gebruikscomfort, een groene binnentuin en innovatieve, duurzame uitrusting, vormt dit nieuwe project een uitstekend gelegen werkplek.

Stopping power

Tussen andere gevels in de Guimardstraat springt nummer 9 er zo uit. Met dit ontwerp werd SVR-ARCHITECTS geselecteerd om het bestaande traditionele kantoorgebouw grondig te renoveren. Het nagelnieuwe hoekgebouw heeft nu een absolute 'stopping power'. Dit, dankzij een speelse gevellijn met ingehouden en uitpuilende volumes. Die lijken haaks op mekaar gestapeld, in een spel van vlakken en lijnen.

Die verspringing van de gevel op elke verdieping, creëert een intrigerend reliëf. Je moet echt lang kijken vooraleer je precies door hebt hoe de volumes op elkaar inspelen. Naast dit volumespel is er ook het spel van volledige en gedeeltelijke transparantie. Door het werken met heldere glasvlakken, deels bekleed met seriegrafie of opake elementen is het gebouw meer en minder doorzichtig.

De seriegrafie, wit op een donkere toon, laat het gebouw als het ware bruisen: overall rondom zitten witte 'spatten en bubbels', aangebracht in horizontale stroken.



'Het nagelnieuwe hoekgebouw heeft nu een absolute 'stopping power'.



'Een speelse gevellijn met ingehouden en uitpuilende volumes creëert een intrigerend reliëf.'

Ze ondersteunen het frisse karakter van dit pand. Ook binden ze de gevel met zijn boeiende verscheidenheid opnieuw aan mekaar tot één geheel.

Ook de zon of de verlichting met fijne neonlijnen spelen hun lichtspel, waardoor de gevel nog meer tot leven komt.

Het hele gebouw is ook van een luchtige lichtheid, te danken aan de lichtgrijze, hoge, opstaande plinten in keramisch materiaal. Die strekken zich uit over twee verdiepingen hoog, enkel onderbroken

door grote glasvlakken waarin zich de ingang situeert. Ook op de andere hoeken duwen deze plinten het gebouw in de lucht. Een idee waarmee de architecten het geheel visueel laten zweven.

Achter het gevelspel, in deze overigens strakke kantorenstraat, bevinden zich heldere, efficiënte en comfortabele werkruimtes, met ongehinderd zicht op de mooie bomen in de Guimardstraat en op een groene patio binnenin.



Ernst

Hoe speels en iconisch de gevel, een dergelijk resultaat veronderstelt een ernstige en doordachte aanpak van de renovatie. De wens om tegelijk meer bruikbare oppervlakte te realiseren in een overigens passief gebouw met meer transparantie en een frisse aanblik, leidde tot de beslissing om de klassieke betonnen gevelelementen, die ook de vroegere draagstructuur vormden en de



'Heldere glasvlakken, deels bekleed met seriegrafie of opake elementen maken het gebouw meer en minder doorzichtig.'

grenzen van het gebouw definieerden, niet opnieuw te gebruiken.

Aan de binnenzijde ontwierpen de architecten een nieuwe structuur van slanke kolommen en balken, waardoor de dragende gevel-elementen vervangen konden worden door de nieuwe, lichte hightech gevel. Daardoor werden ook de grenzen van het gebouw letterlijk verlegd.

Dezelfde techniek werd aan de achterkant van het gebouw aangewend waar nu meer ruimte werd gerealiseerd door de achtergevel te verplaatsen op maximale diepte. Door een compact koelplafond, aan de gevelzijde gecentraliseerde technieken en beperkte verhoogde vloeren, is ook de voormalige hoogte opgetrokken tot 2,6 meter. Al deze ingrepen ver-

groten het gevoel van ruimtelijkheid op een impactvolle wijze.

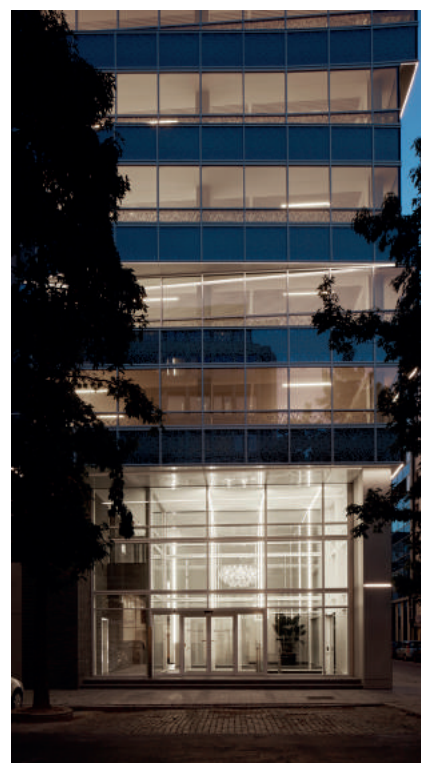
Innovatieve technologie op het vlak van verlichting, luchtconditionering, energiegebruik, hergebruik van regenwater, zonnepanelen en driedubbele beglazing, ondersteunden de realisatie van dit passief kantoorgebouw dat een BREEAM-certificaat 'excellent' meekreeg.

Onder het gebouw is parkeerruimte voor dertig wagens met laadstations voor elektrische wagens en voor 25 fietsen.

Acht ruime, flexibele en heldere plateaus, samen goed voor zo'n 6.000 m² kantooroppervlakte, vormen nu samen met een groene binnentuin en ongehinderd zicht rondom, een aantrekkelijke nieuwe

werkplek.

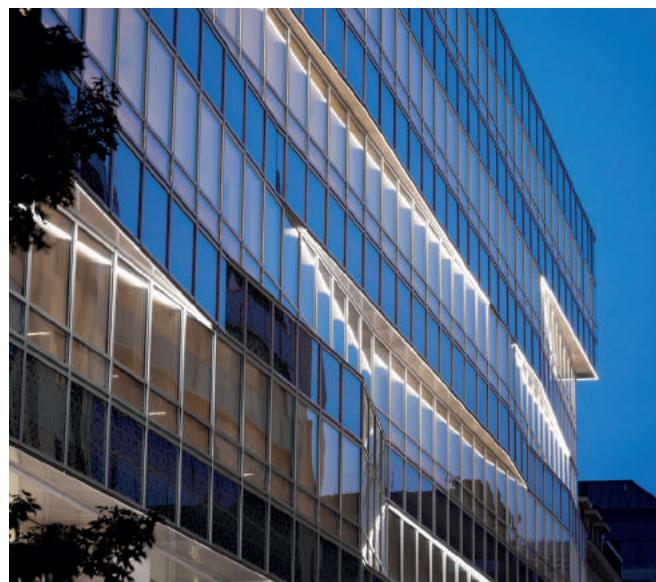
'The icing on the cake' tenslotte, is een briljante en heldere inkomhal met een mezzanine en een grote designluchter boven een witte, golvende balie. De vloeren en muren, uitgevoerd in ruwe blauwsteen, getuigen van de kwalitatieve afwerking en inrichting van dit hele project.



'Een briljante en heldere inkomhal met een mezzanine en een grote designluchter boven een witte, golvende balie.'



'De verlichting met fijne neonlijnen speelt zijn lichtspel, waardoor de gevel tot leven komt.'



Résumé

Dans la rue Guimard à Bruxelles, à proximité du quartier européen, SVR-ARCHITECTS a conçu un nouvel immeuble de bureaux pour Befimmo, société cotée en bourse et spécialiste en immeubles de bureaux en Belgique et au Grand-Duché de Luxembourg. Pour ce bâtiment facile d'accès, y compris en métro ou en bus, entouré de parcs et niché au cœur d'un patrimoine historique, les architectes et le client voulaient une architecture d'exception. Avec sa façade ludique et saisissante, ses vastes bureaux offrant un grand confort d'utilisation, son jardin intérieur et ses équipements innovants et durables, ce lieu de travail idéalement situé attire les talents comme un aimant.

Le tout nouveau bâtiment d'angle dégage aujourd'hui un « pouvoir d'arrêt visuel » absolu. Et ce grâce à une ligne de façade ludique, avec des volumes tantôt en retrait et tantôt saillants, qui semblent avoir été empilés perpendiculairement les uns sur les autres dans un jeu de surfaces et de lignes. Outre le jeu des volumes, il joue aussi la transparence, totale et partielle. La mise en œuvre de surfaces vitrées claires, partiellement sérigraphiées ou recouvertes d'éléments opaques rend l'immeuble plus ou moins transparent. Le soleil et l'éclairage aux fins néons produisent quant à eux des jeux de lumière qui rendent la façade encore plus vivante. Avec ses hautes plinthes en céramique gris clair, c'est tout l'immeuble qui semble d'une légèreté aérienne. Une idée que les architectes ont voulu laisser visuellement flotter sur l'ensemble.

Aussi ludique et emblématique que soit la façade, un tel résultat ne nécessite pas moins une approche mûrement réfléchie.

À l'intérieur, les architectes ont conçu une nouvelle structure de colonnes et de poutres minces, ce qui a permis de remplacer les anciens éléments de façade porteurs par une nouvelle façade légère haute technologie, repoussant ainsi littéralement les limites du bâtiment.

Huit vastes plateaux lumineux et polyvalents représentant au total quelque 6.000 m² de surface de bureaux forment aujourd'hui, avec un espace vert intérieur et une vue dégagée tout autour, un nouveau lieu de travail attractif.

Enfin, la « cerise sur le gâteau » : un magnifique hall d'entrée lumineux accueille les collaborateurs et leurs visiteurs.

Summary

In Rue Guimard in Brussels, near the European district, SVR-ARCHITECTS has designed a new office building for the publicly-listed Befimmo and specialist in office real estate in Belgium and the Grand Duchy of Luxembourg. Easily accessible, by metro or bus, and surrounded by parks and historical buildings, the architects and client aimed to create an exceptional building. With a playful and questioning façade, spacious offices with high user comfort, a green courtyard and innovative, sustainable equipment, this well-located workplace is a magnet for talent.

The brand-new corner building now has absolute stopping power. This it owes to a playful frontage, with recessed and protruding volumes. They appear to be stacked obliquely on each other, in a play of planes and lines. Beside this interplay of volumes there is also the contrast between complete and partial transparency. By working with clear glass surfaces, partially coated surfaces with screen printing and opaque elements, the building acquires varying degrees of transparency. There is also the play of light created by the sun and by lighting with fine neon lines, making the façade even more lively. The whole building is given an airy lightness by the light grey, high, upright, ceramic plinths. A concept with which the architects allow the whole to float visually.

However playful and iconic the façade may be, such a result comes from a well thought-out approach.

On the inside, the architects designed a new structure of slender columns and beams, so that the previous load-bearing facade elements could be replaced by the new, light high-tech façade. This also literally shifted the boundaries of the building.

Eight spacious, flexible and clear floor planes, which make up around 6,000 m² of office space, now form, together with a green courtyard and uninterrupted views all around, an attractive new workplace.

Finally, the icing on the cake is the luminous and clear entrance hall which welcomes employees and their visitors.