



Liberté de conception grâce au béton *architectonique*

Quand il s'agit de biens destinés à l'investissement, la liberté de conception est généralement limitée. Le bâtiment doit être rentable par rapport au prix de vente ou de location, le style et les matériaux doivent plaire à un large public, et le bâtiment doit sortir de terre assez vite.

Pour la conception de la résidence de luxe «De Fazant» le bureau d'architecture Kant-architecten a pourtant eu une marge de manœuvre étonnamment large. Les architectes Els Baeyens et Sofie Ceulemans ont choisi le béton architectonique comme matériau principal pour la façade, même si ce n'était pas un choix évident à bien des égards.

«De Fazant» est situé dans le centre ville de Deerlijk en Flandre-Occidentale. La résidence se compose de trois étages et d'un garage souterrain. Le bâtiment abrite neuf appartements de luxe. La résidence est située dans un environnement urbain, composé principalement de constructions mitoyennes. En raison de l'orientation nord-sud de l'immeuble, tous les appartements sont traversés par le soleil à tous moments de la journée.

BEFINA SA, le maître d'ouvrage, a laissé les architectes très libres. Il n'avait qu'une seule exigence: un immeuble luxueux, accrocheur, qui trancherait avec les bâtiments du voisinage. Il est donc logique que Kant-architecten ait choisi des produits de qualité. La partie principale de la façade - avant et arrière - se compose de panneaux préfabriqués en béton architectonique, qui offrent une belle robustesse. Les panneaux ont été acidifiés, avec pour résultat une structure finement grainée à l'aspect luxueux. Le choix du béton architectonique était tout sauf évident, dans ce quartier plutôt classique et urbain. On aurait pu s'attendre à de la brique.

Jeux de volumes

Ontwerpvrijheid met **architectonisch** beton

Als het om opbrengsteigendommen gaat, is de ontwerpvrijheid meestal beperkt. Het gebouw moet rendabel zijn ten opzichte van de verkoop- of verhuurprijs, de stijl en de materialen kunnen best bij een breed publiek in de smaak vallen en het gebouw moet er snel staan.

Voor het ontwerp van luxeresidentie 'De Fazant' kreeg Kant-architecten opvallend veel speelruimte. Architecten Els Baeyens en Sofie Ceulemans kozen voor architectonisch beton als belangrijkste gevelmateriaal, hoewel dit op veel vlakken geen evidente keuze was.

'De Fazant', gelegen in het centrum van de West-Vlaamse gemeente Deerlijk, bestaat uit drie bouwlagen en een ondergrondse garage. Het gebouw herbergt 9 luxe-appartementen. Het bevindt zich in een stedelijke omgeving met hoofdzakelijk gesloten bebouwing.

Omwille van de noordzuid-oriëntatie van het gebouw zijn alle appartementen opgevat als een doorzonappartement.

Bouwheer BEFINA NV liet de architecten erg vrij, en had slechts één eis: een luxueus, in het oog springend appartementsgebouw, anders dan al de rest in de nabije omgeving. Het is logisch dat Kant-architecten hoogwaardige producten selecteerde. Het belangrijkste deel van de gevel – zowel vooraan als achteraan – bestaat uit prefab panelen in architectonisch beton, wat voor een



*Bij de montage waren het enkele lange dagen met heel wat bekijks in de straat, maar het eindresultaat mag er absoluut wezen
Lors du montage, il y a eu de très longues journées et des regards ébahis dans la rue, mais le résultat final y est.*



*Het gebouw werd volledig ingepakt in harde PUR-platen, dikte 10cm voor de wanden, dikte 12cm voor de daken.
Le bâtiment a été complètement emballé dans des panneaux durs de PUR, de 10cm d'épaisseur pour les murs et 12 cm d'épaisseur pour les toits.*

La couleur gris clair du béton architectonique constitue la base pour un jeu de volumes entre les terrasses encastrées et ces boîtes en surplomb de la façade. Les terrasses encastrées et le troisième étage très en retrait, contrastent de par leur enduit d'un blanc immaculé.

Cette variation de la matière, à la fois dans la texture et la couleur, augmente le jeu de volumes de la façade. En outre, l'enduit blanc de la façade apporte la lumière du jour en profondeur dans les appartements. Les trois boîtes en en porte-à-faux, sont recouvertes de lattes verticales en bois de cèdre, placées en biais sur du bétonplex noir. Ces boîtes

transpercent les murs de la façade avant et surplombent les entrées. A l'origine, elles devaient être recouvertes de mosaïques, mais étant donné les conditions météorologiques belges et l'absence des garanties nécessaires quant à leur durée de vie, ce plan est tombé à l'eau.

mooie robuustheid zorgt. De panelen werden gezuurd, met als resultaat een fijnkorrelige, luxueus ogende structuur. De keuze voor architectonisch beton was allesbehalve evident voor de eerder klassieke en stedelijke buurt. Gelet op de omliggende woningen zou men eerder baksteen verwacht hebben.

Volumewerking

De lichtgrijze kleur van het architectonisch beton vormt de basis voor een volumespel met inspringende terrassen en uitspringende boxen. Het staat in contrast met de spierwitte inpandige terrassen en teruggetrokken derde verdieping, die voorzien werden van witte gevelbepleistering.

Deze variatie in materiaal, zowel in textuur als in kleur, versterkt de volumewerking van de gevel. Bovendien brengt de witte gevelbepleistering het daglicht tot diep in de appartementen. De drie uitspringende gevelboxen zijn bekleed met verticale in verstek geplaatste cederlatten op zwarte betonplex. Ze doorbreken de gevels en overkappen de inkompartijen in de voorgevel. Initieel was voorzien om de gevelboxen te bekleden met mozaïeken. Maar gezien de Belgische weersomstandigheden en het ontbreken van de nodige garanties omtrent de levensduur ging dat plan niet door.

Het buitenschrijnwerk is aluminium. De glasbalustrades zijn zo onopvallend mogelijk gehouden, naadloos en met een in de muurafdekkappen ingewerkte voet. De structuur werd opgebouwd uit betonkolommen en dragend metselwerk. De vloerplaten bestaan uit voorgespannen welfsels met een druklaag. Achteraf werd het gebouw volledig ingepakt met isolatie om er daarna de gevelafwerking op aan te brengen.

Kant-architecten blijft tevreden over hun keuze, al was de montage van de panelen een huzarenstukje. Architecte **ELS BAEYENS**: "Er was heel wat ruimte nodig voor de mobiele montagekranen, wat gezien de locatie in het centrum en de smalle doorgang naar de achtertuin,



De lichtgrijze kleur van het architectonisch beton vormt de basis voor een volumespel met inspringende terrassen en uitspringende boxen. 3D-beeld van het basisontwerp met mozaïeken. La couleur gris clair du béton architectonique constitue la base pour un jeu de volumes entre les terrasses encastrées et ces boîtes en surplomb de la façade. Image 3D du projet original avec la façade en mosaïque.

La menuiserie extérieure est en aluminium. Les balustrades en verre sont maintenues aussi discrètes que possible, sans jonctions et avec un pied intégré dans le chapeau de finition du mur. La structure a été construite à partir de colonnes en béton et de maçonnerie porteuse. Les dalles de plancher sont constituées de hourdis précontraints. Par après, le bâtiment a été complètement emballé dans l'isolation, pour ensuite lui apporter la finition de façade.

Kant-architecten restent satisfaits de ce choix, malgré que l'installation de panneaux fut un petit exploit. Architecte **ELS BAEYENS**: «Les grues de montage mobiles, pour le montage des panneaux en façade arrière, demandent beaucoup d'espace, ce qui n'a pas été facile compte tenu de l'emplacement en centre-ville et du passage étroit vers l'arrière-cour. Il est également important de réduire au minimum les changements dans le gros œuvre, de sorte à ne pas devoir raccourcir les panneaux sur chantier.

Sur ce chantier, nous avons malgré tout du adapter quelques panneaux. Le fournisseur Prefadim et l'installateur Stefaan De Graeve sprl ont résolu cela très habilement. Il y a eu de très longues journées et des regards ébahis dans la rue, mais le résultat final y est.»

Pour une installation rapide il est important que toutes les parties prenantes soient coordonnées l'une sur l'autre à temps. La fixation des panneaux de façade a une très grande influence sur

voor de montage van de panelen aan de achtergevel, niet evident was. Het is ook van belang om de afwijkingen in de ruwbouw zoveel mogelijk te minimaliseren, waardoor panelen niet op de werf moeten ingekort worden. Hier hebben we wel enkele panelen moeten aanpassen. Leverancier Prefadim en monteur De Graeve Stefaan bvba hebben dit erg vakkundig opgelost. Het waren enkele lange dagen met heel wat bekijks in de straat, maar het eindresultaat mag er absoluut wezen.”

Voor een vlotte montage is het van groot belang dat alle partijen tijdig op elkaar worden afgestemd. De bevestiging van de gevelpanelen heeft immers een grote invloed op de ruwbouw. Idealiter zijn

alle bevestigingsdetails van de panelen reeds bekend bij de start van de studie stabiliteit. (KDA) ●

De Fazant, Deerlijk, 2014

AANNEMER Bouwwerken Leo Dujardin BVBA, Deerlijk en Devebo BVBA

ARCHITECT Kant-architecten, Waarschoot

PREFAB BETONGEVEL Prefadim

VLOERELEMENTEN Nerva NV, Harelbeke.

OPDRACHTGEVER BEFINA NV

SPECIFITEITEN VAN HET GEBOUW

Bebouwde oppervlakte N+0 / +1 / +2 = 1285m² / inclusief auto-inrit en ondergrondse parking= 1833 m²

BOUWKOSTEN 1.500.000 euro



■ Ook de achterkant van het gebouw is afgewerkt met panelen in architectonisch beton
L'arrière du bâtiment est également fini en béton architectonique

le gros œuvre. Idéalement, tous les détails de la fixation des panneaux devraient déjà être connus au début de l'étude de stabilité. (KDA) ●

De Fazant, Deerlijk 2014

ENTREPRENEUR Construction Leo Dujardin SPRL, Deerlijk et Devebo SPRL

ARCHITECTE Kant-architecten, Waarschoot

FAÇADE EN BÉTON PRÉFABRIQUÉ Prefadim

ELÉMENTS DE PLANCHER Nerva SA, Harelbeke

MAÎTRE D'OUVRAGE BEFINA NV

SPÉCIFICITÉS DE L'IMMEUBLE

Surface construite N +0 / +1 / +2 = 1285m² / Entrée carrossable et parking souterrain compris = 1833 m²

COÛTS DE CONSTRUCTION 1.500.000 €