



**AIR<sub>4</sub>U**  
HEATING • VENTILATION • COOLING

**demo**  
KEUKENS

Potterstraat 167—9170 Sint Pauwels  
T 03 777 76 40

Oudenaardsesteenweg 83—9420 Erpe  
Mere  
T 053 81 09 42

Koningin Astridlaan 19A-8400 Oostende  
T 053 81 09 44

[www.demokeukens.be](http://www.demokeukens.be)  
[info@demokeukens.be](mailto:info@demokeukens.be)

Find us on  
Facebook

Tekst | Tim Janssens Beeld | Conix RDBM Architects

# LEVENDIGE WOONTOREN LANGS DE SCHELDE



De naam en faam van Temse was lange tijd grotendeels verbonden aan de Boelwerf, waar gedurende anderhalve eeuw tal van schepen werden gebouwd en hersteld. Op dezelfde plek groeit nu een woonzone met een al even markante uitstraling. Dit is onder meer te danken aan enkele elegante woontorens langs het water. Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan een opvallend nieuw exemplaar: Aleca, een fris geheel met 43 wooneenheden en een commerciële ruimte. >



# CoolStream: het energiezuinige alternatief. Ieder seizoen een aangenaam klimaat.

Verwarmen in de winter, koelen in de zomer. Met de Colt CoolStream All Seasons kunt u beide. Op bijzonder energiezuinige wijze. Deze speciale uitvoering van de CoolStream werd ontworpen voor toepassing in klimaatinstallaties die het hele jaar door in werking zijn.

## Winter

In de winter wordt interne warmte gemengd met buitenlucht. Is er geen restwarmte meer dan schakelt de mengsectie automatisch naar 100% binnenlucht en wordt de warmte van hoog niveau, boven in de ruimte, naar de werkvloer gevoerd. Dit levert een optimaal energiegebruik op.

## Zomer

In de zomer schakelt het adiabatische koelsysteem automatisch in bij 18°C. Hoe hoger de temperatuur, hoe efficiënter deze natuurlijke manier van koelen werkt.



Op nagenoeg elke verdieping verschillen de uitkragende terrassen qua vorm, afmeting en oriëntatie.

## Participanten aan het woord

### AIR4U –SANITAIR, HVAC EN REGENWATERAFVOER

Het sanitair, de HVAC-installatie en de regenwaterafvoer van de 43 appartementen van de Aleca-toren zijn geplaatst door Air4u uit Kruikeke. Ook in dit opzicht is het een bijzonder gebouw, bevestigd zaakvoerder Ward De Craecker: "Elk appartement heeft zijn eigen verwarmingsketel, een condenserende hoogrendementsunit. Daarnaast wordt het binnenklimaat gestuurd door een ventilatiesysteem C+ –natuurlijke aanvoer van verse lucht en vraaggestuurde mechanische afvoer van vuile lucht. Het sanitair vereiste maatwerk: de standaardbadkamer die bewoners van de aannemer aangeboden kregen, hebben we in het gros van de gevallen aangepast waar nodig." Ook het inpassen van de benodigde leidingen was niet eenvoudig, aldus De Craecker: "In de gevels zit schijnbaar geen logica, de ramen lijken willekeurig gepositioneerd. Het was geen sinecure om de regenwaterafvoer van de balkons op punt te stellen. Elk appartement heeft ook aparte gas- en waterleidingen die vertrekken vanuit de kelder en gekoppeld zijn aan een individuele meter. Het was lastig om ze allemaal in te passen in de minimaal gedimensioneerde schachten. Kortom: Aleca is een mooie realisatie die ons voor enkele bijzondere uitdagingen plaatste. We namen en nemen ook andere gebouwen op De Zaat onder handen, waarbij Minerva en Vega. De site is ons dus goed bekend."

De bouw van de Aleca-toren kadert in de herontwikkeling van De Zaat in Temse, een nieuw residentieel gebied vlakbij het centrum van Temse met (op termijn) onder meer tweehonderd eengezinswoningen, 750 appartementen, commerciële ruimtes (supermarkten, restaurants, kapsalon...) en tal van diensten (notariaat, kinesist, huisarts, tandarts, gynaecoloog, administratief centrum...). 220 van de 750 appartementen worden verdeeld over vijf woon-torens aan de oever van de Schelde. De vijfde toren in de rij draagt de naam 'Aleca', een verwijzing naar de maritieme en industriële geschiedenis die er tussen 1834 en 1994 geschreven is.

overzijde zijn erg belangrijk, net als de band met de bestaande en nog te bouwen torens in de directe omgeving. Aleca heeft een verticaal karakter om de doorzichten vanuit de achterliggende woningen te garanderen. De terrassen en de raamopeningen variëren qua vorm en oppervlakte, zodat een dynamisch gevelbeeld ontstaat. De façade van de Aleca-toren valt niet enkel op door haar levendige vorm en inrichting, maar evenzeer door haar spierwitte uiterlijk. Alle geveldelen zijn afgewerkt met blank plaatmateriaal. De aluminiumramen zijn dan weer antracietkleurig en creëren zo een interessant contrast."

### NIEUW TEMSE

De site van de voormalige Boelwerf is 87 hectare groot. De huidige herontwikkeling tot een hedendaagse woonzone met diverse functies, is te danken aan Grondwerken Aertssen, Vlaeynatie en de Groep Cordeel, waarvan de hoofdzetel zich in Temse bevindt. Ze sloegen de handen in elkaar en gingen in 1998 onder de noemer Nieuw Temse NV over tot de aankoop van de site. Ook bij de bouw van de Aleca-toren is Cordeel betrokken, als hoofdaannemer. "De constructie van de toren is vrij traditioneel: een betonstrucuur die waar mogelijk bestaat uit premuren en voor het overige uit ter plekke gestorte onderdelen en prefabelementen," licht projectleider Robby Geerts toe. "Niet standaard zijn de uitkragende terrassen. >

### DYNAMISCH GEVELBEELD

De 34 meter hoge Aleca-toren telt elf bouwlagen. De 43 wooneenheden zijn verspreid over een gelijkvloers en tien verdiepingen. Per bouwlaag zijn vier appartementen met een specifieke grootte (121,8 m<sup>2</sup>, 124,9 m<sup>2</sup>, 171,9 m<sup>2</sup> en 167,8 m<sup>2</sup>) gegroepeerd rondom een centrale circulatiekoker. Daarnaast biedt het gelijkvloers plaats aan een commerciële ruimte, die doorloopt tot het ondergrondse niveau. De Aleca-toren is een ontwerp van Conix RDBM Architects. "We hebben maximaal rekening gehouden met de context," vertelt projectarchitect Nathalie Van de Walle. "De visuele connectie met de toegangsbrug naar Temse en het groene stiltegebied aan de

- Ieder seizoen een aangenaam klimaat
- Warmteterugwinning
- Energiebesparend
- Maximaal rendement

- Lage investering
- Met natuurlijk koudemiddel (water)
- Zuinig in verbruik
- Volautomatische regeling



**COLT**  
Tel. (015) 28 60 80  
www.coltinfo.be



**M&R ENGINEERING**  
MARCO ROBA  
BUILDING KNOWLEDGE

Jules Cockxstraat 8-10  
1160 Brussel  
+32 2 421 79 10  
info@mrengineering.be

Ballaartstraat 69-71  
2018 Antwerpen  
+32 3 259 05 80  
www.mrengineering.be



**Aleca woontoren, Temse**  
Aluminium ramen en gordijngewel van Winsol

## Winsol, de juiste keuze voor elk bouwproject

Als **architect** of **professional** bent u erop gebrand om met uw projecten **het verschil te maken** op vlak van architectuur en invulling. Winsol is een **betrouwbare partner** die u de meest **kwalitatieve producten** levert met een **uitmuntende service** en **flexibiliteit**.

Projectcel met **ervaren professionals** • Duurzame oplossingen **op maat** van uw project • Expertise van de **recentste normering**

RAMEN & DEUREN   ROLLUIKEN   POORTEN   ZONWERING

**139**  
jaar ervaring

**100%** Belgisch

Maatwerk

**winsol**   WWW.WINSOL.BE



Aleca in aanbouw, de vijfde toren op de voormalige Boelwerf langs de Schelde in Temse.

Op nagenoeg elke verdieping verschillen ze qua vorm, afmeting en oriëntatie. Dit was een bijzonder aandachtspunt, maar vormde evenwel geen belemmering voor het respecteren van de vooropgestelde planning. Hetzelfde geldt voor het aanbrengen van het wit plaatmateriaal op de gevels, dat toch behoorlijk arbeidsintensief was. Eind januari 2016 zal het gebouw volledig klaar zijn. Het is een mooie realisatie die meteen in het oog springt als je Temse binnenrijdt over de Scheldebrug." ■

### TECHNISCHE FICHE

**Opdrachtgever** Nieuw Temse NV, Temse  
**Architect** Conix RDBM Architects, Antwerpen  
**Aannemer** Cordeel, Temse

### Participanten aan het woord

#### DEMO KEUKENS –KEUKENS EN TOTAAL-INRICHTING

Bij een stijlvol appartement hoort een stijlvolle keuken. De bewoners van de Aleca-toren in Temse kregen van aannemer Cordeel een basis-model voorgeschoteld, maar konden hun culinaire omgeving mits betaling van een meerprijs verder aanpassen of uitbreiden. Demo keukens (Sint-Pauwels) leverde en plaatste het uiteindelijke keukengeheel. "Uiteraard gaat het dan om de gekende kasten, voorzieningen en toestellen, maar in sommige gevallen ook om het Gyproclafond," legt zaakvoerder Luc Schampelaere uit. "Voor ons was dit maatwerk, en dat maakte het uiteraard boeiend. We zijn al vijftienving jaar bedreven in het maken en integreren van eigenzinnige keukenontwerpen. Aannemer Cordeel koos ons vanwege de kwaliteit, de service en de afwerkingsgraad die we kunnen garanderen. Behalve in Sint-Pauwels hebben we ook nog vestigingen in Erpe-Mere en in Oostende. We leggen ons overigens niet exclusief toe op keukens, maar kunnen ook de totaalinrichting van appartementen aan."

### Participanten aan het woord

#### WINSOL –ALUMINIUM SCHRIJNWERK

De Aleca-toren valt op door zijn dynamische, witte gevel. Het donkerkleurige schrijnwerk van Winsol (Izegem) zorgt bovendien voor een intrigerend contrast. "Het bestaat uit hoogisolerende raam-, deur- en schuifraamprofielen", verduidelijkt projectmanager Marc Belis. "Op het vlak van lucht-, wind- en waterdichtheid kregen we strenge eisen opgelegd. Het is een gevel met een open structuur, dus de aansluiting van de ramen aan de ruwbouwstructuur en de isolatie was een zeer belangrijk aandachtspunt. Er is dan ook gekozen voor het Allura 81+-profiel, dat ondanks zijn slanke uiterlijk goed afdicht en een uitstekende thermische en akoestische isolatiewaarde haalt. Het kunststof adaptatieprofiel onderaan zorgt voor een perfecte aansluiting zonder koudebruggen. Multikamerisoliestrips in kunststof, een holle middendichting in EPDM en een isolerende dichting in EPDM (geplaatst achter de holle middendichting) garanderen de vereiste isolatie. Waar we buiten een EPDM-dichting aanbrachten, hebben we binnen luchtdichte folies gebruikt. De elegante look van het Winsol-aluminiumprofiel is uiteraard een niet te versmaden pluspunt, zeker gezien de iconische waarde van het rijzige Aleca-gebouw."

#### COLT INTERNATIONAL – OVERDRUKINSTALLATIES EN ROOK-EN WARMTEAFVOER

Brandveiligheid is een belangrijk en complex aandachtspunt in woontorens als het Aleca-gebouw. Om ervoor te zorgen dat de bewoners zichzelf in geval van brand veilig en efficiënt uit de voeten kunnen maken, plaatste Colt International (Mechelen) een overdrukinstallatie in beide trappenhuizen en een RWA-systeem in de ondergrondse parking. Fire safety engineer Patrick Janssens geeft meer toelichting: "De overdrukinstallaties zorgen ervoor dat de rook buiten de trappenhuizen blijft. Wanneer het branddetectiesysteem ergens in het gebouw een vuurhaard registreert, begint een luchttoevoerventilator verse lucht in te blazen, zodat in het trappenhuis een drukverschil ontstaat met de ruimtes ernaast. De overdruk, die automatisch gestuurd wordt door een drukverschilmeter (tussen 40 en 80 Pa), maakt dat de geproduceerde rook zich bij het openen van een deur niet kan verspreiden in de verticale circulatiekernen. De brandweer kan het systeem op evacuatie-niveau bedienen."

Ook in de ondergrondse parking zijn de nodige voorzorgsmaatregelen genomen. De rook en de warmte die vrijkomt bij een eventuele brand wordt er conform de NBN S 21-208-2-norm mechanisch afgevoerd. "In totaal kan het RWA-systeem 125.000 m<sup>3</sup> rook per uur afvoeren met twee stuwkrachtventilatoren. Voorts omvat het ook nog twee rookscheren. Net zoals de overdrukinstallatie treedt de RWA automatisch in werking bij branddetectie en is het naar wens te bedienen door de brandweer, die op een synoptisch bord ter hoogte van de inrit kan zien in welke zone het brandt en welke apparatuur in werking is getreden," aldus Janssens. "Op De Zaat hebben we ook het Escaut-torengedebouw met deze systemen uitgerust. Een gelijkaardige realisatie was Scanfil in Hoboken. De Aleca-toren past prima in dit rijtje mooie referenties."