

VAC Mechelen

Stand van zaken werkzaamheden



<Een nieuw gebouwdeel, maar waar staan we nu?>



Het afgelopen jaar werd de linkerzijde van het gebouw, fase A, gerenoveerd en op 15/01/2024 werd het gebouwdeel officieel overgedragen aan het Facilitair bedrijf. Sindsdien zijn onze eigen inrichtings- en beveiligingswerken in uitvoering.

Fase A werd voorlopig ter beschikking gesteld door de bouwheer Cofinimmo met opleverpunten. Dit wil zeggen dat het eerste deel van de renovatie uitgevoerd werd, maar dat er naast de opstart van fase B ook nog opleverpunten zijn van fase A. Alsook zijn de technische installaties niet opgeleverd, gezien fase B hier ook op aansluit.

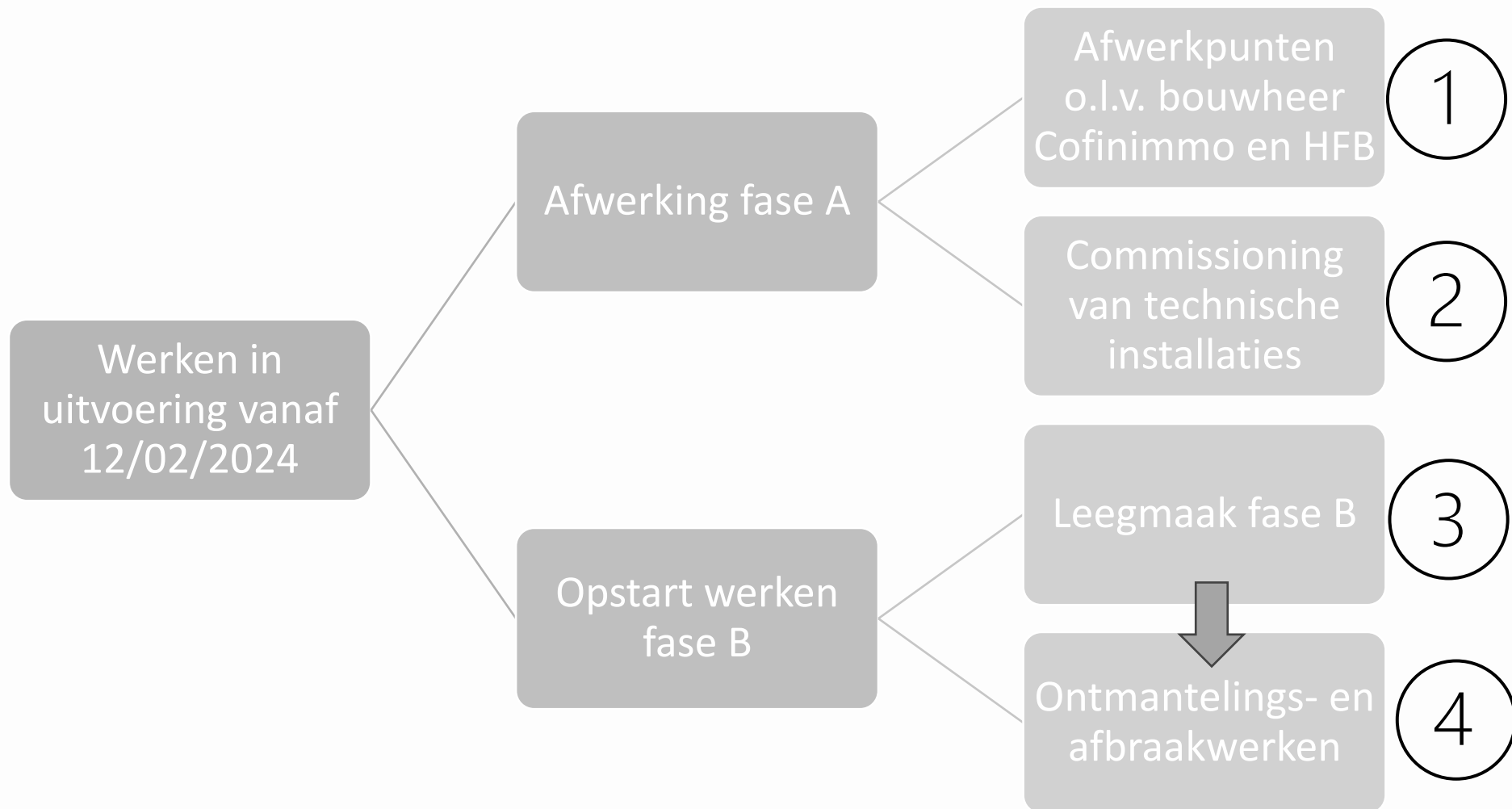
Welke impact zal dit voor de gebruiker hebben?

We geven alvast de nodige informatie van de te verwachten werken via deze presentatie, maar een exacte timing van deze werken is nog niet gekend. De gedetailleerde informatie van werken en bijhorende hinder zullen steeds via de gebruikelijke kanalen tijdig worden gecommuniceerd.

Indien er na het doornemen van deze presentatie nog vragen of bemerkingen zijn, kunnen deze via Facilipunt gemeld worden.



<Programma>



◀ Afwerking fase A ▶

<O.l.v. bouwheer Cofinimmo>

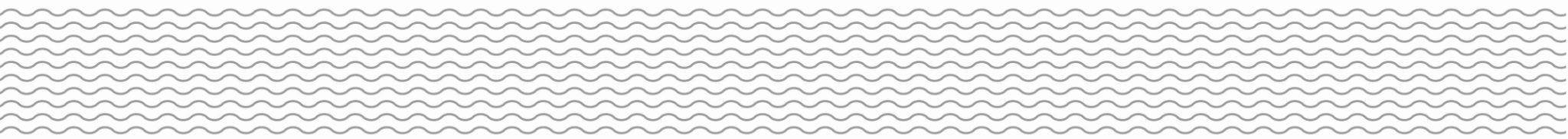
1. BOUWKUNDIGE AFWERKING INTERIEUR >

- ▶ Afregelen van binnendeuren
 - ▶ Mogelijks sluiten niet alle deuren even goed. >> De deuren van vergaderlokalen zijn akoestische deuren; het vervangen van de sluitplaten en de afregeling is nog voorzien.
- ▶ Tijdelijke deuren
 - ▶ Niet alle binnendeuren werden tijdig geleverd door de fabrikant. Er werden tijdelijke deuren geplaatst in kader van brandveiligheid en afsluitbaarheid. >> De vervanging van deze tijdelijke deuren is nog voorzien. De definitieve deuren worden ook voorzien van de nodige automatisatie of pompen en eventuele toegangscontrole. Op de tijdelijke deuren is de toegangscontrole niet operationeel.
- ▶ Tijdelijke wanden
 - ▶ Er zijn locaties waar tijdelijke wanden werden geplaatst, vaak in combinatie met tijdelijke deuren of waar brandwerende beglazing dient te komen. Deze wanden zijn geplaatst conform brandvereisten en afsluitbaarheid. >> De vervanging van deze tijdelijke wanden is nog voorzien tezamen met de nodige afwerking en signalisatie.
- ▶ Tapijten
 - ▶ Er zijn vuile zones waar het tapijt nog vervangen dient te worden. Deze zones zijn bepaald in samenspraak met de bouwheer Cofinimmo.
- ▶ Schilderwerken
 - ▶ Er dienen nog enkele retouches uitgevoerd te worden. De locaties zijn bepaald in samenspraak met de bouwheer.
- ▶ Meubilair
 - ▶ Er dient nog een aanpassing uitgevoerd te worden aan de grondstofeilanden in de kitchenettes. Het probleem wordt nog verder onderzocht door de aannemer. De hinder voor de gebruiker zal beperkt zijn.

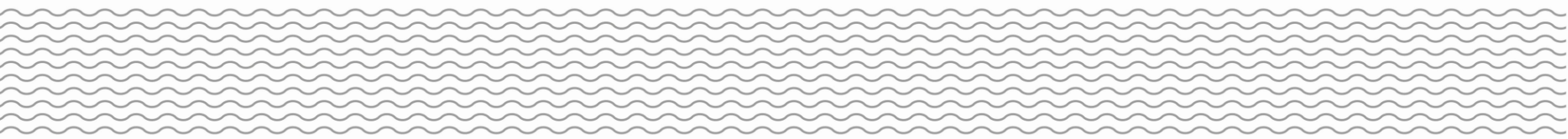
◀ Enkele voorbeelden ▶



◀ Enkele voorbeelden ▶



◀Enkele voorbeelden▶



◀Enkele voorbeelden▶



<Afwerking fase A>

<O.l.v. bouwheer Cofinimmo>

2. BOUWKUNDIGE AFWERKING EXTERIEUR/ PARKING>

- ▶ Videofoons
 - ▶ Aan de schuifdeuren en toegangsdeuren in en via de parking worden videofoons voorzien. De aannemer wordt geconfronteerd met een lange levertermijn. Er zal een tijdelijke oplossing voorzien worden, maar niet aan alle toegangen.
- ▶ Fietsenparking
 - ▶ Er zal een nieuwe ondergrondse fietsenstalling voorzien worden. Deze werken worden voorzien in de loop van fase B. Exacte timing en mogelijke hinder worden nog gecommuniceerd.
- ▶ Omgevingsaanleg en afwerking luifels inkomzones
 - ▶ Door de slechte weersomstandigheden begin januari werden de werken aan de inkomzones vertraagd. De toegang tot het gebouw zal echter steeds gegarandeerd blijven tijdens de uitvoering van de werken.
 - ▶ De aanplantingen en de afwerking wordt voorzien in het aankomende plantseizoen.
- ▶ Schilderwerken
 - ▶ Ondergrondse parking: De schilderwerken worden uitgevoerd in de loop van fase B.

◀Enkele voorbeelden▶



◀ Afwerking fase A ▶

<O.l.v. het Facilitair Bedrijf>

3. BOUWKUNDIGE AFWERKING EN INRICHTING>

- ▶ Los meubilair
 - ▶ Enkele lokalen zijn voorzien van een tijdelijke inrichting. Tijdens de laatste verhuisbeweging, na de voltooiing van fase B, worden alle lokalen van een definitieve invulling voorzien.
 - ▶ Op sommige plaatsen zit de kabeldoorvoer in de vloer voor de elektrificatie van de tafels niet correct. Dit wordt nog aangepast.
 - ▶ Er werden voorlopig geen nieuwe akoestische scheidingswanden tussen de bureaus voorzien. Dit wordt nog verder geëvalueerd en indien nodig meegenomen bij fase B.
 - ▶ De wielen van de nieuwe vergaderstoelen rollen niet goed op het tapijt. Dit zal nog verder geëvalueerd worden bij gebruik.
- ▶ Lockers
 - ▶ De lockerkasten voor VMM en VSV zijn voorzien van tijdelijke nummering (plaatjes). De vervanging hiervan wordt ingepland.
- ▶ Audiovisuele inrichting in kleine overleglokalen
 - ▶ De audiovisuele inrichting in de kleine overleglokalen (4-6 personen) is nog niet overal finaal aangesloten. De apparatuur is reeds aanwezig maar werkt nog niet. De verdere afwerking wordt nog ingepland.
- ▶ Vast meubilair
 - ▶ Op diverse locaties dient er nog een afwerking van technieken voorzien te worden; bijvoorbeeld omkasting haspelkasten en collectoren water. >> de uitvoering hiervan wordt opgenomen bij de voltooiingswerken van fase B.
- ▶ Signalisatie:
 - ▶ De definitieve signalisatie zal pas na fase B volledig afgerond worden.

◀Enkele voorbeelden▶

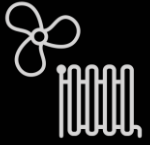


◀ Afwerking fase A ▶

<Commissioning>

AFWERKING EN INREGELING TECHNIEKEN

- ▶ Ventilatie
 - ▶ Er zijn 3 ventilatiegroepen voorzien voor het volledige gebouw. Ventilatiegroep 1 en 2 zijn reeds volledig geïnstalleerd. Ventilatiegroep 2 is deels voorzien voor fase B; een nieuwe inregeling zal voorzien worden in fase B.
- ▶ Verwarming en koeling
 - ▶ De KWO installatie is nog niet opgestart, waardoor de verwarming tijdelijk nog aangesloten is op de gasketelinstallatie. Het thermisch comfort is gegarandeerd.
- ▶ Verlichting
 - ▶ Er dient nog een wijziging uitgevoerd te worden aan de verlichting, m.u.v. de gangverlichting.
 - >> Het type werk en de impact zijn op heden nog niet gekend.
 - ▶ In de gangen zijn op enkele plaatsen tijdelijke armaturen voorzien. Deze worden nog vervangen door definitieve verlichtingsarmaturen.
- ▶ Commissioning
 - ▶ = het proces waarbij wordt gecontroleerd dat alle componenten van de technische installaties geïnstalleerd en getest werden conform de voorschriften. De automatische regeling van het geheel, maar ook de bediening en het onderhoud zijn hier een onderdeel van. Dit zijn items waarbij een bezetting van het gebouw noodzakelijk is.
 - ▶ Mogelijks kunnen de resultaten van deze testen een wijziging noodzakelijk maken.
 - ▶ BELANGRIJK:
 - ▶ CO2: het is belangrijk om het maximale aantal personen in afgesloten lokalen te respecteren.
 - ▶ Temperatuur: Er zijn comfortparameters vastgelegd met als basissetpunt 21°C (→ kan niet gewijzigd worden.) Er is een afwijkingmarge van +2°C en -2°C.



<Afwerking fase A>

<Commissioning>

AFWERKING EN INREGELING TECHNIEKEN

- ▶ GSM dekking:
 - ▶ Metingen en eventuele aanpassingen ifv GSM dekking zullen in de loop van fase B uitgevoerd worden.
 - ▶ Eventuele vaststellingen van problematieken mogen gemeld worden via Facilipunt; Deze input is belangrijk voor de locatiebepaling van de metingen.

- ▶ Toegangscontrole:
 - ▶ Er wordt overgeschakeld van toegangscontrolesysteem; tijdens de renovatie werd het nieuwe systeem geïnstalleerd.
 - ▶ Vanaf 12/02 is het enkel mogelijk om met de nieuwe badge het gebouw te betreden.
 - ▶ Dit gebouw is samen met het Belpaire gebouw de eersten waarbij het systeem van G4S wordt toegepast.
 - >> Dit wil zeggen dat er mogelijks nog issues zullen zijn.

 - ▶ Op 12/02 zullen er badges verdeeld worden en zal er begeleiding voorzien worden door het gebouwteam om kennis te maken met het nieuwe systeem. Op die dag zullen ook nieuwe badges verdeeld worden aan de medewerkers die er nog geen ontvangen hebben.

<opstart werken fase B>



<leegmaak fase B>

<O.l.v. het Facilitair Bedrijf>

Ontruimen van fase B

- ▶ Los meubilair
 - ▶ Meubilair dat gerecupereerd zal worden in fase B zal gestockeerd worden in de loods.
 - ▶ Meubilair dat niet opnieuw gebruikt zal worden, wordt circulair afgevoerd voor verkoop of recyclage.
 - ▶ Tegen 02/02/24 worden de verdiepingen +3 en +4 volledig leeggemaakt
 - ▶ Tegen 09/02/24 worden de overige verdiepingen volledig leeggemaakt

- ▶ Tapijtverwijdering
 - ▶ Vanaf 05/02 start firma Composil met het verwijderen van de zwarte tapijttegels.
Deze tegels worden gereinigd en opnieuw ingezet in andere projecten.
Indien de tegels niet gereinigd kunnen worden, worden ze gerecycleerd en als grondstof voor nieuwe tapijttegels gebruikt.

- ▶ **BELANGRIJK**
 - ▶ Vanaf 29/01 geldt verplicht thuiswerk, de kantoorvloeren zijn voor niemand meer toegankelijk (m.u.v. gelijkvloers)
 - ▶ Vanaf 09/02 zijn alle kantoorvloeren voor niemand meer toegankelijk
 - ▶ Vanaf 12/02 start de aannemer met voorbereiding en afbraakwerken voor fase B.

<ontmantelings- en afbraakwerken>

<O.l.v. Cofinimmo>



Opstart van renovatie fase B

- ▶ **Planning**
 - ▶ De aannemer start zijn voorbereidingen voor de afbraakwerken vanaf 12/02.
 - ▶ De bufferzone (sas) tussen fase A en B blijft zo lang als mogelijk behouden om de (lawaai)hinder te beperken.
 - ▶ De eerste weken houden voornamelijk afbraak- en afvoerwerken in. >> Dit kan mogelijks voor lawaaihinder zorgen.
 - ▶ Afbraak schachten en openingen voor technieken >> start 14/02, duur 10 werkdagen
 - ▶ Ontmanteling gevel start vanaf 19/02
 - ▶ Demontage kantoorinrichtingen startend op niveau 4 >> vanaf 19/02
 - ▶ Afbraak kelderinrichtingen >> start 28/02, duur 10 werkdagen
- ▶ **Hinder**
 - ▶ Op 12 en 13/02 zal de Stationsstraat deels afgesloten zijn ter hoogte van het gebouw. Dit is noodzakelijk i.f.v. het verplaatsen van de werfvoorzieningen. Er is geen parkeermogelijkheid, noch mogelijkheid tot doorgaand verkeer. De toegangen tot parking blijven bereikbaar. Het voetpad wordt afgesloten t.h.v. fase B in kader van veiligheid.
 - ▶ Zoals in fase A zal er hinder zijn als gevolg van de verbouwingen.
 - ▶ Geplande werken met hinder worden op voorhand gecommuniceerd. >> Zowel op de gebouwpagina, als via e-mailcommunicatie met de verantwoordelijken van de agentschappen
 - ▶ Onverwachte hinder tracht men steeds spoedig te verhelpen.



< (Ver)bouwen is geen exacte wetenschap >



VRAGEN?

OF BEMERKINGEN: STEL ZE VIA FACILIPUNT

