

# KORTRIJK OMARMT VERTICAAL WONEN

Comfortabel wonen in een toren langs de Leie, in een stad waar amper hoogbouw aanwezig is. Dankzij de K-Tower is de droom anno 2018 werkelijkheid geworden. De oude 'Collegetoren', het vroegere internaat van de school, maakte immers plaats voor een nieuw residentieel gebouw dat met zijn 66 meter 'torenhoog' boven de rest uitsteekt. Niet alleen in letterlijk zin, maar ook op het vlak van toekomstgericht wonen.

Tekst Els Jonckheere | Beeld Koramic Real Estate

Wegens het dalend aantal internaten en het feit dat het gebouw niet langer aan de strenger geworden brandnormen voldeed, besliste het Guldensporencollege samen met Stad Kortrijk om de 'Collegetoren' een nieuwe bestemming te geven. Uiteindelijk waren het Koramic Real Estate en Van Roey Vastgoed die het laken naar zich toetrokken. En niet op eender

welke manier, want ze stelden zich tot doel om een nieuwe standaard te zetten op het vlak van eigentijds wonen in de stad. "Verticaal wonen in alle comfort is dé toekomst", vertelt Jelle Vandecasteele, technical director van Koramic Real Estate. "Met dit project introduceren we een panoramische woonbeleving die nog niet bestaat in Kortrijk, want deze stad kenmerkt

zich traditioneel door een lage bebouwing. Met de K-Tower slaan we resoluut andere paden in en volgen we de visie van de Vlaamse Bouwmeester. Haaks op de Leie gebouwd, bieden de brede zijden een fantastisch zicht op de loop van de rivier met haar prachtig vernieuwde boorden, de bijhorende bruggen en de wijde omgeving rond de stad."

"De K-Tower biedt een panoramische woonbeleving die nog niet bestaat in Kortrijk"



De witte metalen terrassen kregen een borstwering met geperforeerde platen en zijn afgewerkt met een hardhouten vloer.



Een unieke troef zijn de ruime dubbelhoge terrassen, die over elke bouwlaag verspringen.

## Avant-gardistische look

Ondanks de indrukwekkende hoogte van 66 meter oogt de K-Tower bijzonder slank en elegant. Dat heeft alles te maken met het ontwerp, dat het gebouw een zekere dynamiek geeft via een afwisseling van gesloten en open delen in de gevel. "De uitgekiende en gekadreeerde openingen zorgen voor een compositie van aparte canvassen en benadrukken de kwaliteit van het uitzicht", legt Jelle Vandecasteele uit. "Een unieke troef zijn de ruime dubbelhoge terrassen, die over elke bouwlaag verspringen. Ze geven het torengedoe een avant-gardistische look én zorgen er tevens voor dat de natuurlijke lichtinval en het mooie zicht te allen tijde gevrijwaard blijven. Gezien de grote hoogte werkte de architect overigens samen met een specialist inzake aerodynamica. Hierdoor is het windcomfort gegarandeerd en is het altijd aangenaam vertoeven op de terrassen."

## Unieke materialen

Ook de doordachte materiaalkeuze was cruciaal voor de elegante uitstraling van het gebouw. "De architect wilde een gebouw dat als een monument in landschap en hemel opgaat", vertelt Jelle Vandecasteele. "Vandaar dat er werd geselecteerd voor een patchwork van witte, reflecte-

rende en spiegelende aluminiumbeplating. De witte metalen terrassen kregen een borstwering met geperforeerde platen en zijn afgewerkt met een hardhouten vloer."

## Flexibele indeling

De K-Tower is een rechthoekige constructie van 18 x 36 meter die twintig bovengrondse bouwlagen telt. Hiermee kwam de totale bewoonbare oppervlakte op iets meer dan 9.500 m<sup>2</sup> te liggen, verdeeld over 64 een-, twee- en driekamerappartementen. Op de topverdieping prijkt bovendien een indrukwekkend penthouse met een fenomenaal 360°-zicht op de omgeving. "De indeling van het complex is bijzonder", vertelt Jelle Vandecasteele. "Een centrale dragende kern huisvest beide liften, trappen en alle kokers. Daarnaast is enkel de buitengevel dragend, waardoor het gros van het interieur een flexibele indeling kon krijgen. Zo konden alle binnenwanden vrij verplaatst worden en konden er zelfs wooneenheden samengevoegd worden." De dubbelhoge inkomhal beslaat het volledige gelijkvloers om het ruime, open karakter van de toren te benadrukken. In de drie ondergrondse bouwlagen zijn garageboxen, autostaanplaatsen, individuele bergingen en technische ruimtes ondergebracht. ■

## PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

### TRYBOU – KEUKENS EN INTERIEURINRICHTING

Voor veel mensen is de keuken hét kloppende hart van hun woning. Kwaliteit, functionaliteit en esthetiek zijn de norm. Vandaar dat er bij de realisatie van de K-Tower een beroep werd gedaan op de expertise van Trybou (Staden) "We zijn in 1933 gestart als houtzagerij en waren in de jaren 80 een van de grondleggers van de projectkeukens aan de Vlaamse kustlijn", vertelt interieurarchitect en marketeer Dempsey Sap. "Hoewel we onze focus sinds de overname door de gebroeders Fastenaekels in 2008 meer op interieurinrichting leggen, blijft het vervaardigen van kasten en keukens onze corebusiness. We doen beide activiteiten met evenveel passie en vakkenis. Het was dan ook erg fijn om onze twee specialiteiten effectief te kunnen aanwenden in de K-Tower. Enerzijds hebben we alle appartementen uitgerust met een Trybou-keuken, die we specifiek voor dit project hebben ontworpen. Anderzijds stonden we in voor de interieurinrichting van het penthouse, inclusief bekledingsmaterialen, meubilair en decoratieve elementen."

Ondanks de indrukwekkende hoogte van 66 meter oogt de K-Tower bijzonder strak en elegant. (Beeld: Carol Kohen)



## PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

### LANDMEETKUNDE & EXPERTISEBURO TEUGELS – OPMETINGEN EN MAATVOERING

Dat er aan de bouw van de K-Tower heel wat meet- en opvolgingswerk te pas is gekomen, zal niemand verbazen. Voor Landmeetkunde & Expertiseburo Teugels uit Temse is dit project dan ook een referentie om trots op te zijn. "We mogen immers niet elke dag zo'n groot en hoog pand helpen verwezenlijken", vertelt Steven Buytaert. "Nochtans zijn we wel wat gewoon, want intussen hebben we 45 jaar expertise op ons conto. Met dertien meetploegen voeren we landmeetkundige en topografische opdrachten in heel België uit: het opmeten van percelen, uitzetten van gebouwen en sporen, de opmaak van plaatsbeschrijvingen voor en na de werken en expertises."

Teugels volgde het K-Tower-project quasi van begin tot eind op. "Voor de effectieve bouw van start ging, hebben we de zettingsmetingen bij de afbraak en de grondwaterverlaging uitgevoerd", legt de zaakvoerder uit. "Nadien hebben we ook alle maatvoering voor de aannemer gerealiseerd – lees: het uitzetten van de assen voor funderingen, muren en wanden. Daarnaast zorgden we voor de afschrijvingen van de hoogtes per verdiep en de aslijnen voor de gevelterrassen. Geen evidente taken gezien de grote hoogte van het gebouw. Niettemin is alles perfect verlopen en heeft Kortrijk er een mooie eyecatcher bij."



### TECHNISCHE FIGHE

**Bouwhaar:** THV K-Tower: Koramic Real Estate (Kortrijk) en Van Roey Vastgoed (Antwerpen)  
**Architect** Philippe SAMYN and PARTNERS (Brussel)  
**Hoofdaannemer** THV Guldensporen: Van Roey (Kortrijk) en Algemene Bouw Maes (Gent)

## PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

### RENSON NV - DYNAMISCHE DOEKZONWERING

De 64 appartementen en exclusieve penthouses behoeven voor oververhitting zonder dat de bewoners moeten inboeten aan zicht naar buiten: het was een van de vele uitdagingen bij het ontwerp en de realisatie van de Kortrijkse K-Tower. Gelukkig bleek dynamische doekzonwering de perfecte match.

"Het is niet moeilijk om de aandacht te trekken met een toren als deze, maar het is tegelijk wel de kunst om ook aandacht te hebben voor leefbaarheid en wooncomfort", benadrukt Jelle Vandecasteele, directielid bij THV K-Tower, Koramic Real Estate en Van Roey Vastgoed. "Doekzonwering was in dat opzicht een logische keuze omdat ons dat toeliet om zo helder mogelijk glas te gebruiken", vult architect Jacques Ceyskens (architectenbureau Samyn & Partners) aan. "Oorspronkelijk dachten we er zelfs aan om het patchwork van de gevelbekleding door te trekken in doeken met verschillende grijs tinten. Maar uiteindelijk bleken donkergrijze doeken overall het best aan te sluiten bij de geborstelde aluminiumdelen in de gevel."

#### Uniforme architectuur

"Vermits er in ieder appartement sprake is van ramen tot op de grond, moesten we verplicht op zoek naar geschikte zonwering om aan de EPB-voorschriften te voldoen. Door de zonnestrallen tegen te houden nog voor ze het glas kunnen bereiken, kozen we voor de meest efficiënte manier om oververhitting te voorkomen. Ook op de noordgevel van dit gebouw zijn trouwens dezelfde doekkasten en geleiders voorzien – ook daar subtiel geïntegreerd achter de gevelbekleding – al zit daar geen zonweringsdoek in. Kwestie van een uniforme architectuur te behouden", aldus Ceyskens.

#### Windbestendig

Aangezien het om een torengedooft gaat, werd er een specifieke windstudie uitgevoerd voor dit project. Daaruit bleek dat de Renson Fixscreens voor elk van de twintig verdiepingen van deze hoogbouw voldeden aan de voorschriften op het vlak van windbestendigheid. Het bevestigt volgens de architect ook dat Renson als pionier in windvaste doekzonwering (tot 130 km/u) de uitgelezen partner was voor dit project.



**trybou** | KITCHEN & INTERIOR | TRYBOU.COM



NATURALLY FEELING GOOD...

**RENSON**  
 Creating healthy spaces

### Endura® Delta Vraaggestuurd D+ ventilatie- systeem met app-bediening

- Bedienbaar via de Endura® Delta App
- Met ingebouwde CO<sub>2</sub>-, VOC- en vochtsensoren
- Stijl en energiezuinig ventilatiesysteem
- 'Passive House Certificate' voor debietvarianten 330 en 380 m<sup>3</sup>/h, certificaat voor 450 m<sup>3</sup>/h in aanvraag



[www.renson.be](http://www.renson.be)

## meten is weten



PRECISIE, NAUWKEURIGHEID EN BETROUWBAARHEID

opmeten van eigendommen (notariële akte) - opmeten van gebouwen en gronden in functie van ontwerp - maatvoering bij gebouwen, wegenissen, en kunstwerken i.f.v. de aannemer - maatvoering bij spoorwegen i.f.v. de aannemer - opmeten en berekenen van grondverzet - nauwkeurige waterpassingen - GPS-metingen - verkavelingsontwerpen - plaatsbeschrijving voor en na de werken - plaatsbeschrijving van huurceel - schatten van onroerend goed i.f.v. verkoops- en bedrijfsrevisoren.



Parklaan 60 • 9140 Temse  
 Tel : 03 771 20 54 • Fax : 03 771 02 66  
[landmeter@teugels.eu](mailto:landmeter@teugels.eu) • [www.teugels.eu](http://www.teugels.eu)

LANDMEETKUNDE EN  
 EXPERTISE BURO

N.V.