



JULES BORDET

Kantoorinrichting en andere materialen herbestemmen

Over – Een kantoorcomplex wordt gerenoveerd tot nieuwe woningen en multifunctionele ruimten. Voor de materialen die nu nog in het gebouw zitten, zoekt de projectontwikkelaar naar nieuwe bestemmingen binnen hun eigen projecten en via andere afzetkanalen zoals herverdelers, scholen en recyclagetrajecten.

Uitdagingen – De grote hoeveelheden van specieke materialen maakt het interessant om ze in andere projecten van **Democo** (in de regio) in te zetten. Een realistische planning, de kosten en het vinden van de juiste (onder)aannemers is een uitdaging. Voor andere materialen (in goede conditie) is het lastig geïnteresseerde afzetkanalen te vinden.



EVERE - BE - 2021/22 - Privé opdracht

Projectomvang: XL

Interreg FCRBE partner: **Build - Buildwise**

Projecteigenaar: **Democo**

Reuse operator: **Democo**

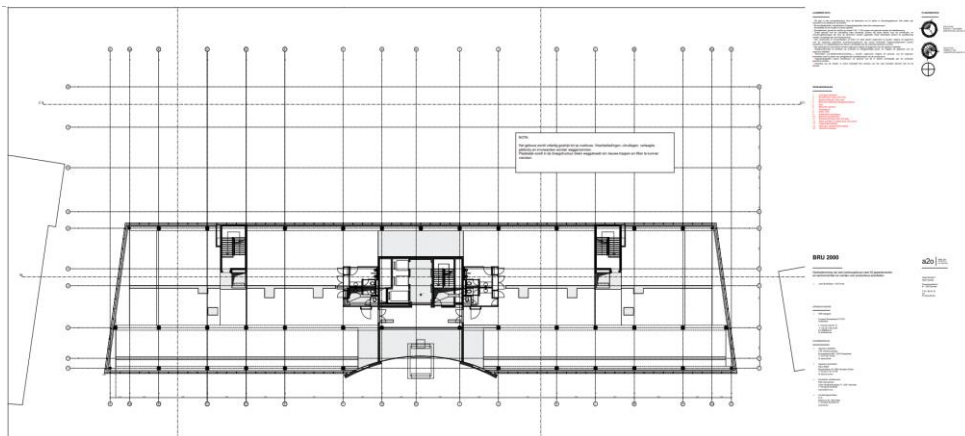
Hergebruikinventaris

Een kantoorgebouw zal gerenoveerd worden tot appartementen. In een eerste fase wordt het gebouw gestript.

Als eerste stap maken ze een hergebruiksinventaris op, waarin alle herbruikbare materialen die vrijkomen geïnventariseerd worden.

Op 5 augustus 2021 was er een plaatsbezoek van Tracimat om de inventaris samen met Democo af te werken. Er was reeds een sloopinventaris opgemaakt in juni 2019.

Uit de herebruikinventaris bleek dat er veel materialen aanwezig zijn die een mogelijkheid hebben op recuperatie en hergebruik: de verscheidene tussenwanden uit hout en metaal, het vlakglas, tegels, enz..



Bouwplannen: voorgevel en gelijkvloers >



Herbestemming van materialen

Democo wil voor alle materialen die vrijkomen bij het strippen zoeken naar een nieuwe bestemming. Democo heeft zelf mogelijke afnemers en hergebruiksadressen gezocht voor de vrij te komen materialen. Een groot deel hiervan zullen zij zelf opslaan en plannen deze in te zetten in hun toekomstige projecten.

Voor de tegels bleek dat er een groot kostenverschil ligt in de bestemming van het materiaal.

Democo werd tevens in contact gebracht met het andere pilootproject "Fonteinstraat". Zij hebben eventueel interesse in het afnemen van materialen.

< Foto van het Jules Bordetgebouw

Hergebruik van de materialen door Democo:

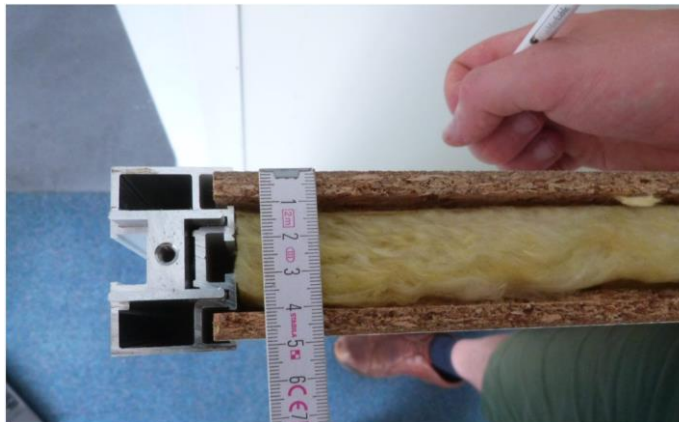
In september 2021 zijn de demontagewerken op Jules Bordet van start gegaan. De materialen die Democo zelf wenste te hergebruiken waren:

- Glazen scheidingswanden
- Binnendeuren
- Verhoogde vloertegels
- Isolatiemateriaal uit binnenwanden
- Plaatmateriaal binnenwanden (pleisterwanden en houten wanden)
- Natuursteen van de gevel en uit de inkomhal

Ook zullen zij materialen laten demonteren voor Huismus (onderaannemer).

- Houten elementen van het terras
- De isolatiepanelen uit het plafond
- De metalen gevelpanelen aan de inkom

Foto's van enkele elementen tijdens het plaatsbezoek >





Foto's van de plafondelementen en lichtarmaturen en van de binnenwanden van Eurocloison

Zoeken naar afnemers

Het zoeken naar derde partijen die materialen willen recupereren verliep moeilijker. Volgende acties werden ondernomen:

- Fabrikant van lampen is gecontacteerd, maar ze hebben geen interesse omdat die lamp niet meer verkocht wordt in hun gamma.
- Eurocloison werd gecontacteerd voor terugname binnenwanden, maar nog geen antwoord
- Ook nog geen antwoord van spes4you voor de terugname van kantoorwanden
- Imtech heeft geen interesse in terugname van technieken
- Rockfon werd gecontacteerd voor de terugname van plafondelementen, maar nog geen antwoord.
- De Kringloopwinkel en In Limbo werden gecontacteerd om keukenapparatuur op te halen.

Verder werd er met De Meuter samengezeten om recyclagekanalen te zoeken voor de overige materialen.

- De tapijttegels laten recycleren via Tarkett
- Onderzoeken wie het vlakglas apart kan inzamelen voor recyclage



Foto's genomen tijdens het plaatsbezoek



Foto's genomen tijdens het plaatsbezoek

Beperkingen:

Het blijkt niet gemakkelijk te zijn om afnemers te vinden voor veel van de materialen. Voor bijvoorbeeld het vlakke glas werd geen (hergebruik)afnemer gevonden. Het glas zal dus in het recyclagecircuit (downcycling) terecht komen. Voor meerdere materialen zal Democo het hergebruik op zich nemen.

Verder was het maken van een realistische planning voor de ontmanteling, opslag en transport een grote uitdaging. Ook het correct inschatten van de kosten blijkt niet eenvoudig.

Inventaris met reeds bevestigde hoeveelheden:

Ondanks de vele uitdagingen, kon er toch een aanzienlijke hoeveelheid materialen gered worden voor hergebruik. Democo heeft een inschatting gemaakt van de materialen waarvoor ze reeds een afnemer gevonden hebben of zelf zullen hergebruiken in toekomstige projecten. Ze komen hierbij op een totaal van 97500 kg.