

EEN VOORBEELD VAN STADSVERNIEUWING KRIJGT VORM MET TWIN FALLS: EAGLESTONE BELGIUM BRENGT 74 TON MATERIALEN TERUG IN HERGEBRUIKKANALEN.

Sinds 2019 is Eaglestone Belgium een gecertificeerd koolstofneutraal bedrijf voor al zijn bedrijfsactiviteiten.

Bovendien wordt elke nieuwe ontwikkeling onderworpen aan een grondige evaluatie van haar koolstofvoetafdruk en worden er systematisch maatregelen genomen om de uitstoot tot een minimum te beperken. Waar mogelijk compenseren we ook de restemissies.

TWIN FALLS: EEN VOORBEELD VAN VASTGOEDCONVERSIE

Het Twin Falls project transformeert een kantoorgebouw van meer dan 16.000 m², verworven in 2020, in een eigentijdse stedelijke gemengde ontwikkeling.

De ontwikkeling biedt een gediversifieerd aanbod dat beschikbaar is in twee verschillende delen. Het ene, op de markt gebracht door Eaglestone Belgium en Urbicoon, omvat 67 wooneenheden (van studio's tot appartementen met 4 slaapkamers), evenals 3 kantoorruimtes (in totaal 530 m²). Het andere deel, dat onlangs is verkocht aan de investeerder ION Residential Platform, bestaat uit 54 appartementen en een coliving ruimte die zal worden beheerd door de Franse operator Colonies.

EEN ARCHITECTONISCHE KEUZE

Het project, dat de naam "Twin falls" kreeg als verwijzing naar de trapsgewijze structuur en de dubbele blokken, valt op door zijn gedurfde architectuur, ontworpen door architectenbureau B2AI.

Het project valt ook op door de gedeelde buitenruimte, die zich uitstrekt tussen de twee aangrenzende gebouwen. Deze verbindings- en ontmoetingsruimte omvat een klein plein waar bewoners in alle rust van het groen kunnen genieten. De verhoogde doorlaatbaarheid van deze ruimte, in combinatie met de vergroening van de oppervlakken, accentueert de fysieke en visuele link tussen de woningen en het park.



Twin Falls - Neerveldstraat105/107, Sint-Lambrechts-Woluwe© Marc Detiffe

EEN PROJECT DAT ZICH ACTIEF INZET VOOR DE ENERGIETRANSITIE

Het project zal het oude gebouw een radicaal nieuwe identiteit geven, terwijl meer dan 70% van de dragende structuur behouden blijft.

Naast deze verbouwingskeuze doet Eaglestone er alles aan om de impact van het project op het milieu te minimaliseren door de ecologische voetafdruk zoveel mogelijk te beperken. Isolatie- en ventilatieprocessen, in combinatie met de installatie van zonnepanelen op bepaalde units,

zorgen ervoor dat de EPB-normen worden nageleefd. Er moet ook worden opgemerkt dat een deel van het project is uitgerust met warmtepompen gekoppeld aan geothermische energie, waardoor het gebruik van fossiele brandstoffen wordt vermeden.

Twin Falls bevordert ook zachte mobiliteit en is uitgerust met bedrading voor elektrische oplaadpunten en beveiligde fietsenstallingen.

Een deel van het regenwater wordt teruggewonnen om de omliggende gebieden te besproeien en de gemeenschappelijke ruimten te onderhouden, en een systeem van infiltratiebekkens en infiltratiekanalen beperkt de hoeveelheid water die in het rioolstelsel wordt geloosd.

CIRCULARITEIT VAN MATERIALEN

Het project maakt ook deel uit van een circulaire materialen- en afvalrecyclingaanpak, waarvoor Eaglestone werd bijgestaan door de hergebruikconsultant Rotor. Deze maakte een inventarisatie van de materialen en apparatuur van het gebouw die hergebruikt konden worden, identificeerde mogelijke begunstigers en coördineerde de ontmanteling voordat het werk op de locatie begon.

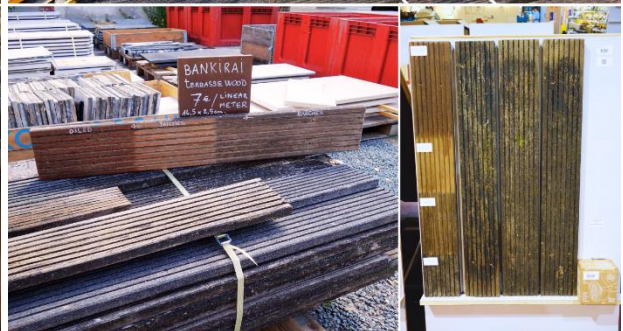
De inventarisatie resulteerde in een hergebruikdoelstelling van 55 ton materialen. Deze doelstelling werd ruimschoots overschreden: 74,130 ton materialen werd teruggewonnen en herverdeeld via verschillende kanalen voor hergebruik, variërend van valse vloerbedekking en binnenmeubilair tot vloer- en muurbekleding, verlichtingsarmaturen en vensterbanken.

" Het was een zeer vruchtbare samenwerking met Eaglestone, dat openstond voor nieuwe processen en graag wilde experimenteren. Hun flexibiliteit, vermogen om snel beslissingen te nemen en de soepele communicatie droegen er in grote mate toe bij dat de aanvankelijke doelstellingen werden overtroffen." Olivia Noël, Rotor VZW

Met deze aanpak bood Eaglestone geïnteresseerde bedrijven de mogelijkheid om materialen terug te winnen voordat ze werden ontmanteld.



Twin Falls - Steenbekleding demonteren
© Rotor asbl



Twin Falls - Ontmanteling en doorverkoop van terrasplanken
© Rotor asbl

PROJECTVOORTGANG

Louis De Waele is de hoofdaannemer verantwoordelijk voor de bouwwerkzaamheden, en begon in september 2023 met de structurele versterking van de bestaande structuur. Nu de eerste fase van de structurele afbraak in maart is afgerond, zullen de volgende weken worden gewijd aan de bouw van de trap- en liftkernen en de funderingspalen voor de nieuwe uitbreiding van gebouw B. De oplevering van het project is gepland voor eind 2025 of begin 2026.

De commercialisering begon eind 2023 en 35% van de eenheden is reeds verkocht.

OVER EAGLESTONE BELGIUM

Eaglestone Belgium is de eerste entiteit van de Eaglestone groep, die in 2012 werd opgericht en gespecialiseerd is in vastgoedontwikkeling en -investeringen. De Belgische entiteit is gevestigd in Brussel en beheert een portefeuille van 16 projecten die 135.363 m² in aanbouw en ontwikkeling vertegenwoordigen.

Eaglestone Group, dat via zijn Europese diversificatiestrategie ook aanwezig is in Luxemburg en Frankrijk, is actief in de segmenten residentieel vastgoed, kantoren, hotels, voorzieningen en studentenhuysvesting. Het DNA van Eaglestone, dat erkend wordt voor de architecturale en technische kwaliteit van zijn projecten, bestaat erin de bestaande omgeving te verbeteren door verantwoorde stedelijke ontwikkelingen met een unieke identiteit te creëren.

De Eaglestone groep implementeert een ESG-strategie die is afgestemd op verantwoordelijke en ethische bedrijfspraktijken, waaronder concrete acties om de milieu-impact van zijn activiteiten te verminderen, actieve betrokkenheid bij filantropische initiatieven en transparante communicatie over zijn bestuurspraktijken aan al zijn belanghebbenden. Dit engagement richt zich op het verminderen van de ecologische voetafdruk en het verkrijgen van internationale certificeringen gericht op het welzijn en comfort van de bewoners.

Ga voor meer informatie naar: www.eaglestone.be

VOOR MEER INFORMATIE

[Sophie Lambrighs – CEO Eaglestone Belgium](#)

