

A1 THE OFFICE

RECORE





FUTURN

Dumolinlaan 1 bus 0031
8500 Kortrijk
+32 56 36 19 10
office@futurn.com



MATHIEU GIJBELS

Industrieweg Noord 1161
3660 Oudsbergen
+32 89 819 100
info@gijbels.be



UAU COLLECTIF

Kunstlaan 18 b 3
3500 Hasselt
+32 11 80 09 40
info@uaucollectif.com



QERN

Kleinstraat 13
3500 Hasselt
+32 89 24 47 89
info@qern.be



STUDIO BASTA

Stasegemsesteenweg 72
8500 Kortrijk
+32 56 21 61 00
info@studiobasta.be



SWECO

Arenbergstraat 13 bus 1
1000 Brussel
+32 23 83 06 40
info@swecobelgium.be



GEOTEC

Riemsterweg 117 B
3742 Bilzen
+32 89 51 53 43
info@geotec.be



EMBRIDGE

Herkenrodesingel 101
3500 Hasselt
info@embridge.be

INTELLECTUELE RECHTEN

Deze brochure werd met de grootste zorg samengesteld. De informatie, tekeningen en impressies zijn echter momentopnames en kunnen wijzigen. Aangezien project RE|CORE voortdurend evolueert, kan de inhoud bij raadpleging verouderd zijn. De brochure dient louter ter informatie en geeft een algemene indruk van het project en zijn omgeving.

Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Futurn en Mathieu Gijbels is elke vorm van reproductie, wijziging, verspreiding of andere exploitatie van (delen van) deze brochure strikt verboden.



OVERZICHT

1. THE OFFICE

Aanbod	05	Trapthal en lift	13	Ligging	20
Duurzame herbestemming	06	Sanitaire ruimte	14	Charter	24
Eerste verdieping	07	Look & feel	15	Duurzaamheidspakket	26
Gevels	08			Technische omschrijving & afwerkingsniveau	27
Gemeenschappelijke inkom	12				

2. CAMPUS RECORE

Masterplan	18	CONTACT	28
------------------	----	----------------------	----

1. THE OFFICE

Het iconische kantoorgebouw van de voormalige RECOR-site kreeg een tweede leven. De statige betonnen gevel werd zorgvuldig gereinigd en hersteld, met respect voor de kenmerkende ritmiek en architectuur van het oorspronkelijke gebouw. Bovenop zorgt een terugliggend glazen volume voor een lichte, hedendaagse toets.

En ook de herkenbare RECOR-neonletters zijn terug van weggeweest, vernieuwd naar RE|CORE, maar nog steeds even vertrouwd. Zo komen verleden en toekomst hier mooi samen in een gebouw met karakter.



AANBOD

The Office is het iconische gebouw aan de voorzijde van de campus. Het is een representatieve werkplek met sterke zichtbaarheid langs de Grote Ring.

De uitgesproken 70's architectuur werd vernieuwd met hedendaagse technieken. Dankzij isolatie, een gemeenschappelijk warmtenet en klimaatplafonds behaalt het gebouw een bijna-energieneutraal niveau (BEN).

- **Laatste verdieping te huur**
- Tot ±50 werkplekken
- Andere verdiepingen ingevuld door Monard Law, PKF Bofidi, SDM, Corporate Benefits

<u>THE OFFICE</u>	<u>BEDRIJFSRUIMTE</u>	<u>GEMEENSCH. DELEN</u>	<u>TOTAAL</u>	
Gelijkvloers	549 m ²	72,77 m ²	621,77 m ²	Verhuurd
Verdieping +01	683 m ²	90,53 m ²	773,53 m ²	Te huur
Verdieping +02	683 m ²	90,53 m ²	773,53 m ²	Verhuurd
Verdieping +03	683 m ²	90,53 m ²	773,53 m ²	Verhuurd
Verdieping +04	683 m ²	90,53 m ²	773,53 m ²	Verhuurd
Verdieping +05	477 m ²	63,23 m ²	540,23 m ²	Verhuurd
Totaal	3.281 m²	331 m²	4.085 m²	

*

De vermelde oppervlaktes zijn bruto vloeroppervlaktes.

De gemeenschappelijke delen omvatten onder meer hal, berging, sanitair, lift, technische schachten,...



DUURZAME HERBESTEMMING

Op RE|CORE zetten we maximaal in op **duurzaamheid en circulariteit**. Daarom kozen we ervoor om het kantoorgebouw niet te vervangen door nieuwbouw, maar zoveel mogelijk te behouden en te renoveren.

Om de impact van die keuze zichtbaar te maken, vergeleken we twee scenario's. Scenario 1 vertrekt van volledige afbraak, zonder recuperatie van materialen, gevolgd door een nieuwbouw met een standaard verwarmings- en koelinstallatie. Scenario 2 is de aanpak die we voor RE|CORE kozen: renovatie met behoud van de bestaande betonstructuur, maximaal hergebruik van materialen en verwarming en koeling via **geothermie**. Die keuze loont. **Door te renoveren, vermeden we 964.276 kg CO₂-uitstoot, 37% minder dan bij het nieuwbouwsenario.**

Ook materialen die niet behouden konden blijven, kregen zoveel mogelijk een tweede leven op de site, via recyclage of bij vzw's en ondernemers.



Renovatie The Office

EERSTE VERDIEPING

Met 773,5 m² biedt deze kantoorverdieping alle ruimte voor een flexibele en inspirerende werkomgeving.

De mogelijke inrichting combineert 46 werkplekken, 4 concentratieruimtes, 5 flexibele vergaderzalen voor maximaal 14 personen en een eetruimte met kitchenette voor 18 personen.

Ook een onthaal met balie en lounge behoort tot de mogelijkheden, of kan plaatsmaken voor 4 extra werkplekken.

Het interieur is voorzien van een aluminium klimaatplafond met geïntegreerde, flexibel verplaatsbare LED-verlichting, akoestische wandbekleding en bamboeparket of duurzame tapijttegels.

BEDRIJFSRUIMTE

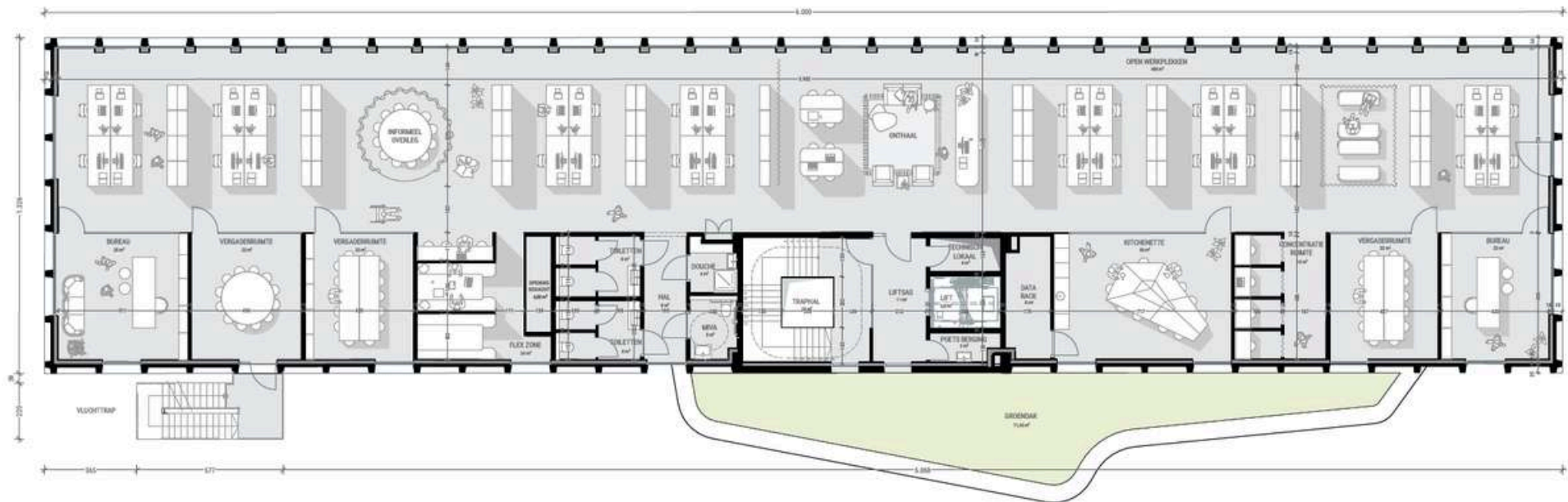
683 m²

GEMEENSCH. DELEN

90,53 m²

TOTAAL

773,53 m²



GEVELS



Voorgevel



Achtergevel



Zijgevels





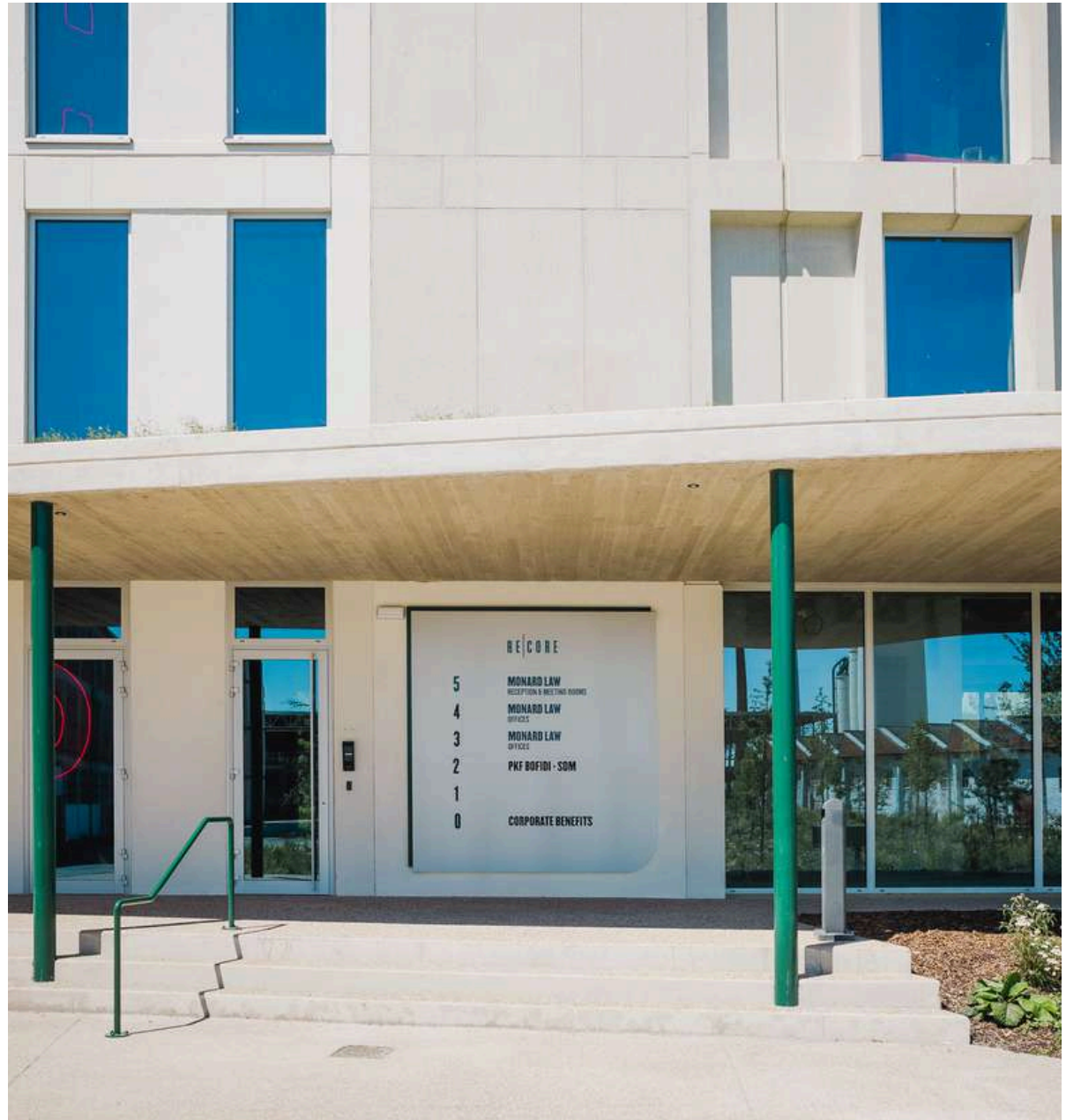
GEMEENSCHAPPELIJKE INKOM

Aan de zijde van het nieuwe groene plein kreeg RE|CORE een **volledig vernieuwde toegang**.

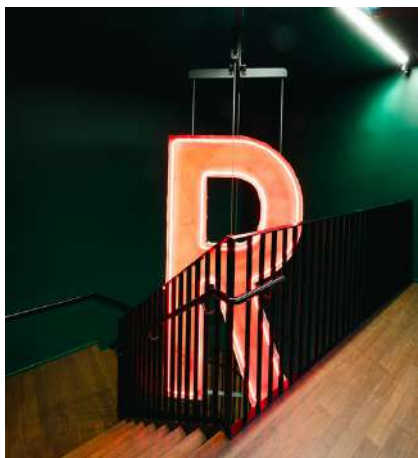
Een trap en geïntegreerde hellingsbaan verbinden het kantoorgebouw op een natuurlijke manier met het groene plein en de parking.

Twee royale groenzones met meerstammige bomen en struiken flankeren de overdekte inkom en zorgen voor een groene, uitnodigende aankomst. Ook de brievenbussen werden subtiel geïntegreerd in de groenzone..

Functioneel, toegankelijk en groen – tot in de details.



Achtergevel



TRAPHAL EN LIFT

De gemeenschappelijke traphal vormt het kloppende hart van The Office en verbindt de verschillende verdiepingen met elkaar.

In de vide krijgen de gerecupereerde neonletters van het Atelier een tweede leven als opvallend kunstwerk, zichtbaar vanop elk niveau. Onder de trap zorgt een spiegel voor een speels gevoel van diepte, terwijl de houten trapbekleding en warme materialen een huiselijke sfeer creëren.

Een plek die niet alleen verdiepingen verbindt, maar ook meteen de eigenzinnige sfeer van RE|CORE neerzet.

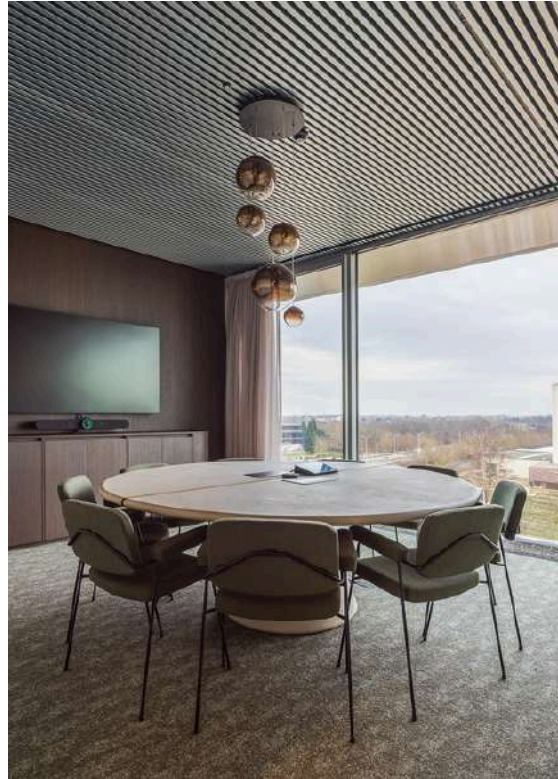
SANITAIRE RUIMTE

Ook in het sanitair trekken we de **seventies vibe** van The Office helemaal door.

Donker hout op deuren en wanden wordt gecombineerd met het herkenbare groen in de gietvloer en strak RVS.

Warme materialen, diepe tinten en een hoogwaardige afwerking maken van zelfs de kleinste ruimtes een sterk geheel. Vintage in uitstraling, hedendaags in comfort.





LOOK & FEEL

Monard Law
Verdieping 3 - 4 - 5





LOOK & FEEL

PKF Bofidi | SDM
Verdieping 2



2. CAMPUS RE | CORE



MASTERPLAN

RE|CORE is gelegen in industriegebied, dat ook de hoofdbestemming van de ontwikkeling vormt. Binnen dat kader kiezen we bewust voor een **evenwichtige mix van bedrijfsgebouwen en kantoorachtige functies** voor zowel grote als kleine ondernemingen, aangevuld met ondersteunende diensten in een kwalitatieve en duurzame omgeving.

Het masterplan vertaalt zich in een gevarieerd programma.

- Aan de voorzijde van de site bevindt zich **The Office**.
- Daarnaast omvat de campus **The Sheds**: twee bedrijfsverzamelgebouwen met operationele 28 KMO-units, gericht op flexibel en schaalbaar ondernemerschap.
- Ook grotere bedrijven vinden hun plaats op RE|CORE, waaronder **De Watergroep**, waar eveneens zo'n 200 medewerkers aan de slag zullen zijn.

MIDDENPLEIN



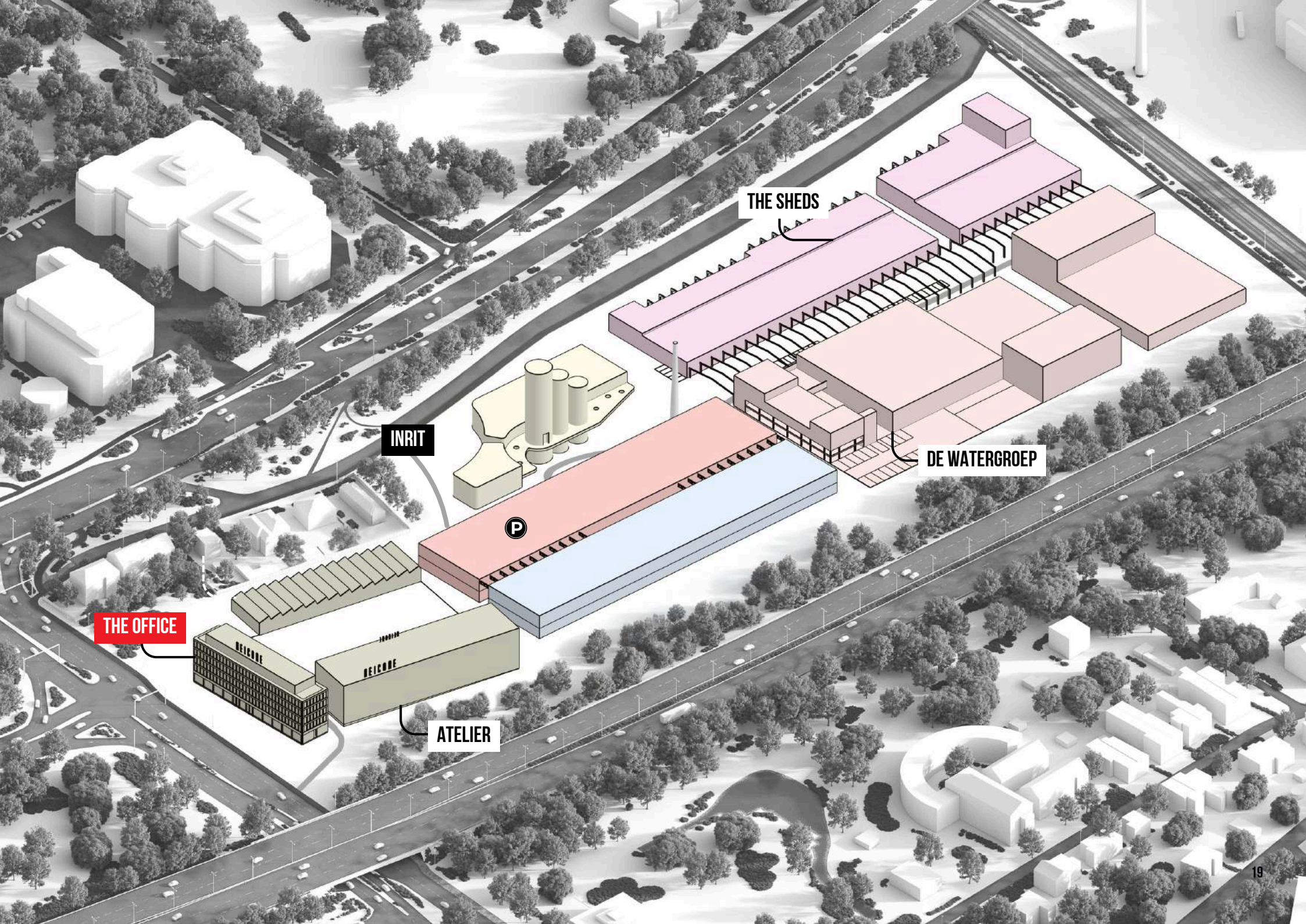
DE WATERGROEP



THE SHEDS



THE OFFICE



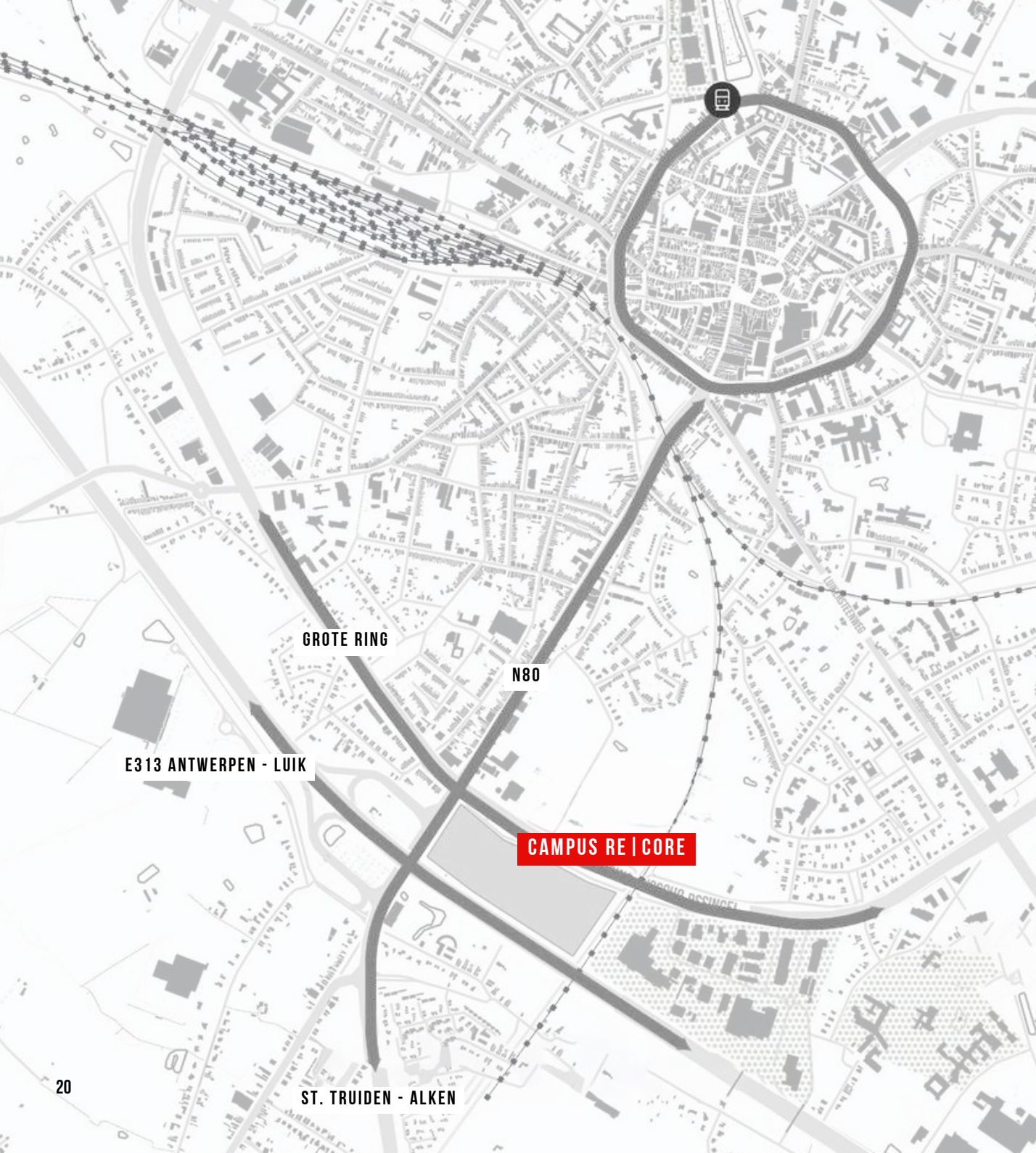
THE SHEDS

INRIT

DE WATERGROEP

THE OFFICE

ATELIER



LIGGING

Recorstraat, 3500 Hasselt

RE|CORE vormt een **nieuw kwartier aan de stadsrand van Hasselt**, strategisch gelegen langs de belangrijkste verbindingssassen en op een steenworp van het stadscentrum.

- Sterke zichtlocatie vanaf de E313 en de N80
- Directe aansluiting op de belangrijkste invalswegen
- Ideale uitvalsbasis voor bedrijven actief in en rond Hasselt

BEREIKBAARHEID

RE|CORE is vlot bereikbaar met de wagen, de fiets en het openbaar vervoer.

AUTO

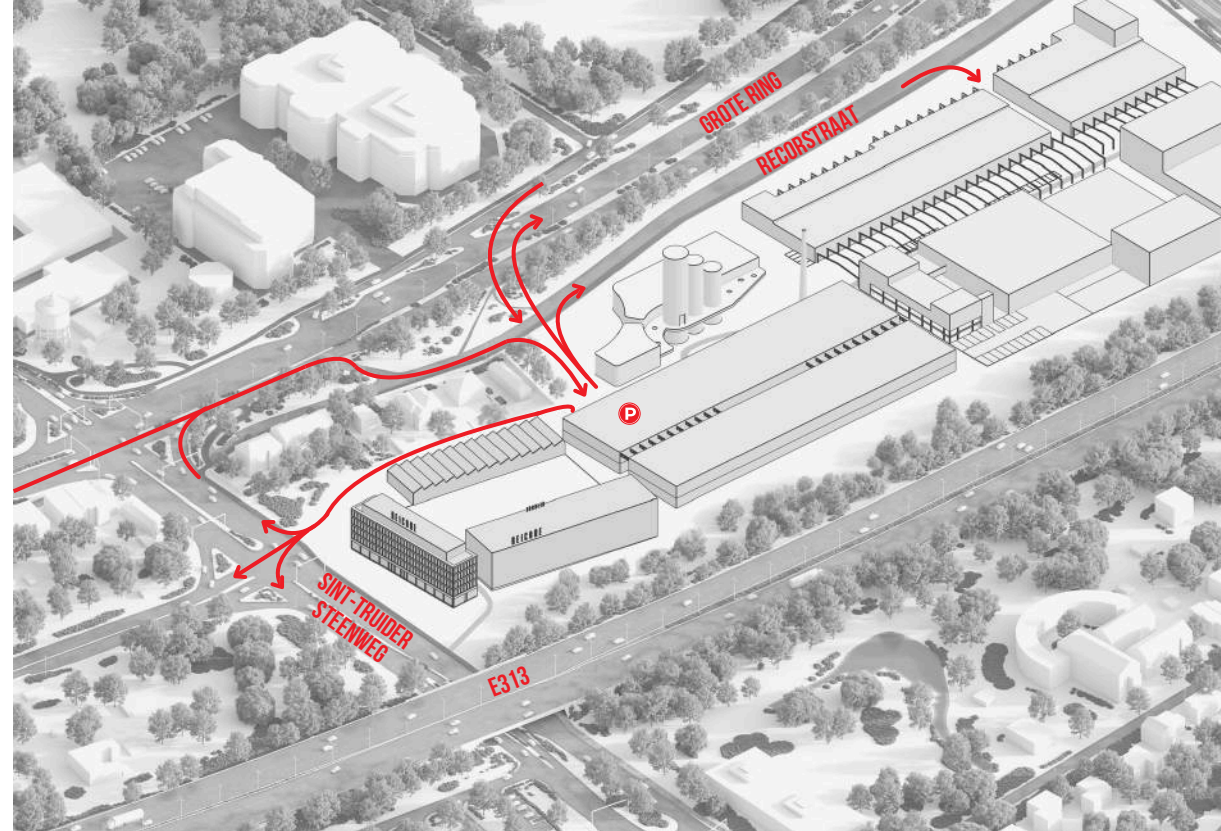
- Directe ligging aan de E313 en de Grote Ring van Hasselt
- Slim parkeermanagement op de campus
- P+R Hasselt-Zuid op 9 minuten wandelafstand

FIETS

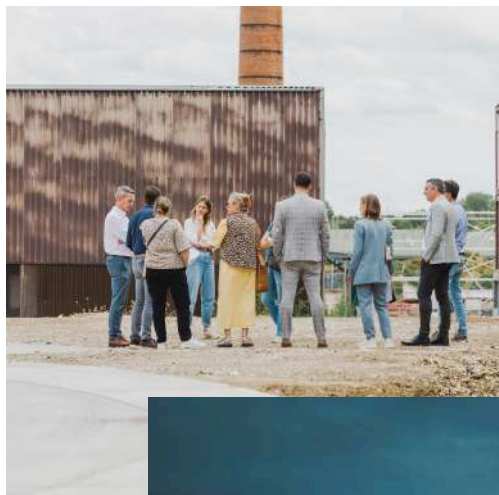
- Aansluiting op twee bestaande fietsassen:
 - langs de Sint-Truidersteenweg
 - langs de spoorweg aan de achterzijde van de site
- ± 10 minuten fietsten naar het station en het centrum van Hasselt
- Interne fietsroute doorheen de campus
- Ruime en veilige fietsenstallingen

OPENBAAR VERVOER

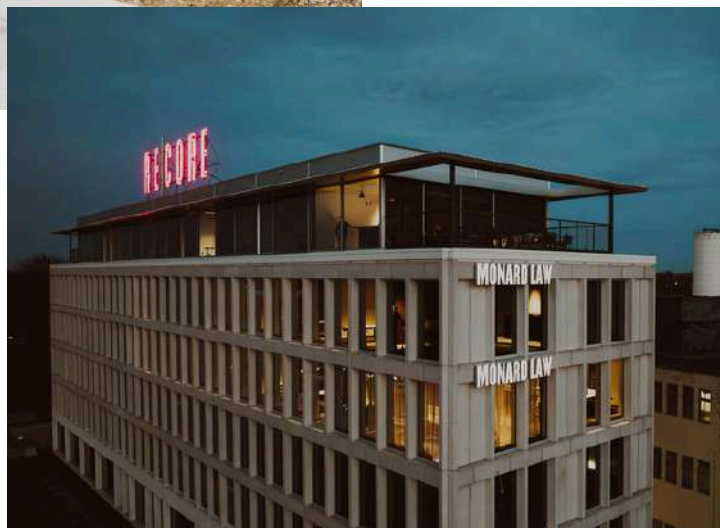
- Halte voor Vervoer op Maat (VOM) rechtstreeks op RE|CORE, i.s.m. De Lijn
- 6 bushaltes op 6 tot 12 minuten wandelafstand
- Station Hasselt op 30 minuten te voet of 12 minuten met de bus







**VERBINDING
VAN MENSEN
EN OMGEVING**



SPRAAKMAKENDE UITSTRALING

**DOEG VOOR CIRCULARITEIT,
ECOLOGIE EN ENERGIE**



BRUISENDE 5 TO 9 COMMUNITY



RE | CORE CHARTER

Het RE|CORE charter bundelt **onze ambitie in duurzaamheid, welzijn en maatschappelijke impact** met thema's die zich vertalen naar concrete ingrepen op het niveau van site, bedrijf en community. Samen vormen ze een integraal kader voor toekomstgerichte werkomgevingen: energie-efficiënt, klimaatadaptief en met expliciete aandacht voor fysiek, mentaal en sociaal welzijn.



Bijdragen in energie transitie door tegen 2040 CO2 neutraal te zijn



Klimaatbestendig en –adaptief bouwen



Community creëren met aandacht voor fysiek en mentaal welzijn



Duurzaamheid reikt breder en verder dan enkel energie

	01 ENERGIE & ECOLOGIE	02 FYSIEK WELZIJN	03 MENTAAL WELZIJN	04 LEVENSLANG LEREN	05 MAAT- SCHAPPELIJKE INITIATIEVEN	06 KRUISBESTUIVING RE CORE
SITE Infrastructuur / hardware	• Zonnepanelen • KWO / warmtenet • Groendaken • Circulaire gebouwen	• Sportaanbod • Wandeltraject • Autovrije core line • Deelmobiliteit	• Groenbeleving • Rustpunten • Ruimte voor ontspanning	• Opleidingsruimte • Hybride werkplekken	• Kunstintegratie • Bijenhotel • Gedeelde moestuin	• Community werking
BEDRIJF Facilitering	• Slim ruimtegebruik • Afvalinzameling • Aandacht K- en E-peil • Analyse consumptiedata	• Ergonomie • Sportabonnement • EHBO-opleiding	• Teambuilding • Brain friendly werkruimte	• Opleidingsplan • Intern professionaliseren • Bevragen opleidingsnoden • Versterken talenten	• Elk bedrijf organiseert minstens één maatschappelijk georiënteerd concept per jaar	• Actieve participatie in community, vb. via afgevaardigde
COMMUNITY Diensten / software	• Centraal beheer via parkmanagement • CO2-monitoring • ESG reporting	• Kwalitatief onderhoud • Aanbod gezonde voeding • Welkomstpakket	• Afterwork events • Groepslessen (yoga, pilates e.d.)	• Opleiding op siteniveau • Kennisdelen tussen bedrijven • Samenwerking met kennisinstellingen	• Aanbod in kaart brengen • Sensibilisering	• Initiatieven vanuit de community (o.l.v. community manager)



DUURZAAMHEIDSPAKKET

RE|CORE maakt **duurzaamheid concreet als integraal onderdeel van de campus én de gebouwen**. Het resultaat: lagere energiekosten, toekomstbestendige ruimtes en transparantie richting ESG.

OP CAMPUSNIVEAU

- Centraal warmtenet voor warmte- en koelbehoefte
- Parkeergebouw met laadinfrastructuur gevoed door gemeenschappelijke zonnepanelen
- Groene omgeving: ontharding, vergroening, biodiversiteit
- Gemeenschappelijk gebruik van ruimtes
- Carbon-footprint en ESG-reporting
- Autoluwe site

OP GEBOUWNIVEAU

- Grondige Energetische Renovatie -> E-peil 50
- Centrale warmtepomp gevoed vanuit PV-installatie en batterijsystemen op siteniveau
- Duurzame materiaalkeuzes: bamboeparket, klimaatplafonds, viltten binnenafwerking
- Groendak
- Groene stroom van eigen PV-installatie
- Gebouwbeheersysteem (intelligente en weersafhankelijke sturing)
- EMS-systeem -> CSRD/EPC-compliant reporting
- Regenwaterrecuperatiesystemen voor toiletten en beregening groendak
- Watergekoelde datarack per verdieping

TECHNISCHE OMSCHRIJVING & AFWERKINGSNIVEAU

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

Gemeenschappelijke delen binnen: De gemeenschappelijke delen worden volledig afgewerkt, inclusief personenlift.

Gemeenschappelijke delen buiten: Verharding in uitgewassen beton. Gemeenschappelijke inkom overdekt door ter plaatse gestorte betonnen luifel met geïntegreerd groendak. Brede monumentale trap ter hoogte van inkom, gecombineerd met hellingsbaan conform richtlijnen toegankelijkheid en geflankeerd door groenbakken voorzien van intensief groen en brievenbussen.

NUTSVOORZIENINGEN

In het tellerlokaal komen aparte meters voor water en elektriciteit. Telenet en Proximus zal tot op iedere verdieping worden gebracht in een watergekoelde datarack.

PRIVATIEVE DELEN

Sanitair: De sanitaire ruimtes worden volledig afgewerkt.

Vloeren: De nieuwe vloer is voorzien van thermische en akoestische isolatie, chape en basis afwerking in donker getinte bamboe of duurzame tapijttegels.

Binnenwanden: Alle wanden worden aan de binnenzijde geïsoleerd met rotswol of PUR-isolatie bekleed met hard plaatmateriaal, en afgewerkt met een zachte textielbekleding die akoestisch performant is.

Plafondafwerking: De bestaande betonnen ribben van de plafondstructuur worden gezandstraald en blijven in het zicht. Tussen de ribben worden natuurkleur aluminium klimaatplafonds voorzien, in de vorm van lamellen met ingewerkte verlichting en sensoren.

SCHRIJNWERK

Binnenschrijnwerk: Inkomdeuren + overige binnendeuren volgens de verkoopplannen: houten blokkaderdeur in mat zwarte afwerking.

Buitenschrijnwerk: Buitenramen- en deuren uit aluminium (kleur = aluminium natuurkleur) met thermische onderbreking. Per verdieping zijn er twee opengaande delen (enkel kip) op de lange gevels en één groot verhuisraam (draai-kip) op de korte gevel noordzijde voorzien. Het buitenschrijnwerk is voorzien van dubbele isolerende heldere beglazing ($K = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$) en het nodige beslag.

TECHNISCHE INSTALLATIES

Het kantoorgebouw is opgevat om zo duurzaam en energiezuinig mogelijk uitgerust te worden om zo per entiteit de BEN-norm voor kantoren te behalen. De technieken zoals hieronder beschreven zijn hieraan getoetst en garanderen deze BEN-normering per entiteit.

- Verlichting: lijnvormige LED lichtarmaturen met verdiepte lichtbron, gemonteerd tussen de lamellen van de klimaatplafonds. Dit slimme systeem is voorzien van sturing en monitoring, waarbij lichtsterkte automatisch aangepast wordt a.d.h.v. de lichtsterkte van de lichtinval via de ramen.

- UTP bekabeling en HDMI-aansluitpunten voorzien
- Branddetectie is voorzien
- Toegangscontrole via badge-systeem en videofoon
- Aantal PV panelen per entiteit
- Verwarmingsinstallatie: Centrale KWO-installatie (koudewarmte-opslag) met daarop gekoppeld een neutraal net op site niveau. Het kantoor zal uitgerust worden met een geothermische water-water warmtepomp. Als afgiftesysteem komen er klimaatplafonds.
- De warm water opwekking zal gebeuren met een individuele booster warmtepomp per verdieping.
- Ventilatie: Het gehele gebouw wordt door één gezamenlijke luchtgroep voorzien van ventilatie.
- Gebouwbeheersysteem (GBS) voor de regeling van verwarming, koeling en ventilatie, dat weersafhankelijk gestuurd wordt. Elke koper kan naar eigen wensen de setpunten van verwarming en koeling per ruimte instellen en bijstellen.
- Regenwaterrecuperatie voor voeden van toiletten

LOGO'S OP DE GEVELS

De verkoper voorziet per gebruiker logos bestaande uit letters op beide kopse gevels, incl. ophanging.

NIET VOORZIEN

Scheidingswanden, gordijnen, kitchenette (wel technische voorzieningen in de vloer)

CONTACT

ANTOINE MERLIN

Sales Developer
antoine@futurn.com
+32 486 43 14 25

BEN SIX

Project Developer
ben@futurn.com
+32 472 04 39 12

CLÉMENCE CORTHOUTS

Process Manager
clemence@futurn.com
+32 483 80 05 42





RE|CORE