

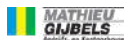
A4 ATELIER





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



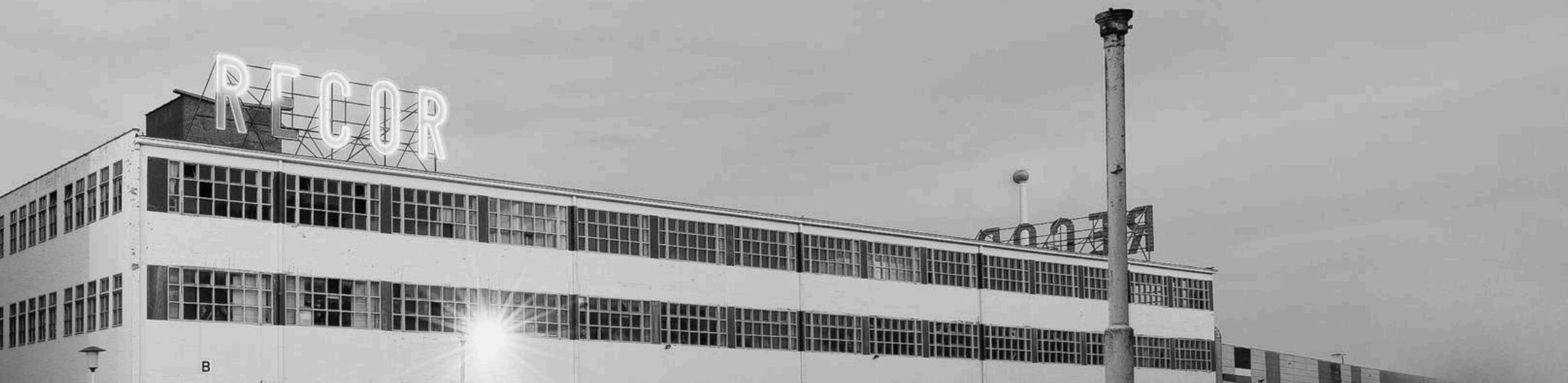
EMBRIDGE

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. ATELIER

Aanbod	05
Masterplan	06
Ligging	08
Ontsluiting	09

Gevels	12
Plannen	15
Opleveringsniveau	18

2. DUURZAME HERBESTEMMING

Duurzaamheidpakket	21
--------------------	----

3. CAMPUS RE | CORE

Van Recor naar RE CORE	23
RE CORE charter	24
CONTACT	26

1. ATELIER

Het *Atelier* dankt zijn naam aan zijn oorspronkelijke functie. Hier werkten vroeger de steeksters en werden de zetels van het RECOR-meubelbedrijf gestoffeerd. Als broertje van *The Office* en met de iconische neonletters op het dak is het gebouw diep verankerd in het collectieve geheugen.

Vandaag krijgt het gebouw een nieuwe toekomst als **BEN-gebouw met flexibel, kantoorachtig aanbod op een toplocatie in Hasselt**. De renovatie versterkt het bestaande karakter en bewaart maximaal de architecturale waarde, met bijzondere aandacht voor circulariteit en hedendaagse comfortnormen.



AANBOD

Het Ateliergebouw biedt **flexibele bedrijfsruimte**.

- **Drie verdiepingen** zijn beschikbaar in hun geheel of elk opdeelbaar in drie units, waardoor je al vanaf 272 m² een kwalitatieve bedrijfsruimte kan betrekken.
- Per verdieping is er plaats voor een 100-tal werkplekken
- Extra ruimte nodig? De units en verdiepingen zijn combineerbaar.
- De oplevering is casco+ : wind- en waterdicht, voorzien van technische installaties en een basisafwerking.
- Een centrale sanitaire kern met trap- en liftverbinding garandeert een efficiënte en comfortabele organisatie.

Zo ontstaat een werkplek die perfect aansluit bij je organisatie, je medewerkers en je manier van werken.

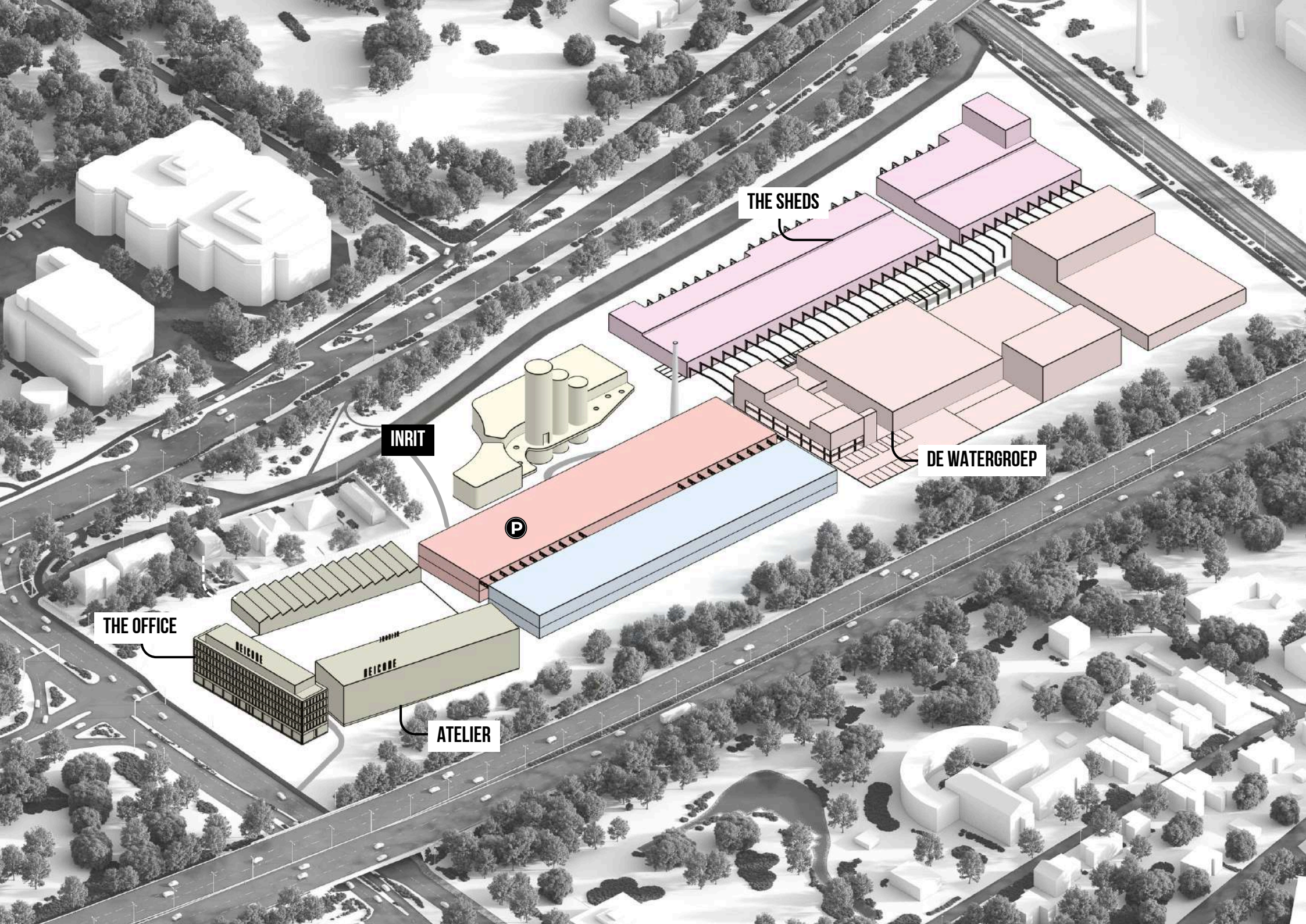
<u>ATELIER</u>	<u>BEDRIJFSRUIMTE</u>	<u>GEMEENSCH. DELEN</u>	<u>TOTAAL</u>
Gelijkvloers	1.339 m ²	146 m ²	1.485 m ²
Verdieping +01	1.491 m ²	128 m ²	1.619 m ²
Verdieping +02	1.510 m ²	109 m ²	1.619 m ²
	4.340 m²	383 m²	4.723 m²

*

De vermelde oppervlaktes zijn bruto vloeroppervlaktes.

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





THE SHEDS

INRIT

DE WATERGROEP

THE OFFICE

ATELIER

P

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** met zo'n 4000 m² bedrijfsruimte.
- Daarnaast omvat de campus **The Sheds**: twee bedrijfsverzamelgebouwen met in totaal 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.

Met de toevoeging van het **Atelier** groeit RE|CORE uit tot een bedrijvencampus met een mix aan functies en gebruikers, verbonden door een gedeelde, aantrekkelijke buitenruimte.

MIDDENPLEIN



THE SHEDS

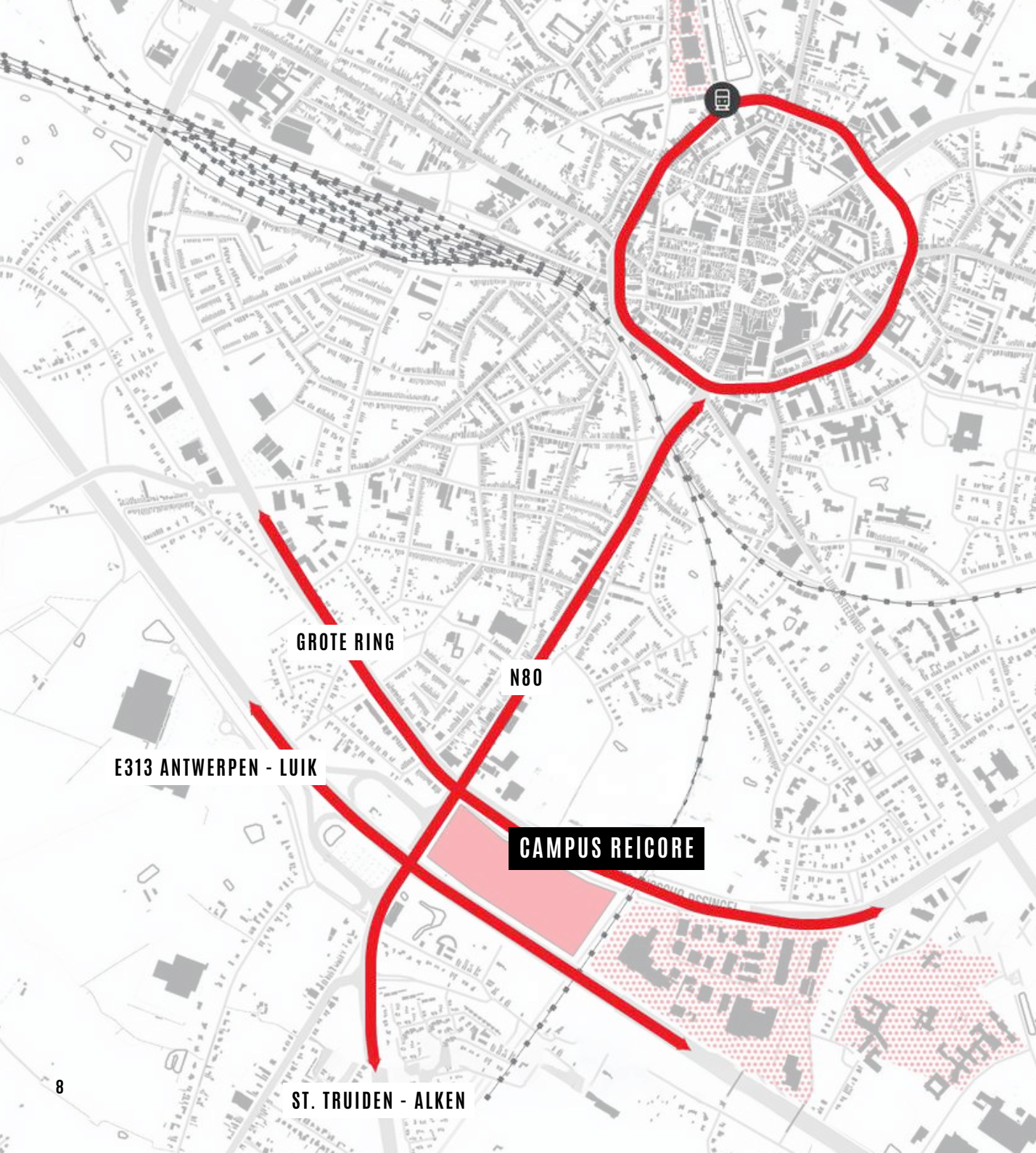


DE WATERGROEP



THE OFFICE





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

ONTSLUITING

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

AUTO

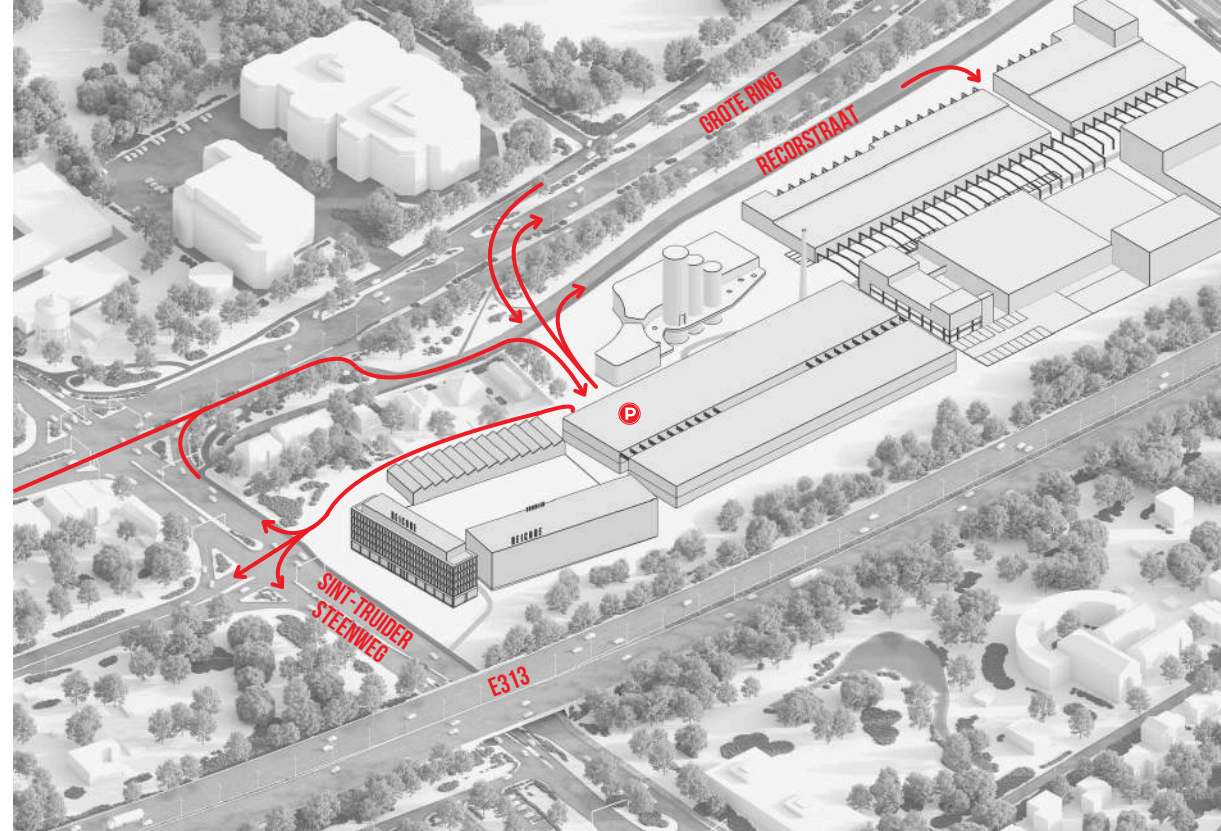
- Directe ligging aan de E313 en de Grote Ring van Hasselt
- Slim parkeermanagement op de campus
- P+R Hasselt-Zuid op 9 minuten wandelafstand

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







GEVELS



Voorgevel



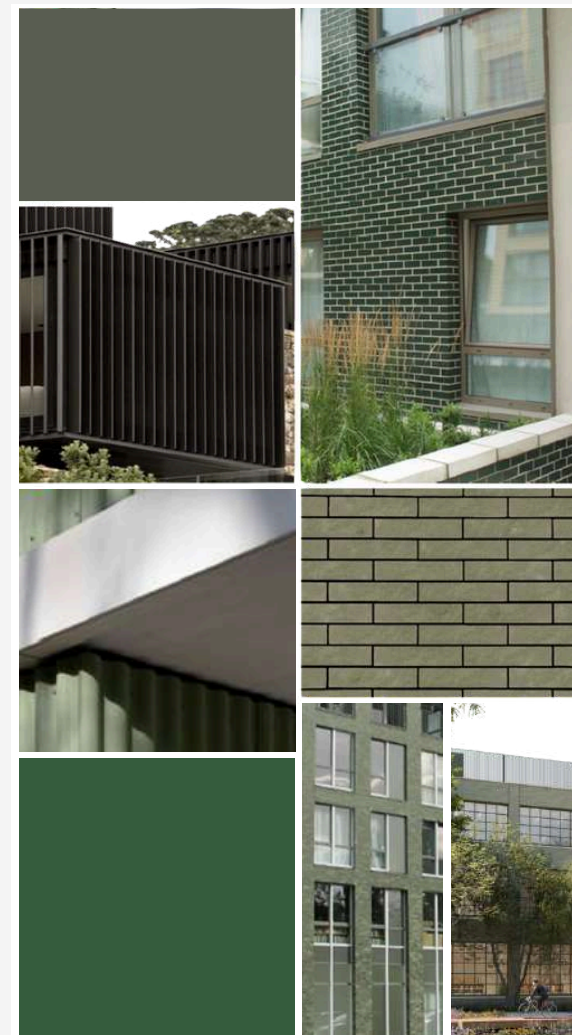
Achtergevel



Rechterzijgevel



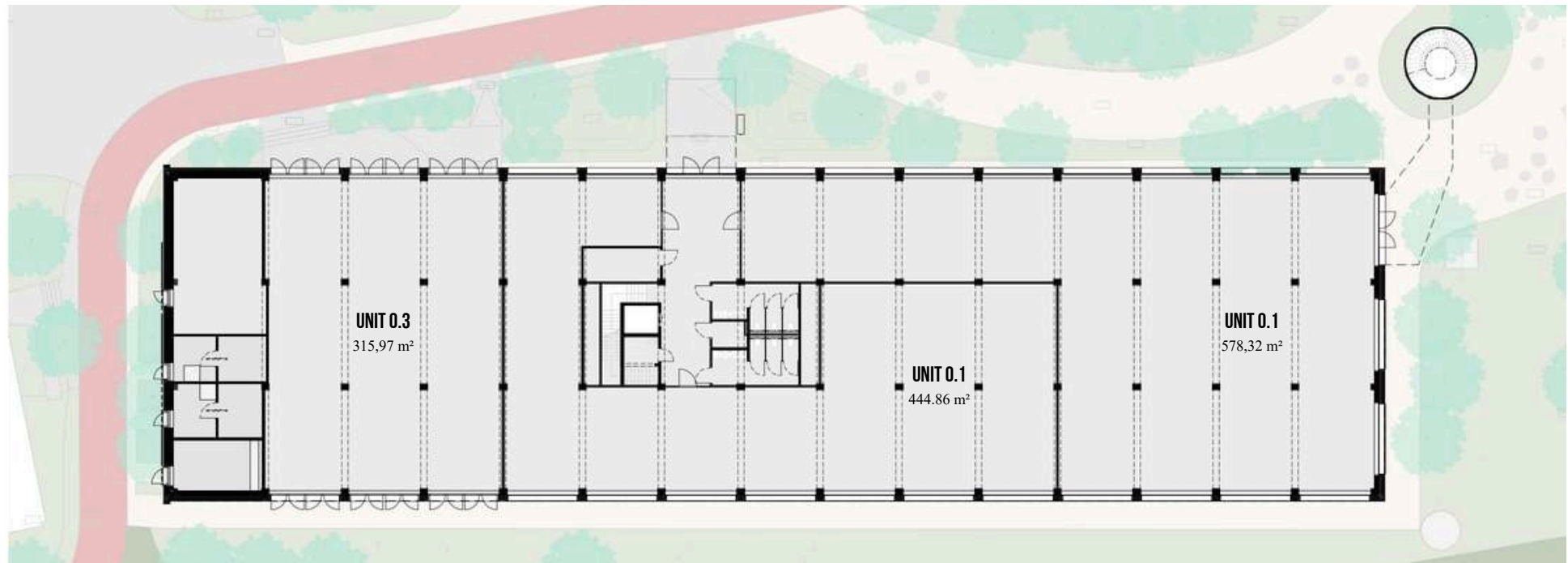
Linkerzijgevel





PLAN | GELIJKVLOERS +0

Het gelijkvloers omvat een bedrijfsruimte van 1.485 m² met een royale vrije hoogte van 432 cm. Een gedeelte van deze verdieping is voorbehouden voor technische installaties, waaronder de ventilatiegroep en warmtepomp ten dienste van het volledige gebouw.



<u>ATELIER</u>	<u>BEDRIJFSRUIMTE</u>	<u>GEMEENSCH. DELEN</u>	<u>TOTAAL</u>
Gelijkvloers	1.339 m ²	146 m ²	1.485 m ²

PLAN | VERDIEPING +1

Op de eerste verdieping bevindt zich een bedrijfsruimte van 1.619 m² met een vrije hoogte van 416 cm. Deze verdieping is flexibel indeelbaar en beschikbaar als één geheel of in drie afzonderlijke units vanaf 272 m².



<u>ATELIER</u>	<u>BEDRIJFSRUIMTE</u>	<u>GEMEENSCH. DELEN</u>	<u>TOTAAL</u>
Verdieping +01	1.491 m ²	128 m ²	1.619 m ²

PLAN | VERDIEPING +2

De tweede verdieping omvat een bedrijfsruimte van 1.619 m² met een vrije hoogte van 323 cm. Deze verdieping is uitsluitend beschikbaar in haar totaliteit.



<u>ATELIER</u>	<u>BEDRIJFSRUIMTE</u>	<u>GEMEENSCH. DELEN</u>	<u>TOTAAL</u>
Verdieping +02	1.510 m ²	109 m ²	1.619 m ²

CASCO+ OPLEVERINGSNIVEAU

Wind- en waterdichte ruwbouw

Gemeenschappelijke delen volledig afgewerkt, inclusief liften, verlichting, brandvoorzieningen en sanitair, conform verkoopspannen

HVAC – gemeenschappelijk systeem

- Collectieve geothermische warmtepomp als warmteopwekker
 - 4-pijpsysteem waarbij elke ruimte of zone kan kiezen tussen verwarmen en koelen
 - Gemeenschappelijke leidingen voorzien in een centrale technische schacht, met aansluitmogelijkheden voor elke unit
 - Afgiftesysteem via 4-wegcassettes, te voorzien door de klant
 - Caloriemeters per unit voor individuele afrekening van het energieverbruik
- Collectieve luchtgroep - ventilatiesysteem D met warmterecuperatie
 - Luchtdebieten conform ARAB/EPB:
 - Kantoren: 40 m³/u per persoon (1 persoon per 15 m² NVO)
 - Vergaderzalen: 25 m³/u per persoon (1 persoon per 3,5 m² NVO)
 - Toe- en afvoerkanalen voorzien in de centrale technische schacht, met aansluitmogelijkheid per unit

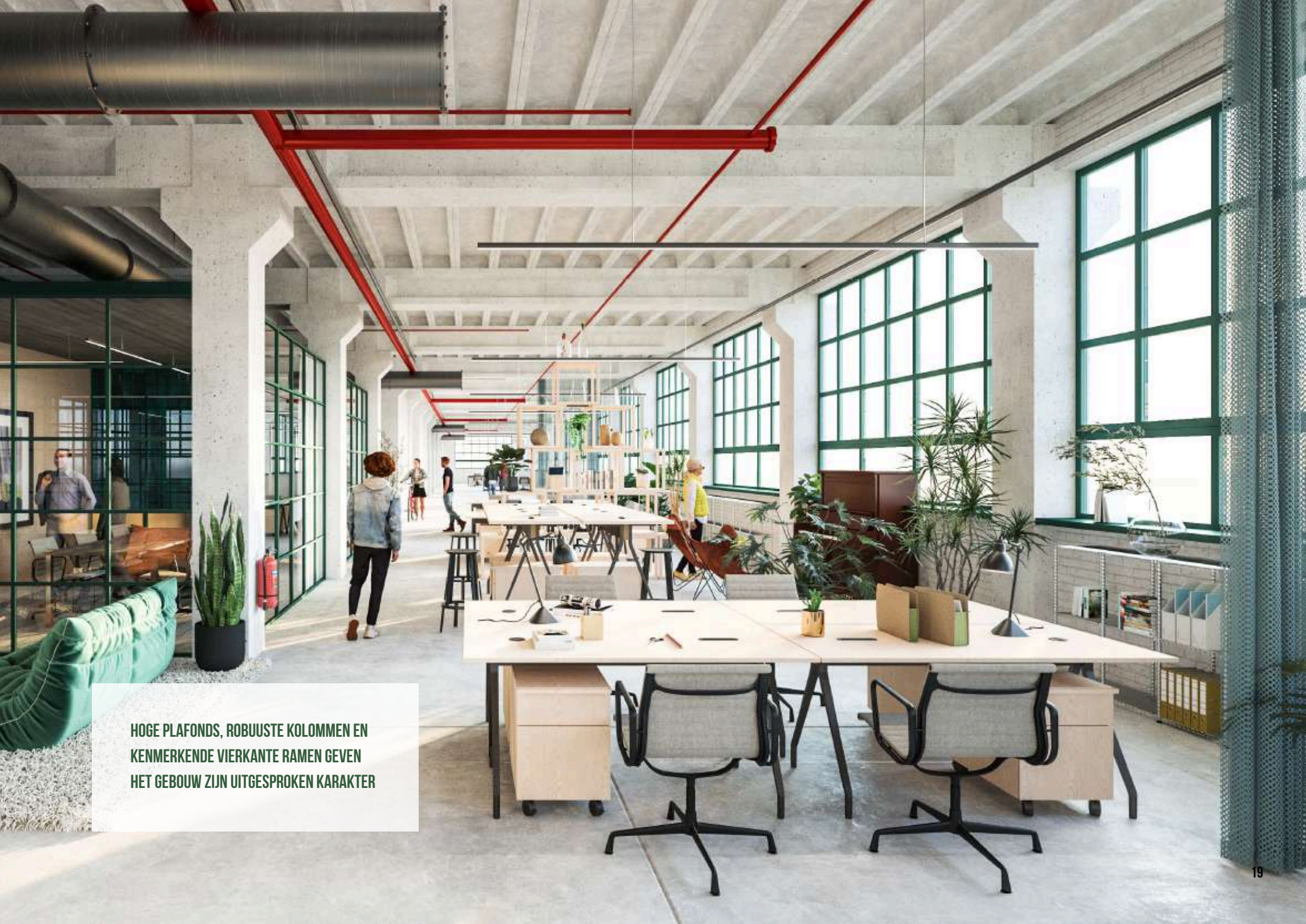
Sanitair

- Gemeenschappelijk sanitair ter hoogte van de centrale traphal, aangesloten op regenwater
- Individuele watermeters per unit
- Sanitair warm water individueel te voorzien
- Gemeenschappelijk rioleringsstelsel met aansluitmogelijkheden per unit via de centrale technische schacht

Elektriciteit, data en brandveiligheid

- Voeding van lift en HVAC via het algemeen laagspanningsbord (ALSB) van de gemeenschappelijke delen
- Aparte elektriciteitsmeters per unit:
 - Volledige verdieping: 40 A
 - Afzonderlijke unit: 25 A
- De klant voorziet een afzonderlijk elektriciteitsbord voor de eigen aansluiting binnen de unit
- Gemeenschappelijk datalokaal per verdieping, met datarack voor installatie van eigen actieve apparatuur
- Gemeenschappelijke brandmeldcentrale voor de gemene delen
 - Privatieve brandinstallaties dienen gekoppeld te worden aan de algemene brandmeldcentrale
 - Alle privatieve brandvoorzieningen zijn af te stemmen op de inrichting van de unit en zijn ten laste van de klant





HOGE PLAFONDS, ROBUUSTE KOLOMMEN EN
KENMERKENDE VIERKANTE RAMEN GEVEN
HET GEBOUW ZIJN UITGESPROKEN KARAKTER

2. DUURZAME HERBESTEMMING

Onze ambitie is duidelijk: van RE|CORE één van de meest duurzame bedrijvencampussen van Vlaanderen maken.

Deze visie vertaalt zich ook in de renovatie van het Atelier naar **BEN-gebouw**, met een doordachte en toekomstgerichte aanpak.

De **bestaande structuur** blijft maximaal behouden en het gebouw wordt langs de buitenzijde geïsoleerd om de binnenarchitectuur te vrijwaren. De gevel wordt afgewerkt met **CO₂-negatieve bakstenen** en krijgt een slim ontwerp met energiezuinige raamopeningen. Zonnepanelen zorgen voor hernieuwbare energie, terwijl **geothermie** instaat voor verwarming en koeling.

Het Atelier geeft uit op het **centrale groene plein** van de campus, een warme en levendige ontmoetingsplek met paadjes, houten zitbanken en een amfitheater. De beplanting combineert vaste planten met bloemen en voornamelijk inheemse bomen, zoals berken, vogelkers en dennen. Ook hier staat hergebruik centraal: resten van een oude betonfundering worden ingezet als stapstenen en banken aan de paden.





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

Slimme keuzes die comfort, mobiliteit en ecologie versterken.

- Centraal warmtenet voor zowel warmte- als koelbehoefte
- Parkeergebouw met laadinfrastructuur, gevoed door zonnepanelen
- Autoluwe campus met focus op zachte mobiliteit
- Groene buitenruimte met ontharding, vergroening en aandacht voor biodiversiteit
- Gedeeld gebruik van ruimtes, efficiënt en community-versterkend
- Carbon footprint- en ESG-reporting, klaar voor de toekomst

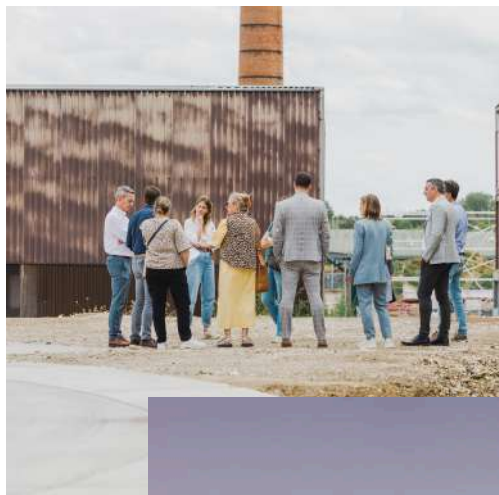
OP GEBOUWNIVEAU

Het Atelier zet maximaal in op energie-efficiëntie en comfort.

- Grondige energetische renovatie met BEN-prestatie
- Centrale warmtepomp, aangesloten op een geothermische installatie
- PV-installatie voor lokale hernieuwbare energie
- Regenwaterrecuperatie voor toiletten en beregening
- Groendak voor extra isolatie, buffering en biodiversiteit

3. CAMPUS RE | CORE





**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 KRUISBESTUURING 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 park-management • 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)

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