



OFFICE Kersten Geers David Van Severen

in samenwerking met UTIL Structuurstudies
en RCR studiebureau

STRANDKAMER

Basisonthaalinfrastructuur Nieuwpoort-Bad

Offerte Oproep Winvorm
OW1704

INTRODUCTIE

De ambitie om in Nieuwpoort een nieuwe basisonthaalinfrastructuur te maken die verschillende dienstverleningen samenbundelt in een gebouw van bijna 1000 m² mag niet voorbij gaan aan de **stedelijke en landschappelijke impact** die deze structuur zal hebben op de directe context van de zeedijk en het strand.

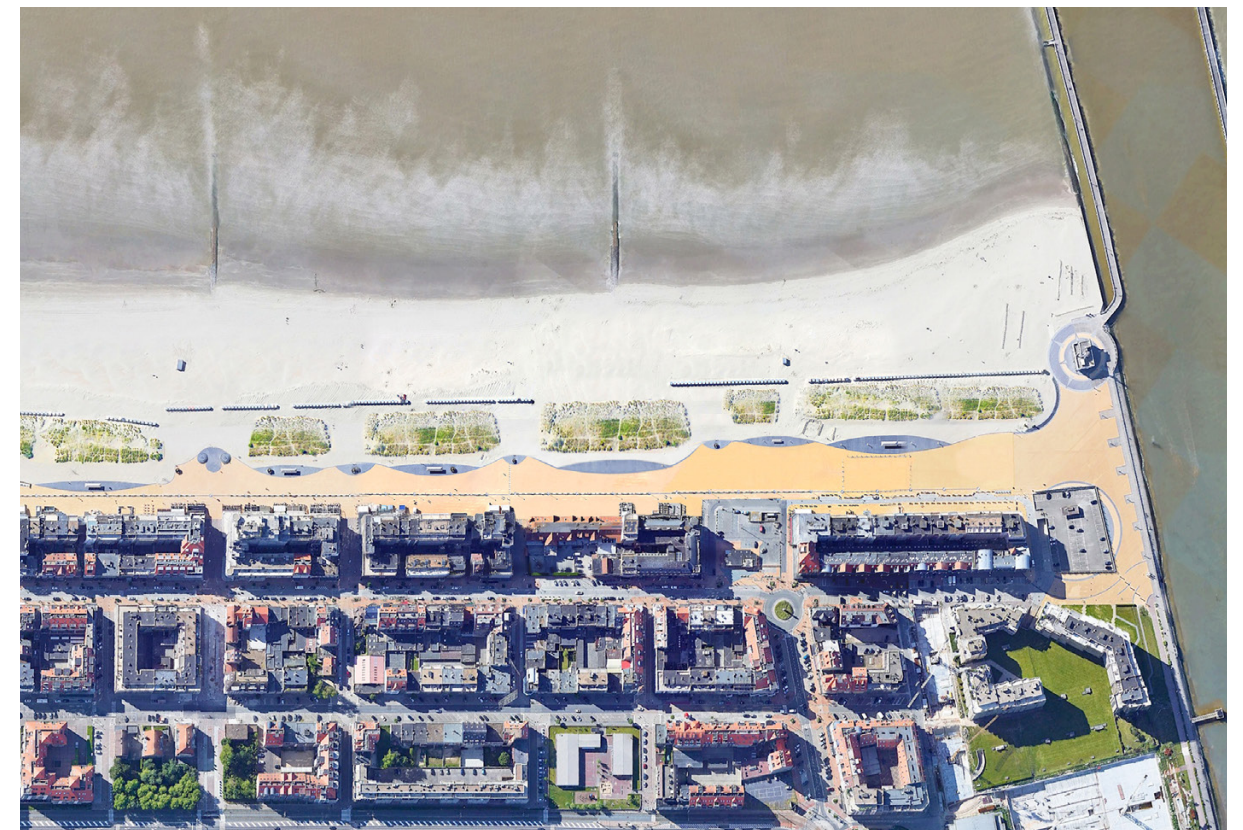
Deze hebben in Nieuwpoort een specifiek en uniek karakter, dankzij de recente aanleg van de nieuwe zeedijk en haar bijhorende strand- en duinenlandschap. Dit unieke karakter vertaalt zich in de **naadloze aansluiting van de wandeldijk met duinen en het strand**; je kan als bezoeker zonder enigen barrière het strand opwandelen vanop de dijk. Bovendien werkt dit landschap ook hydrotechnisch als infiltratiebekken voor het regenwater van de dijk.

Binnen het ontwerp voor de nieuwe basisonthaalinfrastructuur is deze technische, stedelijke en landschappelijke kwaliteit van de dijk en het strand dan ook het vertrekpunt. Het is voor ons evident om in de projectzone tussen de Veurnestraat en het Hendrikaplein de **grotere 'tekening'** te **vervolledigen**, en een landschappelijke verbinding te maken tussen de reeds vernieuwde oost- en westkant van de dijk en duinen.



1) HUIDIGE SITUATIE

2) VERVOLLEDIGEN DUINENLANDSCHAP







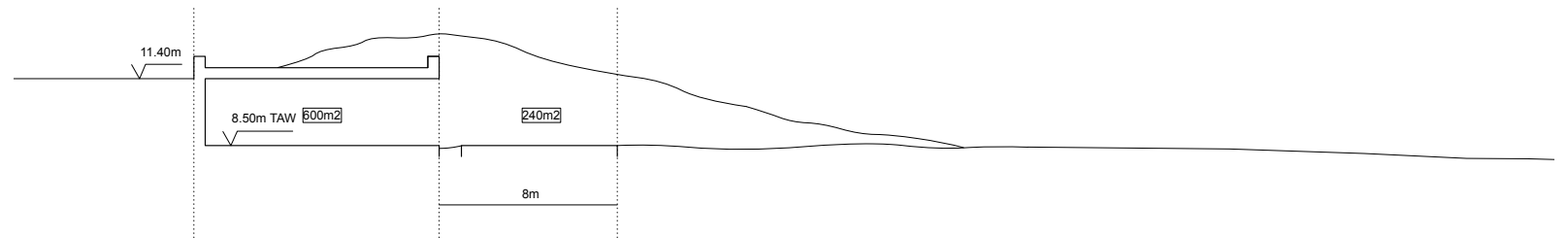
EEN UITSNEDE IN DE DUINEN

Het bundelen van 10 reeds bestaande strandvoorzieningen op deze unieke locatie resulteert in een gebouw van 1000 m². Het voordeel van deze bundeling is dat er een **sybiose** kan ontstaan tussen de verschillende onderdelen. Voor de bezoeker ontstaat er een heldere bundeling van strand-gerelateerde faciliteiten, die werkelijk werkt als een 'poort' naar het strand. Anderzijds is een gebouw van deze omvang **niet meer kleinschalig** zoals de informele containers en die vandaag gebruikt worden en verspreid op het strand staan. De massa van zo een gebouw zal zeker een grote impact hebben op de unieke landschappelijke kwaliteit van de zeedijk en het strand van Nieuwpoort.

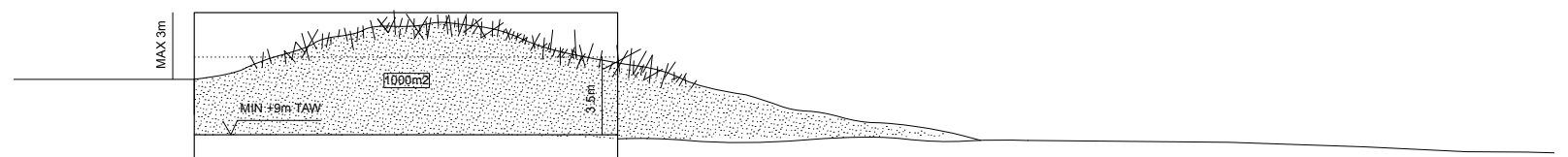
Ons voorstel vertrekt niet van het toevoegen van volume op dit landschap, maar maakt eerder een cirkelvormige uitsnede uit dit strand- en duinenlandschap in de plaats van een gebouw, een **leegte in de plaats van massa**. Het is net de afwezigheid van een volume wat een nieuw begin kan zijn voor het nadenken over -en de definitie van- een 'plek' op het strand van Nieuwpoort.

De uitsnede wordt gemaakt door een ringvormige keermuur uit beton, die de duin plaatselijk onderbreekt. Deze cirkelvormige muur heeft een aantal grote openingen die werken als toegangen en adressen van de achterliggende functies. De nieuwe plek die op die manier gemaakt wordt werkt als een soort grote outdoor kamer: de '**Strandkamer**'; hier komen alle verschillende onderdelen van het programma samen, en krijgt ieder onderdeel ook een duidelijk adres. De Strandkamer is in directe verbinding met de zeedijk door een lange helling door het duinpassief heen, en maakt een **amfitheater** met zicht op zee.

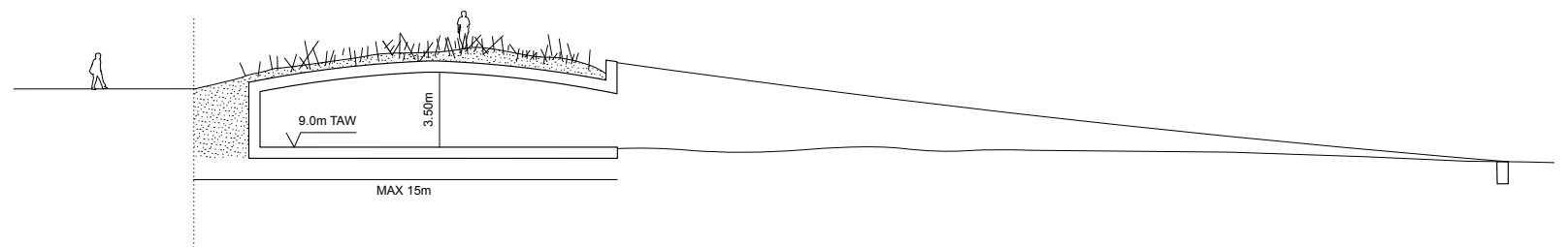
1) HUIDIGE SITUATIE



2) NIEUW PROGRAMMA + DUINENLANDSCHAP



3) STRANDKAMER



STRANDKAMER

Het gevraagde programma van de Strandkamer, en de verschillende strandvoorzieningen zijn gebundeld in een balkvormig volume met een gewelfde dakvorm. Door deze eenvoudige dakvorm kan het **volume integraal ingewerkt** worden in de continue begroeide duinengordel van Nieuwpoort Bad, en verschuilt het hele gebouw zich onder een duin.

De cirkelvormige keermuur interfereert direct met dit verscholen gebouw, en geeft iedere ruimte hierin door middel van een afsluitbare opening een **directe relatie de buitenruimte**. Zo kunnen alle functies die zich in het volume bevinden zich naar het strand en de zee richten en de lege ruimte van de Strandkamer gebruiken als expansievat. De verschillende functies richten zich expliciet ook naar elkaar, waardoor de “back-office” van het strand, inclusief de aanwezigheid van redders, personeelsruimtes, etc, niet verborgen wordt, maar expliciet getoond als deel van het complex.

Achter iedere poort in de cirkelvormige muur bevinden zich verschillende onderdelen van het programma. Aan de noordwestelijke zijde bevindt zich de toegangshelling vanaf de dijk. Het onthaalprogramma van Zon Zee Zorgeloos, zijn samen met de EHBO-ruimte en de sanitaire faciliteiten rond deze toegang. Direct naast de ZZZ-ruimte bevindt zich de personeelskantine. Sanitaire faciliteiten, lockers, douches en kleedruimtes voor het personeel bevinden zich aan de zuidwestelijke wand en maken zo ook een ‘personeelstoegang’ tot ZZZ, EHBO en de strandbar.

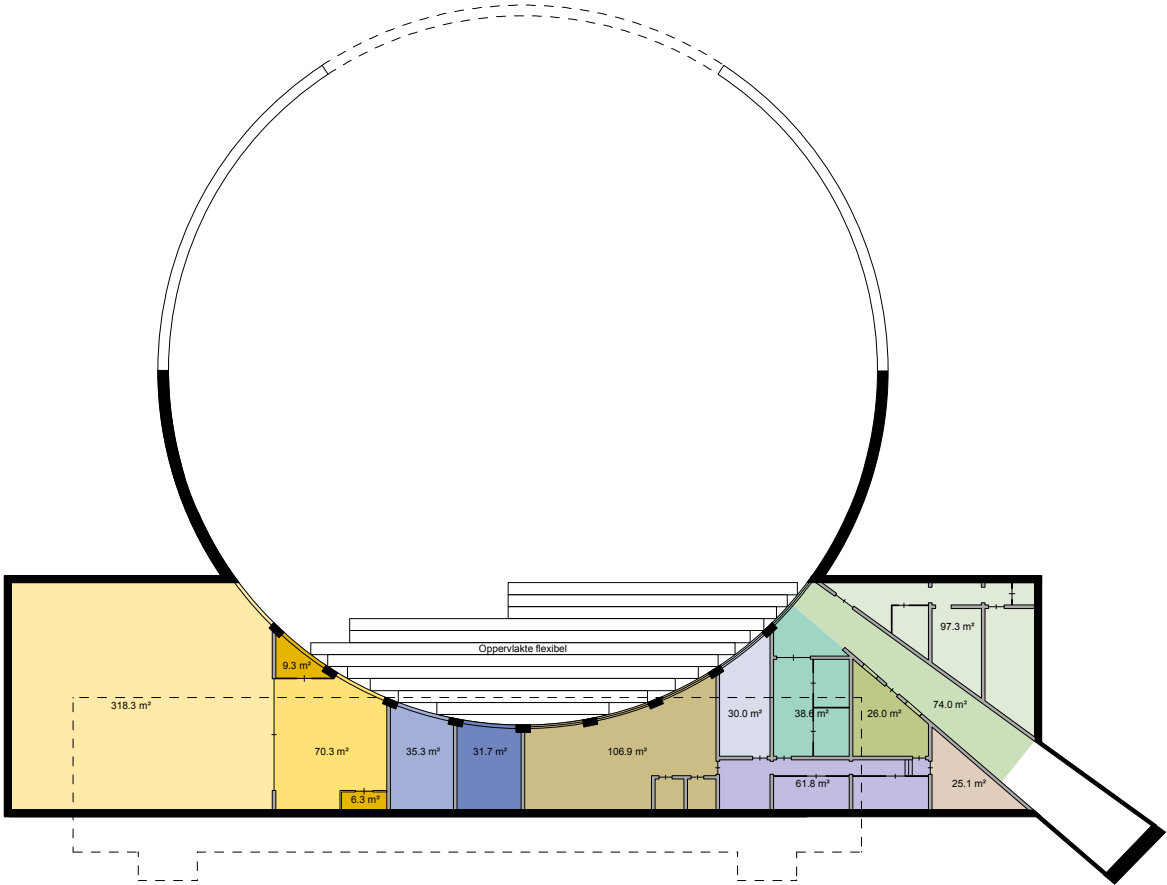
De strandbar is als grootste vrijetijdsprogramma uitgespreid over 3 poorten. Een flexibel terras typische houten strandelementen maakt de toegang en de buitenruimte van de bar. Dit terras is flexibel en kan worden uitgebreid alsook opgeborgen tijdens de wintermaanden.

Naast de bar bevinden zich de strandbibliotheek en het lokaal voor natuur- en milieueducatie, als ‘strandkamers’ met telkens met een eigen poort naar de strandkamer. Daarnaast bevindt zich een grote berguimtes voor enerzijds de redders en anderzijds de winterberging. Het kantoor van de hoofdredder bevindt zich achter de 9de poort, met een overzicht over het strand. De berging is

in bruikbaar als één grote aaneengesloten ruimte met 2 of 3 poorten, of is onder te verdelen d.m.v. gaashekken of dergelijke, en is daardoor compleet flexibel in indeling.

In de rand van de strandkamer zelf zijn er in niches, als voortzetting van her ritme van poorten, eenvoudige voorzieningen zoals zitbanken en stranddouches. Voor de rest blijft het gebruik vrij.

Gezien het gevraagde programma volgens de projectbeschrijving quasi exact overeen komt met de maximaal realiseerbare oppervlakte van 1000 m², werden de gevraagde oppervlaktes beschouwd als bruto oppervlaktes, d.w.z. inclusief wanden en eventuele gangen. De verdeling van oppervlaktes zoals nu voorgesteld moet verder worden verfijnd in samenspraak met de betrokken diensten. Het lijkt ons ook interessant om te onderzoeken of bepaalde ruimtes, zoals de strandbar, in de winter de functie kunnen krijgen van opbergruimtes. Op die manier kan de oppervlakte van het gebouw wellicht fel gereduceerd worden. Deze piste is echter te bespreken met alle diensten zodat dit geen beperkingen inhoudt voor het gebruik van het gebouw als geheel.



Winterberging	318.3 m²	Personeelsvoorzieningen	61.8 m²
Hoofdredders post	85.9 m²	Zon Zee Zorgeloos	38.6 m²
Strandbibliotheek	35.3 m²	Publiek sanitair	97.3 m²
Educatielokaal	31.7 m²	EHBO	26.0 m²
Strandbar interieur	106.9 m²	Toegangshelling	74.0 m²
Personeelsrefter	30.0 m²	Technische ruimte	25.1 m²

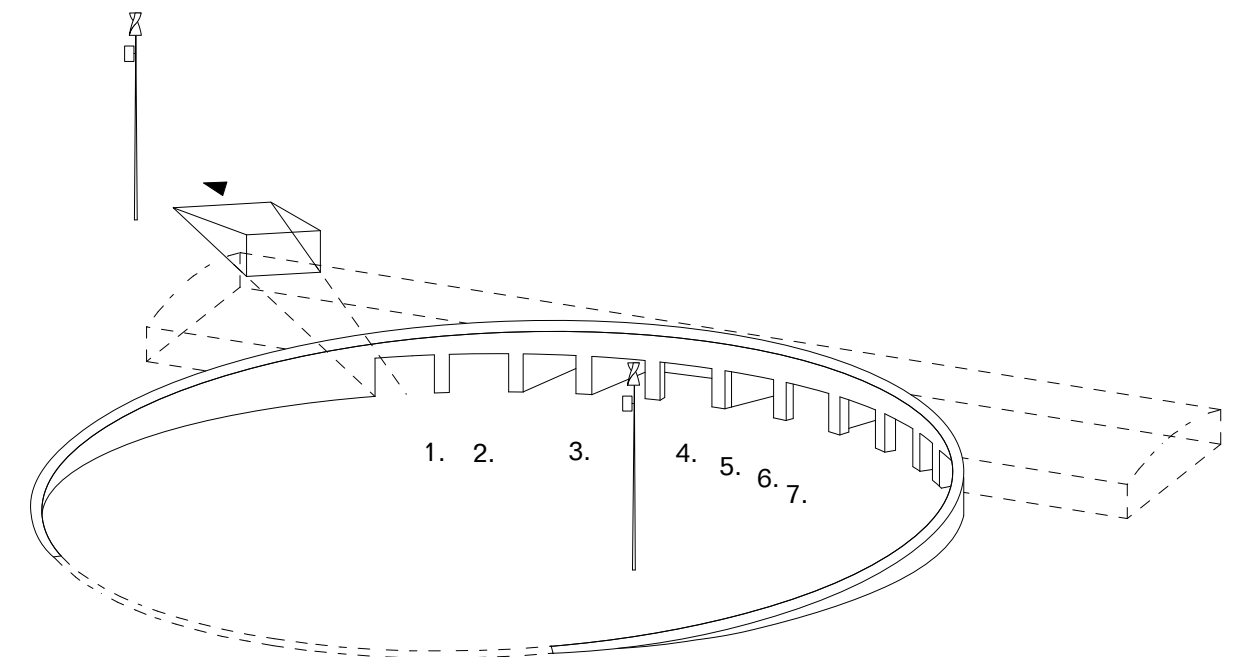




ZICHTBAAR/ONZICHTBAAR

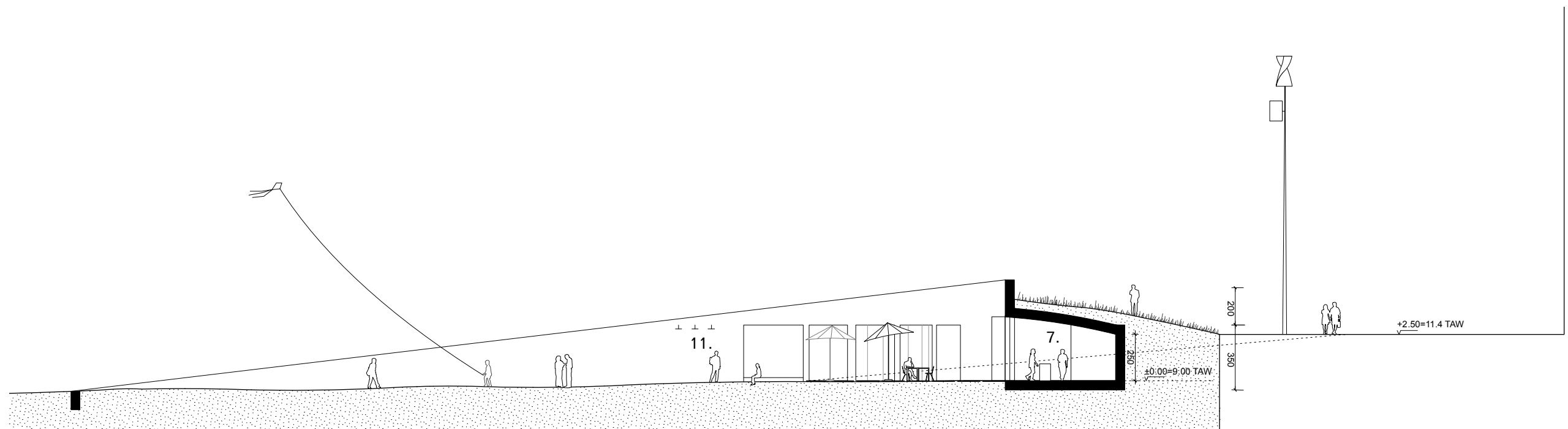
De lager gelegen strandkamer is perfect toegankelijk voor iedereen. Een genereuze helling – volgens de regels van Handboek Toegankelijkheid Publieke gebouwen – verbindt daarom de wandeldijk met de strandkamer. Het ingegraven gebouw wordt op die manier ook direct zichtbaar, en maakt van de gelegenheid gebruik om een directe en comfortabele toegang te maken naar het strand.

Het ontwerp van het deze helling van het begin tot het einde is van groot belang gezien het het adres van de nieuwe basisonthaalinfrastructuur zal worden aan de dijk. We kozen ervoor om de helling schuin te leggen richting Hendrikaplein om aan de grotere toeloop van mensen dit adres zichtbaar te maken. Ook vormt dit voor mindervaliden de snelste route van parking naar strand. De trechtersvorm, samen met de specifieke vloerbedekking in slipvrije keramische tegels met opvallende blauwe kleur, en de van ver zichtbare windmolens worden allemaal ingezet als cruciale onderdelen voor het ontwerpen van een nieuw adres aan de zeedijk naar de Strandkamer.

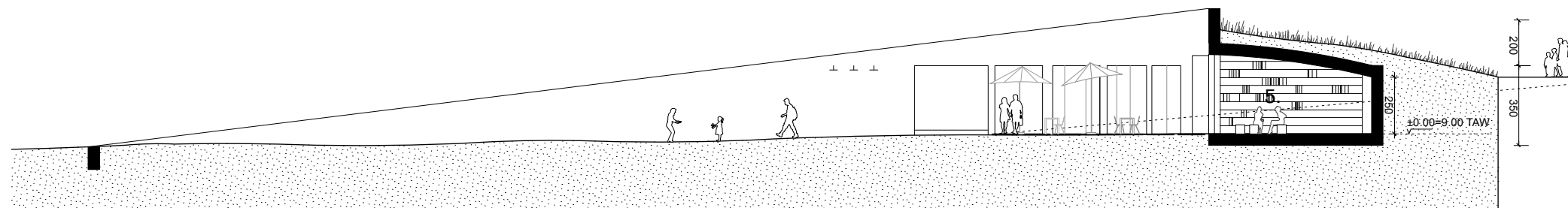


1. Publiek sanitair / Dijk / EHBO
2. Personeelsvoorzieningen
3. Strandbar
4. Educatieve ruimte

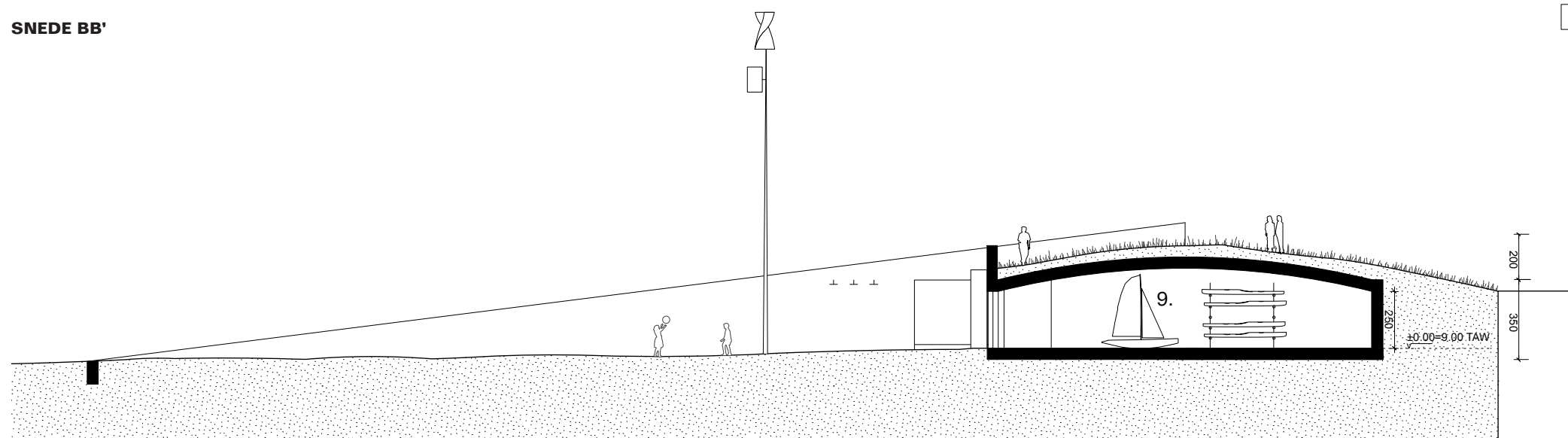
5. Strandbibliotheek
6. Hoofdredderspost
7. Winterberging



SNEDE AA'



SNEDE BB'



SNEDE CC'

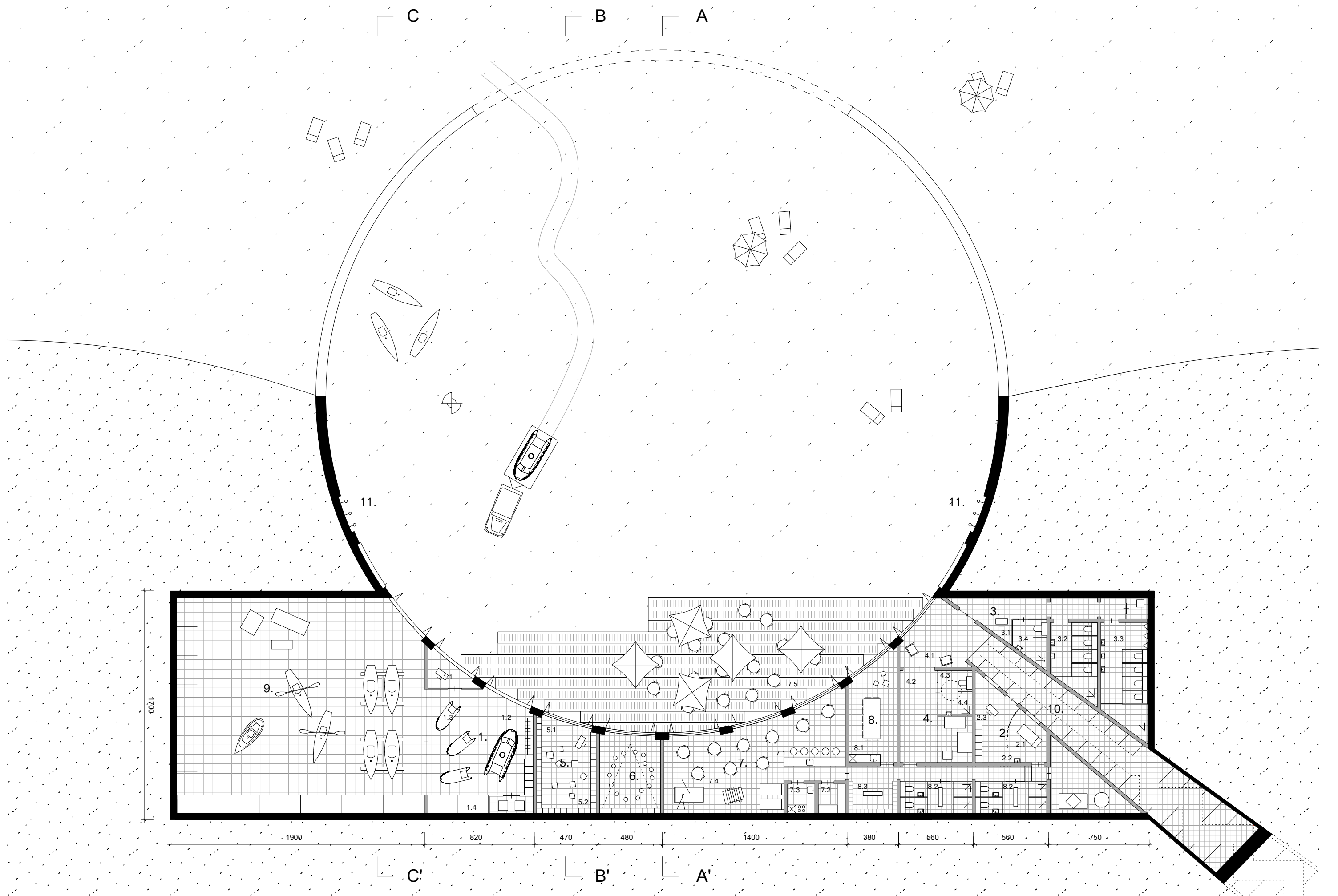
GRONDPLAN NIVEAU 0 (+9M00 TAW)

1. Hoofdredderspost
 - 1.1 Kantoorruimte
 - 1.2 Garage boot
 - 1.3 Garage infrastructuur
 - 1.4 Opslag benzine
2. EHBO
 - 2.1 Verzorgingstafel
 - 2.2 Wastafel
 - 2.3 Frigo
3. Publiek sanitair
 - 3.1 Onthaal
 - 3.2 Vrouwen
 - 3.3 Mannen
 - 3.4 Midervaliden
4. Zon zee zorgeloos
 - 4.1 Voorruimte
 - 4.2 Bergruimte
 - 4.3 Sanitair
 - 4.4 Doucheruimte
5. Strandbibliotheek
 - 5.1 Onthaalzone
 - 5.2 Leeshoek
6. Educatielokaal
7. Strandbar
 - 7.1 Bar
 - 7.2 Koelcel
 - 7.3 Keuken
 - 7.4 Binnenruimte
 - 7.5 Terras
8. Personeelsvoorzieningen
 - 8.1 Refter met kitchenette
 - 8.2 Sanitair en douches
 - 8.3 Persoonlijke lockers
9. Winterberging
10. Toegangshelling
11. Strandidouches

Schaal 1/250

0 5m 10m





EEN DUURZAME STRUCTUUR

Bouwen op het Strand in de duinen vergt veel aandacht voor duurzaamheid. Dit betekent niet alleen wat vandaag verstaan wordt onder die term qua zuinig energie- en grondstoffengebruik, maar ook letterlijk de soliditeit en het flexibele gebruik van de basisconstructie. Samen met onze raadgevende adviseurs UTIL Structuurstudies en RCR (speciale technieken) werden volgende concepten uitgedacht.

Structuur

De structuur van het gehele gebouw en de cirkelvormige keermuur wordt voorzien in gewapend beton, ter plaatse gestort en met een overmaat aan dikte om het zeeklimaat te kunnen weerstaan. Zowel binnen als buiten is de structuur massief beton, in combinatie met een aantal heel eenvoudige afwerkingen die opnieuw gekozen worden omwille van hun duurzame en solide kwaliteiten. De binnenvloer is in gekleurde keramische tegels, massief houten vaste meubels kunnen voorzien worden en grote roestvrij stalen gelakte poorten maken de poortopeningen eenvoudig afsluitbaar zowel 's avonds als in de winter. Voor het terras stellen we voor om lichte houtpaletten in het zand te leggen, volledig volgens de noden van iedere gebruiker van de Strandkamer.

Energie

De materialisatie van het gebouw streeft ernaar het primair energieverbruik zo laag mogelijk te houden. De volledige schil van het Strandpaviljoen wordt geïsoleerd om het warmteverlies naar de omgeving te beperken. Daarnaast zorgen de betonwanden en het zand dat het gebouw bijna volledig omgeeft voor thermische inertie. 's Nachts geven deze wanden geleidelijk hun warmte af, zodat het gebouw maar langzaam afkoelt. Overdag duurt het lang voor de wanden de warmte van de omgeving doorgeven naar de binnenruimte.

We kiezen voor elektriciteit als energiedrager voor alle technische installaties. Verwarming gebeurt met elektrische radiatoren en ook het warm water wordt in een elektrische boiler gemaakt. Deze keuze is ingegeven vanuit twee overwegingen.

- Het beperkte gebruik van het gebouw. We gaan ervan uit dat de ruimtes met permanente bezetting enkel overdag gebruikt worden, vanaf april tot oktober. Verwarming is dan nodig op een kille ochtend of een regenachtige middag. De hogere kost van door het energieverbruik weegt niet op tegen de investering in een weinig gebruikte centrale installatie.
- De ligging van het gebouw. Hoe minder bewegende delen, des te kleiner is de impact van zout en zand op de technische installaties. Dit verklaart ook waarom er niet geopteerd is voor een lucht-water warmtepomp. We streven wel naar een maximale inzet van hernieuwbare

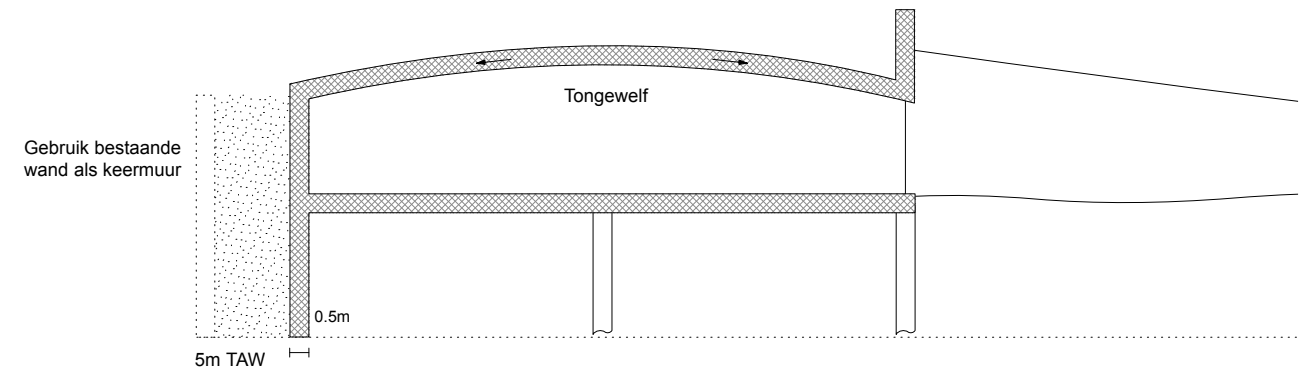
energie voor de warmteproductie. We stellen voor om windmolens te integreren in het project voor de opwekking van elektriciteit. De positie op het strand is ideaal voor een elektriciteitsproductie met windenergie. We kiezen voor windmolens met een verticale as en met een hoogte van maximaal 15m. Dit beperkt de visuele impact ervan, maar maakt wel een duidelijk herkenbare markering van de Strandkamer. Ook de beperkte verharde oppervlakte van het Strandpaviljoen zullen we inzetten voor de energie-opwekking. Een horizontaal leidingnet (captatienet) dat onder het terras geplaatst wordt vangt de warmte van de zon op. Deze warmte wordt gebruikt om het warm water voor de douches (voor) te verwarmen. Een luchtgroep met warmterecuperatie zorgt voor ventilatie in alle ruimtes conform de EPB-regelgeving.

Alle componenten in de technische installatie zijn gericht op een laag energieverbruik. Hiervoor passen we technologieën toe die intussen goed ingeburgerd zijn: bewegingsdetectie voor schakeling van de verlichting, verlichting met LED, luchtgroep met warmterecuperatie, ventilatoren en pompen met EC-motoren en frequentiesturing, variabele ventilatiedebieten o.b.v. CO2-detectie, ... Ook in de sanitaire installatie willen we het verbruik van de natuurlijke rijkdommen beperken. Aan wastafels en in douches voorzien we zelfsluitend kraanwerk. Voor WC's worden closetpotten toegepast die een beperkt spoeldebiet vragen. Hergebruik van regenwater zal verder onderzocht worden. Hierbij zal een afweging gemaakt worden tussen de kost voor opslag bij een beperkte verharde oppervlakte en voor intensieve filtering, en de besparing door de recuperatie.

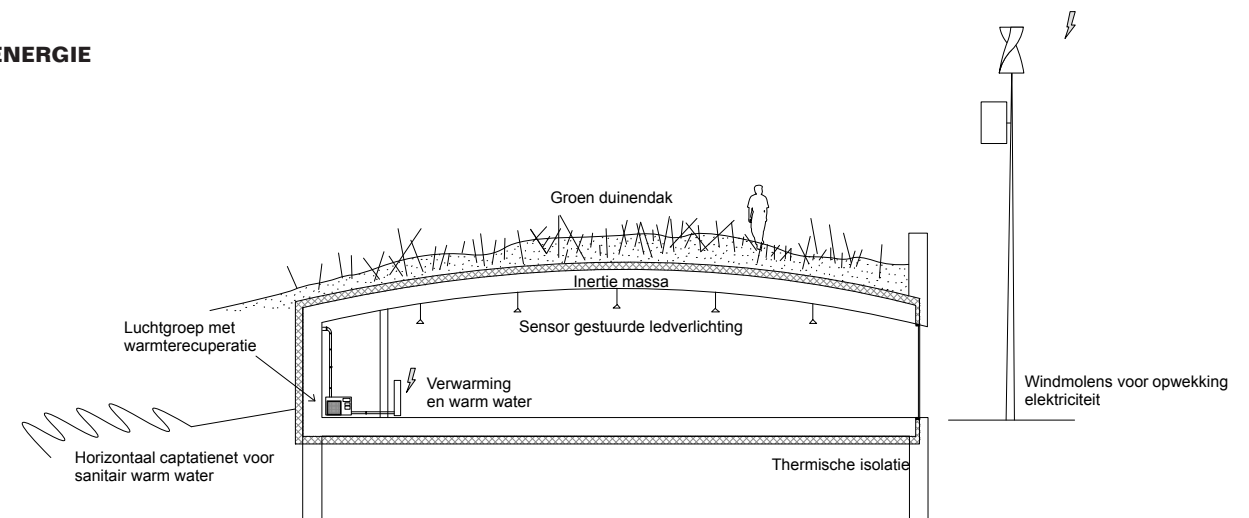
Materialiteit

De strandkamer heeft een eenvoudige afwerkingen die gekozen worden omwille van hun duurzame en solide kwaliteiten. De wanden en het plafond zijn mooi en tactiel zichtbeton. Hier dient te worden onderzocht of granulaten afkomstig van het strand (schelpenbeton) of uit de afbraak van het bestaande paviljoen bruikbaar zijn. De binnenvloer is in helder gekleurde keramische tegels. Vast meubilair wordt voorzien in massief hout. Grote gelakte poorten in inox maken de poortopeningen eenvoudig afsluitbaar zowel 's avonds als in de winter. Voor het terras stellen we voor om lichte houtpaletten in het zand te leggen, flexibel en volledig volgens de noden van iedere gebruiker van de Strandkamer.

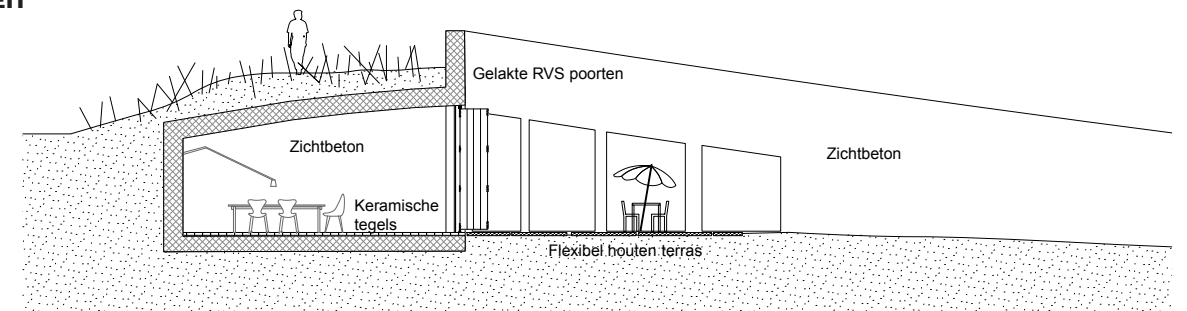
1) STRUCTUUR



2) ENERGIE



3) MATERIALITEIT



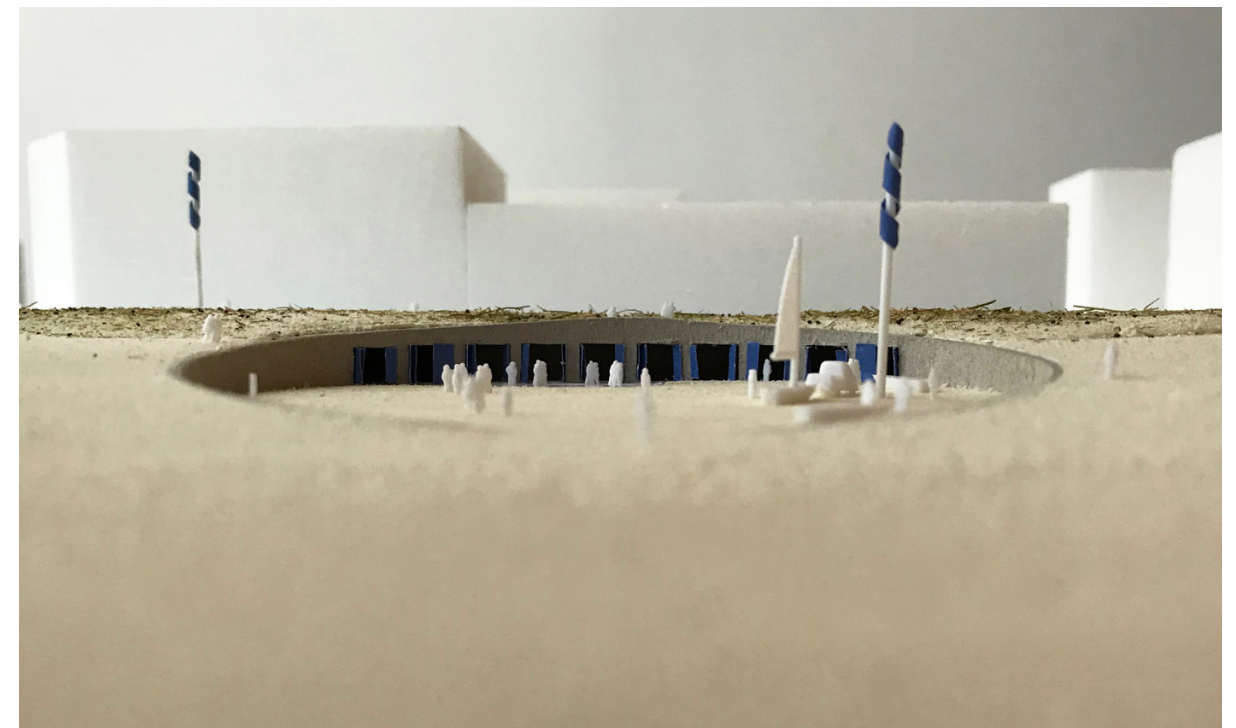




NATUURLIJK / ARTIFICIEEL

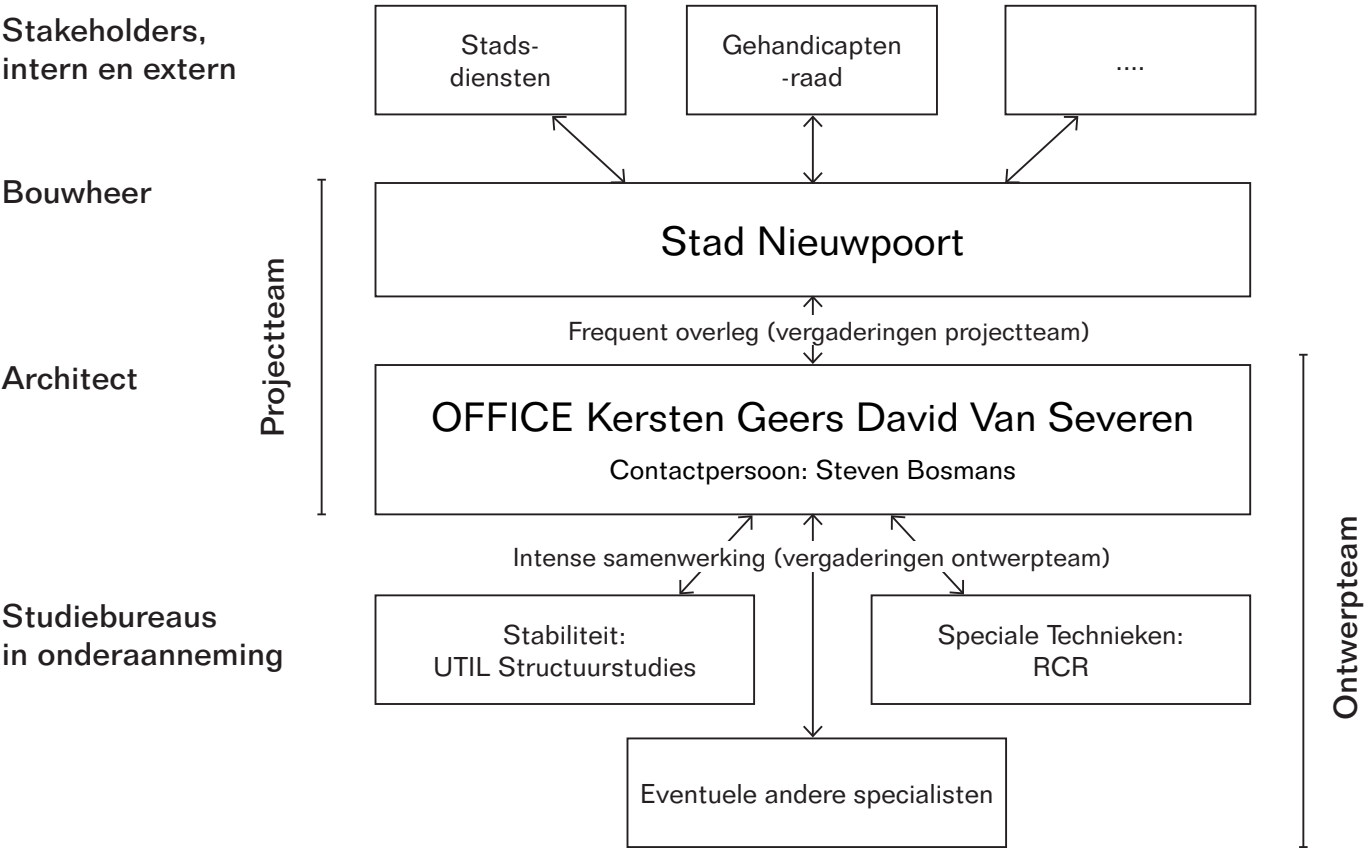
Dit ontwerp vertrekt vanuit het besef dat het Vlaamse landschap, een cultureel gegeven is. Het hernieuwde dijk- en duinenlandschap van Nieuwpoort is natuurlijk en artificieel tegelijkertijd, en is in alle opzichten een symbiose van menselijke actie en natuurlijke elementen. Dit geldt zowel voor Nieuwpoort, maar bij uitbreiding voor de volledige Belgische kust en de polders die er net achter liggen.

Het ontwerp van de Strandkamer zet die dualiteit in, en omarmt letterlijk en figuurlijk de tweepolige natuurlijk/artificiële status van de grotere context. Het is een ontwerp gemaakt op de schaal van de plek - het strand en de dijk - en de grotere omgeving, volgens de attitude en met de elementen die reeds aanwezig zijn. Het maakt een gebouw dat er niet is, met een keermuur en een duin. Het maakt een nieuwe plek op het strand, het zet in op de leegte die zo kenmerkend is voor het strand en de zee, het maakt de Strandkamer van Nieuwpoort.



TEAMVOORSTELLING

Voor deze opdracht laat OFFICE Kersten Geers David Van Severen zich bijstaan door de ervaren stabiliteitsingenieurs van UTIL Structuurstudies en het studiebureau speciale technieken RCR. Dit team zal worden uitgebreid met een veiligheidscoördinator, en andere specialisten indien nodig, in samenspraak met de opdrachtgever



OFFICE Kersten Geers David Van Severen is sinds de oprichting in 2002 uitgegroeid tot één van de toonaangevende hedendaagse architectuurpraktijken in het internationale architectuurlandschap. De realisaties en het theoretische werk van OFFICE werd al verscheidene keren bekroond, met onder andere de Zilveren Leeuw op de biennale van Venetië, en Belgische Prijzen voor architectuur in 2009, 2013 en 2015. OFFICE werkt momenteel met een 25-tal werknemers aan projecten in binnen- en buitenland, waaronder een nieuw crematorium voor Oostende en een nieuw hoofdkwartier voor de Zwitserse radio in Lausanne.

Util structuurstudies cvba, opgericht in 2007, is een studiebureau dat streeft ontwerpers bij te staan in het ontwikkelen van uitdagende architectuur- en kunstprojecten. In nauwe samenwerking met de ontwerpers streeft UTIL naar structurele oplossingen die zo dicht mogelijk bij hun concept aansluiten, het trachten te vervolledigen en versterken. UTIL heeft door de jaren

een gemotiveerd team uitgebouwd dat sterk en gevarieerd technisch onderlegd is. Zo kan ze zorgen voor een brede en gespecialiseerde ondersteuning van zeer uiteenlopende opdrachten. De schaal van de projecten varieert van de toetsing van een tafelontwerp tot nieuwbouwprojecten van 27 000m². Daarnaast kan UTIL beroep doen op een uitgebreid netwerk van externe experts.

RCR is een ingenieursbureau voor speciale technieken in gebouwen. Het bureau heeft in zijn referentielijst zowel kleine als gespecialiseerde en grote opdrachten. Het bureau realiseerde sinds 2010 een 60-tal projecten, en heeft ervaring opgedaan in de meest uiteenlopende opdrachten met sterk variërende complexiteit, zowel in de private als openbare sector. Nadruk wordt gelegd op flexibiliteit, teamworking met alle bouwpartners en op nauwe ontwerpinteractie met de architecten. De visie is dat de ingenieur zowel een uitgebreide technische kennis bezit als een flexibele creativiteit uitstraalt ter ondersteuning van het ontwerpproces.

RAMING EN ERELOONVOORSTEL

Een eenvoudige raming voor de Strandkamer werd opgesteld aan de hand van m²-prijzen. De totale bouwkost hieronder omvat de afbraak van het huidige gebouw, de volledige realisatie en in-werkingstelling, met inbegrip van de landschapsaanleg van bijvoorbeeld toegangshelling, en met het vaste meubilair.

Lot	Onderdeel	HVH (m²)	Kostprijs/m²	Totaal	%
Werfinstallatie					
				€ 40.000,00	2,1%
Afbraak		600	€ 75,00	€ 45.000,00	2,3%
Structuur					
	Betonstructuren gebouw	942	€ 850,00	€ 800.700,00	41,6%
	Cirkelvormige keerwand buiten gebouw	105	€ 450,00	€ 47.250,00	2,5%
Architectuur (inclusief vaste inrichting)					
	Verblijfsruimtes	511	€ 875,00	€ 447.125,00	23,2%
	Technische & bergruimtes	431	€ 525,00	€ 226.275,00	11,7%
Technische installaties					
	HVAC	942	€ 100,00	€ 94.200,00	4,9%
	Sanitair	942	€ 70,00	€ 65.940,00	3,4%
	Elektriciteit	942	€ 150,00	€ 141.300,00	7,3%
Buitenaanleg					
	Terras	57	€ 60,00	€ 3.420,00	0,2%
	Buitenaanleg toegangsweg	75	€ 200,00	€ 15.000,00	0,8%
Totaal bouwkost excl BTW		942	€ 2.044,81	€ 1.926.210,00	100,0%
BTW			21%	€ 404.504,10	
Totaal bouwkost inc BTW				€ 2.330.714,10	
Studiekost					
	Architectuur		5,5%		
	Coördinatie		0,6%		
	Stabiliteit		1,5%		
	Technische installaties		1,4%		
	EPB & veiligheidscoördinatie		0,5%		
Totaal studiekost excl BTW			9,5%	€ 182.989,95	
BTW			21%	€ 38.427,89	
Studiekost inc BTW				€ 221.417,84	

De opgegeven studiekost omvat alle prestaties zoals zij vermeld worden volgens het bestek. Aangezien de adviserende ingenieurs in onderaanneming werken van de architect, is enkel de totale studiekost relevant. De onderverdeling is indicatief.

Gedurende het proces zal het budget permanent onder controle worden gehouden. In die zin wordt er reeds een planning voor de kostenbeheersing meegegeven, die wordt opgedeeld per fase.

Dit voorstel is in wezen zeer eenvoudig. Tijdens elke fase van het proces wordt een raming opgemaakt volgens de nauwkeurigheid die de betreffende fase toelaat. Deze raming wordt steeds vergeleken met deze van de vorige fase, en eventuele verschillen worden toegelicht. Bij eventuele overschrijdingen van de voorziene budgetten zullen er design-to-cost-oefeningen worden gemaakt en besproken met de bouwheer.

PLANNING EN PLAN VAN AANPAK

Hieronder en hiernaast worden de verschillende fases van het ontwerp- en bouwproces weergegeven, inclusief termijnen, beoogde inhoud en resultaat. We baseren ons voor deze planning op de intentie om in 2018 het Voorontwerp uit te werken (inclusief aanvraag stedenbouwkundige vergunning en de uitwerking naar Definitief Ontwerp (DO), aanbestedingsdossier (AB) en uitvoering (UV) in de legislatuur van 2019.

Specifiek voor deze opdracht is het vrij complexe programma en het grote aantal stakeholders. Overleg met al deze partijen is cruciaal in de fases IW en VO. Hiervoor wordt een relatief ruime periode van 6 maanden voorzien, wat overeenkomt met de intentionele planning van het bestuur.

1. De Structuur

Het ontwerpteam vormt een multidisciplinair team werkend binnen een duidelijke structuur. De verschillende leden treden op als 1 familie van ontwerpers waarbij de verscheidenheid aan ervaringen en competenties in elke fase van het proces maximaal benut wordt. Het is de ambitie van dit team om binnen de opdracht diversiteit te kunnen aanbieden binnen een intense collaboratie van de verschillende teamleden.

Het ontwerpproces wordt gevoed door een flexibele samenwerking tussen dit ontwerpteam en het team van de opdrachtgever, het projectteam.

Samenstelling ontwerpteam

Het ontwerpteam is opgebouwd uit het architectenbureau OFFICE Kersten Geers David Van Severen bijgestaan door studiebureaus stabiliteit (Util) en technieken (RCR bvba). Voor bijkomende specifieke expertises doen de teamleden beroep op bijkomende aangetrokken specialisten.

Het ontwerpteam wordt gedurende de ontwerpfase gestuurd door de projectarchitect. Deze coördineert de ontwerpstudie en de studiebureaus. Binnen het ontwerpteam berust de programmatische en esthetische verantwoordelijkheid gedurende het ganse proces bij de projectarchitect.

De uitvoerend architect en de studiebureaus staan in voor de conformiteit met regelgeving, technische voorlichtingen en normen. Het accent verschuift tijdens het proces van de projectarchitect in ontwerpfase naar de uitvoerende architect in uitvoering. De uitvoerend architect is gedurende het ganse traject betrokken en is verantwoordelijk voor bouwtechnische kwaliteit, technische coördinatie, budgetbeheersing en vanaf fase definitief ontwerp voor opvolging proces- en uitvoeringsplanning.

De projectarchitect fungeert als het aanspreekpunt

(Single Point of Contact) voor de opdrachtgever. Het is de afgevaardigde van het team, het project is zijn enige focus.

Gerichte projectinformatie wordt uitgewisseld tussen de verantwoordelijken van de opdrachtgever en de studiebureaus en specialisten op door de projectarchitect en opdrachtgever aangestuurde werkvergaderingen.

Een strikt ritme van overleg-vergaderingen en presentatiemomenten wordt bij aanvang van het project vastgelegd. De projectarchitect ziet erop toe dat dit ritme en de algemene timing wordt aangehouden. Hij neemt tevens de verantwoordelijkheid om de externe studiebureaus te informeren en ervoor te zorgen dat zij ook binnen de vastgelegde timing presteren.

2. De werking

Communicatie

De communicatie binnen de verschillende fasen verloopt via vaste vergadermomenten hoofdzakelijk bestaande uit een projectteamvergadering en een ontwerpteamvergadering.

De projectteamvergadering wordt gevormd door de projectarchitect en de afgevaardigde opdrachtgever.

Deze vormt de basis van de onderlinge samenwerking om tot een geïntegreerd project te komen. Het programma, budget en ontwerp worden in overleg gefinetuned en de projectarchitect licht de ontwerpthema's voor de betreffende fase toe. Hierbij kan de afgevaardigde opdrachtgever het proces mee vormgeven en sturen ifv de eigen verwachtingen. Externe en interne stakeholders worden in functie van het proces uitgenodigd op deze vergaderingen.

De ontwerpteamvergadering wordt gevormd door de leden van het ontwerpteam. Deze vergadering wordt aangestuurd door de projectarchitect en heeft tot doel het gelijkstemmen

Voorlopig planningsvoorstel

	<u>Start fase</u>	<u>Fase</u>	<u>Duur</u>
2017	Februari	Gunning	1 maand*
	Maart	Installatie werkzaamheden	2 maanden
	Mei	Voorontwerp	5 maanden
	Oktober	Bouwaanvraagdossier	2 maanden
2019**	Januari	Definitief ontwerp	2 maanden
	Maart	Uitvoeringsontwerp en aanbestedingsdossier	4 maanden
	Augustus	Gunning uitvoerder & voorbereiding werf	2 maanden
	Oktober	Uitvoering	18 maanden

* Termijn afhankelijk van opdrachtgevend bestuur

** Planning 2019 is indicatief en af te stemmen met bouwheer

van de interne planningen, het beheren van het budget en het coördineren van het ontwerp.

In functie van de ontwerpthema's worden naast deze vergaderingen nog meer gespecialiseerde overlegmomenten ingepland om de input van variabele experts in het ontwerpproces op te nemen.

Één projectcoördinator zal eveneens als centraal aanspreekpunt dienen om zo miscommunicatie en informatieverlies te voorkomen.

Fasering

Het volledige ontwerpproces wordt opgedeeld volgens een heldere en strikte fasering. Deze fasering volgt deze die wordt beschreven in de typeovereenkomst Oproep Winvorm. Binnen één fase worden tussentijdse specifieke ijk- en goedkeuringsmomenten vastgelegd. De fasetermijnen, ijkpunten en goedkeuringsperiodes, evenals de timing en inhoud van overleg met externe partijen, wordt gedetailleerd vastgelegd bij aanvang van het proces. De geambieerde procesplanning wordt opgevolgd en bijgewerkt door de projectarchitect en vervolgens door de uitvoerend architect.

Controle

Elke fase wordt afgesloten met een rapport opgesteld met grafisch materiaal, oppervlaktetabellen, volume- en budgetopvolging, conceptnota en fase specifieke documenten (uitgewerkt programma, bestekken, duurzaamheidsrapporten, ...).

Het rapport wordt onderbouwd door de geïntegreerde studies stabiliteit, speciale technieken, akoestiek, etc.

Binnen een aangehouden format wordt de raming faseafhankelijk uitgewerkt van volume- en oppervlakteraming tot elementenraming en gedetailleerde raming.

Het rapport documenteert en beargumenteert opgetreden afwijkingen t.o.v. de vooropgestelde ambities beschreven in de projectprocedures. Waar mogelijk worden uitgewerkte varianten opgenomen.

Na afronding van elke fase wordt een formeel goedkeuringsmoment ingepland waarin de opdrachtgever op basis van het faserapport de ontwerpevolutie kan beoordelen.

Aan het einde van elke fase wordt het rapport formeel goedgekeurd. Het goedgekeurde faserapport vormt, samen met de projectprocedures, de basis voor de volgende fase.

3. De productie

Uitvoeringsdocumenten

De projectarchitect draagt de verantwoordelijkheid voor de integratie van de studies van de verschillende specialisten in een heldere en enkluidige dossiers. Daarbij hoort steeds een nota met een toelichting over alle relevante technische en ontwerpmatige elementen.

Naast de technische documenten zet dit team ook in op communicatie. OFFICE produceert beelden, plannen en maquettes die een project ook voor de leek vatbaar maken. De maquette is een communicatie-instrument dat door dit team in elke fase wordt ingezet. Ze evolueert qua schaal naargelang de projectfase. De ruimtelijke kwaliteit en bijgevolg de leefkwaliteit van een project wordt best gecommuniceerd op een tastbare manier.

STRANDKAMER

Offerte OW1704:
Basisonthaalinfrastructuur Nieuwpoort-Bad
22 januari 2018

OFFICE Kersten Geers David Van Severen
in samenwerking met UTIL Structuurstudies
en RCR studiebureau

