

D

R

OW1504 Ontsluiting Proosdijzaal
Sint-Maartenskathedraal, leper

D

H

Introductie



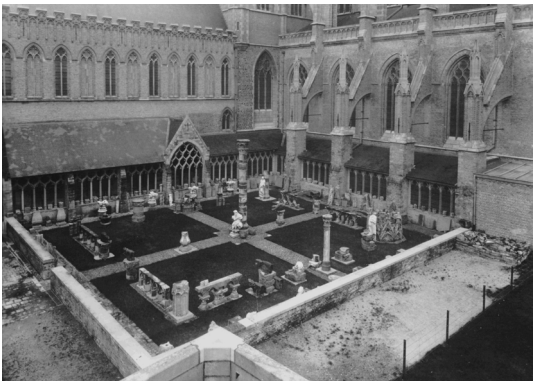
Janseniusvleugel, einde 1914-begin 1915

Voor de gotische reconstructie vertoonde de vernietigde Janseniusvleugel een klassistische vormttaal met bogen in metselwerk boven rechthoekige ramen.



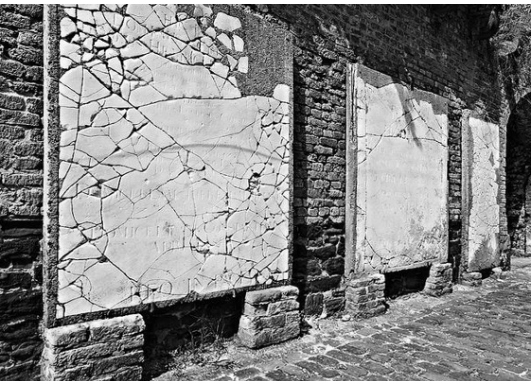
Het kloosterpand tijdens de restauratie, 1912-13

Naoorlogse beelden tonen de overblijfselen van een muur boven het einde van de bestaande pandgang, op de lijn van het nieuwe gebouw.



Het lapidarium (musée lapidaire), 1956

De voorgestelde omsluiting van het lapidarium beschermt de artefacten en maakt het mogelijk het lapidarium te herstellen in zijn originele vorm.



Samengestelde panelen, Sint-Maartenskathedraal

Bestaande panelen vertonen het wedersamenstellen van stenen fragmenten binnen een armatuur uit een ander materiaal.



Ruïnes Sint-Maartensklooster, 1937

De ruïne zal met de tijd verder afbrokkelen, tenzij ze wordt gestabiliseerd binnen een nieuwe constructie.

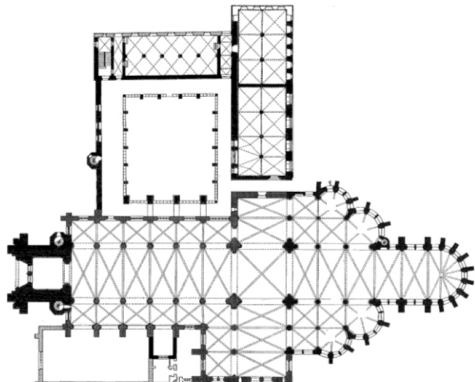


Huidige toestand ruïne Sint-Maartensklooster

De huidige toestand van de resterende muur, waarop voortgebouwd wordt met gekaleid metselwerk.

Het ontwerp omvat een voorziening met trap, lift en sanitair, welke vier gewelfde ruimtes over twee verdiepingen bedient in de Sint-Maartenskathedraal te Ieper. Haar vorm en plaatsing speelt in op de overblijfselen en de herinnering van het voormalige Sint-Maartensklooster. Na de historische reconstructie van de kathedraal in de jaren '20 en de daaropvolgende herontwikkeling van haar omgeving is dit één van de enige resterende bewijzen van de desastreuze vernietigingen uit de Eerste Wereldoorlog. Uitgaand van zowel hun belang als hun kwetsbaarheid wordt getracht de afbrokkelende restanten te stabiliseren en te integreren in het ontwerp, zonder afbreuk te doen aan de leesbaarheid van dit belangrijke erfgoed. Het plan herinterpreteert de oorspronkelijke circulatie van het klooster, de pandgang, waardoor het ruimtelijk karakter van het lapidarium en de verzonken ruïne wordt versterkt. Een overzienende gewelfde buitenruimte op de tussenverdieping wordt voorgesteld als start- en oriëntatiepunt voor toeristische wandelingen. In een latere fase biedt het vervullen van de originele pandgang de mogelijkheid tot het beschermen van de artefacten in het lapidarium.

De primaire structuur van het ontwerp bestaat uit dragend metselwerk, secundaire elementen uit houtconstructie. Gewelven en bogen uit metselwerk, gecombineerd met gewelven, kolommen en waterspuwers uit beton, verwijzen naar de



Het volledige klooster voor zijn vernietiging

Projectomschrijving

Infrastructuur

De inkom en het begin van de trap worden gesitueerd aan het einde van de bestaande pandgang, hierdoor blijft het geïsoleerde volume op de begane grond beperkt. Het trapvolume neemt een deel van de breedte van de nieuwe pandgang in, maar laat voldoende ruimte voor een vrije circulatie op de begane grond. De trap stijgt naar een tussenverdieping, waar men het Lapidarium kan aanschouwen, waarna de trap zich keert om toegang tot de Proosdijzaal en het sanitair te verschaffen.

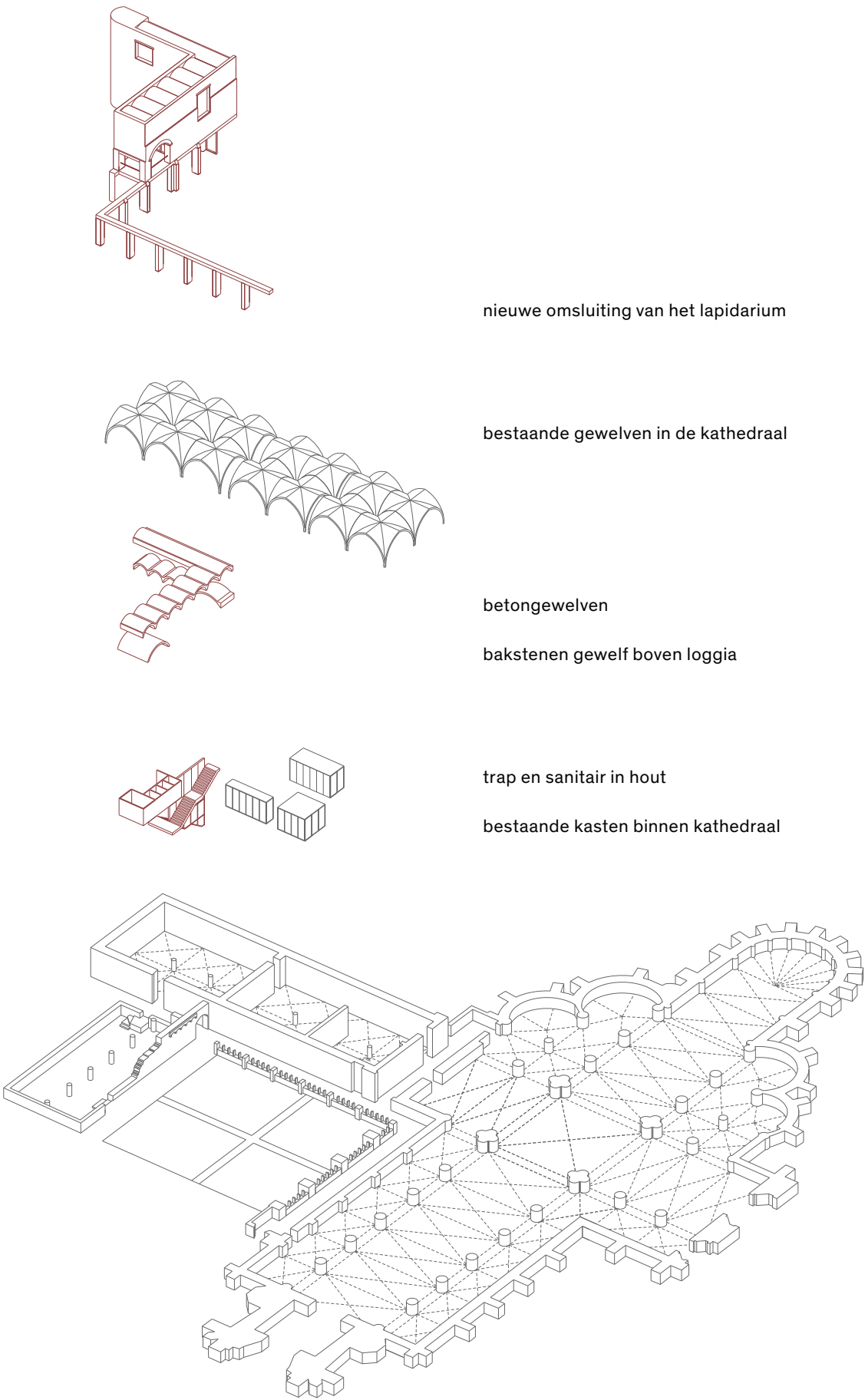
Een grote lift, met capaciteit voor het transporteren van een vleugelpiano, wordt ondergebracht in een afgeronde niche aan het uiteinde van de verlengde pandgang. De positie van de lift is gebaseerd op het oorspronkelijke plan van de Janseniusvleugel, waar hier een circulatiezone werd voorzien naar zowel de Proosdijzaal als de andere onderdelen van de Janseniusvleugel. De lift wordt deels buiten de originele bouwlijn getrokken om de archeologische impact te minimaliseren. De tussenruimte vormt de beschermde lobby tussen trap en lift.

Het sanitair wordt op de bovenste verdieping gepositioneerd. Vier ruime uniseks toiletten met eigen handwastafel en een aangepast toilet met twee zijwaartse transferzijden worden voorzien, een capaciteit die geschikt is voor het toekomstige gebruik als evenementenruimte.

Bezoekerservaring

Het project herstelt en verlengt de bestaande pandgang als verbindend element tussen de verschillende ruimtes binnen de kathedraal. Vanuit de zijbeuk van de kathedraal worden de publieke ruimtes in de noordelijke vleugel zo rechtstreeks bereikbaar. Langsheen een uitloper van de pandgang wordt de bestaande buitentoegang tot de Kapittelzaal geïntegreerd en kan deze onafhankelijk van de Sacristie functioneren.

De trap wordt gepositioneerd met een minieme impact op het ruimtelijke karakter van de pandgang. In een bredere landschapsstrategie kan ervoor geopteerd worden de pandgang te vervolledigen met een kolomstructuur rondom het Lapidarium, welke tevens kan dienen als beschermende afsluiting. Het voorgestelde project bevat hierbij een poort voor een gecontroleerde toegang tot het Lapidarium. Op de tussenverdieping bevindt zich een open loggia, beschermd door een gewelf in metselwerk. Deze ruimte heeft het potentieel een belangrijke schakel te vormen bij toeristische wandelingen, van hieruit kan men immers het Lapidarium en de verzonken ruïne overschouwen. Ook kan er extra informatie over het verleden verschaft worden, bijvoorbeeld in de vorm van een maquette van de kathedraal voor de Eerste Wereldoorlog. In andere ruimtes binnen het project worden ramen nauwkeurig gepositioneerd om nieuwe zichten te bieden op zowel de kathedraal als het Astrid Park. relatie ervoor dat het gebouw gelezen wordt als een gebouw van zijn eigen tijd, tussen curiositeit en vertrouwdeheid.



Projectomschrijving

Volumetrie en materiaalgebruik

Het plan van het project verlengt de bestaande pandgang langsheen de twee circulatie assen van het oorspronkelijke plan van de Janseniusvleugel, hierdoor ontstaat als vanzelfsprekend een L-vormige structuur. Deze structuur bouwt verder op de bestaande ruïne en vormt een kolommenrij op de begane grond aan de zijde van het Lapidarium, gebaseerd is op de historische positie van de kolommen in het klooster. Het stabiliseren en verder bouwen op de bestaande ruïne dient verder onderzocht te worden. Het biedt het potentieel tot het gebruik van de funderingen van de Janseniusvleugel, met als gevolg een minimale archeologische impact.

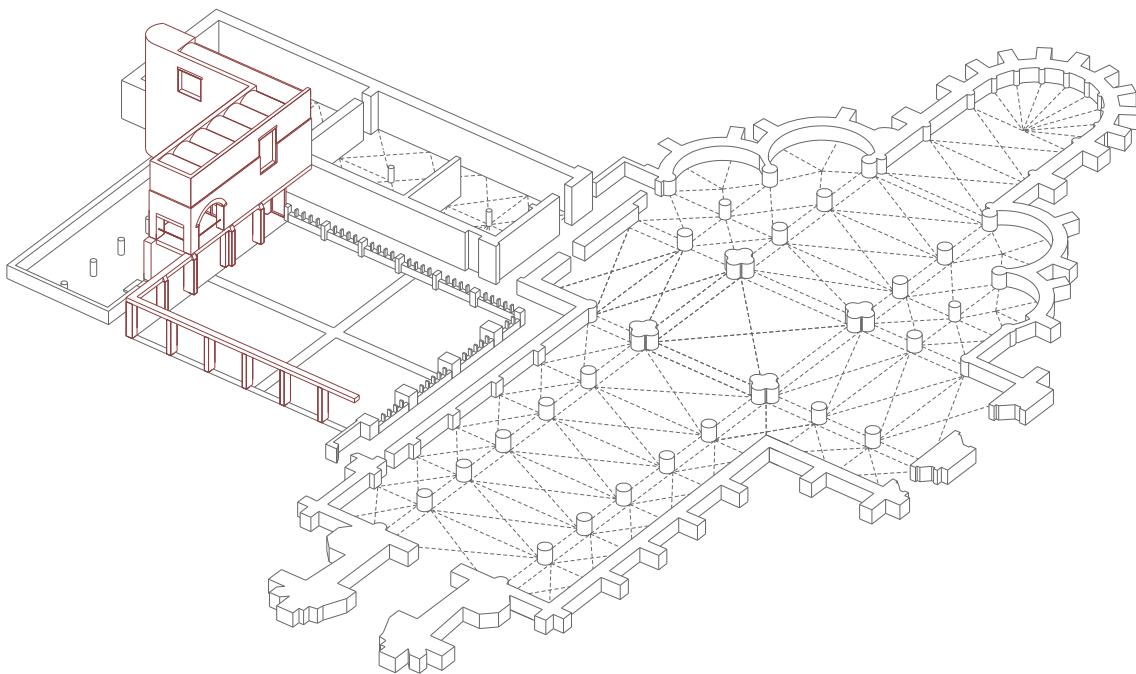
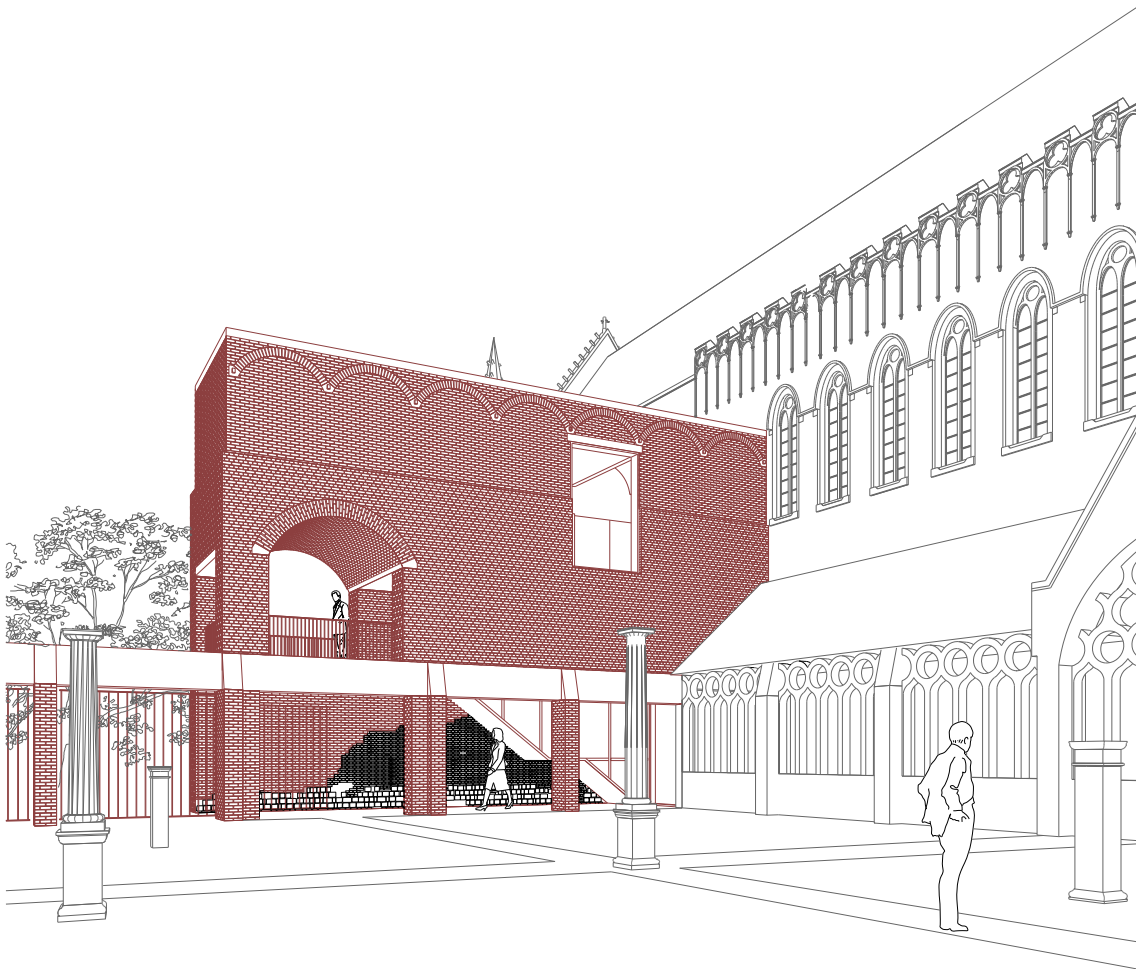
Nieuw metselwerk stabiliseert de overgebleven restanten van de Janseniusvleugel, druiplijsten in beton bieden extra bescherming. De draagwanden in metselwerk stijgen tot de verdieping van de Proosdijzaal, waarbij de kroonlijst nauwkeurig wordt afgestemd op het verspringen van de gotische boogramen van de Proosdijzaal. Verspringingen in het metselwerk refereren naar de historische kenmerken in de bestaande gevel van de kathedraal. Het metselwerk wordt gekaleid om voldoende differentiatie te bieden tegenover de bestaande ruïne en een geheel te vormen met de betonelementen. Zo vormt het een aanvulling tot het bestaande materialenpalet en karakter van de kathedraal. Het trapvolume en het sanitair worden voorzien in houtstructuur, denkend aan de verschillende secundaire elementen die men terugvindt in de Sacristie en andere delen van de kathedraal.

Fragment

Als antwoord op de gotische reconstructie uit de jaren '20 wordt de nieuwe voorziening opgevat als een 'omgekeerde ruïne', een fragment dat zowel een antwoord biedt op de ruïne, het beschermt en het vergroot. Het onthult de complexe geschiedenis van deze site. Zijn vorm kan geïnterpreteerd worden als een fragment van wat ooit is geweest.

Het gebruik van gewelven uit metselwerk en beton refereert naar de bestaande gewelfconstructies in de Janseniusvleugel. Boogvormige openingen en bogen in metselwerk herinneren aan zowel de gevonden sporen in de bestaande ruïne als de vormtaal van het vergane gebouw.

Deze strategie onderzoekt en ontwikkelt een houding tegenover het werken met historische ruïnes die recentelijk werd voorafgegaan door een reeks international voorbeelden. Terwijl de taal van de architectuur verwijst naar historische vormen en motieven, zorgt hun relatie met de ruïne ervoor dat het gebouw gelezen wordt als een gebouw van zijn eigen tijd, tussen curiositeit en vertrouwdheid.



Referenties



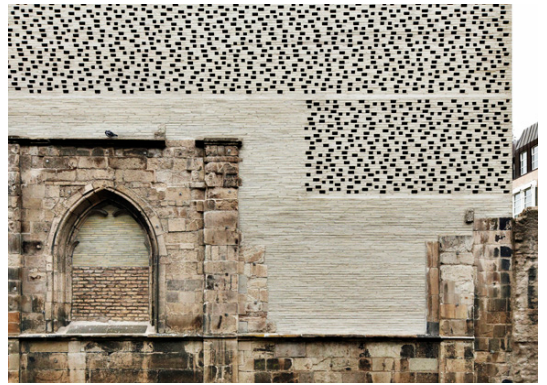
Cimabue, Crucifix (Restauratie)
Florence, Italië, 1265

Fragmenten gehouden binnen een armatuur uit een ander materiaal.



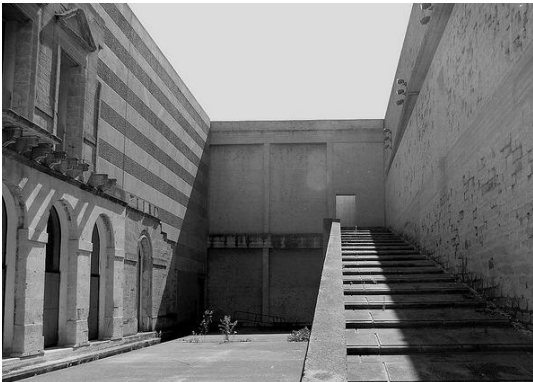
Hans Döllgast, Alte Pinakothek (Renovatie)
München, Duitsland, 1957

De ruïne wordt leesbaar gemaakt door de relatie met de materialiteit van het omringende armatuur.



Peter Zumthor, Kolumba Museum
Keulen, Duitsland, 2007

Nieuw metselwerk maakt een eenvoudige lezing van de historische façade mogelijk.



Francesco Venezia, Museo di Gibellina
Sicilië, Italië, 1987

Een nieuwe stenen constructie vervolledigt een historisch fragment.



WWM Architects, Astley Castle
Warickshire, Groot-Brittannië, 2012

Nieuw metselwerk naast een geruïneerde bakstenen open haard, beschermd door een luifel.



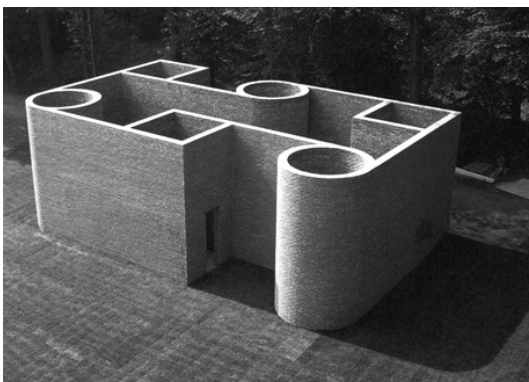
Sigurd Lwerentz
St Marks, Stockholm, Zweden, 1960

Herinterpretatie van een archaische constructie, welke de relatie aantoont tussen betonlateien en metselwerkbogen.



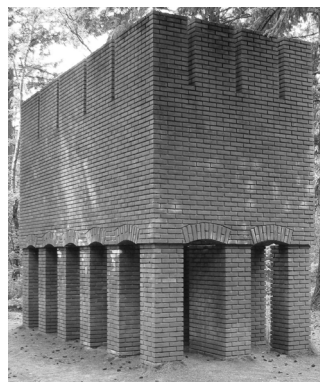
Louis I Kahn, Indian Institute of Management
Ahmedabad, India, 1962

Sterke vormtaal in gekaleid metselwerk.



Per Kirkeby, Bakstenen sculptuur
Antwerpen-Middelheim, België, 1993

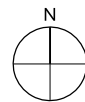
Bakstenen sculptuur met geometrische planvorm.



Per Kirkeby, Bakstenen sculptuur
Kröller-Müller Museum, Otterlo, Nederland, 1988

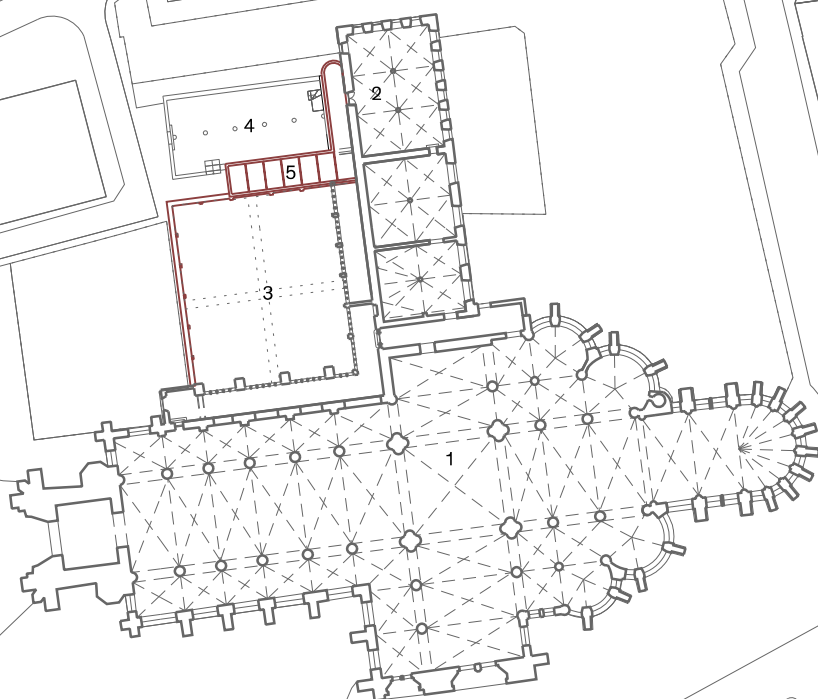
Bakstenen sculptuur met boogconstructie.

0 0.5 1 2.5 5m

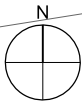


1:1000 Inplantingsplan

- 1 Kathedraal
- 2 Sacristie
- 3 Lapidarium
- 4 Ruïne Janseniusvleugel
- 5 Ontsluiting Proosdijzaal

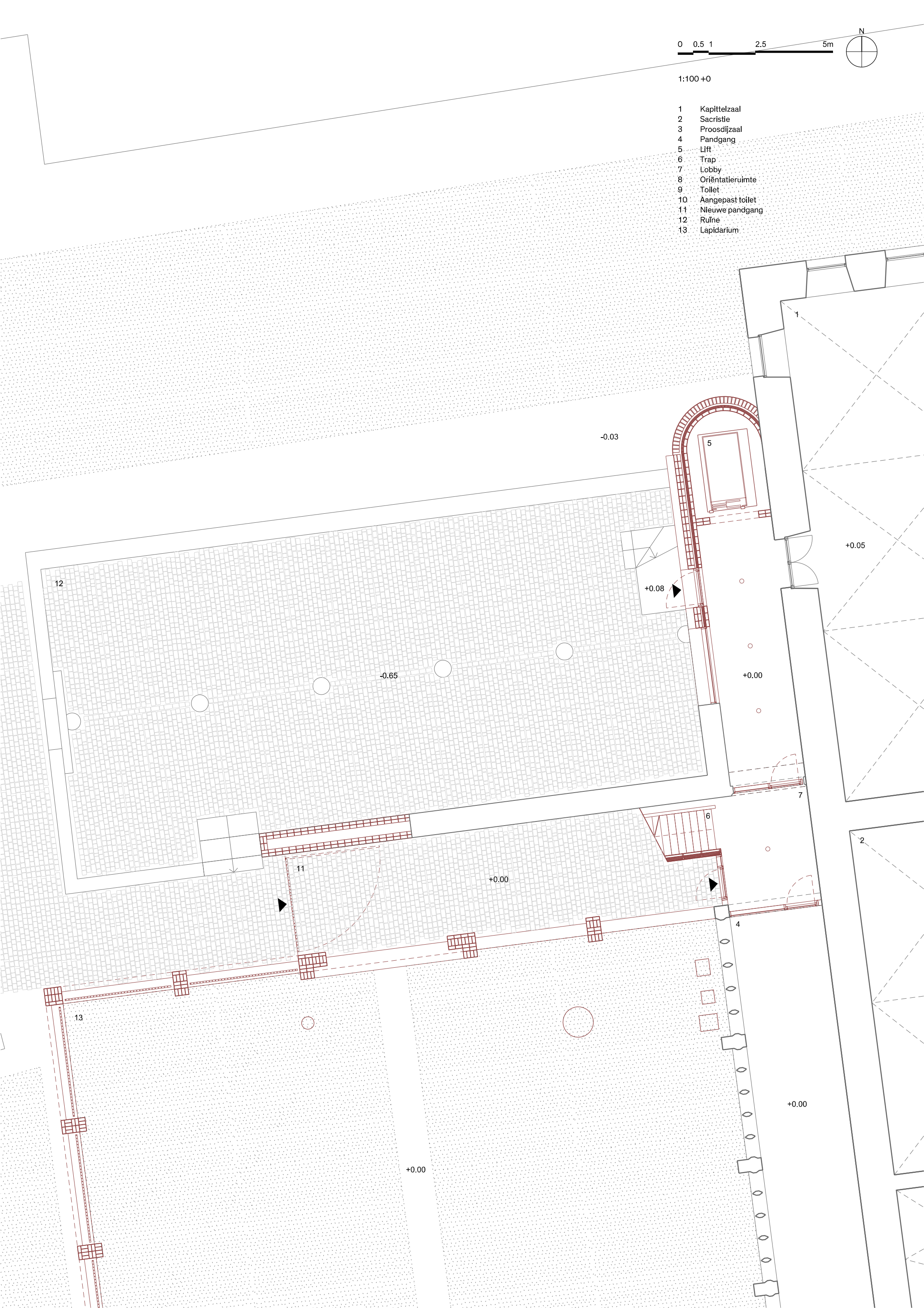


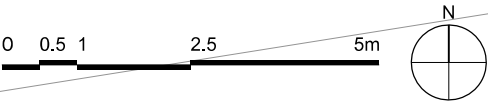
0 0.5 1 2.5 5m



1:100 +0

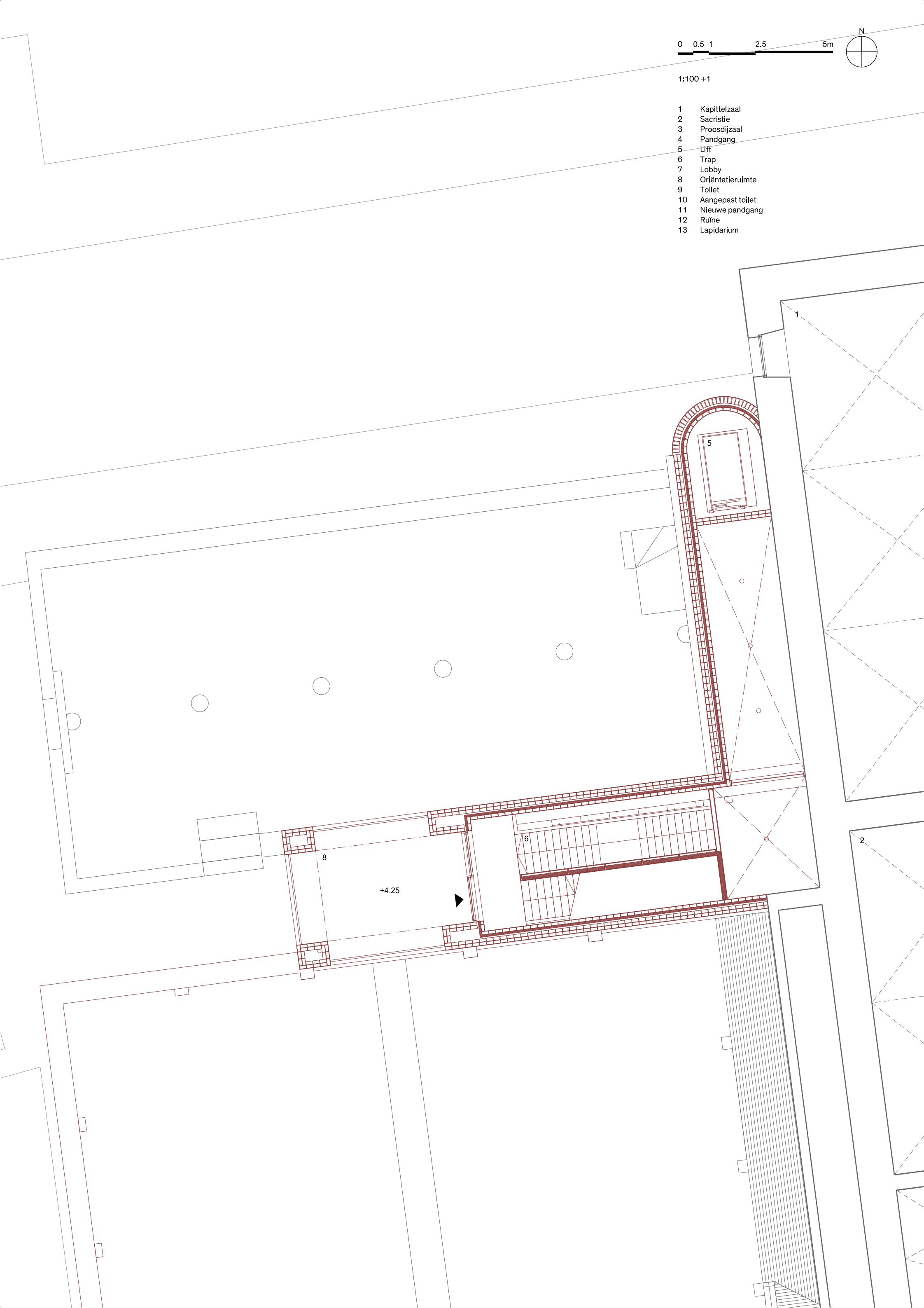
- 1 Kapittelzaal
- 2 Sacristie
- 3 Proosdijzaal
- 4 Pandgang
- 5 Lift
- 6 Trap
- 7 Lobby
- 8 Oriëntatieruimte
- 9 Toilet
- 10 Aangepast toilet
- 11 Nieuwe pandgang
- 12 Ruïne
- 13 Lapidarium



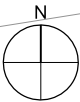


1:100 +1

- 1 Kapittelzaal
- 2 Sacristie
- 3 Proosdijzaal
- 4 Pandgang
- 5 Lift
- 6 Trap
- 7 Lobby
- 8 Oriëntatieruimte
- 9 Toilet
- 10 Aangepast toilet
- 11 Nieuwe pandgang
- 12 Ruïne
- 13 Lapidarium

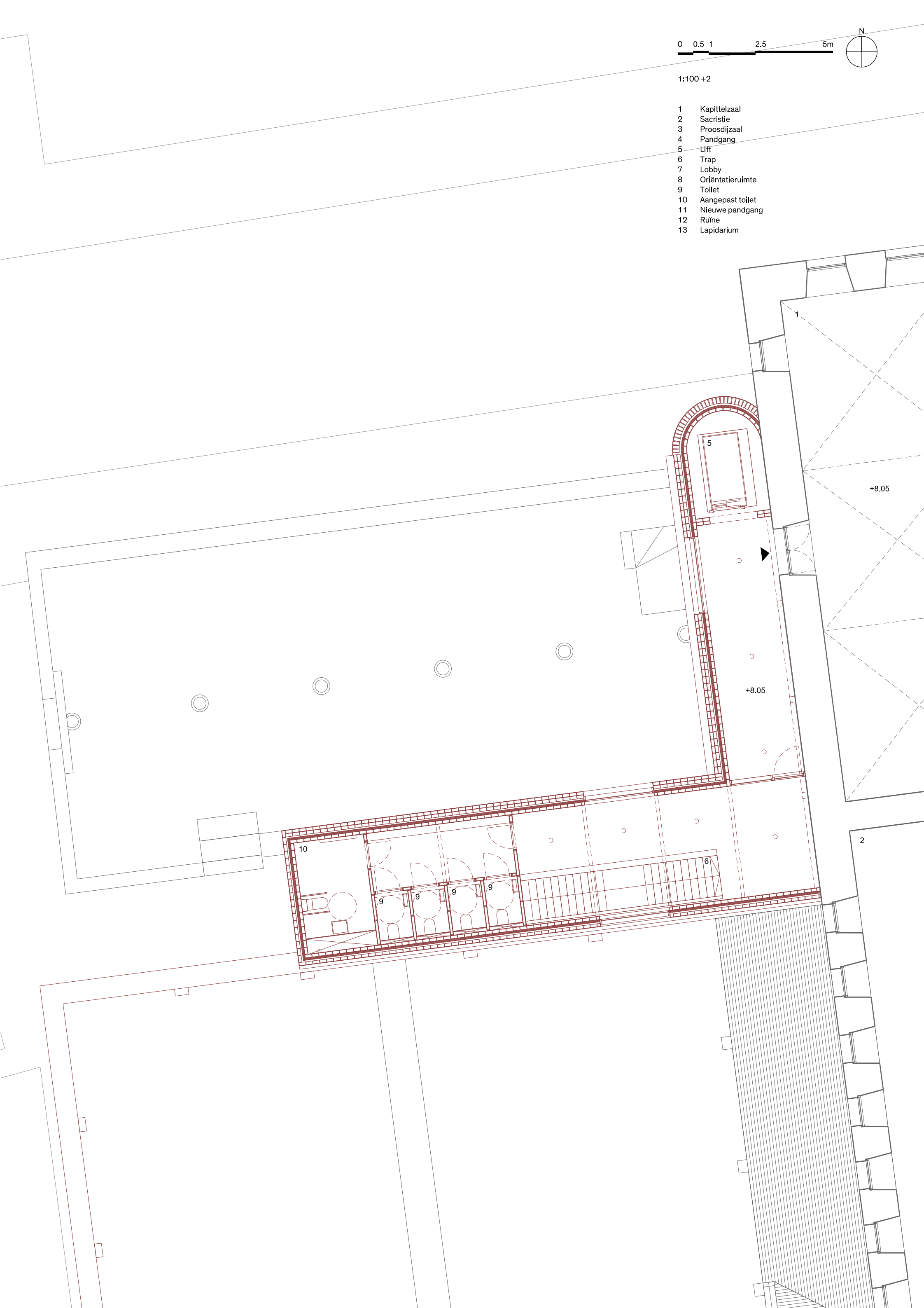


0 0.5 1 2.5 5m



1:100 +2

- 1 Kapittelzaal
- 2 Sacristie
- 3 Proosdijzaal
- 4 Pandgang
- 5 Lift
- 6 Trap
- 7 Lobby
- 8 Oriëntatieruimte
- 9 Toilet
- 10 Aangepast toilet
- 11 Nieuwe pandgang
- 12 Ruïne
- 13 Lapidarium



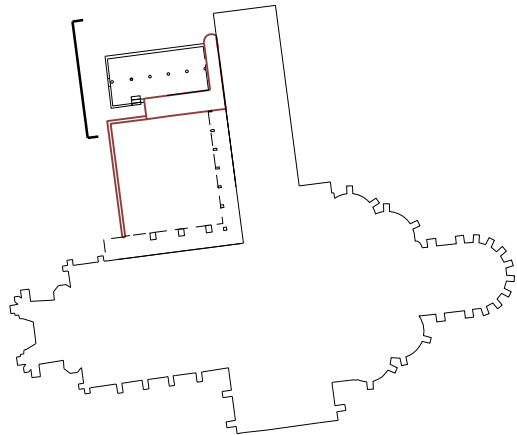
0 0.5 1 2.5 5m

1:100 Aanzicht West

- 1 Raam/deur in hout
- 2 Betonlatei
- 3 Metalen balustrade/railing
- 4 Ruïne
- 5 Houten trap



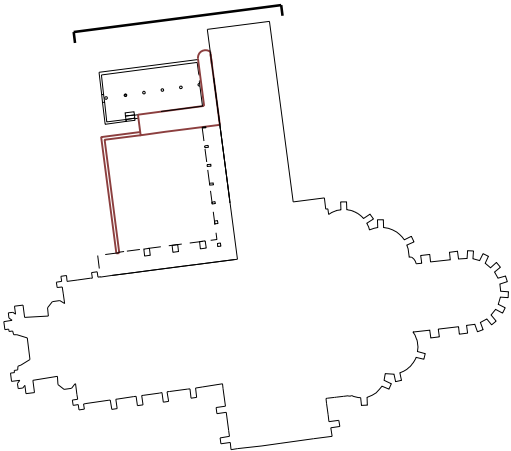
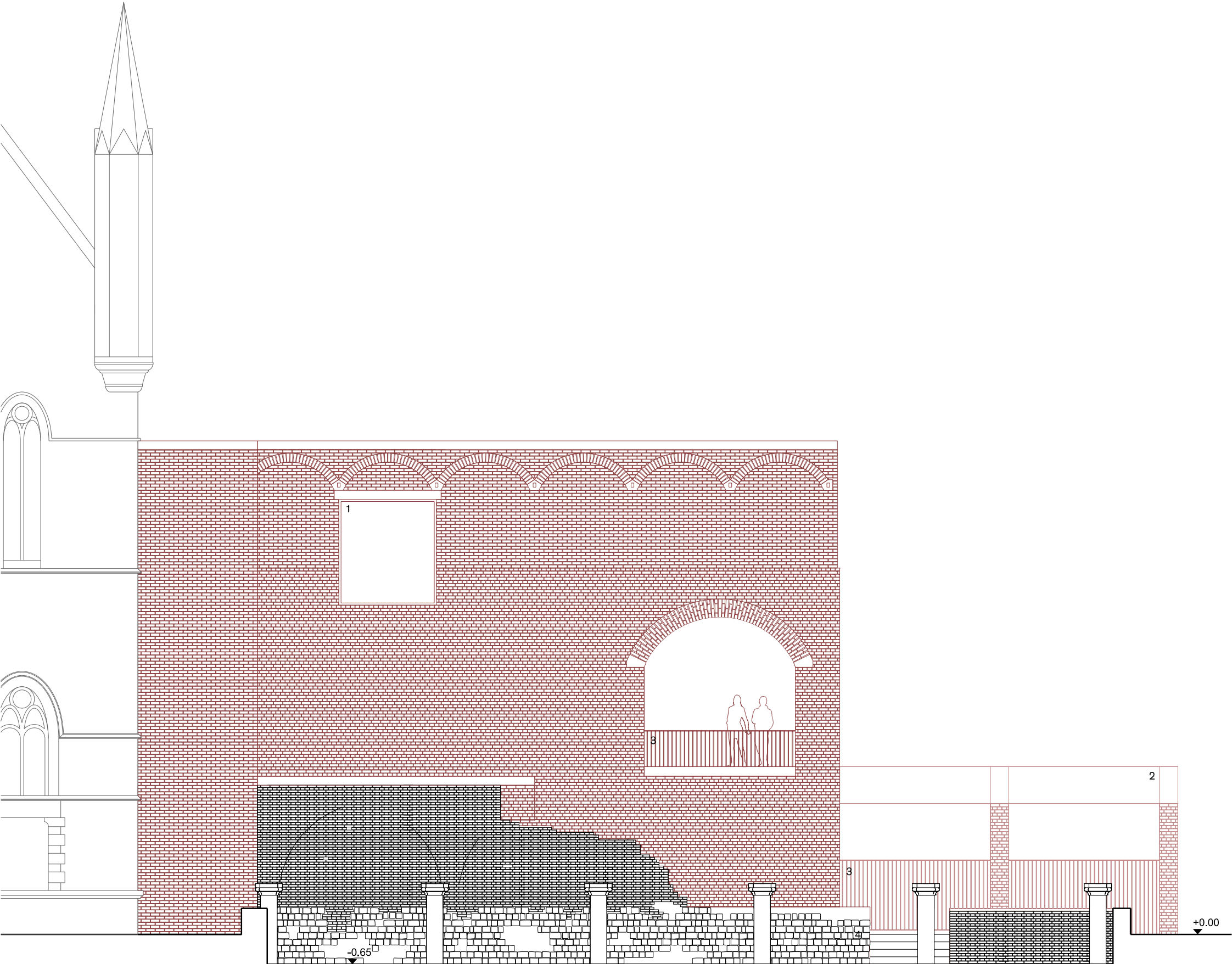
Verzonken ruïne



0 0.5 1 2.5 5m

1:100 Aanzicht Noord

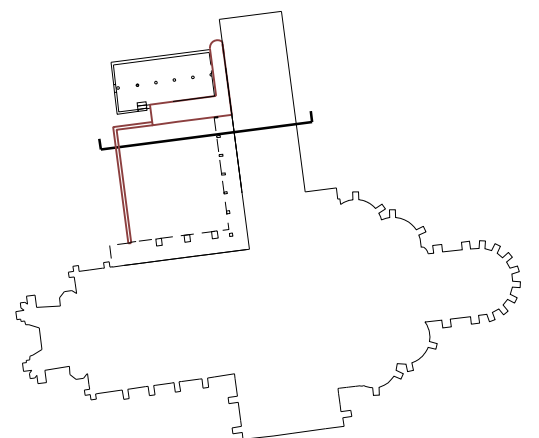
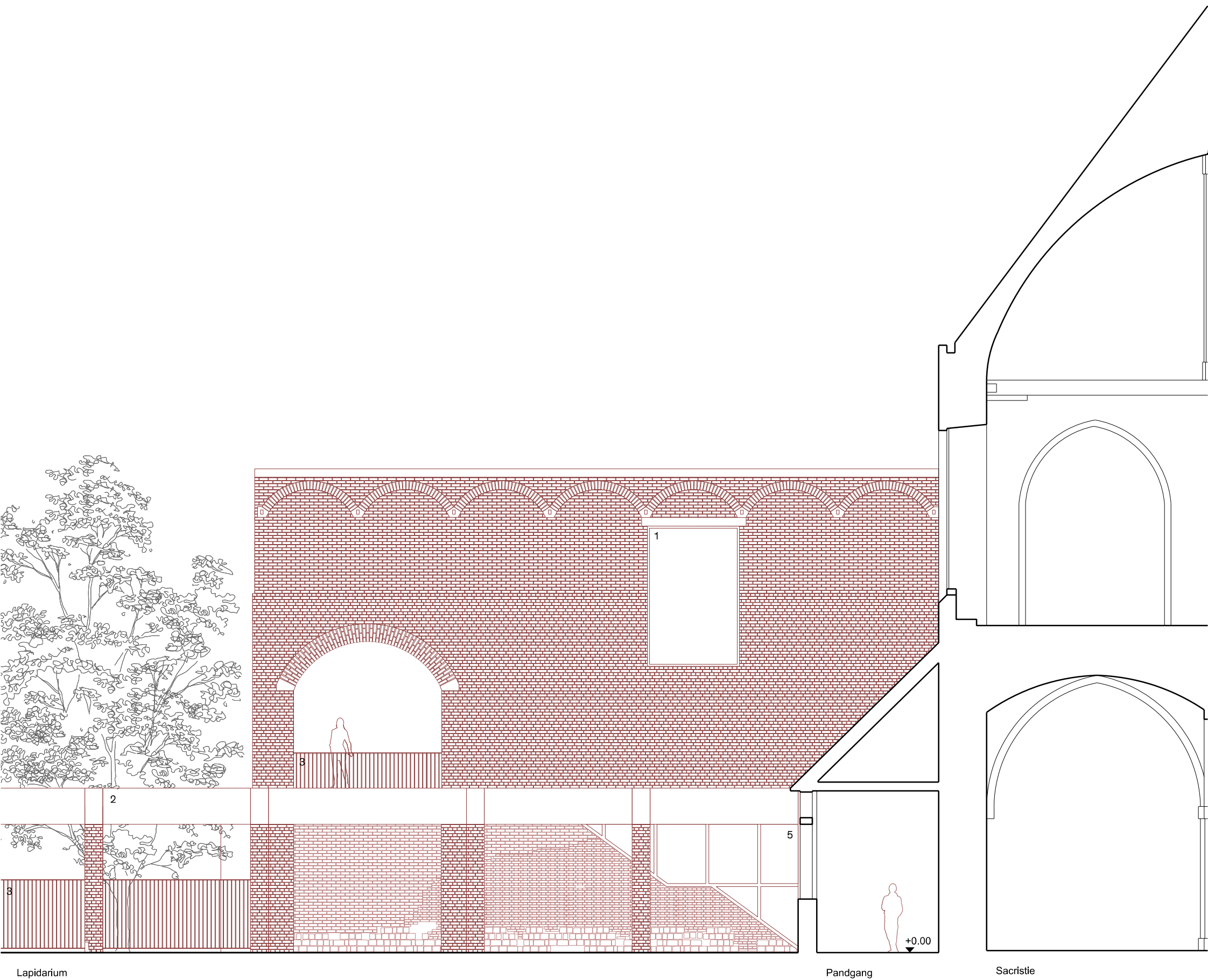
- 1 Raam/deur in hout
- 2 Betonlatei
- 3 Metalen balustrade/railing
- 4 Ruïne
- 5 Houten trap

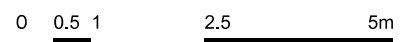


0 0.5 1 2.5 5m

1:100 Aanzicht Oost

- 1 Raam/deur in hout
- 2 Betonlatei
- 3 Metalen balustrade/railing
- 4 Ruïne
- 5 Houten trap





1:100 Doorsnede A

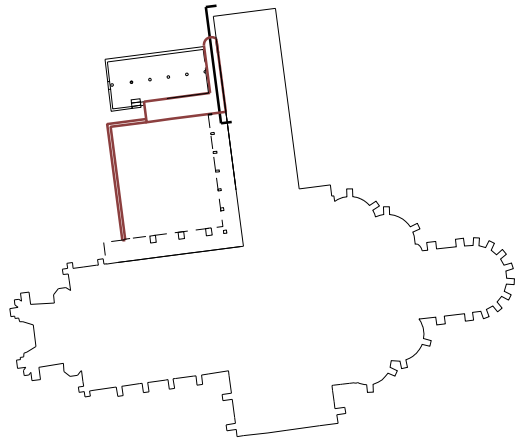
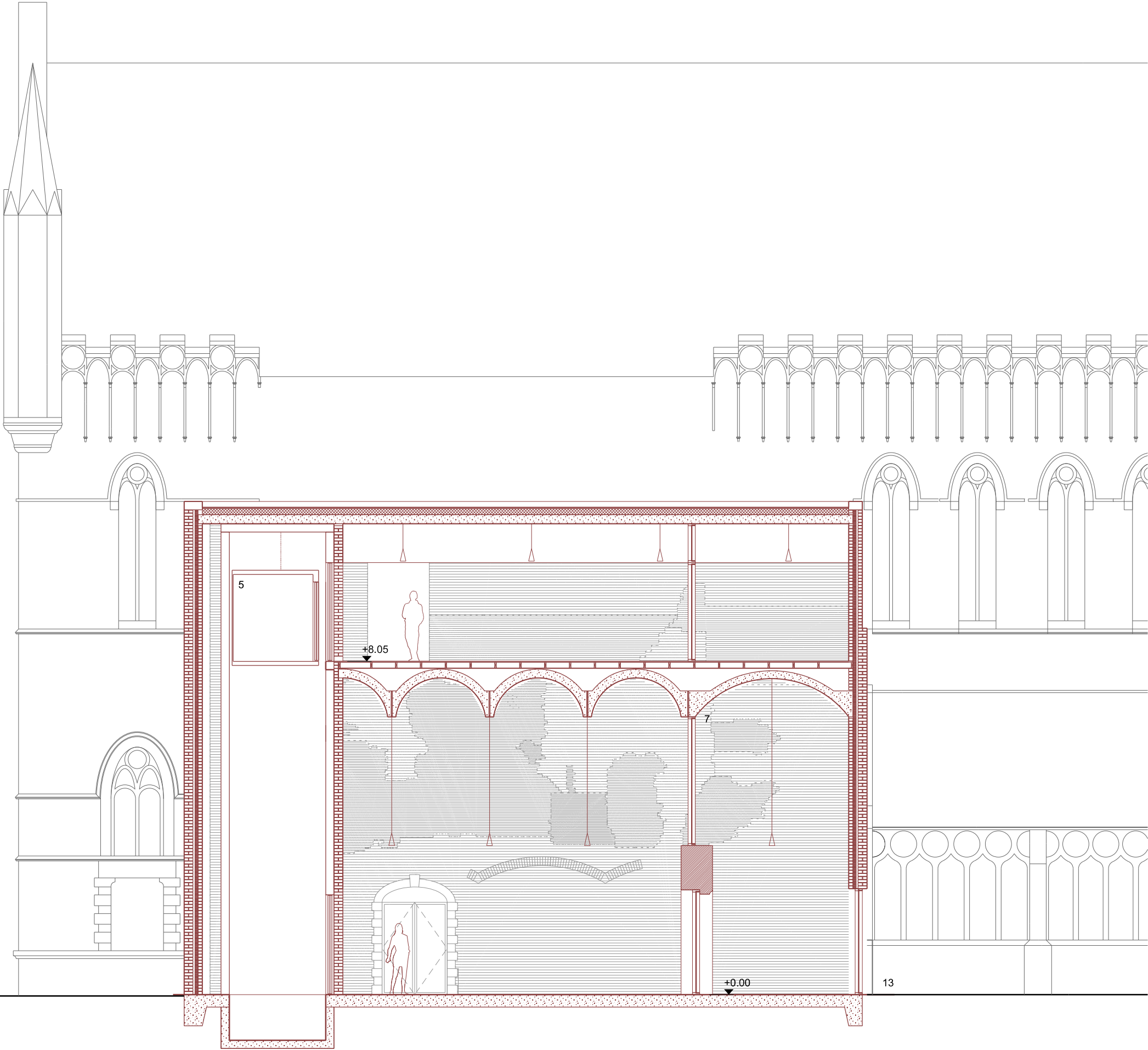
- 1 Kapittelzaal
- 2 Sacristie
- 3 Proosdijzaal
- 4 Pandgang
- 5 Lift
- 6 Trap
- 7 Lobby
- 8 Oriëntatieruimte
- 9 Toilet
- 10 Aangepast toilet
- 11 Nieuwe pandgang
- 12 Ruïne
- 13 Lapidarium

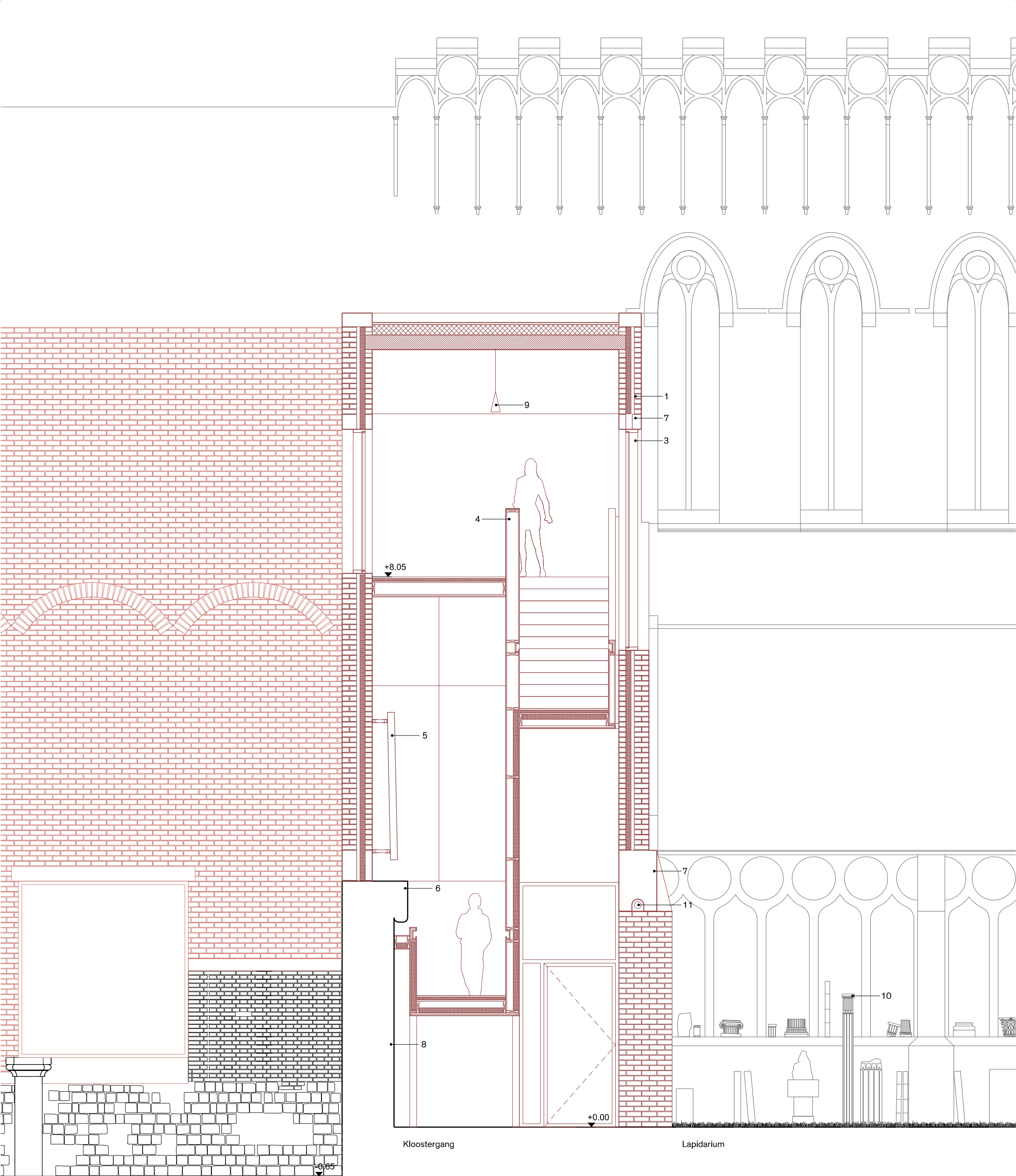


0 0.5 1 2.5 5m

1:100 Doorsnede B

- 1 Kapittelzaal
- 2 Sacristie
- 3 Proosdijzaal
- 4 Pandgang
- 5 Lift
- 6 Trap
- 7 Lobby
- 8 Oriëntatieruimte
- 9 Toilet
- 10 Aangepast toilet
- 11 Nieuwe pandgang
- 12 Ruïne
- 13 Lapidarium



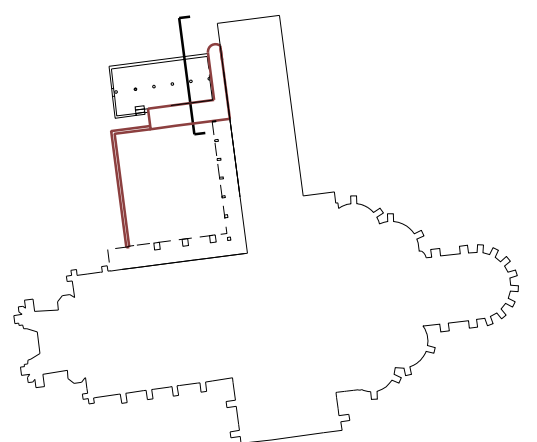


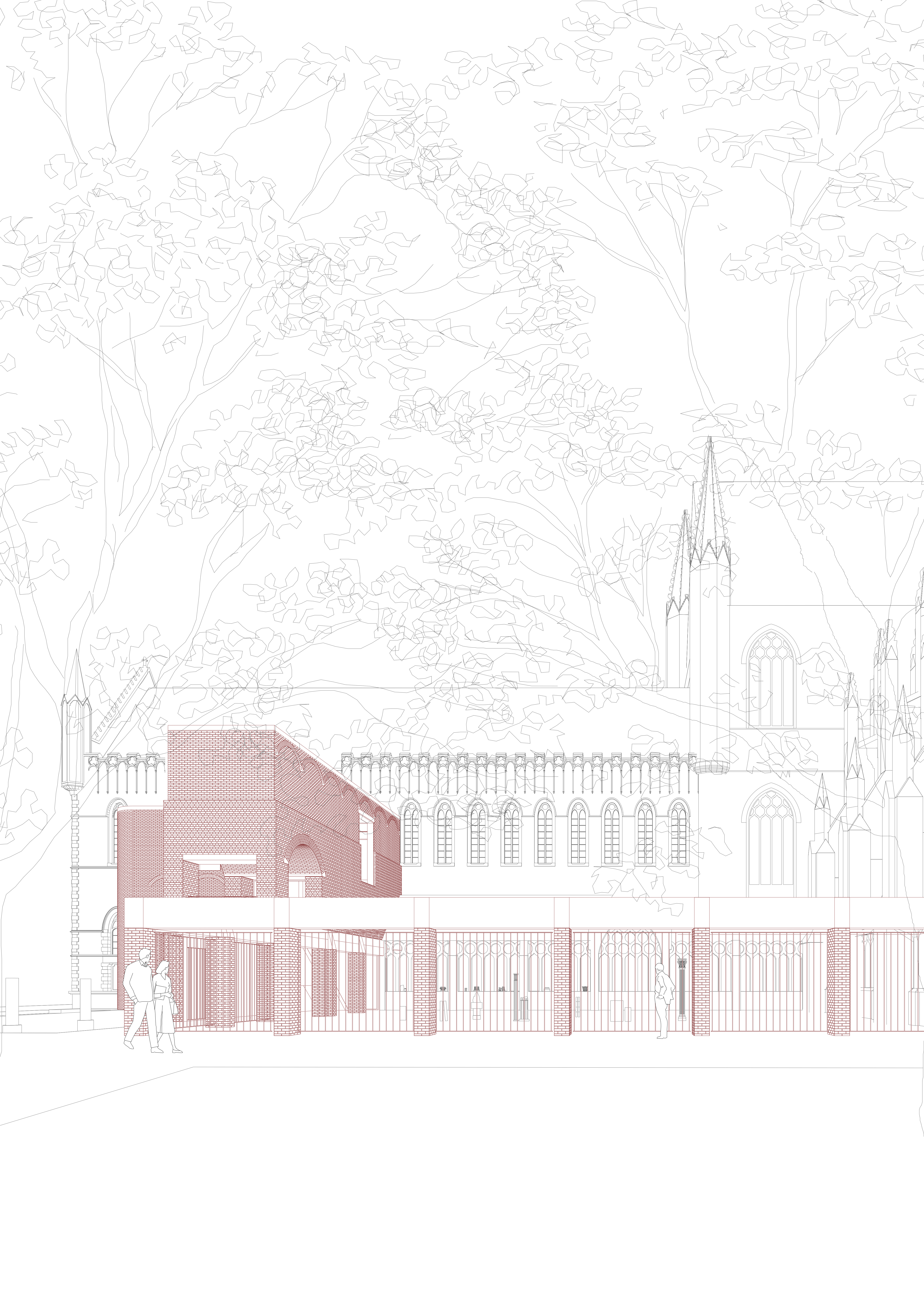
Verzonken ruïne

1:50 Doorsnede C

- 1 Prefab betongewelf
- 2 Metselwerk
- 3 Raam
- 4 Houten trap
- 5 Historisch paneel
- 6 Originele kraagstenen
- 7 Betonlatei
- 8 Ruïne
- 9 Verlichting
- 10 Artefacten in het herstelde Lapidarium
- 11 Buitenverlichting

0 0,25 0,5 1 5m









Duurzaamheid

Als bureau zijn wij toegewijd tot duurzaam ontwerpen en het zorgvuldig gebruik van middelen bij het maken van gebouwen. Waar mogelijk streven wij ernaar om te ontwerpen met milieuvriendelijke materialen in al onze projecten. We beschouwen duurzaamheid en milieuaspecten vanaf de eerste ontwerpfase en werken nauw samen met onze opdrachtgevers, adviseurs en aannemers om duurzaamheidsdoelstellingen te bereiken.

De gevoelige situering binnen de historische context, de omvang en het budget van het project beperkt het gebruik van hernieuwbare energiebronnen, zoals zonne-energie, warmtepompen of hergebruik van water. Volgende punten worden onderzocht om de carbon footprint te minimaliseren en de operationele en onderhoudskosten te verlagen:

- Het gebruik van de bestaande funderingen van de Janseniusvleugel, onderhevig aan verder structureel onderzoek, zal de impact op de site en het grondverzet verminderen.
- Het geïsoleerde volume wordt compact gehouden om de verwarming- en ventilatielasten te beperken.
- Mechanische ventilatie wordt beperkt tot de toiletruimten. Vloerverwarming wordt voorgesteld voor de interne vloeren, werkend op lage temperatuur met bijgevolg een verminderde vraag naar energie.
- Een hoogwaardig geïsoleerde gevel, in vergelijking met de bestaande kathedraal, met een hoge thermische massa geeft temperatuurstabiliteit gedurende de wintermaanden, resulterend in een verlaagde stookkost.
- In de zomermaanden kan het opereren als een onverwarmd, natuurlijk geventileerd gebouw.
- De materialen en constructiemethodes komen overeen met deze van de kathedraal, zoals de kathedraal dient het een gebouw te zijn met een lange levensduur. Hieruit volgt een eenvoudig onderhoud met lokaal bekende technieken en expertise.
- Het hout dient duurzaam geproduceerd te zijn.
- Herbruikbare bekisting
- Indien mogelijk wordt er gebruik gemaakt van beton met gerecycleerde granulaten.
- Het herwerken van de primaire circulatie naar de publieke ruimtes binnen de kathedraal zorgt voor een toekomstig aanpassingsvermogen.
- Het project verstevigt de duurzaamheid van de kathedraal op lange termijn door het finaliseren van de reconstructie.

Team

DRDH Architects Architect

Daniel Rosbottom & David Howarth
Directors

Daniel en David zijn zaakvoerders van DRDH Architects sinds de oprichting in 2000. Binnen het bureau is David verantwoordelijk voor het bureaumanagement, Daniel is verantwoordelijk voor het ontwerpmatig onderzoek. Samen bepalen Daniel en David de ontwerprichting en strategie. Beide zaakvoerders zijn betrokken vanaf de ontwerpfase tot de oplevering van elk project. Daniel combineert zijn positie binnen het bureau met deze van departementshoofd en professor aan de Leerstoel Architectonisch Ontwerp, Interieur aan de TU Delft

Matthew Phillips
Associate

Matthew werkt sinds 2007 voor DRDH Architects en is een gekwalificeerd architect sinds 2010, hij heeft 8 jaar ervaring inzake projecten van verschillende schaalgrootte. Momenteel is hij project architect van het woonproject Orleanshof in Aarschot, een project dat in augustus wordt opgeleverd. Matthew heeft reeds verschillende projecten geleid binnen DRDH Architects, waaronder een wedstrijdontwerp voor sociale woningen in Geel. Voorgaand deed hij buitenlandse ervaring op bij Ronald Janssen Architecten in Nederland, waar hij aan een reeks residentiële projecten in Amsterdam werkte.

Jef Driesen
Project Architect

Jef werkt sinds 2013 voor DRDH Architects na het behalen van zijn diploma architectuur aan de UA Antwerpen. Hieropvolgend werd hij geselecteerd voor de meesterproef 2014, een wedstrijd voor afgestudeerde architecten georganiseerd door de Vlaams Bouwmeester. Voorafgaand werkte Jef in architectenbureaus in Gent en Antwerpen. Binnen DRDH werkt hij momenteel aan verschillende projecten, waaronder het masterplan de Torens in Aarschot.

BAS bvba Stabilliteit

Dirk Jaspaert
zaakvoerder

Dirk Jaspaert is als stichter en zaakvoerder van BAS bvba verantwoordelijk voor samenwerking als structureel adviseur met diverse gerenommeerde architecten en beeldende kunstenaars. Ons bureau treedt op als architect-ontwerper maar is vooral gekend als adviesbureau voor 'architectural structural engineering'.

Vanaf het conceptuele idee van de ontwerper wordt in zo vroeg mogelijk stadium gezocht naar een zo groot mogelijke coherentie tussen het beeldende en het structurele in het ontwerp. In nauwe samenwerking met de architecten en andere leden van het ontwerpteam worden cyclisch beeldende, programmatorische en structurele ideeën met elkaar geconfronteerd, resulterend in een globaal samenhangend concept waarvan de structuur integraal deel uitmaakt. Naar uitvoering toe wordt een zo volledig mogelijke begeleiding geboden tot en met de oplevering. Referenties als stabiliteitsingenieur zijn zowat overal in publicaties terug te vinden.

Adviesbureau technieken

Door het beperkte aandeel technieken in deze opdracht hebben wij ervoor geopteerd niet samen te werken met de voor ons gekende grotere studiebureaus technieken. In een eventuele volgende fase zijn wij geïntereiseerd in een samenwerking met een lokale adviseur technieken, een beslissing die in samenwerking met opdrachtgever kan gebeuren.

Planning en proces

Hierna volgen 3 onderdelen die bij start van het project zullen dienen als leidraad voor het uitstippelen van een verdere planning en proces; en dit in nauw overleg met de opdrachtgever.

Deze onderdelen geven onze invulling weer van de verschillende begrippen zoals projectmanagement (structuur van de verschillende vergaderingen en beslissingen); projectbeheer, savemanagement en changemangement (verhouding ontwerp, budget en programma) en tot slot projectinstallatie en projectbrief (het samen nazien van de opdracht, het programma en de parameters).

Het is duidelijk dat de ontwerper/architect zich niet alleen als architect maar ook als stuurman van het project wil engageren. Daartoe heeft de ontwerper/architect een eigen kantoorstructuur waarbij de zaakvoerder(s) steeds direct bij het overleg betrokken zijn en samen met de medewerkers op het kantoor het ontwerp leiden. Dit maakt dat ook alle aspecten van het ontwerp (vanaf het uitzetten van de ontwerpparameters, maar ook het budgettair nazicht) op tafel komen. Deze directe lijn is het beginsel voor een goede kwaliteitszorg.

De ontwerper/architect wil/zal dit team uitbreiden met een groep van specialisten terzake.

1 Projectmanagement

Projectmanagement van het studieteam en de gedelegeerde opdrachtgever

Het studieteam stelt een projectmanager aan. Deze projectmanager is een architect. Samen met de door de opdrachtgever aangeduide gedelegeerde van de opdrachtgever zet hij de planning en de werkmethode uit. Daartoe worden drie types van vergaderingen ingericht.

De werkgroepvergadering is daarbij de omvangrijkste en meest bezige. Daarin zitten de opdrachtgever, de architect en de andere adviseurs van de opdracht. Facultatief, naar noodzaak en naar eigen inzicht, kan deze vergadering worden aangevuld met andere belanghebbende partijen zoals vergunnende overheden of toezichhoudende overheden. Deze vergadering zet grote lijnen uit van de werkmethode en van de doelstellingen.

Het werk van de werkgroepvergadering wordt door de projectmanager en de gedelegeerde voorgedragen in de stuurgroepvergadering. In die stuurgroepvergaderingen zit de opdrachtgever met al de afgevaardigden van zijn bestuurs- en beheerorganen. De beslissende overheden zetelen mee. De stuurgroepvergadering beslist over de resultaten van de werkgroepvergadering en geeft directieven aan de werkgroepvergadering. In het projectproces zal de allereerste vergadering uiteraard die van de stuurgroep zijn. In die vergadering wordt de essentie en het detail van de opdracht uiteen gezet en de taken die aan de werkgroepvergadering worden opgelegd aan de projectmanager en de gedelegeerde van de opdrachtgever meegegeven. De stuurgroepvergadering is het speerpunt van het project. Tegelijk is zij ook het klankbord naar of de vinger aan de pols van de buitenwereld.

De projectmanager zal om zijn werkgroepvergadering efficiënt te kunnen organiseren deelvergaderingen(DVG) op de planning brengen. Deze vergaderingen kunnen hem gaan over bepaalde aspecten van de opdracht. Telkens gaat dit om een beperktere groep van studies of anderen. De projectmanager zal de resultaten van die deelvergaderingen integreren in de werkgroepvergadering. Deze deelvergaderingen zijn het zenuwstelsel van de projectontwikkeling.

De installatie van een duidelijk vergaderingsstelsel waarin duidelijke mandaten en opdrachten zijn afgebakend is een eerste stap om een project op een efficiënte en kwaliteitsvolle manier te realiseren.

2 Projectbeheer en changemanagement

Dit projectbeheer controleert de verhouding tussen projectopdracht of programmaopdracht, de budgettaire grenzen en het ontwerp. Van meet af aan, en in elke fase zal het projectmanagement met de gepaste instrumenten en detaillering de verhouding tussen deze 3 parameters controleren. De onderlinge overeenkomst tussen alle aspecten van de opdrachtformulering wordt getoetst, in het bijzonder ten aanzien van het budget. Bij niet-overeenkomst zal de projectmanager dit signaleren.

Het is de projectmanager gegeven om niet alleen de signaalfunctie in dit waar te nemen, maar ook om actief voorstellen te formuleren om de verhouding terug in evenwicht te brengen. Het 'changemanagement' is een positieve en actieve taak van de projectmanager in het projectbeheer. De projectmanager tekent hiervoor de procedure uit.

Niet alleen ingeval van onevenwicht tussen de parameters zal de projectmanager dit doen. ook waar hij ziet dat geoptimaliseerd kan worden zal hij dit doen. dit is het 'savemanagement': de zorg om ten allen tijde het project beter te maken.

Het project zal nu niet alleen maar beter worden gemaakt door een goed ontwerp maar ook door het objectieve nazicht. En dit is toch wel de doelstelling van opdrachtgever en architect.

3 Projectinstallatie en projectbrief

De laatste sluitsteen is de projectinstallatie. De projectinstallatie is een periode voor de start van de eigenlijke ontwerpfasen. Het normale ontwerpproces bestaat uit een drietal fasen. Schetsontwerp, voorontwerp en definitief ontwerp. De zekerheden voor de opdrachtgever nemen toe bij het vorderen van het ontwerp.

Door de periode van projectinstallatie zorgt de projectmanager ervoor dat het moment van grotere zekerheden op de planning naar voor komt te liggen. Door in de projectinstallatie een eerste detailtoetsing te doen tussen opdracht en budget kan met grotere zekerheid over de overeenkomst tussen deze twee componenten het schetsontwerp worden gestart.

De projectinstallatie is een eerste middel om al te grote verrassing bij het einde van het schetsontwerp te vermijden. Uiteindelijk maakt dit dat het schetsontwerp zelf ook efficiënter kan verlopen. Doordat het schetsontwerp niet meer hoeft te dienen als eerste check-up van de verhouding programma-budget kan alle aandacht en energie naar het maken van het ontwerp gaan, en dit dus met grotere zekerheid. Maar ook na het schetsontwerp zal de projectmanager zijn projectbeheer weer uitvoeren.

Mogelijk is een inkorting op de planning mogelijk. Of andersom, wanneer langer tijd wordt genoemd voor het schetsontwerp, kan nog meer zekerheid worden bekomen. Uiteindelijk zal niet moeten gewacht worden met de opmaak van de documenten voor het bekomen van de bouwvergunning tot het einde van het definitief ontwerp. Dit is tijdswinst.

Het resultaat van de projectinstallatie zal door de projectmanager worden opgetekend in een projectbrief. De projectbrief behandelt niet alleen meer het programma van eisen (dat vooral vaak enkel metrisch is) en budget; maar zal ook neerslag zijn van zowel enerzijds projectfilosofie als anderzijds detailopname van bijvoorbeeld technische eisen.

De projectmanager zal deze projectbrief opstellen op basis van grondige interviews van de opdrachtgever en de door deze aangeduide gebruikers of andere partijen; maar ook op basis van zijn ervaring bij andere projecten alsook zijn inzicht in de hedendaagse verwachtingen van een modern project. Duurzaamheid, energievraagstukken, en dergelijke meer zullen mee opgenomen worden in deze projectbrief. De projectbrief bevat ook een op maat van het project uitgetekend projectmanagement en projectbeheer; inclusief het scenario en procedure van changemanagement.

Raming

voorzichtige prognose
voorbehoud

onbekende procedures opdrachtgever
niet in te schatten agenda overleg met overheden of andere betrokkenen
inschrijven opdrachtgever in deze planning.
invloed principes veiligheidscoördinatie

meetwijze				oppervlakten		totaal	
muren overmeten							
omschrijving					totaal	eenheidsprijs	totaalprijs
plaats							exclusief btw
	Fundering	Onderschoeing	70.00	70.00	400.00		28,000.00 €
		Verbinding met bestaande muren					
		Ondergrondse leidingen					
	Trap en omsluiting			1.00	60,000.00		60,000.00 €
	Sanitair		26.00	26.00	350.00		9,100.00 €
	Vloerplaat begane grond		38.00	38.00	350.00		13,300.00 €
	Vloeren (incl. afwerking)		94.00	94.00	350.00		32,900.00 €
	Openingen	Deuren	15.00	41.00	500.00		20,500.00 €
		Ramen	26.00				
	Metaalwerk, railings en balustrades (lm)		14.00	14.00	400.00		5,600.00 €
	Prefab betonelementen		70.00	70.00	800.00		56,000.00 €
		Lateien					
		Dakstructuur					
	Dragende wanden metselwerk (incl. isolatie)		390.00	390.00	220.00		85,800.00 €
		tweesteense muur					
		anderhalfsteense muur					
		Bogen					
		Kolommen (enkel site)					
		Isolatie					
	Dakafwerking		110.00	110.00	180.00		19,800.00 €
	Technische installaties		84000.00	1.00	84,000.00		84,000.00 €
		Sanitair	10000.00				
		Lift	60000.00				
		Verwarming	8000.00				
		Verlichting	6000.00				
	Verbinding naar bestaande delen			1.00	8,000.00		8,000.00 €
	Omgeving		50m2	1.00	8,000.00		8,000.00 €
netto							431,000.00 €
totaal							431,000.00 €
ereloon		architect		12%	51,720.00 €		
		stabiliteit		1.5%	6,465.00 €		
		technieken		1.5%	6,465.00 €		64,650.00 €
							495,650.00 €
							totaalprijs
							exclusief btw
							exclusief studies en andere
							104,086.50 €
					Totaal		599,736.50 €

Ereloon

15.00%		431,000.00 €		64,650.00 €	
architectuur	Schetsontwerp	Sketch design	0.80%	3,448.00 €	
	Voorontwerp	Preliminary Design	2.20%	9,482.00 €	
	Bouwaanvraag	Building permit	3.50%	15,085.00 €	
	Aanbesteding	Tender	2.50%	10,775.00 €	
	Uitvoering	Execution	3.00%	12,930.00 €	
				12.00%	51,720.00 €
stabiliteit		100.00%	1.50%	6,466.80 €	6,466.80 €
technieken		100.00%	1.50%	6,466.80 €	6,466.80 €
					64,653.60 €

Planning

[illegible]