



GROENZICHT BREDENE

PROJECTVOORSTEL
OW1705 "Nieuwbouw sociaal woonproject Groenzicht te Bredene"

GROENZICHT BREDENE

PROJECTVOORSTEL

in het kader van de Oproep WinVorm 17 voor project 05,
volledige studieopdracht Nieuwbouw sociaal woonproject Groenzicht Bredene
Antwerpen, 8 maart 2018

ONTWERPER

hama architecten bvba
Gounodstraat 1
2018 Antwerpen

BOUWHEER

CVBA De Oostendse Haard
Nieuwpoortsesteenweg 205
8400 Oostende

ARCHITECT

hama architecten
multiprofessionele architectenvennootschap bvba
gounodstraat 1
B-2018 antwerpen

contactpersoon: marco arts ir. architect | zaakvoerder

info@hama-architecten.com
www.hama-architecten.com

INGENIEUR STABILITEIT

Establis
Beversesteenweg 612
8800 Roeselare

contactpersoon: Filip Mestdagh | SR projectleider
fmestdagh@establis.eu
www.establis.eu

INGENIEUR TECHNIEKEN & EPB

Studiebureau technieken Bogaerts bvba
Heirweg 15
9270 Kalken

contactpersoon: Michael Bogaerts | zaakvoerder

michael@studiebureaubogaerts.be
www.studiebureaubogaerts.be



hoofdstuk	pagina
STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT	1
ARCHITECTONISCH CONCEPT	3
GEBOUWONTWERPEN	4
DUURZAAMHEIDSNOTA	14
PROCES, TIMING EN KOSTEN	15
RAMING	16
SIMULATIETABEL	17
SAMENWERKINGSVERKLARING	18
OFFERTEFORMULIER	19
SLOTWOORD	20

STEDENBOUWKUNDIG CONCEPT

Het project Groenzicht te Bredene is gelegen in het hart van de Nukkerwijk - een wijk met sterke kenmerken van een tuinvijk. Een grote kwaliteit is de aanwezigheid van groen in de openbare ruimte. Aan de ervaring van het groene karakter leveren ook de collective en private tuinen een belangrijke bijdrage. De bebouwing zélf wordt door een grote mate van coherentie gekenmerkt, zowel in de schaal als in de materialiteit van de gebouwen. De historisch grote mate aan coherentie is in de laatste jaren aangevuld met nieuwe gebouwen of ensembles van gebouwen, die in verschillende mate tot de samenhang van het bestaande bijdragen.

Ons doel voor de nieuwe invulling in het bestaand halfopen bouwblok is het om door middel van schaal en oriëntatie van de gebouwen, door de manier waarop zij ruimtes vormen en door hun materiele verschijning een als het ware naadloze inpassing in de bestaande context te realiseren. Het afwijkende type (appartementen) zorgt tegelijk voor verschillen in de wijze waarop de gebouwen zich aan de openbare ruimte adresseren en de wijze waarop private buitenruimtes georganiseerd worden. Dit maakt het mogelijk om (in plaats van voor- en achterkanten) alzijdige gebouwen te ontwikkelen. De gebouwen hebben in die zin verschillende 'gezichten' aan de openbare en semiopenbare ruimte, wat zowel de oriëntatie en visuele communicatie als ook de sociale controle binnen het bouwblok bevordert.

De volumes worden op een zodanige wijze gevormt en ingeplant, dat ondanks de compactheid nooit lange gevelfronten ontstaan. Op die manier wordt de ervaarbare schaal van de wijk gehanteerd. Door de hoekverdraaiing van de gebouwvolumes ten opzichte van elkaar ontstaat een geleid parcours door het bouwblok met zichten die telkens de volgende ruimtelijke sequentie aankondigen. Hierdoor wordt een woonmilieu gecreëerd waarin beschutte ruimtes ontstaan, maar dat tegelijk overzichtelijk is. Elke ruimte heeft een specifieke identiteit, die in het landschapsonwerp verder zal worden benadrukt en versterkt. Een klein driehoeking pleintje aan de Noordhofstraat geeft de ruimtelijke aanhef tot een wandeling door het bouwblok. Via een tweede, groter driehoekig plein in het hart van het bouwblok bereikt men op slingerende paden het verder zuidelijk gelegen, bestaand groen pleintje aan de Noord Edestraat.

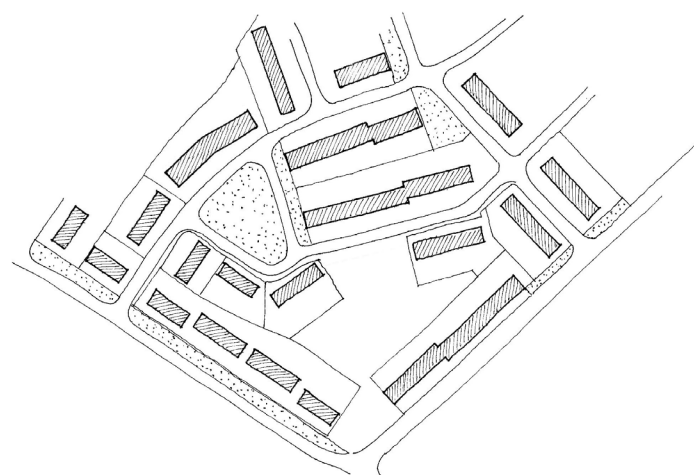
Het straatvolume is zowel gericht naar de Noorddhofstraat, en bewaart daarmee de ruimtelijke conituteit van de straat, als ook op het binnegebied. Het heeft in letterlijke en figuurlijke zin twee adressen. Deze worden gevormt door de gearticuleerde inkomdeuren aan elke zijde en het motief van loggia's.

Het tuinvolume oriënteerd zich aan de Noord Edestraat en vormt om zich heen ruimtes, die besloten voelen en die tegelijk de wandeling door het bouwblok begeleiden. Dit gebouw heeft zijn adres evenwel aan de centrale ruimte, waardoor deze ruimte een levendig karakter verkrijgt. De ruimte westelijk van het tuinvolume is rustig van karakter, in aansluiting op de achtertuinen van de bestaande huizen. In beide ruimtes in het bouwblok proberen wij zoveel mogelijk van de bestaande bomen te behouden. Aan de Noordhofstraat zal een nieuw te planten boom de toegang tot dit groene binnengebied markeren. De route door het bouwblok leidt dus langs beide zijdes van het straat- en tuinvolume door het bouwblok heen, waarmee het bestaande netwerk van wandelpaden van de wijk verder wordt uitgebreid.

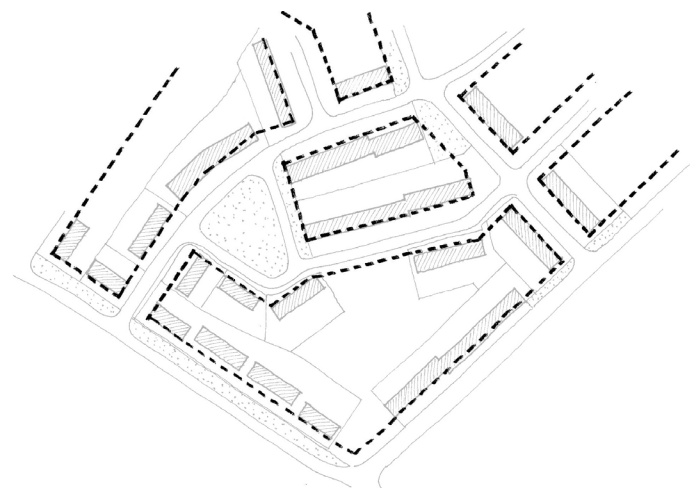
De fietsenstalling is centraal voorzien, in een overdekt en afsluitbaar paviljoenachtig gebouw aan de zuidzijde van het centrale binnenplein. Dit gebouwtje zorgt tevens voor een afbakening van die centrale ruimte naar de zuidkant, tegen de achterkanten van de bestaande tuinen aan. De capaciteit overstijgt de vraag naar 1 fietsparkeerplek per appartement en 4 scooters (info briefing). Het parkeren voor auto's (1/app) geschied bovengronds: deels langs de zijanten van het straatvolume, afgewisseld met bomen en lager groen, deels aan de oostzijde van het binnenplein, landschappelijk ingepast onder bestaande en nieuwe hoogstammige bomen.

Het ontwerp van het landschap (door hama architecten) baseert op grassen die deels gemaait kunnen worden, deels hoog kunnen groeien, hagen als scheiding tussen private en publieke ruimte en hoogstammige bomen. De robuuste groenstructuur met streekeigen beplanting vergt weinig onderhoud, maar nodigt de bewoners tegelijk uit om er respectvol mee om te gaan. Verhardingen worden tot een minimum herleid en uitgevoerd in materialen die aansluiten op de bestaande wijk. Berijdbare paden kunnen uitgevoerd worden in geborsteld beton, paden voor traag verkeer (voetgangers, fietsers) in betontegels. Het parkeren voor auto's kan op groene halfverharding worden voorzien.

Met inzicht in bestaande woningen en tuinen is rekening gehouden: de afstand tussen de private terrassen en de bestaande huizen is zo groot mogelijk gehouden. Massief uitgevoerde borstweringen beperken bovendien een directe inzicht in aangrenzende tuinen. Het concept baseert daarmee op twee compacte bouwvolumes, die door hun verdraaiing ten opzichte van elkaar en van aangrenzende bestaande bebouwing maximale privacy voor alle bewoners garandeert. Tegelijk ontstaat door de ruimtelijke positionering en de oriëntatie van de huizen aan belangrijke openbare ruimtes een ensemble van gebouwen in dit bestaand weefsel die een hechte gemeenschap van bewoners mogelijk maakt.

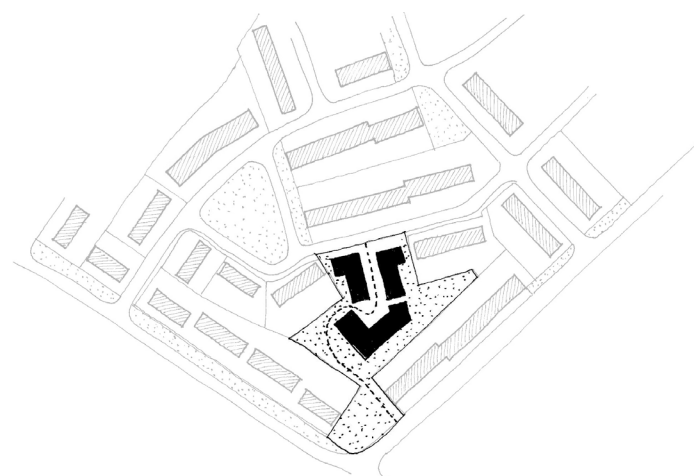


situatie: gebouwen

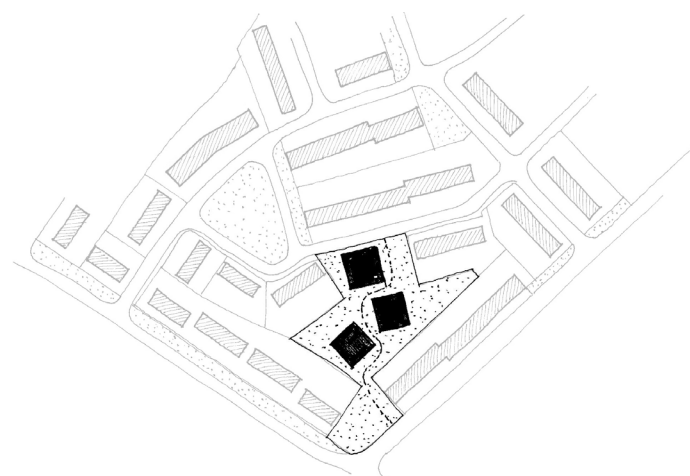


situatie: bouwblokken

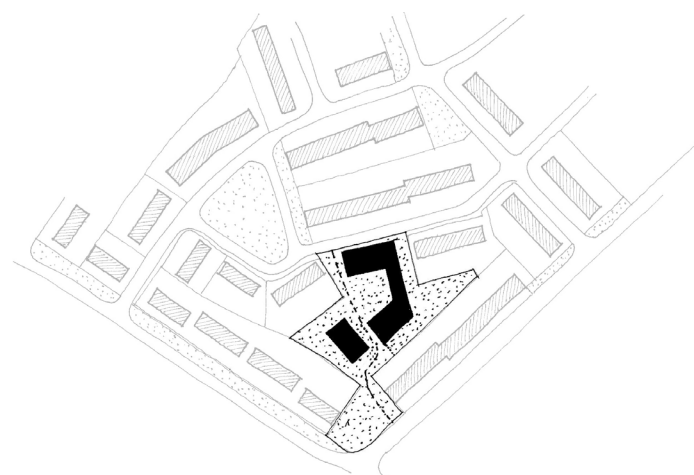
STUDIES INVULLING:



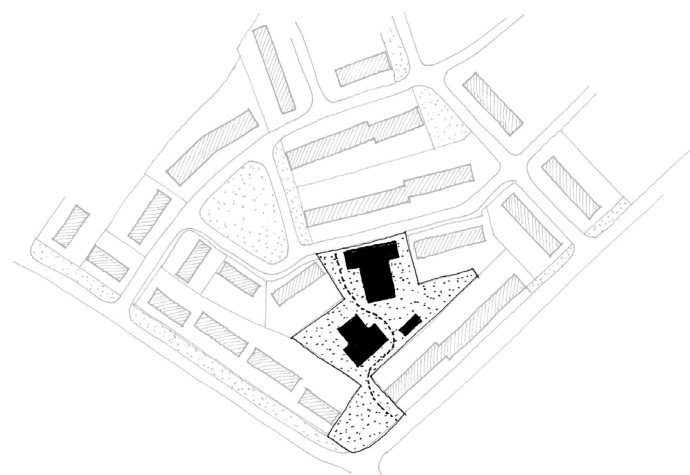
1 - begijnhof-type: probleem van voor- tegen achterkanten, vis-a-vis confrontatie tussen woningen, openbare ruimte is versnipperd, moeilijke routing doorheen het bouwblok



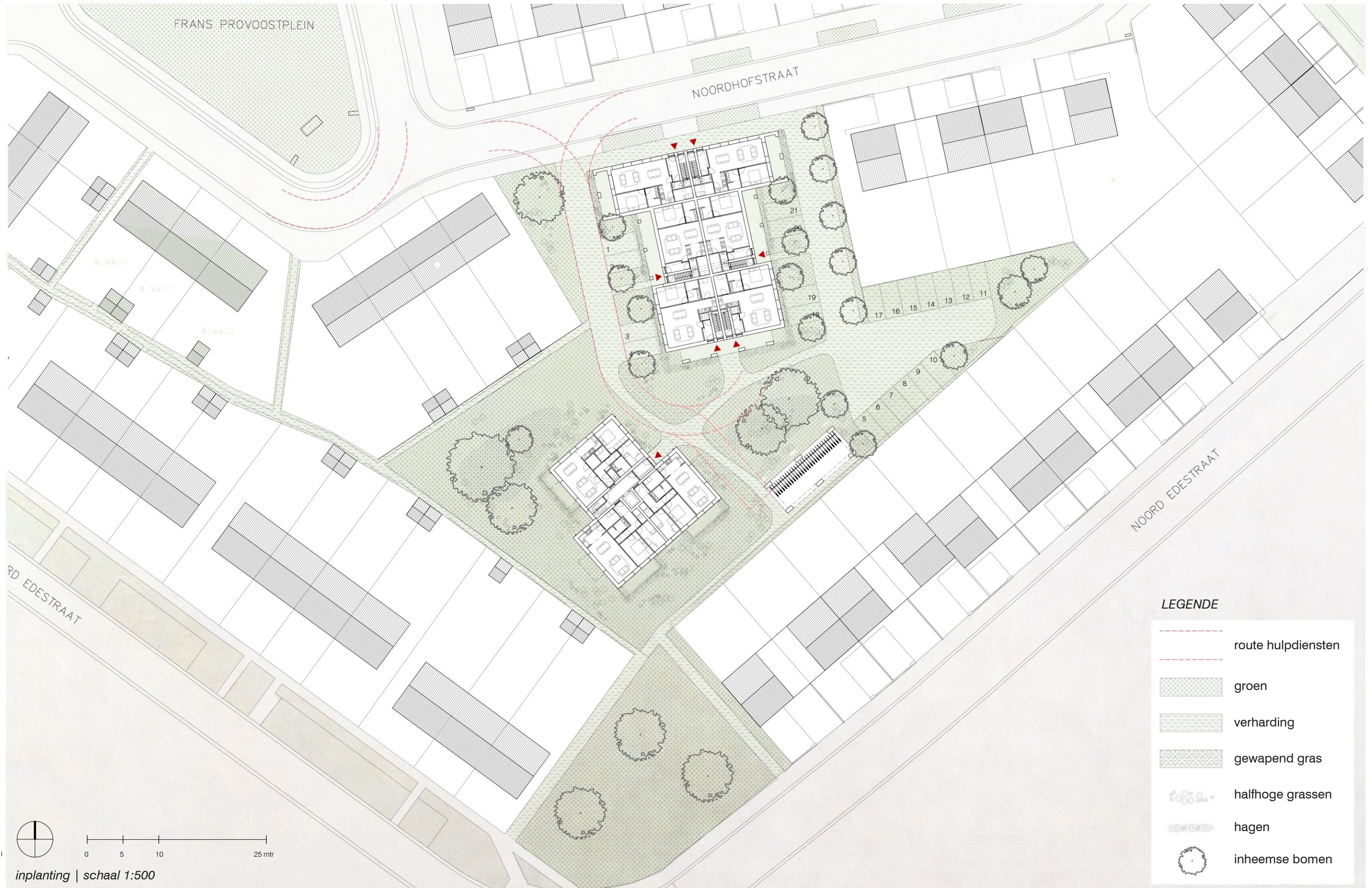
2 - solitair-type: alzijdige volumes, maar probleem van vis-a-vis confrontatie woningen, openbare ruimte is amorf en niet duidelijk omschreven, straatwand kent grote onderbreking



3 - begijnhof + solitair: probleem van voor- en achterkanten, vis-a-vis confrontatie tussen woningen, openbare ruimte is verdeeld in voor- en achterzone waardoor site kleiner voelt



4 - T-solitair: veelhoekige vorm werkt schaalverkleinend en is alzijdig ruimtevormend, heldere straatwand, samenhangende openbare ruimte met heldere routing, geen probleem van voor- en achterkanten of van vis-a-vis confrontatie woningen





zicht in Noordhofstraat vanuit Frans Provoostplein



zicht naar binnengebied vanuit Noord Edestraat

impressies

ARCHITECTONISCH CONCEPT

Het stedenbouwkundig concept van straatvolume en tuinvolume wordt architectonisch vertaald in een gebouw bestaande uit grondgebonden woningen en een appartementsgebouw. Het gebouw aan de straat is geconcipeerd als rug-aan-rug villa's, die samen een dubbel-T-vormig volume vormen. Zodoende kunnen zij aan vragen van compact bouwen beantwoorden én geleden zij het volume zodanig dat in de ruimtelijke waarneming de schaal van het gebouw wordt verkleint. Ook het tuinvolume ervaart door de samengestelde vorm als kleiner T-volume een belangrijke schaalverkleining, die het tuinwijkkarakter ondersteund.

Het *straatvolume* (gebouw A) neemt de typische gevel-lengte van de bestaande rijhuizen aan het Frans Provoostplein op en ontwikkelt verder in gedifferentieerde maar compacte vorm 'gezichten' naar de groene binnenruimte. De alzijdige adressvorming wordt door toegangsdeuren en private buitenruimtes ondersteund. Naar alle zijdes zijn dagruimtes en private buitenruimtes georiënteerd waardoor het een volwaardig alzijdig georiënteerd volume wordt. Elke woning heeft een eigen voordeur, ofwel aan de straat, ofwel aan het plein. Alle woningen zijn in die zin grondgebonden geconcipeerd. De tellers zijn in de individuele woningen voorzien. De private buitenruimtes zijn ontworpen als loggia's om in hun ruimtelijkheid als verlenging van de leefruimtes ervaren te kunnen worden. Zij geven beschutting en definiëren de grens tussen private en openbare/collectieve ruimte op een bouwkundige manier.

Het *tuinvolume* (gebouw B) is evenwel een samengesteld volume, waardoor zowel een goede compactheidsgraad als ook een adequate inpassing in de kleinschaligheid van de wijk verkregen wordt. Het collectief adres van het gebouw is gelegen aan de centrale pleinruimte. De tellers, de kuisberging (met afnamepunt voor water en een toilet) en de stockageruimte voor de beheerder zijn in de kelder voorzien. De leefruimtes en daaraan gekoppelde buitenruimtes zijn georiënteerd op verschillende groene ruimtes. Hierdoor is elke gevel een levendige gevel, met dagruimtes gelegen op de hoeken. Alle woningen hebben op die manier daadwerkelijk zicht op groen.

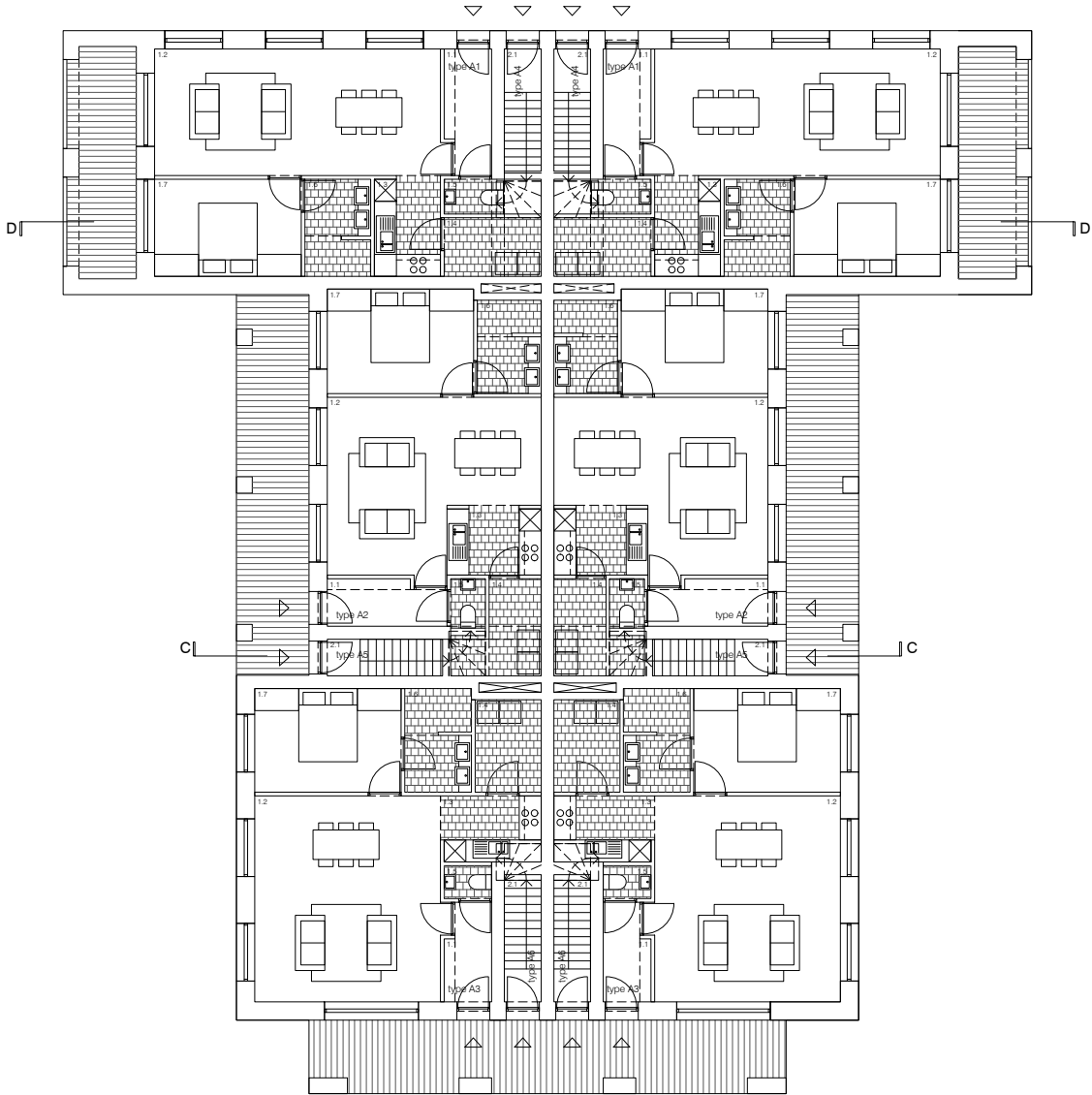
De wijk is integraal toegankelijk. De openbare ruimte is geheel drempelvrij. In het straatvolume zijn alle woningen (1/2) grondgebonden voorzien met elk een eigen voordeur. De woningen op het gelijkvloers zijn drempelloos aan het maaiveld gekoppeld. In het tuinvolume zijn alle appartementen (2/3) direct via het gelijkvloers toegankelijk; op de verdiepingen worden zij via een lift ontsloten. Samen ontstaan daarmee 21 woningen voor jonge én oudere gezinnen en alleenstaanden.

Een belangrijk uitgangspunt (en een belangrijk aspect van duurzaamheid) is het om gebouwstructuren zo te voorzien dat zij verandering in gebruik en in indeling toelaten. In beide volumes worden de gevels en ontsluitingskernen dragend uitgevoerd, de binnenwanden niet dragend. Een grote mate aan repetitie van bouwelementen en beperkte overspanningen beperken de vloerdikte en houden de bouwkost laag bij gelijktijdige garantie van een flexiebele invulbaarheid/ aanpasbaarheid in de tijd. Een genereuze constructieve structuur en een bepaalde neutraliteit van de gevel (t.o.v. de achterliggende functies) is daarbij net zo belangrijk als de positie van de installatieschachten, die centraal in de plattegrond gelegen zijn.

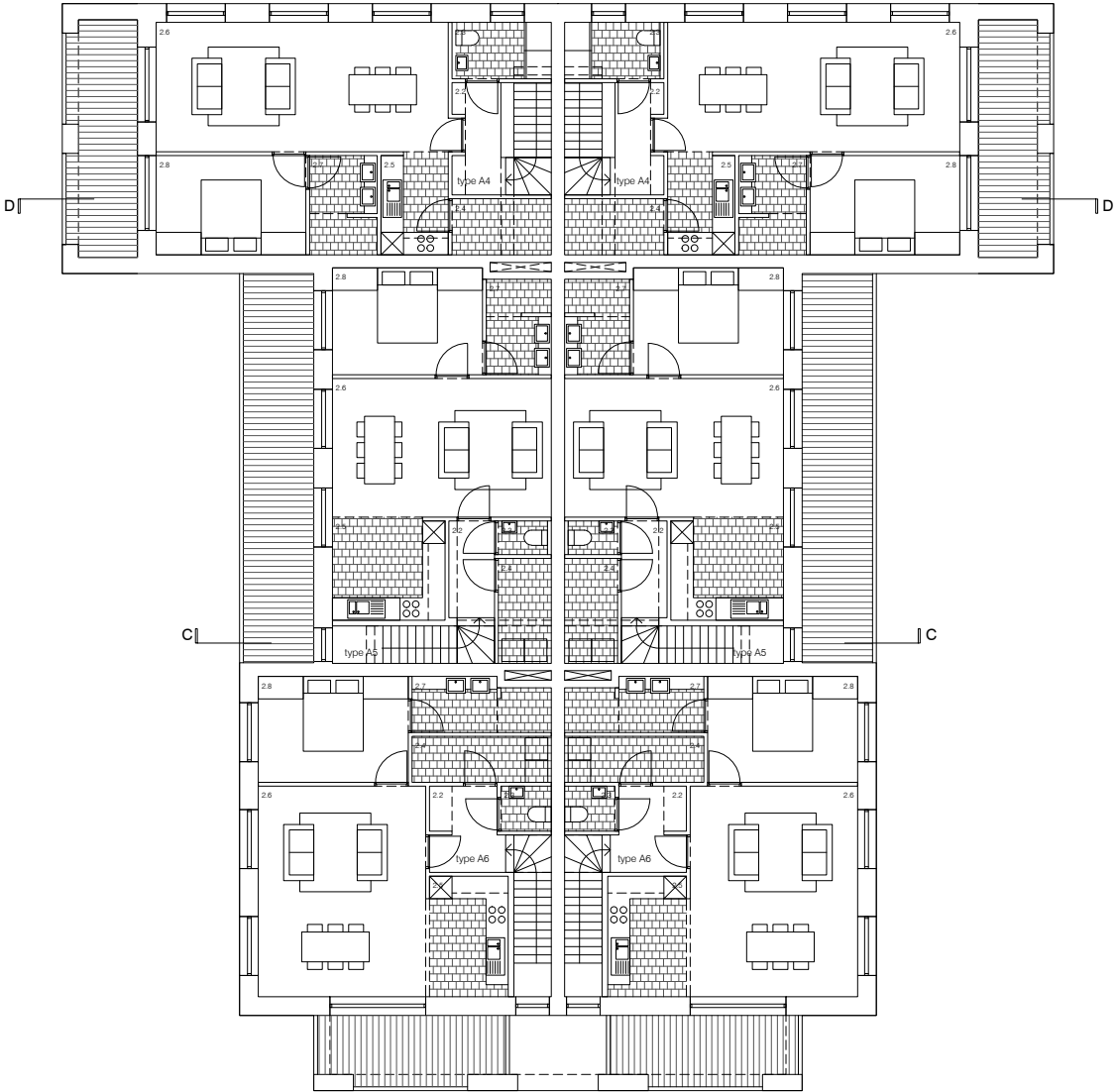
De materialiteit van de gevels is voorzien in streekeigen materialen, die onderhoudsarm zijn en mooi verouderen. Het dominante gevelmateriaal is weinig poreuze baksteen. Het straatvolume is gematerialiseerd in een rood-gele genuanceerde tint, die refereert aan het typische materiaalgebruik in de Noordhofstraat. Het tuinvolume heeft een beige-gele tint, die het licht in het binnengebied weerkaatst en een harmonische relatie met het omliggende groen aangaat. Het paviljoen voor de fietsen is evenwel voorzien in beige-gele baksteen. Secundaire bouwdelen zoals terrassen en dorpels zijn geconcipeerd in geprefabriceerd beton. De schuine daken zijn afgewerkt met traditionele keramische dakpannen, de platte delen met een extensief groendak, dat voorkomt een te snelle afvoer van regenwater. De materialisatie van de gebouwen is daarmee uitgesproken robuust en in staat op een mooie en natuurlijke wijze te verouderen. Alle gevelmaterialen zijn echte materialen, die niet nabehandeld zijn en vervolgens onderhoudsarm zijn.

Duurzaamheid is een aspect, dat op alle schaalniveaus in het ontwerp is geïntegreerd, van de inplanting en oriëntatie, de constructieve en ruimtelijke structuur tot en met de materialisatie. Doel is het om zoveel mogelijk passieve elementen te integreren om vervolgens technische installaties tot een minimum te kunnen beperken, gezien zij de kortste levensduur van alle ontwerp- en bouwelementen hebben.

De gebouwvolumes zijn zo compact mogelijk ontworpen met een doorgedreven isolatie van de gebouwschil om warmteverlies te beperken. Oververhitting aan de zuidzijde van het straatvolume wordt door de loggiastructuur voorkomen, die als een vaste zonwering werkt en bijkomende zonwering onnodig maakt. De te openen geveldelen en ventilatieroosters zorgen voor passieve koeling en voorkomen oververhitting. Het gebruikte hoektype (de meerderheid van de woningen heeft een dubbele oriëntatie) bevordert dwarsventilatie van de woningen.

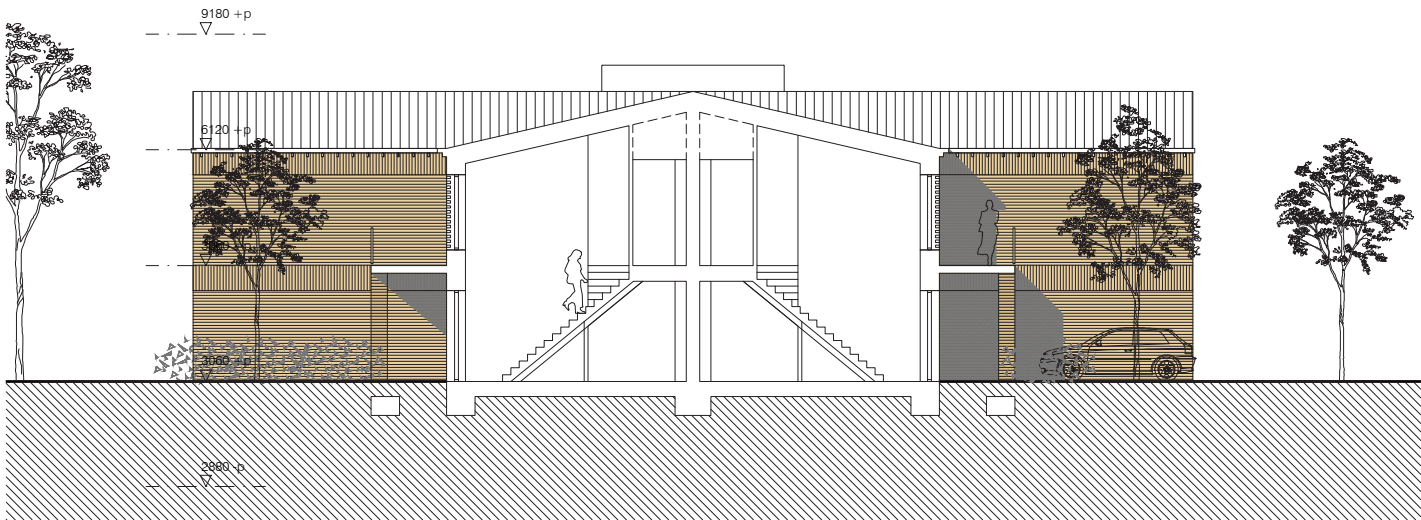


GELIJKVLOERS

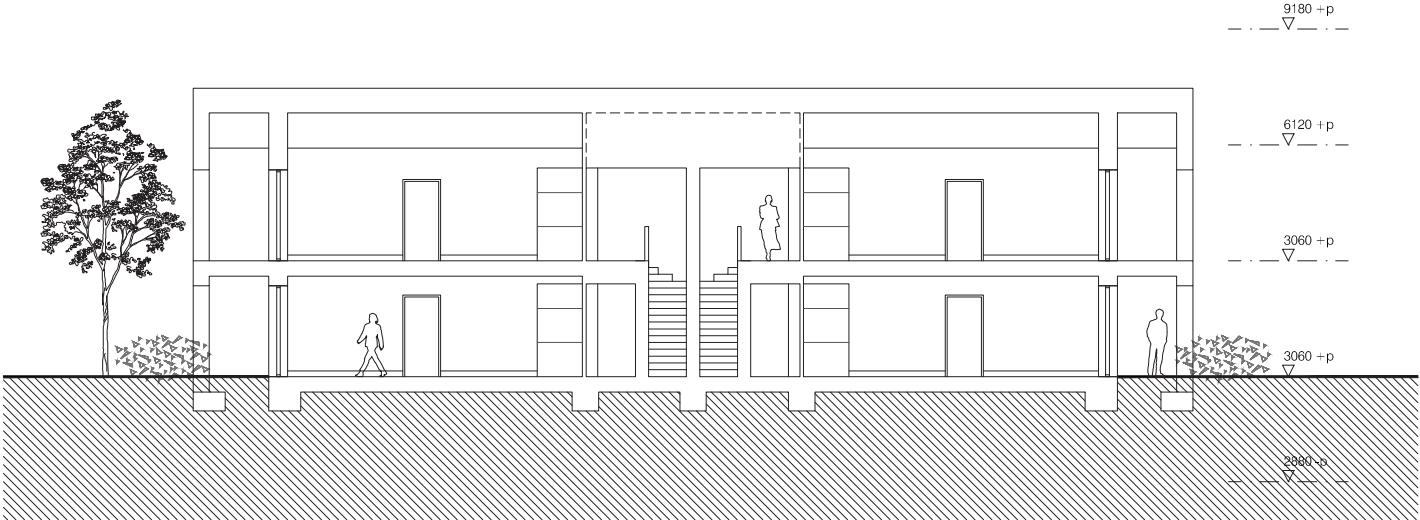


VERDIEPING





SNEDE C-C



SNEDE D-D



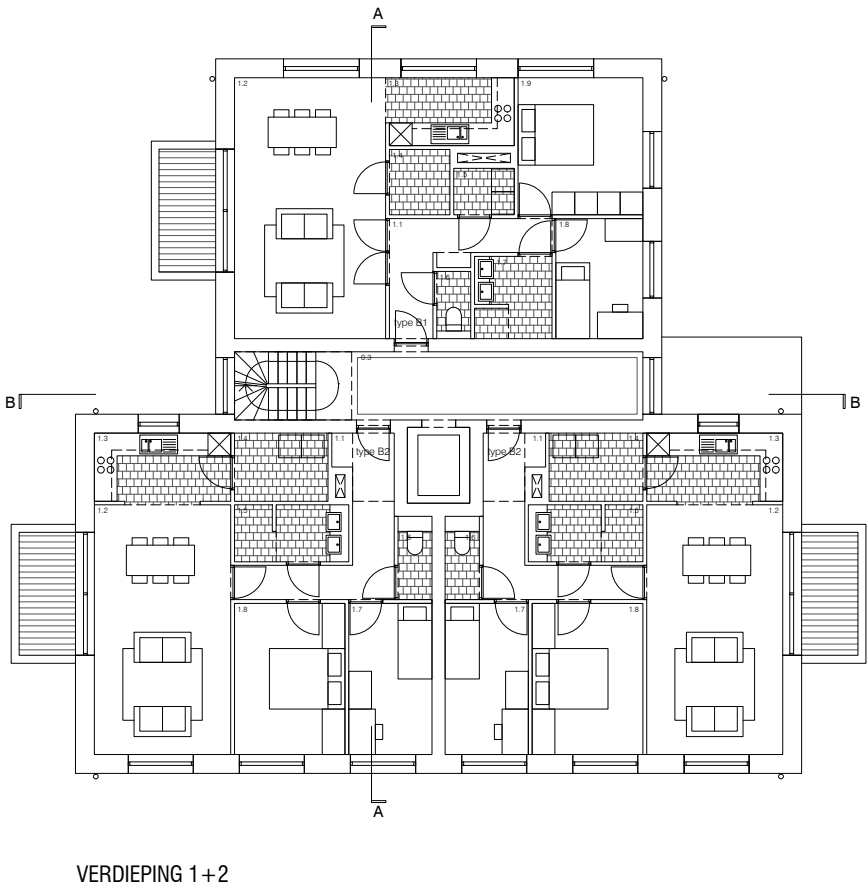
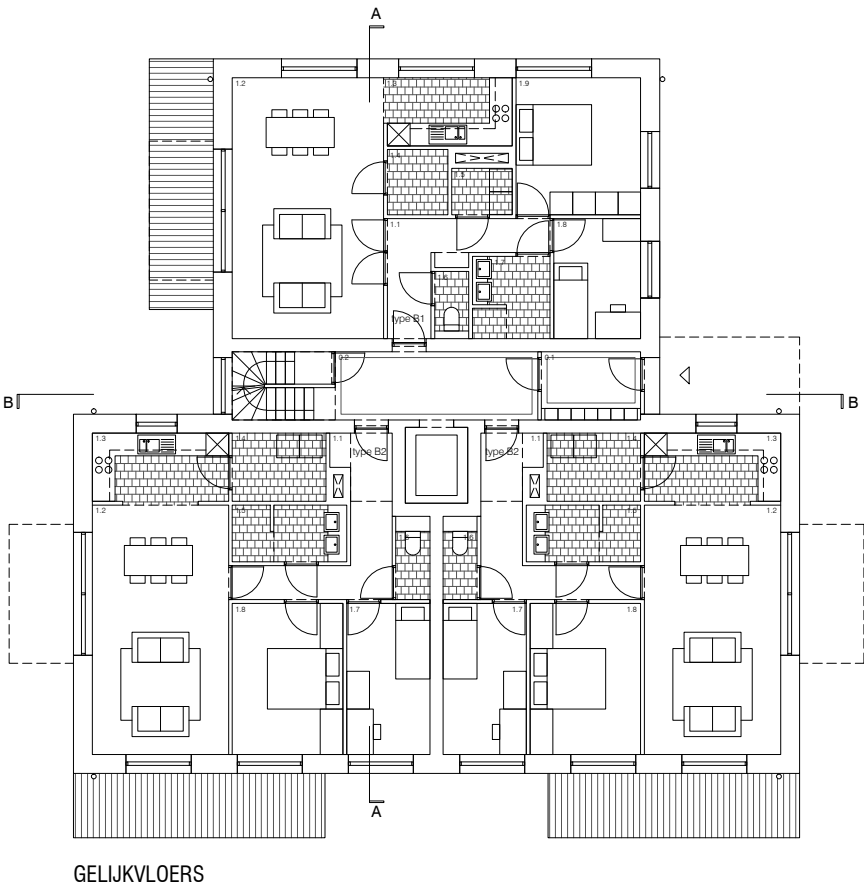
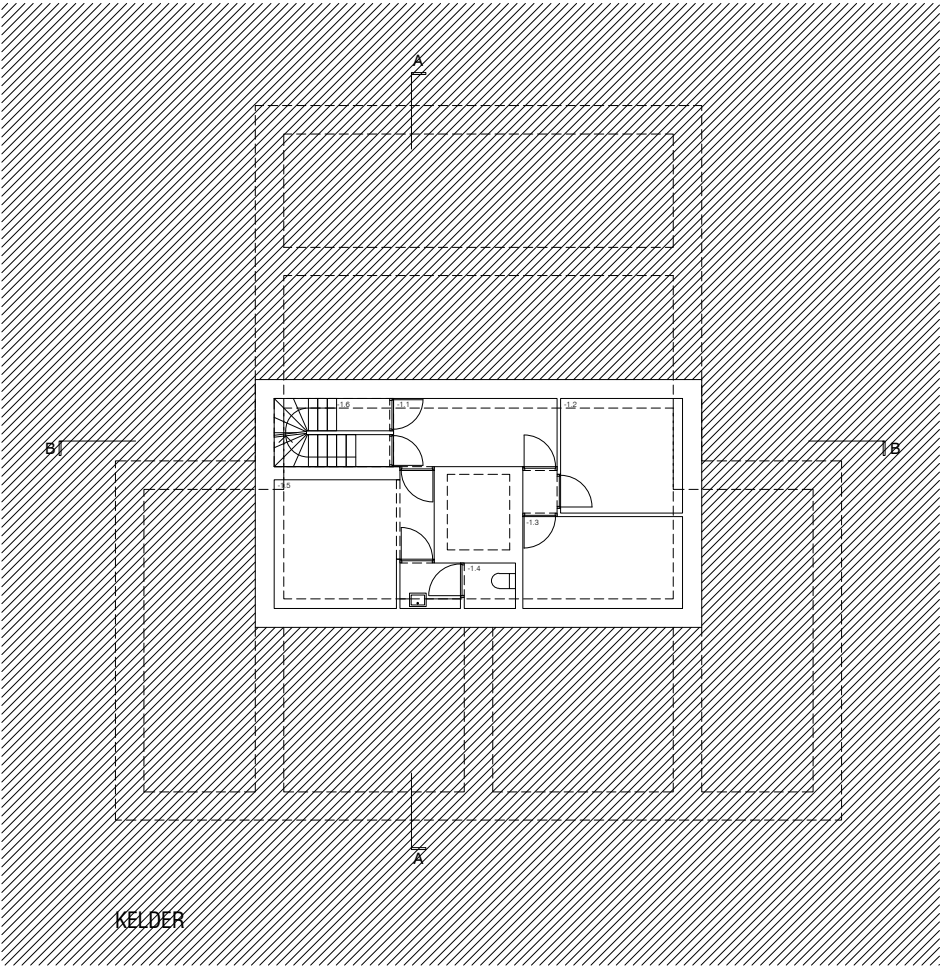
ZUIDEVEL (BINNENPLEIN)

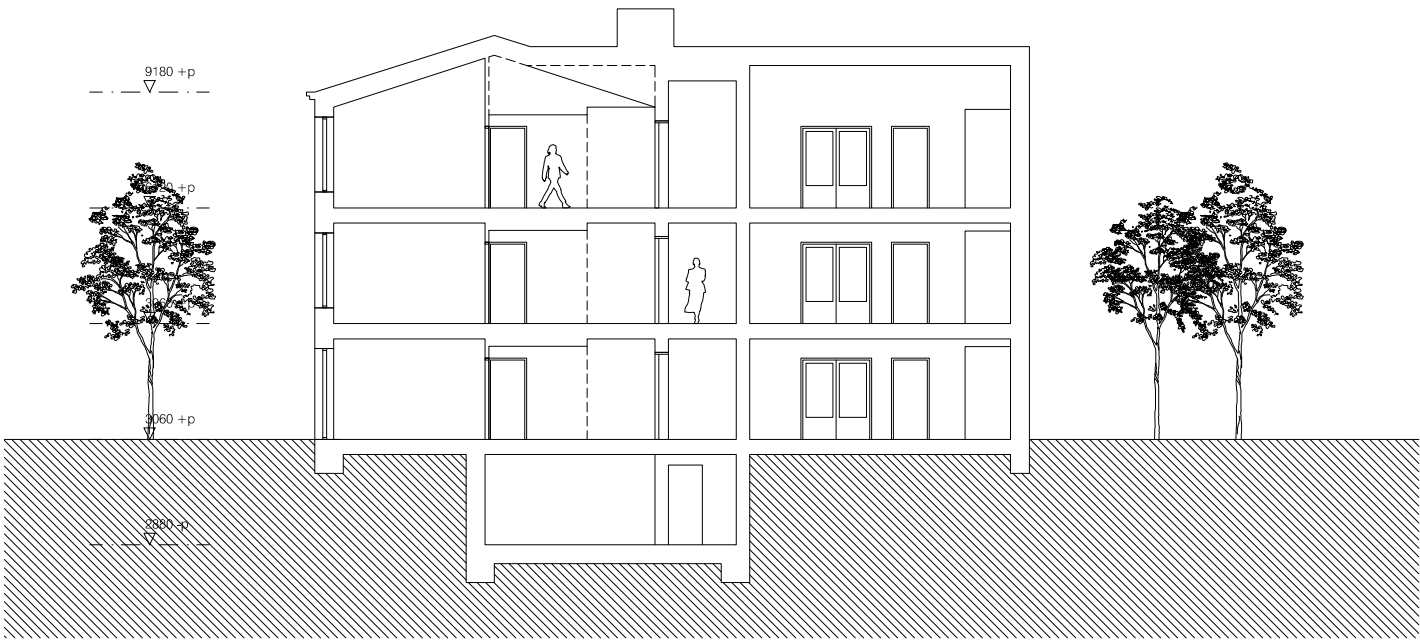


NOORDGEVEL (NOORDHOFSTRAAT)

gevels en snede | schaal 1:200







SNEDE A-A



SNEDE B-B



NOORDOOST-GEVEL



NOORDWEST-GEVEL

gevel en snede | schaal 1:200





overzicht gevels | schaal 1:200



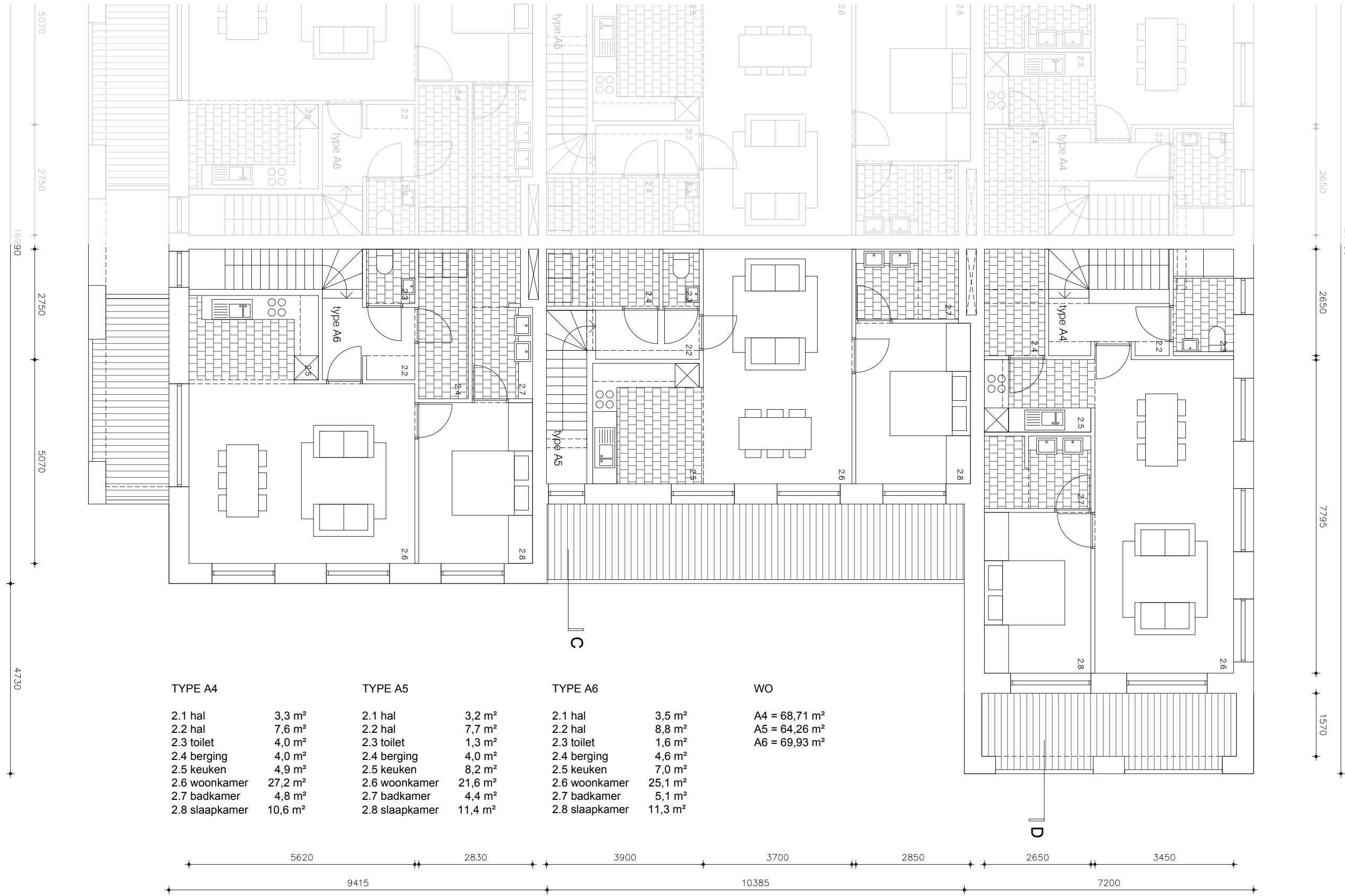


zicht naar het binnengebied



plattegronden gelijkvloers schaal 1:100





plattegronden verdieping schaal 1:100



ALGEMENE DELEN

-1.1 hal	8,8 m²
-1.2 tellerruimte 1	9,8 m²
-1.3 tellerruimte 2	10,2 m²
-1.4 toilet	3,5 m²
-1.5 beheerder	13,3 m²
-1.6 berging	1,9 m²
0.1 inkomhal	4,7 m²
0.2 hal (glvl)	9,6 m²
0.3 hal (verd)	19,4 m²

Type B1

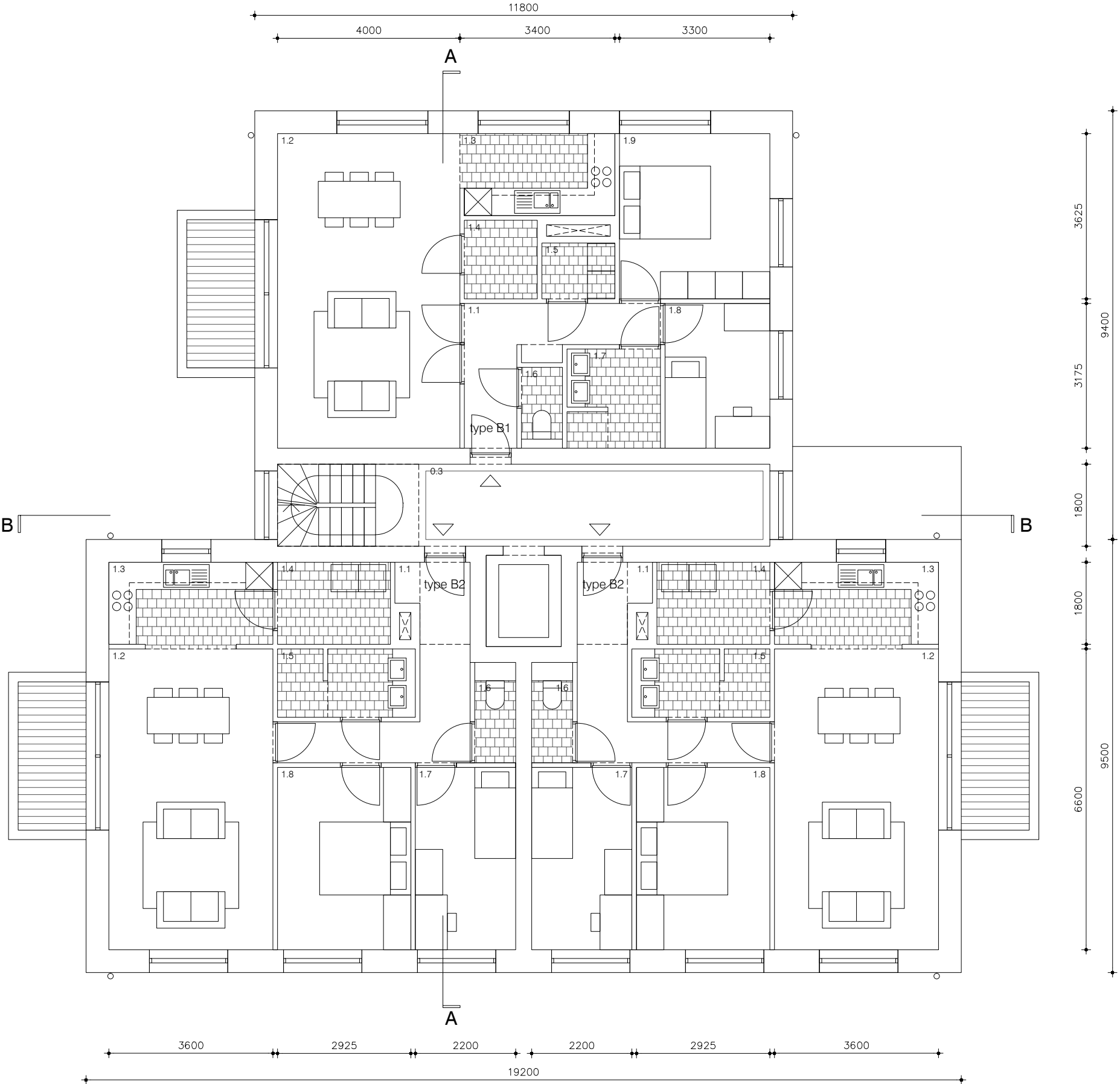
1.1 hal	6,8 m²
1.2 woonkamer	27,6 m²
1.3 keuken	6,1 m²
1.4 berging	2,8 m²
1.5 berging	2,0 m²
1.6 toilet	1,6 m²
1.7 badkamer	4,5 m²
1.8 slaapkamer	7,3 m²
1.9 slaapkamer	12,0 m²

Type B2

1.1 hal	8,2 m²
1.2 woonkamer	24,0 m²
1.3 keuken	6,5 m²
1.4 berging	4,5 m²
1.5 toilet	1,6 m²
1.6 badkamer	4,5 m²
1.7 slaapkamer	8,8 m²
1.8 slaapkamer	11,7 m²

WO:

B1 = 74,52 m²
B2 = 73,66 m²



plattegronden verdieping schaal 1:100





zicht vanuit het binnengebied

De ontwerpopdracht voor de Nukkerwijk te Bredene behelst het maken van een duurzaam ontwerp in al zijn facetten. Duurzaamheid in tijd (levensduur) ver taalt zich in het leggen van de juiste prioriteiten. Deze prioriteiten beginnen bij de inplanting van de volumes en de openbare ruimte, en worden –met kleiner wordende schaal– gevolgd door de ontsluiting, de draagstructuur, de gevelopbouw, het programma, technieken en ten slotte de afwerking. Deze integrale benadering van duurzaamheid, namelijk steden–bouwkundig, architectonisch en technologisch, is voor onze werkwijze kenmerkend. Bijzonder te benadrukken is hierbij de culturele laag van duurzaamheid. Voorwaarde voor culturele duurzaamheid en in die zin, dierbaarheid, is de kwaliteit en het karakter van het gebouwde. Het ontwerp combineert daarom de bestaande ruimtelijke kwaliteiten van de plek met bekende en herkenbare woonmodellen, die zich in de loop der tijd hebben bewezen (voorbeeld: tuinvijken) en die tot een hoge mate aan ruimtelijke en culturele duurzaamheid (levensduur) hebben geleid.

STEDENBOUWKUNDIGE DUURZAAMHEID

Zoals boven geformuleerd, moet de inplanting, met andere woorden de ruimte die het gebouw in de gebouwde context inneemt en de relaties die het daarmee aan gaat, het langste meegaan en heeft daarom eerste prioriteit. De stedenbouwkundige duurzaamheid is daarom een eerste vereiste, die geen extra financiële inspanningen kost, maar een gevolg is van een goed gekozen inplanting. De voorgestelde stedenbouwkundige opzet voorziet in een groene, levendige wijk die baseert op beproefde tuinwijk-principes, maar tegelijk in een mix aan woningen die aan huidige woonwensen beantwoord. Daarbij worden de woningen maximaal geclusterd en gekoppeld in functie van compact en energie-efficiënt bouwen.

Het streven is om geen hemelwater aan te sluiten op het openbare riool, maar te infiltreren in de ondergrond. Hiervoor wordt in eerste instantie het te infiltreren hemelwater zoveel als mogelijk vast gehouden op de plek waar het valt. Het water wordt gebufferd en vertraagd afgevoerd naar de voorziene infiltratievoorzieningen. De verharding in de bestrating wordt geminimaliseerd en voorzien in (semi)waterdoorlatende aanleg. De collectieve parkeervakken in het bouwblok worden als halfverharding voorzien. Water van grotere verharde oppervlaktes wordt aangesloten op een infiltratievoorziening. Hiervoor is in de groenzone een wadi ontworpen, die bij hevige regen met regenwater vult en de bodem tijd geeft om het regenwater vertraagd op te nemen. Dit vormt de essentie van het duurzaam omgaan met regenwater. Alle vegetatie in de wijk wordt voorzien door streekeigen beplanting. Inheemse soorten hebben de kwaliteit goed te gedijen in onze contreien en bezitten de kwaliteit de seizoenen, welke in ons klimaat aanwezig zijn, zichtbaar te maken.

ARCHITECTONISCHE DUURZAAMHEID

Leesbaarheid

De architectonische principes staan in dienst van de stedenbouwkundige opzet, versterken en verrijken deze. De verschillende gebouwgeledingen en –hoogtes spelen we in op de specifieke ligging: 2-laags aan de straat, 3-laags in het binnengebied. Hierdoor wordt de logica van het weefsel leesbaar en krijgt elke plek een herkenbare identiteit. De articulatie van de ingangen (bijv. door toegangsportalen) ondersteunt de oriëntatie en geeft elk huis een duidelijk ‘adres’.

Rationele opzet

De opzet van de woningen volgt een rationele structuur die baseert op dragende gevels met relatief korte overspanningen. De verschillen in gebouwdiepte, het aantal verdiepingen en de oriëntatie geeft een systeem dat het mogelijk maakt een grote verscheidenheid in woningaanbod te bereiken. Ook de gevelindeling kent een rationale opzet, waardoor veranderingen in de ruimtelijke indeling mogelijk zijn en, ondanks variaties in raamproporties, een rustig en coherent beeld ontstaat.

Flexibel casco

Het casco van de gebouwen, de structuur en de gevel, zijn zo ontworpen dat ze een flexibele indeling toelaten. De overspanningen zijn rationeel en quasi elke entiteit is binnen zijn grenzen opnieuw in te delen (alle interne muren zijn niet-dragend). Hierdoor kunnen de woningen inspelen op veranderende wensen en demografische evoluties. De gebouwen zijn dus voor meerdere generaties herbruikbaar, wat essentieel duurzaam is.



straatvolume (baksteen, beton, kleur inkomdeur)



tuinvolume (baksteen, beton, kleur inkomdeur)

Materiaalgebruik

De materiaalkeuze voor constructie en gevels gaat uit van zo veel mogelijk streekeigen materialen met een lange levensduur, die onderhoudsvrij zijn en mooi verouderen. De gekozen materialen zijn karakteristiek voor de Nukkerwijk, ofwel een hedendaagse variant hierop: gevels van baksteen, architectonische details in in beton en kermische relitegels, hekwerken in staal. Op deze manier ontstaat een context-specifiek ontwerp met een lange ‘houdbaarheidsdatum’.

BOUWTECHNISCHE DUURZAAMHEID

Voor de duurzaamheid van bouwtechnieken zorgt in eerste instantie een goed doordachte gebouwopzet (oriëntatie, compactheid, constructieve opzet), anderszids een geïntegreerde ontwerpaanpak. Het beperken van ‘intelligente’ technieken ten gunste van het beperken van de energievraag door toepassing van een thermisch performante schil en juist ‘passieve’ technieken (raamafmetingen zijn bepaald op voorkomen van zonwering, schuiframen worden vermeden), binnen de wettelijke kaders betekent het beperken van onderhouds- en vervangingskosten ten gunste van de energetische kwaliteit van hetgeen met de langste levensduur: de gebouwstructuur zelf! In nauwe samenwerking met de ingenieur technieken en epb wordt een doordacht energetisch concept in combinatie met een concept van leefcomfort ontwikkeld. Een combinatie van comfortabele binnentemperatuur (in de zomer beperking van oververhitting, in de winter van te grote afkoeling), de kwaliteit van de verse binnenlucht en voldoende (dag)licht met een zo laag mogelijk energieverbruik zijn hierbij mede onderdeel van de hoge woonkwaliteit van het project.

Energetisch concept

Energie wordt benaderd vanuit de logische Trias Energetica. Deze successieve stappendriehoek loodt ons doorheen het totale concept op energetisch gebied. Eerst en vooral wordt de energievraag beperkt door een zo optimaal mogelijke compactheid van de gebouwen, gegeven de stedenbouwkundige randvoorwaarden. De verhouding tussen verliesoppervlak en gerealiseerd volume wordt geoptimaliseerd. Het optimaliseren van de gebouwschil is een volgende stap. De verhouding open – gesloten in de gevel vormt hierbij een rationele factor. Er is een evenwicht gezocht tussen oppervlakte beglazing t.o.v. baksteen gevelvlakken die goed te isoleren zijn. Enkel ter hoogte van toegangen naar buitenruimtes wordt royale beglazing toegepast. We gaan uit van een correct luchtdicht gedetailleerd gebouw met streefwaarde voor de v50-waarde van 5 m3/hm2. Hiervoor zullen de nodige blowerdoor-tests uitsluiting geven tijdens uitvoering. Een laatste element in het beperken van de energievraag is de wijze van ventileren in de woningen. Optimaal hiervoor is een systeem D met warmterecuperatie, maar dit systeem is complex, duur in aankoop en

zeer intensief in onderhoud. In deze optelsom is dit voor de Bouwmaatschappij een minder interessant systeem, waardoor we adviseren om te kiezen voor een systeem C+ met vraaggestuurde afvoer. Dit systeem kan zodanig ontworpen worden dat het verschil met systeem D klein wordt in de EPB-berekening.

Warmtevraag en koeling

Koeling wordt vermeden door het onder controle houden van de noodzaak ervan, door oriëntatie en oppervlaktes beglazing. De technische installaties worden het liefst in gemeen overleg met de bouwmaatschappij bepaald. Het onderhoud van deze installaties en dus het inpassen van dit onderhoud in het volledige patrimonium is mogelijk van grote waarde. Om hieraan tegemoet te komen, willen wij het concept van de verwarmingsinstallaties bij aanvang van de opdracht kort aftoetsen aan de specifieke wensen hierover. Samen met de evoluerende wetgeving en mogelijke toekomstvisies kan dan voor het een of het andere systeem gekozen worden. We denken hierbij aan verschillende pistes, waaronder individueel gasgestookte wandketels per unit, een collectieve stookplaats voor de appartementen, en voor wat betreft de hernieuwbare energie mogelijk een warmtepomp-systeem of zonneboiler, etc..

Water en stromen

De opvang van regenwater aan de bron is het streefdoel. Het regenwater van de daken wordt opgevangen in regenwater-recipienten van verschillende types. De regenwater-recuperatieputten worden aangesloten op een apart circuit voor onder meer onderhoudskranen en spoeling van toiletten. Interessant voor grondgebonden woningen is een buitenkraan voor het onderhoud van de tuinen en eventueel wassen van ramen en wagens.

Stabiliteit

Het concept is rationeel opgebouwd met zo veel mogelijk repetitieve overspanningen, hetgeen de flexibiliteit van de woningindeling garandeert. Het stabiliteitsconcept maakt een optimalisatie tussen wetgeving en normering, comfort, prijsbepaling en gemak van uitvoering. Woningscheidende wanden worden opgebouwd uit voldoende draagkrachtig kalkzandsteen met tussenliggende isolatie voor een goede akoestische ontkoppeling. De draagvloeren zijn realiseerbaar in eenvoudige breedplaat betonvloeren, hetgeen ook garant staat voor voldoende akoestische massa. De kelderverdieping van het appartementsgebouw wordt voorzien in beton, de fundering moet in volgende fases verder onderzocht worden. Gebaseerd op kennis van de realisaties in de omgeving kan uitgegaan worden van paalfunderingen, hiermee is rekening gehouden in de kostprijssimulatie. De dakconstructie wordt voorzien in houten sandwich-sporen elementen, die van centrale wand tot gevel overspannen.

ONTWERPORGANISATIE

Voor deze opdracht is het ontwerpteam samengesteld uit de architecten (hama architecten), de stabiliteitsingenieur (establis), de ingenieur technieken (Studiebureau Bogaerts) en de bouwheer (Oostendse haard). De samenwerking binnen het team gebeurt middels gestructureerd en permanent overleg, een eenvoudige organisatiestructuur en duidelijke taakverdelingen. Gepaard met een flexibele en oplossingsgerichte aanpak wordt hiermee de continuïteit en kwaliteit van het werk in elke fase verzekerd. Projectarchitect binnen hama architecten is Marco Arts, die tevens aanspreekpartner voor het team zal zijn.

Bij opstart van de ontwerpfasen worden als onderdeel van het geheel aan randvoorwaarden de uitgangspunten voor de disciplines stabiliteit, technieken, energieprestatie, akoestiek en veiligheid-gezondheid bepaald. Deze uitgangspunten worden binnen het ontwerpteam in een continu proces in het ontwerp getoetst en bevestigd. De bevindingen worden in de periodieke ontwerpteamvergaderingen besproken en beoordeeld. De studie bureaus zijn dus bij het gehele ontwerp- en bouwproces betrokken, vanaf de aanvang van het schetsontwerp tot aan de oplevering, waarbij het detailniveau van de te onderzoeken thema's en te nemen beslissingen het werkvolume zullen bepalen. Zowel deze intensieve samenwerking als ook de permanente terugkoppeling van beslissingen in ontwerp- en uitvoeringsfase tussen de architect, de ingenieurs en de bouwheer in periodieke ontwerpteamvergaderingen garanderen een gedegen, gefundeerd en door alle partijen gedragen project. Hierin wordt het project besproken, conclusies getrokken en te ondernemen acties vastgelegd.

Gedurende het hele ontwerpproces zullen hama architecten in nauw overleg met de andere leden van het ontwerpteam, maar ook met de stedelijke diensten, brandweer, etc. het project aftoetsen en verder ontwikkelen om tot een door alle partijen gedragen project te komen. Door tijdig overleg met vergunningen denken wij een helder en goed lopend proces te kunnen garanderen, van planontwikkeling tot en met bouwvergunning. Het "ontwerpteam" zal na de bouwvergunning en aanbesteding aangevuld worden met de gekozen aannemer en hervormd worden tot het "bouwteam".

PROCESSTRUCTUUR

De architect stelt de Bouwheer een processtructuur voor die is gebaseerd op een model, waarbij een ontwerpteam met vertegenwoordigers van de bouwheer en de architect centraal staan en alle overleg en organisatie coördineren, om de adequate gesprekspartners mee aan tafel te kunnen vragen voor de hen aanbelangende onderwerpen.

Het projectontwerp- en uitvoeringsproces wordt opgedeeld in 7 fasen waarbij op het einde van elke fase samen met de Bouwheer een formele kwaliteitscontrole wordt doorgevoerd. Overgang naar een volgende fase kan pas na goedkeuring door de Bouwheer. Een regelmatige opvolging van de stand van zaken van het moment, signaleren van achterstand en voorstellen deze te corrigeren behoren tot de kerntaken van de architect, samen met de projectleider van de bouwheer. "Milestones" worden omschreven en vastgelegd, de architecten en projectleider communiceren deze aan de betrokken partijen binnen het bouwteam en zien toe op naleving ervan.

De nadruk wordt gelegd op een pro-actieve kwaliteitscontrole. Deze aanpak impliceert specifieke besprekingen van de kwaliteitsaspecten tijdens de projectvergaderingen, met aanduiding van die aspecten die speciale aandacht vragen m.b.t. Kwaliteit en de zorgvuldige en regelmatige controle doorheen alle projectfasen.

UITVOERING

Wij zouden hier een mogelijk alternatieve strategie willen voorstellen ten opzichte van de tot op dit moment gehanteerde criteria voor gunning. Bij aanbesteding zullen de aannemers, hun technische bekwaamheid en ervaring moeten aantonen door opgave van de studie- en beroepskwalificaties van het kaderpersoneel dat zij wensen in te zetten voor deze werf, door opgave van een representatieve en geattesteerde lijst van recent uitgevoerde gelijk(w) aardige werken met vermelding van begin- en eindbedrag der werken (verschil tussen toewijzingsbedrag en bedrag bij voorlopige oplevering). Gezien de recente discussie over de gebouwde kwaliteit van sociale huisvestingsprojecten zouden dergelijke aanvullende selectiecriteria een betere garantie kunnen zijn voor de te verwachten kwaliteit, náást, vanzelfsprekend, het aanbestedingsbedrag. Het projectteam zal in samenspraak een aantal guningscriteria kunnen opstellen en opleggen aan de aannemers-inschrijvers, zowel voor de werken die de algemene aannemer in eigen beheer kan uitvoeren, maar zeker voor die werken/disciplines die in onderaanneming zullen uitgevoerd worden. De uitvoeringstermijn die de aannemer ter beschikking krijgt zal opgedeeld worden in verschillende fasen waarbij een boeteclausule per fase zal kunnen toegepast worden (alsof elke fase een afzonderlijke opdracht betrof). De architect zal de werfvergaderingen voorzitten en notities maken en ook hier de vorderingen controleren op planning en conformiteit met het uitvoeringsdossier. De architect zal zijn uitvoeringsplannen ter beschikking stellen aan de aannemer t.b.v. de opmaak van het as-built-dossier.

KOSTENBEHEERSING

Wij pogen in het ontwerp in te zetten op de ruimtelijke en architectonische kwaliteiten, gecombineerd met een rationele bouwwijze en uitvoering. Het ontwerp kent een grote mate van herhaling zowel wat betreft constructie als gevelmaterialisatie (baksteen) met een beperkt aantal aansluitingsdetails tussen de gebouwdelen. De gekozen materialen voor openbare ruimte en gevels zijn natuurlijk en quasi onderhoudsvrij. De grote mate van herhaling, de keuze voor een traditioneel bouwsysteem en de geringe overspanningen van de vloeren werken zich gunstig uit op zowel bouwtijd, bouwcost en faalkost. De compacte bouwwijze vermindert de isolatiebehoefte. Het beperkte gebruik van bouwtechnieken en de keuze voor zo eenvoudig mogelijke technieken, zoals een kosten- en onderhoudsarm ventilatiesysteem (C+), zorgt voor een verdere beperking van bouwcost én onderhoudskosten.

Het ontwerp zal in een vroeg stadium met de onderaannemers Establis nv. (stabiliteit), Studiebureau Bogaerts (technieken, EPB, akoestiek, etc.) afgestemd en geoptimaliseerd worden. Een nauwe samenwerking met alle betrokken partijen, niet te laatste de opdrachtgever, is cruciaal om reeds in het begin de verschillende doelstellingen te bepalen en op elkaar af te stemmen. Bij aanvang van het ontwerptraject zal een tijdsplanning worden opgesteld, waarbij we het ontwerpproces structureren middels regelmatige overleg- en toetsingsmomenten. Wij stellen voor om periodieke bouwkostenramingen per fase en op basis hiervan, een beoordeling en calibratie van het ontwerp voor te nemen. Met behoud van uitgangspunten zal het nodige worden gedaan om het taakstellende budget te bewaken en het project hierbinnen te bouwen.

PLANNING/ TIMING

Het project wordt opgedeeld in de volgende 7 fasen:

- 1. Schetsontwerp (wedstrijdontwerp)
- 2. Voorontwerp
- 3. Bouwaanvraagdossier
- 4. Definitief ontwerp, aanbestedingsdossier, aanbesteding t/m toewijzing
- 5. Controle op uitvoering
- 6. Voorlopige aanvaarding
- 7. Definitieve aanvaarding

De timing zoals aangegeven in de projectdefinitie lijkt ons haalbaar.

Bijgevoegd is een kostenraming. Het vastleggen van de eenheidsprijzen gebeurt op basis van ervaring en referentieprojecten met een gelijkaardige constellatie. Algemeen kunnen we stellen dat de eenheidsprijs per m2 voor grotere woningen lager ligt dan deze voor kleinere woningen. De logica hierachter ligt in het feit dat zwaarwegende elementen (badkamer, keuken) voor alle woningtypes gelijkaardig zijn, maar minder zwaar doorwegen in grotere woningen. De eenheidsprijs voor het appartementsgebouw ligt wat hoger dan deze voor de grondgebonden woningen. De reden hierachter ligt in het feit dat er in het appartementsgebouw sprake is van algemene delen, en de bouwhoogte iets hoger is. Qua technieken voorzien we (voorlopig) geen bijzondere of dure installaties. Indien uit EPB-berekening blijkt dat we deze niet nodig hebben om het gewenste E-peil te halen, zullen we deze dan ook niet aanwenden. Dit houdt het budget, en nog belangrijker, het onderhoud in de toekomst voor de maatschappij, onder controle.

Zoals voorgeschreven door de VMSW wordt in elke fase een simulatietabel ingediend, getoetst aan een bouwkostenraming, per fase met oplopend gedetailniveau/nauwkeurigheid.

inschatting planning:
maart 2018
juli 2018
december 2018
januari - oktober 2019
februari - juli 2020
juli 2021
vanaf juli 2022

Ramingsgetallen *architectuur* zijn gebaseerd op eenheidsprijzen uit aanbesteding Akkerlaan Willebroek (47 sociale woningen, januari 2018) voor Volkshuisvesting Willebroek en Kleine Landeigendom Mechelen en aanbesteding Falconhoven Antwerpen (20 appartementen, juli 2017) voor C.I.P. Leuven.

Ramingsgetallen *technieken* zijn gebaseerd op eenheidsprijzen uit uitvoeringsdossier sociaalhuisvestingsproject Houtenveld Vilvoorde (76 sociale woningen) voor de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting, werf gestart in 2017.

Ramingsgetallen *stabiliteit* zijn gebaseerd op eenheidsprijzen uit uitvoeringsdossier sociaalhuisvestingsproject Houtenveld Vilvoorde (76 sociale woningen) voor de Inter-Vilvoordse Maatschappij voor Huisvesting, werf gestart in 2017 en residentie Belle Roche Oudenburg (34 appartementen + 4 woningen + ondergrondse parking) voor de Mandel, aanbesteding begin 2018

gebouw A (straatvolume)				
	afmetingen	mc	EHP	tot
ruwbouw		942,6 m²	495,00 €	466.587,00 €
afwerking		942,6 m²	135,00 €	127.251,00 €
uitpandige terrassen		116 m²	690,00 €	80.040,00 €
uitpandige tuinen		76 m²	95,00 €	7.220,00 €
technieken		942,6 m²	345,00 €	325.197,00 €
paalfundering/fundbalken/plaat		471,3 m²	240,00 €	113.112,00 €
stabiliteit bovengronds		942,6 m²	120,00 €	113.112,00 €

SUBTOTAAL	1.232.519,00 €
-----------	----------------

gebouw B (tuinvolume)				
	afmetingen	mc	EHP	tot
ruwbouw		879,9 m²	512,50 €	450.948,75 €
afwerking		879,9 m²	135,00 €	118.786,50 €
uitpandige terrassen		37,4 m²	590,00 €	22.066,00 €
uitpandige tuinen		33,9 m²	95,00 €	3.220,50 €
technieken		879,9 m²	360,00 €	316.764,00 €
paalfundering/fundbalken/plaat		239,3 m²	240,00 €	57.432,00 €
stabiliteit kelder		77,3 m²	220,00 €	17.006,00 €
stabiliteit bovengronds		879,9 m²	120,00 €	105.588,00 €

SUBTOTAAL	1.091.811,75 €
-----------	----------------

fietsenstalling				
	afmetingen	mc	EHP	tot
ruwbouw		63,7 m²	475,00 €	30.257,50 €
afwerking		63,7 m²	120,00 €	7.644,00 €
stabiliteit		63,7 m²	200,00 €	12.740,00 €

SUBTOTAAL	50.641,50 €
-----------	-------------

TOTAAL (excl openbare ruimte)	2.374.972,25 €
-------------------------------	----------------

stabiliteit bovengronds = vloerplaten/balken/kolommen
stabiliteit kelder = kelderwanden/balken/kolommen/gelijkvloerse plaat

aanleg openbare ruimte				
	afmetingen	mc	EHP	tot
groen		1465 m²	45,00 €	65.925,00 €
verhardingen		850 m²	180,00 €	153.000,00 €

SUBTOTAAL	218.925,00 €
-----------	--------------

TOTAAL	2.593.897,25 €
--------	----------------

SOORT WERK		BESTEMMING	OMSCHRIJVING										TYPE (A / E)	# SLPK	# PERS	# STUK	m² surplus	m² berging	WO METING	% t.o.v.	WO MAX (m²)	WO PLAFOND	POSTEN + / - (commentaar)	prijscorr. / m²	Cf_Kleiner bouwen	REF. PRIJS / m²	Garage / Carport (G / C)	Prijs Garage / Carport	Basisprijscoëfficient	Centrumstad / Viabinv	Invalbouw verhoging %	Aangepast bouwen %	OPP-Coëfficient	PRIJS-Coëfficient	Index-Coëfficient	MAXIMUMPRIJS / TYPE	PRIJS X AANTAL																																																				
Woningtypes																														Enkel gekleurde velden invullen																																																											
NB	H	A0.1	A	1	2	2	0	4,20	59,64	93%	64,20	59,64	paalfundering	80,00	2,1%	€ 1.429,15		€ 0	100%	0%			1,00	1,000	1,063	€ 90.604	€ 181.208,36																																																														
NB	H	A0.2	A	1	2	2	0	4,80	56,51	87%	64,80	56,51	paalfundering	80,00	3,0%	€ 1.466,38		€ 0	100%	0%			1,00	1,000	1,063	€ 88.086	€ 176.171,27																																																														
NB	H	A0.3	A	1	2	2	0	4,60	61,13	95%	64,60	61,13	paalfundering	80,00	1,6%	€ 1.405		€ 0	100%	0%			1,00	1,000	1,063	€ 91.299	€ 182.598,88																																																														
NB	H	A1.1	A	1	2	2	6	4,00	68,70	98%	70,00	68,70	paalfundering	80,00	0,6%	€ 1.334		€ 0	100%	0%			1,00	1,000	1,063	€ 97.416	€ 194.831,31																																																														
NB	H	A1.2	A	1	2	2	6	4,00	64,26	92%	70,00	64,26	paalfundering	80,00	2,5%	€ 1.390		€ 0	100%	0%			1,00	1,000	1,063	€ 94.980	€ 189.960,60																																																														
NB	H	A1.3	A	1	2	2	6	4,60	70,10	99%	70,60	70,10	paalfundering	80,00	0,2%	€ 1.315		€ 0	100%	0%			1,00	1,000	1,063	€ 97.960	€ 195.920,87																																																														
NB	H	B0.1	A	2	3	3	0	4,80	74,50	92%	80,80	74,50	paalfundering	80,00	2,3%	€ 1.310		€ 0	100%	0%			1,00	1,000	1,063	€ 103.753	€ 311.258,04																																																														
NB	H	B0.2	A	2	3	6	0	4,50	73,70	92%	80,50	73,70	paalfundering	80,00	2,5%	€ 1.321		€ 0	100%	0%			1,00	1,000	1,063	€ 103.465	€ 620.789,17																																																														
Diversen																														# stuks																														Oppervlakte																													
		Afbraakwerken	afbraak-raming/offerte			0									volgens raming/offerte						€ 0,00						100%	0%					1,000	1,000	€ 0	€ 0																																																					
NB	H	Lift app	liften			1									# stopplaatsen			3			€ 35.000,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 37.205	€ 37.205																																																					
NB	H	PV-installatie	PV-app			21									kWp / installatie			3			€ 4.000,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 4.252	€ 89.292																																																					
		PV-installatie	PV-huis			0									kWp / installatie			4			€ 6.000,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 6.378	€ 0																																																					
NB	H	Zonneboiler App	ZB-app			0															€ 3.000,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 3.189	€ 0																																																					
		Warmtepomp	WP-app			0															€ 1.500,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 1.595	€ 0																																																					
NB	H	Terassen	balkons&terrassen			1			153,40												€ 500,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 81.532	€ 81.532																																																					
NB	H	Regenwaterputten	HWP-app			2									# extra aangesloten won			0			€ 4.000,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 4.252	€ 4.252																																																					
NB	H	Regenwaterputten	HWP-huis			6									# extra aangesloten app			0			€ 12.000,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 12.756	€ 12.756																																																					
		Ondergrondse parking	park-ondgr			0															€ 21.000,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 22.323	€ 0																																																					
NB	H	Kelderbergingen APP	berg-divs			1			16,60												€ 650,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 11.470	€ 11.470																																																					
NB	H	Kelderbergingen APP	berg-met			1			20,00												€ 650,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 13.819	€ 13.819																																																					
NB	H	Vuilnisberging APP	berg-afval			0			0,00												€ 650,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 691	€ 0																																																					
NB	H	Fietsenberging bovengr	berg-fiets			1			63,70												€ 650,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 44.014	€ 44.014																																																					
		Scooterberging ondergr	berg-fiets			0			0,00												€ 650,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 691	€ 0																																																					
		Stookplaats dak	ruimte-CV			0			0,00												€ 650,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 691	€ 0																																																					
		HS-cabine	diversen-raming/offerte			1									volgens raming/offerte						€ 0,00						100%	0%					1,000	1,000	€ 0	€ 0																																																					
		BEN-niveau (nieuwbouw)	BEN-app			0															€ 2.500,00						100%	0%					1,000	1,063	€ 2.658	€ 0																																																					
																														# WON				WO-meting				%				Max WO				Totaal Cf-kleiner bouwen				Totaal Posten +/-				Suppl kl. woninggroepen				Raming Huur				Abex 775		Ref 729		Index 1,063				MAXIMUMPRIJS																			
Aandeel Huur																														21				1.426				93%				1.534				€ 35.698,92				€ 114.110,40				€ 106.300,00				€ 2.374.972,25				96,8%		€ 2.453.377,89																									
Aandeel Koop																														0				0				0%				0				€ 0,00				€ 0,00				€ 0,00				€ 0,00				0,0%		€ 0,00																									
Aandeel Andere																														0				0				0%				0				€ 0,00				€ 0,00				€ 0,00				€ 0,00				0,0%		€ 0,00																									
TOTALEN																														21				1.426				93,0%				1.534				€ 35.698,92				€ 114.110,40				€ 106.300,00				RAMING				€ 2.374.972		96,8%		€ 2.453.378																							
SHM - BOUWHEER																														3320				De Oostendse Haard																				Gemeente				Gem. prijs huurwoning				€ 113.094				VO																							
PROJECTNAAM																														hama architecten bvba, antwerpen																				BREDENE				Gem. m² prijs WO				€ 1.523 /m²																															
DOSSIERNUMMER																																																		Projectstadium				Gem. prijs koopwoning				€ 0																															
ONTWERPER																																																		Voorontwerp				Gem. m² prijs WO				€ 0 /m²																															



VERKLARING EXCLUSIEVE SAMENWERKING

Ondergetekende verklaart de exclusieve samenwerking voor het project **Groenzicht te Bredene** in het kader van **Winvorm 1705**:

Namens het architectuurbureau:
multiprofessionele architectenvereniging hama architecten bvba:



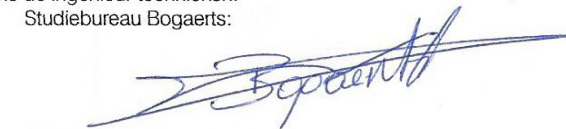
marco arts | architect

Namens de ingenieur stabiliteit:
Establis:



Voer Establis Roeselare nv
Vlato bvba – gedelegeerd bestuurder
Vertegenwoordigd door Jurgen Vanornout,
Zaakvoerder/vaste vertegenwoordiger

Namens de ingenieur technieken:
Studiebureau Bogaerts:



Michael Bogaerts | zaakvoerder

OFFERTEFORMULIER

Kandidatuurstelling via Oproep Winvorm | 2017 .

Project 1705: "Groenzicht" te Bredene – Nieuwbouwproject ter hoogte van de Noordhofstraat 2/4/6, Bredene .

Vennootschap

De vennootschap (benaming, rechtsvorm): **hama architecten bvba**
multiprofessionele architectenvennootschap bvba

Nationaliteit: Belgisch

met zetel te (volledig adres): Gounodstraat 1, B – 2018 Antwerpen

Telefoon: 03 2329513

E-mail: info@hama-architecten.com

Contactpersoon: Marco Arts, Ir.

Waarvan de statuten zijn goedgekeurd door de orde van architecten.

Vertegenwoordigd door de ondergetekende: Marco Arts, Ir.

In hoedanigheid van: zaakvoerder

Nationaliteit: Nederlands

Woonplaats (volledig adres): Gounodstraat 1, 2018 Antwerpen

Nr. bijlage van het Belgisch Staatsblad waarin de bevoegdheden zijn bekendgemaakt: 11024148

VERBINDEN ZICH TOT HET UITVOEREN VAN DE OPDRACHT OVEREENKOMSTIG DE
BESTEKSVORWAARDEN. BIJ DEZE OFFERTE ZIJN EVENEENS DE DOCUMENTEN TOEGEVOEGD DIE
HET BESTEK VERPLICHT.

VERKLAREN BIJ DEZE DE RICHTLIJNEN VAN DE VMSW TE VOLGEN EN AKKOORD TE GAAN MET DE
VOORGESTELDE MODELCONTRACTEN EN BAREMA'S.

Algemene inlichtingen

Inschrijvingsnr. bij de RSZ.: n.v.t.

B.T.W. nummer (alleen in België): BE 0833.372.926

Betalingen

De betalingen zullen geldig worden uitgevoerd door overschrijving op
rekeningnummer IBAN: BE03 9730 2275 1584, BIC: ARSP BE22 van de financiële instelling Argenta
Antwerpen, geopend op naam van hama architecten.

Gedaan te Antwerpen op 1 maart 2018

De inschrijver,

Handtekening:



Naam en voornaam: Marco Arts

Functie: zaakvoerder



Een wedstrijdvoorstel is altijd een ideaalvoorstel, dat uitgaat van de interpretatie van randvoorwaarden die op dat moment nog het dialoog met de opdrachtgever ontberen. Het is een door het ontwerpteam ontwikkeld gebouwidee en de uitwerking daarvan, zonder in direct overleg met de bouwheer aan de finesses van de opgave te kunnen beantwoorden. Naar onze mening ontstaan de beste projecten in nauw overleg tussen bouwheer, externe partijen zoals stedenbouw, en ontwerpteam, waarin duidelijke keuzes worden gemaakt en waarbij de (soms tegenstrijdige) wensen en prioriteiten in het project een symbiose vinden.

Het komen tot een project door middel van een ontwerpwedstrijd is hierom een waardevolle, maar tegelijkertijd wezensvreemde constructie, omdat uitsluitend de keuzes van het ontwerpteam zichtbaar worden. Wij beschouwen een wedstrijdvoorstel dan ook eerder als een kennismaking met het ontwerpteam, die algemene ontwerp principes laat zien en een houding toont ten opzichte van een specifieke ontwerpvrage binnen het architectuurdiscours.

Na selectie gaan wij graag met u als bouwheer in overleg om het ontwerp te preciseren of om de door ons gemaakte keuzes op hun validiteit te beoordelen. Een ontwerpwedstrijd is slechts het begin op de weg naar een geslaagd gebouw!

GROENZICHT BREDENE

hama architecten
multiprofessionele architectenvennootschap bvba
gounodstraat 1
B-2018 antwerpen

info@hama-architecten.com
www.hama-architecten.com