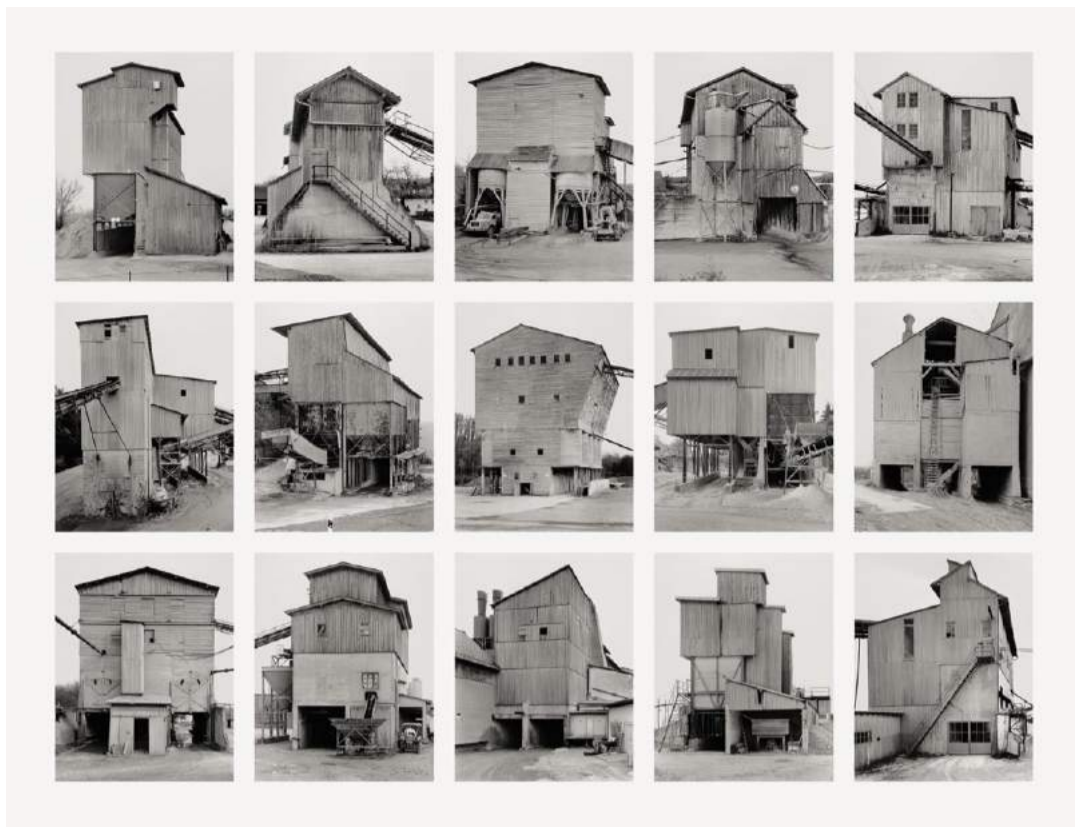




OW 1608



Bernd und Hilla Becker - Kies- und Schotterwerke - 2006

VOORWOORD

Met dit wedstrijdontwerp wensen we onze ambities uit te zetten in krijtlijnen. Krijtlijnen die een kader bieden voor een nieuwe en hedendaagse ontwikkeling in het centrum van Kanegem. Het voorgestelde ontwerp is weldoordacht en afgewogen, maar we hebben de intentie pas tot een volwaardig ontwerp te komen in samenspraak met de gemeente en verschillende gebruikers.

De bundel zien we als aanzet voor een open dialoog tussen alle gebruikers, de gemeente en het ontwerpteam. Op deze manier hopen we tot een kwalitatief en breed gedragen project te komen.

INHOUD

VOORSTELLING PROJECT BEELD KANEGEM - DORP	3
VERHAAL VAN DE PLEK	4
MASTERPLAN - GESCHAKELDE BUITENRUIMTES	5
VOORSTELLING PROJECT BEELD SPEELERF	6
GELAAGD LANDSCHAP	7
ARCHITECTUUR - PRINCIPES	8
POLYVALENTE ZAAL - FUNCTIONEEL	9
JEUGDLOKALEN - FUNCTIONEEL	10
VOORSTELLING PROJECT PLANNEN DOORSNEDEN EN GEVELS	11-13
VOORSTELLING PROJECT VOORPLEIN	14
MATERIALISATIE	15
STRUCTUUR	16
TECHNIEKEN - BEHEER - DUURZAAMHEID	17
REALISATIEPROCES	18-19
ORGANISATIE EN COMMUNICATIE	
TIMING EN AANPAK	
BUDGET(BEWAKING)	
TEAMSAMENSTELLING	
OPPERVLAKTETABEL	
RAMING	
STUDIEKOSTEN - ERELOONVOORSTEL	
VOORSTELLING PROJECT BEELD JEUGDLOKALEN	20



beeld vanuit Kanegem-Dorp richting Sint-Bavostraat



1. Sint-Baafskerk 2. Gemeentehuis 3. Recreatieve Zone 4. Begraafplaats 5. Voetbalvelden 6. Groene speelruimte

VERHAAL VAN DE PLEK

De ontwerp vraag omvat een vrij complex en gevarieerd programma waar **diverse gebruikers** op één site samen komen. Deze specifieke vraagstelling vereist een **gevarieerd antwoord** op maat van de gemeenschap.

Het typerende **authentieke karakter** van Kanegem is tot op heden grotendeels bewaard gebleven. Dit karakter is vanzelfsprekend een grote **troef** en meerwaarde voor de gemeente. Een ingreep in dergelijk dorpsweefsel is nooit vrijblijvend. Door **weloverwogen** met de vraagstelling om te gaan wensen we een architectuur te verkrijgen die zich enerzijds bescheiden opstelt maar anderzijds ook **ingrijpt** in dit weefsel. Het project wil als publiek gebouw verder weven op de reeds aanwezige structuren. Een nieuwe publieke ruimte die **aanwezig** is in het dorp zonder opdringerig te zijn.

De oude parochiezaal bevindt zich op een **scharnierpunt** in het dorp. Deze fysieke aanwezigheid in het centrum, wordt in het masterplan als ankerpunt uitgespeeld. De site wordt op een ongedwongen

manier **geconnecteerd** met het hart van de gemeente. Een nieuwe foyer krijgt het statuut van 'dorpshuis' en wordt het directe gezicht vanuit het dorpsplein die de link maakt naar de achterliggende ontwikkelingen.

Door heel omzichtig met de bestaande bebouwing om te springen, trachten we de **identiteit** van het dorp te respecteren. Een subtiele en hedendaagse toevoeging in de Sint-Bavostraat kondigt sereen de nieuwe polyvalente zaal en achterliggende publieke

ruimtes aan. Een toevoeging die op een bescheiden manier aanwezig is in het dorpsbeeld.

Nieuwe publieke assen maken de site doorwaadbaar en verbinden het dorpsplein met de polyvalente zaal, foyer, jeugdlokalen richting de begraafplaats en voetbalvelden. De recreatieve zone wordt op een spontane manier **verweven** met het hart van het dorp en het omliggende landschap.



Mevrouwmolen - Kanegem



MASTERPLAN - GESCHAKELDE BUITENRUIMTES

Het masterplan wordt opgebouwd rondom 2 grote buitenkamers die onderling verbonden zijn. De 2 open ruimtes, gerelateerd aan het programma, werken als **structurende elementen** van de site. De nieuwe uitbreidingen en bestaande panden omarmen deze buitenruimtes, gaan in dialoog met elkaar en betrekken de omgeving. Verschillende volumes worden gepositioneerd rondom een grote buitenruimte en gaan een **ensemble** vormen, er ontstaat een erf.

Het masterplan schept ruimte. Er wordt voldoende afstand gecreëerd om zo de verschillende gebruikers een eigen plek te bieden, zonder dat deze zich gaan afsluiten van het geheel. De buitenruimte als gemene deler, een **ontmoetingsplek** die mogelijkheden schept en de site op een natuurlijke manier gaat structureren en indelen.

Een nieuwe **groene as** takt aan op de wandel -en fietsroute die zich ontwikkelt vanaf de Sint-Bavostraat richting de voetbalvelden en begraafplaats. De as wordt als functionele en groene zone ingericht waar parkeerplaatsen, fietsenstallingen en een brandweerweg op een geïntegreerde manier worden voorzien. Een pad wordt aangelegd dat kan aansluiten op de voet -en fietswegen richting de Nagelstraat en Keizerstraat. Deze as wordt de **functionele ruggengraat** van de site.

Een **voorplein**, gemarkeerd met een boom, die deel uit maakt van deze groene as kondigt de nieuwe toegang tot de **polyvalente zaal** aan. Het pleintje zoekt aansluiting met het dorpscentrum en wordt

ingeleid door de ranke **voorzetgevel** in de Sint-Bavostraat die zich omplooit richting de recreatieve zone.

De zaal zoekt aansluiting met de bestaande panden die **integraal bewaard** worden. De voorzetgevel gaat over in de polyvalente zaal die door een subtiel hellend dakprofiel een eigen **identiteit** verwerft. Het volume richt zich naar de achterliggende buitenruimtes en zet zich parallel op de perceelsgrenzen, hierdoor ontstaat een **verdraaiing** tussen de oude en nieuwe gebouwen. De zaal krijgt door zijn centrale positie op de site, de rol van **spelverdeler** en gaat als zwaartepunt van het masterplan functioneren.

Aan de oostzijde flankert de polyvalente zaal een beschutte en afsluitbare **binnentuin**, rechtstreeks verbonden met de foyer in de voormalige parochiezaal. Er ontstaat een binnentuin waar tuinfeesten, barbecues, recepties... op een spontane manier kunnen doorgaan. Aan de noordzijde kijkt de polyvalente zaal uit over de **tweede buitenruimte** die vormgegeven wordt door de verschillende jeugdlokalen.

De jeugdlokalen zoeken de grenzen op van het perceel en **omarmen** de grote open ruimte. De polyvalente zaal krijgt hier het statuut van een kiosk, een **buitenpodium** die mee deel gaat uitmaken van het ensemble rondom het 'speelerf'. Een speelerf dat wordt ingericht als grote, **multifunctionele** buitenruimte die vooral als doel heeft ruimte te scheppen om zo vele invullingen en activiteiten toe te laten.

Alle gevels rondom dit speelerf krijgen diepte door middel van **luifels** of loggia's die intermediairen tussen gebouw en buitenruimte.

De buitenruimtes worden onderling geschakeld en genereren een **nieuwe doorsteek**, rechtstreeks verbonden met het dorpscentrum. Er ontstaat een sequentie van open ruimtes die afwisselen met **versmalde doorgangen**. Op die manier kunnen alle zones steeds afzonderlijk worden gebruikt en behouden beide ruimtes hun specifieke identiteit.

Op het voorplein worden een beperkt aantal **parkeerplaatsen** voorzien waaronder een mindervalideparkeerplaats.

Deze worden gecombineerd met een overdekte **fietsenstalling**. De fietsenstalling bevindt zich centraal tussen de polyvalente ruimte en de zone voor jeugdlokalen waardoor **dubbel gebruik** mogelijk wordt gemaakt.

Verder op de functionele as wordt een **overloopparking** voorzien, die als versterkt gazon wordt aangelegd. Deze parking kan worden gebruikt in geval van evenementen en vermijdt zo dat de site gehypothekeerd wordt door permanent parkeren. De parkeerplaatsen takken aan op de brandweerweg en worden opgenomen in de **groene omgevingsaanleg**. De overloopparking maakt integraal deel uit van de speelweide.



Jiko-in Tempel - Nara, Japan



Stadhuis Diksmuide - ONO architectuur



schema doorwaadbaarheid



beeld vanuit speelferf richting binnentuin en foyer



1. voorplein 2. doorgang/poort 3. parkeerplaatsen 4. binnentuin/patio 5. fietsstalling 6. speelbult 7. tribune 8. houten pad
9. speelferf 10. buitenpodium 11. luifels 12. landschappelijk pad 13. begraafplaats 14. doorgang richting Nagelstraat en Keizerstraat
15. overloopparking

GELAAGD LANDSCHAP

Een smalle serpentine-vormige verharding duikt het gebied in en maakt de verschillende zones en gebruiken duidelijk. Deze lijn verbindt het **voorplein** met de achterliggende **recreatieve zone** en maakt een subtiele aflijning van de brandweerstrook (waarbij versterkt gazon de eigenlijke functie opneemt).

Twee bomenrijen, één vanuit de functionele as en één vanuit de recreatieve verbindingsas versterken een trechtervormige **corridor**. Deze kan met minimale aanpassingen de verbinding maken met het buitengebied, het eigenlijke landschap rondom de site. Een centrale **speelbult** markeert de plek en versterkt de groene identiteit. Deze is doorsteekbaar via een holle pijp en oversteekbaar door een avontuurlijk klimpad.

Een houten staketsel maakt een eigenzinnige beweging op het **speelferf**. Dit zwevend **houten pad** weeft zich een weg tussen de boomstammen. Het wordt een trap of houten brug waaraan allerlei speeltoestellen kunnen bevestigd worden zoals schommel, glijbaan,... De bult en het zwevend wandelpad wordt tegelijk een natuurlijke **buitentribune** voor het podium.

Maar daarnaast willen we vooral met ringen, openingen en vormgeving veel mogelijkheden creëren die door de jeugdbewegingen door eigen initiatief ingevuld worden.

De patio aan de foyer is een **flexibele ruimte**, helemaal in harmonie met de architectuur. De groene speelzones en voegen verkleinen de schaal en verhogen de **intimiteit**.

Een **poort** richting de Sint-Bavostraat zien wij als een grote potentiële meerwaarde. Door een stevige openstaande poort te combineren met overstekende klimdraden en prachtig bloeiende klimplanten zoals *Campsis radicans*, klimhortensia, een bosroos in de achterliggende bomen,..., ontstaat een **sfervolle doorgang**. Deze poort markeert dat er een andere plek wordt betreden. Door achter de feestzaal een halfhoge schuifpoort te voorzien kan deze ruimte indien gewenst bij festiviteiten afgesloten worden voor spelende kinderen.

De verharding van de patio wordt visueel doorgetrokken tot aan de straat en het zebrapad, op die manier ontstaat een logische en **veilige toegang** tot de plek.



crataegus monogyna

groene as



campsis radicans



verbena bonariensis



echinacea purpurea



crocus tommasinianus



ribes uva



rubus fruticosus



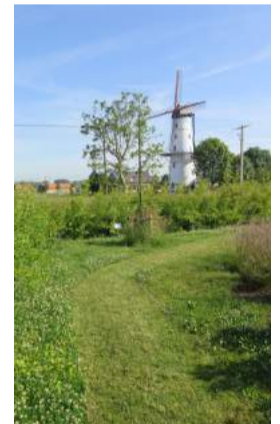
begroeide doorgang



wisteria sinensis



verharding serpentine-lijn



landschapstuin - Zarren



ballhaus - Berlijn



speellandschap



houten pad

Alle waardevolle bomen op de site worden behouden. Door per boom een anderskleurig vogelhuisje te voorzien met de mogelijkheid voor een guirlande kan het geheel omgetoverd worden tot een echte feestelijke festiviteitenplek.

De **groene as** wordt begeleid met groepen bloeiende vaste planten zoals de prachtig paarsbloeiende *Astrantia major*, *Echinacea purpurea* (zonnehoed), de prachtige fijne stengels en bloemen van de *Verbena bonariensis*,...

Langere grassen en wildere bloemen maken er een echte biotoop van.

Ook wordt de inwendige mens verwend door de aanplant van allerlei soorten **bessenstruiken** zoals frambozen, bramen, kruisbessen,...

Kleinere bloeiende bomen zoals de vroeg bloeiende *Cornus mas* (gele kornoelje), meidoorn met zijn prachtige bloesems en een hazelaar als klimboom maken de verbinding compleet.

Door al deze elementen ontstaat een **waardevolle** plek voor jong en oud, voor fauna en flora binnen het heel mooie Kanegem, dat nog een echt dorp is en waarvan we het **kleinschalige karakter** zoveel mogelijk willen bewaren.



beeld vanuit binnentuin naar het speelerf

ARCHITECTUUR - PRINCIPES

We hebben gepoogd binnen de gegeven context en vooropgestelde programma een **generous ontwerp** voor te stellen. Het gebouw kan daarom niet enkel gelezen worden als een louter functioneel gebouw. We hebben de ambitie om verschillende gebouwen met een eigen ziel en sfeer te ontwikkelen. Een ziel die pas volledig tot zijn recht komt wanneer het in **dialoog** gaat met het omliggende landschap en de vele gebruikers. Om deze ambities waar te maken gaat binnen ons ontwerp veel aandacht naar materiaalgebruik, verhoudingen, bouwdetails, akoestiek en daglicht.

De 3 panden worden gesaneerd van de minder kwalitatieve uitbouwen. De te bewaren bouwdelen

worden gerenoveerd en aangevuld met nieuwe **rationele volumes**. Interne vloerpassen worden afgestemd op elkaar en dit geeft ook de aanleiding om een aantal raampartijen te herstellen naar de historische afmetingen.

Een compromisloze constellatie van oud en nieuw rondom de verschillende (binnen)tuinen. De nieuwe volumes spreken **eenzelfde architectuurtaal** maar hebben elk hun specifieke schaal en verhoudingen, afgestemd op het programma, oriëntatie en inplanting.

Een eenvoudig dakprofiel maakt het programma **leesbaar** en verbindt de verschillende bouwdelen.

Afhankelijk van de aanpalende buitenruimtes, gaan de volumes zich telkens op een verschillende manier tonen. De verschillende gevels worden herkenbare elementen in de buitenkamers.

Vliesgevels verbinden de bestaande gebouwen met de nieuwe structuren. Grote raampartijen in de polyvalente zaal tonen de interne geleiding en communiceren heel direct naar de omgeving.

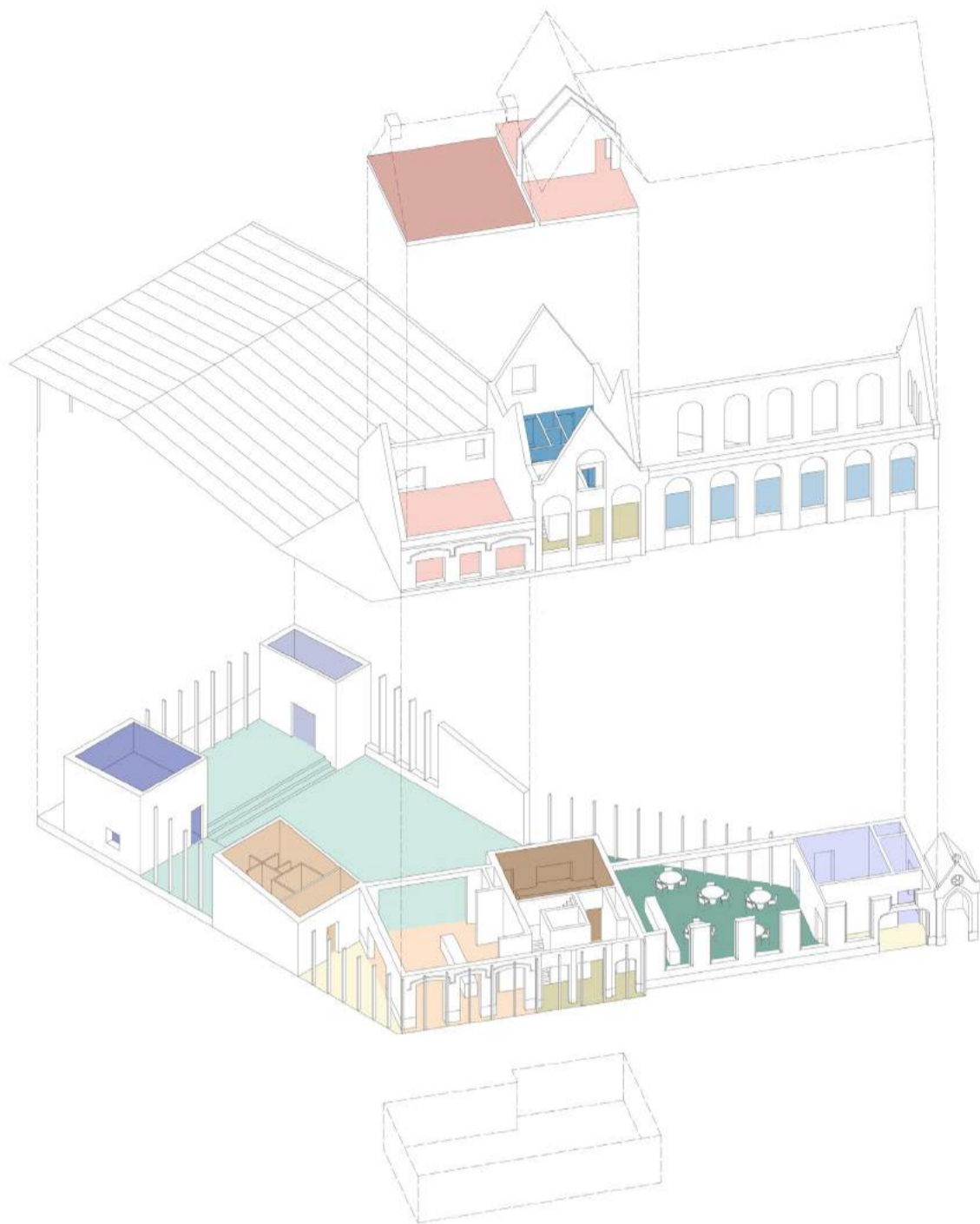
Generuze luifels en dakoverstekten maken een overgang tussen gebouw en landschap. Lichte structuren nestelen zich als pioniers in de tuin. Het landschap wordt voluit **betrokken** bij de verschillende activiteiten op de site.



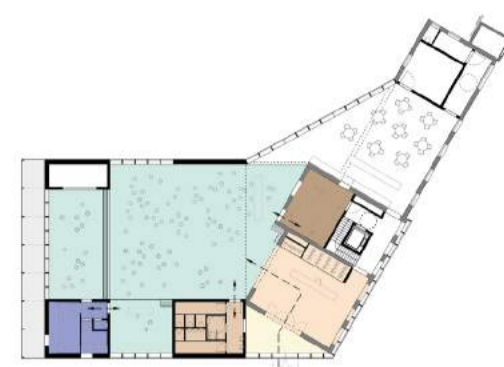
terreinsnede AA'



zuid-west gevel



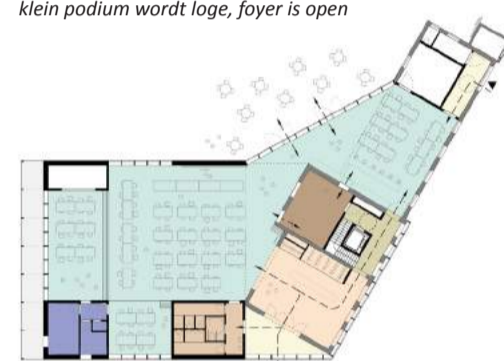
- | | | |
|--------------------|------------------|--------------------------|
| ■ sas | ■ sanitair | ■ vergaderruimte |
| ■ onthaal | ■ keuken | ■ kleedruimtes / douches |
| ■ circulatieruimte | ■ berging | ■ berging verenigingen |
| ■ polyvalente zaal | ■ theaterberging | ■ technische ruimte |
| ■ foyer | ■ loges | |



scenario 1: chirofuif
mobile bar in zaal, foyer is gesloten



scenario 2: theatervoorstelling
klein podium wordt loge, foyer is open



scenario 3: eetfestijn voetbalclub
alle ruimtes worden opengesteld



scenario 4: bijeenkomst in foyer
polyvalente zaal wordt afgesloten

POLYVALENTE ZAAL - FUNCTIONEEL

Er werd gekozen om de polyvalente zaal als **rationeel volume** tegen de te bewaren panden te plaatsen. De bekomen tussenruimtes die ontstaan in de verdraaiing gaan de verschillende structuren op een natuurlijke manier gaan verbinden. Tussen oud en nieuw volume wordt een vliesgevel als transparante huid gespannen.

Het gebouw wordt op **2 plaatsen** ontsloten, beide gemarkeerd door een groenzone. Een **hoofdtoegang** voor de polyvalente zaal aan het nieuwe voorpleintje en een **directe toegang** tot de foyer vanuit het dorpscentrum. De foyer en polyvalente zaal kunnen hierdoor makkelijk als **afzonderlijke** ruimtes gebruikt worden.

In de **verdraaiing** tussen de oude en nieuwe structuren ontstaat de heldere nieuwe hoofdtoegang tot de polyvalente zaal, gericht op de nieuwe groene as. De vrijgekomen ruimte wordt ingericht als transparant sas die rechtstreeks uitgaat op de ruime onthaalruimte. Doorheen de vliesgevel manifesteert de oude gevel zich en vermengen beide zich tot een **nieuw geheel**.

De **onthaalruimte** bevindt zich in de bestaande woning in de Sint-Bavostraat 4. Het pand wordt over de volledige gelijkvloerse verdieping open gewerkt. De aanwezige raamopeningen worden doorgetrokken tot op vloerniveau en de nieuwe voorzetgevel laat het daglicht tot diep in de ruimte binnendringen. De oude gevel en metselwerk wanden

worden zichtbaar gemaakt in het interieur. Oude openingen en opvulmetselwerk worden als littekens zichtbaar in het interieur. Een vestiaire bevindt zich onmiddellijk aan de balie die geconnecteerd is met de centrale dienende zone en traphal.

Vanuit de onthaalruimte is er rechtstreeks toegang naar de **polyvalente zaal** die uitkijkt op de verschillende buitenruimtes. De zaal wordt gevormd tussen **3 functionele blokken**; het publiek sanitair, theaterloges en een berging. Tussen deze functionele blokken worden telkens verhoogde zones aangebracht, die afhankelijk van de activiteit als podium, vergaderruimte, loge of als onderdeel van de zaal kunnen ingezet worden. Theatergordijnen kunnen deze ruimtes, indien gewenst, afsluiten van de grote zaal. De zaal wordt op deze manier ingeschaald zonder aan polyvalentie in te moeten. Grote raamopeningen tussen de functionele blokken kijken uit over het landschap en laten toe de zaal op diverse manieren te gebruiken. Het podium kijkt uit op het speelfeld en loopt over in het landschap waar deze het buitenpodium vormt die een connectie maakt met de jeugdlokalen.

De transparante vliesgevel verbindt de polyvalente zaal met de **foyer**. Door middel van een eenvoudige schuifwand zijn beide ruimtes afzonderlijk te gebruiken. Een **centrale keuken** bedient zowel de foyer als de polyvalente ruimte en staat onmiddellijk in verbinding met de lift en keukenberging in de kelder. Een bijkomende mobiele bar in de polyvalente

zaal kan gelinkt worden aan een doorgeefopening bij de keuken.

De foyer bevindt zich in de voormalige parochiezaal en kijkt zowel uit op het dorpscentrum als op de nieuwe binnentuin. De foyer krijgt zo het statuut van **dorps huis** met een rechtstreekse toegang naar het dorpsplein van Kanegem.

Een ruime berging geeft uit op de foyer en wordt gecombineerd met een afvalberging die rechtstreeks van buitenaf toegankelijk is. Een bijkomend openbaar toilet kan vanuit het centrum afzonderlijk opengesteld worden.

De centrale **circulatiekoker** verbindt de gelijkvloerse verdieping met de bestaande kelders die samengevoegd worden en als berging worden ingezet.

Op de verdieping wordt de indrukwekkende **seminariezaal** gerenoveerd en in zijn oorspronkelijke toestand hersteld. Het kruisgewelf wordt opnieuw zichtbaar gemaakt en de historische raamopeningen worden gereconstrueerd. De zaal wordt ingericht als **vergaderruimte** maar kan eveneens gebruikt worden als repetitieruimte, kleine theaterzaal enz...

De overige ruimtes op de verdiepingen worden ingezet als bergingen voor de verschillende verenigingen en onder het dak komt een nieuwe technische ruimte.



zicht op chirolokalen en centraal functioneel blok

JEUGDLOKALEN - FUNCTIONEEL

De jeugdlokalen krijgen een eigen, meer **zelfstandige plek** op het terrein rondom het speelerf.

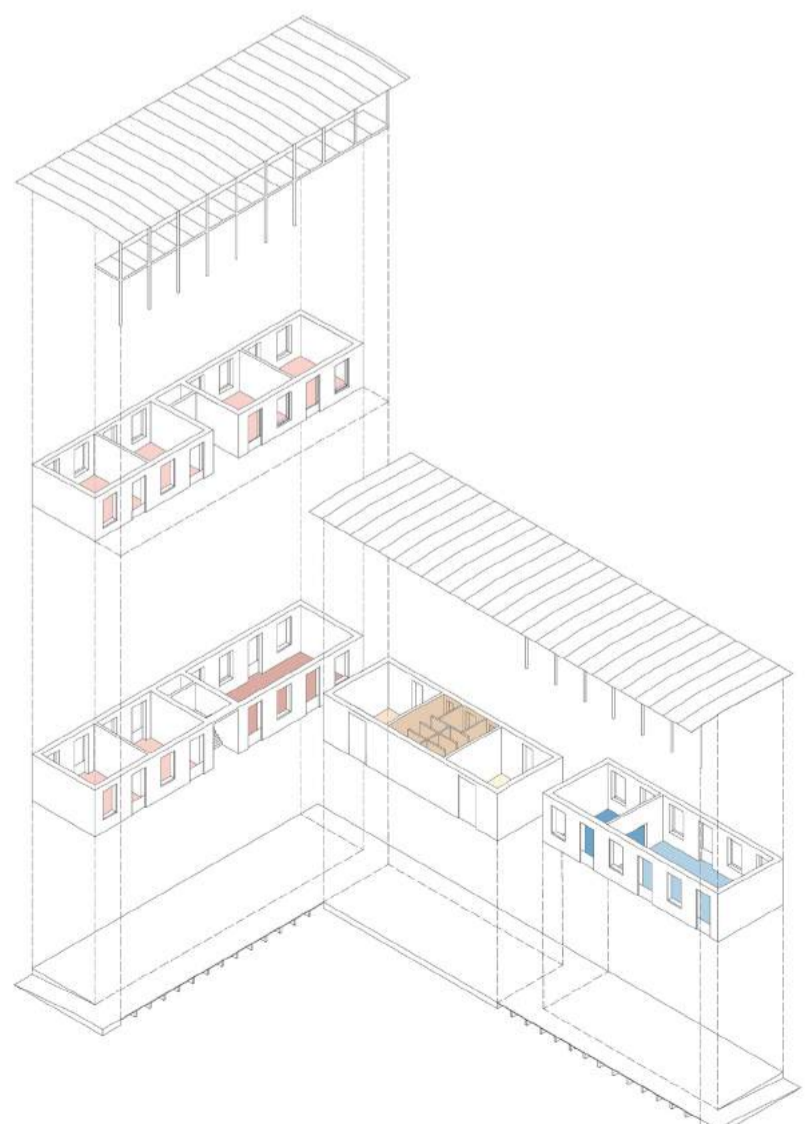
Een doorlopende L – vormige plint vormt een **sokkel** waarop 3 zelfstandige volumes worden geplaatst: lokalen chiro, lokalen KLJ en een centraal functioneel blok. De verschillende jeugdverenigingen kunnen elk hun eigen ruimte toe-eigenen en worden geconnecteerd door middel van een centrale zone met afzonderlijke bergingen en sanitair.

Slanke luifels gaan alle verschillende gebouwdelen gaan verbinden. Tussen de volumes ontstaat een speelse **circulatie ruimte** die de nuttige ruimte van de lokalen maximaal maakt (er is geen binnencirculatie nodig).

De betonnen plint is licht verheven ten opzichte van het maaiveld, hierdoor wordt deze bruikbaar als een soort zitvlak, podium en spelelement.

De chirolokalen bevinden zich op het uiterste punt van het terrein en strekt zich uit over 2 verdiepingen. Een **rationele opbouw** volgens een structureel grid maakt mogelijk dat de interne indeling van de lokalen kan wijzigen in de tijd naar gelang de noden van de gebruiker (kleinere/ grotere groepen).

De KLJ-lokale maken de overgang naar de verharde patoruimte bij het hoofdgebouw en zijn opgevat als grote polyvalente ruimtes met een kleine bar.

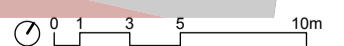


- lokaal KLJ
- leidingslokaal KLJ
- lokalen chiro
- leidingslokaal chiro
- berging KLJ
- berging chiro
- sanitair



NIVEAU 0

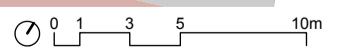
1. sas 2. onthaalruimte 3. vestiaire 4. polyvalente zaal 5. sanitair 6. klein podium 7. loges 8. groot podium 9. theaterberging 10. foyer 11. keuken 12. verticale circulatie 13. berging 14. afvalberging 15. toilet dorp 16. kapel 17. leidingslokaal kij 18. lokaal kij 19. leidingslokaal chiro 20. chirolokaal 21. circulatie 22. berging 23. sanitair jeugd





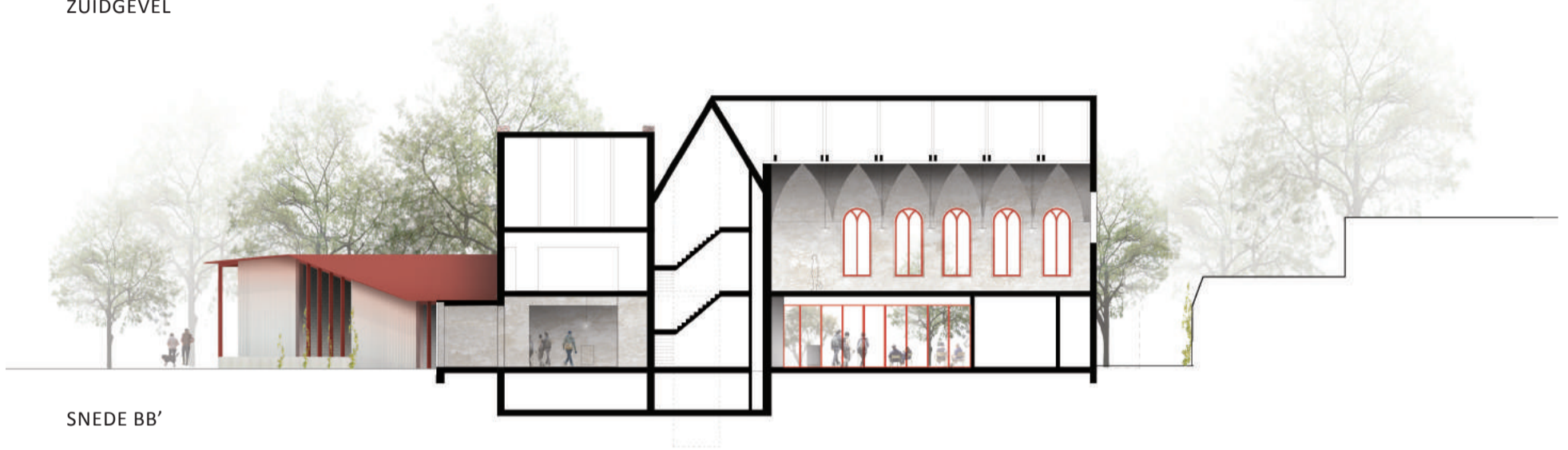
NIVEAU 1

1. verticale circulatie 2. vergaderruimte 3. kleedruimte/douches 4. sanitair 5. berging verenigingen 6. circulatie 7. chirolokaal





ZUIDGEVEL

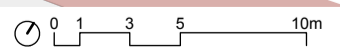


SNEDE BB'



NIVEAU 2

1. verticale circulatie 2. berging verenigingen 3. technische ruimte





nieuw voorplein en gevel Sint-Bavostraat

MATERIALIZATIE

Een helder gebouw wordt vertaald in een heldere detaillering en resulteert in een bouwbaar en duurzame architectuur. Bij het uitwerken van de gebouwen wordt gewerkt met een aantal **basisprincipes** die als leidraad gebruikt worden om tot een kwalitatief gebouw te komen.

Duurzaamheid vereist een **globale benadering**. Bij het uitwerken van het project wordt het principe gehanteerd om de ruwbouw maximaal als afwerking in te zetten. Dit komt zowel het budget als de algemene duurzaamheid van het gebouw ten goede.

Er wordt gewerkt met een beperkt pallet aan materialen en kleuren. Een combinatie van brute en verfijnde materialen. Robuuste materialen als beton, houten plafonds, gevelafwerking en wanden worden onbehandeld en neutraal getoond in het gebouw. Het schrijnwerk, daken en lichte structuren worden in een rode kleur gelakt. Deze kleur speelt in op de aanwezige tinten van de bestaande gebouwen en omgeving in Kanegem. De toon op toon kleur zorgt voor een eenheid en rust over de gehele site.

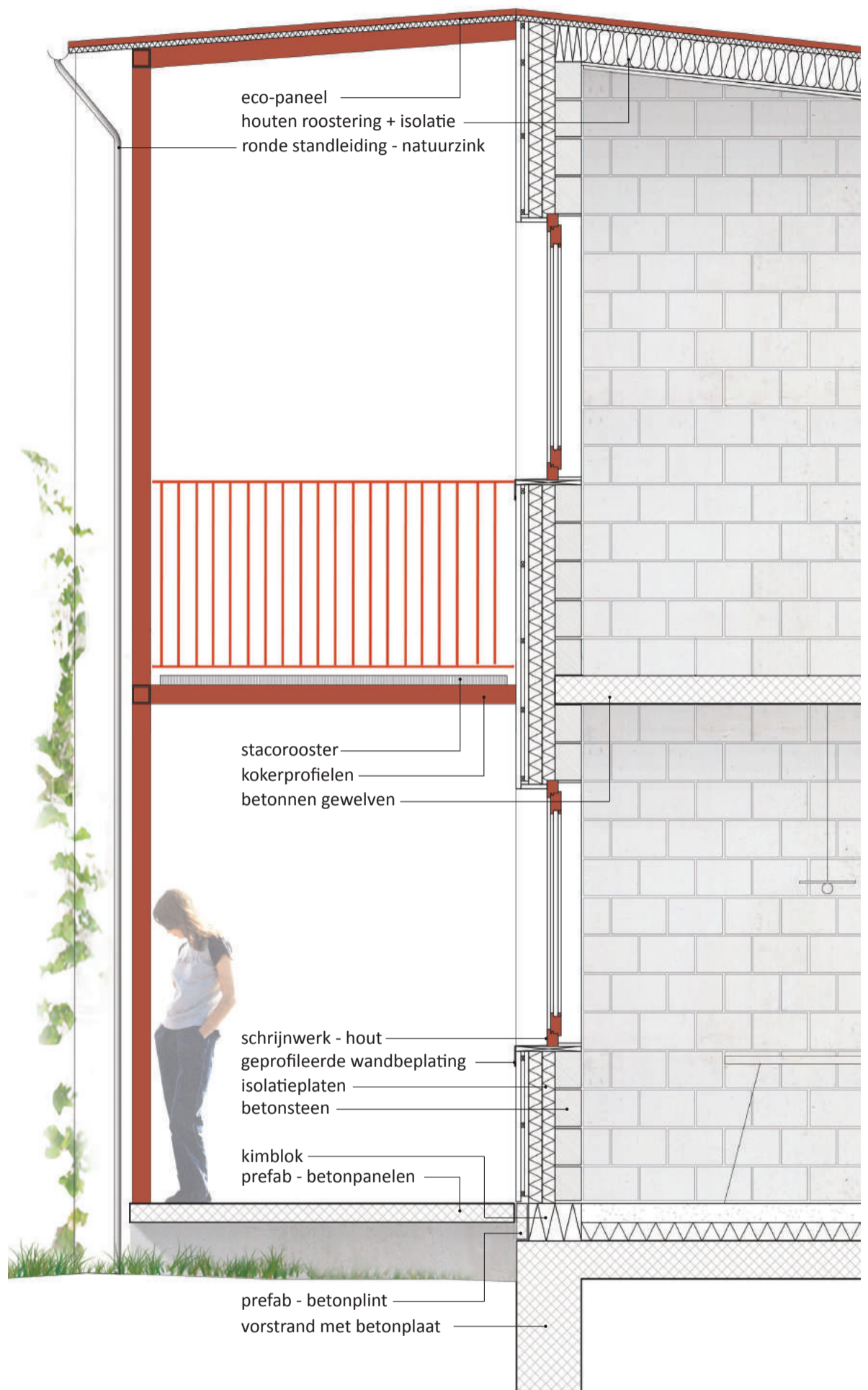
Voor de opbouw van de wanden wordt gewerkt met **geperforeerde bouwstenen** vervaardigd uit beton. Deze betonblokken, voorzien van twee verticale gleuven die in verbinding staan met de achterliggende holle ruimte, hebben een verhoogde geluidsabsorptie. Wat enerzijds de akoestiek in de diverse grote ruimtes ten goede komt en anderzijds geluidsoverlast tegengaat.

De massieve structuren worden voorzien van resol isolatieplaten en afgewerkt met een **geprofileerde wandbeplating**. De lichte maar robuuste gevelplaten zijn veelzijdig en flexibel inzetbaar. Ze worden zowel voor wanden als daken gebruikt. De wanden worden voorzien in natuurkleurig aluminium, de daken worden in een rode kleur aangebracht. De wanden zullen de kleuren van de omgeving op een subtiele manier overnemen. Er wordt voor alle gebouwen een stootvaste prefab betonplint voorzien die overgaat in de overdekte zones aan de lokalen en polyvalente zaal.

De daken van de jeugdlokalen bestaat uit een houten roostering opgevuld met ecologisch isolatiemateriaal en afgewerkt met een **geïsoleerde dakbeplating** in een rode kleur. Deze dakbeplating loopt door over de gaanderijen en rusten op slanke kokerprofielen. Op de verdieping vormen de kokerprofielen de structuur voor metalen staco-roosters als loopvlak. De tussenvloeren worden uitgevoerd in gladde welfsels.

Het dak van het ontmoetingscentrum is gezien de grote overspanning voorzien met **geprefabriceerde houten welfsels** (zie structuur) opgevuld met isolatievlokken. De dakbeplating vormt opnieuw de afwerking langsheen de bovenzijde. De onderzijde van de houten dakstructuren worden afgewerkt met een fijnbezaagde beplanking met open voegen die zorgen voor akoestische absorptie.

Het buitenschrijnwerk wordt vervaardigd uit een **inheemse houtsoort**, voorzien van een rode dubbele laklaag. De opengaande deurgehelen worden uitgevoerd met stootvaste boorden, geïntegreerd in het schrijnwerk.



rode ecopanelen



geprofileerde gevelpanelen



gelakt schrijnwerk



staco-roosters



beplanking plafond



akoestische betonsteen



polyvalente zaal

STRUCTUUR

De hoofdstructuur van het bestaande gebouw wordt maximaal **behouden** en opnieuw gebruikt.

De hoofdstructuur wordt ontdaan van zijn latere aanbousels. De grotere opening in de bestaande polyvalente zaal blijft behouden en planmatig geïntegreerd in het ontwerp.

De te behouden vloeren op de verdieping worden gerenoveerd door het aanbrengen van een zwaluwstaartplaat op de bestaande vloerstructuren. De zwaluwstaartplaat wordt afgewerkt met een gepolierde kiftbetonlaag. Het geheel is licht van gewicht, versterkt de **akoestische prestaties** van de scheidingsvloeren en verhoogt het draagvermogen van de vloeren.

Het dak van het bestaande gebouw wordt volledig vernieuwd vanaf de buitenzijde zodat de waardevolle binnenafwerkingen behouden kunnen blijven. Waar mogelijk worden de wand- en dakdelen aangepast aan de vigerende isolatiestandaarden.

De nieuwe delen van het ontwerp zijn geheel **eenvoudig gestapelde** structuren. Op basis van de nog uit te voeren sonderingen op de bouwplaats kunnen de funderingssleuven geoptimaliseerd worden in functie van de halfzware bovenbouw. De funderingen zijn opgevat uit al dan niet gewapende funderingssleuven. Voor de jeugdlokalen worden hierop geprefabriceerde betonbalken geplaatst.



prefab houten welfsels

Vanop de balkenstructuur worden de dragende wanden in betonsteen – zichtmetselwerk aangezet.

De **vloerplaat** binnen de gebouwen worden op een isolerende ondergrond (glaskorrels) vrij van de dragende structuur aangebracht. De vloerplaat van de gaanderijen buiten gebouw bestaat uit geprefabriceerde panelen die rusten op de geprefabriceerde funderingsbalken.

Vanaf de buitenbalken vertrekt de buitenliggende staalstructuur tot het hellend dak. De **staalstructuur** bestaat uit slanke kokerprofielen die de vloerplaat van de gaanderij op de verdieping opvangt.

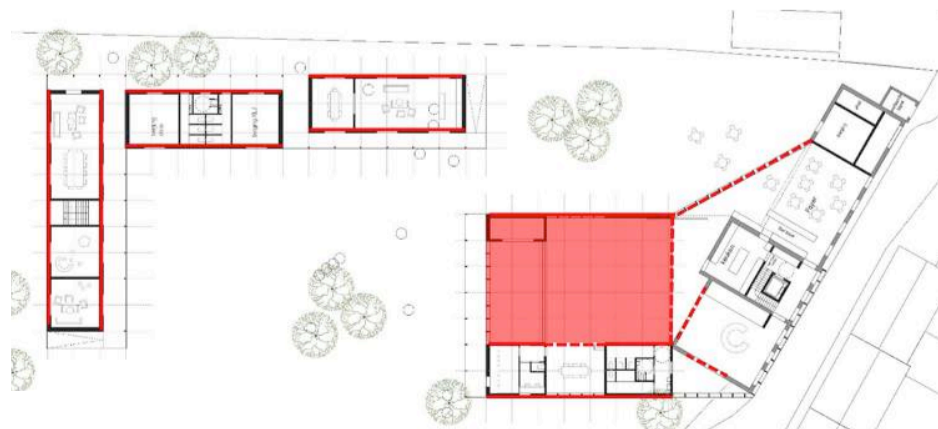
De dakstructuur van de jeugdlokalen bestaat uit houten hoofdbalken tussen twee dragende wanden, hiertussen worden gordingen aangebracht. De houten structuur wordt afgedekt met een ECO-paneel (half sandwichpaneel). De hoogte van de gording wordt volledig opgevuld met cellulose. Aan de onderzijde wordt vervolgens een dampscherm aangebracht die tevens de luchtdichtheid van het geheel verzekert.

De nieuwe aanbouw van het hoofdgebouw met de polyvalente zaal wordt eveneens aangezet op gewapende funderingszolen onder de dragende wanden met in het zicht blijvende betonsteen. De

grote overspanning van de zaal wordt gerealiseerd met **geprebriceerde houten welfsels** (type Kielsteg). Deze elementen hebben een hoogte van 380 mm, worden volledig opgevuld met isolatie en hebben een brandweerstand van REI60. De elementen dragen van wand tot wand. Aan de bovenzijde worden deze afgewerkt met een ECO-paneel zoals de jeugdlokalen.

De balken aan de randen van de grote overspanningen worden gerealiseerd binnen de beschikbare hoogte van de houten welfsels waardoor binnen een volledig vlak plafond ontstaat. De houten elementen hebben bovendien een voldoende dikke houten plaat ter beschikking voor het vastmaken van technische voorzieningen voor een optimaal en flexibel gebruik, zonder bijkomende hulpstructuur. De elementen worden gefabriceerd met **duurzaam** verbouwde houtsoorten. (FSC-label).

De vlakke dakplaat tussen de aanbouw en het bestaande hoofdvolume en boven de kleinere ruimte in de aanbouw wordt gerealiseerd met een klassieke houtstructuur bestaande uit hoofd- en kinderbalken welke volledig gevuld worden met isolatie. De onderzijde van deze structuren wordt afgewerkt met een plaatmateriaal identiek aan de onderzijde van de houten welfsels.



schema dragende wanden

TECHNIEKEN

Voor de klimatisatie van het gebouw wordt maximaal gebruik gemaakt van **gecentraliseerde installaties**. De warmte wordt centraal geproduceerd in de kelder van het bestaand hoofdgebouw. De warmte wordt opgewekt door middel van een **gasgestookte condenserende ketel** (haalbaarheid voor het inzetten van een warmtepomp wordt in later stadium van de studie nader onderzocht). De warmte wordt over de verschillende gebouwen verdeeld aan vloerverwarming, luchtverwarming en radiatoren.

De centrale opstelling beperkt de omvang van het geïnstalleerde vermogen door het efficiënt benutten van de gelijktijdigheden in gebruik en vereenvoudigen het beheer en de exploitatie van de installatie. Dit is de meest **efficiënte benadering** voor het besparen van energie.

In de polyvalente ruimtes op het gelijkvloers wordt een basistemperatuur gerealiseerd door middel van vloerverwarming. Bij hoge bezettingen kan de ruimte intensief geventileerd worden. Met behulp van deze ventilatie kan de ruimte zowel bijkomend verwarmd als gekoeld worden. De luchtverwarming is een **snel reagerend systeem** waardoor snel kan gereageerd worden op zowel gepland als ongepland gebruik van de ruimte. Op basis van CO-detectie wordt de installatie in belangrijke mate **zelfsturend** zonder interventie van de gebruikers.

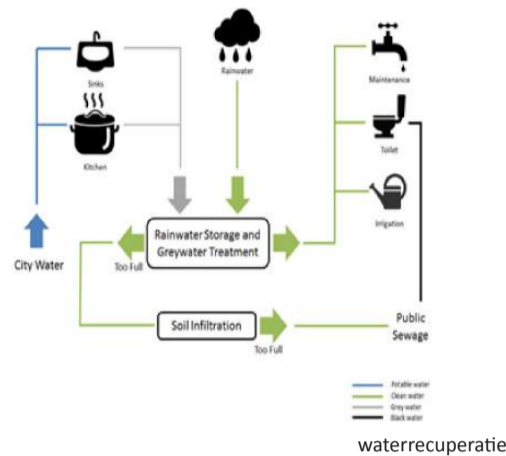
De verse lucht in de polyvalente zaal wordt via grote perforaties in de opstand van het podium ingebracht volgens de principes van een **verdringingsventilatie**. Dit heeft het grote voordeel dat de lucht aan heel lage snelheden in de ruimte wordt binnengebracht. Op deze manier kan de installatie zonder storende invloeden zelfs werken tijdens stille momenten in een muziek- of toneelvoorstelling. De gebruikte lucht wordt achteraan de zaal en centraal tussen de foyer en de zaal terug genomen. Hierdoor ontstaat met een enkele luchtgroep en goede doorspoeling van de zaal en de foyer. De luchtgroep kan dan tijdens de voorstelling hoofdzakelijk werken op de zaal en tijdens de pauzes op de foyer (optimaal gebruik van gelijktijdigheden).

Bij dagdagelijks gebruik zal de luchtgroep ook instaan voor de ventilatie van de vergaderruimtes in het gebouw. De verse lucht naar de zaal en de polyvalente ruimte wordt aangevoerd via ondergrondse luchtkanalen naar beide ruimtes, waardoor geen hoogte verloren gaat aan de technische installatie in het bestaande hoofdgebouw.

De sanitaire voorzieningen van het hoofdgebouw en de jeugdinfrastructuur worden gecentraliseerd op twee plaatsen. De voorzieningen van sanitair warm water worden tot het uiterste minimum gereduceerd. De voeding van toiletten, urinoirs en dienstkranken worden gevoed met **gerecupeerd en gebufferd hemelwater**. De wastafels worden voorzien van drinkwater. Het sanitair warm water voor het mindervalidentoilet wordt lokaal geproduceerd door middel van een kleine elektrische boiler, net als het

SWW voor de bar en de berging. Hierdoor worden dure ingrepen en voorziening ter inperking van het risico op legionella vermeden.

Het draagvermogen van de dakstructuren laat toe dat deze uitgerust kan worden met fotovoltaïsche zonnepanelen. De neerslag hemelwater wordt maximaal gerecupereerd en opgeslagen. Dit grijs water wordt o.a. gebruikt voor spoeling van toiletten, urinoirs, onderhoud van de ruimtes en voor de besproeiing van planten en bloemen.



Het basisprincipe bij het beperken van de vraag naar leidingwater is het reduceren van de vraag binnen het gebouw. Hiertoe zullen enerzijds sanitaire toestellen voorzien worden van een waterbesparen- de toets of in debiet begrensd.

BEHEER

De energie-efficiëntie van technieken is heel belangrijk in een duurzaam concept. Een correct gebruik en goed beheer ervan is dat echter nog veel meer. Bij de uitwerking willen we maximaal inzetten op het faciliteren van dit beheer. Niet door ingewikkelde gebouwbeheerssystemen, maar wel door een **slimme koppeling** van eenvoudige systemen reeds in het gebouw aanwezig.

De verlichtingsinstallatie wordt opgebouwd aan de hand van **LED-armaturen**. De verlichtingsinstallatie wordt voorzien van aan- & afwezigheidssensoren (vergaderzaal), bewegingsdetectie (sanitair) en kloksturingen (buitenverlichting, circulatie). De slimme verlichtingsinstallatie past zich hierdoor enerzijds aan aan de gebruiker en anderzijds is ze in staat het gedrag van de gebruiker waar nodig te corrigeren. Dit is een investering die zich heel snel laat terug verdienen en bovendien rechtstreeks bijdraagt aan het welbehagen en het comfort van de gebruikers.

Het beheer wordt in belangrijke mate door het gebouw zelf overgenomen zonder dat de gebruiker hiermee bezig moet zijn of dat de technische dienst van de gemeente hieraan een dagtaak heeft. Bovendien is programmering of complexe sturing/regeling geheel overbodig, wat de exploitatiekosten ten goede komt.

Door de centrale installaties worden beheer en onderhoud sterk vereenvoudigd. De meeste duurzame gebouwen zijn steeds deze die ook op duurzame wijze worden gebruikt. Bij de weerhouden technieken wordt dat ook gelet op de aard van het gebruik sterk ingezet op de robuustheid van de installaties en materialen met de eenvoud in gebruik.

We willen voor een duurzaam gebouw ook een duurzaam gebruik realiseren. We rekenen daarbij slechts **beperkt** op de gebruikers van het gebouw.

DUURZAAMHEID

Onze visie bestaat uit een duurzaam ontwerp van **landschap, gebouw en techniek** met de nadruk op optimaal gebruik van daglicht, maximale benutting zonnewarmte, zuinig en ecologisch watergebruik. De technische installaties dienen het "statement duurzaam bouwen" in zijn meest economisch opportune concepten vorm te geven het beste comfort aan te bieden.

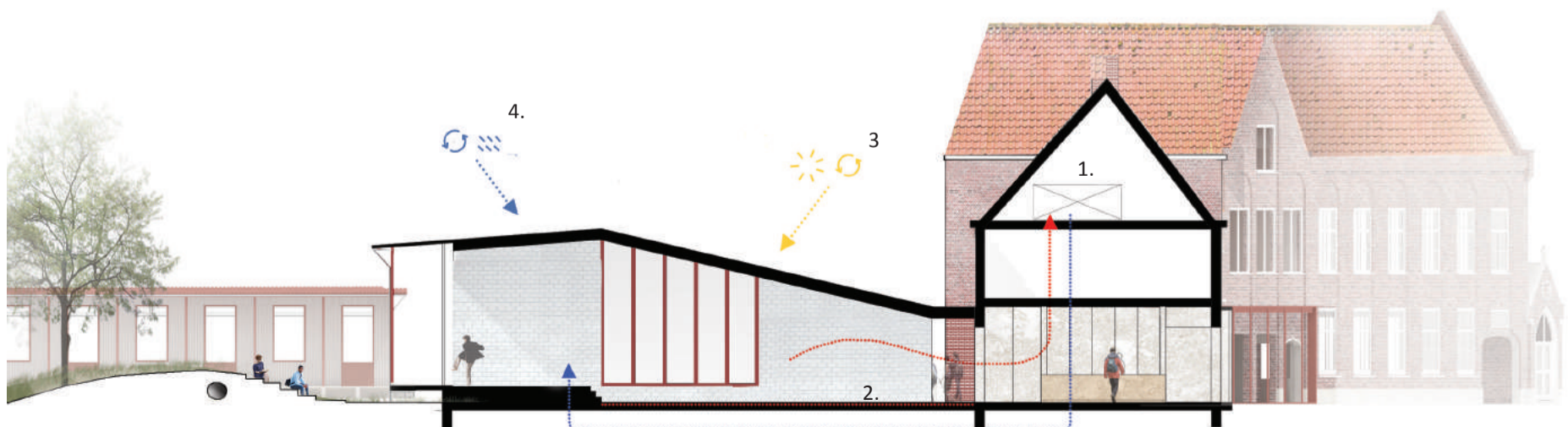
Daarnaast zal voor de materialen geselecteerd worden voor duurzame materialen, en materialen met een **beperkte milieu-impact**. In het bijzonder zal bij de selectie van de afwerkingsmaterialen veel aandacht besteed worden aan emissie-arme materialen. Hierbij zullen we steunen op bestaande labels en certificeringssystemen of kwalitatieve laboratoriumverslagen zoals NIBE.



De functionele entiteiten van het project worden ondergebracht in afzonderlijke bouwdelen. Op het eerste zicht leveren we hierdoor in op de globale compactheid van het project. Niet tegenstaande compact bouwen een belangrijk onderdeel vormt van een duurzame benadering, biedt het opdelen van het programma in afzonderlijke entiteiten belangrijke voordelen in exploitatie en beheer van het project.

Bovendien draagt deze strategie bij aan een **globale energie-efficiëntie** van het project. De meeste energie-efficiënte installatie zijn immers deze die niet gebruikt worden. Door de opdeling van de functionaliteiten in afzonderlijke units kunnen we de bouwdelen die in gebruik zijn afzonderlijk conditioneren vanuit een centrale installatie.

Afzonderlijk houdt in dat bouwdelen die niet in gebruik zijn op dat moment volledig kunnen uitgeschakeld worden. Centraal betekent dat dat we optimaal gebruik kunnen maken van de beschikbare installatie en dat we de gelijktijdigheden in gebruik optimaal kunnen inzetten om de installatie globaal te downsizen.



1. Ventilatieunit | koelen & verwarmen 2. Vloerverwarming 3. Recuperatie zonne-energie | PV-installatie zonnewinsten 4. Recuperatie regenwater | Sanitair, schoonmaak & buitenaanleg

REALISATIEPROCES

ORGANISATIE EN COMMUNICATIE

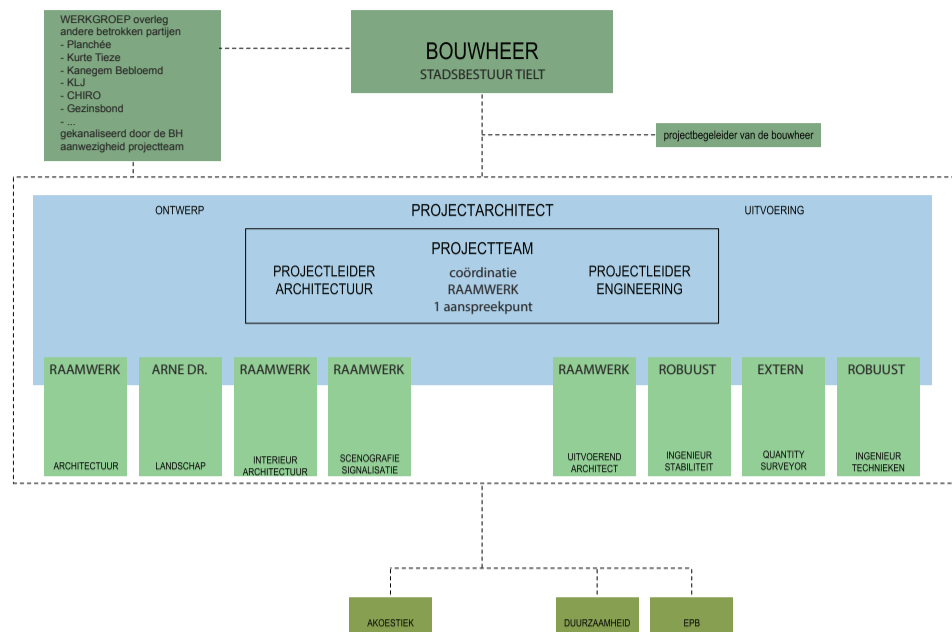
Tijdens het ontwerpproces ontstaat een **sterke dialoog** met de bouwheer. Deze betrokkenheid is voor ons bepalend voor het slagen van het project. Het volledige bouwproces zien we als een **evenwichtsoefening** die enkel in nauw overleg en in samenspraak met de toekomstige gebruikers kan gebeuren. Op regelmatige basis worden alle details van het proces geëvalueerd om ons toe te laten in elke fase een project te ontwikkelen met de garantie van een volledig gedragen concept.

Om een nauwe samenwerking en optimale communicatie tussen de ontwerpers te waarborgen, werd bewust gekozen om een beperkt aantal partijen samen te brengen voor dit project in een **projectteam**. De belangrijke ontwerppartners vaardigen elk een ervaren teamleider af. Deze teamleiders zullen een intense samenwerking en communicatie hebben met elkaar gedurende het gehele project. Zij staan binnen hun organisatie in voor de verspreiding van informatie en instructies.

Deze teamintegratie met een overkoepelende leiding, de **projectarchitect**, is de beste waarborg voor een goede onderlinge coördinatie van de verschillende disciplines binnen de afgesproken termijn voor elke fase. Hij behoudt de leiding over alle architecturale concepten en beslist gezamenlijk met de projectleiders over de andere disciplines. De leden van het ontwerpteam zijn elk gespecialiseerd in de domeinen waarvoor ze zich in het project verantwoordelijkheid dragen.

Tot slot vormt de projectarchitect een **duidelijk aanspreekpunt** voor de bouwheer en staat hij in voor de interne communicatie en de coördinatie met de andere actoren. De overkoepelende leiding zal steeds dezelfde projectarchitect zijn gedurende het volledige bouwproces. Op cruciale ontwerp- en overlegmomenten zullen allen persoonlijk aanwezig zijn, desgewenst bijgestaan door verschillende partners naargelang de te bespreken fase & materie. Doordat het project door hen tot in detail is gekend garandeert dit een **permanente kwaliteitsbewaking** van alle facetten doorheen het volledige proces.

Daarnaast volgen we vaste procedures voor de procesmatige aanpak van projecten. Binnen deze ontwerp-opdracht zal het volledige ontwerpteam deze werkwijze inzake kwaliteitsbewaking, projectmanagement en **budgetopvolging** aanhouden. Dit houdt ondermeer in dat in elke fase van het project bij de kostprijsraming ook wordt rekening gehouden met resterende risico's en onzekerheden als marge. Deze prognoses houden rekening met de opgebouwde kennis en ervaring in gelijkaardige opdrachten qua complexiteit en programma. Naast budget wordt tevens de planning van het project in elke fase nauwgezet administratief opgevolgd. Dit gebeurt niet enkel in de fase uitvoering, maar ook tijdens de vergunnings- en subsidie aanvragen (administratieve opvolging van het goedkeuringstraject). Hierdoor kunnen we problemen snel detecteren en oplossen.



TIMING EN AANPAK

Het proces wordt vastgelegd volgens een **heldere en strikte planning** die is opgebouwd uit verschillende fasen. We stellen deze voorlopige timing voor het verdere verloop van het proces voor. Deze timing is uiteraard afhankelijk van de beslissingstermijnen en voorkeuren van de bouwheer, die niet worden meegerekend in deze termijnen.

Na de wedstrijd is het nodig om een **programmafase (PF)** in te lassen waarin de bouwheer en de ontwerpers in open dialoog een terugkoppeling kunnen maken over de opmerkingen op het ontwerp. Hiervoor wordt door beide partijen een grondige voorbereiding gemaakt van alle open vragen, opmerkingen of reflecties met betrekking tot het wedstrijdontwerp en de **projectdefinitie**. Deze uitwisselingen van ideeën en opmerkingen worden georganiseerd in kleine werksessies.

In deze fase wordt ook een onderhoud gepland met de brandweer, zodat na verduidelijking van het brandveiligheidsconcept ook aan hen de mogelijkheid wordt gelaten om de nodige inbreng te kunnen geven. Met alle opmerkingen en bijkomende informatie zullen de ontwerpers het wedstrijdontwerp actualiseren en uitwerken tot een nieuw schetsontwerp, dat na goedkeuring van de bouwheer verder wordt ontwikkeld. In de verdere uitwerking van het ontwerp worden de vergaderingen gepland binnen een afgesproken schema, in overeenstemming met alle partijen, en dit binnen de vooropgestelde timing.

Het realisatieproces omvat een aantal **officiële keuringsfasen** in het ontwerpproces. Dit mag echter niet resulteren in een stop&go procedure, waarin aanzienlijke pauzes worden ingelast. Deze procedure houdt immers een risico in op het niet halen van de beoogde timing. We stellen daarom voor om tijdens de onderhandelingsfase een open dialoog te hebben over de goedkeuring van de verschillende fasen.

Het lijkt ons daarom belangrijk dat de projectarchitect de bouwheer van elke **belangrijke evolutie** op de hoogte stelt zodra deze zich stelt, en dat eventuele opmerkingen zo snel mogelijk worden doorgegeven.

BUDGET(BEWAKING)

Voor alle aspecten van **budget-en kostencontrole** zal het ontwerpteam nauw samenwerken met een Cost Consultant die een ruime en relevante ervaring heeft op dit vlak. Deze Cost Consultant is een lid van het geïntegreerde projectteam.

Het budget wordt gedurende het hele project opgevolgd. Elke wijziging aan het programma van eisen van de bouwheer zal worden begroot en samen met de impact op de planning en/of kwaliteit worden overgemaakt. Deze methodiek zorgt ervoor dat het beheer van elke belangrijke wijziging op een **efficiënte manier** kan worden opgevolgd.

De basis van een **succesvol project**, dat binnen het goedgekeurde budget wordt uitgevoerd, is een goed uitgebouwde projectstructuur en de toepassing en duiding van projectmanagement en controle procedures. Dit gaat zeker ook op voor alle budget en kost gerelateerde taken. Bij de opstelling van de gedetailleerde projectplanning zal in elke fase een budgetcontrole worden voorzien, met een realistische termijn die toelaat om nog wijzigingen aan het ontwerp aan te brengen als dit om budgettaire redenen nodig zou blijken. Na elke fase wordt de vordering van het ontwerp, getoetst aan het goedgekeurde budget, goedgekeurd door de opdrachtgever en de projectarchitect.

TEAMSAMENSTELLING

Het ontwerpteam is opgebouwd uit **RAAMWERK**, bijgestaan door **Robuust**, een studie bureau stabiliteit en technieken en **Atelier Arne Deruyter**, een bureau voor landschaps- & tuinontwerp. Dit team wordt desgewenst uitgebreid met bijkomende adviseurs waar nodig. We denken hierbij aan akoestiek of specifieke materiaalkeuze. Vanaf het schetsontwerp is op een integrale manier samengewerkt met bovenstaande partijen. Door het inzetten van een totaalvisie laat het ons toe concrete antwoorden te geven op conceptuele vraagstukken en specifieke eisen van de opdrachtgever.

RAMING RECREATIEVE ZONE KANEGEM TIJLT		STADSBESTUUR TIJLT							
omschrijving		L	B	H	factor	éénheid	hoeveelheid	eenheidsprijs	totalprijs
A - AFBRAAKWERKEN, VOORAFGAANDE WERKEN EN WERFINRICHTING									
A1.0 - afbraakwerken	total (FH)					TP	1,00	35.000,00 €	35.000,00 €
A2.0 - werfinrichting (liv oppervlakte project)	total (VH)					m²	936,63	45,00 €	42.148,35 €
TOTAAL A - WERFINRICHTING, VOORAFGAANDE WERKEN EN SLOOPWERKEN									5,37%
B - GRONDWERKEN EN FUNDERINGEN									
B1.0 - afgravingen (incl. afvoer)	total (VH)					m³	367,50	20,00 €	7.350,00 €
B2.0 - uitgravingen (incl. afvoer)	total (VH)					m³	64,65	20,00 €	1.293,00 €
B3.0 - funderingsseuven & zolen	total (VH)					m²	52,00	220,00 €	11.440,00 €
B4.0 - kelderwanden & platen	total (VH)					m²	12,00	450,00 €	5.400,00 €
B5.0 - aanvullingen	total (VH)					m²	183,75	35,00 €	6.431,25 €
B6.0 - rolingswerken & nutsvoorzieningen	total (VH)					m²	936,63	40,00 €	37.465,20 €
TOTAAL B - GRONDWERKEN EN FUNDERINGEN									4,83%
C - BETON- en STAALSTRUCTUREN									
C1.0 - vloerplaten TPG gelijkvloers	total (VH)					m²	1110,00	65,00 €	72.150,00 €
C2.0 - vloerplaten P&B verdiepingen	total (VH)					m²	319,50	75,00 €	23.962,50 €
C3.0 - betonstructuren - structureel	total (VH)					TP	1,00	10.000,00 €	10.000,00 €
C4.0 - staalstructuren - structureel	total (VH)					TP	1,00	15.000,00 €	15.000,00 €
TOTAAL C - BETON- EN STAALSTRUCTUREN									8,42%
D - GESLOTEN GEVELDELEN									
D1.0 - gesloten geveldelen - buitenmuur	total (VH)					m²	712,67	190,00 €	135.406,35 €
D2.0 - gesloten geveldelen - buitenmuur bestaand	total (FH)					TP	1,00	15.000,00 €	15.000,00 €
TOTAAL D - GESLOTEN GEVELDELEN									10,46%
E - BUITENSCHRIJNWERK									
E1.0 - ramen Uw=1.0Wm2.K	total (VH)					m²	400,13	400,00 €	160.052,00 €
E2.0 - deuren	total (VH)					m²	91,20	425,00 €	38.760,00 €
TOTAAL E - BUITENSCHRIJNWERK									13,83%
F - DAKEN en DAKTOEBEHOREN									
F1.0 - plat dak geïsoleerd - betonnen drager	total (VH)					m²	90,00	175,00 €	15.750,00 €
F2.0 - licht hellend dak geïsoleerd - houten drager type 01	total (VH)					m²	323,75	225,00 €	72.843,75 €
F3.0 - licht hellend dak geïsoleerd - houten drager type 02	total (VH)					m²	295,00	185,00 €	54.575,00 €
F4.0 - licht hellend dak niet-geïsoleerd	total (VH)					m²	210,00	50,00 €	10.500,00 €
F5.0 - hellend dak geïsoleerd - op bestaande constructie	total (VH)					m²	452,00	195,00 €	88.140,00 €
F6.0 - dakranden algemeen	total (VH)					m	260,00	45,00 €	11.700,00 €
F7.0 - daklichten	total (VH)					st	2,00	1.200,00 €	2.400,00 €
F8.0 - regenwaterafvoer	total (VH)					m	90,00	75,00 €	6.750,00 €
F9.0 - dakgoten	total (VH)					m	136,00	70,00 €	9.520,00 €
TOTAAL F - DAKEN en DAKTOEBEHOREN									18,83%
G - VLOEROPBOUW									
G1.0 - vloer gelijkvloers	total (VH)					m²	800,00	120,00 €	96.000,00 €
G2.0 - vloeren verdiepingen	total (VH)					m²	387,50	95,00 €	36.812,50 €
G3.0 - vloer verdiepingen (op bestaande structuur)	total (VH)					m²	102,00	85,00 €	8.670,00 €
TOTAAL G - VLOEROPBOUW									9,84%
H - BINNENWANDEN en -DEUREN									
H1.0 - betonsteen dikte 14 cm	total (VH)					m²	625,50	65,00 €	40.657,50 €
H2.0 - binnendeur enkel	total (VH)					st	23,00	550,00 €	12.650,00 €
H3.0 - binnendeur dubbel	total (VH)					st	7,00	1.000,00 €	7.000,00 €
H4.0 - binnendeur schuifsystemen	total (VH)					st	2,00	2.500,00 €	5.000,00 €
H5.0 - pleisterwerken	total (VH)					TP	1,00	15.000,00 €	15.000,00 €
H7.0 - betegeling/bezetting	total (VH)					TP	1,00	7.000,00 €	7.000,00 €
H8.0 - sanitaire scheidingswanden	total (VH)					m²	49,00	125,00 €	6.125,00 €
TOTAAL H - BINNENWANDEN en -DEUREN									6,50%
I - TRAPPEN & LIFTEN									
I1.0 - beton per trade	total (VH)					st	65,00	160,00 €	10.400,00 €
I2.0 - lift 640 kg / 8 personen	total (VH)					st	1,00	26.500,00 €	26.500,00 €
TOTAAL I - TRAPPEN & LIFTEN									2,57%
J - TECHNIEKEN									
J1.1 - elektriciteitsinstallatie per m²	total (VH)					m²	1425,00	35,00 €	49.875,00 €
J1.2 - verlichtingsarmaturen	total (FH)					TP	1,00	25.000,00 €	25.000,00 €
J2.1 - sanitaire leidingen toe- en afvoers/m²	total (VH)					m²	1425,00	15,00 €	21.375,00 €
J2.2 - toiletten per stuk	total (VH)					st	17,00	850,00 €	14.450,00 €
J2.3 - handenwasser per stuk	total (VH)					st	6,00	550,00 €	3.300,00 €
J2.4 - doucheunit per stuk	total (VH)					st	2,00	750,00 €	1.500,00 €
J2.4 - regenwaterrecupertatie	total (FH)					st	1,00	4.000,00 €	4.000,00 €
J3.1 - systeem met condenserende gaswandketel/m²	total (VH)					m²	1425,00	46,00 €	65.550,00 €
J4.1 - installatie D-systeem/m²	total (VH)					m²	1425,00	40,00 €	57.000,00 €
TOTAAL J - TECHNIEKEN									16,83%
K - INRICHTING									
K1.0 - vast meubilair buurthuis	total (FH)					TP	1,00	35.000,00 €	35.000,00 €
TOTAAL K - INRICHTING									2,43%
TOTAAL GEBOUW (excl. BTW)									1.437.902,40 €
restauratie veiligheidsmarge		4,32%							62.097,60 €
TOTAAL GEBOUW (incl. VM, excl. BTW & erelonen)									1.500.000,00 €
L - TERREINAANLEG									
L1.0 - voorbereidende werken en grondwerken	total (FH)					TP	1,00	8.910,09 €	8.910,09 €
L2.0 - onderfunderingen en funderingen	total (FH)					TP	1,00	23.400,74 €	23.400,74 €
L3.0 - verhardingen	total (FH)					TP	1,00	48.725,60 €	48.725,60 €
L4.0 - rolelingen & toebehoren	total (FH)					TP	1,00	4.911,50 €	4.911,50 €
L5.0 - groenaanleg & beheer	total (FH)					TP	1,00	16.158,00 €	16.158,00 €
L6.0 - inrichting	total (FH)					TP	1,00	16.377,89 €	16.377,89 €
TOTAAL L - TERREINAANLEG									11,84%
TOTAAL TERREINAANLEG (excl. BTW)									118.483,81 €
restauratie veiligheidsmarge		4,63%							5.483,13 €
TOTAAL TERREINAANLEG (incl. VM, excl. BTW & excl. erelonen)									123.966,94 €
BTW									26.033,06 €
TOTAAL TERREINAANLEG (incl. VM, incl. BTW & excl. erelonen)									150.000,00 €

STUDIEKOSTEN - ERELOONVOORSTEL

architectuur	8,74%
stabiliteit	1,56%
technieken	1,94%
EPB	0,15%
buitenaanleg	7,78%

Veiligheidscoördinatie, as-buultplannen of overige taken niet beschreven in bovenstaande disciplineopdeling, zijn niet inbegrepen in deze offerte

discipline	aandeel	investering	barema	percentage	korting aan de BH	% na korting	ereloon	%
architectuur	100%	€ 1.500.000,00	cat 04/a/b/c	11,65%	75,00%	8,74%	€ 131.062,50	8,74%
stabiliteit	20%	€ 300.000,00	S2	10,42%	75,00%	7,82%	€ 23.445,00	1,56%
technieken	20%	€ 300.000,00	E1	12,96%	75,00%	9,72%	€ 29.160,00	1,94%
epb	100%	€ 1.500.000,00		0,20%	75,00%	0,15%	€ 2.250,00	0,15%
vc	100%			0,35%	75,00%	0,26%	€ -	0,26%
buitenaanleg	100%	€ 123.966,94	I1	10,37%	75,00%	7,78%	€ 9.641,53	7,78%

		ontwerpvoorstel	
		bruto	netto
NIEUWBOUW ONTMOETINGSCENTRUM		369,50 m²	336,40 m²
NIVEAU +0	tochtsas sanitair m/v/mv polyvalente zaal backstage berging 0.1	369,50 m²	336,40 m² 16,20 m² 27,75 m² 258,25 m² 23,60 m² 10,60 m²
JEUGDLOKALEN		393,76 m²	314,00 m²
NIVEAU +0	leidingslokaal KLJ activiteitsruimte KLJ berging KLJ gemeenschappelijk sanitair berging CHIRO leidingslokaal CHIRO afdeling 1 CHIRO afdeling 2 CHIRO	281,44 m²	224,00 m² 49,00 m² 19,00 m² 22,00 m² 22,00 m² 22,00 m² 46,00 m² 22,00 m² 22,00 m²
NIVEAU +1	afdeling 3 CHIRO afdeling 4 CHIRO afdeling 5 CHIRO afdeling 6 CHIRO	112,32 m²	90,00 m² 22,00 m² 22,00 m² 23,00 m² 23,00 m²
RENOVATIE ONTMOETINGSCENTRUM		735,04 m²	615,93 m²
NIVEAU -1	berging -1.1 circulatie incl. lift en trap	73,00 m²	55,00 m² 40,00 m² 15,00 m²
NIVEAU +0	incom (incl. balie & vestiaire) foyer (incl. bar) keuken berging 0.2 afvalberging publiek toilet circulatie incl. lift en trap:	285,87 m²	241,93 m² 59,10 m² 97,80 m² 24,62 m² 18,00 m² 4,00 m² 2,00 m² 36,41 m²
NIVEAU +1	vergaderruimte (incl. kitchenette) kleedruimte/douches/sanitair berging 1.1 circulatie incl. lift en trap:	245,67 m²	211,00 m² 102,00 m² 24,00 m² 59,00 m² 28,00 m²
NIVEAU +2	berging 2.1 berging 2.2 technische ruimte circulatie incl. lift en trap:	130,50 m²	108,00 m² 24,00 m² 19,50 m² 59,00 m² 5,50 m²
NIEUWBOUW LUIFELS		196,00 m²	
NIVEAU +0	buurthuis jeugdlokale	196,00 m²	35,00 m² 161,00 m²
TOTAAL	bruto (excl. luifels)	1498,30 m²	
TOTAAL	netto (excl. luifels)		1266,33 m²

OPPERVLAKTETABEL

De oppervlaktetabel is gebaseerd op de beschreven mini- & maximale bezetting van de verschillende ruimtes. Op basis van deze input en grondige studie hebben we voor elke ruimte getracht een **optimale oppervlakte** te voorzien. Dit zowel voor een aparte als gebundelde werking en rekening houdend met een optimale circulatie & minimale restruimte. De afmetingen van de ruimtes kunnen echter nog bijgestuurd worden in **overleg** met de opdrachtgever. De opmerkingen en bijstellingen van de opdrachtgever zullen de basis vormen voor de verdere ontwikkeling van het project, binnen het vooropgestelde budget.

RAMING

In het bestek werd gevraagd een elementenraming op te maken. Gezien de **hoge ambities** werd gekozen om een meer gedetailleerde **rubriekenraming** op te maken. Voor de raming gebruiken wij eenheidsprijzen komend uit onze eigen database en afgeleid van gemiddelde aanbestedingsprijzen van projecten met vergelijkbare schaal en complexiteit.

Ten opzichte van het maximaal bouwbudget is er voor het gebouw een veiligheidsmarge van ca. 4,32%, voor het landschap betreft dit 4,63%. Deze is aangehouden om mogelijk nog niet gebudgeteerde secundaire elementen op te vangen.



RAAMWERK
collectief voor architectuur stedenbouw en scenografie

ROBUUST.
architectuur & onderzoek

ATELIER **ARNE**
DERUYTER