



Herbestemming Sint-Theresiakapel Westende-Bad

Projectbundel

Architectenbureau Sabine Okkerse ism. Korteknie Stuhlmacher Architecten
29 november 2021

De herbestemde Theresiakapel combineert letterlijk en figuurlijk traditionele flair met nieuw elan, en ambachtelijke vakwerk- en baksteenarchitectuur met eigentijdse gastvrijheid en transparant optimisme.



	Inhoud	
A.	Ontwerpplan	
	1 concept en visie in maatschappelijk kader	2
	2 concept en visie functioneel toegepast	3
	3 flexibele organisatie	4
	4 materiaalgebruik en architectuur	6
	5 omgevingsaanleg	8
	6 kunstintegratie	8
	7 duurzaamheid en technieken	10
B.	Visie op proces	
	8 visie proces	11
	9 algemene raming	12
	10 voorstel projectplanning	13
	11 voorstel kostenbeheersing	14
	12 teamsamenstelling/ honorariumofferte	14



De oorspronkelijke voorgevel combineert de neoromaanse stijl van de kapel met de zwier van de traditionele kust-architectuur met de referentie naar de vakwerkarchitectuur van Normandië. Na de renovatie en een heraanleg van het voorplein komt de fraaie oorspronkelijke luifel beter tot zijn recht.

A.

Villa Henri Jasparlaan 135, cottagestijl Westende rond 1920: lichte, optimistische vakwerkarchitectuur



+

Recent elan kunst aan de kust: Ivars Drulle, 'I can hear it' 2012



Ontwerpplan

1 | concept en visie: hergewaardeerde traditie en nieuw elan

Welkom in Westende Bad!

Bij het zoeken naar passende associaties voor een onthaal voor een kustplaats zoals Westende Bad denkt men (uiteraard) aan een zomer vol zon, kleur en vrije tijd. De typische traditionele Belgische kustarchitectuur die hier ooit het beeld bepaalde leek een perfecte vertaling van een zomers gevoel van zorgeloosheid. De architecten rond 1900 en later bouwden licht, ambachtelijk en zwierig. Men refereerde aan vakwerkhuisen uit Normandië en ontwikkelde een kust-eigen Belle Epoque stijl. Pas vele jaren en nog meer enigszins kleurloze appartementengebouwen later werden kleur en zwier terug geïntroduceerd in het beeld, door ambitieuze, recente bouw- en kunstprojecten, fris gekleurde paviljoens en het herontdekte gebruik van streekeigen beplantingen. Ons ontwerp voor het nieuwe toeristisch onthaal sluit aan bij een hernieuwde aandacht voor de kust en haar architectuur.

De herbestemde Theresiakapel combineert letterlijk en figuurlijk traditionele flair met nieuw elan, en ambachtelijke vakwerk- en baksteenarchitectuur met eigentijdse gastvrijheid en transparant optimisme.

Bestaande kwaliteiten

De huidige hoofdkom van de Theresiakapel bestaat uit opvallende vakwerkelementen en rijkelijk versierde stenen kolommen. Inmiddels zijn de houten balken echter overschilderd in stoffig donkergroen en oogt de ooit lichtvoetige luifel zwaar en moe. Ook binnenin is van een zomers gevoel op dit moment weinig te merken. Toch is de bestaande architectuur zowel binnen als buiten stevig, fraai en goed van verhouding, en meer dan bruikbaar voor een nieuwe invulling. De van alle kanten zichtbare positie op het verkeerseiland en de perfecte bereikbaarheid maken de kapel bovendien een ideale plek voor een uitnodigend onthaal dat gericht is op bezoekers onderweg tussen parking en strand.

Het beste van twee werelden: twee gezichten

Om de kapel opnieuw een 'kust-waardige' uitstraling te geven richten we ons op beide kanten van de kapel.

- Aan de oostkant renoveren we de oorspronkelijke inkomluifel en geven hem een frisse kleurstelling die zowel recht doet aan de rijke architectuurtraditie van de plek als aan de behoeftes van onze tijd. De oorspronkelijke inkom blijft bij evenementen in de nieuw ingerichte zaal dienstdoen als uitnodigende voordeur.
- Aan de westkant veranderen we de kenmerkende toch momenteel nog volledig gesloten koorruimte in de nieuwe inkom voor het toeristisch onthaal.

Een stralend welkomstgebaar: het nieuwe koor

We breken de bestaande koormuren open en voegen een brede, cirkelvormige luifel en een gekromde, volledig glazen pui toe. De kerk krijgt daarmee een elegant, gastvrij en transparant gezicht dat zich richt op een rond voorplein dat de kromming van de tramrails herneemt. Een laag muurtje rondom het voorplein vangt er het hoogteverschil op tussen plein en straat, beschermt bezoekers voor het verkeer en dient als zitbank.

De luifel met de opvallend verlichte belettering wordt het beeldmerk van het toeristisch onthaal. De nieuwe vormgeving is genereus, feestelijk en herkenbaar en schatplichtig aan kiosken en strandpaviljoens.

Kustarchitectuur- kustbeplanting

De landschappelijke herinrichting rondom de kerk volgt de nieuwe openheid en helderheid van het ontwerp. We overbruggen de bestaande hoogteverschillen door middel van uitnodigende treden en hellingen in zandkleurig baksteen en beton en vervangen de huidige ietwat formalistische inrichtingsprincipes door organische plantvakken waarin vaste, natuurlijke kustbeplantingen ideaal tot hun recht komen.



Het interieur ondergaat door de herbesteming een gedaanteverandering. De oorspronkelijk vrij donkere en gesloten kapel verandert door enkele precieze interventies in een open, uitnodigend en multifunctioneel bruikbaar onthaal. Toevoegingen zoals een mezzanine, lambriseringen en nieuwe raamopeningen zorgen voor licht, sfeer, uitzicht en een goede akoestiek.

2 | concept en visie functioneel toegepast

Gedaanteverandering

De verbouwing zorgt binnenin voor een volledige metamorfose van de bestaande ruimtes. De oorspronkelijke architectuur wordt in haar waarde gelaten, en tegelijkertijd ontdaan van haar religieuze betekenis en sfeer. De introverte en ietwat duistere kapel verandert in een lichte, gedifferentieerde ruimtesculptuur waarbij bestaande vormen dankzij het nieuwe licht- en kleurgebruik beter tot hun recht komen en tegelijkertijd nieuw gebruik optimaal wordt gefaciliteerd.

Sequentie van vier ruimtes

In de herbestemde kerk onderscheiden we vier grote binnenruimtes. De overgangen tussen de ruimtes en de onderlinge verschillen in hoogte, sfeer, materiaal, kleur en gebruik zijn zorgvuldig vormgegeven. De vier grote ruimtes worden ondersteund door kleinere dienende ruimtes naast en bovenop de binnenruimtes. Deze doen dienst als (stoelen)berging en archief, als werkruimte, toiletten en technische infrastructuur. De vier belangrijkste ruimtes in het interieur zijn de ronde ontvangstruimte (1), de balieruimte (2), de foyer (3) en de zaal (4). Deze ruimtes vormen desgewenst één geheel maar kunnen ook onafhankelijk van elkaar functioneren. Ze zijn opgevat als een fraaie opeenvolging van ruimtes met specifiek karakter en verschillende verhoudingen, kleuren en gebruiksmogelijkheden.

1 De ontvangstruimte

Van buitenaf gezien is de ronde, transparante ruimte in het voormalige koor de etalage van het onthaal en daarmee van Westende Bad. Door de toegevoegde genereus gekromde glazen pui wordt het koor een alzijdige transparante ruimte met uitzicht naar verschillende richtingen. Hier is er ruimte voor een eerste kennismaking met de plek. Er staan zitjes en er is ruimte voor informatie, kindervermaak, gesprek, een kleine shop of tentoonstelling. De inrichting is variabel en informeel en kan desgewenst ook worden gebruikt voor een aanvullende balie.

2 De balieruimte

De toegevoegde mezzanine ter plaatse van de balieruimte zorgt voor de ruimtelijke geleding van de grote ruimte en verbetert de functionaliteit en de ruimteakoestiek van de gehele kapel. De balieruimte onder de mezzanine is laag en intiem van karakter. De ruimte wordt bepaald door het (akoestische) houten plafond en het maatwerk meubilair.

Gelegen tussen twee hoge en volledig vrij indeelbare ruimtes is de balieruimte compact en functioneel ingericht. Ze is afsluitbaar ten opzichte van de andere ruimtes in de kapel. De ontvangstbalie met een bijbehorende ingebouwde kastenwand is een volwaardige werkplek met voldoende opslagruimte.

Door haar centrale positie, biedt de balie haar medewerkers een goed overzicht over de inkom, de foyer en de zaal.

3 De foyer

De aansluitende foyer voelt ruim, vrij en open aan: de grote nieuwe ramen zorgen voor veel licht en uitzicht op de omgeving. Ook van buitenaf zien voorbijgangers en tramreizigers wat er binnenin gebeurt. In de foyer is er ruimte voor tentoonstellingen, recepties en informele ontmoetingen voorafgaand aan of na afloop van een activiteit in de zaal. In de zomermaanden kan de foyer ingezet worden als uitbreiding van het toeristisch onthaal. Een sculpturale trap van hout en staal leidt naar de mezzanine. De ruimte boven op het balkon (8) kan worden gebruikt door het personeel als ruimte om te werken, te eten en te ontspannen. Tegelijkertijd is het mogelijk om de balkonruimte te betrekken op activiteiten in de naastgelegen ruimtes, als podium, als ‘regiekamer’ voor muziek- en theatervoorstellingen of als vergaderruimte. De mezzanine is ook bereikbaar via een lift die ingewerkt wordt in de wand tegenover de balie.

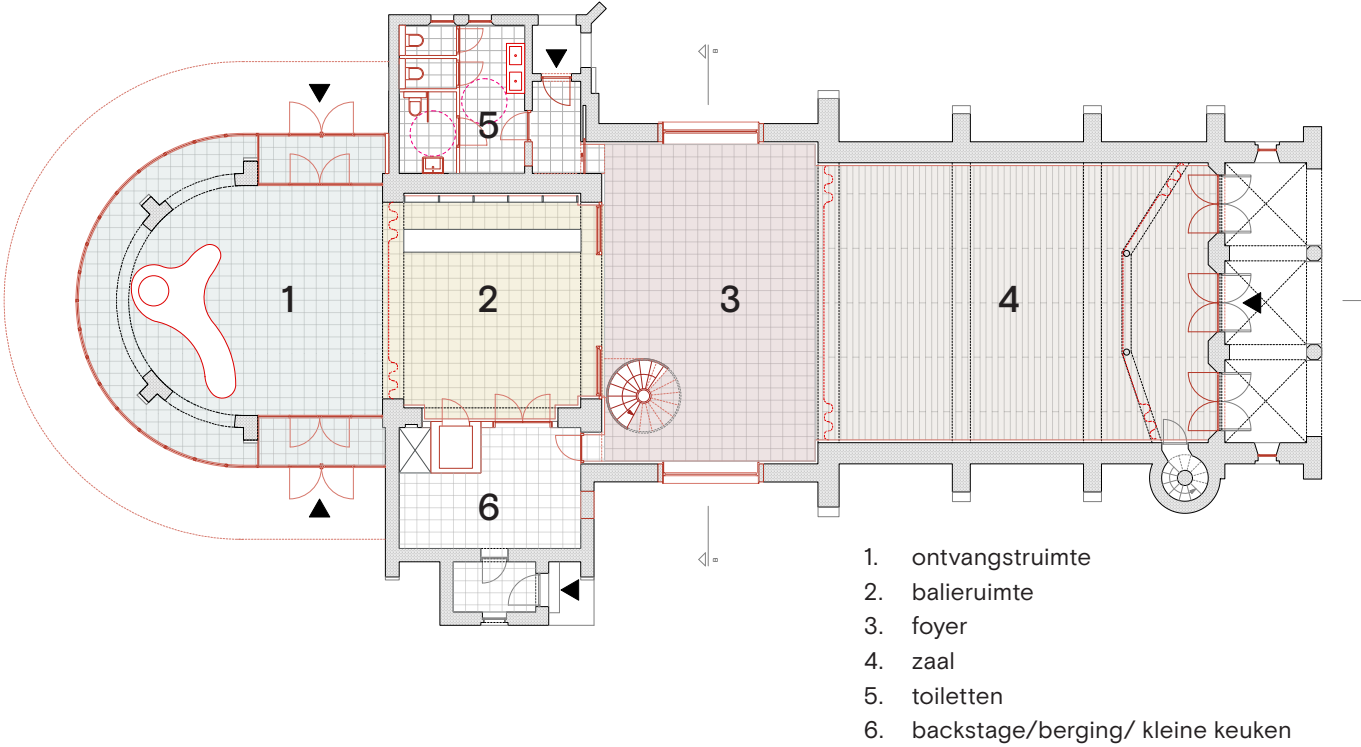
4 De zaal

De zaal is de grootste ruimte in het gebouw en bevindt zich in het eigenlijke schip van de voormalige kapel. De ruimte is geschikt voor lezingen en voorstellingen en zelfs diensten maar ook voor feesten, workshops, (dans-) cursussen, yogalessen, tentoonstellingen en concerten. Een rondlopende houten, akoestische lambrisering zorgt er voor huiselijkheid en gevoelsmatige warmte. We voorzien een eikenhouten vloer die past bij de nieuwe lambrisering en bijdraagt aan de beoogde niet-kerkelijke sfeer. Het bestaande balkon in de ruimte blijft behouden. Gordijnen onder het balkon en tussen foyer en zaal zorgen voor gewenste afscheidingen. Binnenluiken voor de ramen maken het mogelijk de zaal nagenoeg volledig te verduisteren. De lambriseringen, de luiken en de gordijnen dragen tevens bij aan de akoestische kwaliteit van de zaal.

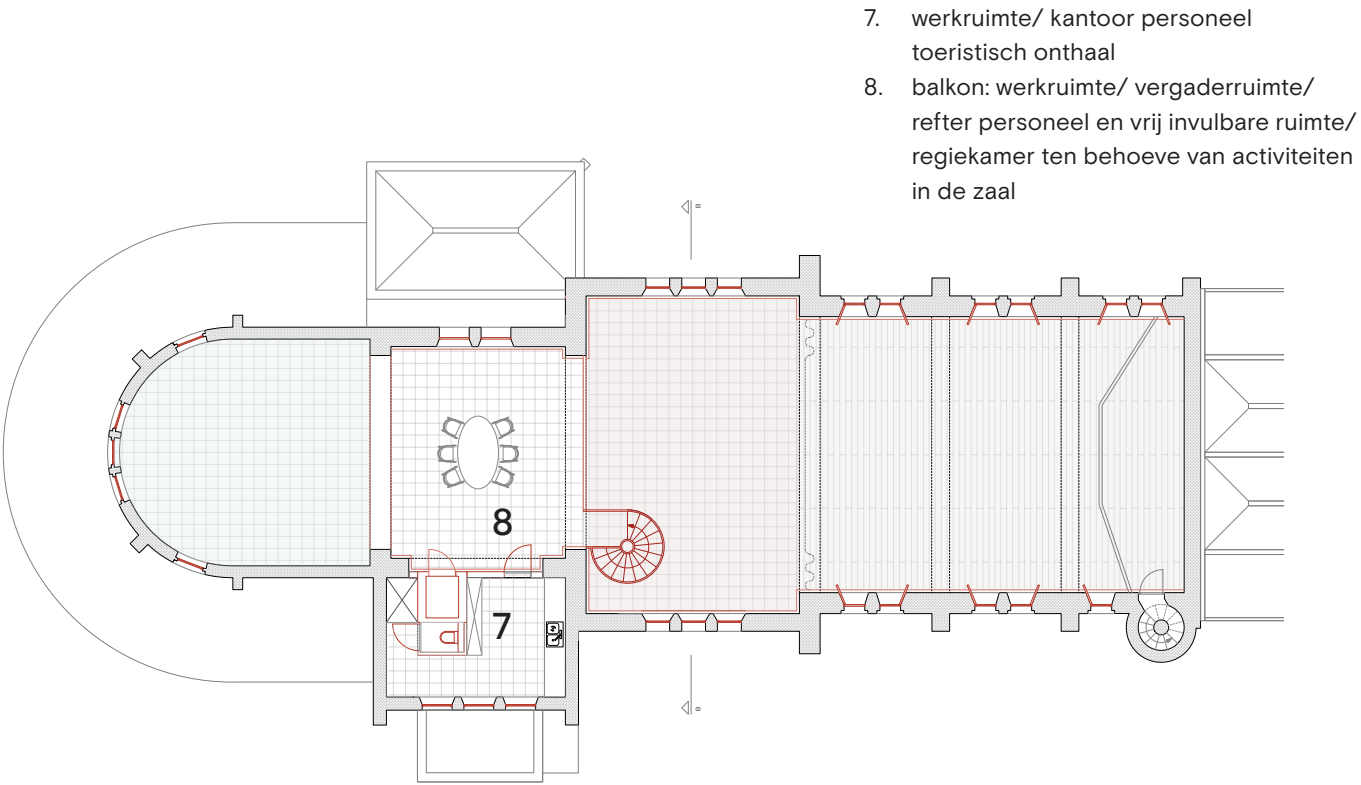
5-8 Dienende ruimtes in de zijkapellen

In de bestaande zijbeuk aan de noordwestkant worden toiletten ingericht (5). Ze zijn toegankelijk vanuit de foyer of rechtstreeks van buiten en kunnen zowel door de bezoekers van het toeristisch onthaal als door de mensen in de zaal gebruikt worden. De bestaande zijbeuk aan de zuidoostkant wordt op beide verdiepingen ingericht als personeelsruimte en (stoelen-)berging. De ruimte op het gelijkvloers is van buiten toegankelijk en kan worden gebruikt worden als ondersteunende ruimte voor catering. De ruimte op de verdieping herbergt een kleine kitchenette en doet dienst als (afsluitbare) personeelsruimte. Het balkon zelf (8) krijgt een flexibele invulling, zie omschrijving ‘De foyer’.

grondplannen schaal 1:100



Het plan van het gelijkvloers toont de nieuwe sequenties van ruimtes die zich naar behoefte ontvouwt van oost naar west of andersom, met aan weerskanten representatieve ‘voordeuren’. Beide zijkapellen (5 en 6) zijn zowel van buitenaf als vanaf de foyerruimte (3) bereikbaar. Op die manier kan het onthaal worden afgesloten en de rest van de kapel voor verschillende doeleinden worden gebruikt.



Het balkon is in eerste instantie bedoeld als verblijfsruimte voor het personeel. Hiernaast is de ruimte vrij invulbaar en kan ze tijdens evenementen en voorstellingen worden gebruikt als regiekamer en podium.

3 | flexibele organisatie

De voorgestelde interventies faciliteren uiteenlopende activiteiten maar leggen het gebruik niet op een dwingende manier op.

Vrij invulbare ruimtes

Het basisidee gaat uit van een nieuwe toegang aan de koorzijde en de opdeling van de voormalige kerkruimte in een opeenvolging van vrij te gebruiken ruimtes bestaande uit een ontvangstruimte, de balieruimte, de foyer en de zaal, omringd door ondersteunende functies.

Het toeristisch onthaal krijgt een gezicht aan de koorzijde. In een minimale versie worden de ontvangstruimte en de balieruimte gebruikt om gasten te ontvangen en te informeren. Deze ruimtes zijn afsluitbaar ten opzichte van de rest van de kerk. In de zomermaanden kan het toeristisch onthaal uitgebreid worden in de foyer en in de zaal.

Mogelijke afscheidingen en dubbel gebruik

De zaal en foyer vormen een functionele eenheid. Beide ruimtes kunnen onafhankelijk van het toeristisch onthaal voor externe activiteiten ingezet worden. Ze zijn van buiten toegankelijk via het historische voorportaal als ook via de twee zijkapellen aan weerskanten van de kerk. De faciliteiten in de zijkapellen (toiletten, bergingen en kleine theekeuken) zijn dus ook vanuit de foyer toegankelijk als het toeristisch onthaal gesloten is.

Hiernaast is het ook mogelijk de foyer te beschouwen als verlengstuk van het toeristisch onthaal, ook op momenten dat de zaal niet in gebruik is.

Een gordijn maakt een zachte scheiding tussen zaal en foyer mogelijk. Tegelijkertijd draagt het gordijn bij aan een goede ruimteakoestiek en biedt het theaterale mogelijkheden.

De ondersteunende ruimtes op het gelijkvloers zoals sanitair en bergingruimte zijn zowel bereikbaar van buitenaf als vanuit de foyer en worden gedeeld door toeristisch onthaal en zaal.

De toegevoegde mezzanine combineert verschillende functies. Het balkon zorgt voor een intieme verdiepingshoogte ter plaatse van de balie en een aanvullend vloeroppervlak bovenop. Hiernaast draagt de structuur bij aan een verbeterde ruimteakoestiek en zorgt ze voor de verdeling van ventilatielucht en elektra. Hiervoor wordt een van de balustrades als houten ventilatiekanaal uitgevoerd.

De ruimtes op de verdieping worden in de eerste plaats als personeelsruimtes gezien. Het balkon kan tevens ingezet worden ten behoeve van de zaal.



De zaal vanaf de mezzanine gezien. De ruimte leent zich voor lessen, cursussen, repetities, lezingen en voorstellingen van uiteenlopend karakter. De houten vloer maakt de ruimte huiselijk en veelzijdig, de lambrisering zorgt voor sfeer en thermisch en akoestisch comfort.

inkomgevels schaal 1:100

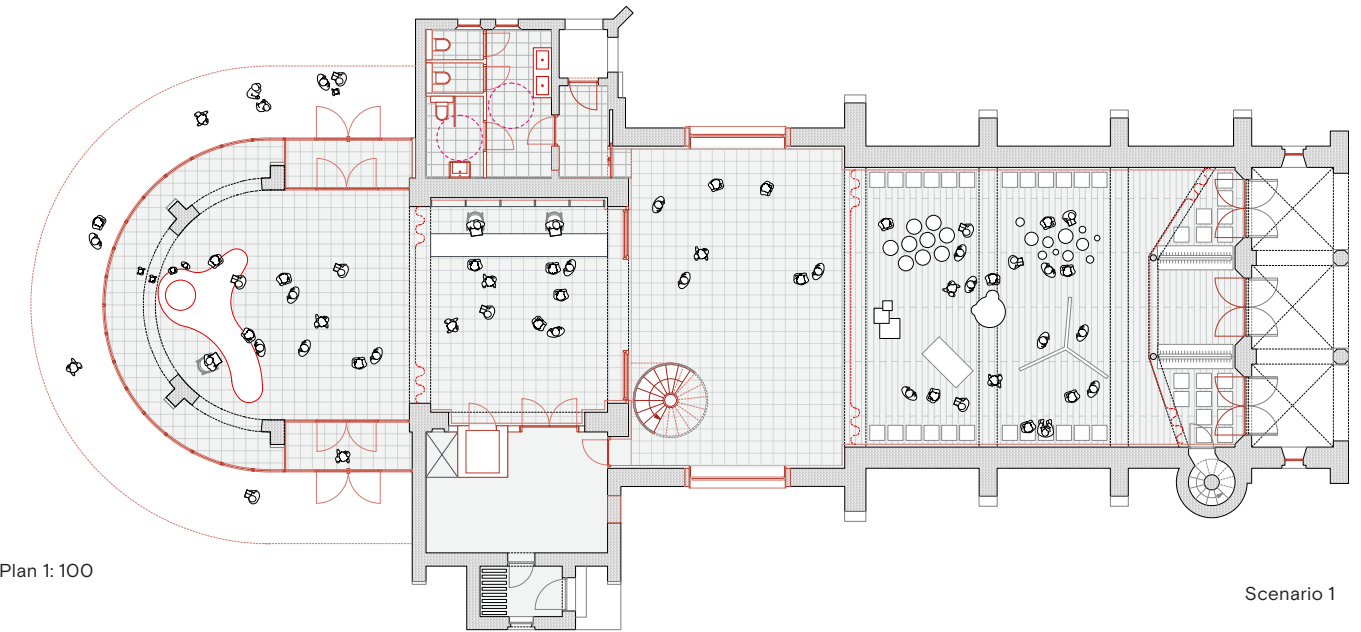


Oostgevel 1: 100. In rood de nieuwe toevoegingen. De oorspronkelijke inkom van de kapel wordt in ere hersteld, opnieuw geschilderd en gebruikt voor evenementen in de zaal.



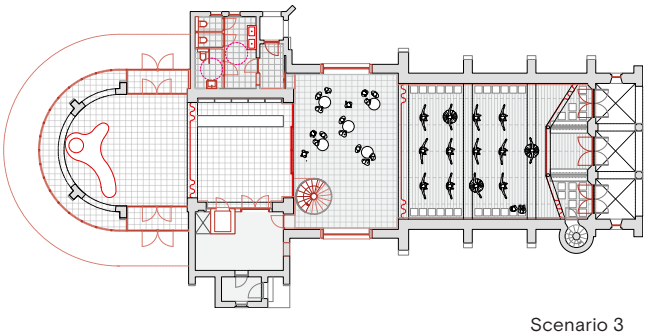
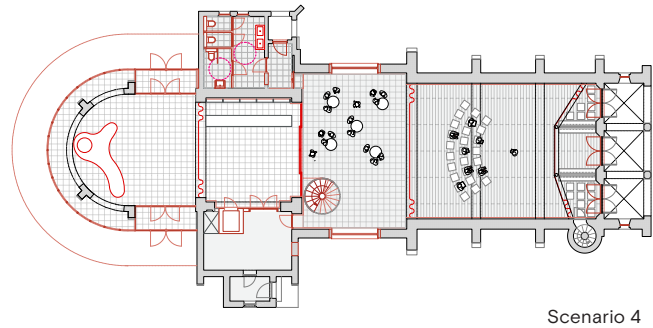
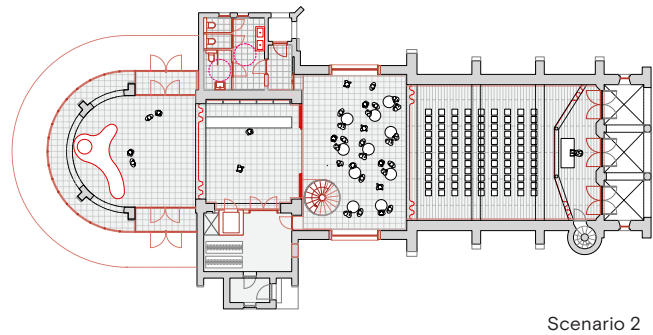
Westgevel 1: 100. In rood de nieuwe toevoegingen. De nieuwe inkom ter plaatse van het koor richt zich op bezoekers van het toeristisch onthaal en heeft een eigentijdse uitstraling. Tegelijkertijd herneemt de vorm de bestaande geometrie van kapel en omgeving. De ingreep is zorgvuldig ingepast in de omgeving.

verschillende gebruiksmogelijkheden

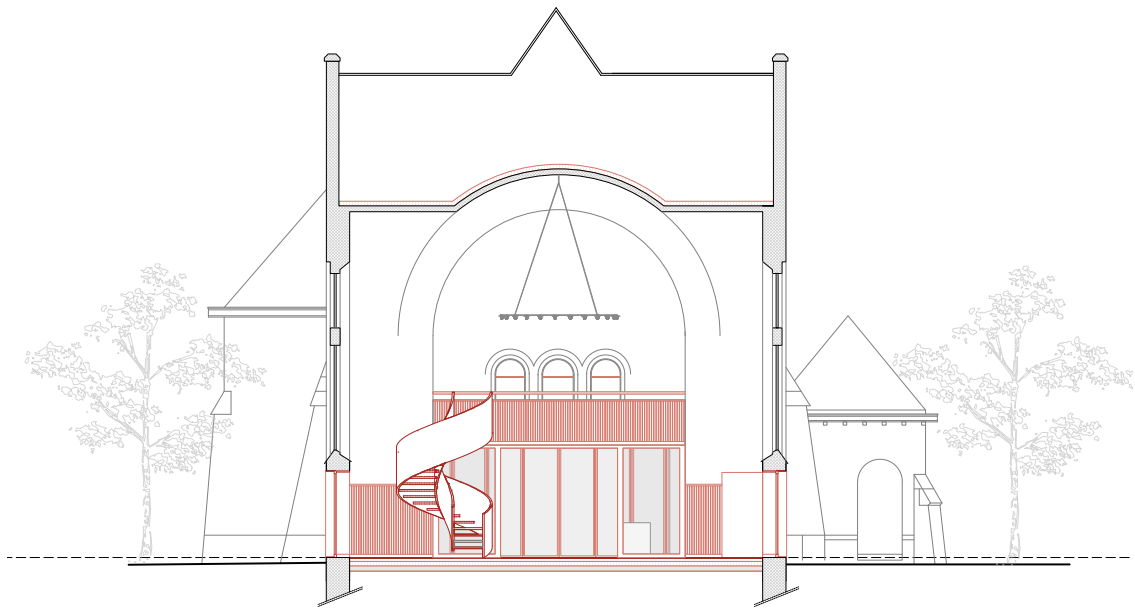


Scenario's: enkele voorbeelden

1. Situatie tijdens een drukke zomerdag. In de zaal vindt een tentoonstelling plaats, de stoelen staan deels opgeborgen naast de oorspronkelijke hoofdingang, in de ontvangstruimte en de balieruimte staan medewerkers toeristen te woord, kinderen vermaken zich en buiten wachten mensen op hun vrienden om naar het strand te gaan.
2. Vanuit het toeristisch onthaal wordt een lezing georganiseerd. De spreker staat naast de oorspronkelijke hoofdingang, de bezoekers komen binnen via de ontvangstruimte en wachten in de foyer.
3. In de zaal vindt een danscursus plaats. Aan weerskanten van de zaal staan stoelen opgesteld, de overige stoelen staan opgeborgen achter gordijnen aan weerskanten van de oorspronkelijke inkom. De deuren tussen balieruimte en foyer zijn gesloten. Na sluitingstijd van het toeristisch onthaal wordt vanuit de balieruimte catering voorzien.
4. Een lokale vereniging huurt de zaal voor een avondactiviteit zoals een koorrepetitie of een debatavond. De bezoekers komen binnen via de oorspronkelijke hoofdingang. Na afloop gebruikt de vereniging aangeboden faciliteiten om nog even na te praten: ze zetten zelf thee en koffie in ruimte 6 en hoeven de balieruimte niet te betreden.



dwarsdoorsnede schaal 1:100



dwarsdoorsnede 1: 100. In rood de nieuwe toevoegingen.



Vanaf de balie en de nieuwe ontvangstruimte in het opengewerkte koor heeft men vrij uitzicht naar verschillende richtingen. Tegelijkertijd is de werkruimte onder de mezzanine wat intiemer van karakter en biedt ze voldoende rugdekking en bergruimte in en achter de balie voor de medewerkers.

4 | materiaalgebruik en architectuur: functionaliteit, kwaliteit en sfeer

Technische en atmosferische verbeteringen

In onze ogen zijn atmosferische kwaliteiten bij de herbestemming even belangrijk als functionele en technische verbeteringen.

De ruimtelijkheid van het kerkgebouw zelf blijft nagenoeg onaangetast. De toevoegingen, zachte natuurlijke kleuren en het gekozen materialenpalet zorgen voor een gedaanteverandering. Deze kwaliteiten hebben niet in de laatste plaats te maken met het materiaalgebruik, de kwaliteit van de detaillering, de zorgvuldigheid van de uitwerking en inpassing en een doeltreffende keuze voor kleuren, materialen en vormen.

Op elkaar afgestemd palet van kleuren en materialen

Alle toevoegingen in het exterieur en interieur zijn door hun kleur- en materiaalgebruik met elkaar verwant. Ze zijn duidelijk als nieuwe laag in het gebouw afleesbaar. Voor constructie en afwerkingen gebruiken we zoveel mogelijk hout, in combinatie met slanke stalen elementen.

Zorgvuldig afgewogen interventies

Onze toevoegingen transformeren de kerkruimte functioneel en atmosferisch zonder haar daadwerkelijk te veranderen. In de doorsnedetekeningen en de interieurbeelden zijn de interventies goed afleesbaar.

- de toegevoegde houten mezzanine zorgt voor lagere ruimtes eronder en erboven. De nieuwe ruimtes staan in open verbinding met de kerk maar voelen intiemer aan. De akoestiek is er anders, rustiger, huiselijker. Toch hebben medewerkers er een goed zicht op alles wat er in het onthaal en in de kerk gebeurt. Tegelijkertijd hebben zij een rustige werkplek met voldoende bergruimte en rugdekking.
- Voor de nieuwe verdiepingvloeren denken we aan constructieve houten kanaalplaten. Het gaat hierbij om een eenvoudig, duurzaam, brandstabiël en fraai bouwsysteem dat geprefabriceerd wordt en dat in de desgewenst hanteerbare, smalle stroken wordt aangeleverd. Op de werf zelf hoeven de houten vloerelementen alleen te worden geassembleerd. Het voordeel is dat akoestische perforaties in de platen kunnen worden geïntegreerd. De bouwtijd is zeer kort, de bouw zelf droog, schoon en voorspelbaar. Het bouwsysteem is bij Het Predikheren in Mechelen succesvol toegepast voor mezzanines en als brandscheidende zoldervloer.

- in het koor wordt de trede verwijderd, de vloer in de kerk wordt op één niveau gebracht en loopt drempelloos door in de buitenruimte. De volledige kerk krijgt een nieuwe vloer, voorzien van vloerverwarming, in verschillende kleuren en materialen die de ruimtes definiëren
- in het schip en op verschillende andere plekken in de kerk plaatsen we houten lambriseringen met geïntegreerde kabelgoten. Deze lambriseringen zorgen voor thermisch en akoestisch comfort
- nieuwe houten luiken maken het mogelijk om de zaal te verduisteren en dragen eveneens bij aan een goede ruimteakoestiek.
- de nieuwe pui die aan het koor wordt toegevoegd wordt uitgevoerd als slanke stalen pui. Deze is zowel elegant als robuust en duurzaam. De pui brengt de hoge koorgevel op een menselijke schaal en beschermt de bezoekers tegen regen en zon.
- de nieuw toegevoegde ramen in de ‘foyer’ worden voorzien van een stevig kader, aan de binnenkant van hout, en buiten van staal. Op die manier maken ze in het interieur deel uit van het warme interieur.
- de bestaande kerkramen vervangen we om technische en atmosferische redenen door nieuw schrijnwerk van hout. Hierdoor blijft het verschil tussen nieuw schrijnwerk en glas in bestaande openingen en nieuwe openingen op zinvolle en logische manier leesbaar
- de bestaande toegangspoorten blijven behouden. We passen ze aan zodat ze als luiken open gezet kunnen worden. Nieuwe beglaseerde toegangsdeuren zorgen voor het nodige thermische comfort en bieden bezoeker en voorbijganger een blik op het interieur.



Doorzicht vanaf de ontvangstruimte doorheen het hele gebouw. De werkplek is strategisch geplaatst: de medewerkers kunnen vanaf de balie iedereen zien die binnenkomt terwijl de sfeer informeel blijft. Bezoekers hebben het gevoel zich vrij en ongestoord te kunnen bewegen als er bij voorbeeld tentoonstellingen zijn.

Praktijkvoorbeelden en eigen referenties

In onze uitwerking en beelden refereren we met verschillende interventies aan de door ons team uitgevoerde referentieprojecten Het Predikheren in Mechelen en de St. Martinuskerk in Burcht. Ook onze raming is gebaseerd op een vergelijkbaar materiaalgebruik en een kwaliteitsniveau dat in grote lijnen overeenkomt met de in deze projecten toegepaste technieken en afwerkingen. We stellen hierbij een specifiek voor Westende Bad ontwikkeld kleurenpalet en detailleringen voor, en maken gebruik van materialen die hun dienst in eerdere projecten hebben bewezen.

Hierbij spelen de volgende keuzes een beeldbepalende rol:

- het gebruik van constructief hout met geïntegreerde akoestische perforaties. De nieuwe verdiepingsvloeren blijven aan de onderkant in het zicht. De ruimtes blijven hierdoor rustig, veelzijdig en akoestisch zeer performant. Hiernaast zorgt de toepassing van een dergelijke geprefabriceerd bouwsysteem voor een zeer korte bouwtijd en een hoogwaardig afwerkingsniveau nagenoeg zonder afval en hinder.
- akoestische panelen gemaakt van massieve houten stroken, ecologisch absorptiemateriaal en dikfinez in eik. Deze worden toegepast voor alle toegevoegde afwerkingen in de kerkruimte die niet specifiek als meubelstuk zijn vormgegeven. Het materiaal wordt toegepast als afwerking van de balustrade van de mezzanine, voor de verschillende wandbekledingen en lambriseringen en voor de luiken in het kerschip
- massief houten plankenvloeren in de kerkruimte/ zaal
- hoogwaardig tegelwerk in frisse kleuren, deels ongeglazuurd voor een langere levensduur (beschadigingen zijn niet zichtbaar)
- effen, duurzame en onderhoudsvriendelijke vloerafwerkingen voor de nieuwe verdiepingsvloeren met goede akoestische eigenschappen in een warme, neutrale kleur voor de mezzanines (bij voorkeur effen linoleum)



Predikheren Mechelen: met hout beklede balustrade van de mezzanine



Voor de lambriseringen en balustrades maken we gebruik van geprefabriceerde akoestische panelen bestaande uit duurzaam geproduceerd hout en ecologisch isolatiemateriaal, zoals toegepast in referentieproject Het Predikheren Mechelen (hoofdarchitect KSA)



akoestische lambriseringen, Predikheren Mechelen



hoogwaardige en zorgvuldige betegeling sanitaires Predikheren Mechelen



De gedaanteverandering van het koor als kiosk en ontvangstruimte is van veraf zichtbaar voor bezoekers onderweg van parking naar het strand en terug.

5 | omgevingsaanleg in een of twee fases

De landschappelijke herinrichting rondom de kerk volgt de nieuwe openheid en helderheid van het ontwerp. In een minimale versie of eerste fase wordt enkel de buitenruimte ter hoogte van het koor heraangelegd.

We overbruggen de bestaande hoogteverschillen door middel van uitnodigende treden en hellingen in zandkleurig baksteen en beton. Een laag muurtje vangt het hoogteverschil tussen plein en straat op, beschermt de bezoekers voor tram en verkeer en doet dienst als rugleuning van een genereuze zitbank.

Een tweede zebepad, dicht bij het kruispunt en geregeld door de verkeerslichten (net zoals aan de overzijde van

het kruispunt) leidt de bezoekers in een vanzelfsprekende beweging van parking, via het nieuwe plein, naar het strand.

In een meer uitgebreide aanpak of tweede fase wordt de eerdere formalistische aanplanting met strak geschoren hagen vervangen door meer organische plantvakken waarin vaste, natuurlijke kustbeplantingen ideaal tot hun recht komen.

Hiernaast wordt er nagedacht over de inrichting van eenrichtingsverkeer in de Badenlaan, de combinatie van trambedding en rijbaan en de aanleg van een groter en groener plein, van gevel tot gevel.

6 | kunstintegratie

In onze ogen kunnen kunstenaars op essentiële manier bijdragen aan de kwaliteit en betekenis van het project. We zien echter een kunstintegratie niet als een autonome toevoeging aan het ontwerp maar als een manier om elementen die reeds deel uitmaken van het project in samenwerking met een kunstenaar op te waarderen. In het voorliggende ontwerp lenen zich de volgende elementen voor een dergelijke kunstintegratie:

- de gordijnen tussen foyer en zaal en onder het bestaande balkon. Een samenwerking met een

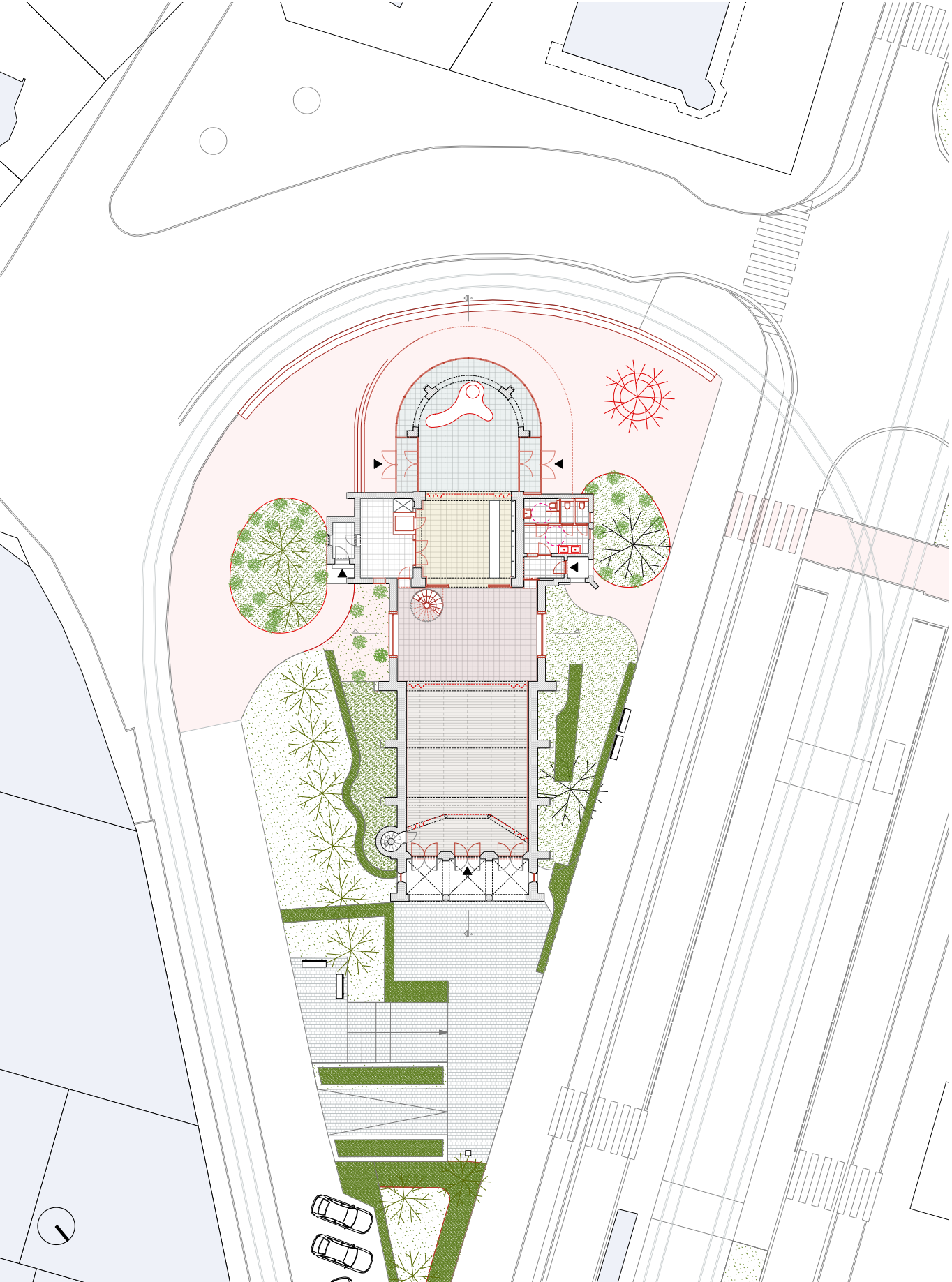
textielkunstenaar zou integraal kunnen bijdragen aan de esthetische kwaliteit van de gordijnen, de sfeer en het kleurgebruik van het gehele project

- de beeldbepaende belettering rondom de luifel van het onthaal
- de binnenluiken die van de oorspronkelijke kerkramen fraaie akoestische beeldelementen kunnen maken
- de tegelvloeren
- de kroonluchters
- de beplanting met streekeigen gewassen



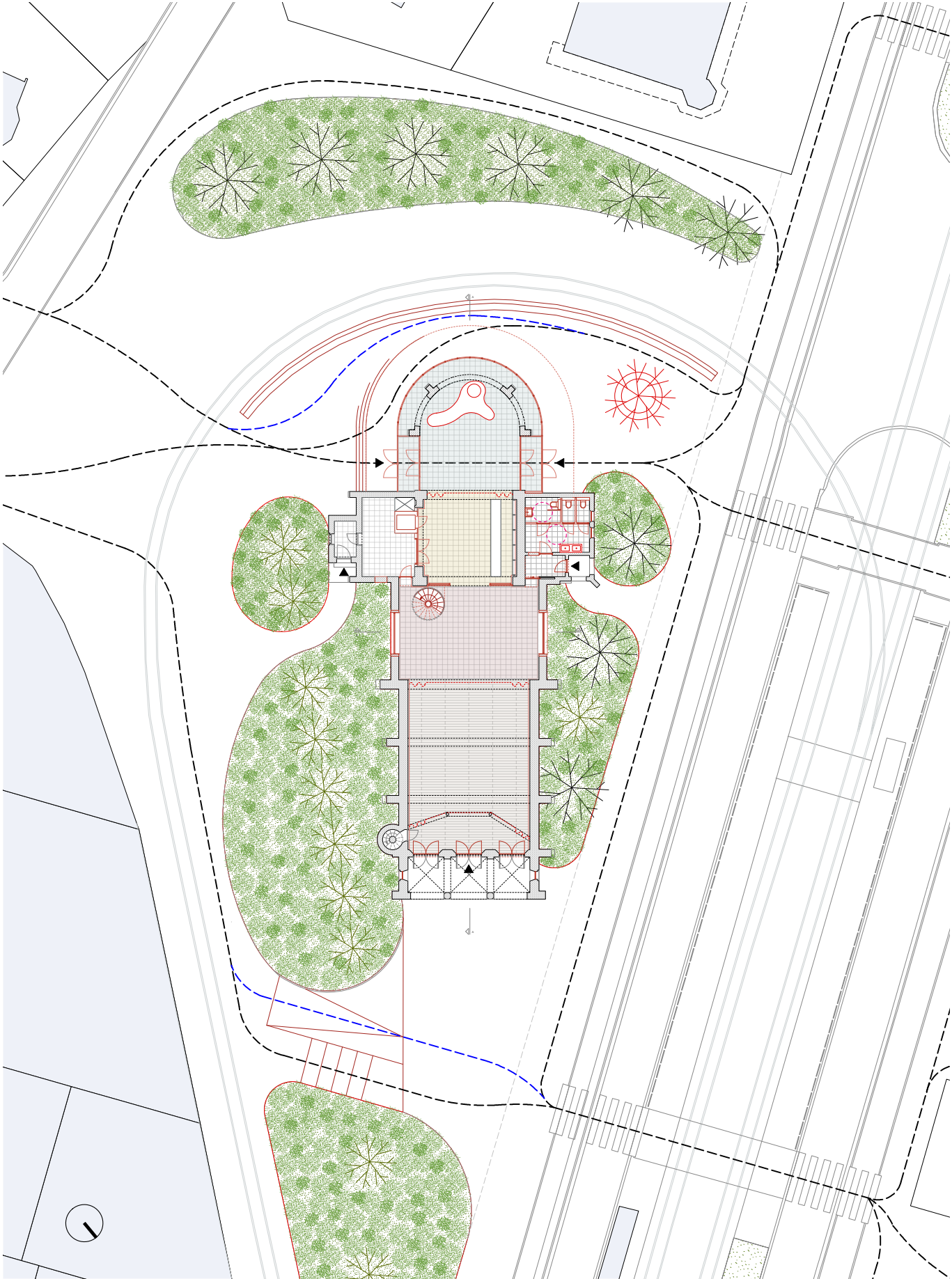
De voormalige kerkzaal leent zich voor verschillende activiteiten en optredens.

grondplan en omgeving fase 1, schaal 1:200



Fase 1, inplantingsplan 1:200. In een eerste fase kan de omgevingsaanleg rondom de voormalige inkom van de Theresiakapel ongewijzigd blijven. De aanpassingen blijven dan beperkt tot een herinrichting rondom het koor.

grondplan en omgeving fase 2, schaal 1:200



Fase 2, inplantingsplan 1:200. In een tweede fase stellen we voor de gehele omgeving opnieuw in te richten en de formele groenaanleg te vervangen door eenvoudigere, organische vormen en kusteigen beplantingen. Het schema toont de logische routes tussen parking en strand en de voordelen van een nieuw aangelegd zebrapad ter hoogte van het koor.

7 | duurzaamheid en technieken

Minimale ingrepen met een maximaal effect

De structuur van het gebouw blijft maximaal behouden, we grijpen slechts beperkt in en beperken ons tot het demonteren van enkele kleinere aanbouwsels en het maken van nieuwe openingen in het koor. Alle bouwkundige aanpassingen, toevoegingen en duurzaamheidsmaatregelen zijn eenvoudig van vorm en opzet en combineren technische, functionele en ruimtelijke kwaliteiten.

Verbetering thermisch comfort

We verbeteren het thermisch comfort en de luchtdichtheid door te isoleren waar mogelijk en daadwerkelijk voelbaar en nodig. Het oude schrijnwerk wordt vervangen door nieuw isolerend en luchtdicht schrijnwerk, de vloer wordt geïsoleerd en achter de nieuwe lambriseringen wordt isolatie aangebracht. De functionele ruimtes in de zuidoostelijke zijbeuk (ruimtes 6 en 7) en de kleinere aanbouw aan de noordzijde (ruimte 5 oftewel sanitair) vormen een thermische buffer. Ook de zolders worden geïsoleerd. Als isolatie wordt gekozen voor natuurlijke en recycleerbare materialen (vlas, cellulose, kurk en glasschuimparels).

Gebruik van duurzame nieuwe materialen

- nieuwe toevoegingen worden maximaal in hout uitgevoerd, met FSC of PEFC label en worden afgewerkt met natuurlijke verfsystemen. Voor de nieuwe mezzanine worden houten kanaalplaten met akoestische perforaties en duurzame houtwolabsorbers toegepast, vervaardigd van hout uit Europese duurzame bosbouw.
- in plaats van beton en isolatie als nieuwe geïsoleerde vloer voorzien we een innovatief duurzaam vloersysteem van glaskorrels. Het voordeel is onder meer dat de korrels zelf vervaardigd zijn uit gerecycleerd glas en in de toekomst opnieuw recycleerbaar zijn.

Recuperatie bestaande materialen

De bakstenen van de gebouwtjes die afgebroken worden en de nieuwe openingen, worden gerecupereerd om de littekens in de gevel te herstellen. Resterend materiaal wordt indien mogelijk verwerkt in de buitenaanleg. De hoeveelheid puin afkomstig van de afbraak wordt wordt hierbij tot een minimum beperkt. De nieuwe verdiepingsvloeren voeren we uit in lichte materialen, die later eenvoudig demonteerbaar en recycleerbaar zijn.

Integratie duurzame technieken in de architectuur

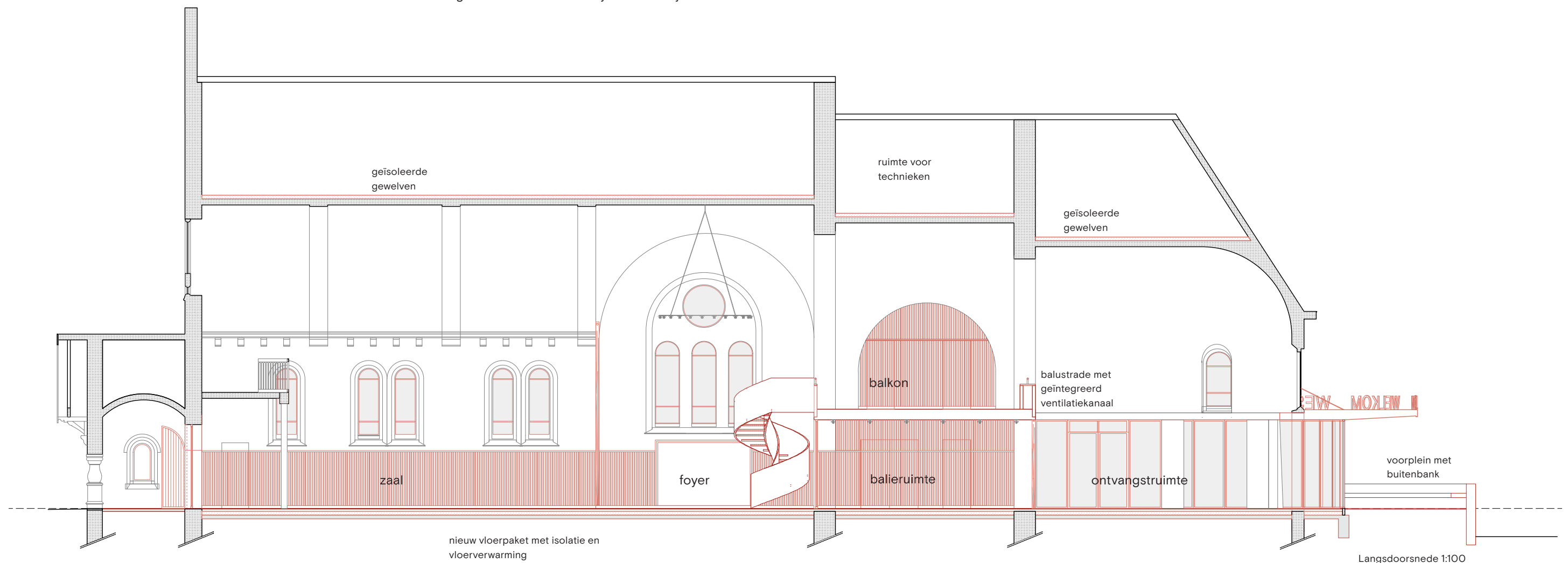
- De nieuw toegevoegde mezzanine wordt slim ingezet om de technieken te integreren in de ruimte. In de balustrade integreren we ventilatiekanalen en leidingen.
- voor de warmte-opwekking, ruimteverwarming en ventilatie kiezen we voor een duurzame installatie die we zorgvuldig inpassen in de bestaande ruimtes. De technische installaties krijgen een plaats in de bergingen en op de zolder van de kerk.
- Het gebouw wordt opgenomen in een dynamische simulatie (Vabi Elements) in belang van algemene bepaling warmte- en koellasten, alsook het CO² niveau, binnentemperaturen, kortom het algemeen bezoek van de gebruikers en bezoekers.

Installatietechnische elementen en maatregelen voorzien in de raming:

1. Een warmtepomp installatie water/lucht met een lage GWP waarde en hoge COP waarde. Deze afkortingen staan voor Global Warming Potential (GWP) en Coefficient of Performance (COP). Deze waarde geeft het broeikaseffect van een koudemiddel aan. Een

koudemiddel als R410A, wat heden merendeel gebruikt wordt, dat een GWP-waarde van 2.088 heeft, is dus een 2.088 keer zo sterk broeikasgas als CO₂. Ons doel is om bij de selectie van de warmtepomp deze GWP waarde te halveren t.o.v. R410A.

2. Type D ventilatie met warmtewiel. De luchtgroepen worden uitgevoerd met een frequentie gestuurde ventilator welke wordt aangestuurd door de CO² meting doorheen de kerk. Ifv de bezetting, en de daarbij horende CO² verandering, wordt het pulsie debiet verhoogd of verlaagd ifv de noden.
3. Een installatie cfr EPB en ARAB eisen
4. Laag geluidniveau van de installatie + aandacht voor luchtsnelheden en inblaastemperaturen door verdringsventilatie te gebruiken ter hoogte van de eindgebruikers (= beperking tocht) in belang van het algemeen comfort van de gebruiker/bezoeker. Tevens wordt bij de selectie van de warmtepomp rekening gehouden met Vlare II aangaande het geluidsniveau in zijn bestemming.
5. Het regenwater van de daken vangen we op en gebruiken we voor de spoeling van de toiletten.





Ook in de avond straalt het onthaal. Zelfs als er geen activiteiten plaatsvinden en de kapel gesloten is kan de nieuwe signalisatie dienstdoen als straatverlichting en veilig baken in de donkere omgeving.

B.

8 | visie proces

Hecht ontwerpteam

Een hecht ontwerpteam alleen volstaat niet om een kwalitatief ontwerp te realiseren. De partners waarmee we een team vormen kennen we goed en we verwachten een goede samenwerking. Tijdens vergelijkbare erfgoedprojecten waaraan het team thans samenwerkt, zoals de basisschool Edison (Hoboken) en de herbestemming van de St Martinuskerk (Burcht) hebben we ervaringen opgedaan hoe we een dergelijk project kunnen aanpakken. We weten hierdoor ook dat een kwalitatief project enkel kan ontstaan bij gratie van een betrokken opdrachtgever en een goede verstandhouding met alle bevoegde diensten en overheden. Wij zijn ervan overtuigd dat een open dialoog essentieel is voor het welslagen van het project. Zo’n dialoog is gebaseerd op het respect voor het creatieve proces van de ontwerpers enerzijds en de aandacht voor realiteit en bezorgdheden naar planning en budgettaire mogelijkheden van de opdrachtgever anderzijds.

Dossier als gespreksbasis

We zien het voorliggende wedstrijdossier als de basis voor het gesprek dat nog moet beginnen. De ontwerpvoorstellen lijken ons allen eenvoudig, logisch en wenselijk. Ze zijn ontwikkeld vanuit de overtuiging dat we met het beschikbare budget het gebouw en de gemeenschap de grootste dienst bewijzen als onze interventies weldoordacht en minimaal blijven. Toch zijn er ongetwijfeld details en eventuele gevoeligheden die we ondanks de uitgebreide briefings en de projectdefinitie momenteel niet kennen. Pas het overleg met alle betrokkenen zal het uiteindelijke project vormen dat we hopelijk gaan realiseren.

Bij dit overleg zal het vooral gaan over prioriteiten die we samen moeten bepalen omdat zowel opdrachtgever als het ontwerpteam grote ambities hebben, de middelen en de beschikbare tijd echter beperkt zijn. Het overleg en proces zal stapsgewijs plaatsvinden. Binnen het raamwerk en concepten van deze opdracht zullen de verschillende

partijen op diverse momenten hun inbreng en ideeën kunnen formuleren.

Samenwerking en aanspreekpunt

We weten maar al te goed hoe zeer het bij zo’n werf aankomt op flexibiliteit en improvisatievermogen omdat zich bij renovatieprojecten met regelmaat onverwachte situaties en vraagstukken zullen voordoen. Dat betekent dat het ontwerpteam erop is voorbereid om plannen en prioriteiten tussentijds aan te passen, de ontwerpmatige en budgettaire gevolgen goed in te schatten en hierover helder en tijdig te communiceren.

In het volledige realisatieproces zal ir arch Sabine Okkerse als aanspreekpunt naar de opdrachtgever en de externe partners optreden. Zij zal het ontwerpteam leiden gedurende de opmaak van het dossier en de uitvoering en houdt het overzicht over het dossier. Per fase en per vergadering bepalen we wie van het team er aanwezig moet zijn. We vinden het cruciaal voor de kwaliteit van de uitvoering om de opdracht vanaf de ontwerpfase tot en met de oplevering zelf te begeleiden.

Prognose planning

Op basis van een door iedereen gedragen project kan het project vlot worden uitgewerkt waarbij we de logische fases van een ontwerpproject in acht zullen nemen en de bouwheer nauwkeurig zullen informeren over alle ontwerptechnische en budgettaire vraagstukken. Uiteraard heeft de bouwheer in elke fase het recht het proces bij te sturen.

Doordat de planning van het project in grote mate afhangt van het verloop van de gesprekken en gemeentelijke procedures is het lastig om in deze fase een precieze planning te omschrijven. Indien het voorliggende ontwerp in grote lijnen wordt geapprecieerd en geaccepteerd is de ontwerp- en bouwtijd zeer beperkt.

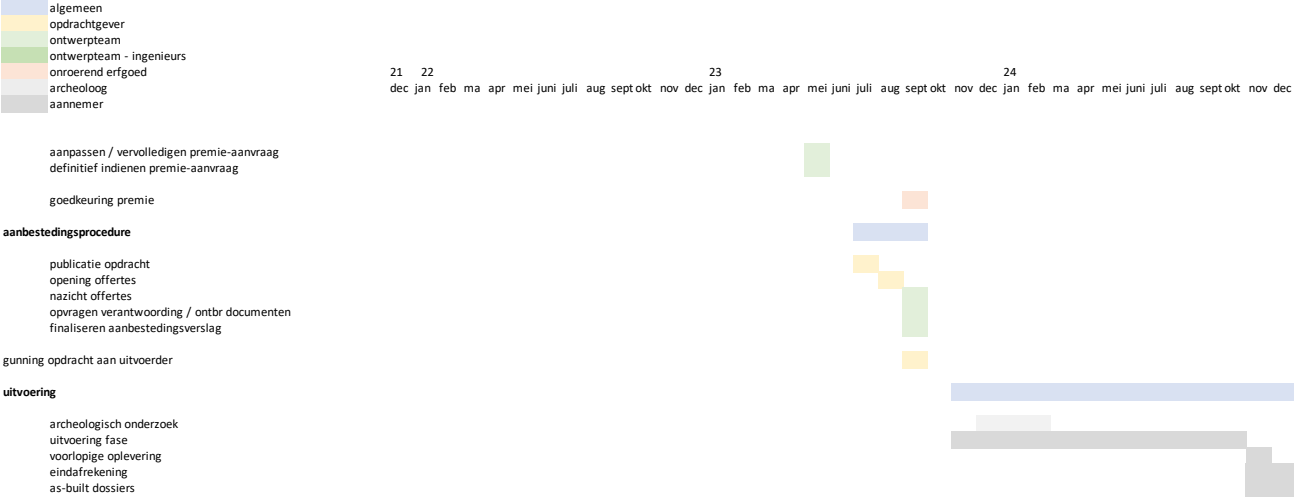
9 kostenraming p1

	OMSCHRIJVING	EENH.	HOEEVEELHEID	EENHEIDS- PRIJS	TOTAAL
DEEL AANNEMINGSMODALITEITEN - BOUWPLAATSVOORZIENINGEN					
	Werfinrichting + bouwplaatsvoorzieningen + werfcoördinatie + voorlopige aansluitingen + veiligheids- en gezondheidsplan + veiligheidsvoorzieningen + ...	SOG	1	47.000,00	47.000,00
	Plaatsbeschrijvingen voor en na de werken - openbare ruimte	SOG	1	1.250,00	1.250,00
	Steigers	m2	998,48	20,00	19.969,57
	Bouwrijp maken perceel (zone nieuwbouw + buitenverharding)	m2	400,00	18,00	7.200,00
DEEL AFBRAAK EN DEMONTAGEWERKEN (incl. afvoer)					
	Afbraak volumes - grenzend aan gebouw	SOG	1	4.000,00	4.000,00
	Afbraak volledig interieur sanitair	SOG	1	1.800,00	1.800,00
	Nieuwe gevelopeningen - rechte zaagsnede incl. aanhelen + linteel	m2	68,78	305,00	20.976,38
	Nieuwe openingen interieur - rechte zaagsnede + linteel	m2	4,62	280,00	1.293,60
	Demontage bestaande vloerafwerking en tredes interieur, incl uitgraven	m2	312,64	28,00	8.753,82
	Demontage bestaande technieken	SOG	1	2.000,00	2.000,00
	Demontage bestaand buitenschrijnwerk	m2	73,47	28,00	2.057,08
	Demontage bestaand binnenschrijnwerk	st	8	100,00	800,00
DEEL ONDERBOUW					
	Grondverzet (uitgaande van niet vervuilde grond)	m3	19,13	50,00	956,29
	Aanvullingen gestabiliseerd zand	m3	3,36	105,00	353,06
	Nieuwe vloerplaten, fundering op staal (incl. vochtwering)	m3	47,45	285,00	13.523,55
	Rioleringselementen (incl. leidingen, sleuven, putten, filters, syphons, wederaanvullingen, hemelwaterafvoersysteem,...)	SOG	1	25.000,00	25.000,00
	Bouwkundige voorbereidingen voor aansluitingen riolering / water / gas / elektriciteit	SOG	1	3.000,00	3.000,00
DEEL BOVENBOUW					
	Injecteren tegen opstijgend vocht	lm	102,54	85,00	8.715,90
	Nieuw metselwerk snelbouw	m3	9,91	520,00	5.155,02
	Nieuw metselwerk parement - reup steen van afbraak	m2	16,26	125,00	2.032,81
	Gevelreiniging stoom	m2	1.046,78	10,00	10.467,85
	Herstel natuursteen - herstel / vervanging	SOG		2.800,00	2.800,00
	Herstel metselwerken				
	Herstel metselwerken - vervangen stenen per stuk	st	125,00	15,00	1.875,00
	Herstel metselwerken - vervangen stenen per m2 - recup steen van afbraak	m2	31,89	135,00	4.305,49
	Herstel metselwerken - uitslijpen en hervoegen	m2	52,34	48,00	2.512,28
	Herstel - voegwerken	m2	48,16	22,00	1.059,41
	Herstel metselwerken - scheurherstel	lm	5,00	100,00	500,00
	Nieuwe verdiepingsvloer				
	Nieuwe verdiepingsvloer - houten kanaalvloeren 240 mm, incl akoestiek	m2	77,56	260,00	20.165,60
DEEL DAKWERKEN					
	Isolatie op gewelf zolder	m2	554,70	38,00	21.078,60
	Controle en plaatselijk herstel dakbedekking	SOG		3.000,00	3.000,00
	Controle en plaatselijk herstel goten en afvoeren	lm	129,45	15,00	1.941,75
	Herstellen + schilderen dakkapellen	st	5	100,00	500,00
	Herstellen + schilderen houtwerk inkomgeheel	SOG	1	2.000,00	2.000,00
	Herstellen + schilderen boordplanken	lm	100,29	38,00	3.811,17

9 kostenraming p2

	Dakdoorvoeren ifv. technische kanalen (incl doorvoerelementen, afdekkappen, maatregelen waterdichting,...)	SOG			1.500,00
	Nieuwe luifel	m2	32,07	250,00	8.017,75
	Letters op luifel	st	52	80,00	4.160,00
DEEL BUITENSCHRIJNWERK					
	Herstellen, aanpassen + schilderen bestaande toegangspoorten	st	3	650,00	1.950,00
	Nieuw houten schrijnwerk in bestaande raamopeningen, incl schilderwerk	m2	73,47	750,00	55.100,40
	Stalen schrijnwerk nieuwe inkompui + tochtsassen	m2	111,15	850,00	94.476,06
	Nieuw schrijnwerk in zijgevels - vaste ramen	m2	14,40	650,00	9.360,00
	Nieuw schrijnwerk achter bestaande toegangspoorten	st	3	2.400,00	7.200,00
DEEL BINNENAFWERKING					
	Vloerafwerking (incl vloerisolatie, chappe, tegels)	m2	256,14	130,00	33.298,84
	tegels berging	m2	28,52	90,00	2.566,37
	hout	m2	122,56	140,00	17.158,75
	soepele vloerbekleding	m2	67,41	50,00	3.370,50
	Wandafwerking				
	nieuw pleisterwerk	m2	233,44	18,00	4.201,87
	herstel pleisterwerk	m2	43,63	22,00	959,76
	schilderwerk	m2	465,41	16,00	7.446,50
	wandbetegeling	m2	94,60	70,00	6.622,00
	Plafondafwerking				
	herstel pleisterwerk	m2	20,00	25,00	500,00
	schilderwerk	m2	638,41	17,00	10.853,02
	Lichte scheidingswanden	m2	43,68	85,00	3.713,04
	Wandafwerking akoestiek				
	akoetische borstwering mezzanine	m2	10,03	250,00	2.507,50
	akoestische wandbekleding lambrisering hout - incl ingewerkte deuren	m2	113,87	180,00	20.495,77
	Binnendeuren				
	houten schrijnwerk - enkele deur	st	5	650,00	3.250,00
	houten schrijnwerk - schuifdeur	st	1	850,00	850,00
	houten schrijnwerk - schrijnwerkgeheel balie	SOG		2.500,00	2.500,00
	Nieuwe trap	SOG		12.500,00	12.500,00
	Gordijnen				
	tussen inkom en balie	m2	19,50	50,00	975,00
	tussen balie en foyer	m2	54,00	50,00	2.700,00
	onder doksaa	m2	27,00	50,00	1.350,00
	Luiken	m2	22,71	250,00	5.676,83
DEEL TECHNIEKEN					
	HVAC	SOG		434.000,00	434.000,00
	Sanitair	SOG		25.200,00	25.200,00
	Elektriciteit en brandbeveiliging (incl verlichting)	SOG		108.000,00	108.000,00
	Lift	SOG		25.000,00	25.000,00
DEEL BUITENAANLEG					
	Verharding aan inkom (incl onderfundering, trappen en helling)	m2	380,00	120,00	45.600,00
	Zitbank	lm	38,00	180,00	6.840,00
TOTAAL					1.221.754,17
BTW 21%					256.568,38
ALGEMEEN TOTAAL					1.478.322,55

10 projectplanning



10 | kostenbeheersing

Budgetbewaking

Een adequate budgetbewaking vinden we een wezenlijk onderdeel van de taken van een ontwerpteam. Per fase zullen telkens nieuwe ramingen worden opgemaakt, steeds gedetailleerder.

Gedetailleerde ramingen vanaf het VO

Reeds vanaf het voorontwerp voorzien we ramingen aan de hand van een gedetailleerde opmeting van alle onderdelen van het gebouw en daaraan gekoppelde actuele eenheidsprijzen. Dit geeft een preciezere indicatie van de kosten dan het hanteren van globale bouwprizen per m2 zoals meestal gebruikelijk tijdens de ontwerpfases.

Vanuit onze ervaring met eerdere projecten, zowel wat betreft restauratie – renovatie als wat betreft de nieuwe ingrepen en de interieurinrichting, beschikken we over een ruime databank aan eenheidsprijzen. Deze informatie, ingewonnen uit voorgaande aanbestedingen, van referentiekenngetallen en de opvolging van de bouwprocessen, vormt de essentiële basis voor het opstellen van accurate ramingen, voor het evalueren van alternatieve bouwmethododes en materiaalkeuzes.

Indien uit deze raming blijkt dat het ambitieniveau van bouwheer en/of ontwerper niet overeenstemt met het vooropgestelde budget, wordt dit reeds in de voorontwerpfase duidelijk uitgesproken en geremedieerd. Bij de opmaak van het definitief ontwerp en later ook in aanbestedingsfase wordt telkens een nieuwe gedetailleerde raming uitgewerkt en kan desgevallend nogmaals worden bijgestuurd.

Bouwervaring en werfopvolging

Onze praktische, reële bouwervaring is zeer uitgebreid en biedt een degelijke vertrekbasis om gefundeerde keuzes te maken. Het is door onze specifieke achtergrond en persoonlijke ervaring in projecten van uiteenlopende schaal waarbij vaak de vraag om te bouwen voor een beperkt budget op de voorgrond kwam, dat wij continu de delicate overwegingen maken tussen wat budgettair en architecturaal kan, mag en interessant is. Een strikt budget verplicht ons als ontwerper om duidelijke keuzes te maken. Het zorgt voor een gebouw waarvan – door het proces van uitzuiverend budgetgericht denken – metaforisch ‘het vet is weggesneden’. Moeilijke details, complexe constructies, exclusieve materialen of andere uitbundigheden worden bewust vermeden. To the point, blijft de boodschap.

Onze kostenbewaking vormt tevens een belangrijke schakel in het proces van de kwaliteitscontrole. We sporen elke afwijking en vergetelheid op, en merken op waar verduidelijking nodig is in de interactie tussen bestek,

tekening en meetstaat. Deze opmerkingen verbeteren het aanbestedingsdossier en maken het coherent.

Reservering voor onvoorziene kosten

Als tool om ramingen onder controle te kunnen houden stellen wij de bouwheer steeds voor in elke fase een bepaald percentage van het budget te reserveren voor onvoorziene kosten. Dit percentage kan afnemen naarmate de ramingen meer en meer uitgedetailleerd worden. Deze werkwijze waarborgt o.i. een zeker mate van flexibiliteit en realiteitszin binnen de realiteit van de bouwpraxis, zowel in ontwerp als in uitvoering.

Belangrijke opmerking: in verband met het zeer krappe vooropgestelde budget en de hoge kosten voor een duurzame installatie is een kostenpost ‘onvoorzien’ momenteel niet opgenomen in de raming; we adviseren echter zo’n post toe te voegen aan het budget.

Gedeelde verantwoordelijkheid

We staan evenwel als architect, en bij uitbreiding het ganse ontwerpteam, niet alleen in deze verantwoordelijkheid. Onze concrete ervaring leert ons dat de bouwheer ook in deze veel kan betekenen, met betrekking tot het stellen van de juiste voorwaarden aan aannemers binnen een aanbestedingsdossier/ bestek zodat er voldoende concurrentie kan spelen op de markt.

Budgetbewaking tijdens de uitvoering

Budgetbewaking stopt niet op het moment dat het aanbestedingsdossier klaar is. Ook tijdens de uitvoering houden we de noodzakelijke wijzigingen nauwgezet bij en worden de uitgevoerde hoeveelheden regelmatig teruggekoppeld naar de voorziene aantallen. Financiële consequenties van wijzigingen van welke aard ook zullen steeds op voorhand besproken en ter goedkeuring voorgelegd worden. Op regelmatige tijdstippen (bijv 3 of 6 maandelijks) wordt aan de hand van de tot dan gevorderde bedragen en aan de hand van op dat moment gekende informatie een inschatting gemaakt van het te verwachten eindtotaal en kunnen in overleg met de opdrachtgever werken bijgestuurd worden.

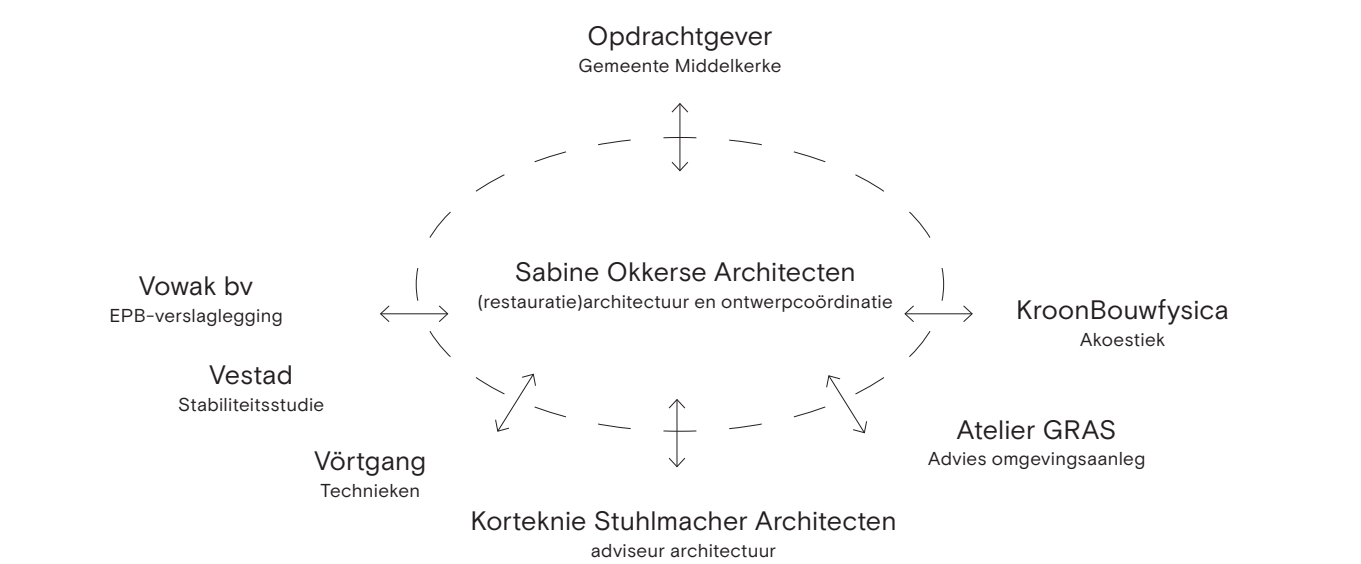
De budgetbewaking gebeurt op permanente wijze doorheen alle fasen van het project. Ook worden de wijzigingsvragen van de bouwheer permanent opgevolgd, en de consequenties op vlak van budget en planning uitgewerkt, en ter goedkeuring voorgelegd. Voor alle varianten, mogelijkheden en besparingen worden de voor- en nadelen opgelijst voor alle betrokkendisciplines; en indien relevant wordt een onderscheid gemaakt tussen de investeringskost en de uitbatingskost.

11 | teamsamenstelling

Het team is met zorg samengesteld. De verschillende leden van het team kennen elkaar van eerdere samenwerkingen, in verschillende combinaties. Op dit moment werkt het volledige team aan het project voor de herbestemming van de St. Martinuskerk in Burcht.

Sabine Okkerse en Korteknie Stuhlmacher Architecten werken daarnaast samen aan twee basisscholen in Antwerpen.

Korteknie Stuhlmacher Architecten heeft samen met Patrick Jordaens (als ingenieur in een eerdere samenwerkingsverband) gewerkt aan referentieproject Het Predikheren in Mechelen. Sander Kroondijk adviseert Korteknie Stuhlmacher Architecten bij diverse projecten als het gaat om ruimteakoestiek en akoestische isolatie. Vestad en Vörtgang kennen elkaar onderling uit veelvuldige samenwerkingen.



Organogram teamsamenstelling

Bedrijf	Onderdelen	Website
Architectenbureau Sabine Okkerse bvba	(Restaurantie)architectuur en ontwerpcoördinatie	https://www.linkedin.com/in/sabine-okkerse-b4623044/sabine@sabine-okkerse.be
Korteknie Stuhlmacher Architecten bv	Architectuur en binneninrichting	https://www.ksa.nl
Atelier GRAS	Advies omgevingsaanleg	https://www.grasland.be
Vowak bv	EPB-verslaglegging	koen.vanwymersch@telenet.be
Vestad Ingenieursgroep	Stabilieitsstudie	https://www.vestad.be
Vörtgang bv	Technieken	https://www.vortgang.be
KroonBouwfysica Advies	Akoestiek	https://www.kroonbouwfysica-advies.nl

Tabel teamsamenstelling en contactgegevens

12 | ereloon

Onderdeel	Ereloonpercentage
Architectuur	10% te berekenen op de bouwkost
Stabiliteit	4% te berekenen op de bouwkost
Technieken	6% te berekenen op de bouwkost
Omgevingsaanleg	6% te berekenen op de bouwkost van de omgevingswerken

Tweegezinsvilla Colibri + Bengali
Henri Jaspalaan 135, lichte
cottagestijl Westende rond 1920



+

Recent elan kunst aan de kust:
Ivars Drulle, 'I can hear it' 2012,
strand van Westende

