

OW2501 Vervangingsbouw en/of energetische renovatie van 14 sociale woningen naar ca. 20 woningen - Kemmel

SITUERING



PROJECTOMSCHRIJVING

De site is gelegen in de Willebeek/Nieuwstraat te Kemmel (Heuvelland). De woonmaatschappij Ons Onderdak uit Ieper wil haar bestaand patrimonium van 14 eengezinswoningen vervangen en/of energetisch renoveren. De woningen dateren van 1984. Een conditiemeting van het patrimonium leverde een slechte score (44 en 47). De woningen hebben EPC-labels D, E en F en zijn niet voorzien van dak- noch gevelisolatie. Het schrijnwerk is verouderd en er is geen ventilatiesysteem aanwezig. De woningen hebben vandaag een inpandige garage en grote zolderruimte. Het betreft de huisnummers 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20 en 22 in Willebeek en huisnummers 34, 36, 38 en 40 in de Nieuwstraat.

AMBITIES

De huidige situatie noopt tot een grondige aanpak. De woonmaatschappij wenst enerzijds de woningen te transformeren tot energetische conforme woningen, anderzijds is er de ambitie om de wijk te verdichten en de woningtypes aan te passen aan de actuele vraag. Door slimmer om te gaan met de beschikbare ruimte, wil de woonmaatschappij het aantal woningen verhogen van 14 naar circa 20.

OPDRACHT VAN HET ONTWERPTEAM

Het betreft een architectuuropdracht tot het uitvoeren van de bouwwerken. Er dient gestreefd te worden naar een mix van woontypologieën. Aandachtspunten hierbij zijn ruimtelijke context, onderhoud en beheer, toegankelijkheid, EPB en natuur inclusief bouwen.

SAMENSTELLING VAN HET ONTWERPTEAM

Architectuur, ervaring met sociale huisvesting en dorpse schaal

BOUWHEER

Ons Onderdak bv
Ter Waarde 65
8900 Ieper

LOCATIE BOUWPLAATS

Willebeek/Nieuwstraat, 8956 Kemmel-Heuvelland

CONTACTPERSOON BOUWHEER

Iris Bruynooghe
057 21 92 20 - 0486 79 73 79
iris.bruynooghe@onsonderdak.be

CONTACTPERSOON WINVORM

Jan Leicher
0486 96 00 52
Jan.Leicher@west-vlaanderen.be

Lien Bouckaert
0477 57 02 42
Lien.Bouckaert@west-vlaanderen.be

GUNNINGSWIJZE

Prijsvraag voor ontwerpen gevolgd door een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking

BUDGET

Volgens simulatietabel Wonen in Vlaanderen, mag de raming van het ontwerp op max 95% van de maximumprijs vd simulatietabel zitten, volgens huidige simulatie komt de maximumprijs momenteel op ongeveer €4.209.491 bij vervangingsbouw, en €3.115.000 bij energetische renovatie.

HONORARIUM

volgens barema 2006 – Wonen in Vlaanderen
ereloonpercentage afh van aantal woningen, min 5,00% voor architectuur bij
vervangingsbouw.
studies technieken en stabiliteit volgens "barema erelonen voor stabiliteitsstudies en
studie speciale technieken"

VERGOEDING ONTWERPERS

3.250 € exclusief BTW

TIMING PROJECT

- Selectievergadering: 18/03/25 - 13.30-15.00
- Bezorgen projectdefinitie/prijsvraagdocumenten/opdrachtdocumenten: Week van 17-21/03/2025
- Briefing: 01/04/25 - 13.30-15.00
- Indienen wedstrijdontwerp: week van 9-13/06/2025
- Jury: 23/06/25 - 11.30-17.30
 - o Voorzitter : Dieter Delbaere
 - o De extern deskundige, voorgedragen door Kwaliteitskamer WinVorm
 - o Tim Fastré, directeur Ons Onderdak
 - o Iris Bruynooghe, afdelingshoofd projecten Ons Onderdak
 - o Ann Van Eeckhoutte, dienst ruimtelijke ordening gemeente Heuvelland
 - o Gaby Nuytten, verantwoordelijke projecten Wonen in Vlaanderen