



**OW 23/02**  
**BOUWEN AAN HET DORPSHART VAN ETTELGEM**

*platform architectuur* + ssa/xx Kris Coremans



In de aanpak van de studieopdracht voor de bouw van een zaal voor uiteenlopende activiteiten en het ontwerp van de omgevingsaanleg voor het centrum van Ettelgem zetten we in op twee disciplines: **architectuur en landschapsarchitectuur**. Vanuit hun eigen ontwerplogica's sturen beide het voorliggend plan aan, bepalen ze elkaars condities en houden ze elkaar in evenwicht.

Het dorp vraagt een uitbreiding van de bestaande uitrusting zonder in te boeten op haar landschappelijke kwaliteiten. De polyvalente zaal stelt zich open voor de school waarbij de kinderen kunnen turnen in de dorpszaal en niet omgekeerd. De veiligheid van het schooldomein mag het publieke karakter van het dorpsplein niet ondermijnen. Hoe wordt een dorpszaal een refter en een schoolplein een dorpsplein?

De site ligt er op vandaag wat troosteloos bij. De kerk wacht op haar nieuwe bestemming los van de toren, de oude pastorie lijkt verlaten en de bomen kreunen onder de verharding en de zware vormsnoei. Het terrein helt naar de beek en eindigt in een open landschap. Ondanks de weloverwogen inrichting als parking met groenelementen en waterdoorlaatbare betegeling blijft dit terrein de achterkant van het dorp.

Het programma is uitdagend: een polyvalente zaal die tegelijk dienst kan doen als ontmoetingsplaats, schoolrefter, bewegingsruimte en buitenschoolse kinderopvang met een buitenprogramma in een omgeving die aanvoelt als een nieuw centrum voor Ettelgem. In ons voorstel trachten we de ogenschijnlijke contradicties samen te brengen tot enkele duidelijke figuren: een gebouw als een Janushoofd, een plein met 4 pleinwanden, een doorwaadbaar bos en een geconditioneerd mobiliteitsplan.

Het masterplan	4
De dorpszaal	8
De uitwerking	10
De verschillende gebruikers	12
Akoestiek & technieken	16
Duurzaamheid & materialiteit	17
Kostenberheersing, raming & honorarium	18
Procesbereidheid, planning & teamvoorstelling	20

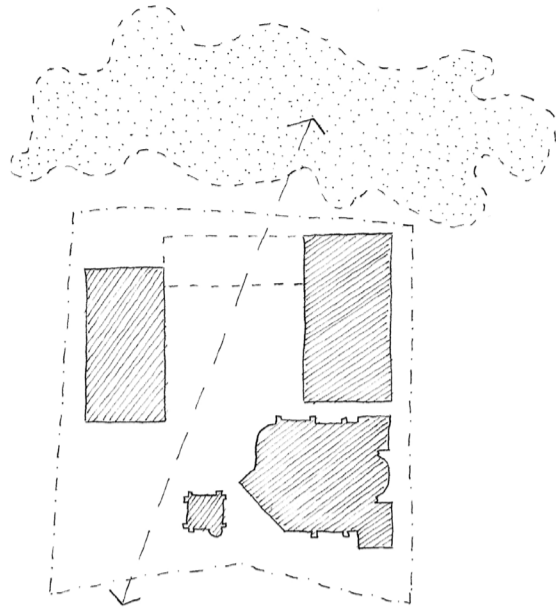
# HET MASTERPLAN



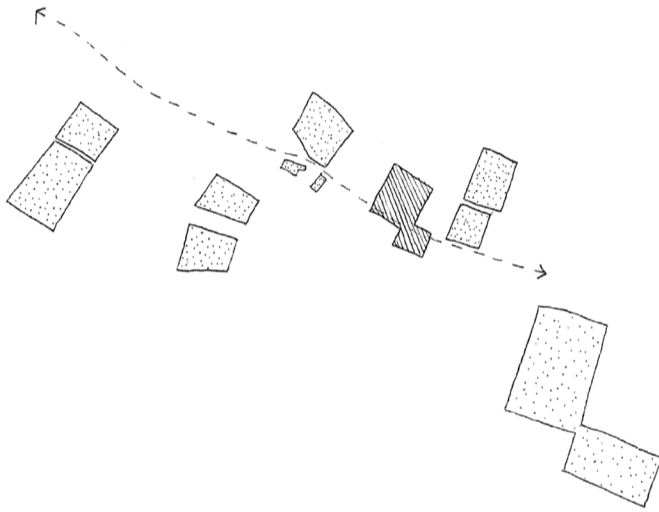
terreprofiel 1  
terreprofiel 2



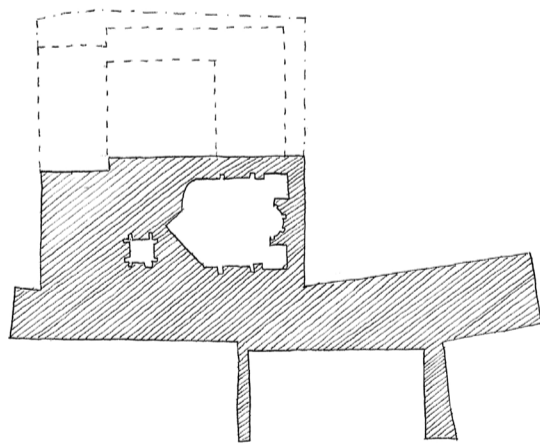
0 4 6 8 10 M



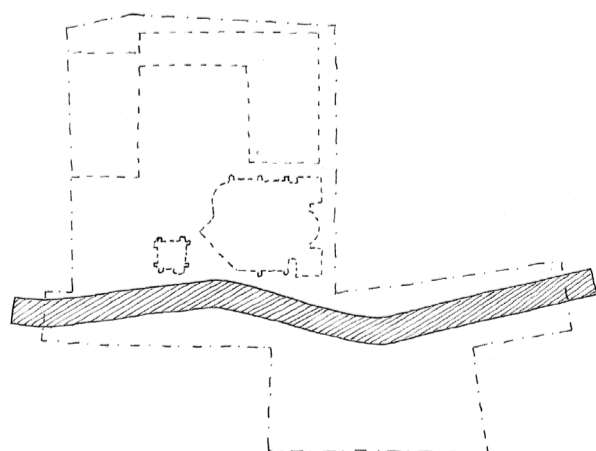
schema 1 - vier randen definiëren het dorpsplein



schema 2 - Ettelgem als straatdorp met pleisterplaatsen



schema 3 - een continue vloerafwerking (het tapijt van Ettelgem)



schema 4 - een geknikt wegprofiel

Er is weerstand tegen de verdichtingsoperatie in de kern van Ettelgem. Het zicht op het landschap is, ondanks de nabijheid ervan, beperkt. De site van de dorpskern geeft de mogelijkheid om de visuele relatie met het landschap te herstellen door de positie van de nieuwe gebouwen in te zetten om de zichten op de polder te kaderen. De nabijheid van de polders en de weidse zichten op de groene omgeving ontslaan ons gedeeltelijk van een intensieve stedelijk groenaanleg. Het overgrote deel van de bewoners beschikt immers over een tuin of, op korte afstand, over een zicht op het bulkenlandschap. We kunnen dus voor een straatdorp een andere groenstrategie hanteren: deze van een **aanzienlijke groenmassa** die boven de straat en de pleinen hangt.

Een eerste ontwerpbeslissing bestaat eruit om de nieuwe gebouwen zo ten opzichte van de toren en de kerk te plaatsen dat er **een nieuw plein** ontstaat **met 4 wanden**: de kerk en de toren omzoomd met bomen, de nieuwe school en de polyvalente zaal, vis-à-vis. De vierde wand wordt gevormd door een luifel die de toekomstige school en de zaal verbindt en doorzicht geeft van op het plein naar het landschap (zie schema 1). Door het plein op het niveau te brengen van de achterzijde van de kerk krijgen we een licht verhoogde positie ten opzichte van het landschap waardoor het beeld ervan sublimeert. Het hoogteverschil wordt ook ingezet om het dorpsplein/schoolplein af te bakenen (zie terreinprofiel 1).

“Ettelgem is een landelijke gemeente, in de volksmond ‘boerendorp’. In de voorbije jaren veranderde het open karakter sterk. Kleine dorpswoningen werden vervangen door appartementen of dicht opeengepakte pastoriewoningen. Het open karakter met doorkijk naar de velden en veel groen (in de tuinen) verdween. Wij vinden het belangrijk dat ons dorp open en groen blijft.”

*Inwoner Ettelgem - uit de Waarderingsatlas van het Masterplan voor Ettelgem door urban architectencollectief*

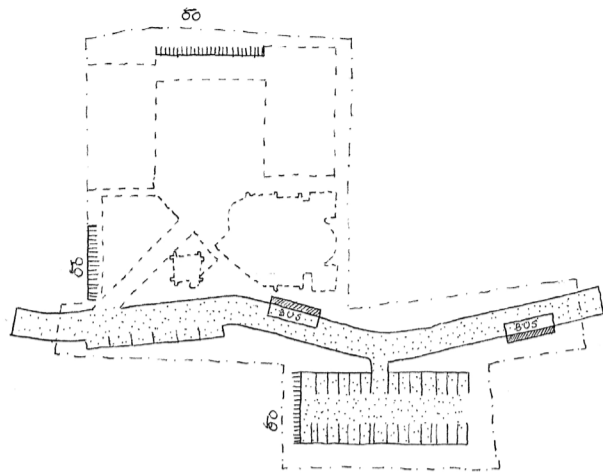
Ettelgem ligt als dorp uitgestrekt langs de Ettelgemstraat, die de kernen van Oudenburg en Jabbeke verbindt. Naast de primaire bebouwing langs deze verbindingsas zijn ook in tweede lijn enkele belangrijke pleisterplaatsen zoals de Romaanse Kerk of het sportcentrum Ettelgheem terug te vinden (zie schema 2). Ondanks het verdwijnen van enkele doorzichten naar het bulkenlandschap, blijft de identiteit als straatdorp overeind. In die mate zelfs dat men bij het doorkruisen pas laat beseft door een dorpscentrum te rijden.

We onderschrijven het voorstel om zone 30 in te voeren en het verkeer te laten vertragen ter hoogte van de kern alsook het plan van **‘het tapijt van Ettelgem’** dat in het eindrapport van het masterplan wordt voorgesteld. Het centrum markeren door eenzelfde vloerafwerking over het openbaar domein door te trekken zorgt voor een herkenning als centrum en heeft een vertragend effect op het verkeer. Met het afremmen van het doorgaand verkeer en een aangepaste betegeling van gevel tot gevel ter hoogte van de site van de dorpskern worden vele gebruiken en scenario’s mogelijk (zie schema 3).

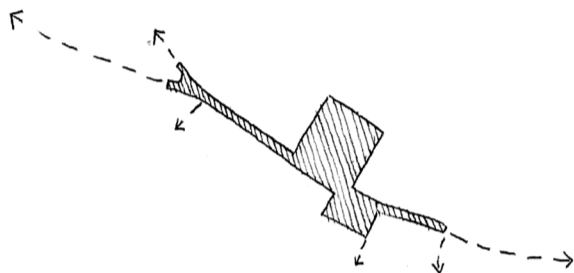


*Alval Aalto - Muuratsalo; een omgevingsaanleg in bruinrode klinker en het gebruik van verschillende legpatronen en verschillende voegbreedtes beogen een bijzondere textuur voor het tapijt van Ettelgem.*

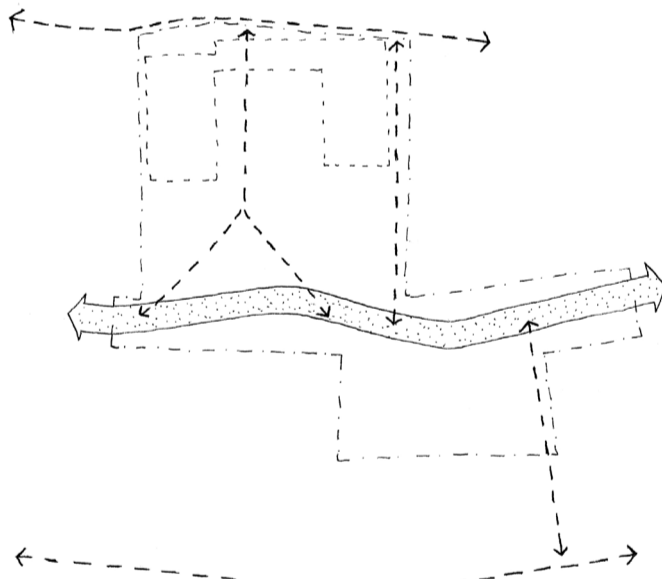
# HET MASTERPLAN



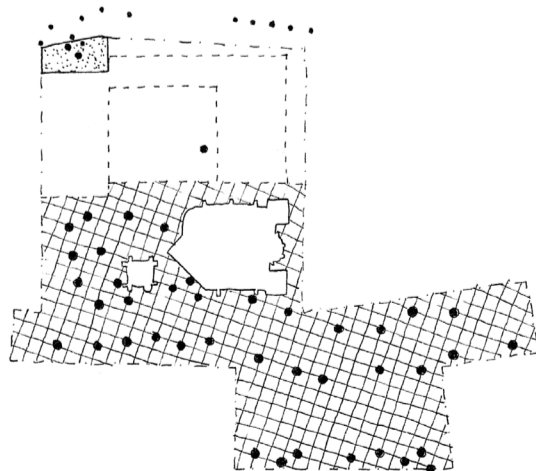
schema 5 - mobiliteit



schema 6 - zone 30



schema 7 - zachte doorsteken



schema 8 - het bomenraster en de beemtuint (links boven)

Op het tapijt van Ettelgem krijgt de doortocht voor gemotoriseerd verkeer twee knikken in het tracé (zie quote en schema 4). Deze laten toe beide straatgevels lokaal wat meer ruimte te geven en de link tussen het nieuwe dorpsplein en Essenthoplein sterker te maken. De vrijgekomen ruimte kan worden ingezet voor terrasjes of verbrede voetpaden en hoogstammen. In de zone 30 delen alle vervoersmodi dezelfde loper (zie schema 5). We voorzien in een rijbaanprofiel van 11 m breedte en installeren het STOP-principe (voorrang aan stappers, trappers en openbaar vervoer). We stellen voor om de zone 30 uit te breiden tot de splitsing met de Schoolstraat enerzijds en de kruising met de Vijfwegstraat anderzijds (zie schema 6). Het maakt dat de remafstand en de acceleratietijd buiten het projectgebied blijven en dat er zo een veilige zone voor overstekende schoolkinderen en andere zwakke weggebruikers ingesteld wordt. We zien het tapijt als een veld in rode klinkers met een wisselend verband (zie referentie 1), deels waterdoorlatend en afgewerkt met grijswitte betonnen straatgreppels, boomspiegels en dergelijke meer.

Het Essenthoplein is een tweede kleinschalig plein dat de openbare ruimte van Ettelgem moet versterken. In dagdagelijks gebruik wordt dit plein ingericht als park & ride voor o.a. de nieuwe school. Het plein is uitgerust met 27 parkeerplaatsen waarvan 4 aangepast voor mensen met een beperking en een overdekte fietsenstaplaats voor ongeveer 30 fietsen inclusief lockers. Het plein heeft dezelfde materialisatie en uitrusting als het dorpsplein met o.a. ondergrondse marktkasten en kan dus ook ingezet worden bij manifestaties. Aan de zijde van het hogere bouwblok ligt een tuin met bloeiende meerstammige bomen. (zie referentie 2). De tuin geeft de bewoners van het blok wat marge ten opzichte van de parkeerfunctie. In samenspraak met de bewoners kan deze tuin worden uitgerust met speeltuigen en banken zoals deze nu reeds aanwezig zijn.

Naast de twee bushaltes (langshalteren) worden eveneens een aantal plaatsen voor langsparkeren voorzien om de gevraagde 33 parkeerplaatsen te bekomen.

Zachte verbindingen worden, zoals aangestipt in het eindrapport van Urbain Architectencollectief, dwars op de richting van de Dorpsstraat aangelegd: tussen de Oude Kerkwegel en de Dorpsstraat, tussen de Dorpsstraat en het dorpsplein en tussen de Dorpsstraat en het wandelpad tussen de Bagge en de Monico (zie schema 7). Langs het wandelpad en ter hoogte van de polyvalente zaal wordt een kleine heemtuint aangelegd rond de wadi als rustpunt langsheen het wandelpad (zie schema 8).

De vraag naar vergroening van het dorpscentrum beantwoorden we door over de projectzone een met hoogstammen beplant raster te leggen (zie schema 8). De bomen geven schaduw aan het tapijt, reduceren de opwarming van de bodem, zijn een schuilplek voor vogels, markeren het centrum en intermediëren tussen de schaal van de gebouwen en deze van de gebruikers. De kerktoren blijft een baken in het brede landschap maar wordt door de kruinen herkadert tot een element op schaal van het dorp. Vanuit de uitkijktoren helpen de kruinen om op het landschap te focussen in plaats van op de omliggende tuinen.

Het voorgesteld bomenbestand is gedifferentieerd om redenen van biodiversiteit en weerstand tegen boomziekte. Deze toekomstbomen zijn naast hun esthetische waarde geselecteerd met het oog op ongevoeligheid voor verdichting, licht doorlatende kruin en snoeimogelijkheden. Het verfijnen van het bomenbestand en de waardebeoordeling van de bestaande bomen gebeurt in samenspraak met de groendienst.



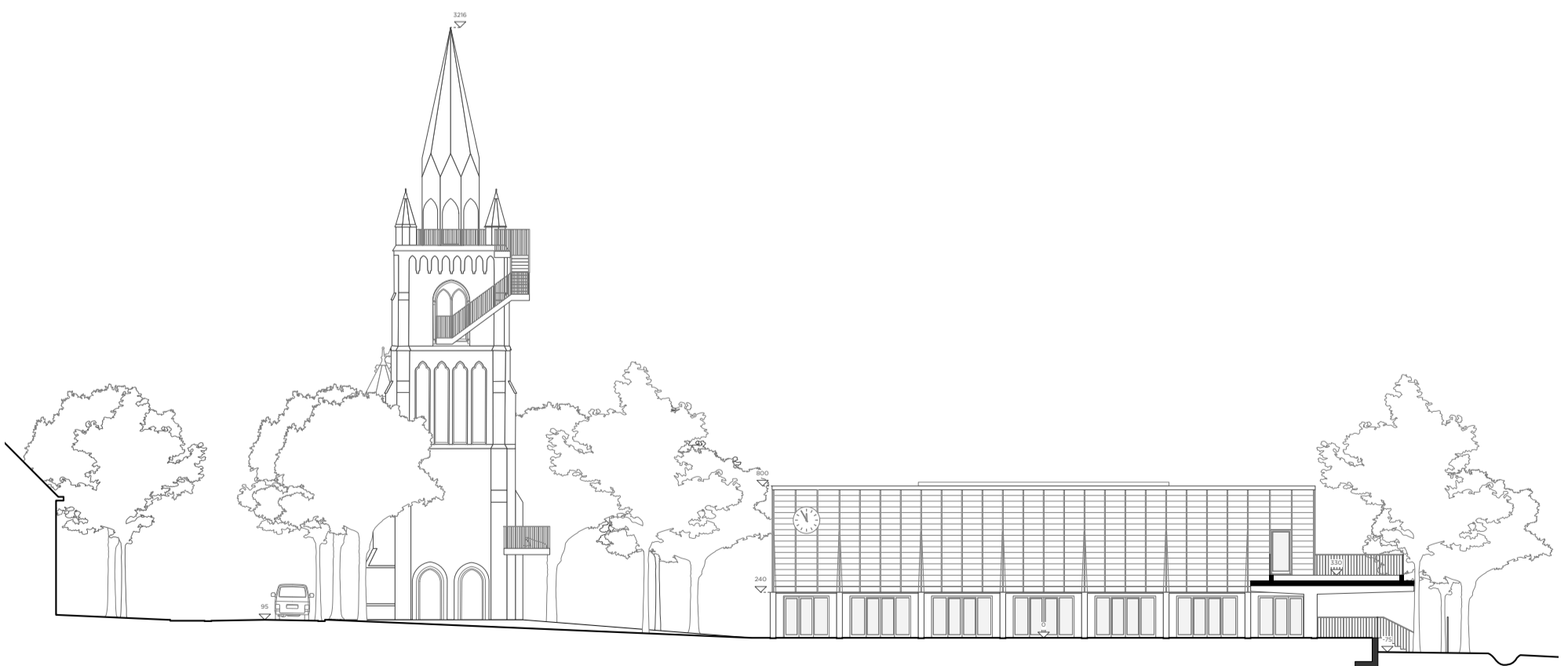
referentie 2: Michel Desvignes - Place des Celestins; een groenzone met meerstammige bomen als buffer tussen het wonen en de publieke ruimte.



referentie 3: Uzès - Place aux Herbes; een aanzienlijke groenmassa die boven de straat en de pleinen hangt.

"De Dorpstraat heeft steeds een **onregelmatig en bochtig** profiel gehad met overwegend aan weerszijden bebouwing."

*bron: Eindrapport van urbain architectencollectief*



*Terreinprofiel 1*



# DE DORPSZAAL

Om een gebouw te ontwerpen dat vele gebruiken mogelijk maakt beroepen we ons op een rationele planlogica. We maken gebruik van een eenvoudig basisschema met terugkerende maatvoeringen en verhoudingen.

Op een solide, orthogonale basis wordt op bepaalde plekken ingegrepen waardoor het louter functionele gegeven overstegen wordt en de structuur als een gebouw begint te werken. De onderliggende heldere structuur resulteert in een robuust gebouw dat de wensen van vandaag faciliteert, maar ook aan de noden van morgen kan beantwoorden.

De polyvalente zaal en de luifel zijn ontworpen op een regelmatig structureel schema van betonnen kolommen (zie schema 9). Houten spanten laten toe de zaal in één beweging te overspannen. De dakstructuur wordt opgebouwd uit zichtbaar blijvende houten liggers. Het buitenschrijnwerk is in geanodiseerd aluminium omwille van het robuust karakter en de lage onderhoudseisen waar de functie om vraagt.

Binnen de structuur tekent zich een afgeronde zaal af: de dorpszaal van Ettelgem. Deze ruimte kijkt uit op het dorpsplein en ontvangt aan weerszijden daglicht d.m.v. de hoge daklichten. Het wisselend daglicht doorheen de dag en de seizoenen bepaalt in hoge mate de sfeer van de zaal.

De vorm van de zaal wordt geaccentueerd door een manshoge houten lambrisering. Deze bekleding bemiddelt tussen de présence van een publiek gebouw en de wisselende bezetting van de gebruikers. Met de ronde beweging benadrukken we de ruimte als een collectieve plek (zie schema 10).

Naast de zaal liggen de dienende ruimtes (zie schema 11): een lokaal voor de buitenschoolse opvang (BKO) en de zorgcoach, een berging voor de BKO, een afvalberging, een keuken met koelcel, verschillende bergingen voor verenigingen en het meubilair voor de zaal, een sanitair blok en een EHBO-ruimte. Deze dienende ruimtes kunnen steeds onafhankelijk van de zaal bereikt worden (zie schema 12).

Door de repetitieve en rationele opbouw zijn de verschillende programmaonderdelen in dit deel van het gebouw onderling inwisselbaar. Op basis van verschillende schakelingen willen we in overleg met de bouwheer tot een plan komen dat het best aansluit op de noden en wensen van de gemeente en de school (zie verder).

De circulatie is zo opgevat dat het gebouw via twee zijdes toegankelijk is: via de luifel naar het schooldomein en via de publieke ruimte van het dorpsplein op de schuine as langs de 'nieuwe' kerk. Aan de beide ingangen ligt een foyer die aangepast is aan het publieke- en het schoolprogramma waar respectievelijk de bezoekers en de schoolkinderen een vestiaire hebben en het sanitair kunnen bereiken (zie schema 13).

De oplopende dakvorm van het nieuwe volume is bepaald op basis van de omliggende gabarieten en de positie van het plein. Op die manier vormt de zaal een waardige tegenhanger van het toekomstige schoolgebouw (2 bouwlagen). Lichte gevelmaterialen hebben de eigenschap het gebouw naar voor te halen en zichtbaar te maken vanop de Dorpstraat. Het groendak wordt, door de aanwezigheid van de uitkijktoren, als een vijfde gevel ontworpen.

De luifel maakt een kader voor het landschap. Hij verbindt de schoolfunctie met de polyvalente zaal en dient in een later stadium als overdekte speelplaats. Door het hoogteverschil over het terrein op te vangen ter hoogte van deze luifel kunnen de nodige fietsen achteraan en uit het zicht van het plein op het afgesloten schooldomein gestald worden. Aan de zijde van het dorpsplein is eveneens de mogelijkheid om berging voor rollend speelmateriaal te integreren.

Tijdens de schooluren is het plein aan de kerkzijde volledig afsluitbaar met hek van 7 poorten. Aan de achterzijde worden de doorgangen naar de fietsenstalling afgesloten. Laatkomers of externen kunnen via de poort die het dichtst bij het secretariaat van de school gelegen is binnengelaten worden zodat men ten allen tijde volledige controle heeft over het schooldomein.

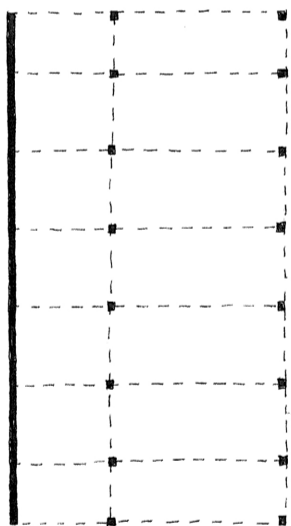
Het betegelingspatroon is afgeleid van het structureel grid van de zaal om de verbondenheid ervan met de open ruimte te benadrukken. Om zoveel mogelijk activiteiten, zoals schoolfeesten, markten, dorpsfestiviteiten en dergelijke te kunnen laten doorgaan op het plein, is de betegeling bewust robuust en vlak gehouden met grote uitgewassen betonvelden afgewisseld met klinkergreppels cfr. 'het tapijt'. Deze ruimte moet in een handomdraai kunnen wisselen van schooldomein of buitenschoolse kinderopvang naar een publieke ruimte. Naast enkele banken, een marktkast en een kleine beschaduwde zandbak zijn hier geen vaste uitrustingen voorzien. Op het groendak van de luifel (170 m<sup>2</sup>) is er voor de school plaats om een

buitenklas met moestuinen en spel te organiseren. Bij zonnig weer voorzien de luifel en de meerstammige boom ter hoogte van de zandbak de gebruikers van het dorpsplein of de schoolkinderen van schaduw.

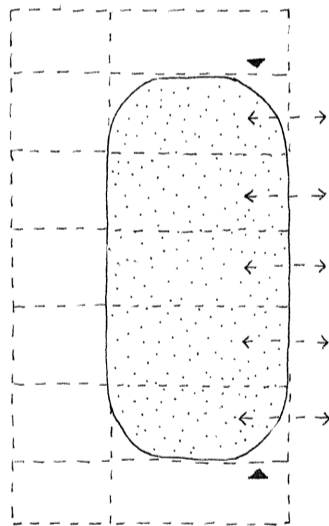
In open toestand loopt het dorpsplein over in het kerkplein. Dit deel is uitsluitend toegankelijk voor gemotoriseerd verkeer van leveringen, hulpdiensten, vuilophaling, ceremoniewagens en de brandweer. De frequent bereden velden bestaan uit de rode klinker cfr. 'het tapijt'. Alle andere velden zijn uitgevoerd met waterdoorlatende bestrating en waar gewenst kunnen de voegen vergroenen. Ook hier is een overdekte fietsenstalling voorzien met een geïntegreerde afvalberging en een opstelruimte voor een buitenunit van de technische installatie.

Gezien de uiteenlopende karakters van de ontmoetingsplaatsen, noemen we ze pleisterplekken. Plekken om te blijven plakken, een babbeltje te slaan, een activiteit uit te oefenen of gewoon simpelweg te genieten van de omgeving.

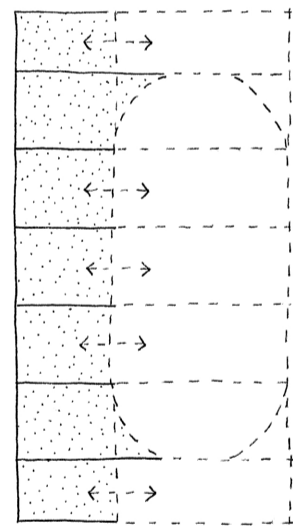
*Uit de Waarderingsatlas van urban architectencollectief*



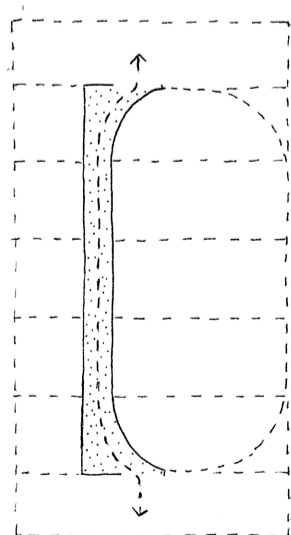
schema 9 - een rationele structuur



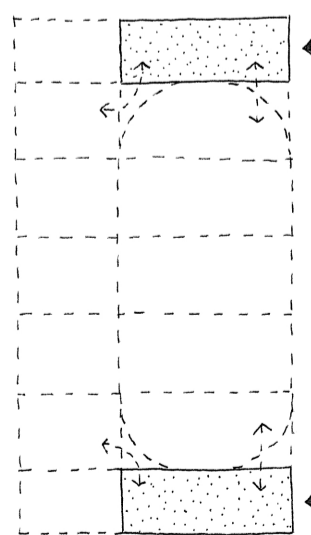
schema 10 - de dorpszaal



schema 11 - een dienende kam



schema 12 - een onafhankelijke circulatie

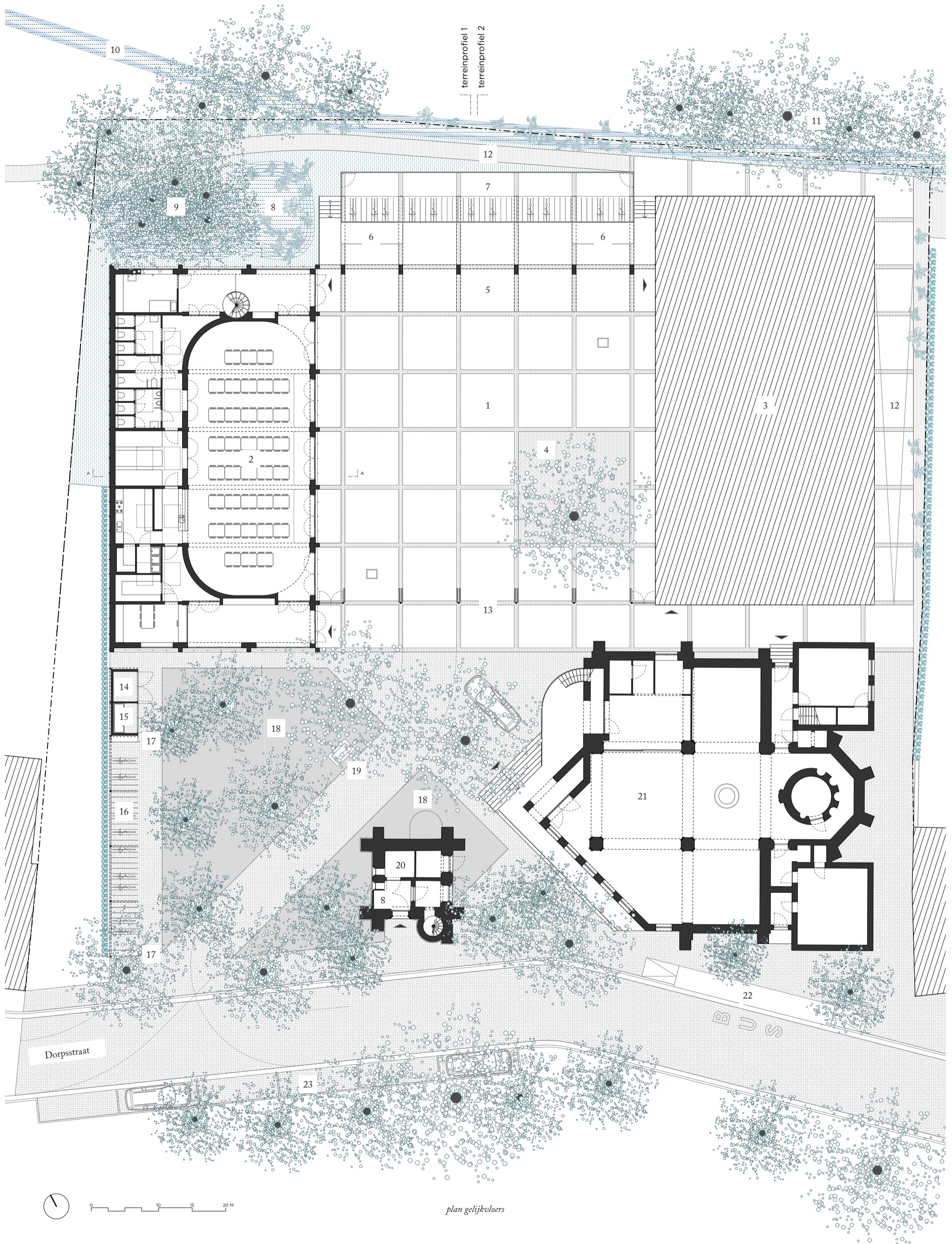


schema 13 - een ontdubbelde foyer



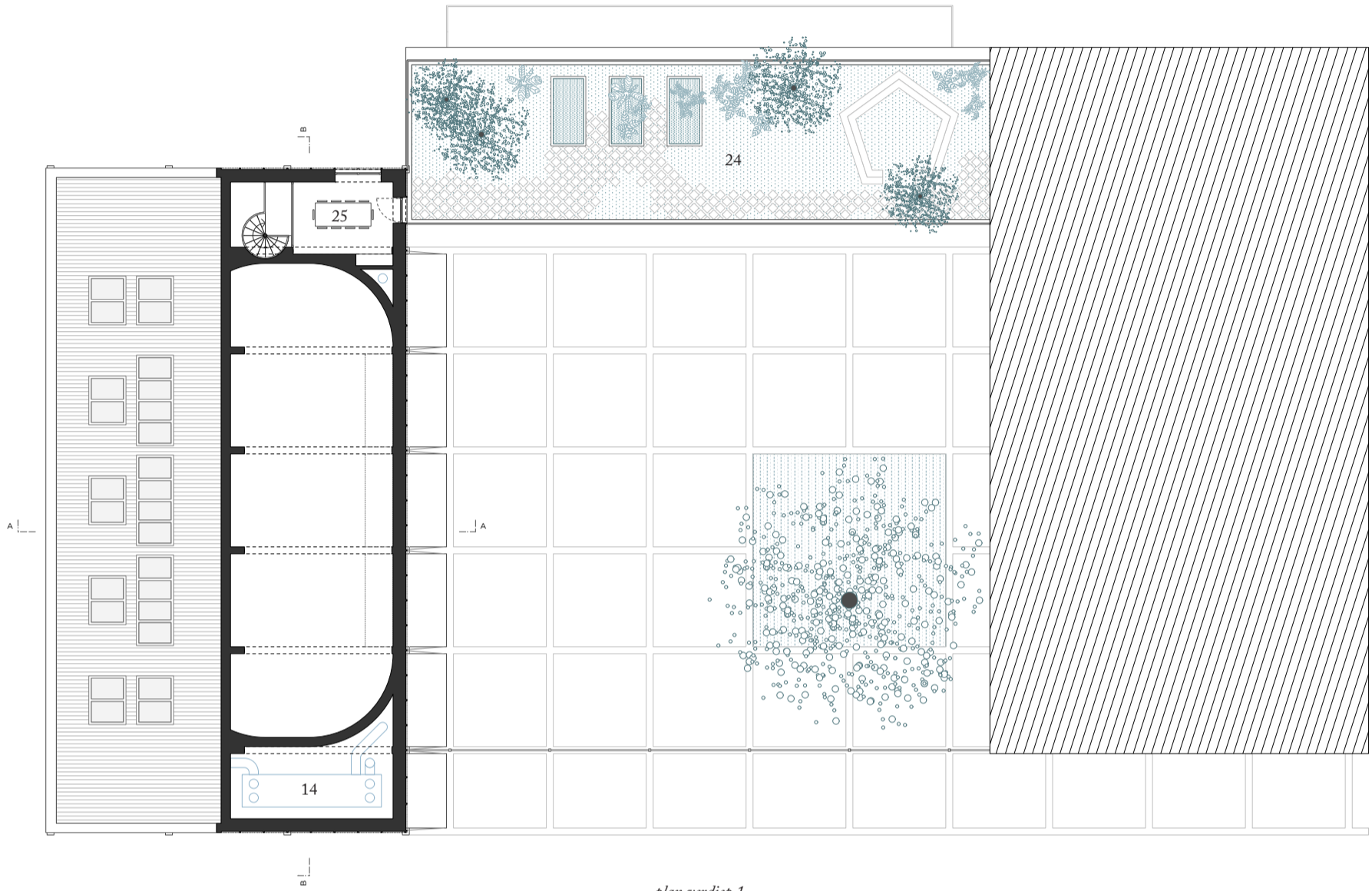


# DE UITWERKING

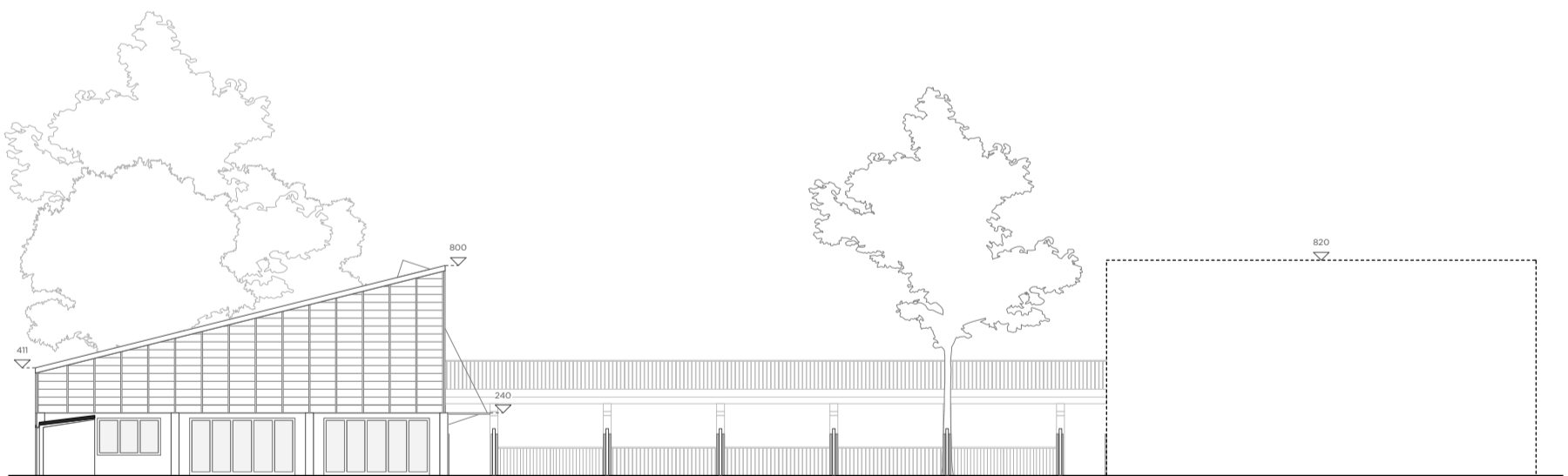


LEGENDE

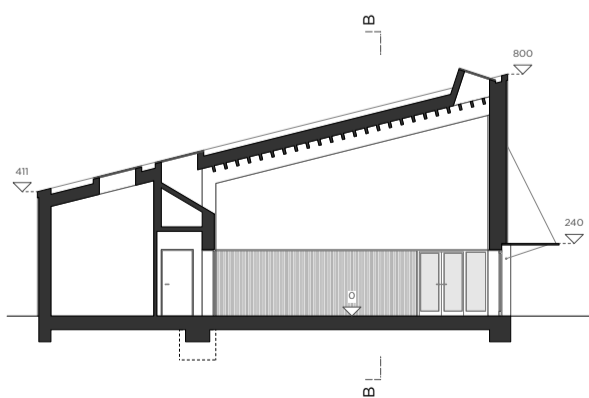
- |  |  |                             |
|--|--|-----------------------------|
| 1. dorpsplein - speelplaats                      | 10. bestaande gracht                         | 19. oorlogsmonument         |
| 2. dorpszaal                                     | 11. nieuw aan te planten knotwilgen          | 20. uitkijktoren            |
| 3. school  | 12. wandel- en fietsdoorsteek                | 21. dorpshuis               |
| 4. zandbak                                       | 13. poorten speelplaats                      | 22. bushalte                |
| 5. overdekte speelplaats                         | 14. technische berging                       | 23. langsparkeren (6 stuks) |
| 6. berging buitenspeelgoed, fietsjes en go-carts | 15. afvalberging                             | 24. schooltuin              |
| 7. afsluitbare fietsenberging                    | 16. fietsenberging                           | 25. vergaderzaal (school)   |
| 8. wadi  | 17. lockers                                  |                             |
| 9. heemtuin met bestaand groen                   | 18. verharding met open en vergroende voegen |                             |



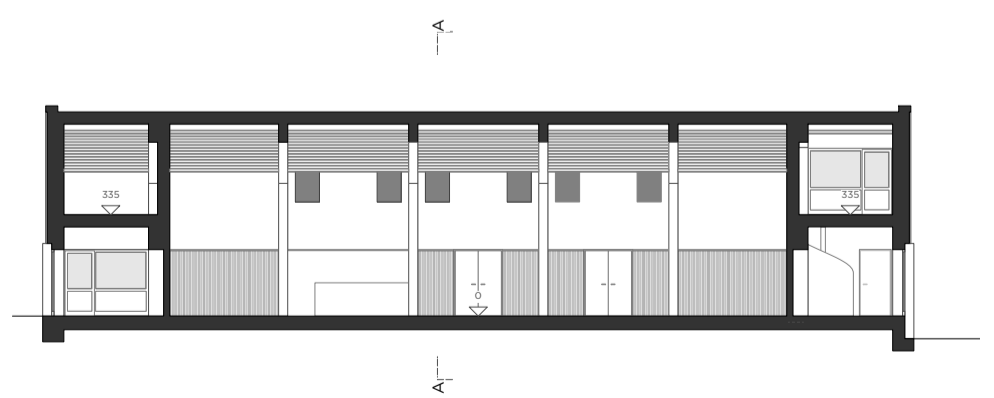
plan verdiep 1



gevel gezien vanuit de Dorpsstraat



snede AA

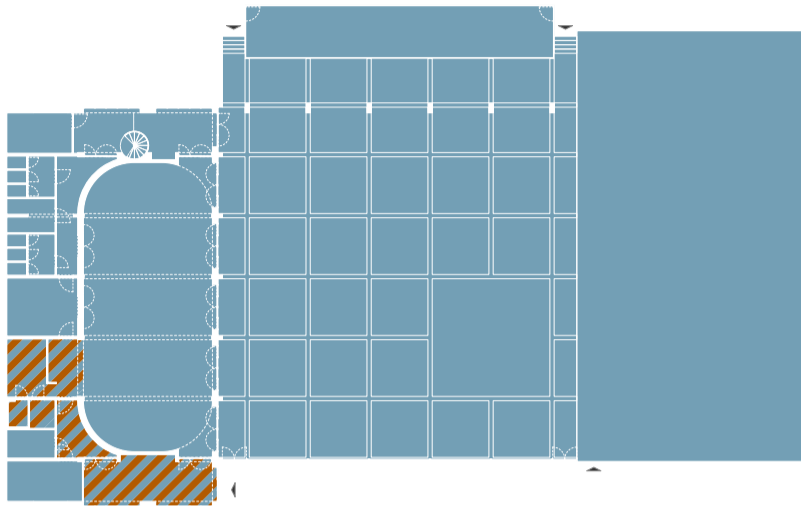


snede BB

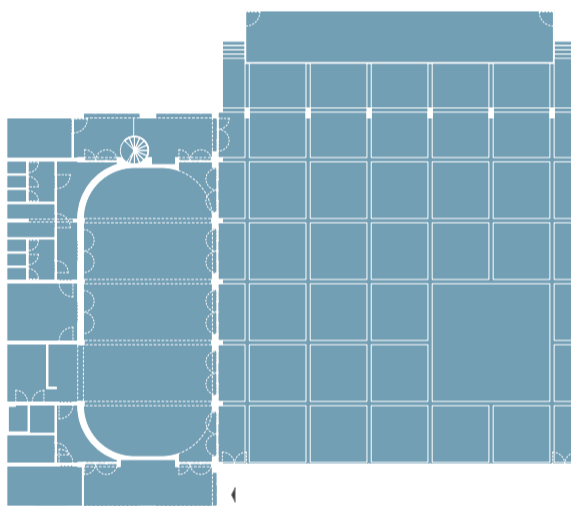
# DE VERSCHILLENDE GEBRUIKERS

## LEGENDE

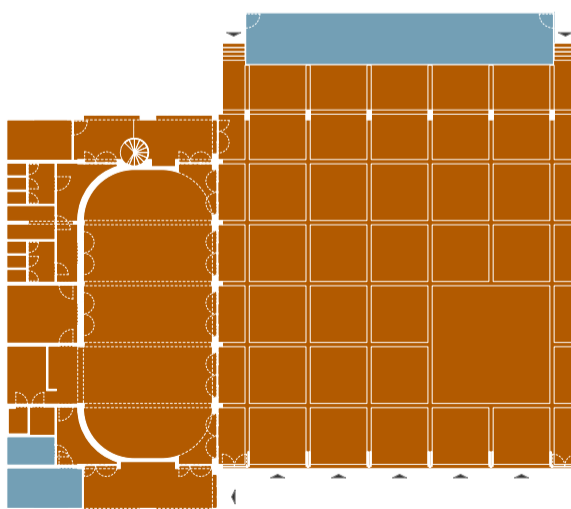
- school
- publiek



*scenario - dienstlevering keuken tijdens schooluren*



*scenario - buitenschoolse kinderopvang*



*scenario - publiek evenement*

Met dit ontwerp leggen we onze doordachte maar eenzijdige lezing van de opdracht op tafel. We zijn ervan overtuigd dat we pas het juiste antwoord kunnen bieden na een uitvoerig overleg met de verschillende belanghebbenden. Het voorliggend ontwerp biedt alvast talloze aanpassingsmogelijkheden die een wisselende indeling of een wisselend gebruik in de tijd toelaten. We duiden hieronder kort enkele mogelijke scenario's en beklemtonen nog enkele niet onbelangrijke zaken die mee aanleiding gaven tot het huidige resultaat.

### SCENARIO 1 - refter

Vlak voor het middaguur arriveert de leverancier van de warme maaltijden. Via de ruime foyer en gang manoeuvreert hij behendig, klaar om snel weer de weg op te gaan. Na het luiden van de bel verzamelen de kinderen van de eerste graad zich onder de overdekte speelplaats. Één voor één komen ze via de foyer het gebouw binnen waar ze hun jassen aan de kapstokken hangen. Een ritueel van toiletbezoek en handenwassen volgt, waarna ze plaatsnemen aan de tafels. De refter vult zich met het geroezemoes van hongerige kinderen. Na afloop van de maaltijd worden de jassen snel opgehaald en kan het spelen met vernieuwde energie hervat worden.

### SCENARIO 2 – het schoolfeest

Op de avond van het schoolfeest hangt er elektriciteit in de lucht. In afwachting van hun optreden worden de kinderen in hun klaslokaal verwacht. Ouders nemen langzaam plaats in het publiek nadat ze bij de bar een drankje hebben gehaald. De jongsten sluipen via de overdekte speelplaats naar de achterste foyer, vanavond omgevormd tot backstage. Kostuums worden een laatste keer gecheckt, schmink geperfectioneerd, en dan betreden de kinderen onder luid applaus en vol zelfvertrouwen het podium. Tijdens de voorstelling blijven zowel de bar als het sanitair beschikbaar, waardoor het publiek kan genieten van een betoverende avond.

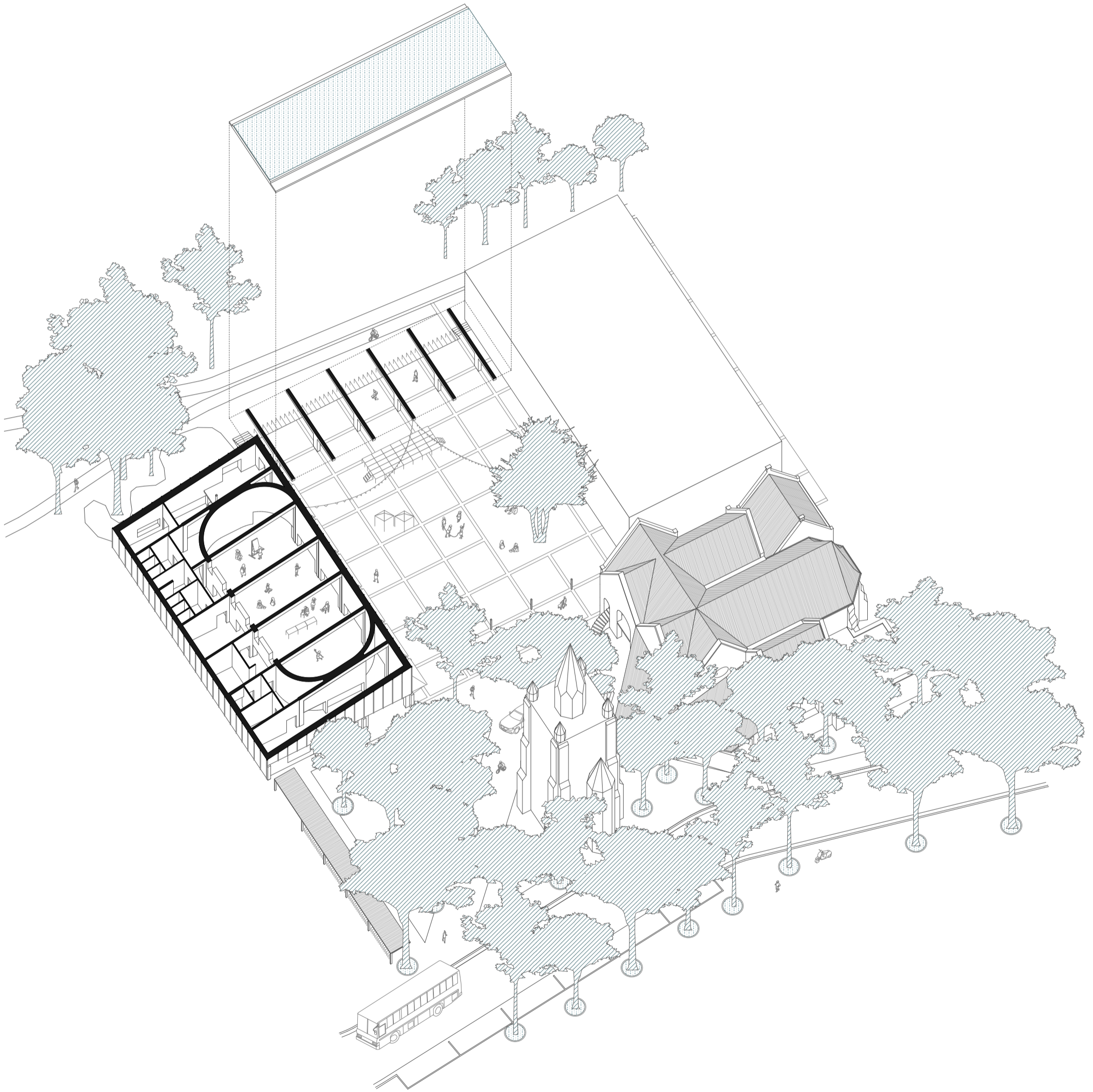
### SCENARIO 3 – Vriendenkring Bloedgevers Ettelgem

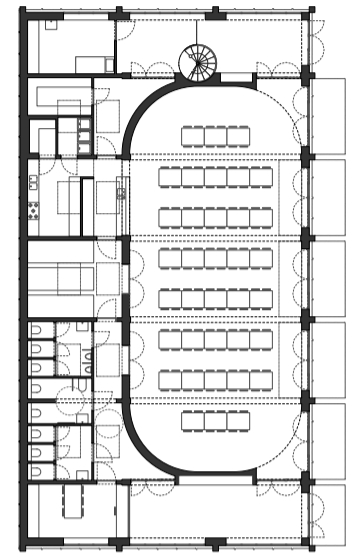
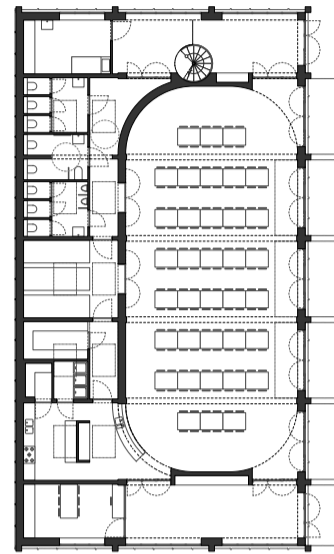
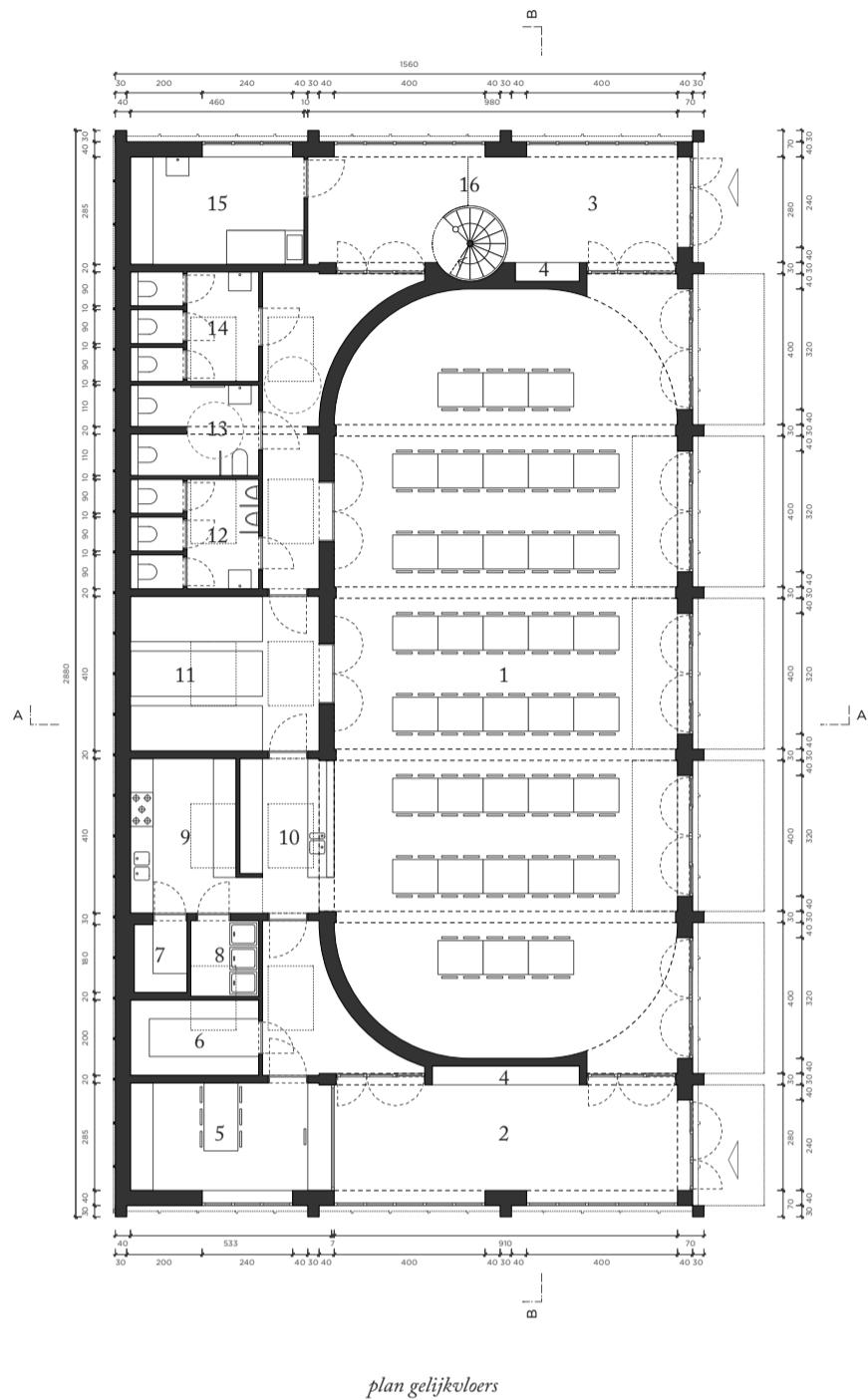
Na de tijdelijke verhuis naar het Dorpshuis van Roksem kan Vriendenkring Bloedgevers Ettelgem opnieuw in eigen dorp terecht. Terwijl de kinderen uitgelaten over de speelplaats draven komt de vrachtwagen van het Rode Kruis het plein naast de uitkijktoren opgereden. Het medisch materiaal voor de bloeddonatie wordt uitgeladen en via de foyer de zaal binnengebracht waar men bezig is de laatste tafels en stoelen in de berging te plaatsen. Het gebeuren wordt lineair ingericht zodat men na het aanmelden in de zuidelijke foyer bloed kan geven in de dorpszaal. Achter het scheidingsgordijn wordt in het tweede deel van de zaal de nazorgruimte ingericht. Via de noordelijke foyer en het dorpsplein of via de onafhankelijke circulatie indien de school nog open is, kan men uiteindelijk het gebouw verlaten.

### SCENARIO 4 – Buitenschoolse kinderopvang

Het Feestcomité De Ware Vrienden bereidt al sinds 14u zijn jaarlijkse dorpsbarbecue voor in de keuken. De bel gaat! Het is weekend. De kinderen die niet meteen opgehaald worden verzamelen zich op de speelplaats of gaan naar de dorpszaal om hun huiswerk te maken. Rond 17u30 verzamelen de allerlaatsten zich in de foyer aan de voorzijde.

Ondertussen is het brede hek geopend en kunnen de leden van het feestcomité hun eetkraampjes op de marktkasten in de vloer van het dorpsplein aansluiten. In de zaal worden de nodige voorbereidingen getroffen terwijl de buitenschoolse kinderopvang haar gebruikelijke verloop kent. De juf opent de kast met gezelschapsspellen en na enig overleg wordt opnieuw het favoriete spel verkozen: mens-erger-je-niet. De foyer vult zich met het vrolijke gelach van kinderen die uitkijken naar de sfeerverlichting die in de boom opgehangen wordt en waar ze iets later samen met hun ouders zullen rond lopen.





**LEGENDE**

- |   |  |
|---|--|
| 1. dorpszaal  | 10. bedieningstoog                                 |
| 2. foyer  | 11. berging tafels en stoelen                      |
| 3. foyer & backstage                                    | 12. toilet heren/jongens                           |
| 4. vestiaire  | 13. toilet andersvalide/peuters + verzorgingstafel |
| 5. bureauimte bko en zorgcoach                          | 14. toilet dames/meisjes                           |
| 6. berging bko en verenigen<br>(afsluitbare kast 60x50) | 15. omkleedruimte en EHBO                          |
| 7. koelcel  | 16. trap   |
| 8. afvalberging   |  |
| 9. keuken   |  |



## De Dorpsschool

Om de volledige context van de site scherp te stellen dienen we ook notie te hebben van wat de ruimte-impact van de nieuwe school zal zijn. Om tot een realistisch beeld te komen nemen we de fysieke norm van Agion voor een school van 125 leerlingen (zie bij punt raming voor meer duiding). Agion geeft aan dat de maximale gesubsidieerde bruto-oppervlakte van de nieuwe school 1.360 m<sup>2</sup> is. Daar er verschillende functionaliteiten van de dorpszaal door de school zullen gebruikt worden, hoeft de school deze in principe niet zelf te voorzien. We trekken deze oppervlakte van 397 m<sup>2</sup> dan ook af. Met deze oppervlakte oefening besluiten we dan ook dat de school ongeveer 963 m<sup>2</sup> groot zal zijn. Over twee bouwlagen levert dit een school op met een footprint van ca. 500 m<sup>2</sup>.

toegelaten oppervlakte				
totaal (cfr. fysieke norm Agion)			1360 m2	
min ruimtes in polyvalente zaal				
refter	-1	82 m2	-82 m2	
keuken	-1	40 m2	-40 m2	
kleedruimtes	-2	15 m2	-30 m2	
vergaderlokaal	-1	15 m2	-15 m2	
ehbo-lokaal	-1	8 m2	-8 m2	
berging	-1	25 m2	-25 m2	
sanitair	-1	20 m2	-20 m2	
lichamelijke opvoeding	-1	80 m2	-80 m2	
subtotaal			-300 m2	
circulatie			115%	-345 m2
buiten- en binnenmuren			115%	-397 m2
<b>TOTAAL na aftrek extra ruimtes</b>				<b>963 m2</b>
aantal verdiepingen	2			482 m2

Er werd naar een maximale overlap gezocht tussen de gemeenschapsvoorziening en de school

- Het sanitair werkt zowel voor de zaal als voor de overdekte speelplaats
- De kleedruimte kan een overlap hebben met de functie EHBO. Deze werd dicht bij de bewegingsruimte voorzien en is vlot toegankelijk vanaf de speelplaats
- Het lokaal voor de BKO en de zorgcoach is vooraan op het terrein voorzien. Van hieruit beschikt men over het overzicht over de volledige site en het toekomen en ophalen van de kinderen.
- Er worden op verschillende locaties fietsstallingen voorzien voor een vlotte circulatie over het domein.
- De fietsstalling achteraan het gebouw kan, indien gewenst, afsluitbaar voorzien worden.
- De luifel fungeert als overdekte speelplaats en werd afgetoetst aan de minimale oppervlakte vereist voor AGION. Deze zorgt voor een droge verbinding tussen de verschillende programmaonderdelen
- De luifel kadreert het bulkenlandschap en versterkt de relatie tussen het dorp en het omliggende landschap
- Op de luifel bevindt zich een groendak waarop educatieve moestuinen, een buitenklas of andere bedacht kunnen worden. Zie bijvoorbeeld <https://www.gemeentevordetoeekomst.be/toolbox/een-bloeiende-moestuin-op-jouw-school>.
- Het dak van de luifel laat ook een connectie op de verdieping toe. In het nieuwe gebouw voor de polyvalente ruimte werd eveneens een kleine vergaderruimte voorzien waar de school gebruik van kan maken.
- Aan de gevel van de polyvalente ruimte worden kleinere luifeltjes voorzien tegen oververhitting. We stellen voor deze luifel uit te voeren in glas-glas zonnepanelen.
- Het dak van de dorpszaal wordt uitgevoerd als een groendak. Door de nabijheid van de uitkijktoren zal deze als 5e gevel van het gebouw fungeren.
- Het oplopend profiel van de dorpszaal werkt samen met de verticale verschijning van de uitkijktoren en verschaft een eenheid binnen het dorpscentrum. Ze past zich moeiteloos in in de morfologie van het dorp.
- Door de school haaks op de Dorpsstraat en vis-à-vis met de dorpszaal in te plannen creëren we een akoestische buffer naar de buurt toe.



# AKOESTIEK & TECHNIEKEN

## Akoestiek

De inplanting van de voorgestelde polyvalente zaal in een woonomgeving vraagt de nodige aandacht naar het beperken van geluidsoverlast voor de buurt. Dit geldt in de eerste plaats voor het muziekgeluid in de zaal zelf, maar breidt zich verder uit tot het toekomen en vertrekken van publiek, rokers die buiten gaan staan, het laden en lossen van materialen, het geluid van de technische installaties, ...

De zaal moet voldoen aan de VLAREM wetgeving, die maximale geluidsniveaus oplegt voor geluid afkomstig van de zaal gemeten ter hoogte van de dichtste woningen. Om hieraan te voldoen passen we volgende principes toe:

- het maximaliseren van de afstand van de zaal tot de dichtste woningen
- Toegangen tot de zaal van buiten af zijn steeds via een sas uitgewerkt. In de sassen is een goede absorberende afwerking voorzien.
- De meest gesloten gevel is gericht naar de woningen. De beglaasde gevel van de zaal is gericht naar het binnenplein;

Voorgenoemde principes beperken enigszins de vereiste geluidsisolatie van de gevels van de zaal. Om te vermijden dat de ramen van de zaal ontdubbeld moeten worden is de zaal momenteel gedimensioneerd op een maximaal geluidsniveau van 85dB(A) muziekgeluid. Hiertoe werden volgende maatregelen voorzien:

- Enkelvoudige ramen met zware akoestische beglazing
- Voorzetwanden en een verlaagd geluidsisolerend plafond als binnendoos in de zaal.

Vlarem laat toe om tot 12 maal per jaar hierop een uitzondering aan te vragen, waarop dan tot 100dB(A) gemaakt kan worden, mits toestemming van het bevoegde bestuur.

Verder is ook de interne akoestiek in het gebouw van groot belang: voldoende absorptie beperkt de luidheid in de verschillende ruimten en zorgt voor een goede muziekweergave. De streefwaarde voor de nagalmtijd in de grote zaal bedraagt 1,0s. Dit is de grenswaarde voor polyvalente zalen, eetruimten, ... volgens de scholennorm NBN S01-400-2.

Dit wordt gerealiseerd met:

- Een volledig plafond met een absorptiewaarde van  $\alpha_w = 0,8$ : voldoende open geperforeerd gipskarton met een opleg van minerale wol.
- 55m<sup>2</sup> wandabsorptie met een absorptiewaarde van 0,75: open houten lattenwerk of gegroefde panelen met hierachter 6cm minerale wol.

Uiteraard wordt de nodige aandacht besteed aan een stil ventilatiesysteem door het voorzien van de vereiste geluiddempers, trillingsdempers, voldoende sectie van de luchtkanalen en ventilatieroosters, etc.

## Technieken

De warmteopwekking gebeurt via een warmtepomp lucht/water die wordt opgesteld nabij de fietsenstalling aan de straatzijde van het gebouw. De nodige aandacht wordt besteed aan een opstelling die zowel visueel als akoestisch geen hinder geeft. De warmtepomp lucht/water is qua verhouding kosten/baten de meest aangewezen oplossing voor deze toepassing. Het alternatief, een warmtepomp bodem/water, heeft een hoger werkingsrendement op jaarbasis maar impliceert tevens de nodige verticale grondboringen die zowel budgettair als louter uitvoeringstechnisch hun impact hebben.

De omkeerbare warmtepomp lucht/water biedt in deze toepassing het voordeel dat ze standaard koeling kan bieden, wat in een ruimte met hoge bezetting steeds een troef is.

De warmteafgifte gebeurt via een luchtsysteem dat meerdere functies combineert. De ingeblazen lucht is warm of koud genoeg om de ruimte te verwarmen of te koelen, naargelang de noodzaak, maar bevat tevens de nodige hoeveelheid verse lucht, bepaald op basis van het aantal aanwezige personen (via meting van de CO<sub>2</sub> concentratie). Via 1 kanaal verwarmen of koelen we maar vervensen we tevens de lucht volgens noodzaak. De term "volgens noodzaak" houdt in dat we ook niet meer verse lucht inblazen dan strikt nodig. Is er weinig bezetting wordt er weinig verse lucht toegevoerd, bij hoge bezetting veel. Dit resulteert in een optimaal energiezuinige werking. Het verwarmen of koelen van verse buitenlucht kost nu eenmaal aanzienlijk meer dan het verwarmen of koelen van de lucht die al aanwezig is in het gebouw.

Een systeem op lucht biedt tevens het voordeel van de snelle opwarming of afkoeling t.o.v. een systeem op water, zoals een vloerverwarming. Dit laatste is een comfortabel systeem met 2 belangrijke nadelen in een toepassing als deze: de vloerverwarming dient continu op temperatuur gehouden, ook als de zaal meerdere dagen niet gebruikt wordt, en de vloerverwarming/vloerkoeling reageert heel traag op wisselende bezetting. Concreet betekent dit dat een plotse toename van de bezetting in geval van vloerverwarming steeds zal resulteren in een tijdelijke te hoge temperatuur in de zaal. Een luchtverwarming reageert veel sneller op deze situatie.

De sanitair warm waterbereiding is beperkt en gebeurt via eenvoudige elektrische boiler(s).



Warmtepomp lucht/water (boven) - ventilatie-unit (onder)



# DUURZAAMHEID & MATERIALITEIT

## Globale aanpak van duurzaamheid

Dit team streeft naar architectuur die maatschappelijk relevant en verantwoord is. Duurzaam ontwerpen én bouwen is hier onlosmakelijk mee verbonden, het is echter veel meer dan lemen wanden en zonnepanelen. Ware duurzaamheid gaat niet louter over een E- of S-peil en dient het ecologische luik te overstijgen. Het begint bij een stedenbouwkundige inpassing en gaat via architectonische kwaliteit, toegankelijkheid, leefbaarheid, bruikbaarheid en uiteindelijk ook over materiaal keuzes.

Duurzaam bouwen betekent het creëren van gebouwen die verder kijken dan de lokale behoeften van vandaag. Ze worden opgebouwd met degelijke en gemakkelijk te onderhouden materialen, en vormen samen een intelligent en esthetisch geheel. Door weloverwogen keuzes te maken in de ontwerpfase wordt de basis gelegd voor duurzame perspectieven op lange termijn. Deze keuzes zijn vaak kosteloos en vragen alleen om een intellectuele investering.

## Materiaalgebruik

De milieuvriendelijkste materialen zijn deze die niet gebruikt worden. Vanuit die visie besteden we van meet af aan de nodige aandacht aan materiaalzuinigheid en eenvoudige, beproefde bouwmethodes. Door tijdens het ontwerpproces een extra inspanning te doen en in te zetten op een rationeel plan met bijbehorend bouwsysteem, vermijden we complexe knopen en zijn we zeker dat het project zijn financiële en milieubewuste ambities waarmaakt. Bij de keuze van de materialen gaat de voorkeur naar materialen die de omgeving zo min mogelijk belasten, hierbij kunnen verschillende duurzaamheidsmaatstaven (bv: NIBE-classificatie, cradle-to-cradle certificaten, TOTEM, etc.) de keuze helpen maken. De voorkeur gaat uit naar natuurlijke materialen, bovendien hebben we de ambitie om volop in te zetten op circulair materiaal gebruik. Het uitgangspunt is de stroom van inkomende en uitgaande materialen tot een minimum te beperken. Er wordt een hiërarchie van waarden voorgesteld, gebaseerd op het idee om de fase van materiaaltransformatie zoveel mogelijk te vermijden. Dit kan door een hiërarchie aan stappen te doorlopen, (1) voorkomen/behouden, (2) hergebruiken, (3) minimaliseren van afval, (4) voorkeur geven aan gebruik van duurzame, herbruikbare materialen (upcycling). Dit principe is geïnspireerd op de schaal van Lansink en de

gids voor het hergebruik van bouwmaterialen (2013).

De materialen die we aanwenden zijn beproefd, onderhoudsvriendelijke en robuust; en op maat van publieke gebouwen. De te gebruiken materialen zullen dan ook met behulp van boven noemde criteria geselecteerd worden.

## Water

Het is de ambitie om al het regenwater op eigen terrein te houden en deze niet te laten afvloeien. In eerste instantie zetten we in op hergebruik. Voldoende grote regenwaterputten zorgen voor de opslag van regenwater voor het spoelen van de toiletten. Een tweede element is het bufferen van water, door de daken te voorzien als groen dak wordt een grote hoeveelheid water vastgehouden alvorens het afvloeit naar de regenwaterput en de wadi. Een grote wadi op het laagste punt van het terrein zorgt voor een extra biodivers landschappelijk element en buffert/infiltreert het water op eigen terrein. Ook de verhardingen worden maximaal waterdoorlatend voorzien of wateren af in de naburige boomspiegels.

Om de gebruikers actief aan te moedigen om water te drinken kan overwogen worden om een drinkwaterfonteinje te voorzien op het dorps-/schoolplein.

## Gezondheid en comfort

De term comfort wordt hierbij in de brede zin begrepen. Uiteraard zijn thermisch comfort, geoptimaliseerd in functie van de seizoenen én de luchtkwaliteit (verse en gezonde lucht in het gebouw) belangrijke aandachtspunten. Immers is dit slechts de basis en de minima om van een gezonde en comfortabele leefomgeving te spreken, dit voorstel gaat evenwel verder:

Zoals aangegeven wordt hoog ingezet op akoestisch comfort maar ook visueel comfort is belangrijk in de beleving van de omgeving. Bij het vormgeven van het masterplan en de inplanting wordt stevast rekening gehouden met de visuele context. Doorzichten richting het omliggende landschap maken dan ook een belangrijk deel uit van het ontwerp. De binnen en buitenomgeving worden dan ook samen ontworpen en op elkaar afgestemd zodat deze in harmonie samengaan. Het voorzien van natuurlijk

daglicht in de zaal zorgt voor enerzijds een aangename ruimte en anderzijds beperkt dit ook de nood aan duur kunstlicht.

Verder wordt de luchtkwaliteit van het gebouw afgestemd op het interne gebruik. Door het continue meten van het CO<sub>2</sub>-gehalte wordt er meer of minder geventileerd op een energie-efficiënte manier met het oog op een goede binnenluchtkwaliteit.

## Toegankelijkheid en mobiliteit

Het realiseren van een toegankelijk gebouw gaat verder dan louter het voorzien van een lift of een aangepaste parkeerplaats. Het is doordacht ruimtes vormgeven, looplijnen bepalen en voldoende ruimte voorzien op de juiste plaatsen. In eerste instantie zijn alle publieke ruimten integraal toegankelijk gemaakt, zijn er geen hoogteverschillen in het gebouw en worden er voldoende aangepaste parkeerplaatsen voorzien. Daarnaast is gaat mobiliteit ook over eenvoudig gebruik van het gebouw, een efficiënte en logische planfiguur zorgen voor een duidelijke flow binnenin het gebouw zonder conflicten tussen looplijnen en functies (een duidelijke voor en achter de schermen helpen hierbij).

## Sociale waarde

Het creëren van een plek die je nauw aan het hart ligt beschouwen we als de ultieme sociale duurzaamheid. Het is daar dat de ambitie van Gemeente en ons team van specialisten moet liggen. Wij zijn er immers van overtuigd dat een plek die jou inspireert, een plek waar je je goed voelt, waar je graag langs komt en die je wenst te delen met anderen, een plek is die je haast op een natuurlijke en ongedwongen aanmoedigt tot respect en zorgzaamheid.

Om dit te realiseren is het noodzakelijk om een gedragen project te ontwikkelen, een project dat gesteund wordt door alle belanghebbenden. Onder de noemer sociale duurzaamheid verstaan we ook de verankering in de buurt. Het project zal naast haar maatschappelijke functie als dorpszaal, school, dorpsplein of speelplaats ook een laagdrempelige en vlot bereikbare, groene ontmoetingsplek zijn die het hart vormt van een levendig en aangenaam dorp.



Arne Jacobsen - Sommerbus



Alvar Aalto - Jyväskylä

# KOSTENBEHEERSING, RAMING & HONORARIUM

## Kostenbeheersing

Het bouwbudget en de beheersing ervan is voor ons een continu traject van schetsontwerp tot realisatie waarbij elke ontwerpbeslissing budgettair verantwoord moet zijn en blijven. Door een systematische terugkoppeling tussen het programma van eisen (gebouwoontwerp) en het budget kunnen tijdig en in alle openheid de nodige bijstellingen gebeuren. Enkel als dit traject met de nodige zorg wordt uitgevoerd is er een garantie op succes.

Een goede kostenbeheersing start bij de eerste stappen in het ontwerpproces. Wij zijn van mening dat een geïntegreerde aanpak, waarbij de ontwerpers en andere bouwpartners in voortdurende dialoog met de opdrachtgever het project samen vormgeven, de sleutel is om een hoge bouwkost, levenskost en onderhoudskost te vermijden. Als ontwerpteam informeren wij de opdrachtgever tijdig over de consequenties van reeds gemaakte of nog te maken ontwerpbeslissingen. Ons doel is immers steeds een project te realiseren met de best haalbare prijs-kwaliteit verhouding.

Daar het project betaalbaar moet zijn wordt van bij de conceptvorming een 'low-tech' en logisch bouwbaar architectuur nagestreefd, ruimtes die hun waarde halen uit hun elementaire ruimtelijke en compositorische kwaliteit, los van dure lapmiddelen, materialen of snufjes. Een logisch compact basisplan met een eenvoudige structuur, waar alle technische ruimten gekoppeld worden, waar er repetitie is, etc. zorgen voor een rationele budgettaire benadering. Eenvoudige duurzame materialen die met aandacht voor detail gebruikt worden zullen voor een robuuste polyvalente zaal zorgen die kwalitatief en betaalbaar is.

Om een correct budgettair beeld te krijgen van het ontwerp werd er een elementen raming opgemaakt op basis van de verschillende schildelen en constructie elementen. Voor ons is dit ook een tool dewelke tijdens het ontwerpproces steeds verder verfijnt en geüpdatet wordt. Ook voor de bouwheer is het een belangrijk hulpmiddel om de economische haalbaarheid van het project af te toetsen. Door nu reeds een relatief gedetailleerde raming op te maken wordt een relatief betrouwbaar bouwbudget naar voor geschoven. Belangrijk om nog mee te geven dat in deze raming rekening wordt gehouden met marge van 5% voor de in deze fase nog niet voorziene of niet gemeten elementen.

Binnen het vooropgestelde bouwbudget van 2.000.000 euro incl. btw (21%) en erelonen zijn volgende elementen te realiseren:

- polyvalente zaal van 450 m<sup>2</sup>
- speelplaats/dorpsplein van 730 m<sup>2</sup>
- begaanbare overdekte speelplaats van 216 m<sup>2</sup>
- twee fietsenbergingen voor 93 fietsen

Door het unieke karakter van de site en het programma van eisen waarbij het doel is om de nieuwe polyvalente zaal en de toekomstige school ruimtelijk en functioneel aan elkaar te linken zijn er naast het duurzaam ruimtegebruik ook mogelijkheden naar duurzame en efficiënte inzet van (financiële) middelen. We zijn ervan overtuigd dat het samen leggen en combineren van programma's en budgetten op een efficiënte manier een grotere functionele en ruimtelijke meerwaarde voor de gemeenschap gerealiseerd kan worden. Het is dan ook interessant om ook de financiële oefening in dit breder kader te gaan toetsen.

De subsidiëring (70% van de bouwkost) van een nieuwe school gebeurt via Agion (subsidiërende overheid voor schoolinfrastructuur). Deze subsidies worden gebaseerd op een financiële norm of prijs/m<sup>2</sup> te bouwen school. De hoeveelheid gesubsidieerde vierkante meters waarop een bepaalde school recht heeft wordt bepaald via de zogenoemde fysische norm, dit is een berekeningstabel die het aantal vierkante meter school bepaald in functie van het aantal leerlingen en leerkrachten aangevuld met nog een aantal andere parameters. De prijs/m<sup>2</sup> en m<sup>2</sup> vermenigvuldigd levert een maximum budget op (waarop gesubsidieerd wordt) voor de verschillende programma-onderdelen van de school.

Op basis van de beschikbare gegevens betekent dit voor de nieuwe kleuter- en basisschool van 125 leerlingen een toegelaten oppervlakte van 1.360 m<sup>2</sup> voor schoolgebouwen, 1.000 m<sup>2</sup> voor speelplaats (som open en overdekt), 118 m<sup>2</sup> fietsenbergingen en 360 m<sup>2</sup> parkeer- en manoeuvreerruimte (zie tabel).

Omdat er voor een aantal elementaire functies van de school gerekend wordt op de polyvalente zaal (refter / turnzaal) en de bijhorende buitenruimte (fietsenstalling en speelplaats) kan er gesteld worden dat een deel van deze budgetten van de school aangewend kunnen worden voor de realisatie van de polyvalente zaal en de omgevingsaanleg. Concreet kan dit bijvoorbeeld de 80m<sup>2</sup> voor lichamelijke opvoeding zijn die geïnvesteerd wordt in de polyvalente zaal of het budget van de omgevingswerken zou integraal kunnen aangewend worden voor de realisatie van de buitenruimte horend bij de polyvalente zaal en de school. Bij verdere uitwerking moet deze oefening verder verfijnd en geoptimaliseerd worden en dit in samenspraak met alle betrokken partijen. Maar op deze manier zijn wij ervan overtuigd dat ook een financiële synergie kan leiden tot meer kwaliteit voor de gemeente en de school.

Als we de oefening verder uitwerken zouden we kunnen stellen dat er in totaal 493.067,84 euro door de school gefinancierd zou kunnen worden in functie van verkregen Agion-subsidies en het feit dat er dubbel gebruik

tussen de school, de polyvalente zaal en bijhorende buitenruimte is (zie detail hieronder).

- 80 m<sup>2</sup> lokalen voor lichamelijke opvoeding à rato 1.807,56 euro/m<sup>2</sup> (financiële norm Agion dec '23) : 144.604,80 euro
- 150 m<sup>2</sup> overdekte speelplaats à rato 903,78 euro/m<sup>2</sup> (financiële norm Agion dec '23) : 135.567,00 euro
- 850 m<sup>2</sup> open speelplaats à rato 125 euro/m<sup>2</sup> (gemiddelde kostprijs voor de aanleg van speelplaats, kan in overleg bepaald worden) : 106.250,00 euro
- 118 m<sup>2</sup> fietsenberging à rato 903,78 euro/m<sup>2</sup> (geen vast bedrag voorlopig gelijk gesteld aan kostprijs overdekte speelplaats, kan in overleg bepaald worden) : 106.646,04 euro

Met dit bijkomende budget is er dan ook de mogelijkheid om een veel groter deel van de omgeving zoals voorgesteld te gaan realiseren.

Voor ons geeft het samenbrengen en afstemmen van de verschillende entiteiten op de site (in dit geval de gemeente en de school) op zowel programmatisch, ruimtelijk, maatschappelijk en financieel vlak verschillende opportuniteiten. Naast de reeds in het ontwerpvoorstel besproken ruimtelijke synergieën zijn er ook financieringsopportuniteiten die de moeite waard zijn om te onderzoeken. Het afstemmen van budgetstromen kan voor alle belanghebbenden een meerwaarde bieden op voorwaarde dat naast het ruimtelijk plan ook een duidelijk financieel plan is om het geheel te realiseren.

## Honorarium

Zoals aangegeven in de opdracht documenten wordt het honorarium bepaald als een percentage van de bouwkost. Graag gaan wij in op de vooropgestelde percentage van **10,5%**.

Artikel	Omschrijving	MT	Ehd	totaal	RAMING	
					EhPrijs (€)	totaalprijs (€)
<b>BASIS BOUWKOST ZAAL</b>					abex 1032	<b>€1.135.871,75</b>
<b>BASIS BOUWKOST OMGEVING</b>					abex 1032	<b>€356.885,49</b>
<b>ERELONEN</b>						
	architectuur		<b>7,00%</b>		€104.493,01	
	stabiliteit		<b>1,00%</b>		€14.927,57	
	technieken		<b>1,00%</b>		€11.358,72	
	EPB & akoestiek		<b>0,50%</b>		€5.679,36	
	omgevingsaanleg		<b>1,00%</b>		€14.927,57	
<b>BTW</b>						
	bouwkost		<b>21%</b>		€313.479,02	
	erelonen		<b>21%</b>		€31.791,11	
<b>TOTAAL</b>					<b>abex 1032</b>	<b>€1.989.413,59</b>

## Samenvatting raming

Artikel	Omschrijving	MT	Ehd	totaal	RAMING			
					EhPrijs (€)	totaalprijs (€)		
<b>RAMING ZAAL</b>						<b>€1.081.782,82</b>		
<b>00. BOUWPLAATSVOORZIENINGEN</b>								
<b>00.01. bouwplaatsvoorzieningen - algemeen PM</b>								
<b>00.02. afbraak pastoel SOG 100</b>							€12.500,00	€12.500,00
<b>01. GRONDWERKEN</b>								
<b>01.01. voorafgaande afgraving terrein - afgraven teelaarde PM</b>								
<b>01.02. uitgraving bouwputten - algemeen VH m3 20151</b>							€18,00	€3.627,18
<b>01.03. grondverzet - projecttopoelings PM</b>								
<b>01.04. grondverzet - afvoer uitgegraven bodem VH m3 20151</b>							€18,00	€3.627,18
<b>01.05. verwijdering massieven - algemeen PM</b>								
<b>01.06. aanvullingen - wederaanvullingen VH m3 17971</b>							€32,00	€5.750,72
<b>02. FUNDERINGEN</b>								
<b>02.01. zuiverheidslagen VH m2 44928</b>							€12,00	€5.398,36
zandcement 5cm dik								
<b>02.02. funderingen - beton</b>								
<b>02.02.01. funderingsbalken VH m3 2180</b>							€400,00	€8.720,00
<b>02.02.02. draagvloeren op volle grond VH m3 17971</b>							€280,00	€50.318,80
plaat 20cm dik								
<b>02.03. funderingen - wapening PM</b>								
<b>02.04. PE-foelie PM</b>								
<b>03. ONDERGRONDE LEIDINGEN</b>								
<b>03.01. hooibulten VH lm 244,00</b>							€35,00	€8.540,00
<b>03.02. toezichtspuiten VH st 6,00</b>							€750,00	€4.500,00
incl. putdeksel								
<b>03.03. regenwaterput VH st 4,00</b>							€3.500,00	€14.000,00
20.000 incl. terugslagklep / overloop / putdeksel								
<b>03.04. infiltratievoorziening VH sog 1,00</b>							€12.500,00	€12.500,00
systeem nog te bepalen, te integreren in omgevingsaanleg								
<b>03.05. aansluitingen VH st 2,00</b>							€350,00	€700,00
<b>04. WANDEN</b>								
<b>04.01. wanden - type 1 buitenmuren VH m2 52,00</b>							€350,00	€18.200,00
aluminium plaatmateriaal - isolatie MW - slicaat 15cm - akoestische voorzetwand								
<b>04.02. wanden - type 2 buitenmuren VH m2 389,00</b>							€290,00	€112.810,00
beton gevelpanelen - isolatie MW - slicaat 15 cm - akoestische voorzetwand								
<b>04.03. wanden - type 3 dragende binnenmuren VH m2 155,13</b>							€100,00	€15.513,00
pleisterwerk - slicaat 15cm - pleisterwerk								
<b>04.04. wanden - type 4 niet-dragende binnenmuren VH m2 137,82</b>							€100,00	€13.782,00
pleisterwerk - slicaat 15cm - akoestische voorzetwand								
<b>04.05. wanden - type 5 niet-dragende binnenmuren VH m2 150,41</b>							€76,00	€11.431,16
pleisterwerk - slicaat 10cm - pleisterwerk								
<b>05. STRUCTUURELEMENTEN BETON</b>								
<b>05.01. structurelementen beton - algemeen PM</b>								
<b>05.02. materialen - wapeningsstaven PM</b>								
<b>05.03. materialen - wapeningsnetten PM</b>								
<b>05.04. materialen - beton PM</b>								

05.05.	materiaal - bekistingen	PM					
05.06.	materiaal - nabehandeling	PM					
05.07.	prefab elementen - algemeen	PM					
05.08.	gewapende welfsels - inclusief druklaag	VH	m2	15,00	€80,00	€1.200,00	
05.09.	prefab elementen - kolommen						
05.09.01	prefab elementen - kolommen/type 1	VH	m3	15,70	€1.500,00	€23.550,00	
05.10.	prefab elementen - balken	VH	m3	7,92	€1.500,00	€11.880,00	
06.	STRUCTUURELEMENTEN HOUT						
06.01.	structurelementen hout - algemeen	PM					
06.02.	structurelementen hout - gelamelleerde balken	VH	m3	14,40	€1.250,00	€18.000,00	
07.	DAKOPBOUW HELLEND DAK						
07.01.	dakopbouw type 1 <i>zichtbare kepers - akoestische binnenafwerking - dampstrem - isolatie MW - dakdichting - groendak</i>	FH	m2	414,56	€237,00	€98.250,72	
08.	DAKRANDE & KROONLIJSTEN						
08.01.	dakranden	FH	lm	89,10	€45,00	€4.009,50	
09.	DAKWATERAFVOER						
09.01.	afvoerpijpen	FH	lm	16,00	€50,00	€800,00	
10.	BUITENSCHRIJNWERK						
10.01.	buitenschrijfwerk aluminium - vast	FH	m2	69,38	€600,00	€41.628,00	
10.02.	buitendeuren aluminium - type 1	FH	m2	25,52	€1.350,00	€34.452,00	
10.03.	dakvlakramen	FH	m2	58,08	€700,00	€40.656,00	
11.	GEVELELEMENTEN						
11.01.	raamdorpels - beton	VH	m3	0,89	€5.750,00	€5.117,50	
11.02.	luffel	VH	m2	40,55	€750,00	€30.412,50	
11.03.	toren uurwerk	TP	sop	1,00	€3.500,00	€3.500,00	
12.	VLOEREN						
12.01.	vloeren op volle grond - type 1 <i>isolatie - chape - vloerafwerking kops hout</i>	FH	m2	235,00	€170,00	€39.950,00	
12.02.	vloeren op volle grond - type 2 <i>isolatie - chape - vloerafwerking tegel</i>	FH	m2	142,00	€105,00	€14.910,00	
12.03.	hussenvloeren <i>pleisterwerk - isolatie - akoestische isolatie - chape - vloerafwerking (excl. welfsels)</i>	FH	m2	15,00	€118,00	€1.770,00	
13.	BINNENSCHRIJNWERK						
13.01.	deurgelassen - type 1	FH	st	17,00	€650,00	€11.050,00	
13.02.	deurgelassen - type 2 <i>22010204 binnendeuren HPL - dubbel</i>	FH	st	2,00	€1.200,00	€2.400,00	35
13.03.	deurgelassen - type 3 <i>binnendeuren glas</i>	FH	st	4,00	€2.500,00	€10.000,00	
14.	BINNENTRAPPEN						
14.01.	binnentrappen	FH	st	1,00	€4.000,00	€4.000,00	
15.	VAST BINNENMEUBILAIR						
15.01.	keukenmeubel - type 1 <i>standaard keuken incl. toestellen</i>	TP	st	1,00	€25.000,00	€25.000,00	
15.02.	bergruim	TP	lm	19,10	€750,00	€14.325,00	
15.03.	badmeubel <i>incl. tapinstallatie en frigo's</i>	TP	st	1,00	€17.500,00	€17.500,00	
15.04.	koelcel <i>incl. tapinstallatie</i>	TP	st	1,00	€3.500,00	€3.500,00	
15.05.	ornthaalmeubel	TP	st	1,00	€2.000,00	€2.000,00	
16.	LOS BINNENMEUBILAIR						
16.01.	los binnenmeubilair - algemeen <i>tafels en stoelen</i>	TP	sop	1,00	€45.000,00	€45.000,00	
17.	TECHNIEKEN						
17.00.	technieken	FH	sop	1,00	€275.000,00	€275.000,00	
17.01.	sanitair	PM					
17.01.01.	sanitair - leidingnet <i>afvoerbuizen, verluchtingsbuizen, klokoosters, aanvoerende en toebehoren, aansluitingen leidingnet, waterbehandeling</i>	PM					
17.01.02.	sanitair - toestellen en toebehoren <i>toilettoeren, handwastafels, wastafels, baden, douches, speciale toebehoren, afwastafels, uitgebakken</i>	PM					
17.01.03.	sanitair - kranen en kleppen <i>terugslagkleppen, installatiekranen, wandafsluitkranen, dienstkranen, ééngatskraan, muurmeengkraan</i>	PM					
17.01.04.	sanitair - warmwatervoorzieningen <i>voorraadbuffers indirecte opwarming</i>	PM					
22010204		MMH - raming wedstijdontwerp				45	
17.02.02.	verwarming - bijzondere installaties <i>warmtepompen, verticale sondes warmtepompen, diversen - nieuwe installatie</i>	PM					
17.03.	VENTILATIE	PM					
17.03.01.	ventilatie en klimatisatie <i>ventilatiekanalen, luchtbehandelingsgroepen, dampkappen, ventilatieventielen-8 roosters</i>	PM					
17.03.02.	opbouwkanalen rookgas en ventilatie <i>dakdoorgang</i>	PM					
17.04.	ELEKTRICITEIT	PM					
17.04.01.	elektriciteit - binnennet <i>aansluitingen, verdeelkasten, stroombeveiliging, aarding, leidingen, trek- en verbindingssdozen</i>	PM					
17.04.02.	elektriciteit - schakelaars en contactdozen <i>stopcontacten, aansluitdozen, schakelaars, speciale toebehoren</i>	PM					
17.04.03.	elektriciteit - lichtarmaturen <i>binnenarmaturen, veiligheidsverlichting, buitenarmaturen</i>	PM					
17.04.04.	elektriciteit - bel en parlofoon <i>individuele belinstallatie, parlofooninstallatie</i>	PM					
17.04.05.	elektriciteit - telecom en domotica <i>telefoon, kabeldistributie, netwerkbebedeling</i>	PM					
17.04.06.	branddetectie en alarmsystemen <i>centrale eenheid, energievoorziening, bekabeling, brandmelding, alarmsirenes, evacuatiebebehoren, alarmsystemen</i>	PM					
RAMING		abex 1032			€1.081.782,62		
	onvoorzien en niet gemeten						
			5%		€54.089,15		
RAMING		abex 1032			€1.135.871,77		

Artikel	Omschrijving	MT	Ehd	total	Ehnprijs (€)	totalprijs (€)
<b>RAMING OMGEVING</b>						
<b>€339.890,94</b>						
00.	BOUWPLAATSVORZIENINGEN					
00.01.	bouwplaatsvoorzieningen - algemeen	PM				
01.	GRONDWERKEN					
01.01.	vooraangaande afgraving terrein - afgraven teelaarde	PM				
01.02.	uitgraving bouwputten - algemeen	VH	m3	295,01	€18,00	€5.310,18
01.03.	grondverzet - project topvolgning	PM				
01.04.	grondverzet - afvoer uitgegraven bodem	VH	m3	295,01	€18,00	€5.310,18
01.05.	verwijdering massieven - algemeen	PM				
02.	FUNDERINGEN					
02.01.	funderingen - beton					
02.01.01.	funderingsbalken	VH	m3	19,01	€400,00	€7.604,00
02.01.02.	steenslag fundering <i>plaat 20cm dik</i>	VH	m3	255,31	€45,00	€11.488,95
02.02.	funderingen - wapening	PM				
02.03.	PE-folie	PM				
03.	ONDERGRONDSE LEIDINGEN					
03.01.	floodbuizen	VH	lm	109,00	€35,00	€3.815,00
03.02.	toezichtspuiten <i>incl. putdeksel</i>	VH	st	3,00	€750,00	€2.250,00
04.	WANDEN					
04.01.	wanden - type 1 buitenmuren <i>aluminium plaatmateriaal - isolatie MW - silicium 15cm - akoestische voorzetwand</i>	VH	m2	0,00	€360,00	€0,00
05.	STRUCTUURELEMENTEN BETON					
05.01.	structurelementen beton - algemeen	PM				
05.02.	materiaal - wapeningsstaven	PM				
05.03.	materiaal - wapeningsnetten	PM				
05.04.	materiaal - beton	PM				
05.05.	materiaal - bekistingen	PM				
05.06.	materiaal - nabehandeling	PM				
05.07.	prefab elementen - algemeen	PM				
05.08.	prefab elementen - kolommen					
05.08.01.	prefab elementen - kolommen/type 2	VH	m3	8,80	€2.850,00	€25.080,00
05.09.	prefab elementen - dakvloeren	VH	m2	216,29	€150,00	€32.443,50
06.	STRUCTUURELEMENTEN STAAL					
06.01.	structurelementen staal - algemeen	PM				
06.02.	structurelementen staal - portieken	VH	st	7,00	€750,00	€5.250,00
06.03.	structurelementen staal - balken	VH	kg	475,00	€4,50	€2.137,50
07.	DAKOPBOUW HELLEND DAK					
07.01.	dakopbouw type 2 <i>dampstrem - isolatie - dakdichting - groendak</i>	FH	m2	216,29	€183,00	€39.581,07
07.02.	dakopbouw type 3 <i>dakstructuur - dampstrem - isolatie - dakdichting</i>	FH	m2	52,12	€128,00	€6.671,36
08.	DAKRANDE & KROONLIJSTEN					
08.01.	dakranden	FH	lm	53,62	€45,00	€2.412,90
09.	DAKWATERAFVOER					
09.01.	afvoerpijpen	FH	lm	19,00	€50,00	€950,00
10.	BUITENSCHRIJNWERK					
10.01.	buitendeuren aluminium - type 2 <i>buitenhekken</i>	FH	m2	15,96	€550,00	€8.778,00
11.	BORSTWERINGEN					
11.01.	borstweringen - staal	VH	lm	54,95	€500,00	€27.475,00
12.	BUITENAANLEG					
12.01.	beplantingen					
12.01.01.	beplanting - bomen <i>incl. paal en draad</i>	VH	st	1,00	€1.200,00	€1.200,00
12.02.	verhardingen					
12.02.01.	verharding - type 1 <i>incl. onderfunderingen en afboording</i>	VH	m2	731,00	€125,00	€91.375,00
12.02.02.	verharding - type 2 <i>incl. onderfunderingen en afboording</i>	VH	m2	123,42	€115,00	€14.193,30
12.02.03.	verharding - type 3 <i>zandbak incl. geotextiel en afboording</i>	VH	m2	69,00	€55,00	€3.795,00
12.03.	elementen					
12.03.01.	keermuur - beton	VH	lm	35,50	€150,00	€5.475,00
12.03.02.	buitentrappen - beton <i>incl. handgreep en borstweringen</i>	VH	st	3,00	€2.000,00	€6.000,00
12.04.	afsluitingen					
12.04.01.	schoorhek/port <i>incl. funderingen en bestag</i>	VH	lm	25,00	€700,00	€17.500,00
12.04.02.	afsluiting <i>incl. funderingen en bestag</i>	VH	lm	25,80	€450,00	€11.610,00
12.05.	fietsbeugels	VH	st	93,00	€45,00	€4.185,00
12.05.						
RAMING		abex 1032			€339.890,94	
	onvoorzien en niet gemeten					
			8%		€16.994,55	
RAMING		abex 1032			€356.885,49	

# PROCESBEREIDHEID, PLANNING & TEAMSAMENSTELLING

Meer dan ooit dient de ontwerper een sturende en bemiddelende rol op zich te nemen en is er nood aan overleg. We zijn ervan overtuigd dat de ontwikkeling van dergelijk specifiek project enkel tot stand kan komen vanuit een open dialoog waarbij een goede communicatie tussen het ontwerpteam, de opdrachtgever, de verschillende stakeholders en belanghebbenden centraal staat. Enkel op deze manier zien we een gedragen en unieke plek tot stand komen in het hart van Ettelgem.

Uit onze verschillende ervaringen met het ontwerp en de realisatie van verschillende projecten leren we dat de input vanuit een breed draagvlak het gebruik en de levensduur aanzienlijk vergroot. Het volstaat voor ons dan ook niet om enkel een ruimtelijk en architecturaal antwoord te geven op de vraagstelling. De kwaliteit van het traject waar we samen aan beginnen en de tevredenheid van de opdrachtgever en alle andere belanghebbenden zijn minstens even belangrijk. Het sluiten van compromissen en flexibiliteit in het debat spelen daarbij een niet te onderschatten rol en zullen voor de ontwikkeling van site minstens even belangrijk zijn als een goed ontwerp.

## Dialogo & participatie

Het is belangrijk te weten dat wij als architecten en het volledige ontwerpteam dialoog, transparantie en participatie zeer belangrijk vinden. Het voorgestelde uitgangspunt, gebouwconcept in deze eerste fase zal de basis vormen voor de dialoog en het debat tussen alle betrokken partijen, het is geen te nemen of te laten voorstel maar geeft een basis om mee aan de slag te gaan. Als ontwerpteam vinden we het hoe dan ook belangrijk de opdrachtgevers te betrekken bij het ontwerpproces en hierbij de juiste vragen te stellen (en de goede antwoorden te ontvangen). Door de beoogde ambities en verwachtingen te bevragen en onderwerp te maken van debat zijn we ervan overtuigd dat het ontwerp beter wordt en zijn ambities zoals vooropgesteld kan opnemen. Deze manier van werken schept vertrouwen en draagt bij tot een kwalitatief proces.

## Organisatie

Tijdige en duidelijke communicatie tussen de opdrachtgever, het ontwerpteam, de betrokken diensten, stakeholders en participanten zorgt ervoor dat de verzuchtingen van alle partijen gehoord en gerespecteerd kunnen worden. Eventuele fricties of ongerijmdheden worden zo tot een minimum beperkt. Om deze communicatie in goede banen te leiden, zal voor het ontwerpteam één verantwoordelijke projectleider aangesteld worden als eerste aanspreekpunt voor de opdrachtgever, een SPOC (single point of contact). Een tweede persoon zal aangeduid worden als back-up/projectleider om zo een continuüm in het project te kunnen garanderen, ook als het eerste aanspreekpunt niet bereikbaar zou zijn. Deze collega wordt opgenomen in alle communicatie en fungeert mee als 'collectief geheugen' gedurende het hele traject. Intern wordt er ook een rigoureu archief aangelegd van alle communicatie met betrekking tot het project. Gecombineerd met een heldere mappen- en datastructuur binnen de organisatie zorgt dit ervoor dat op eender welk moment een teamlid kan inspringen. Deze aanpak vergt discipline maar werd doorheen de jaren aangeleerd.

Doorheen het ontwerpproces is er altijd een terugkoppeling mogelijk naar een uitgebreid ontwerpteam van architecten en ingenieurs om ideeën, visies en inzichten af te toetsen. Deze terugkoppeling is voor ons ook een vorm van interne kwaliteitscontrole, zowel technisch als creatief. Het uitgebreide team laat ons ook toe om snel te anticiperen op allerlei situaties zoals een plotse verhoging van de workload, wijzigingen in deadlines, specifieke technische vraagstukken, etc.

Alle partijen van het ontwerpteam hebben al samengewerkt en kennen en ondersteunen elkaars werkmethode. De opdrachtgever is er zo van verzekerd dat er van bij de start van het ontwerpproces een geolied team o.l.v. één projectleider klaarstaat. De taak van de projectleider bestaat erin om op elk moment van het ontwerp- en bouwproces het overzicht over alle deeltaken, de interne en externe communicatie, de planning, de studie- en bouwcost en de kwaliteitscontrole op het geleverde werk van de onderaannemers en de externe partijen te bewaren. Alle communicatie tussen de experts, de opdrachtgever en andere partijen verloopt dan ook via hem/haar. De projectleider zal het ontwerp en de stand van zaken op geregelde basis intern terugkoppelen naar de overige architecten en teamleden. Op die manier ontstaat er een continu ontwerpproces waarbij personen met een helikopterzicht het kernteam verfrissen en uit hun comfortzone halen. De opdrachtgever van zijn kant installeert een duidelijke interne structuur en communiceert bij voorkeur ook met één stem naar het ontwerpteam.

Het oprichten van een werkgroep die op regelmatige basis (om de twee weken) samenkomt, lijkt ons dan ook een goede manier om snel en efficiënt verder te gaan met het project. De werkgroep bestaat bij voorkeur uit zowel de opdrachtgever, de eindgebruikers (of een selectie/vertegenwoordiger daarvan) en leden van het ontwerpteam (aanwezigheid van de studiebureaus i.f.v. de noodzaak). Zo kunnen knopen snel, in overleg en door de juiste mensen doorgehakt worden. Als ontwerper staan wij open voor de expertise en ervaringen van de opdrachtgever en de eindgebruikers en zullen wij deze naar beste vermogen integreren in het ontwerp. Een belangrijk aandachtspunt hierbij is de grootte van de groep (4 à 6 personen is ideaal). Ervaring leert ons immers dat in grotere groepen vergaderingen vaak onnodig lang uitlopen en de besluitvorming minder efficiënt verloopt.

Deze overlegmomenten met de werkgroep zullen de rode draad zijn doorheen het werk- en ontwerpproces. Waarbij de ene keer een overleg met alleen de werkgroep en de andere keer een ronde-tafelgesprek met een externe betrokken partij (we denken dan onder meer aan de diverse gebruikers, de dienst stedenbouw, ...) georganiseerd wordt. In functie van de inhoud van de agenda, die vooraf door ons opgemaakt wordt, kunnen deze overleg- en presentatiemomenten fysiek of digitaal georganiseerd



worden. Deze overlegmomenten hebben tot doel om de neuzen in dezelfde richting te krijgen en het project vaste voet te geven. Van elk overleg wordt een verslag gemaakt en aan alle betrokken partijen overgemaakt zodat alle gemaakte keuzes en beslissingen achteraf ondubbelzinnig getraceerd kunnen worden. Uiteraard worden deze overlegmomenten aangevuld met de nodige communicatie per mail of telefoon.

Onze overkoepelende projectorganisatie gaat steeds uit van efficiëntie. We streven ernaar om overbodige processen te reduceren in het voordeel van inspanningen die wel waarde toevoegen. Kort samengevat kunnen onze werkzaamheden tijdens het volledige ontwerp- en bouwproces in deze twee categorieën opgedeeld worden:

1. Eerst en vooral zijn er de ontwerp- en studietaken, interne besprekingen en communicatie, vergaderingen, etc. Deze activiteiten vormen gedurende het volledige traject onze hoofdbezigheid.
2. Daarnaast bestaat een deel van ons werk uit administratieve, uitvoerende of ondersteunende taken die noodzakelijk zijn om de vorige categorie tot een goed einde te kunnen brengen. Het is onze ambitie om deze taken zo gestroomlijnd mogelijk te maken. Door vast te houden aan onze structuur en planning kunnen we een efficiënte werkmethode aanhouden waardoor er ruimte ontstaat om bijkomend onderzoek te verrichten en het project tot in het detail te ontwerpen en te anticiperen op wat volgt.

#### Een realistische planning

Dit ontwerpteam heeft de ambitie om uit te blinken in elk aspect van ons beroep, niet alleen in het ontwerp maar evengoed in onze communicatie, administratie en dossiersamenstelling. Wij zijn van mening dat de enige aanpak een grondige aanpak is waarbij verwachte en onverwachte hindernissen, van welke aard dan ook, tijdig ingerekend worden zodat het ontwerp altijd zijn bouwbelofte waarmaakt. Daarom kijken we steeds vooruit en proberen we een stap verder te staan dan de fase waarin het project zich op dat moment bevindt.

Elke vorm van organisatie start met een duidelijke en herkenbare structuur die enerzijds de grenzen afbakt en anderzijds voldoende ruimte openlaat zodat bepaalde vrijheden en creatieve processen zich ten volle kunnen ontplooiën. We hangen deze structuur op aan een gedetailleerde planning en haar bijhorende taakverdeling voor de verschillende partijen, waartoe we de opdrachtgever ook rekenen. Dit vormt de basis van onze samenwerking en wordt van bij het begin in overleg tussen de verschillende partijen opgemaakt en geformaliseerd d.m.v. interne deadlines. Bij aanvang van elke fase wordt dit verder verfijnd en indien nodig bijgestuurd. Binnen deze structuur heeft elke partij de vrijheid om zijn of haar werk te organiseren, op voorwaarde dat een andere partij nooit in de problemen komt.

In deze fase geven wij een rudimentaire en voor ons een realistische planning mee op basis van ervaring en rekening houdend met het publieke karakter van het gebouw en het eventuele participatietraject. Deze wordt bij aanvang van de opdracht samen met de bouwheer verfijnd en eventueel bijgestuurd.

Deze planning zien wij als realistisch doch efficiënt. Als ontwerpteam vinden we het belangrijk voldoende tijd aan het voortraject, zijde de fases voor het indienen van de omgevingsvergunning, te besteden. Bouwen vandaag is een zeer complex proces geworden, waarbij tal van parameters tijdens de ontwerpfasen afgetoetst moeten worden en moeten samenkomen tot een werkend geheel. Een functioneel, ruimtelijk kwalitatief gebouw dat voldoet aan energie-eisen, brandveiligheid, het ARAB, de norm toegankelijkheid, technisch voldoet aan de verwachtingen, etc. en dit binnen het vooropgestelde budget. We zijn er dan ook van overtuigd dat voldoende tijd voorzien in het voorontwerp om al deze parameters te implementeren noodzakelijk is. Deze solide basis moet onverwachte, onvoorziene elementen tot een minimum beperken en zal een efficiënt vervolgetraject toe laten. Hieronder geven we een eerste inschatting van planning mee dewelke in onderling overleg kan bijgesteld en verfijnd worden.

1. gunning opdracht	april	2024
2. voorontwerp	juli	2024
3. definitief ontwerp	augustus	2024
4. indienen omgevingsvergunning	oktober	2024
5. gunningsfase	juni	2025
6. start werken	augustus	2025
7. einde werken (excl. omgeving)	juni	2026
8. einde werken (incl. omgeving)	december	2026

#### Teamsamenstelling

We vinden het belangrijk om als ontwerpteam met één stem te kunnen spreken en efficiënt te kunnen werken om de opdrachtgever maximaal te ondersteunen en te ontzorgen tijdens het bouwproces. Steunend op de constructieve samenwerkingen van de verschillende bouwpartners zal het ontwerpteam doorheen het volledige ontwerp- en bouwproces een geolied team vormen. Allen delen we dezelfde visie waarin architectuur, landschap, structuur, technieken en akoestiek als een geïntegreerd en onlosmakelijk geheel gezien moeten worden. De ervaringen van het ontwerpteam en de knowhow van elkaars werk verzekert ons van een gemeenschappelijke basis en taal. Dit laat ons toe om elkaar te versterken, maar ook uit te dagen.

Eerder dan te streven naar zichzelf verheerlijkende architectuur hecht **platform architectuur**, het voormalige Balcaen De Wandel Pillen architecten, belang aan verbondenheid, compositie, eenvoud en duurzaamheid. Hun aandacht voor tactiliteit en tektoniek levert integere ontwerpen op die een uitspraak durven doen en ruimte scheppen voor het

leven an sich. De vennoten, Maxime Balcaen, Servaas De Wandel en Kobe Pillen, ontmoetten elkaar tijdens hun studies burgerlijk ingenieur-architect aan de Universiteit Gent waar zij in 2012 en 2013 hun diploma behaalden.

Na onze studies bouwden we doorheen de jaren naast onze eigen praktijk, als projectleiders voor verschillende bureaus, een uitgebreide ervaring en kennis op m.b.t. het ontwerp en de uitvoering van diverse projecten, gaande van verschillende woningbouwprojecten, openbare gebouwen, publieke ruimten en overheidsopdrachten. We deden ervaring op bij gerenommeerde bureaus, zoals Stéphane Beel architects, Havana architectuur, Studio Associato Bernardo Secchi Paola Viganò of Architecten Groep III. De expertise die we er als projectleiders binnen deze bureaus en in de eigen praktijk opgedaan hebben, is belangrijk om deze opdracht te kunnen aanvaatten.

Sinds 2019 maakt platform architectuur deel uit van de Kandidatenlijst Beloftevolle Ontwerpers van de stadsbouwmeester Gent. Momenteel bouwen en renoveren we verschillende private woningen, 12 sociale woningen te Ieper, 24 ééngezinswoningen (betaalbaar wonen) in opdracht van de WVI te Knokke-Heist en realiseren we een innovatief woonproject te Diksmuide in opdracht van de provincie West-Vlaanderen. In 2020 ontwierpen we een afscheidruimte op de begraafplaats van Kontich in opdracht van de Vlaamse Bouwmeester. In 2022 wonnen we de architectuurprijs van de stad Kortrijk voor de renovatie van een ééngezinswoning, werden we in samenwerking met Witherford Watson Mann en Kris Coremans laureaat voor de realisatie van een masterplan met 56 sociale woningen te Ieper. In februari 2024 worden we door het VAI uitgenodigd om ons werk te presenteren aan de Singel te Antwerpen op Tafelzetting #08.

**Ssa/xx Kris Coremans** is een ervaren ontwerper van ruimte en in het bijzonder in het creëren van onbebouwde kwaliteitsvolle plekken. Hij is sinds 1983 actief in het vak en werkt sinds 1997 naast zijn dagelijkse ontwerpwerk met ssa/xx als ontwerpbegeleider aan de universiteit van Gent. Deze combinatie van academische voedingsbodem en de praktijk van het bouwen zorgen voor frisse en kwalitatieve ontwerpen van (on) bebouwde ruimten.

Als ontwerpteam platform architectuur - ssa/xx Kris Coremans is het dan ook een absolute kwaliteit om jonge ontwerpers met frisse ideeën te laten 'sparren' met een ervaringsdeskundige waarbij een combinatie van vernieuwing en ervaring ongetwijfeld tot een kwalitatieve realisatie kan leiden. De unieke blik van ssa/xx Kris Coremans die landschappen benaderd met een achtergrond van architectuur zorgt dat beiden in synergie met elkaar samengaan. Dit heeft zich recent vertaald in een winnend masterplan voor de bouw van 60 sociale woningen met bijhorend landschap te Ieper.

Overigens vormen o.a. Servaas De Wandel (platform architectuur) en Kris Coremans samen de atelierbegeleiding van de 2e jaarsstudenten architectuur aan de universiteit Gent. Beiden zijn dan ook op elkaar ingespeeld om ruimten op een kwalitatieve manier te lezen, te beoordelen en te ontwerpen.

**DRVR** ontwerpt structuren. Dit betreft in hoofdzaak het berekenen en dimensioneren daarvan, maar als studie bureau voor stabiliteit willen we niet enkel oplossingen aanreiken. We streven naar een coherent structureel ontwerp dat meer is dan een opsomming van afzonderlijke technische ingrepen. Technische keuzes worden afgestemd binnen een denkkader, dat doorheen een consequent ontwerp- en bouwproces vorm geeft aan een helder resultaat.

We trachten de ingrepen te beperken tot de noodzakelijke én zoeken naar slimme oplossingen die gelijktijdig een antwoord bieden aan verschillende vragen. Deze oplossingen zijn niet de meest voor-de-hand-liggende, en resulteren in een eigenzinnige, juist gedimensioneerde en goed functionerende ruwbouw. Deze inspanning tot strategisch ingrijpen gaat uit van een doortastend economisch en ecologisch denken.

Arthur De Roover is burgerlijk ingenieur architect enzaakvoerder van studie bureau DRVR. Als medewerker bij gerenomeerde architectenbureaus als MVRDV architecten, Stéphane Beel & Lieven Achtergeael architecten en Glenn Sestig Architects werkte hij aan diverse architectuur- en stedenbouwkundige projecten. Vanuit een uitgesproken affiniteit voor bouwtechnische aspecten ging hij vervolgens aan de slag als raadgevend ingenieur stabiliteit: Studie bureau ABT te Antwerpen en Arnhem/Velp, Bureau d'études Lipski te Brussel. Hij volgde diverse postacademische opleidingen om zich te verdiepen in deze materie. Sedert 2004 is Arthur De Roover werkzaam als structureel ingenieur op zelfstandige basis, en heeft ondertussen mee bijgedragen aan de realisatie van een uitgebreid repertoire gebouwen: woningen, renovaties en uitbreidingen in de privésector, appartementen, kantoren en utilitaire gebouwen in privé en openbare aanbestedingen. Sedert 2003 is hij aangesteld als deeltijds praktijkassistent aan de Vakgroep Architectuur en Stedenbouw van Universiteit Gent, en belicht hier hoofdzakelijk de structurele aspecten van het ontwerp.

**Studiebureau Schoonackers** is een studie bureau technieken met de focus op een kwalitatieve en persoonlijke dienstverlening. Door met een zeer consistent en solide team te werken van een 6-tal zeer ervaren mensen is het mogelijk om een uitgebreid portfolio met een aantal grote projecten te realiseren. Als studie bureau hebben we ervaring met een heel diverse waaier aan projecten gaande van woningen, meergezinswoningen, hotels, kantoren, jeugdlokalen, verschillende ontmoetingscentra en scholen. Deze veelheid aan verscheiden projecten laat hen dan ook toe te putten uit een brede waaier aan ervaringen en technische concepten om voor elk project een voorstel op maat op te maken. Bovendien hebben we ook een vestiging in Oostende waardoor er zeker affiniteit met de streek is. Platform architectuur en studie bureau Schoonackers werken reeds voor twee

projecten samen tot grote tevredenheid van de bouwheren en bij uitbreiding van het volledige bouwteam.

**Daidalos Peutz** bouwfysisch ingenieursbureau is een onafhankelijk adviesbureau op het gebied van akoestiek en bouwfysica. Wij verstrekken advies aan ontwerpers van gebouwen en aan fabrikanten van bouwmaterialen en bouwsystemen, tijdens het ontwerpproces of tijdens de productontwikkeling.

Voor ontwerpers realiseren wij binnen het ontwerpteam met ons advies een optimaal thermisch, visueel en akoestisch comfort in het gebouw. De opbouw van wanden, vloeren en gevels wordt zo opgevat dat de nodige lucht- en contactgeluidisolatie tussen ruimten en de geluidwering tegen buitengeluiden verzekerd is. De vorm en de afwerking van ruimten wordt afgestemd op de beoogde zaalakoestiek. Bouwkundige en technische ingrepen houden het geluid van technische installaties beneden hoorbare of hinderlijke waarden.

Dezelfde kennis en middelen zetten we in voor onderzoek, productontwikkeling en opleiding. Met simulaties en metingen in ons laboratorium te Hoogdele onderzoeken en optimaliseren we de hygrothermische en akoestische eigenschappen van materialen en constructiedelen. Wij dragen bij tot de ontwikkeling van producten die door hun uitgekende opbouw en eigenschappen de akoestische en bouwfysische kwaliteit van een ontwerp garanderen. Aanvullend verzorgen wij de opleiding van ontwerpers of gebruikers en helpen we bij de presentatie van de eigenschappen van de producten.

Daidalos Peutz is deel van Peutz, een Europese groep onafhankelijke bureaus van raadgevende ingenieurs op het gebied van akoestiek, bouwfysica, energie, duurzaam bouwen, lawaai-beheersing, trillingstechniek, milieutechnologie, brandveiligheid, comfort op de werkplek en arbeidsomstandigheden. In de groep werken meer dan 200 medewerkers, in vestigingen in Nederland, Duitsland, Frankrijk en België. Elke vestiging adviseert zelfstandig over alle vakgebieden, maar kan beschikken over de specialisten, kennis, ervaring en uitrusting van de hele groep. Er is permanent onderling overleg en interne opleiding.

**Buro Feys** is een multidisciplinair studie bureau bestaande uit een team van 38 medewerkers dat gespecialiseerd is in vier kernactiviteiten: landmeten & expertises, veiligheidscoördinatie, EPB-verslaggeving en keuringen (EPC, keuringen riolering, blowerdoortests, ventilatieverslaggeving en elektrische keuringen).

Als er na 01/01/2006 een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend voor uitvoering van werkzaamheden aan gebouwen gelden er EPB-eisen (energieprestatie- en binnenklimaat-eisen) en procedures. Dat betekent dat er een EPB-verslaggever moet aangesteld worden voor de start van het werk. Die verslaggever maakt voor de start van de werken een EPB-voorafberekening op en dient uiterlijk zes maanden na ingebruikname de EPB-aangifte in. De EPB-eisen en de procedures gelden niet alleen voor nieuwbouw, maar ook voor uitbreidingen en verbouwingen aan gebouwen als er een stedenbouwkundige vergunning nodig is. In het kader van deze wetgeving treden wij op als EPB-verslaggever. Door de EPB-verslaggeving te combineren met de veiligheidscoördinatie kunnen we de bouwheer een belangrijke kostenbesparing aanbieden gezien beide taken elkaar gedeeltelijk overlappen (werf bezoeken, administratie, verzamelen van as-built gegevens, ...).

Platform architectuur en Buro Feys werkten in het verleden al voor verschillende projecten samen. Hun samenwerking kenmerkt zich door een wisselwerking en dialoog in bouwteam wat stevast leidt tot de beste oplossingen op maat van het project.

#### Een complementair team

Door een divers ontwerpteam samen te stellen van architecten en ervaren studie bureaus kunnen we verschillende troeven en kwaliteiten van het team ten dienste stellen van de opdrachtgever. Aan de ene zijde zit het in onze vingers als architecten om ruimte (gebouwd en ongebouwd) te scheppen en te ontwerpen voor mensen. Het team expliciet versterken met expertise in landschapsontwerp is voor het project een absolute must, dergelijke ingreep in het hart van het dorp dient met de nodige zorg, aandacht en respect benaderd te worden. Om dit alles technisch af te toetsen steunen we op verschillende ervaren partners.

Door ons team te organiseren als een volledig en complementair ontwerpteam kunnen we de opdrachtgever een volledig pakket van diensten aanbieden. Op deze manier staan we garant voor een realistisch, efficiënt en kwalitatief ruimtelijk en technisch uitgewerkt plan.

**architectuur:**

platform *architectuur*

Burgstraat 129

9000 Gent

[www.platform.be](http://www.platform.be)

[info@platform.be](mailto:info@platform.be)

**landschapontwerp:**

Ssa/xx Kris Coremans

Ossenstraat 83

9000 Gent

[kris.coremans@proximus.be](mailto:kris.coremans@proximus.be)

**stabiliteit:**

De Roover structureel ontwerp

Stukwerkersstraat 4.301

9000 Gent

[mail@drvr.be](mailto:mail@drvr.be)

**akoestiek:**

Daidalos Peutz

Vital Decosterstraat 67a - bus 1

3000 Leuven

[www.daidalospeutz.be](http://www.daidalospeutz.be)

[info@daidalospeutz.be](mailto:info@daidalospeutz.be)

**technieken:**

Studiebureau Schoonackers

Veldkruisstraat 7

9910 Ursel

[www.studiebureauschoonackers.be](http://www.studiebureauschoonackers.be)

[info@studiebureauschoonackers.be](mailto:info@studiebureauschoonackers.be)

**EPB en ventilatieverslaggeving:**

Feys

Professor Dewulfstraat 188

8970 Poperinge

[www.feysbv.be](http://www.feysbv.be)

[info@feysbv.be](mailto:info@feysbv.be)