



HET SOCIAAL HUIS EN GEMEENTEHUIS 'GELINKT' TE LANGEMARK-POELKAPELLE

URA

○□✚☆△○

i.s.m.

ARA

UTIL

HPe



Jeugdherberg Groeningeheim Kortrijk, URA



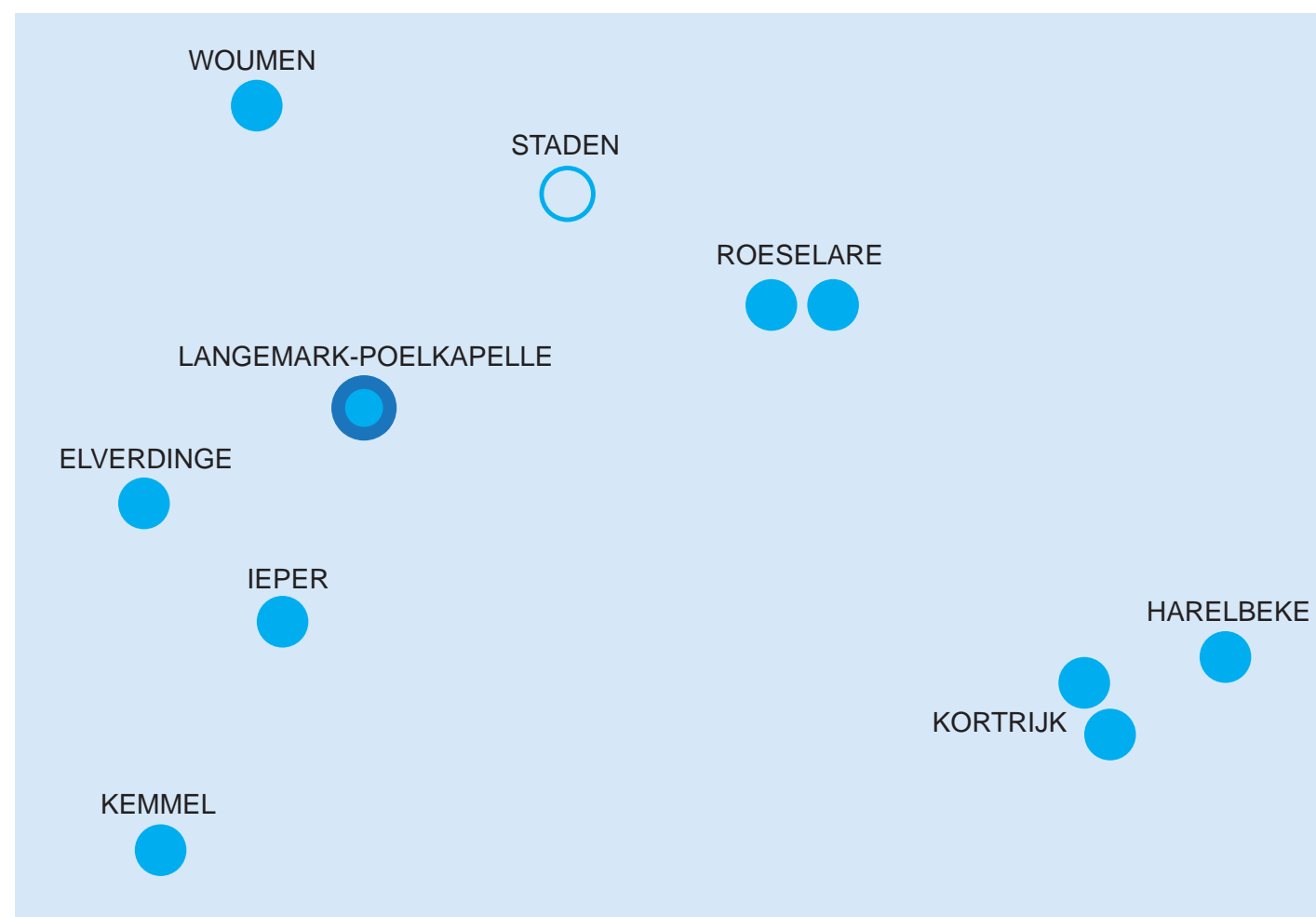
Woonzorgcentrum Sint-Vincentius Kortrijk, URA

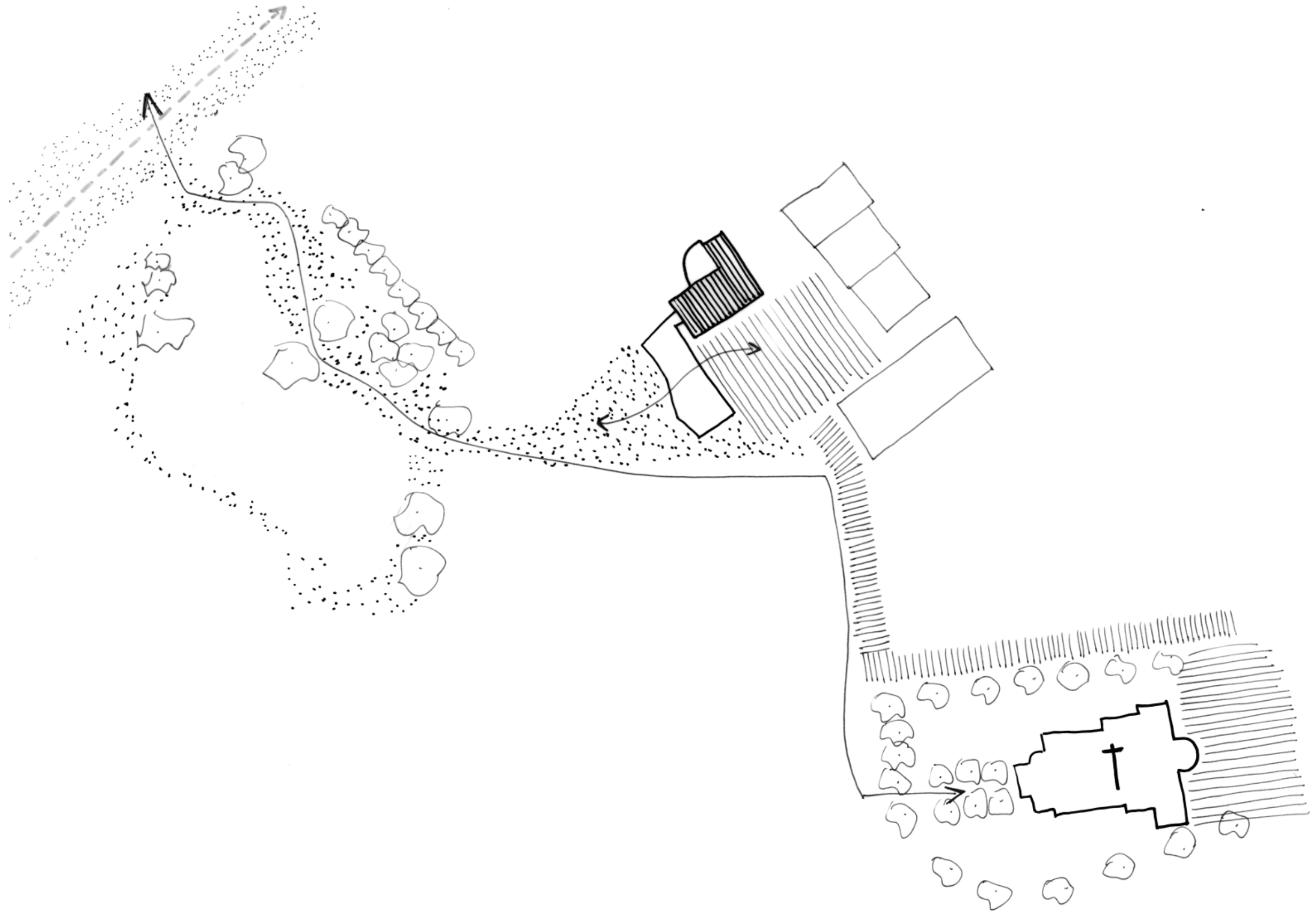


onthaalgebouw recreatiedomein De Gavers, URA



KAU gymnasium Ukkel, URA







Spoorbedding



Vijverpark



vroegere ommuurde kasteeldomein



site Gemeentehuis als scharnierpunt

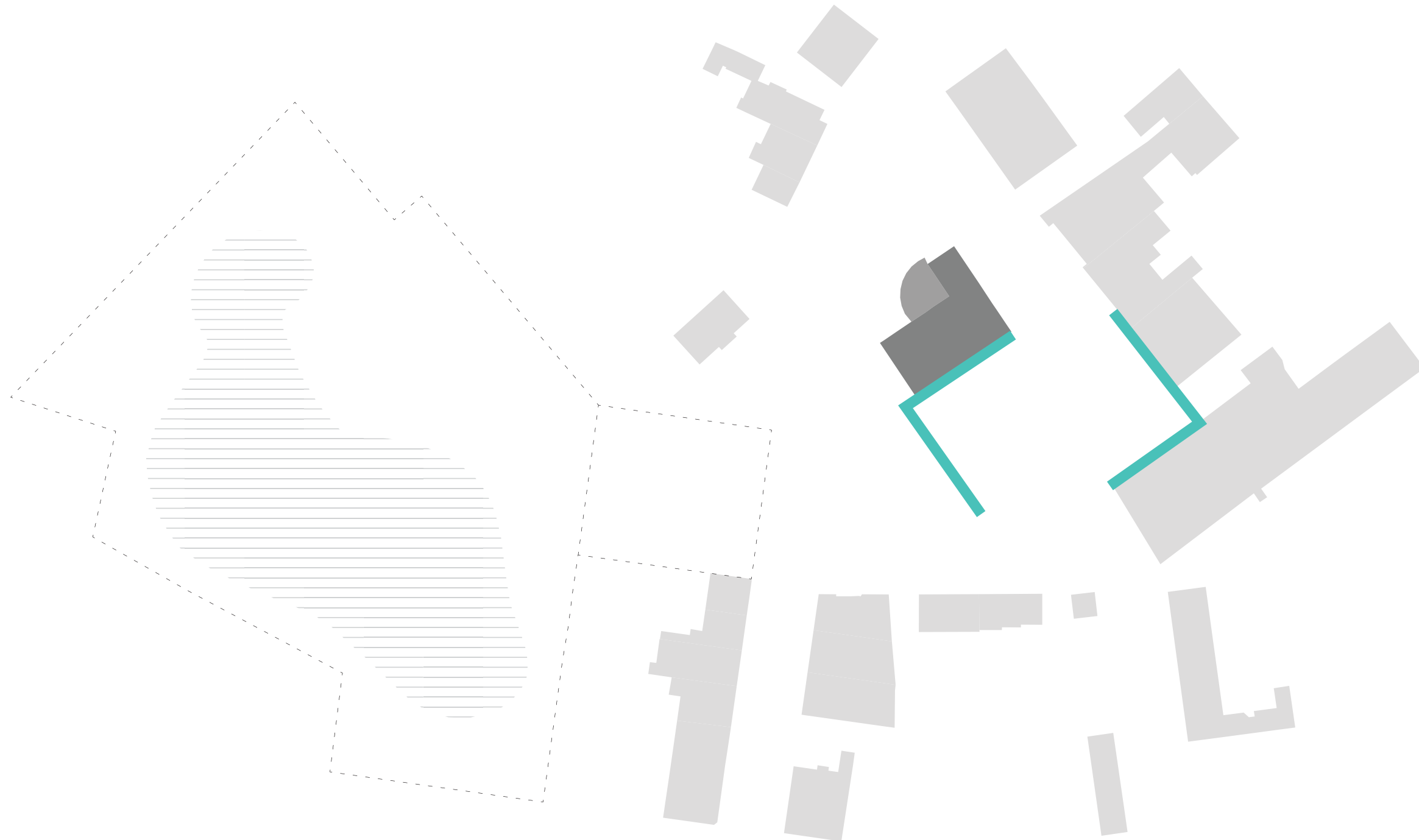


Markt (kerkplein)



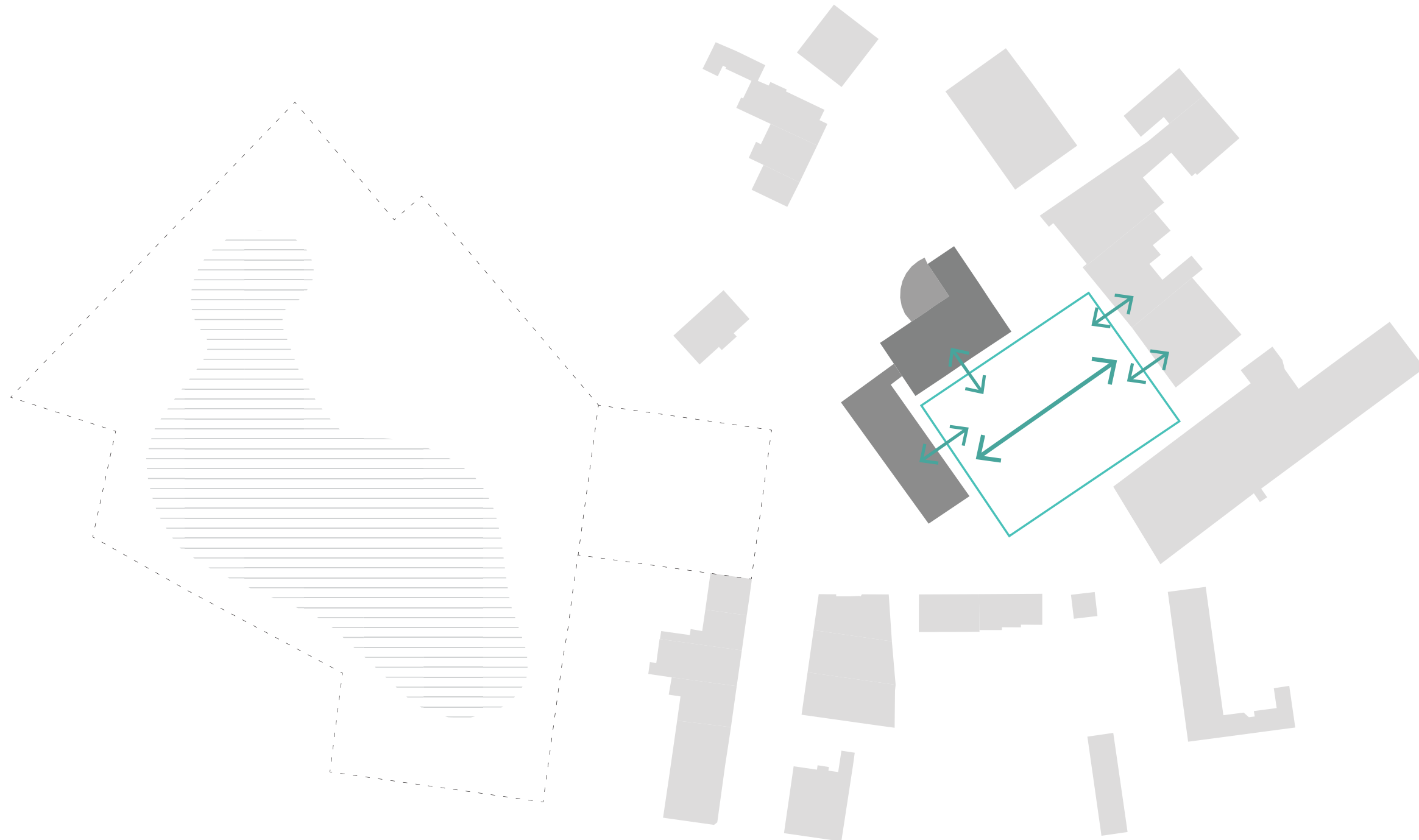
Bestaande toestand

De omgeving van het gemeentehuis ontbreekt een duidelijk ruimtelijk kader



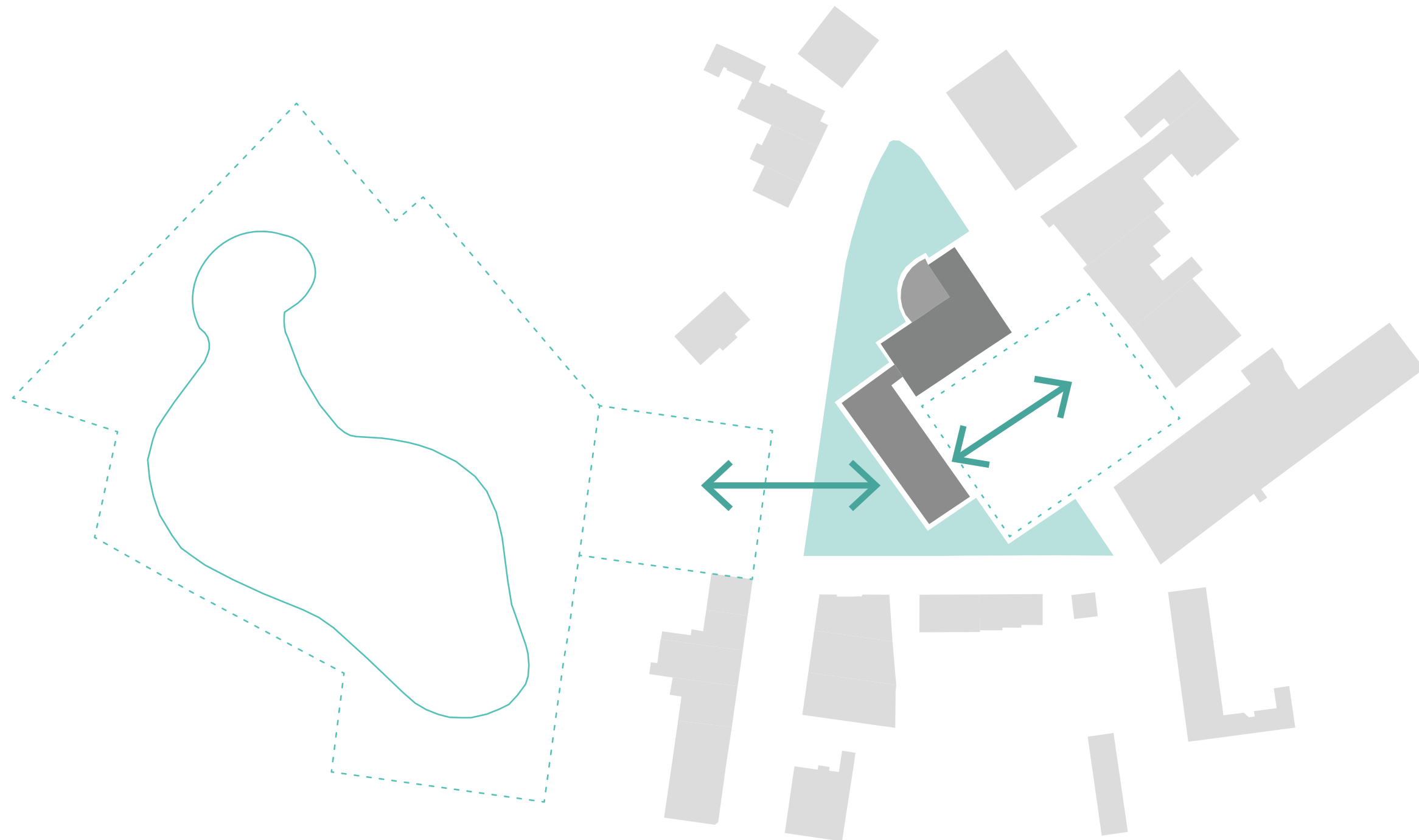
Nieuw ruimtelijk kader

Door middel van één gebaar wordt een duidelijke gedefinieerde publieke ruimte gemaakt.



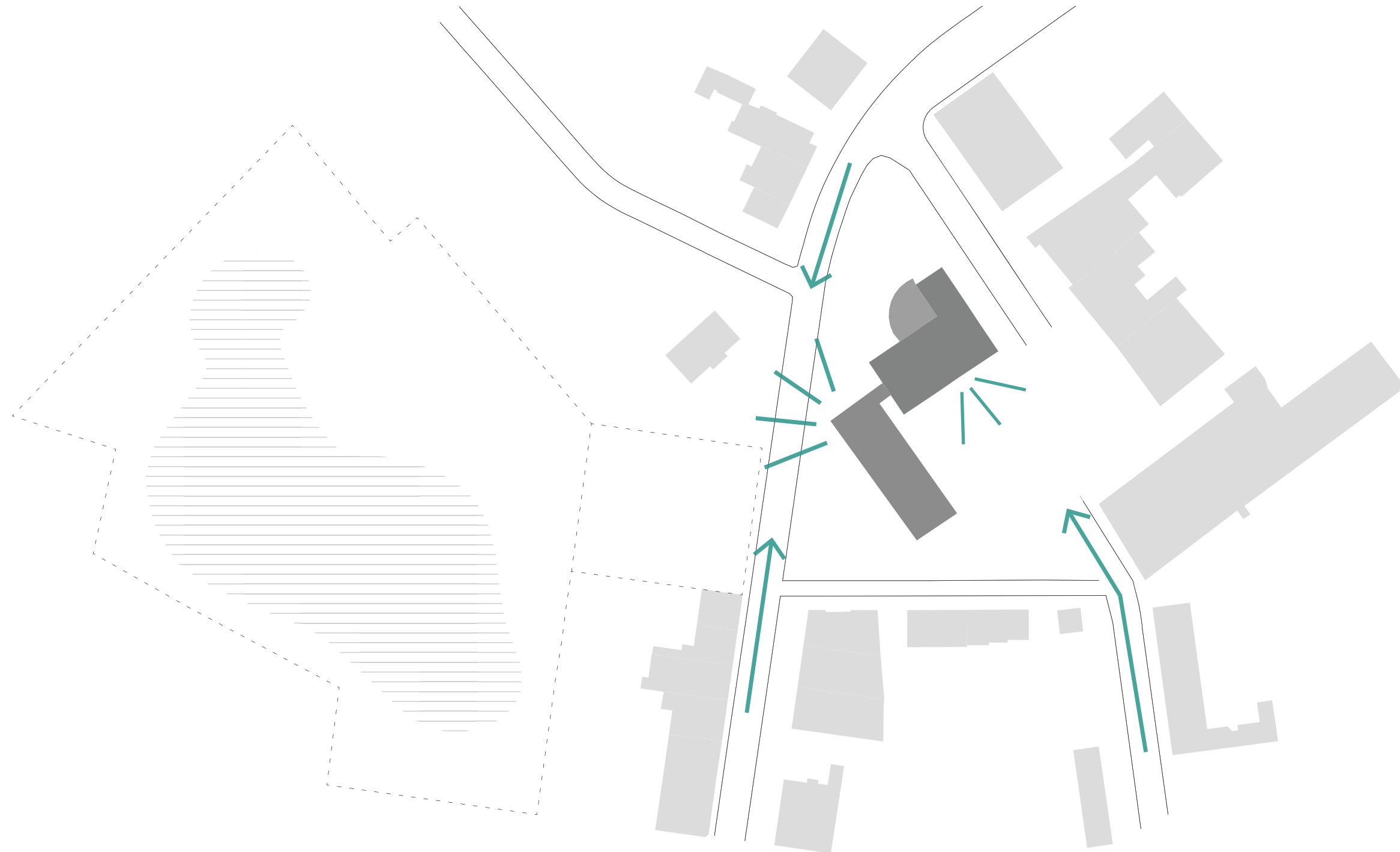
Inplanting volumetrie PLEIN

Een strikt volume definiëert samen met het bestaande gemeentehuis een 'nieuw plein' die alle gemeentendiensten (gemeentehuis, Sociaal Huis, politie,...) met elkaar verbindt.



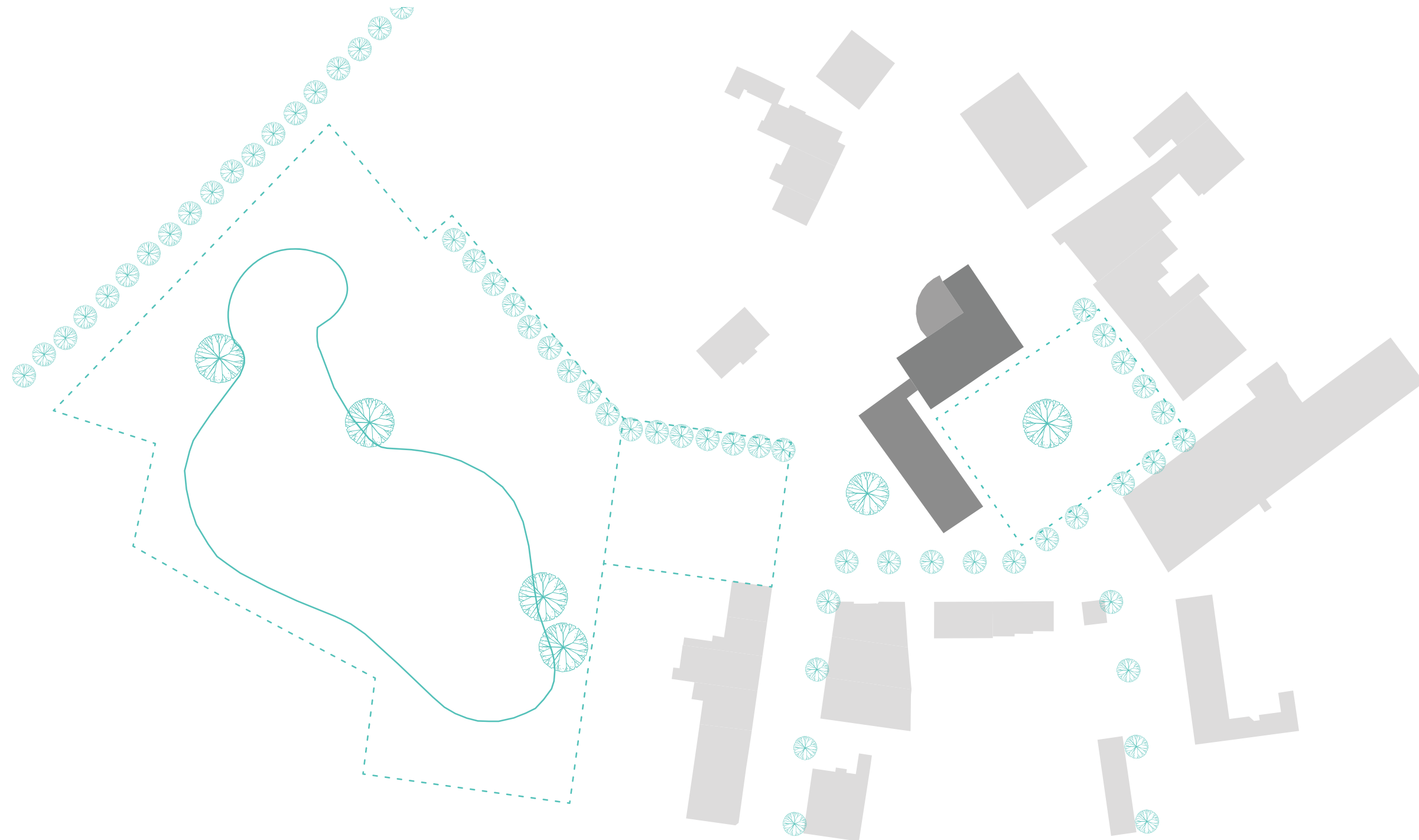
Inplanting volumetrie PARK

Een meer dynamische groene inbedding aan de andere zijde intensifiëert de relatie tussen Sociaal Huis en Vijverpark.



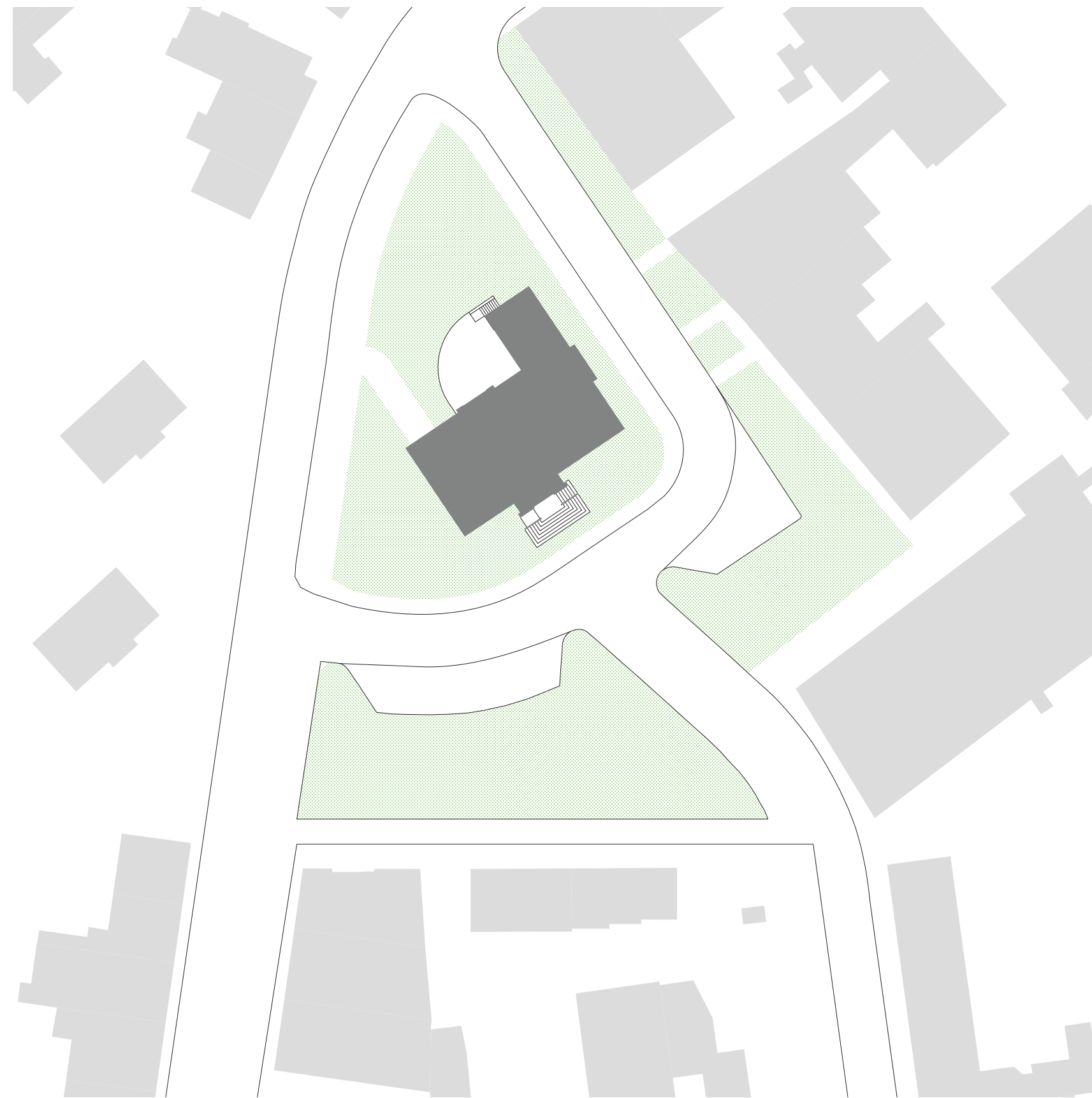
Herkenningspunt

Naast het huidige gemeentehuis fungeert nu ook het Sociaal Huis als baken in de Kasteelstraat.

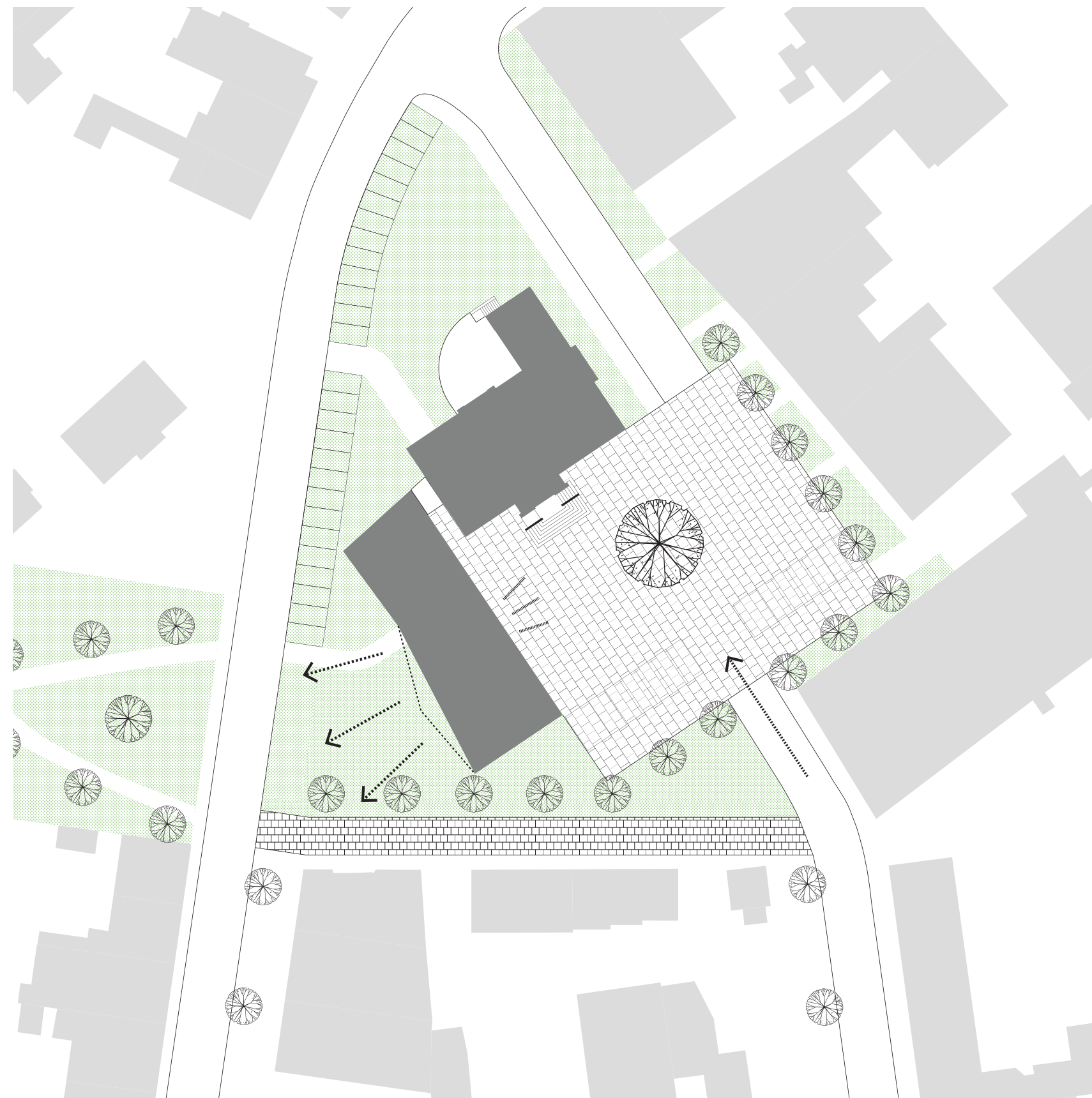


Groenaanleg

Groenaanleg als structurerend element in de omgeving: natuurlijke afbakening, begeleiding en begrenzing.



bestaande toestand



nieuwe toestand

Een nieuw volume definiëert een nieuwe publieke ruimte. Het Sociaal Huis vormt de overgang van het nieuwe 'dienstplein' naar het groene Vijverpark.



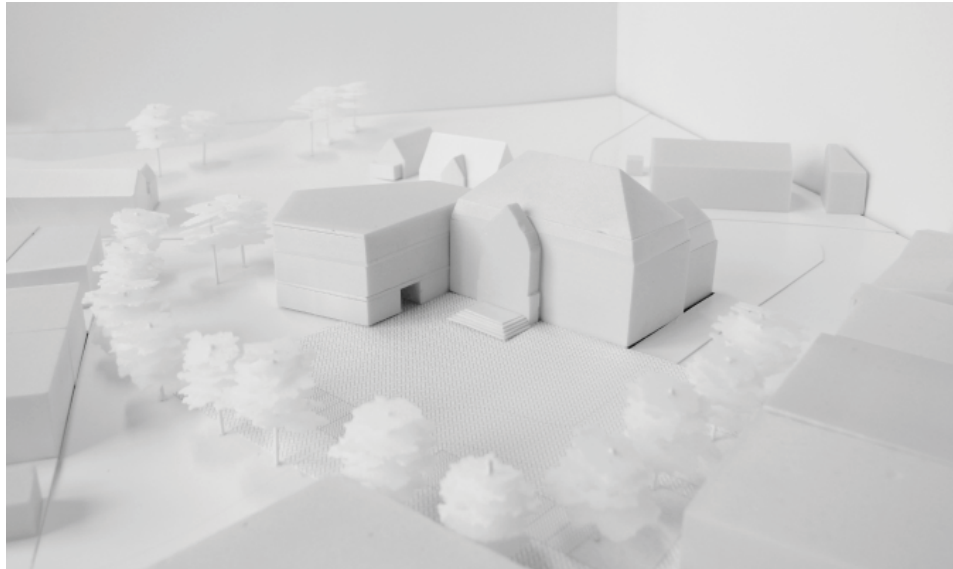
Impressie vanaf het park. Het groene lint verbindt verschillende plekken tot één groen parcours vanaf de Spoorbedding, via het Sociaal Huis tot aan de Markt/ kerkplein.



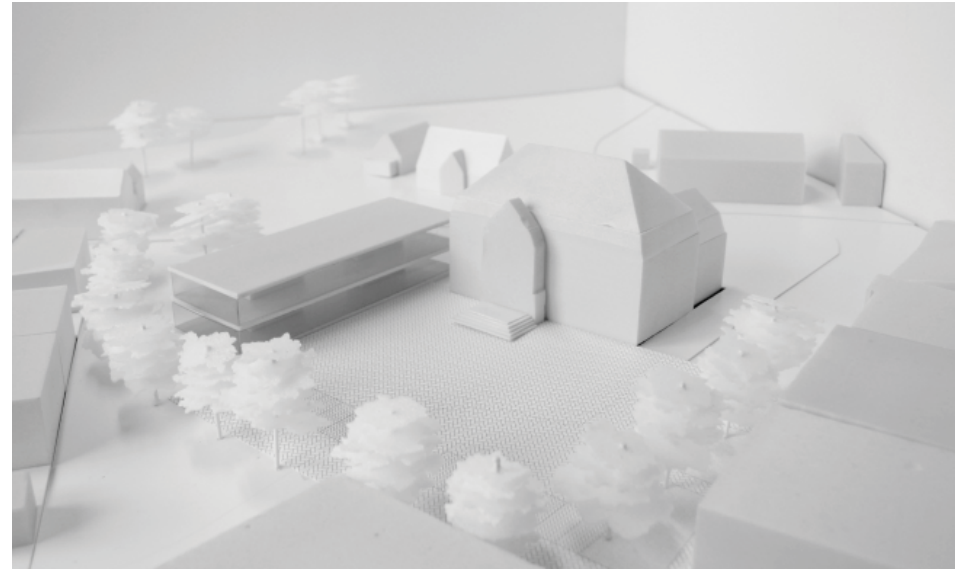
Impressie vanaf het park



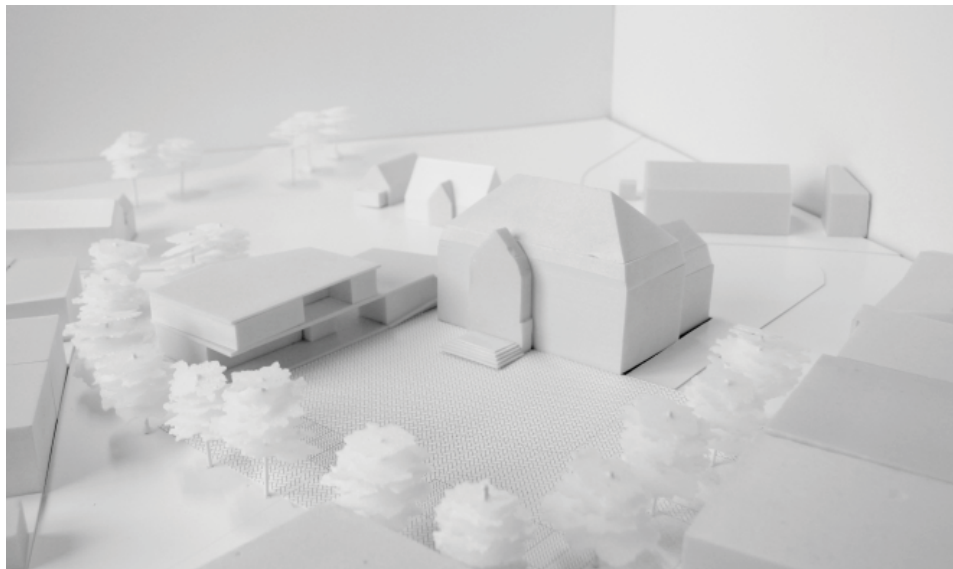
ONTWERPEND ONDERZOEK



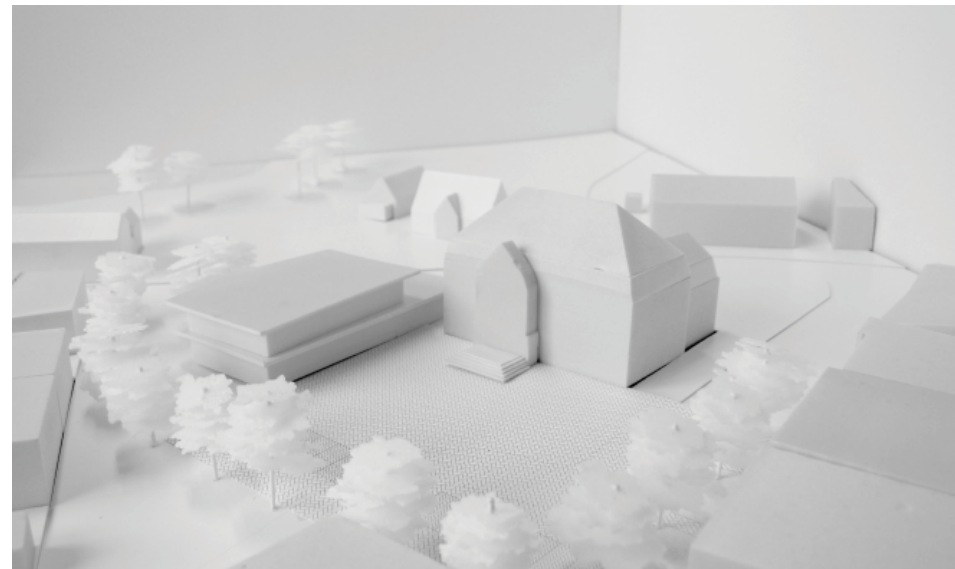
voorstel 1



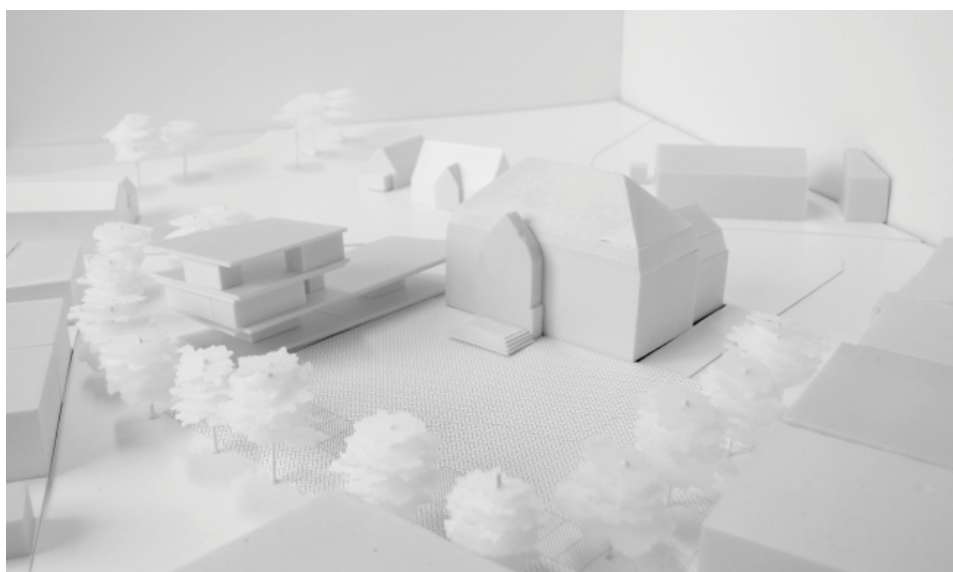
voorstel 2



voorstel 3



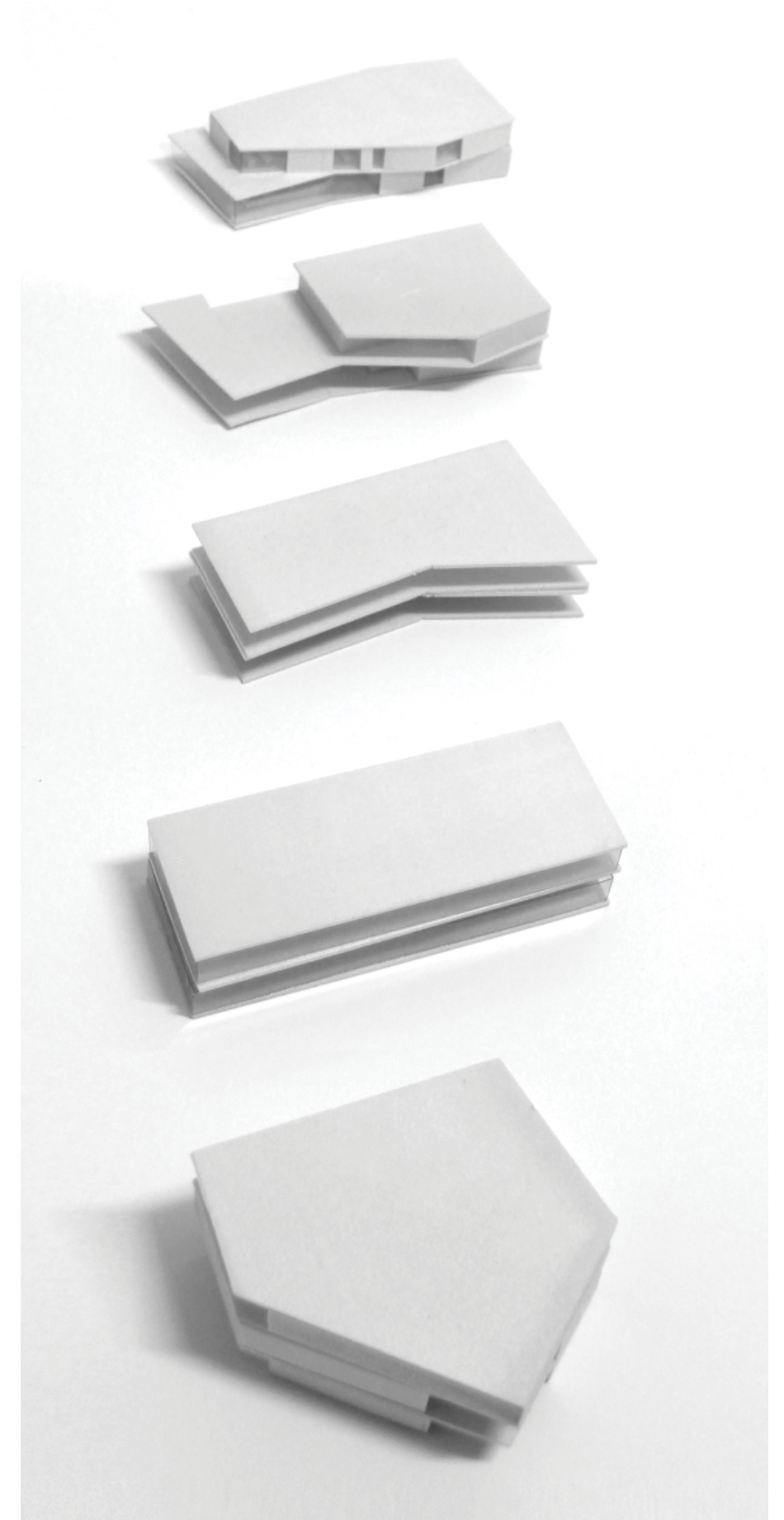
voorstel 4



voorstel 5



voorstel 6

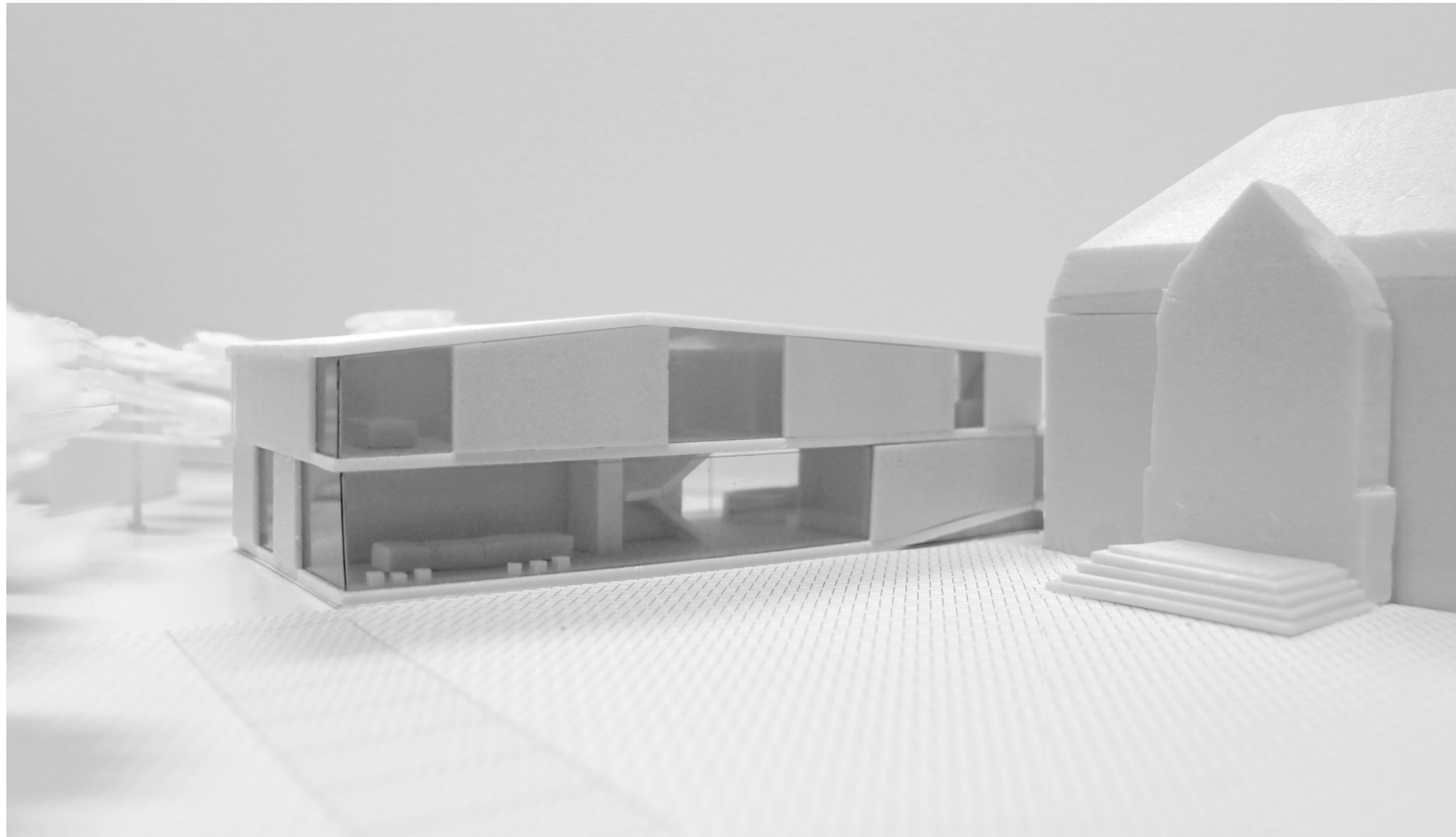




De strikte volumetrie aan de ene zijde van het Sociaal Huis zorgt samen met het bestaande gemeentehuis voor een natuurlijke definitie en begrenzing van een 'nieuw gemeenteplein'.



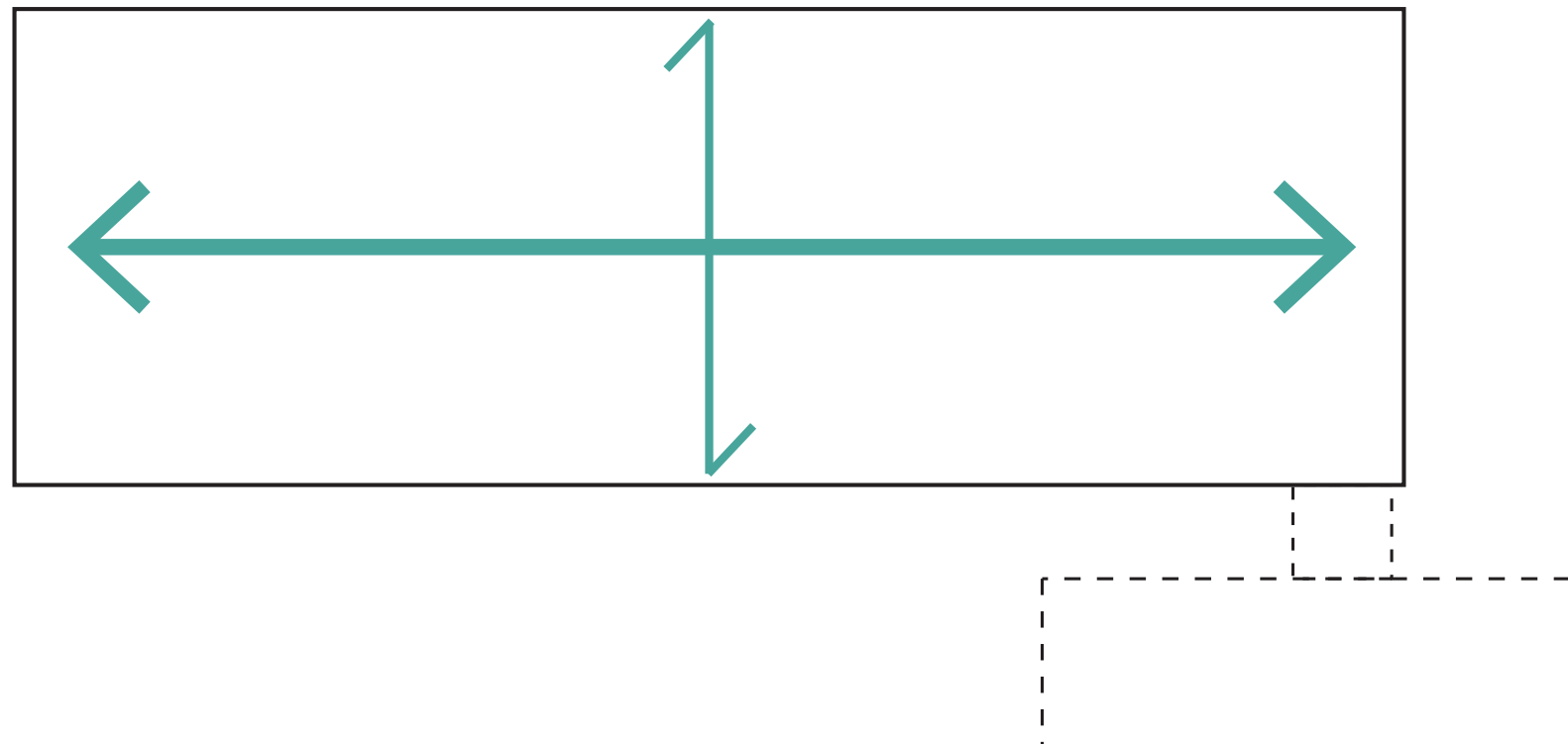
Het Sociaal Huis zoekt aan de parkzijde naar maximaal contact met groen en omgeving door een meer variërende volumetrie.



Het transparante gelijkvloers met open foyer maken de toegang laagdrempelig en eenduidig.

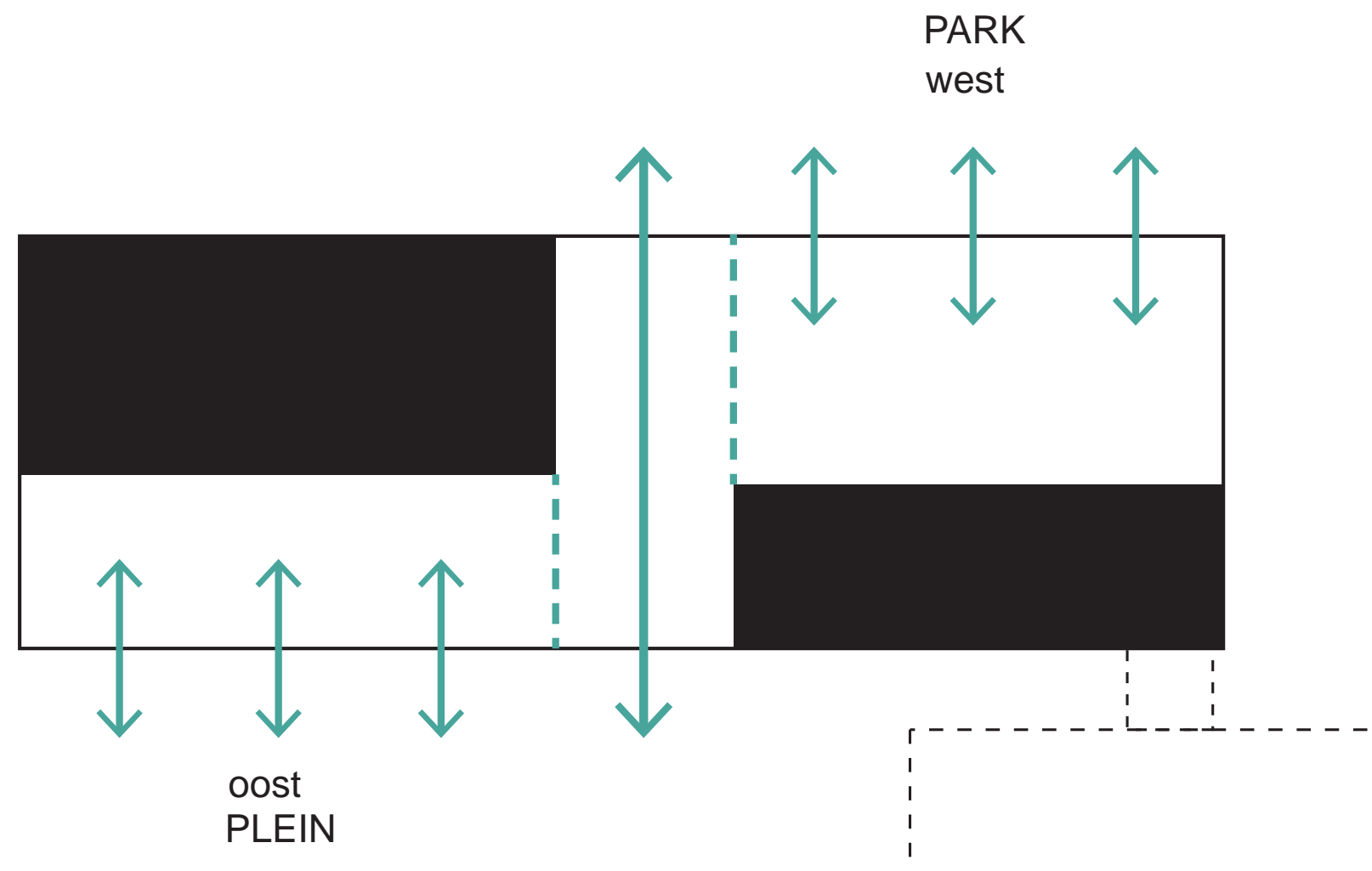


Impressie vanaf het park



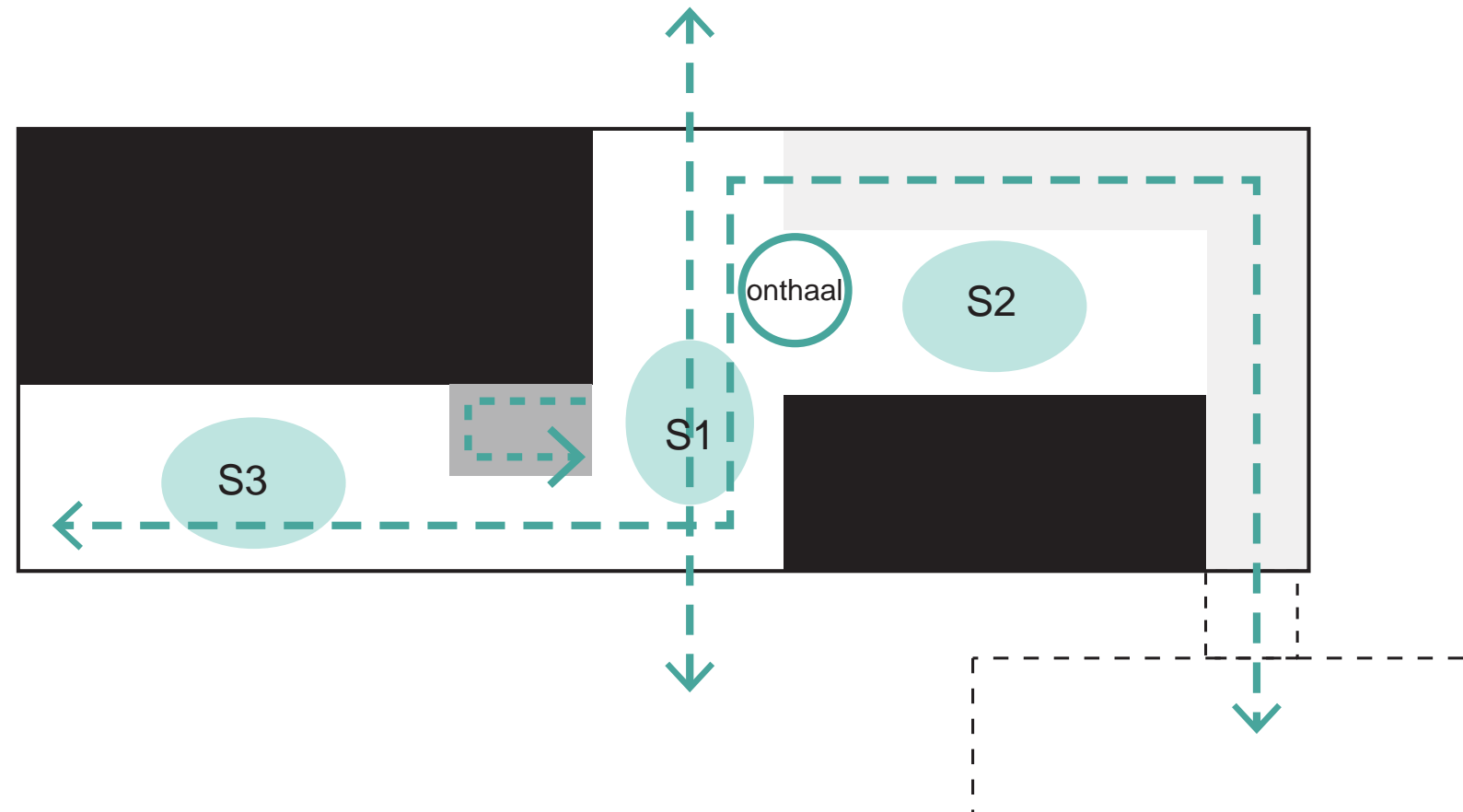
1. FLEXIBEL LINEAIR GEBOUW

Het Sociaal Huis kan worden opgevat als een uitgesproken lineair gebouw dat in één richting overspannen wordt. Intern resulteert dit in een duidelijk, overzichtelijk en uiterst flexibel gebouw.



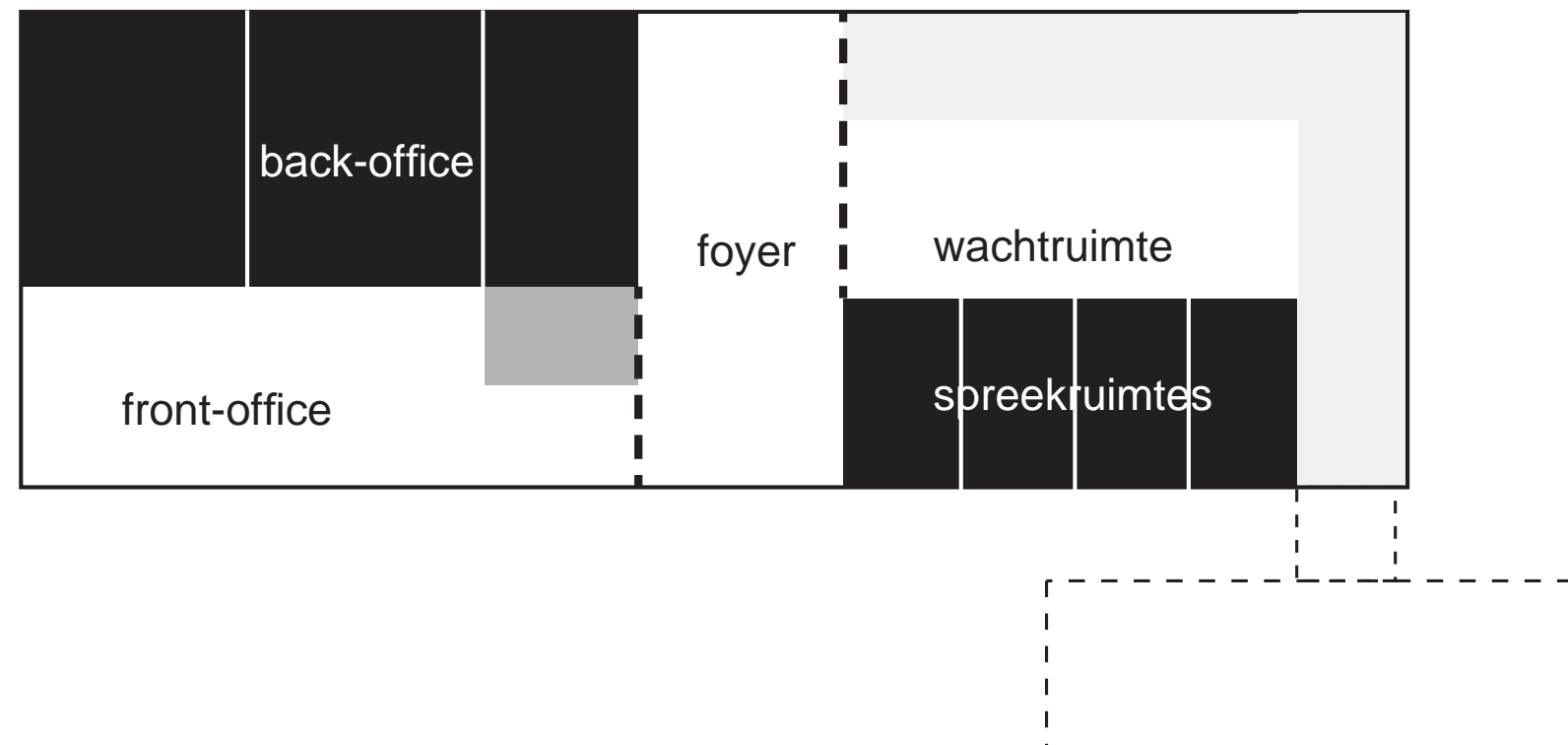
2. OPEN VERSUS GESLOTEN

De variërende positie van de publieke zone (foyer + wachtzones) geeft deze ruimtes een wisselende oriëntatie en zorgt zo voor een dynamische ruimtewerking. De publieke zone speelt met verzienden op het gemeentepark en de tastbare nabijheid van het gemeenteplein/huis.



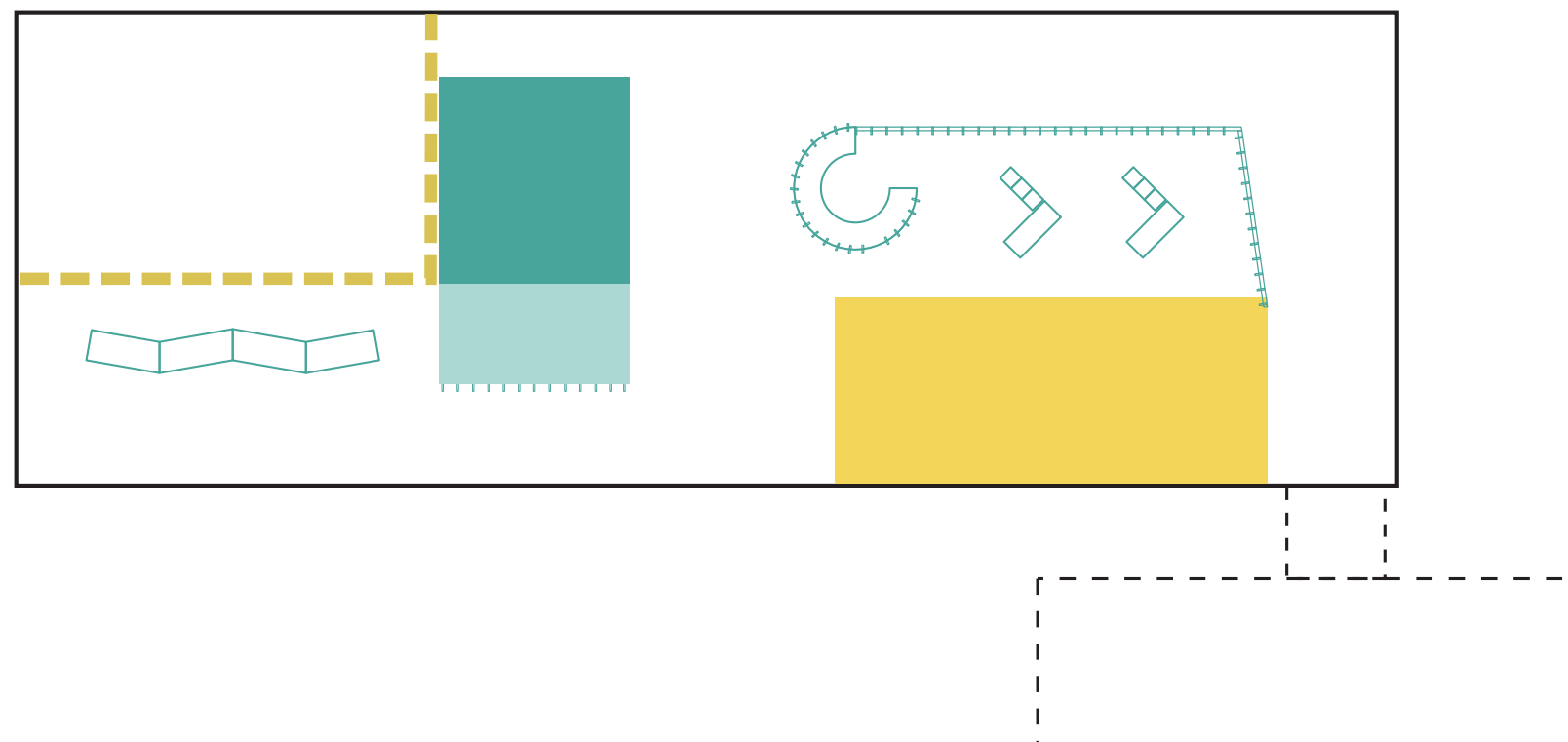
3. DYNAMISCHE CIRCULATIE

De publieke ruimte suggereert een beweging doorheen het gebouw en definiëert zo verschillende sferen (S1, S2, S3) van wachtruimtes. De foyer fungeert als publieke passage doorheen het gebouw en verbindt park met plein.



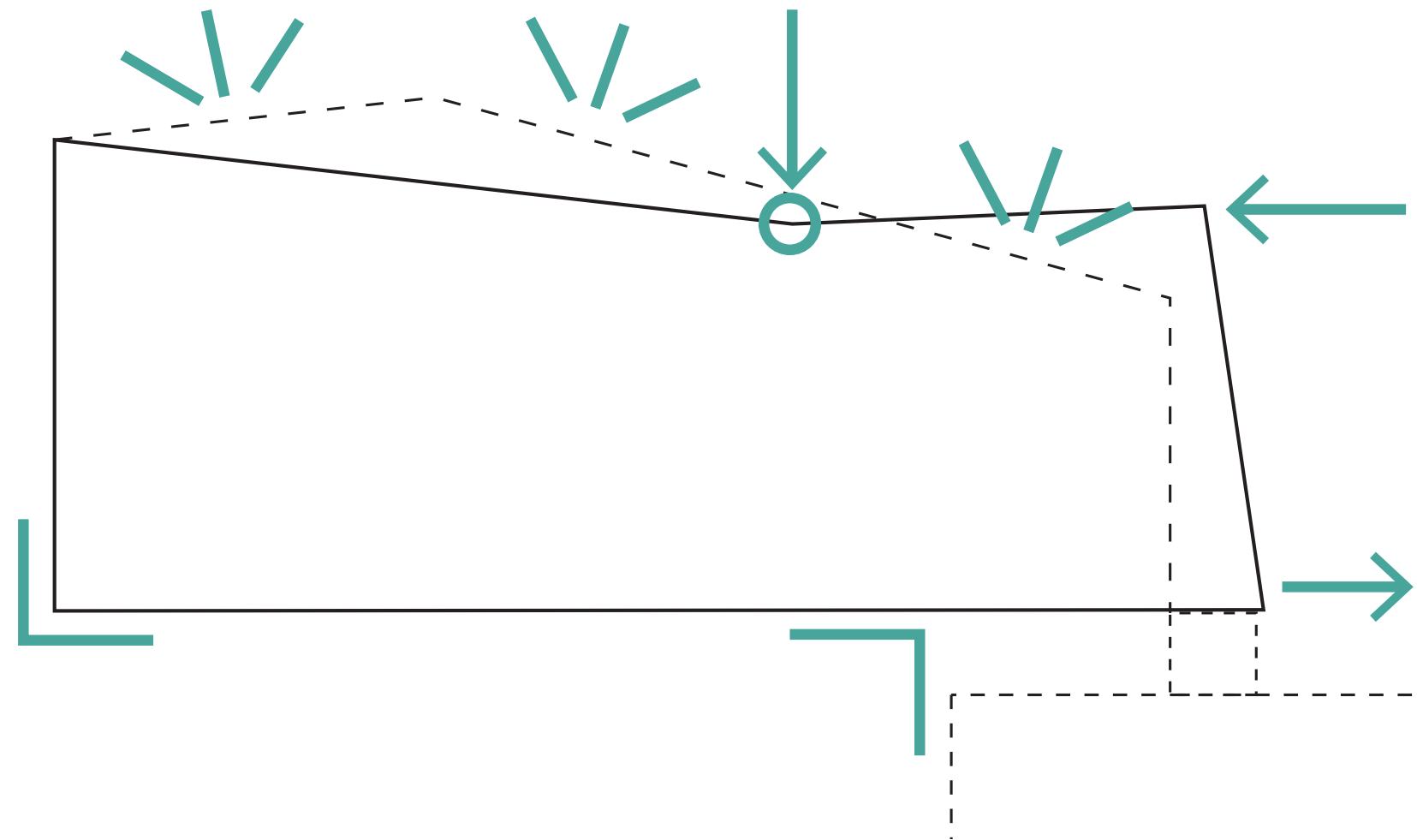
4. PUBLIEK VERSUS PRIVAAT

Een duidelijke scheiding tussen front-office en back-office, tussen wachruimtes en spreekruimtes structureren de flexibele planopbouw. De foyer fungeert als ontmoetingsplaats tussen de verschillende 'dienstshops' met elk hun eigen gebruiksmodus.



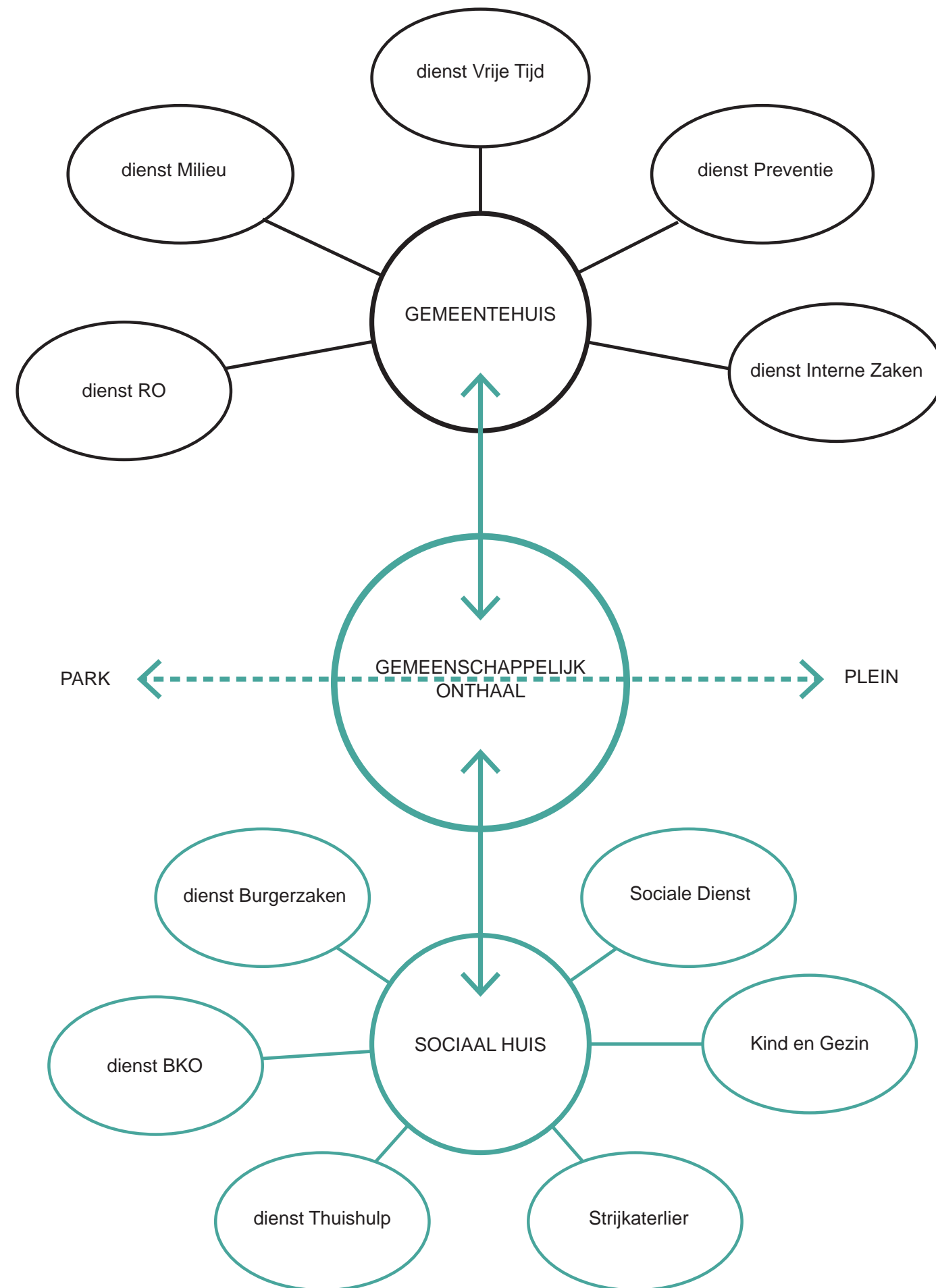
5. MATERIALITEIT INTERIEUR

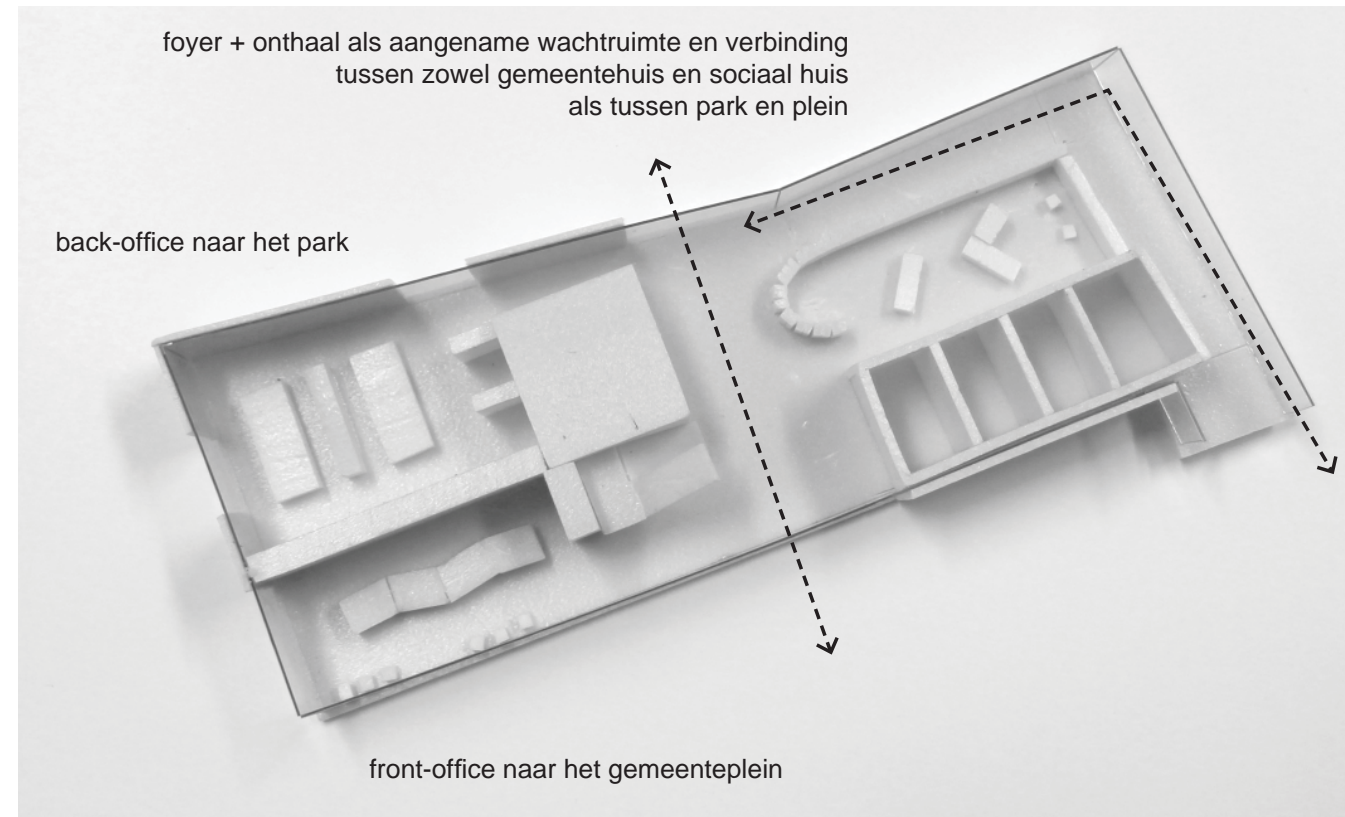
De specifieke materialiteit van de verschillende interieurelementen (balie, trap, spreekruimtes, circualtiekeren,...) bepaalt naast de dynamische publieke zones de fysieke en zintuiglijke ervaring doorheen het gebouw.



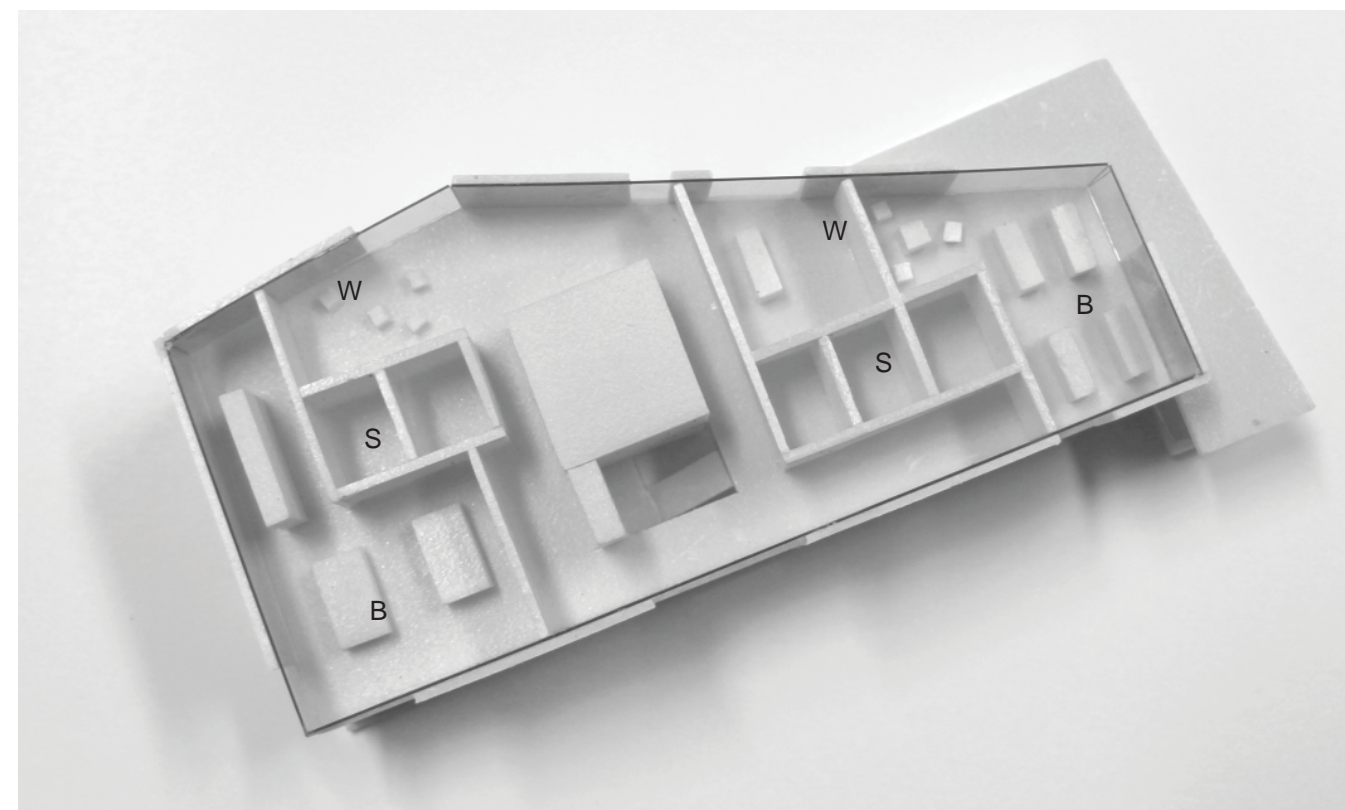
6. SOCIAAL HUIS OP MAAT VAN DE SITE

Het gebouw wordt licht geknikt en geplooid om maximale relatie en dialoog aan te gaan met de omgeving.





niveau gelijkvloers

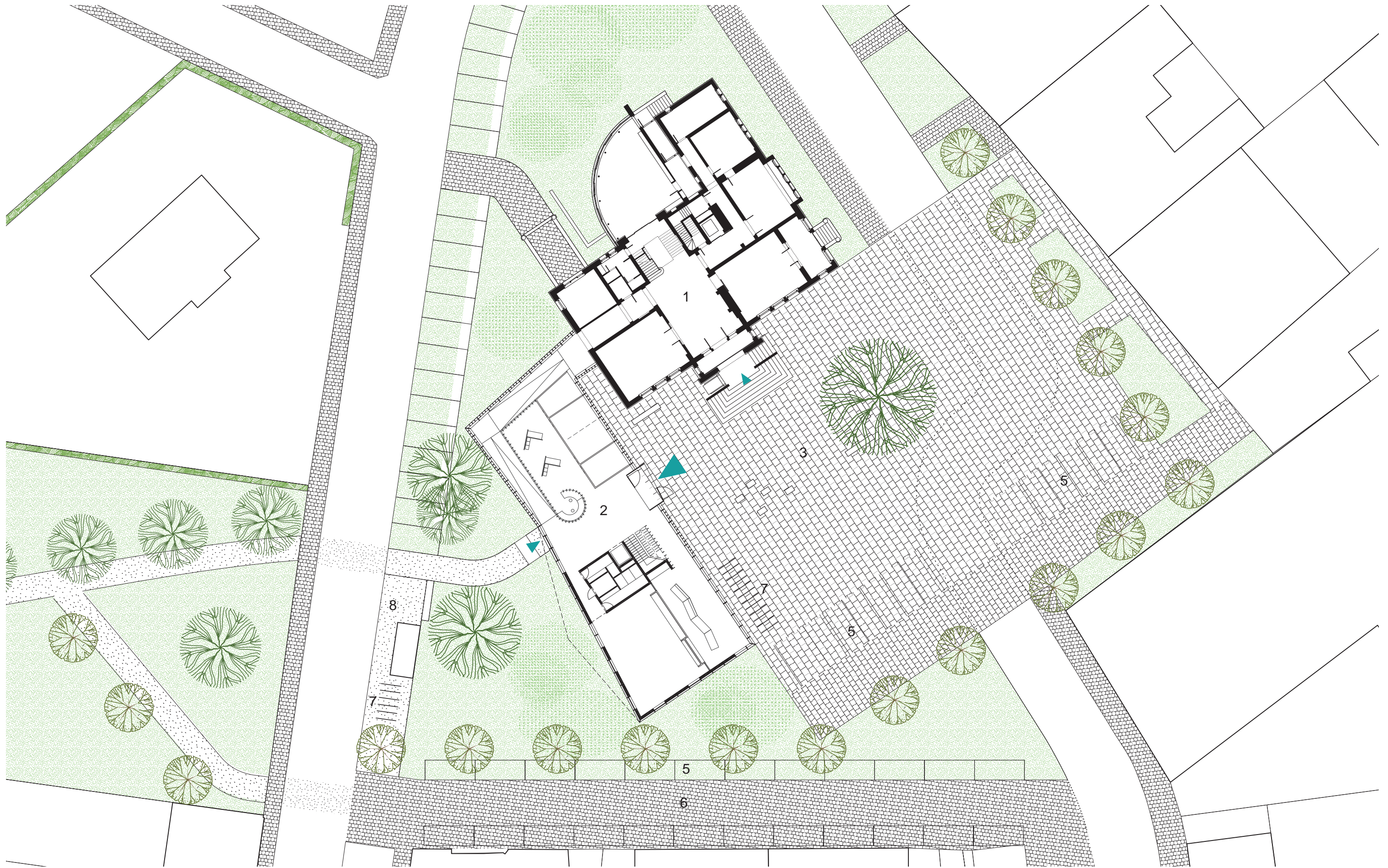


niveau +1

De ruimtelijke aaneenschakeling van wachruimtes (W), spreekruimtes (S) en back-office-ruimtes (B) als flexibel programma binnen het Sociaal Huis

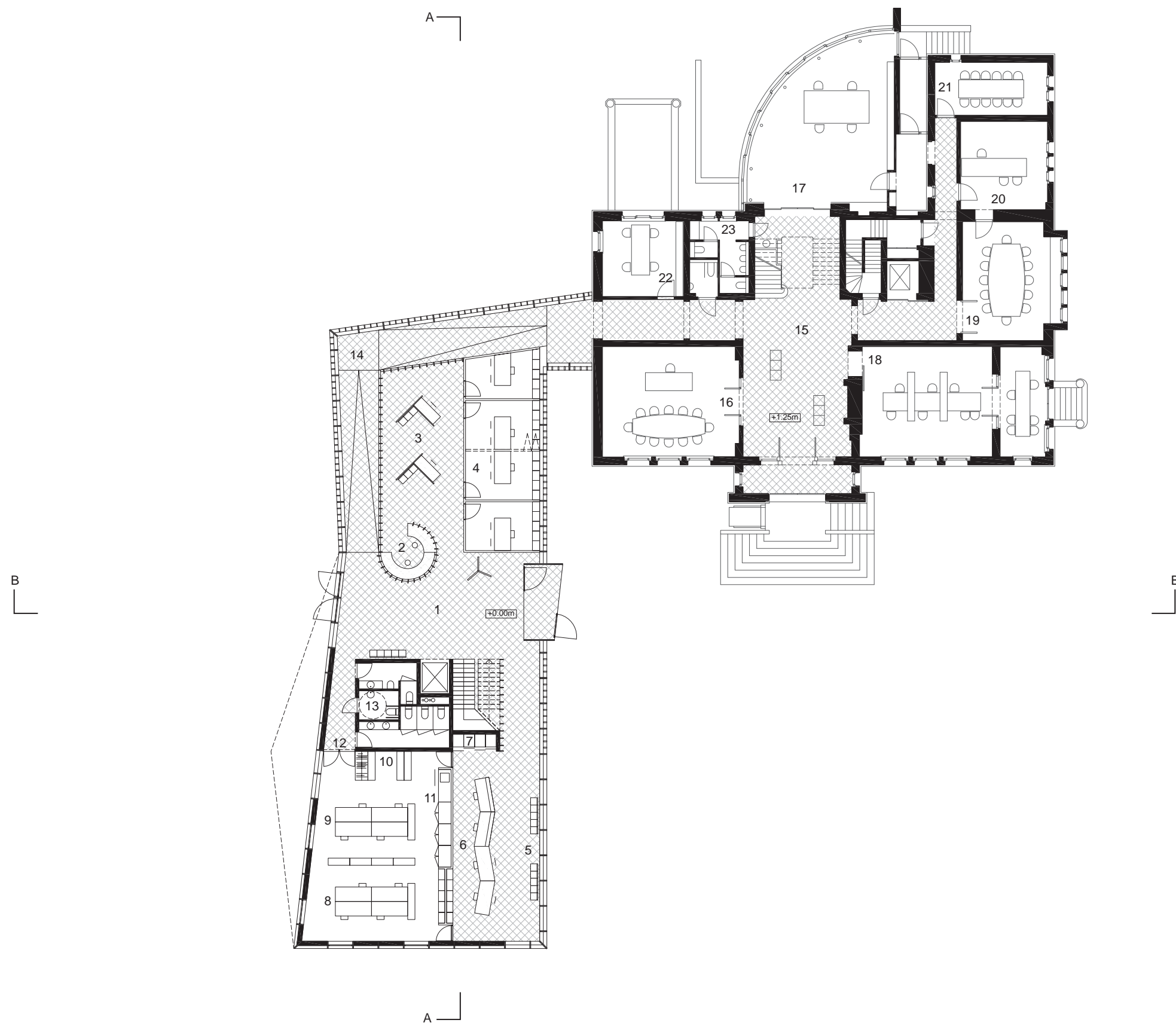


Impressie vanaf het plein



1. Gemeentehuis 2. centrale foyer Sociaal Huis 3. gemeenteplein 4. Vijverpark 5. (bezoekers-) parkeerplaatsen (25P) 6. woonerf 7. fietsenparking 8. mogelijke bushalte + zitplek





1. publieke foyer 2. gemeenschappelijke onthaalbalie (hoog-laag) 3. wachtruimte (pc-corner/koffie-lounge) 4. spreekruimte / zitdaglokaal 5. wachtruimte dienstverlening 6. front-office dienst Burgerzaken / dienst BKO / dienst Thuishulp 7. kopie personeel 8. back-office dienst burgerzaken 9. back-office dienst BKO / dienst Thuishulp 10. archief/bergruimte 11. multifunctioneel meubel personeel (kitchenette, bergruimte, kluis ID, centrale kopie,...) 12. personeelstoegang 13. sanitair 14. connectie gemeentehuis 15. ceremoniële foyer 16. werkplaats Burgemeester 17. secretariaat 18. dienst vrije tijd 19. polyvalente vergaderzaal 20. werkplaats secretaris 21. polyvalente vergaderzaal 22. dienst personeel 23. sanitair

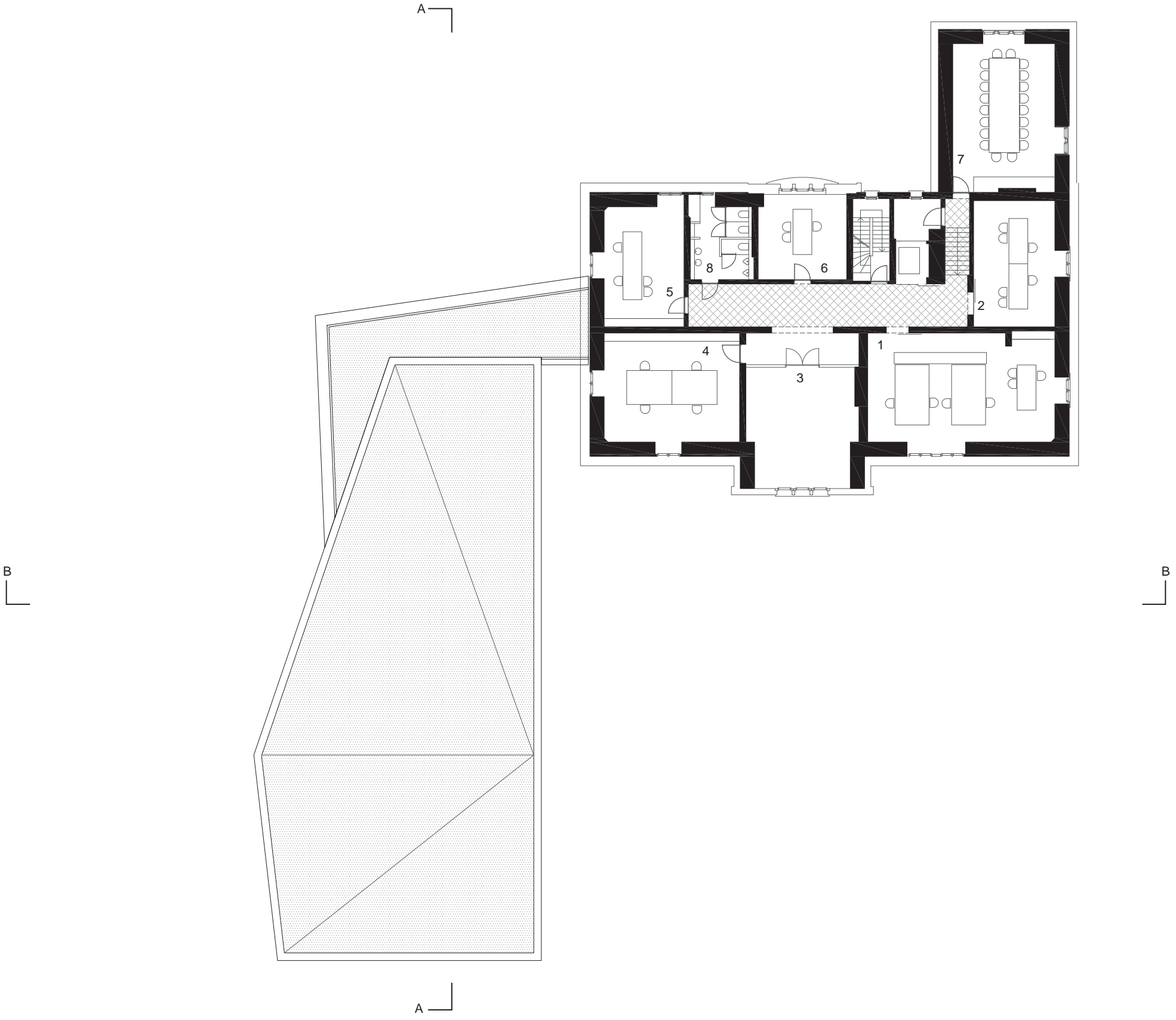


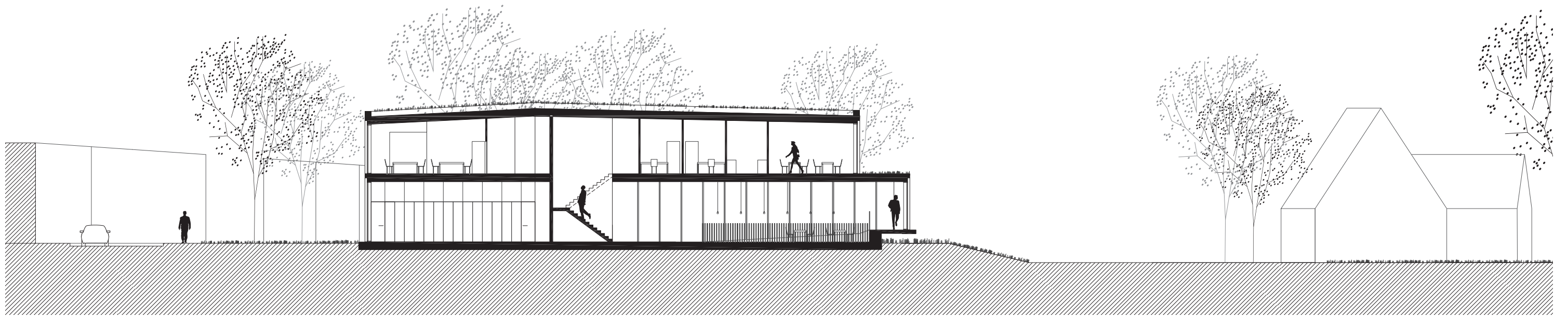
Impressie van het centrale onthaal met zicht op het park



1. rustige wachruimte Sociale Dienst (parkzicht) 2. spreekruimte Sociale Dienst 3. front-office Sociale Dienst 4. back-office Sociale Dienst 5. sociale winkel 6. afhaaldienst strijkatelier 7. strijkatelier 8. wachruimte Kind en Gezin 9. consultatie arts 10. consultatie verpleging 11. personeelsruimte / polyvalente vergaderruimte (opdeelbaar) 12. kitchenette personeel 13. dakterras met parkzicht 14. sanitair personeel 15. bergruimte poetsgerief 16. raadzaal 17. trouwzaal 18. kitchenette 19. dienst preventie 20. werkplaats schepenen 21. werkplaats schepenen 22. dienst ICT / serverlokaal 23. sanitair 24. connectie mogelijk tussen gemeentehuis (trouwzaal, raadzaal,...) en dakterras







Kasteelstraat

Sociaal Huis

langsdoorsnede AA schaal 1:250



Vijverpark

Kasteelstraat

Sociaal Huis

gemeenteplein

dwarsdoorsnede BB schaal 1:250

MATERIALITEIT GEBOUW



gebouw vs. omgeving (KAU gymnasium Ukkel, URA)



doorzichten en publieke plint (onthaalgebouw recreatiedomein De Gavers, URA)



gevel plein



gevel park

MATERIALITEIT GEBOUW



sterke verticale geleding (HEC Parijs, Chipperfield)



transparante dorpszaal als open podium voor allerlei activiteiten (Dorpszaal Merkem - Houthulst, Rapp+Rapp)



variërende ritmering (Nottingham Contemp. Caruso-St.John)



gevel plein



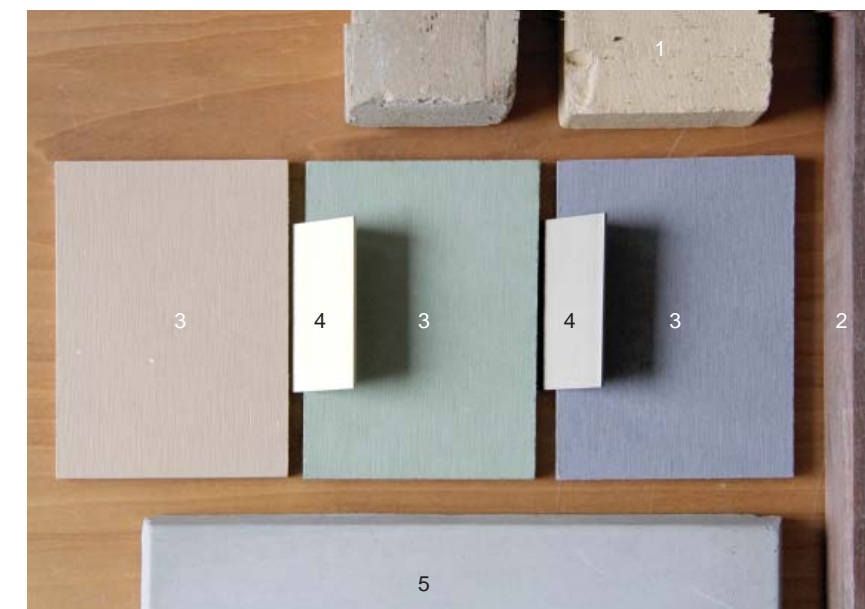
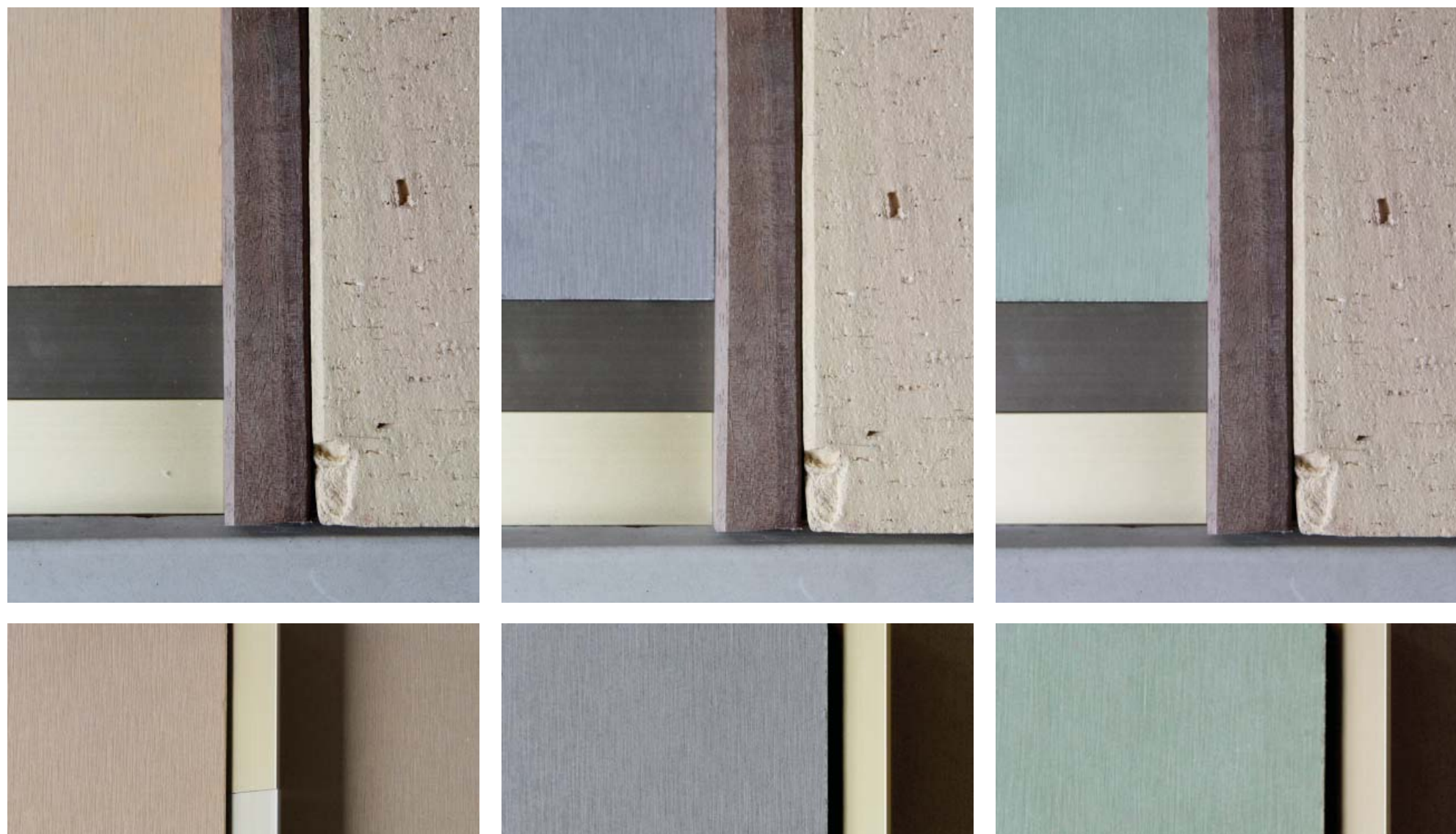
gevel park

MATERIALITEIT GEBOUW



impressies

MATERIALITEIT GEBOUW



Legende materialen

1. baksteen bestaande gemeentehuis
2. FSC-hout
3. vezelcementplaat (geelbruin / lichtgroen / grijs)
4. geanodiseerd aluminium
5. beton

verschillende mogelijkheden materialenpalet

MATERIALITEIT OMGEVING



1. Gemeentehuis 2. Sociaal Huis 3. gemeenteplein 4. Vijverpark 5. (bezoekers-) parkeerplaatsen (25P) 6. woonerf 7. fietsenparking 8. mogelijke bushalte + zitplek



pleinverharding in streekeigen materialen



plein als kwalitatief publieke ruimte



parkeren in het groen



golvend landschap tussen park en plein

RAMING

volgnr.	art.	omschrijving	eenheid	hoev.	eenh.pr.	totaal
Hoofdstuk 0						
	0	INLEIDING / ALGEMEEN				
Hoofdstuk 2						
	2	BOUWPLAATSVOORZIENINGEN				
02.00.		bouwplaatsvoorzieningen - algemeen				
Hoofdstuk 3						
	3	AFBRAAK- & SCHORINGSWERKEN				
03.10.		afbraak / gehele constructies - aanpassing	FH	st	1	1.500,00
						1.500,00
Hoofdstuk 4						
	4	VEILIGHEIDS- & GEZONDHEIDSPAN				
04.00.		veiligheids- & gezondheidsplan - algemeen				
Hoofdstuk 5						
	5	RENOVATIEWERKEN				
05.00.		aansluiting bestaand	FH	st	1	10.000,00
						10.000,00
Hoofdstuk 10						
	10	GRONDWERKEN ONDERBOUW				
10.00.		grondwerken onderbouw - algemeen				
10.10.		voorafgaande afgraving van het terrein -				
10.12.		voorafgaande afgraving terrein - verwijderen	FH	m2	415,00	7,00
						2.905,00
10.20.		bouwputten - algemeen				
10.21.		bouwputten - gewone bouwputten	VH	m3	174,000	12,00
						2.088,00
10.32.		sleuven - ondergrondse leidingen				
10.40.		grondverzet - algemeen				
10.41.		grondverzet - projectopvolging				
10.43.		grondverzet - afvoer uitgegraven bodem				
10.43.1.		grondverzet - afvoer / naar bestemming voor	VH	m3	125,000	30,00
						3.750,00
10.43.2.		grondverzet - afvoer / naar TOP/GRC	VH	m3	1,000	90,00
						90,00
						8.833,00
Hoofdstuk 14						
	14	METSELWERK ONDERBOUW				
14.00.		metselwerk onderbouw - algemeen				
14.40.		waterdichting - algemeen				
14.43.		waterdichting - waterdichte bekleding	FH	m2	80,80	35,00
						2.828,00
14.50.		doorbrekingen & klossen - algemeen				
14.54.		doorbrekingen & klossen - mantelbuizen				
14.70.		tellerputten - algemeen				
14.72.		tellerputten - geprefabriceerd beton	FH	st	3	350,00
						1.050,00
						3.878,00
Hoofdstuk 16						
	16	THERMISCHE ISOLATIE ONDERBOUW				
16.00.		thermische isolatie onderbouw - algemeen				
16.10.		isolatieplaten op volle grond - algemeen				
16.11.		isolatieplaten op volle grond - polyurethaan	FH	m2	435,00	15,00
						6.525,00
16.20.		isolatieplaten ondergrondse wanden - algemeen				
16.21.		isolatieplaten ondergrondse wanden -	FH	m2	80,80	22,00
						1.777,60
						8.302,60
Hoofdstuk 17						
	17	RIOLERINGSELEMENTEN ONDERBOUW				
17.00.		rioleringselementen onderbouw - algemeen				
17.10.		rioolbuizen - algemeen				
17.16.		rioolbuizen FWA - kunststof / PE	FH	m	30,00	40,00
						1.200,00
17.17.		rioolbuizen DWA - kunststof / PE	FH	m	32,00	40,00
						1.280,00
17.18.		rioolbuizen RWA - kunststof / PE	FH	m	111,00	40,00
						4.440,00
17.30.		inspectieputten - algemeen				
17.33.		inspectieputten - PE	FH	st	6	400,00
						2.400,00
17.40.		ontvangtoestellen - algemeen				
17.41.		ontvangtoestellen - buitenontvanger / met klok	FH	st	10	300,00
						3.000,00
17.60.		afvalwaterbehandeling - algemeen				
17.61.		afvalwaterbehandeling - septictanks	FH	st	1	1.500,00
						1.500,00
17.70.		regenwaterputten - algemeen				

15	17.72.	regenwaterputten - beton / prefab	FH	st	2	2.700,00	5.400,00	
	17.75.	regenwaterputten - hergebruik regenwater						
16	17.76.	regenwaterputten - voorfilters	FH	st	1	1.500,00	1.500,00	
17	17.77.	regenwaterputten - overloop & terugslagklep	FH	st	1	800,00	800,00	
	17.80.	aansluitingen - algemeen						
18	17.82.	aansluitingen - openbare riolering / gescheiden	FH	st	1	1.000,00	1.000,00	
								22.520,00
Hoofdstuk 22								
	22	MUURISOLATIES BOVENBOUW						
	22.00.	muurisolatie bovenbouw - algemeen						
	22.10.	spouwisolatie / thermisch - algemeen						
19	22.13.	spouwisolatie / thermisch - polyurethaan (PUR)	FH	m2	302,82	32,00	9.690,24	
	22.30.	drukvaste isolatie - algemeen						
20	22.31.	drukvaste isolatie - cellulair glas (CG)	FH	m	101,00	19,00	1.919,00	
								11.609,24
Hoofdstuk 24								
	24	GEVELEMENTEN / BOUWSTEEN						
	24.00.	gevelementen / bouwsteen - algemeen						
	24.02.	algemeen - beton						
21	24.12.	raam- & deurdorpels - prefabbeton	FH	m	101,00	75,00	7.575,00	
	24.70.	schoorsteendekplaten - algemeen						
22	24.72.	schoorsteendekplaten - beton	FH	st	1	400,00	400,00	
								7.975,00
Hoofdstuk 26								
	26	STRUCTUURELEMENTEN GEWAPEND BETON						
	26.00.	structuurelementen gewapend beton -						
	26.20.	geprefabriceerd beton - algemeen						
23	26.21.	geprefabriceerd beton - staande vlakken	FH	m3	41,000	421,00	17.261,00	
24	26.26.	geprefabriceerd beton - trappen & bordessen	FH	m3	2,886	2.100,00	6.060,60	
	26.30.	supplementen - algemeen						
25	26.31.	supplementen - zichtbeton	FH	m2	210,00	24,00	5.040,00	
								28.361,60
Hoofdstuk 33								
	33	PLAT DAK / DAKVLOER						
	33.00.	plat dak / dakvloer - algemeen						
	33.50.	hellingsbeton - algemeen						
26	33.52.	hellingsbeton op betonnen draagvloer -	FH	m2	472,00	20,00	9.440,00	
								9.440,00
Hoofdstuk 34								
	34	PLAT DAK / THERMISCHE ISOLATIE						
	34.00.	plat dak / thermische isolatie - algemeen						
	34.10.	isolatieplaten - algemeen						
27	34.12.	isolatieplaten - polyurethaanschuim (PUR)	FH	m2	472,00	60,00	28.320,00	
	34.20.	dampscherm - algemeen						
	34.23.	dampscherm - klasse E3						
								28.320,00
Hoofdstuk 35								
	35	PLAT DAK / DAKDICHTING						
	35.00.	plat dak / dakdichting - algemeen						
28	35.32.	éénlaags / hoogpolymere membranen - EPDM	FH	m2	450,00	35,00	15.750,00	
	35.50.	dakterras- algemeen						
29	35.61.	dakterras - betontegels	FH	m2	67,00	60,00	4.020,00	
								19.770,00
Hoofdstuk 37								
	37	DAKRANDEN & KROONLIJSTEN						
	37.00.	dakranden & kroonlijsten - algemeen						
	37.20.	dakrandprofielen - algemeen						
30	37.22.	dakrandprofielen - zink	FH	m	126,00	38,00	4.788,00	
	37.50.	dakranden / toebehoren - algemeen						
31	37.51.	dakranden / toebehoren - leeflijn	FH	m	70,00	40,00	2.800,00	
								7.588,00
Hoofdstuk 38								
	38	DAKWATERAFVOER						
	38.00.	dakwaterafvoer - algemeen						
	38.30.	afvoerpijpen - algemeen						
32	38.32.	afvoerpijpen - kunststof / PE	FH	m	36,00	40,00	1.440,00	

RAMING

38.52.	toebereiden - draad- & bolroosters								
38.54.	toebereiden - noodspuwers								
									1.440,00
Hoofdstuk 40									
40	BUITENRAMEN & -DEUREN								
40.00.	buitenramen & -deuren - algemeen								
40.10.	profielen / hout - algemeen								
33 40.11.	profielen / hout - gebeitst	FH	m2	23,52	475,00	11.172,00			
40.30.	profielen / aluminium - algemeen								
34 40.31.	profielen / aluminium - thermisch onderbroken /	FH	m2	412,37	375,00	154.638,75			
35 40.32.	profielen / aluminium - thermisch onderbroken /	FH	m2	32,00	650,00	20.800,00			
36 40.33.	profielen / aluminium - thermisch onderbroken /	FH	m2	302,82	275,00	83.275,50			
									269.886,25
Hoofdstuk 51									
37 51.11.a	scrieringswanden - gesloten	FH	m2	465,30	55,00	25.591,50			
38 51.11.b	scheidingswanden - gesloten buitengevel	FH	m2	270,90	50,00	13.545,00			
39 51.12.	scheidingswanden - systeemwand open hout	FH	m2	120,95	120,00	14.514,00			
40 51.13.	scheidingswanden - mobiele wand	FH	m2	35,85	260,00	9.321,00			
51.30.	plafondafwerking - algemeen								
41 51.36.	plafondafwerking - verlaagd	FH	m2	175,00	55,00	9.625,00			
									72.596,50
Hoofdstuk 52									
52	DEK- & BEDRIJFSVLOEREN								
52.00.	dek- & bedrijfsvloeren - algemeen								
52.10.	isolerende uitvullagen - algemeen								
42 52.14.	isolerende uitvullagen - gespoten polyurethaan	FH	m2	840,00	20,00	16.800,00			
52.20.	vochtwerende lagen - algemeen								
52.21.	vochtwerende lagen - folie / PE								
52.50.	gewone dekvloeren - algemeen								
43 52.54.	gewone dekvloeren - zwevend / licht gewapend	FH	m2	840,00	23,00	19.320,00			
									36.120,00
Hoofdstuk 53									
53	BINNENVLOERAFWERKINGEN								
53.00.	binnenvloerafwerkingen - algemeen								
53.10.	tegelvloeren - algemeen								
44 53.11.	tegelvloeren - keramisch groot formaat	FH	m2	423,00	80,00	33.840,00			
45 53.12.	tegelvloeren - keramisch klein formaat	FH	m2	417,00	40,00	16.680,00			
53.40.	plinten - algemeen								
46 53.41.	plinten - keramisch	FH	m	350,00	12,00	4.200,00			
53.70.	toebereiden - algemeen								
53.71.	toebereiden - scheidingsprofielen								
									54.720,00
Hoofdstuk 54									
54	BINNENDEUREN & -RAMEN								
54.00.	binnendeuren & -ramen - algemeen								
54.10.	deurgehelen - algemeen								
47 54.12.	deurgehelen - blokkader 0,9x2,1	FH	st	35	600,00	21.000,00			
									21.000,00
Hoofdstuk 56									
56	BINNENTRAPPEN & LEUNINGEN								
56.00.	binnentrappen & leuning - algemeen								
56.40.	borstweringen - algemeen								
48 56.41.	borstweringen - hout	FH	m	20,00	300,00	6.000,00			
56.50.	handgrepen - algemeen								
56.51.	handgrepen - hout								
									6.000,00
Hoofdstuk 57									
57	VAST BINNENMEUBILAIR								
57.00.	vast binnenmeubilair - algemeen								
49 57.12.	balie	FH	st	1	15.000,00	15.000,00			
50 57.13.	loketten	FH	st	1	20.000,00	20.000,00			
									35.000,00
Hoofdstuk 58									
58	TABLET- & WANDBEKLEDINGEN								
58.00.	tablet- & wandbekledingen - algemeen								
58.20.	wandbetegeling - algemeen								

51 58.22.	wandbetegeling - keramisch	FH	m2	150,60	105,00	15.813,00			
									15.813,00
Hoofdstuk 80									
80	BINNENSCHILDERWERKEN								
80.00.	binnenschilderwerken - algemeen								
80.10.	op pleisterwerk & gipskartonplaten - algemeen								
52 80.12.	op gyproc wanden - acryllatex	FH	m2	1.405,42	12,00	16.865,04			
53 80.14.	op gipskarton plafond - acryllatex	FH	m2	417,00	13,00	5.421,00			
80.50.	op hout & houtachtige platen - algemeen								
80.54.	op hout & houtachtige platen - vernis /								
									22.286,04
Hoofdstuk 90									
90	BUITENANLEG								
54 90.00.	buitenverhardingen - algemeen	FH	m2	500,00	75,00	37.500,00			
									37.500,00
Hoofdstuk 91									
91	BUITENCONSTRUCTIES & AFSLUITINGEN								
91.20.	fietsrekken - algemeen								
55 91.21.	fietsrekken - aanleunbeugels / staal	FH	st	10	200,00	2.000,00			
									2.000,00
Hoofdstuk 93									
93	GROENANLEG & -ONDERHOUD								
93.60.	aanplanting houtachtige gewassen - algemeen								
56 93.62.	aanplanting houtachtige gewassen - lindebomen	FH	st	20	400,00	8.000,00			
									8.000,00
							Totaal €	750.459,23	750.459,23
							BTW 21%	157.596,44	157.596,44
							Eindtotaal €	908.055,67	908.055,67

TECHNIEKEN									
volgnr.	art.	omschrijving	eenheid	hoev.	eenh.pr.	totaal			
		HVAC	FH	m²	850,00	165,00	140.250,00		
							140.250,00		
		SAN	FH	m²	850,00	35,00	29.750,00		
							29.750,00		
		ELEK	FH	m²	850,00	80,00	68.000,00		
							68.000,00		
							Totaal €	238.000,00	238.000,00
							BTW 21%	49.980,00	49.980,00
							Eindtotaal €	287.980,00	287.980,00

6/01/2014

Samenvattende opmeting dossier xxx - lot xxx

		STRUCTUUR BOVEN GELIJKVLOERS	FH	m²	435,00	200,00	87.000,00		
									87.000,00
		STRUCTUUR BOVEN NIVEAU +1	FH	m²	415,00	225,00	93.375,00		
									93.375,00
							Totaal €	276.075,00	276.075,00
							BTW 21%	57.975,75	57.975,75
							Eindtotaal €	334.050,75	334.050,75
							Eindtotaal €	1.530.086,42	1.530.086,42



URA

○□□+☆△○

i.s.m.

ARA

UTIL

HPe