

EUREKA-IRS

T i j d e l i j k e v e r e n i g i n g / p a r t n e r s h i p o v e r e e n k o m s t

OVERIJSE - CICOV
TERLINDENLAAN, 14
3090 OVERIJSE

PRESENTATIE

02-05-02

1. VOORSTELLING VAN HET TEAM

- A. Voorstelling EUREKA : staat in voor algemeen ontwerp op vlak van: architectuur, binneninrichting, omgevingsaanleg, met zijn burelen te Veltem-Beisem, bestaande uit een team van
- Architecten 2
 - Architect freelance 1
 - Tekenaars freelance 2
 - Administratief medewerker 1

Opdrachten, referenties: zie inschrijving OPEN OPROEP

- B. Voorstelling IRS : staat in voor studies stabiliteit, technische uitrustingen, duurzaam bouwen.
- IRS, met burelen te Kortenberg en Wilrijk, is een team met vaste medewerkers:
- ingenieurs 9 (=4 stabil. + 5 techn.);
 - tekenaars 6;
 - administratief medewerker 1.

Opdrachten, referenties: zie inschrijving OPEN OPROEP

- C. Samenwerkingsverband EUREKA - IRS :
- Reeds voor verschillende projecten samengewerkt.

- schoolcomplex " TOVERVELD" te Veltem, in uitvoering
- restauratie interieur "ST-LAURETIUSKERK" te Veltem , 2000
- renovatie kantoren "BEST TOURS" te Wemmel, 1998

Voor deze opdracht : Tijdelijke vereniging EUREKA - IRS / Partnershipovereenkomst

2. REFERENTIEPROJECTEN**A. DE MELKERIJ TE VELTEM-BEISEM**

1. ONTWERPERS EN UITVOERDERS

Architect : EUREKA, Paul Bogaert
Kerkstraat 22A, 3020 Veltem-Beisem

Studiebureau Technieken
: IRS STUDIEBUREAU B.V.B.A.
MINNEVELDSTRAAT 124, B-3070 KORTENBERG

Aannemer : gesplitste aanbestedingen

2. KORTE BESCHRIJVING

Het betreft een oud industrieel pand verbouwd tot een site met

- twee woningen
- architectenkantoor
- kinepraktijk
- culturele ruimte

3. BOUWHEER

Particulieren

4. KOSTPRIJS DER WERKEN

Raming van de kostprijs :± 25.000.000,-BEF

5. TERMIJN DER WERKEN

Gerealiseerde uitvoeringstermijn : drie fasen

6. MEDEWERKERS INGEZET VOOR HET PROJECT

projectverantw. coördinatie : 1 arch.

Ingenieurs technieken : 1 IR

CAD - Tekenaars : 1 TEK.

zicht achter- en straatzijde



B. ECOHUIS TE BORGERHOUT

1. ONTWERPERS EN UITVOERDERS

Architect : STRAMIEN
Kronenburgstraat 34, B-2000 ANTWERPEN

Studiebureau Stabiliteit en Technieken
: IRS STUDIEBUREAU B.V.B.A.
MINNEVELDSTRAAT 124, B-3070 KORTENBERG

Aannemer : VAN HEKKEN N.V.
De Jongstraat 21, B-2170 MERKSEM

2. KORTE BESCHRIJVING

Het betreft hier het verbouwen van bestaande panden (o.a. oud fabriekspand) tot educatief centrum 'duurzaam bouwen' waar de stand van de techniek op het domein van het duurzaam bouwen wordt geïmplementeerd en gedemonstreerd.

Opdracht van IRS: De algemene stabiliteit en alle technische uitrustingen gebaseerd op het principe van duurzaam bouwen. Implementatie van fotovoltaïsche zonnepanelen, thermische zonnecollectoren, nachtkoeling, zonneschoorsteen, regeneratieve warmtewisselaar, hergebruik van regenwater, daglichtsturing verlichting, elektronische voorschakelapparatuur verlichting,

3. BOUWHEER

v.z.w. RECYCLANT
Slachthuislaan 68, B-2000 ANTWERPEN
Contactpersoon : Dhr. Eric DE SCHAMPELEIRE

4. KOSTPRIJS DER WERKEN

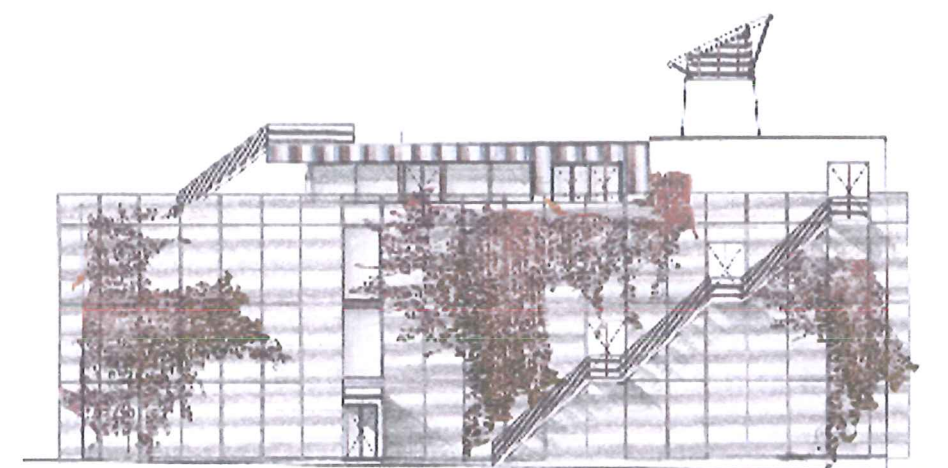
Raming van de kostprijs : 130.000.000,-BEF
Kostprijs eindafrekening : Laatste fase van de uitvoering.

5. TERMIJN DER WERKEN

Voorziene uitvoeringstermijn : 31 kalender-maanden
Gerealiseerde uitvoeringstermijn : 31 kalender-maanden (einddatum juni 2002)

6. MEDEWERKERS INGEZET VOOR HET PROJECT

projectverantw. coördinatie : 1 ir.
Ingenieurs stabiliteit : 1 ir. studie
Ingenieurs technieken : 1 ir. HVAC
: 1 ir. Sanitaire Installaties
: 1 ir. Elektrische Uitrustingen
CAD - Tekenaars : 3



ECOHUIS te Borgerhout – Schets van de nieuwe zijgevel.



ECOHUIS te Borgerhout – Zonnepanelen op het dak.

C. KAMPC: INFO- EN DEMOCENTRUM DUURZAAM BOUWEN

1. ONTWERPERS EN UITVOERDERS

Architect : STUDIEGROEP OMGEVING C.V.B.A.
 Wouwstraat 1, B-2640 MORTSEL
 i.s.m. architect:
 arch. STEVEN WALLAYS
 Jan Palfijnstraat 1b/61, B-8500 KORTRIJK

Studiebureau Stabiliteit en Technieken
 : IRS STUDIEBUREAU B.V.B.A.
 MINNEVELDSTRAAT 124, B-3070 KORTENBERG

Aannemer : ALGEMEEN BOUWONDERNEMING
 FRANS WILLEMS N.V.
 Meir 43, B-2381 RAVELS

2. KORTE BESCHRIJVING

Het betreft de nieuwbouw van een Info- en Democentrum Duurzaam Bouwen op het verlaten militaire terrein 'KAMP C' aan de Britselei in WESTERLO. In de nieuwbouw werd de beschermde militaire kapel geïntegreerd. Het centrum vormt de eerste fase in de uitbouw van een nieuwe woonwijk en bedrijventerrein op het oude militaire terrein. Het hele project vormt op het vlak van duurzaam bouwen een pilootproject van de provincie Antwerpen.

De complexiteit van het project lag in de integratie van verschillende nieuwe materialen, concepten en technieken in het project op basis van de principes van het duurzaam bouwen. Het project omvat een informatie- en documentatiecentrum, exposuimten, een polyvalente ruimte, vormingslokalen, kantoren en een cafetaria.

Opdracht van IRS: stabiliteitsstudie en studie van de technische uitrustingen. Bijzonderheden stabiliteit: beton met gerecycleerd betonpuin, ruimtevakwerk in gelamelleerd hout. Specifieke technische uitrustingen op het vlak van duurzaam bouwen: zonnecollectoren, trombewand, 90% regeneratieve warmtewisselaar, grond-lucht warmtewisselaars, natuurlijke nachtkoeling, hergebruik van regenwater, daglichtsturing verlichting, geoptimaliseerde reflectoren verlichting, elektronische voorschakelapparatuur verlichting, afvalwaterzuivering,

3. BOUWHEER

PROVINCIEBESTUUR ANTWERPEN
 Koningin Elisabethlei 22, B-2018 ANTWERPEN
 Contactpersoon: ing. Guy CELIS

4. KOSTPRIJS DER WERKEN

Raming van de kostprijs : 49.371.900,-BEF
 Kostprijs afrekening : 63.877.738,-BEF

Verklaring van eventuele overschrijding van de raming:

Bij inschrijving hanteerden de aannemers hoge eenheidsprijzen voor de rubrieken waarin nieuwe materialen of technieken beschreven waren. De aannemers wilden blijkbaar geen risico's nemen bij toepassing van deze nieuwe technieken en technologieën. Anderzijds is tijdens de uitvoering op vraag van de bouwheer de technische uitrusting verder uitgebreid dan eerst voorzien bij aanbesteding.

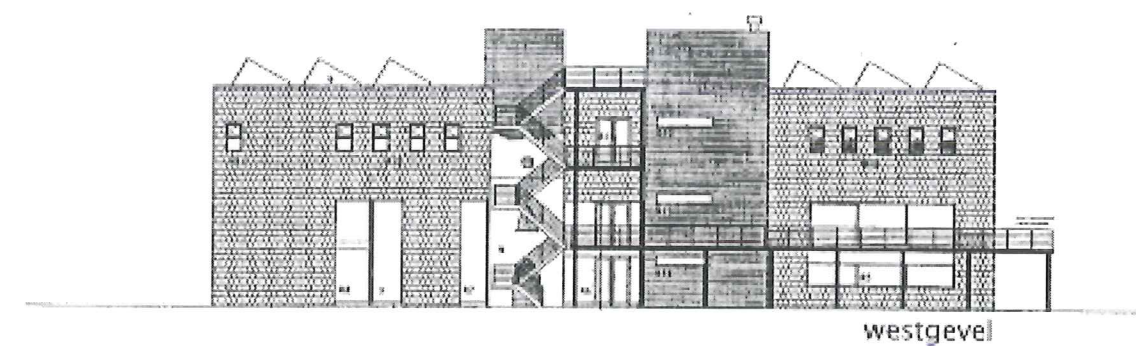
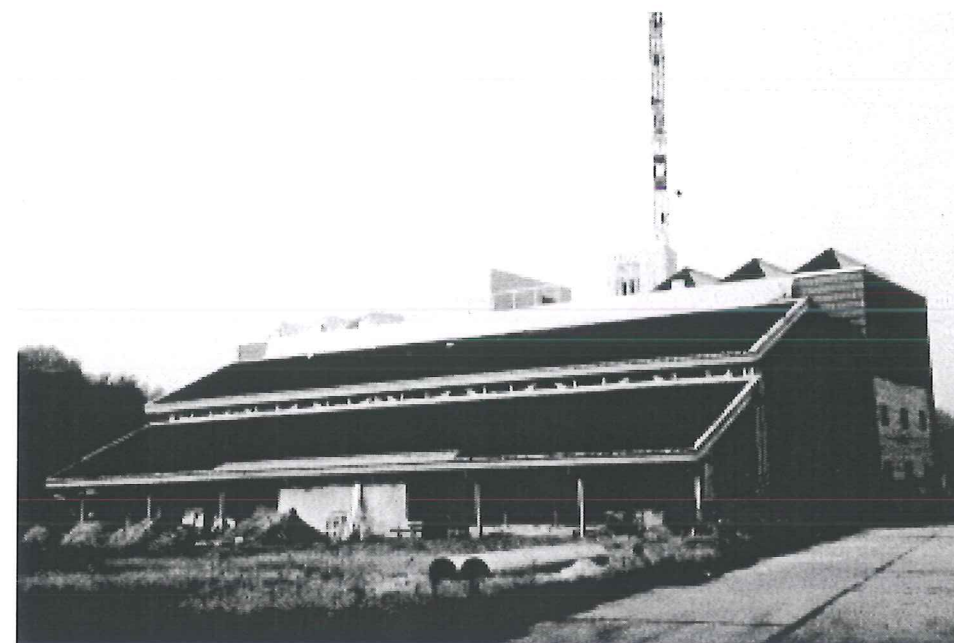
5. TERMIJN DER WERKEN

Voorziene uitvoeringstermijn : 190 werkdagen
 Gerealiseerde uitvoeringstermijn : 251 werkdagen

Verklaring van eventuele overschrijding van de uitvoeringstermijn :
 15 werkdagen extra voor bepleistering wanden (eerst niet voorzien), 40 werkdagen extra naar aanleiding van meerwerken allerlei, 6 werkdagen extra volgend uit de vermoedelijke hoeveelheden.

6. MEDEWERKERS INGEZET VOOR HET PROJECT

projectverantw. coördinatie	:	1 ir.
Ingenieurs stabiliteit	:	1 ir. studie
Ingenieurs technieken	:	1 ir. HVAC
	:	1 ir. Sanitaire Installaties
	:	1 ir. Elektrische Uitrustingen
	:	1 ir. Lifftechnieken
CAD - Tekenaars	:	2

*KAMP C te WESTERLO - WESTGEVEL**KAMP C te WESTERLO - OOSTGEVEL*

D. MONNIKENHEIDE TE ZOERSEL

1. ONTWERPERS EN UITVOERDERS

Architect ARCHITECTUURGROEP JO PEETERS
Sint Michielskaai 41, B-2000 ANTWERPEN

Studiebureau Technieken
: IRS STUDIEBUREAU B.V.B.A.
MINNEVELDSTRAAT 124, B-3070 KORTENBERG

Aannemer : VAN ROEY N.V.
Sint Lenaartsesteenweg 7, B-2110 RIJKEVORSEL

2. KORTE BESCHRIJVING

Het betreft hier het verbouwen van een verblijfscentrum voor mensen met een mentale handicap. In het project worden met betrekking tot de technieken volgende faseringen afgebakend:

Fase 1: T'KOFFERKE & SIESTA & HOOFDINGANG

- Verbouwing van de bestaande leefwoningen met volledige nieuwe indeling, uitgebreid met een nieuwbouwwolume (Siesta).
- Administratie gebouw nieuwbouwwolume op het bestaande dak van de leefwoningen.
- Zwembad en wasserij nieuwbouwwolume voor therapeutisch zwembad met een open verbinding naar de wasserij.

Fase 2 : HOFKE & HOEKSKE & WERKHUIS

- Verbouwing van de bestaande leefwoningen met volledige nieuwe indeling en uitbreiding vleugel

Fase 3: MONIKKENBOS & DE WEIDE

- Herindeling van het administratie gedeelte aanpassingswerken in hoofdzaak sanitair en elektriciteit

Opdracht van IRS: Alle technische uitrustingen gebaseerd op het principe van duurzaam bouwen. Implementatie van thermische zonnecollectoren, regeneratieve warmtewisselaars op de ventilatie units van zwembad, kantoor en natte ruimten leefwoningen, condensatietechniek, hergebruik van regenwater, daglichtsturing verlichting, elektronische voorschakelapparatuur verlichting,

3. BOUWHEER

v.z.w. HUIZE MONNIKENHEIDE
Monnikendreef 3 , B - 2980 ZOERSEL
Contactpersoon : Mevr. Wivina DE MEESTER

4. KOSTPRIJS DER WERKEN

Raming van de kostprijs : 180.000.000,-BEF
Kostprijs eindafrekening : Laatste fase van de uitvoering.

5. TERMIJN DER WERKEN

Voorziene uitvoeringstermijn : 270 kalenderdagen
Gerealiseerde uitvoeringstermijn : (einddatum april 2003)

6. MEDEWERKERS INGEZET VOOR HET PROJECT

projectverantw. coördinatie : 1 ir.
Ingenieurs technieken : 1 ir. HVAC
: 1 ir. Sanitaire Installaties
: 1 ir. Elektrische Uitrustingen

CAD - Tekenaars : 2

3. ANALYSE

Het domein van het CICOV is gelegen te Overijse in een bosrijke, residentiële omgeving.

Het kasteel: De blikvanger op het domein dat dienst doet als ontvangst- en congresgebouw, achter het kasteel ligt het administratieve gebouw met auditorium.

Het auditorium: gelegen achteraan het kasteel; doet dienst als administratief gebouw en auditorium.

De conciërgewoning: ligt vooraan vlak naast de inkom, tegen de perceelsgrens, verscholen in het groen en in de schaduw.

De buitenzone: bestaat in hoofdzaak uit een soort parkaanleg waarbij alle verhardingen in rode grind zijn uitgevoerd, zowel de paden als de parkeerzone.

Doel van dit project is het verbouwen van deze conciërgewoning tot werkruimte voor de redactie van het tijdschrift Weliswaar: Welzijnsmagazine voor Vlaanderen. Hierbij dient de relatie van het gebouw in het domein verstevigd te worden.



4. CONCEPT

De aanpak van dit project dient benaderd vanuit 2 standpunten.

A. IDEE WELZIJN:

Welzijn = een optimale gezondheid zowel geestelijk, lichamelijk als maatschappelijk.

Het lichamelijke willen wij vertalen door de werkruimtes te vervullen van **ruimte** en **licht**.

1. Zoveel mogelijk overbodige muren worden in de woning verwijderd zodat er drie ruimtes overblijven: een ontvangstruimte met zicht op het domein, een werkruimte met zicht op water als rustgevend elementen een archieftruimte gelegen aan de straatkant.

De verdieping wordt via een vide verbonden met de werkruimte, dit geeft meer ruimtelijkheid en indien nodig kunnen zo 2 werkhoecken gecreëerd worden.

2. In de werkruimte wordt de grote oorspronkelijke poortopening voorzien van een raam. Noorden licht valt zo binnen in de werkruimte, door een watervlak wordt het gebouw gescheiden van de inkom en is de nodige privacy gegarandeerd.

Via een een lichtstraat valt via de vide voldoende licht in de donkere zones nabij de blinde muur.

De vergaderruimte krijgt een groot raam en staat zo in contact met de rest van het domein.

3. Wat het meubilair betreft willen wij landschapsburelen voorstellen. De ruimtes zo open en licht mogelijk benaderen.

Het geestelijke aspect zochten we in het creëren van rust:

4. Door het gebouw open te trekken en in verbinding te brengen met de natuur
5. Door een waterpartij aan te brengen: een mediterend element

Het maatschappelijke wordt door het domein vervult:

6. het domein is een ontmoetingsplaats

Het kasteel vervult de rol van samenbrengen en contact met de maatschappij.

De conciërgewoning willen we via het zicht in de vergaderruimte in verbinding stellen met het kasteel en zijn domein. Het hele domein wordt een soort "portalsite".

B. IDEE MEDIA:

Zoals een tijdschrift en media ook een poort is naar zijn publiek, een link met de maatschappij, willen we bij dit gebouwtje het poorteffect benadrukken.

Het hoofdgebouw van dit domein is het kasteel, maar momenteel ligt de inkom zo wat gewrongen en niet in de richting van het kasteel. De conciërgewoning ligt er wat dubbelzinnig bij.

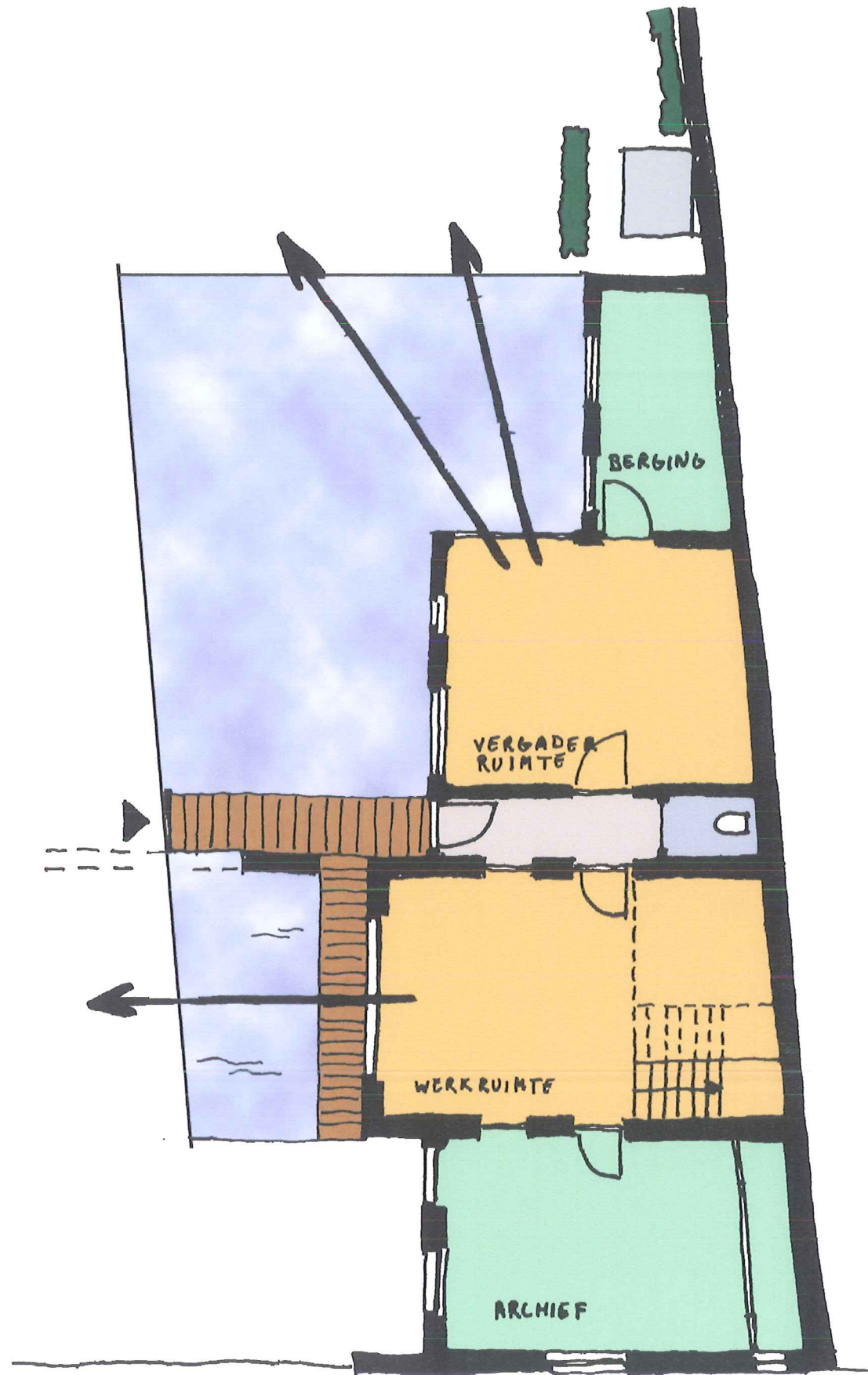
Wij willen er de nadruk op leggen dat dit gebouwtje als poort naar het domein fungeert .

Wij willen de structuur en de aanleg minder gedefinieerd maken maar tegelijkertijd de verschillende entiteiten (conciërgewoning, kasteel, auditorium) in de vrije ruimte van het domein tot hun recht laten komen. De zones met hun functies worden geaccentueerd, de verbindingen tussen deze zones vervagen. Alleen de axialiteit van de gebouwen geeft de richting aan.

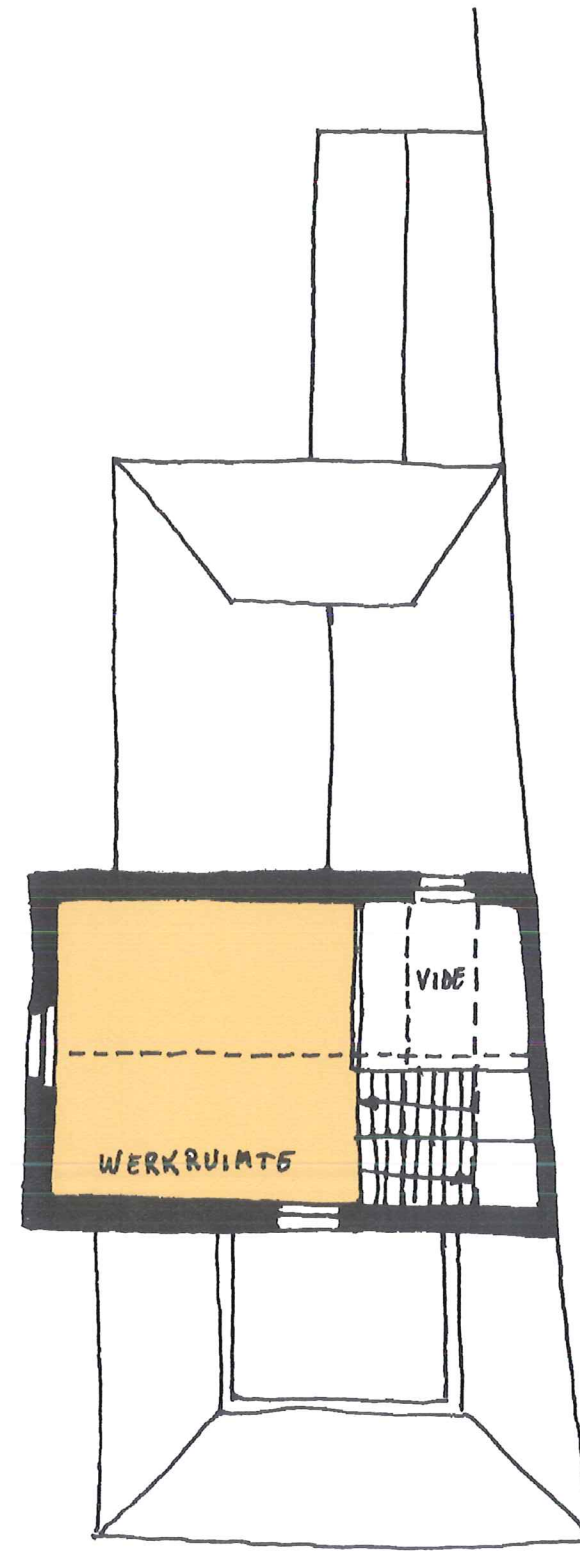
Bij de inkom zouden we een watervlak aanleggen, waarin al het gerecupereerde regenwater terecht kan komen (zie ook verder bij Duurzaam bouwen) Over een brug rijdt men het domein binnen langs de conciërgewoning. Het watervlak symboliseert hierbij de reflectie van de realiteit; zeker een doelstelling van het CICOV.

In het verlengde van de conciërgewoning voorzien we een poortelement waardoor uw blik gekaderd wordt naar de rest van het domein.

Na het watervlak komen wij in een vrije ruimte, een "geweide" ruimte. Het kasteel dient namelijk in het gras te staan , niet in het steengruis. Alleen in de schaduw van het kasteel komt een verharde zone als parkeerruimte. Geen vaste paden doch een "grasverharding" waarop alle richtingen mogelijk worden. Alleen de axialiteit van de gebouwen worden aanknopingspunten , "links".



NIVO 0.



NIVO 1.

