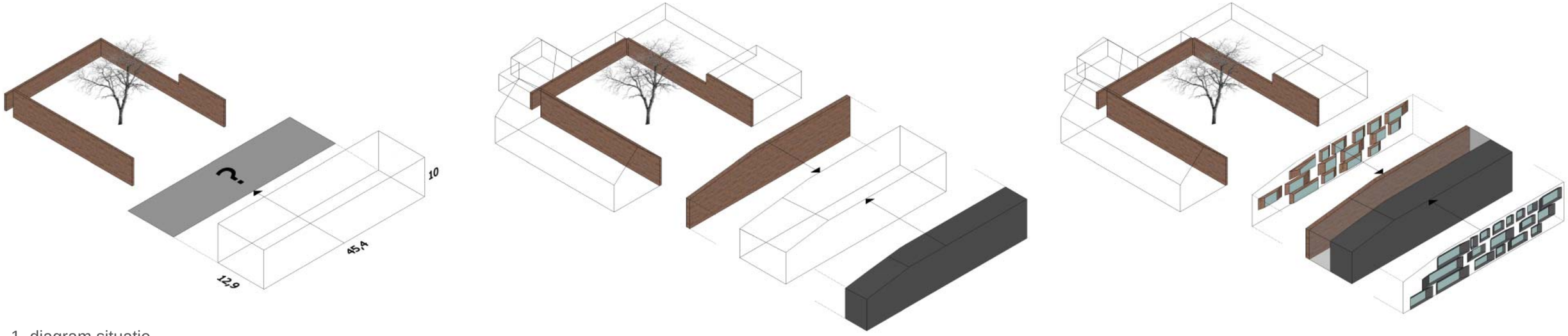
BOUW VAN EEN ADMINISTRATIEF CENTRUM

VOOR HET OCMW OP DE WELZIJNSCAMPUS DE ZUIDKAAI TE EEKLO

OPEN OPROET 2204



1. diagram situatie

CONTEXT
Het OCMW heeft als voornaamste taak ervoor te zorgen dat alle inwoners van Eeklo een kwaliteitsvol en menswaardig leven kunnen leiden. Campus ‘de zuidkaai’ centraliseert de nodige diensten. Verder is de campus een ontmoetingsplaats middels diverse socio-culturele activiteiten, in een groene omgeving in het centrum van Eeklo. De campus dient als doorgangsgebied tussen de schoolomgeving en de hoofdstraat van de stad. Dit verlaagt de drempel aanzienlijk.
In de nieuwe vleugel worden dagelijks een 30-tal klanten ontvangen door ongeveer 60 medewerkers. Begrippen als toegankelijk, laagdrempelig, rustig, respect voor privacy, efficiënt, klantgericht, betrouwbaar, warm en sober staan hoog in het vaandel van de zuidkaai.
De welzijnscampus is volledig autovrij. Via de rijweg aan de westzijde van de campus wordt de auto achtergelaten op respectievelijk de bezoekersparking en de parking voor het personeel. Van daaruit ontwikkelen zich fijne wandelingen over beide binnenpleinen.

EEN VIERDE GEVEL VOOR DE BINNENPLEINEN
De bestaande gebouwen van het OCMW vormen de aanzet tot twee binnenpleinen met elk een eigen karakter. Een vierde wand ontbreekt om de pleintjes ‘af’ te werken.

De landschapsarchitect suggereert in zijn ontwerp de ontbrekende wand voor beide pleinen in bakstenen muren. Dit is in ons ontwerp het uitgangspunt.

De oostgevel van het nieuwe gebouw is opgevat als deze ontbrekende bakstenen muur. De pleinen vormen nu een coherent geheel.
Het ontwerp houdt rekening met de schaal van het kleinere plein met de oude beuk. De gevel in traditionele roodbruine baksteen is ontworpen in functie van een intieme sfeer: het plein als buitenkamer. De bakstenen muur speelt verder in op het concept van stadsmuren op deze welzijnscampus, zowel in kleur als in textuur.
Achter deze bakstenen muur vindt het administratief gebouw zijn plaats als een discreet, open en eenvoudig volume.
Aan de zijde van de rijweg en de stadstuintjes kiezen we voor een begrenzing die contrasteert met de bakstenen gevel, maar er niet mee concurreert. Deze gevel moet discreet zijn, in een zachtgrijze crépi.
Ter hoogte van het plein met de beuk verlagen we het volume. Daar zijn twee redenen voor: het dakterras wordt betrokken op het binnenplein, de prachtige oude boom, en heeft mooie vergezichten. En de beperkte hoogte sluit beter aan met de schaal van het kleine plein.

CIRCULATIE
De inkom voor de bezoekers grenst aan de bezoekersparking, op de kopse kant van het gebouw, zuidwest georiënteerd. Deze inkom is gelinkt aan het grote plein, waar men zijn weg gemakkelijk vindt naar de overige gebouwen. De inkom is discreet naar achter getrokken en de drempel is laag. Eens binnen onderscheiden we drie verschillende zones waarbij het karakter evolueert van publiek naar privé.
De inkom van het personeel is gelegen aan het intieme plein met de oude beuk. Ook hier is de inkom duidelijk geaccentueerd en tegelijk discreet en intiem.

DE AANLEGKADE
De welzijnscampus draagt de naam ‘zuidkaai’. Dat heeft ons geïnspireerd. Beide lange gevels zijn sterk beglaasd: alle dagelijkse functies bevinden zich hier. Om desondanks een massief en ‘veilig’ gevoel te genereren is gekozen om de raamopeningen naar binnen te trekken, en de dagkanten zacht te maken, als facetten. De buitennissen van de ramen vormen een ‘baai’, als in haventjes: uitnodigend, discreet en intiem. Buiten wordt naar binnen getrokken. De afstand tussen buiten en binnen wordt van binnenuit als voldoende groot ervaren. Deze ‘baairamen’ bieden tegelijk een natuurlijke bescherming tegen fel zonlicht.

PROGRAMMA

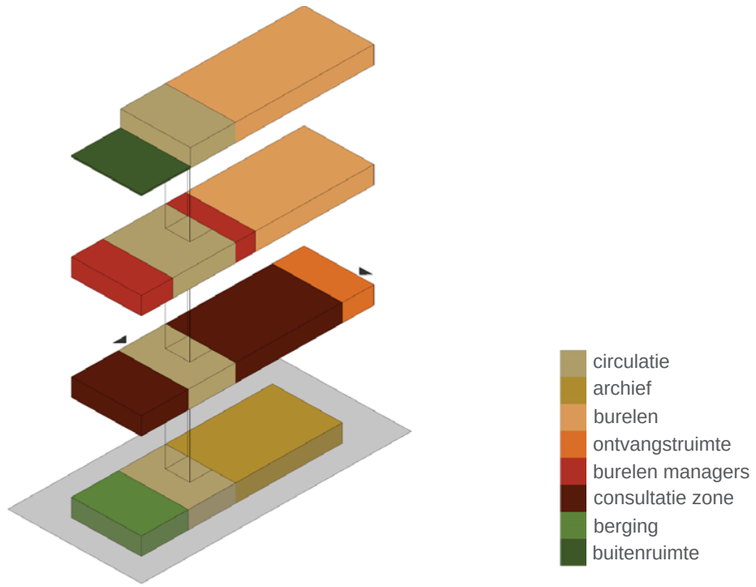
TOEGANGEN EN CIRCULATIE

De nieuwe uitbreiding op de site van het OCMW hebben we ingeplant binnen de vooropgestelde grenzen.
De toegang voor de bezoekers situeert zich aan het centrale plein, en aan de parking voor bezoekers. De toegang voor het personeel situeert zich aan het binnenplein met de oude beuk en aan de personeelsparking.
Het gelijkvloers is opgedeeld in vier zones: de publieke zone (vrij toegankelijk voor publiek), de consultatiezone (semi-publiek), de circulatiezone (enkel voor personeel) en de ontmoetingszone (voor personeel, en eenmaal per maand toegankelijk voor publiek).

PUBLIEKE ZONE
Bezoekers komen binnen in een luchtige hal waar men zich kan melden aan de balie. Deze publieke zone wordt visueel gecontroleerd vanaf receptiebalie. De bezoekers kunnen in de publieke zone informatie verzamelen, zowel aan de balie als in de informatiehoek waar men folders, flyers ed. kan vinden. Na zich aan te melden aan de balie neemt men plaats in een van de twee wachtzones. Men kan opteren voor een meer open of een eerder intieme wachtruimte. Hier bevinden zich ook de nodige sanitaire voorzieningen.
De publieke zone is gemoedelijk ingericht, zonnig, met uitzicht op het plein en het groen. ruimte vanuit de publieke zone wordt gecontroleerd vanaf de receptiebalie. De beide toegangsdeuren worden elektronisch geopend.

Daardoor voelt deze zone aan als een veilige zone – zowel voor bezoekers als voor het personeel. Het personeel komt deze zone binnen via de tegenovergestelde toegang. In de consultatiezone gebeurt de controle door de secretarie en het personeel van het onthaal. De spreekkamers en loketten zijn gesitueerd aan de buitenzijde van het gebouw, deels oost-, deels west georiënteerd. De spreekkamers bezitten, ondanks hun beperkte oppervlakte een grote ruimtelijkheid, door de aanwezigheid van de grote ramen en een transparante wand naar de gang toe. De privacy van de bezoekers word gerespecteerd door de aanwezigheid van transparante rolgordijnen voor de ramen. Het zicht naar buiten wordt behouden, de inkijk van buiten naar binnen beperkt. Om de circulatieruimtes te voorzien van natuurlijk licht zijn de scheidingswanden naar de spreekkamers voorzien in mat glas. Die keuze waarborgt de privacy. Iedere spreekkamer beschikt over een vluchtroute naar naastliggende spreekkamers.

PERSONEELSZONE
Deze zone is niet toegankelijk voor het publiek. Het betreden van deze zone vanuit de consultatiezone kan enkel met een sleutelpas.
Hier bevindt zich de personeelsingang. Deuren zijn beveiligd met het sleutelplan zodat enkel personeel het gebouw kan betreden. De personeelsinkom heeft uitzicht op het binnenplein met de oude beuk. De inkomhal heeft een vide voor visuele communicatie met de bovenliggend verdieping. Deze zone omvat de verticale circulatie, gemeenschappelijke delen voor het personeel zoals sanitair, en de dienstingang waar men de prikklok, werkshorten en brievenbus kan vinden. Aansluitend aan de verticale circulatie en vlak aan de uitgang vindt men de EHBO-ruimte die zowel dienst doet voor personeel als voor bezoekers (onder begeleiding van een personeelslid).



PROGRAMMA

ONTMOETINGSZONE
Ten slotte komt men in de ontmoetingszone. Hier vindt men de kantine voor het personeel, en de raadzaal. Deze twee ruimtes worden door beweegbare panelen gescheiden. Bij gelegenheid kunnen ze tot een grote ruimte samengevoegd worden. De raadzaal kan door de raadsleden ,en eenmaal per maand door het publiek, rechtstreeks worden bereikt via dienstingang.

WERKZONE

Verdieping 1 en 2 bevatten de werkzones, en zijn niet toegankelijk voor publiek. Dit wordt beheerd met de sleutelplan.

Op de eerste verdieping vinden we de vide, die zorgt voor een link met het gelijkvloers. Hier bevindt zich een informele vergaderzone, waar men kan samenkomen voor overleg met een koffie. Verderop situeren zich de drie ruimere kantoren van de voorzitter, de secretaris en de coördinator lokaal sociaal beleid. Aan de rechterzijde van de informele vergaderzaal vindt men de formele vergaderzaal. Deze vergaderzaal doet ook dienst voor het departement van de sociale dienst die zich verderop bevindt, op het zuidwesten. Een maximum aan flexibiliteit is hier gewaarborgd door een minimum aan structurele elementen. Met dit open plan en de kolommenstructuur is een latere aanpassing steeds mogelijk. En kunnen de teams in de toekomst steeds anders georganiseerd worden.

Op de tweede en laatste verdieping hebben we op het zuid-westen het departement van de financiele dienst, ecomomaat, personeelsdienst, ICT, de thuiszorgdiensten en de bureaus voor de niet permanent aanwezige personeelsleden (waarvan een ruimte voorlopig multifunctioneel is ingericht). Ook hier wordt door het open plan de flexibiliteit gewaarborgd.
Naast de werkruimtes treffen we ook een dakterras aan, waar het personeel zich op mooie dagen even kan ontspannen. Door zijn inplanting kan het dakterras ook voor het publiek open gesteld worden zonder dat beide circulatieassen (publiek en personeel) zich mengen. Het dakterras kan gebruik maken van de keuken. Het terras opent zich naar het centrum van Eeklo met een mooi uitzicht op de kerktoren.

In de kelder vinden we de archiefruimtes. ‘Dood’ archief en ‘levend’ archief zijn twee onderscheiden ruimtes. Het levend archief is door middel van beweegbare panelen onderverdeeld in vier aparte zones. Vlakbij de verticale circulatie vinden we de douches en kleedruimtes voor fietsers.
De linkerzijde van het gebouw bevat de opslagruimtes. Het afval en de papiercontainer bevinden zich aan de buitenzijde van het gebouw, met een goederenlift. Hiermee wordt afval op een gemakkelijke manier getransporteert naar niveau 0. Op niveau nul bevindt zich de laad- en losruimte. Omgekeerd worden stockageproducten naar kelderverdieping getransporteerd.
In de droge berging bevindt zich een kleiner goederenliftje waarmee producten naar keuken overgebracht kunnen worden.
De technische ruimte bevindt zich aan de rechterzijde van het gebouw. De technische ruimte kan aansluiten met de bestaande gebouwen op de campus.

MATERIALEN

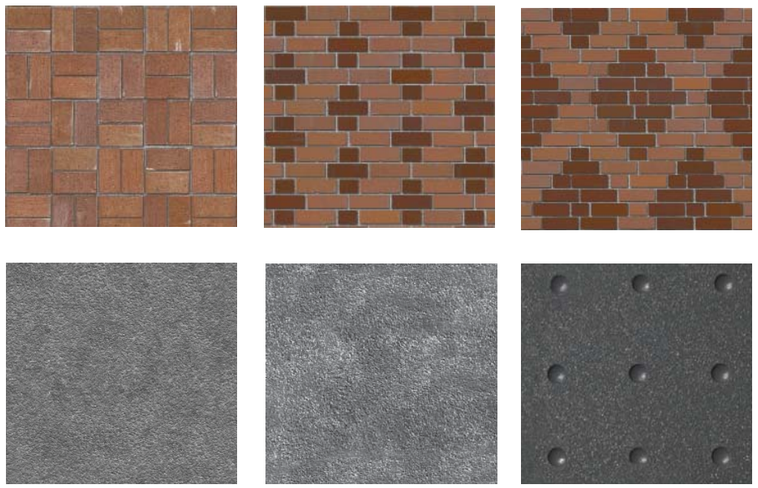
INTERIEUR - Wanden
De wanden, andere dan de wanden die brandcompartimenten scheiden, zien wij in functie van flexibiliteit, als licht wanden zoals gipsblokken (waar akoestische isolatie belangrijk is) en gipskartonplaten. Ook meubels (kasten ed.) kunnen dienst doen als ruimtedelende elementen. Voor het onderverdelen van kantine en raadzaal, en in de archiefruimte, wordt geopteerd voor verplaatsbare houten panelen. De muren rondom de verticale circulatie zijn gewapende betonnen muren. Mede hierdoor wordt de horizontale stabiliteit van het gebouw verzekerd. Ook de brandveiligheid en de akoestiek zijn hierdoor in orde. Een gedeelte van de werkruimtes zullen glazen tussenmuren hebben richting hal. Wij zien een interactie tussen de werkruimte en de circulatieruimtes als positief. Natuurlijk licht in de circulatieruimte is een bijkomend voordeel. Voor extra privacy in sommige situaties zijn deze glazen wanden voorzien van jaloeziën in textiel. De muren van het loket bestaan uit veiligheidsglas.

Vloeren
Voor de afwerking van de vloeren van de circulatiezones opteren we voor een combinatie van kunststeen (gepolijst beton) en solide, budgetvriendelijke granito-tegels. In de werkruimtes plannen we om massief houten vloeren te plaatsen. Houten plankenvloeren of mozaïekparket in 2° keus, geolied, zijn budgetvriendelijke opties die tegen een stootje kunnen en weinig onderhoud vragen.
Indien de ondergrond het toelaat kan de kelder gerealiseerd worden met ter plaatse gestort beton. Dat geeft de mogelijkheid om de keldervloer te polieren zodat er geen verdere afwerking nodig is. De grote inkomhal voor het publiek kan net als de burelen een houten vloerbekleding krijgen zodat de sfeer vriendelijk is, en de drempel zo laag mogelijk.

Meubilair
De bestaande meubels van de kantoren van de voorzitter, secretaris en coordinator lokaal sociaal beleid zullen hergebruikt worden. De meubels in de verschillende bureaus worden in detail uitgewerkt, gemaakt uit laminaat in verschillende kleuren.

EXTERIEUR
De facade naar het plein toe (zuid-oosten) bestaat uit baksteen. De baksteen is in roodbruine nuances om aan te sluiten bij de gebouwen op het plein. Voorgesteld is het volgende systeem waardat de isolatiepanelen worden afgewerkt met gevelsteenstrips van 2cm dik (bv. E-brick of E-board Vandersanden). Ze geven als voordeel dat de plaatsing zeer snel en economisch is, de isolatiedikte kan uitgebreid worden, men een betere thermische transmissiecoefficient kan behalen. De façade naar de weg toe (noord-westen), bestaat uit een bepleistering op isolatiepanelen. De kleur van deze gevel contrasteert met de overige gebouwen door zijn donkergrijze kleur. De bepleistering heeft een ruwe afwerking.
De façade op het zuid-westen is volledig beglaasd. Op het gelijkvloers bevindt zich de ontvangstruimte voor de bezoekers. Door toepassing van een glazen gevel krijgt deze ruimte een zonnig, licht interieur dat warm en uitnodigend is. De screens aan de buitenkant van de ramen garanderen niet enkel bescherming tegen teveel warmte in de zomer, maar geven de ruimtes ook de nodige intimiteit.
Op niveau een en twee wordt de glazen partij doorgetrokken. Zo hebben de landschapsbureaus (team sociale dienst) op de eerste verdieping en de bureaus van de thuiszorgdiensten en de multifunctionele vergaderruimtes op de tweede verdieping maximaal aan licht. De buitenzonwering loopt hier naadloos door.

MATERIALEN



MATERIALEN

NOTA CONCEPT DUURZAAM BOUWEN

In het duurzame verhaal van het administratief centrum voor het OCMW te Eeklo staat een zekere graad van flexibiliteit en het verzorgen van een optimaal comfort centraal. Doel van de technische installatie zal dus zijn om bij wisselende bezetting (zowel in tijd als ruimte) toch steeds een aangenaam binnenklimaat te kunnen garanderen, zonder dat hierbij excessief veel energie dient geconsumeerd te worden of tegen een uitzonderlijke investerings-/onderhoudskost.

BOUWFYSICA de trias energetica

De ‘trias energetica’ is een conceptaanpak die in elk project wordt aangehouden. Het is een aanpak die verzekert om met een minimale energetische en milieubelastende kost het gewenste comfort te behalen.
De trias betekent eigenlijk een 3-stappenplan:
1) Het energieverlies reduceren door bouwfysische optimalisatie (beter isoleren, compacter bouwen etc.)
2) Een zo groot mogelijk gedeelte van de energievraag ledigen met behulp van hernieuwbare energiebronnen (zonne-energie, biomassa etc)
3) Het gedeelte van de energievraag dat niet op hernieuwbare wijze kan worden ingevuld zo efficiënt mogelijk opwekken door gebruik van fossiele brandstoffen.
We voegen hierbij graag nog een vierde stap, namelijk de toekomstgerichtheid, waarbij de installaties zoveel als mogelijk worden bedacht met een zekere graad van flexibiliteit, zodat toekomstige wijzigingen, veranderingen of opwaarderingen met de geringste impact kunnen gebeuren.

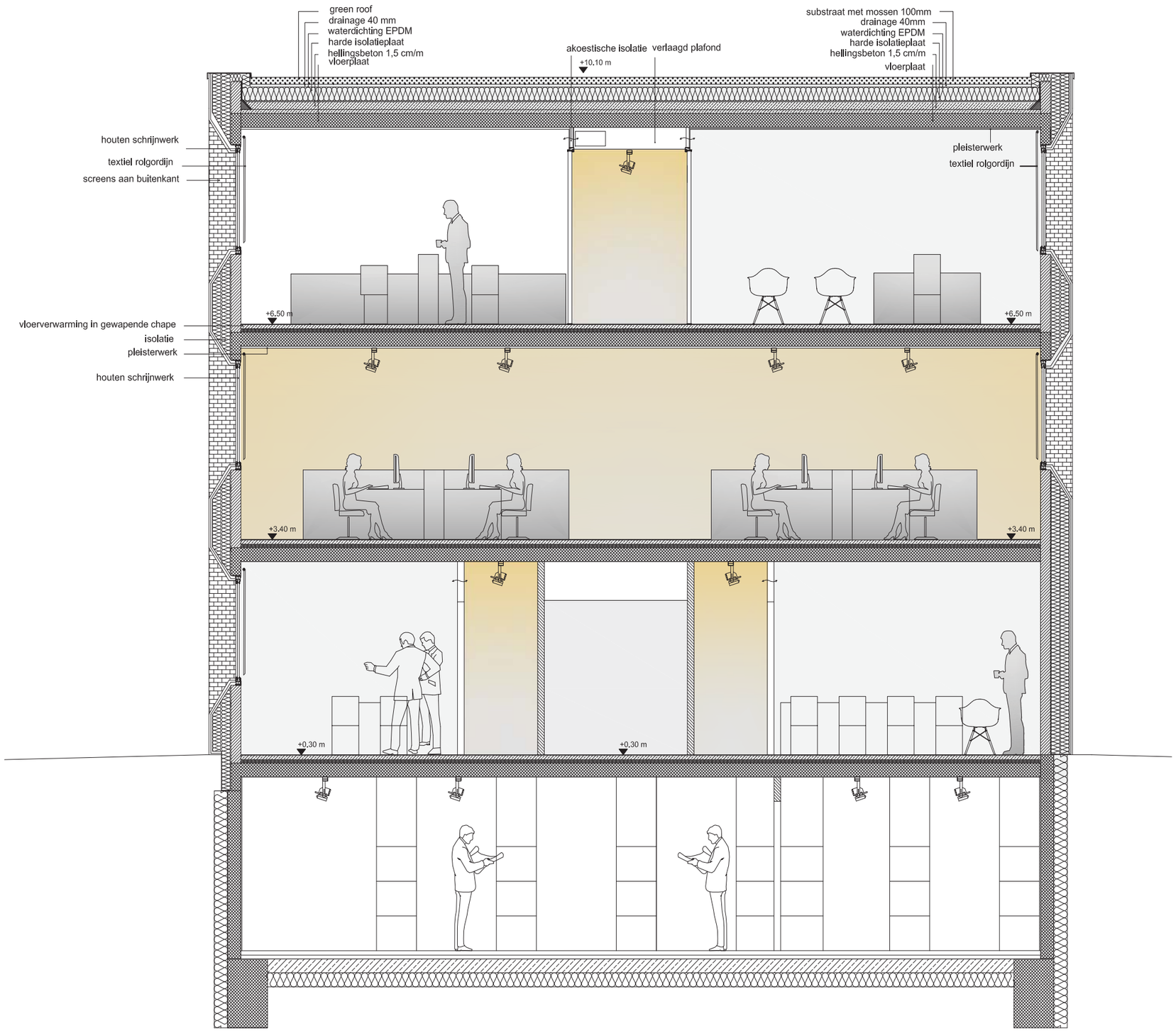
De technieken die uiteindelijk voorzien worden, worden allen doorgelicht op basis van ruimtelijke en financiële haalbaarheid. Aan de hand van een uitgebreide haalbaarheidsstudie worden verschillende energiezuinige technieken ten opzichte van elkaar afgewogen, zodat de best toepasbare techniek finaal kan weerhouden worden.
Zoals gesteld wordt zoveel als mogelijk gebruik gemaakt van lokaal beschikbare en hernieuwbare bronnen zoals de bodem (in de toepassing van een grondgekoppelde warmtepomp), de zon (in de toepassing van photovoltaïsche panelen) en dergelijke. Deze visie wordt gecombineerd met de keuze voor de performantste afgifte systemen, zowel voor klimatisatie als voor bijvoorbeeld verlichting Zo realiseren we een systeem dat een optimaal comfort verzekert in de ruimtes tegen een minimale energiekost.

VENTILATIEPRINCIPE
LUCHTKWALITEIT
De norm NBN EN 13779 onderscheidt vier klassen van binnenluchtkwaliteit. Als basis uitgangspunt gaat met een bepaald ventilatiedebiet toewijzen per persoon om deze luchtkwaliteit te bepalen volgens onderstaande tabel:

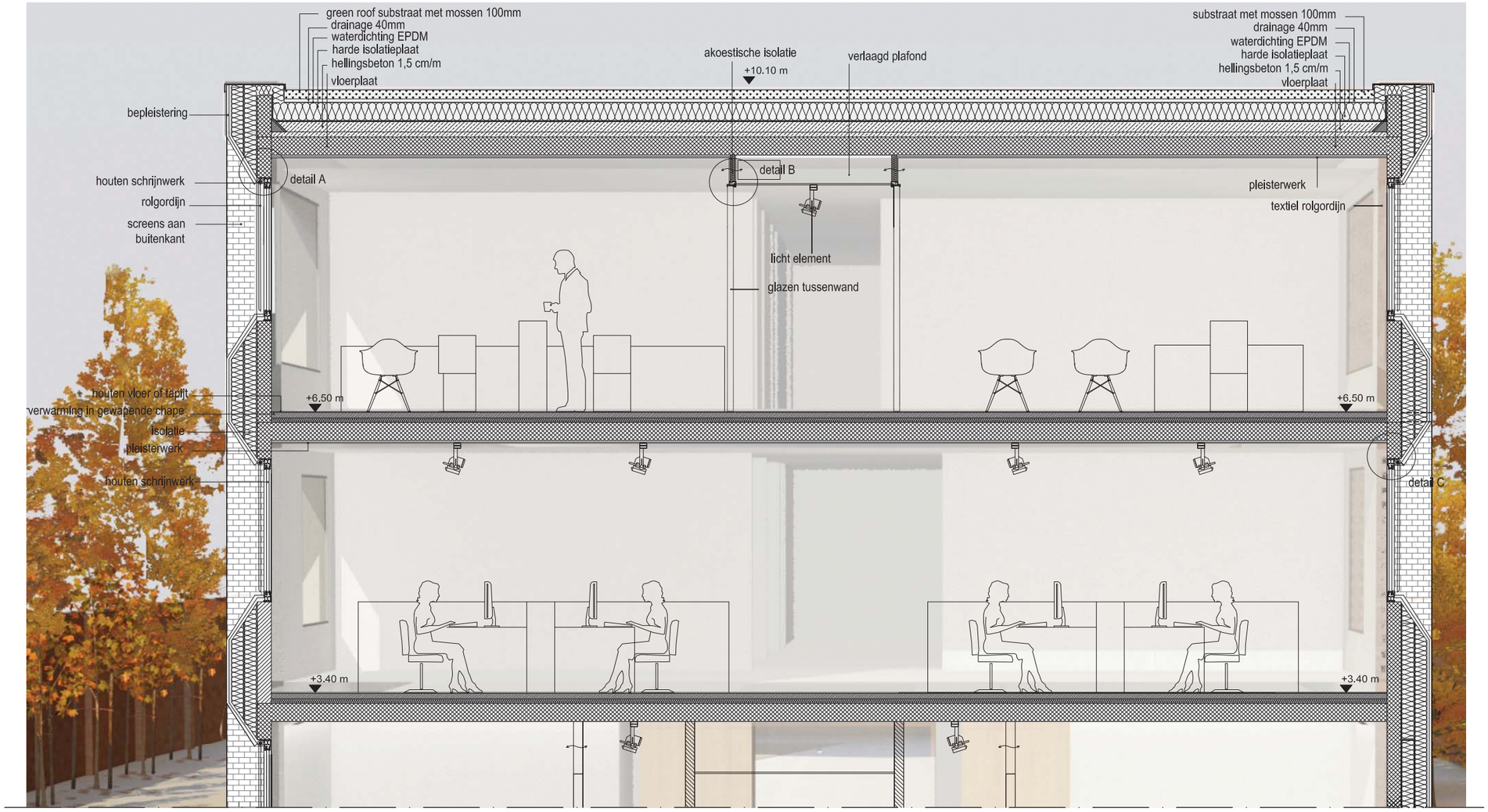
IDA1	Hoge luchtkwaliteit	> 54 m³/h pp
IDA2	Middelmatige luchtkwaliteit	36-54 m³/h pp
IDA3	Aanvaardbare luchtkwaliteit	22-36 m³/h pp
IDA4	Lage luchtkwaliteit	< 22 m³/h pp

Wij stellen voor het complex te ventileren volgens de klasse IDA3 (22-36m³/h per persoon), en dit voor alle zones. Het grote voordeel hierbij is dat bij een lager ventilatiedebiet steeds ook lagere energieverbruiken genoteerd kunnen worden. We wensen in dit complex daarom de verhouding hygiënisch comfort en energieverbruik op deze manier te optimaliseren

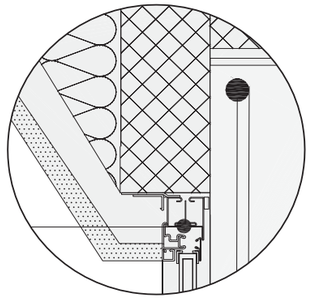
WARMTE RECUPERATIE
Om de energievereisten voor het realiseren van een gezonde verluchting in de kantoren en vergaderzalen tot een minimum te beperken zal de luchtgroep die de verse lucht in de ruimtes brengt en de bedorven lucht afvoert, voorzien worden van een recuperatie-eenheid die de warmte uit de bedorven lucht recupereert. Hier zijn rendementen mogelijk tot 80%.
Dit betekent dat sowieso voor alle ruimtes een systeem gekozen wordt van mechanische pulsie én extractie.
De recuperator kan gebypasst worden in de zomer zodat maximaal gebruik kan gemaakt worden van ‘free cooling’.
Daarnaast wordt een bijkomende actieve koeling voorzien voor piekmomenten op warme zomerse dagen.



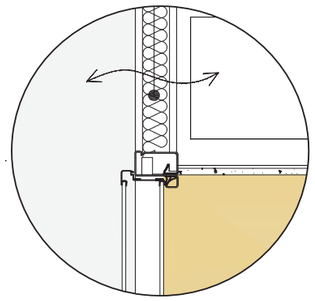
NOTA CONCEPT DUURZAAM BOUWEN



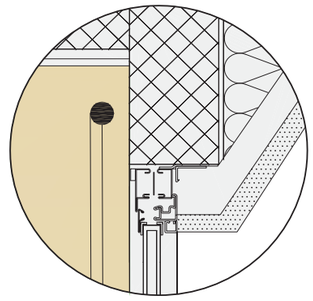
Detail A



Detail B



Detail C



M 1:50

KLIMATISATIE EN VERLICHTING

Voor de klimatisatie van het gehele complex wensen we gebruik te maken van de eenvoudige, doch erg betrouwbare technologie van de condenserende gasketel. Deze gasketel behaalt de hoogste rendementen voor een verbrandingstoestel voor fossiele energie. Er zijn namelijk testrendementen mogelijk tot 107%.

Voor de afgifte in de ruimte wordt tevens gebruik gemaakt van een gekende technologie: radiatoren. Deze worden op laag regime geselecteerd zodat een optimale (condenserende) werking van de ketel gegarandeerd wordt.

Afhankelijk van de definitieve bezetting van de grootste zalen en de graad van flexibiliteit die daar gewenst is kan optioneel hier een vloerverwarming voorzien worden. Deze heeft als groot voordeel dat de grotere ruimten perfect willekeurig zoneerbaar zijn en dat eventueel in de toekomst via deze weg ook een klein koelvermogen realiseerbaar is. Nadeel is echter dat de vloerverwarming een grotere opstarttijd vereist dan de radiatoren. Deze afweging is dus sterk afhankelijk van het overleg met de bouwheer in een volgende fase.

Voor de verlichting van de ruimtes worden energiezuinige armaturen gekozen, in overeenstemming met de architecturale kwaliteiten die worden nagestreefd. Een dergelijke gemeenschapscentrum draagt hierbij ook een risico inzake gebouwbeheer. Indien hier geen specifieke gebouwbeheerder (conciërge) wordt aangesteld is de kans reëel dat bij onbewaakte momenten de verlichting in bepaalde lokalen zou blijven branden. Daarom stellen we voor om zeker de bergingen en sanitaire ruimtes te gaan voorzien van een aan- of afwezigheidsdetectie, waardoor de verlichting automatisch wordt uitgeschakeld indien gedurende enige tijd geen aanwezigheid wordt gedetecteerd in de ruimte.

ZONWERING EN ZOMERPERIODE

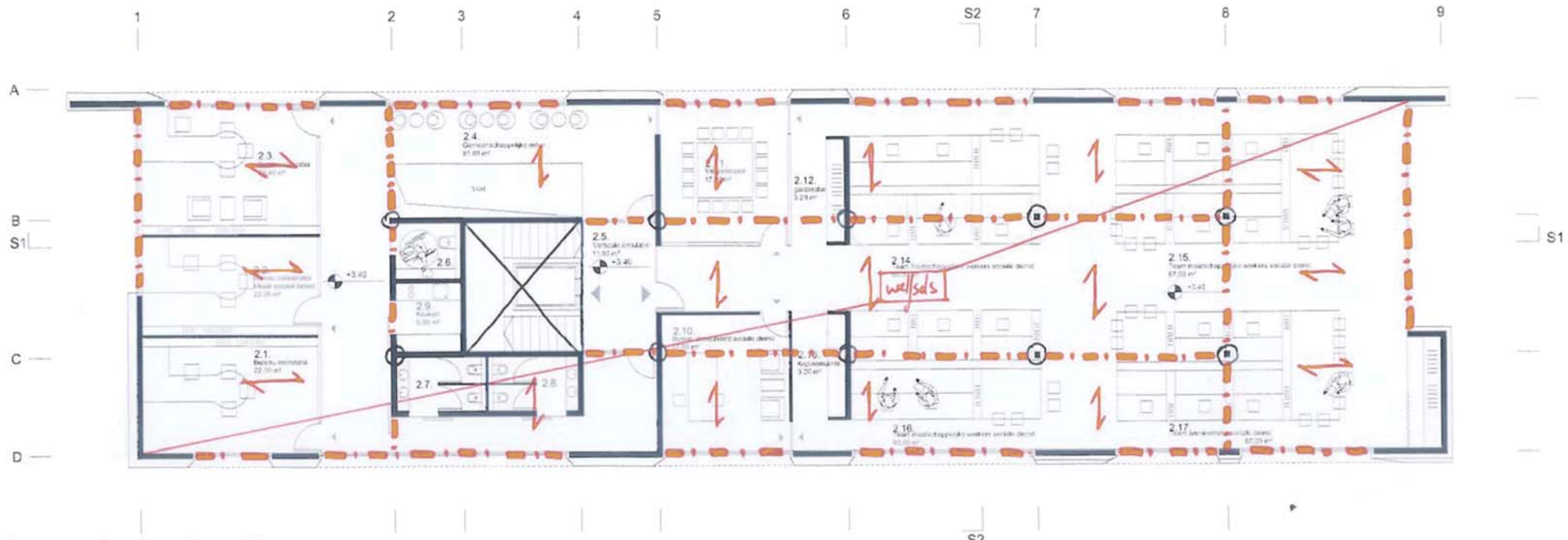
Het architecturale idee van openheid wordt vertaald in een vrij grote hoeveelheid glasoppervlak . Zoals bekend, kan een dergelijk glasoppervlak in de zomer leiden tot oncomfortabele situaties, waarbij de binnentemperatuur tot te hoog kan oplopen. Om deze oververhitting tegen te gaan dient een performante zonwering te waken over de hoeveelheid binnenstromend zonlicht.
We raden volgende maximale g-waardes aan voor de combinatie zonwering+glas:

Noord	-
Oost	0.16
Zuid	0.12
West	0.12

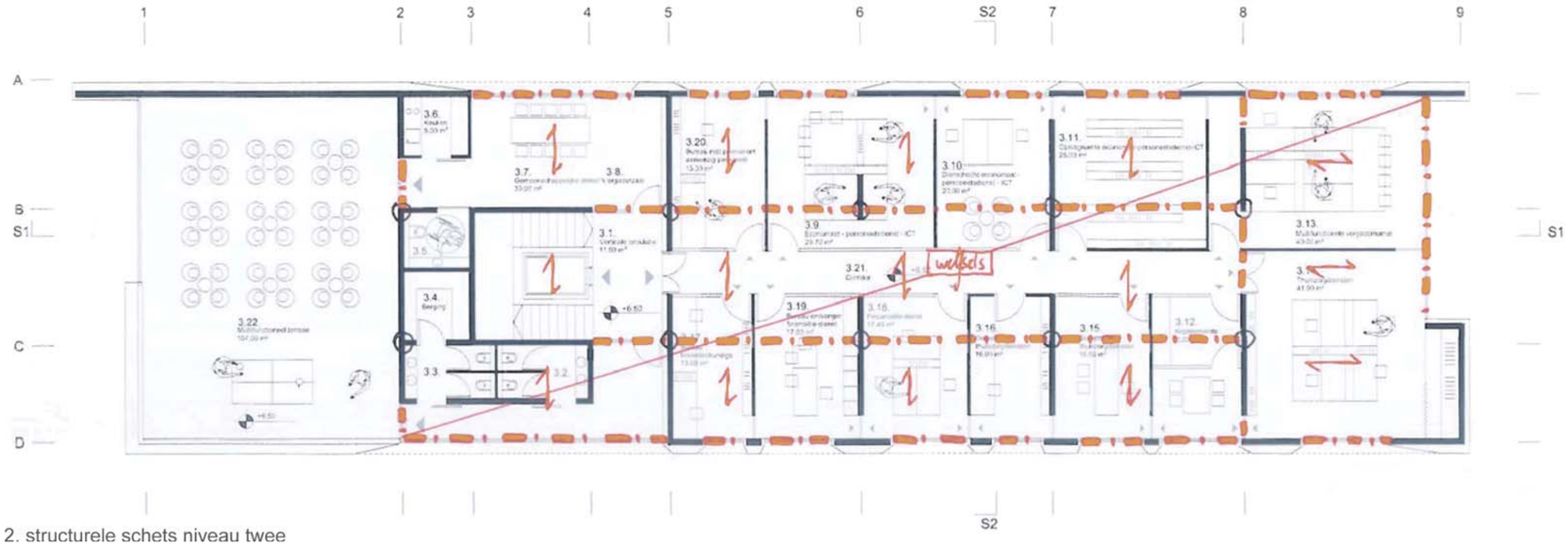
Deze waardes zijn gemakkelijk te behalen door middel van een screen of luifel. De voorkeur gaat hierbij uit naar de eerste, aangezien deze geen warmte van de zon gaat tegenhouden in de winter, wanneer deze wél gewenst is. Dergelijke screens houden veel zonlicht tegen maar laten nog een redelijk doorzicht mogelijk. Een laatste benuttingsmogelijkheid is hun verduisterende factor, die het gebruik van extra verduister-screens onnodig maakt.

GROENDAKEN
Typisch voor daken zijn de extreme verschillen in temperaturen, zowel voor zomer en winter als voor dag en nacht. Bij de aanleg van een groendak zullen de temperatuurschommelingen minder extreem zijn en veel minder voelbaar naar de binnenomgeving toe. Daarnaast heeft het dak een bufferende werking naar neerslag toe, wat de noodzaak tot grote afvoerdebieten sterk verkleint.
Bij dit gebouw stellen wij optineel voor om het dakoppervlak als groendak te voorzien.

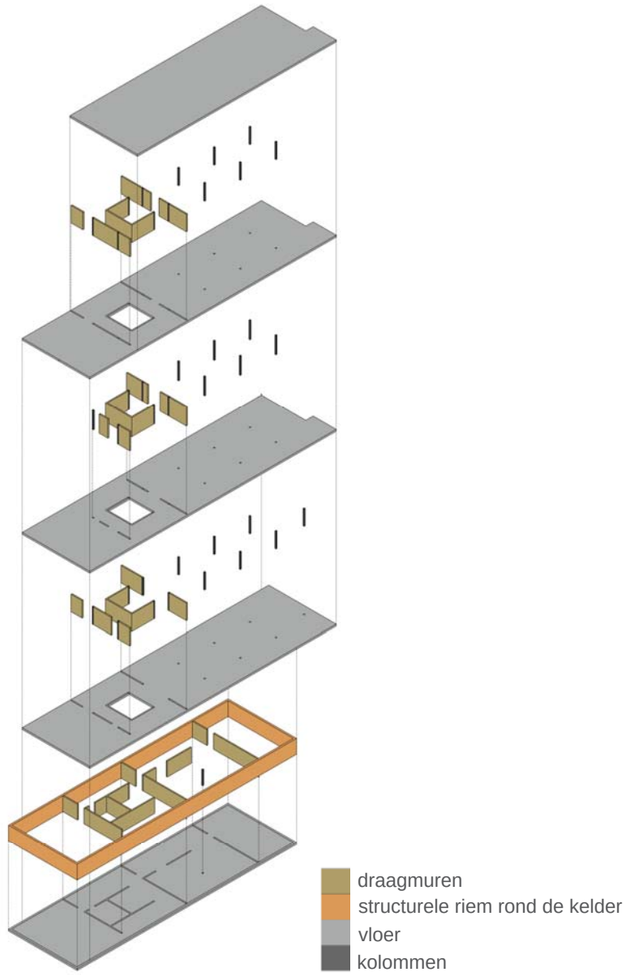
STRUCTURELE NOTA



1. structurele schets niveau één



2. structurele schets niveau twee

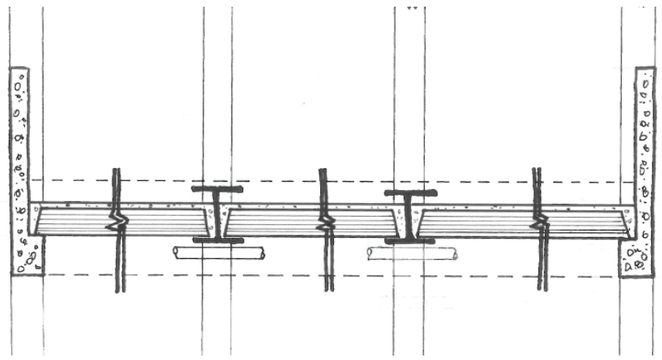


Voor de dragende structuur van dit project, zijn we bewust vertrokken vanuit een pragmatische aanpak. De basis van de bovengrondse constructie wordt gevormd door een skeletstructuur, bestaande uit kolommen en balken in beton. Op die manier is de ruwbouwstructuur geen dwingend keurslijf voor de latere invulling van het gebouw, en kan er makkelijk een functionele aanpassing worden gerealiseerd.

Voor de balken kozen we langs de buitenranden van de verschillende bouwdelen meestal voor betonbalken omdat die direct ook de slag van het raam en/of de borstwering kunnen vormen. In het midden van de bouwvolumes kozen we eerder voor staalprofielen omdat die dan niet onder de betonplaat hoeven door te hangen en zo de technische leidingen vlot kunnen laten passeren. De kolommen zijn meestal in beton geconcipieerd, maar soms ook in staal omdat die een elegantere architectuurtaal toelaten, bijvoorbeeld net achter een glasgevel.

Waar nodig voorzien we vaste kernen en muren in gewapend beton, om de dwarse stabiliteit (windlast!) van het gebouw zonder extra maatregelen te kunnen verzekeren. Deze kunnen, net zoals de andere elementen in deze skeletbouw, in de meeste gevallen ook geprefabriceerd worden, zodat de bouwkost en –tijd kunnen beperkt worden.

Voor de standaard vloeren en platte daken kozen we voor welfsels in voorgespannen beton. Deze garanderen een snelle, zekere en economische bouwmethode. Een betonconstructie heeft hier ook het voordeel dat de brandveiligheid geen verdere maatregelen behoeft, en dat de constructie zelf – indien verzorgd uitgevoerd – in het zicht kan blijven en er dus geen extra afwerkingskosten dienen voorzien te worden.



OMGEVING

SITUATIE 1:500

0 PROGRAMMA

PARKING

P1 parking bezoekers / 10 parkeer plaatsen	55.50 m²
P2 parking personeel / 20 parkeer plaatsen	89.00 m²
P3 parking te huur / 18 parkeer plaatsen	68.90 m²

FIETSENSTALLING

B1 bestaande fietsenstalling	27.60 m²
B2 nieuwe fietsenstalling met elektrische oplaadpaal fietsen	33.70 m²

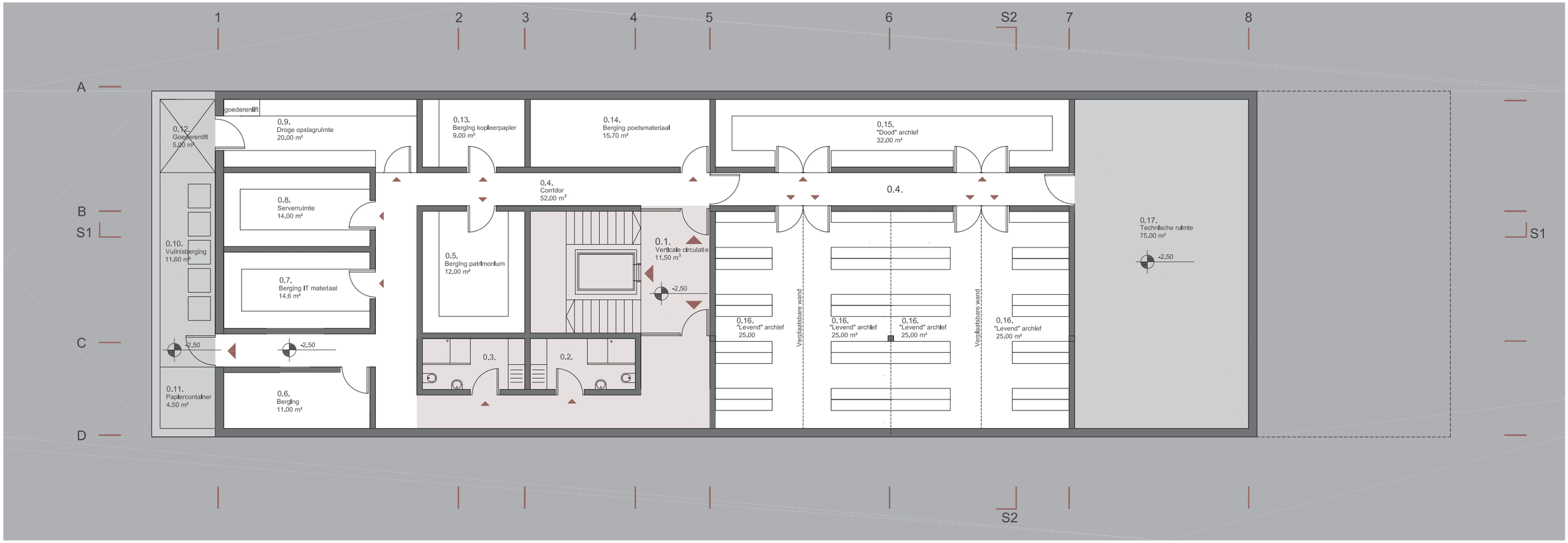
LEGENDE TOEGANGEN

- E 1 Toegang bezoekers
- E 2 Toegang personeel
- E 3 Toegang leveranciers

LEGENDE PUBLIEK/ PRIVAAT

- Publiek
- Semi - publiek
- Privaat (publiek 1x maand)
- Privaat / enkel voor personeel

GRONDPLANNEN



NIVEAU -1 1:150

0 PROGRAMMA

CIRCULATIE ZONE

0.1. Verticale circulatie	11.50	m²
0.2. Kleedruimte fietsers vrouwen	6.70	m²
0.3. kleedruimte fietsers mannen	6.70	m²
0.4. Hal	37.00	m²

BERGING ZONE

0.5. Berging patrimonium	12.00	m²
0.6. Berging	11.00	m²
0.7. Berging IT materiaal	14.60	m²
0.8. Serverruimte	14.00	m²
0.9. Droge opslagruimte	20.00	m²
0.10. Vuilnisberging	11.60	m²
0.11. Papiercontainer	4.50	m²

0.12. Goederenlift	5.00	m²
0.13. Berging kopieerpapier	11.00	m²
0.14. Berging	15.70	m²
0.15. "Dood" archief	14.00	m²
0.16. "Levend" archief	100.00	m²
0.17. Technische ruimte	11.60	m²

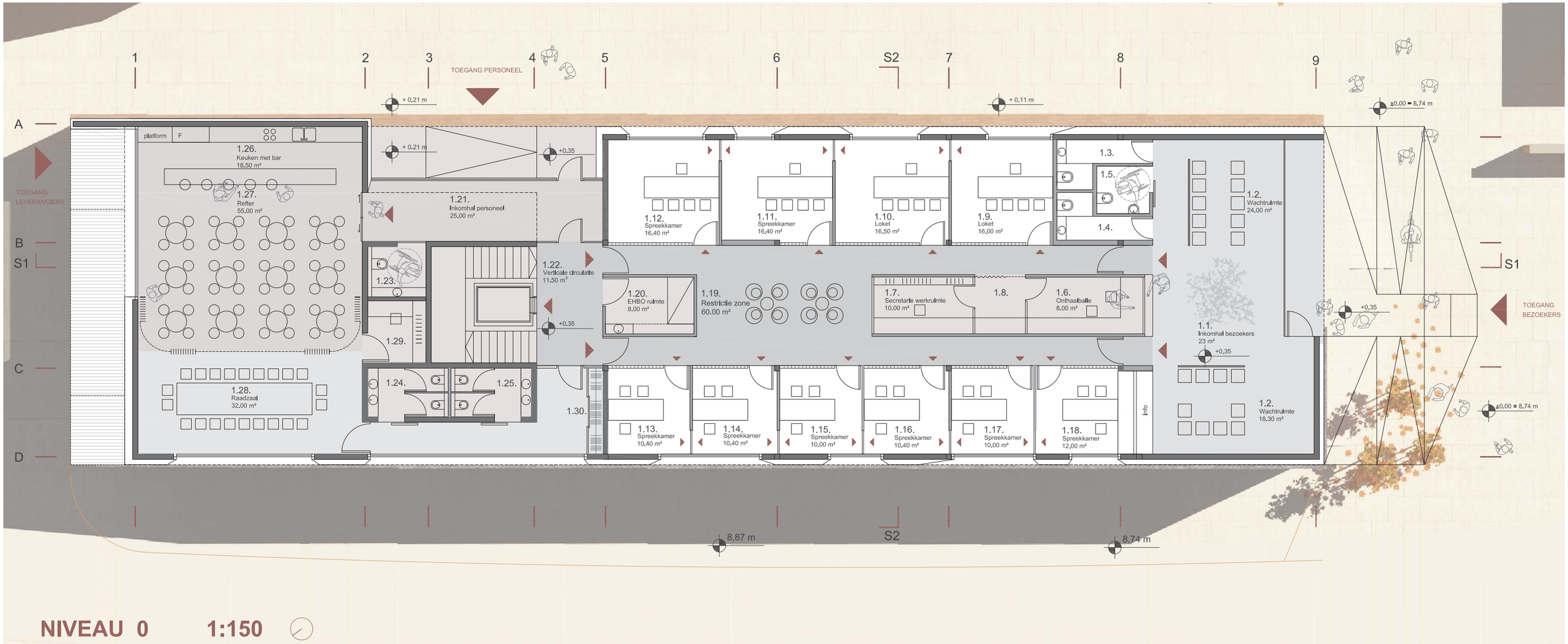
LEGENDE MATERIALEN

- Structurele betonnen wand / kolom
- Verplaatsbare wand
- Buitenschrijnwerk

LEGENDE PUBLIEK / PRIVAAT

- Bodem
- Technische ruimte
- Circulatie zone
- Berging archief

GRONDPLANNEN



NIVEAU 0 1:150

1 PROGRAMMA

PUBLIEKE ZONE

1.1. Inkomhal bezoekers	23.00	m²
1.2. Wachtruimte	41.30	m²
1.3. WC/v	4.70	m²
1.4. WC/m	4.70	m²
1.5. WC/rolstoelgebruikers	3.60	m²

CONSULTATIE ZONE

1.6. Onthaalbalie	8.00	m²
1.7. Secretarie werkruimte	10.00	m²
1.8. Kopieerruimte	3.20	m²
1.9. Loket	16.00	m²
1.10. Loket	16.50	m²
1.11. Spreekkamer	16.40	m²
1.12. Spreekkamer	16.40	m²
1.13. Spreekkamer	10.40	m²
1.14. Spreekkamer	10.40	m²
1.15. Spreekkamer	10.00	m²
1.16. Spreekkamer	10.40	m²
1.17. Spreekkamer	10.00	m²
1.18. Spreekkamer	12.50	m²
1.19. Restrictie zone	60.00	m²
1.20. EHBO ruimte	8.00	

CIRCULATIE ZONE

1.21. Inkomhal personeel	25.00	m²
1.22. Verticale circulatie	11.50	m²
1.23. WC/rolstoelgebruikers	4.00	m²
1.24. WC/m	5.50	m²
1.25. WC/v	5.50	m²

GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN

1.26. Keuken	18.50	m²
1.27. Refter	55.00	m²
1.28. Raadzaal	32.00	m²
1.29. Leeskamer	5.00	m²
1.30. Kast met werkschorten	1.95	m²

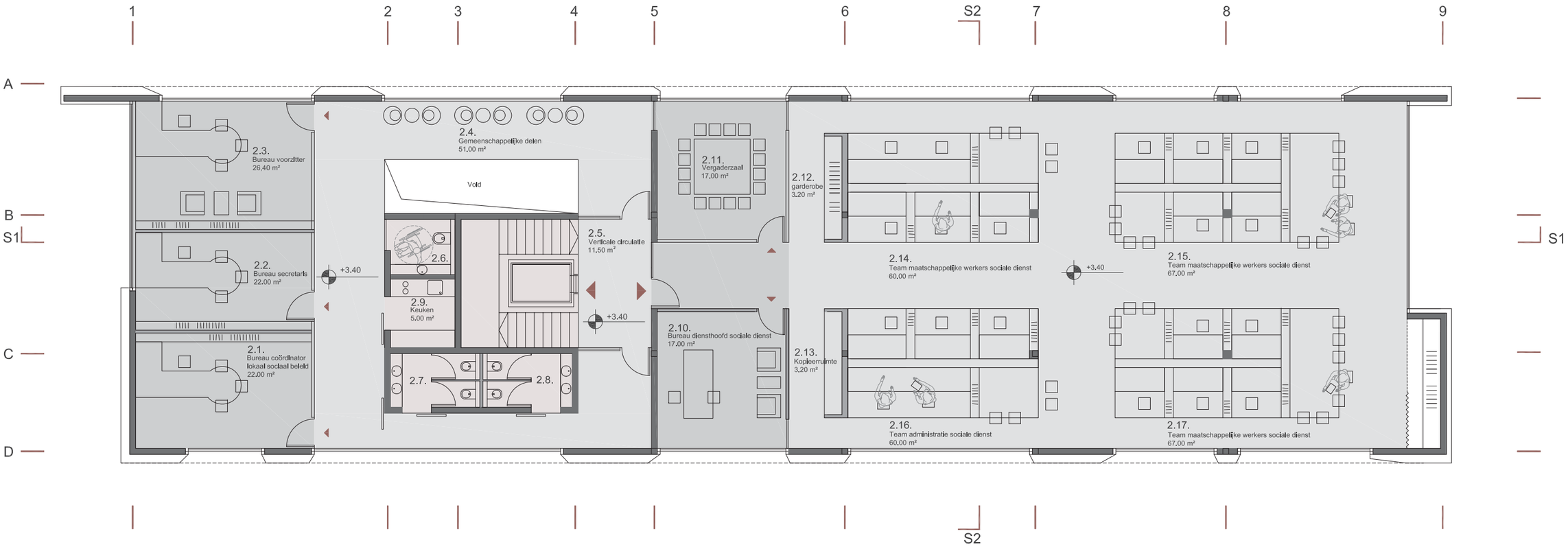
LEGENDE MATERIALEN

- Structurele betonnen wand / kolom
- Gipskarton wand
- Glazen wand met screen
- Buitenschrijnwerk
- Verkplaatsbare panelen

LEGENDE PRIVAAT/PUBLIEK

- Publiek
- Semi - publiek
- Privaat (publiek 1x maand)
- Privaat / enkel voor personeel

GRONDPLANNEN



NIVEAU 1 1:150

2 PROGRAMMA

BUREAUS

2.1 .Bureau coördinator lokaal sociaal beleid	22.00	m²
2.2. Bureau secretaris	22.00	m²
2.3. Bureau voorzitter	24.60	m²
2.4. Gemeenschappelijke delen	51.00	m²

CIRCULATION ZONE

2.5. Verticale circulatie	11.50	m²
2.6. WC/v	5.60	m²
2.7. WC/m	5.60	m²
2.8. WC/rolstoelgebruikers	4.20	m²
2.9. Keuken	5.00	m²

LANDSCHAPSBUREAUS

2.10. Bureau diensthoofd sociale dienst	17.00	m²
2.11. Vergaderzaal	22.00	m²
2.12. Garderobe	3.20	m²
2.13. Kopieerruimte	3.20	m²
2.14. Team maatschappelijke werkers sociale dienst	60.00	m²
2.15. Team maatschappelijke werkers sociale dienst	67.00	m²
2.16. Team administratie sociale dienst	60.00	m²
2.17. Team maatschappelijke werkers sociale dienst	67.00	m²

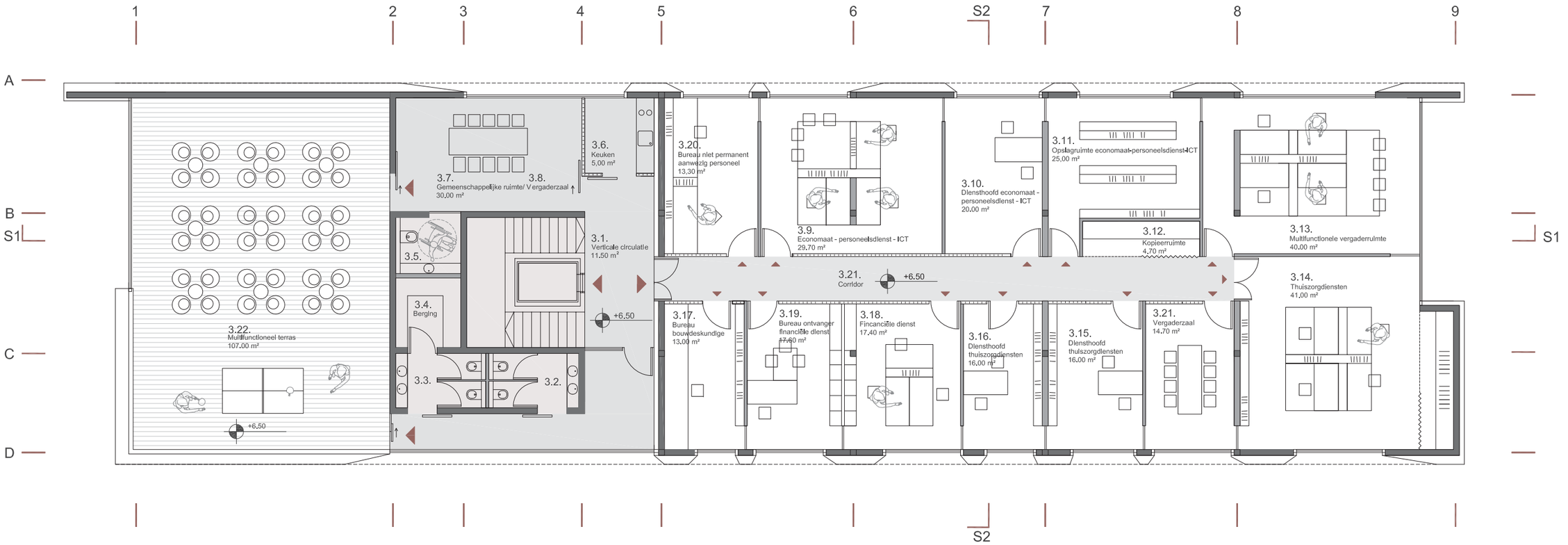
LEGENDE MATERIALEN

- Structurele betonnen wand / kolom
- Gipskarton wand
- Glazen wand met screen
- Buitenschrijnwerk

LEGENDE PRIVAAT / PUBLIEK

- Circulatie
- Landschapbureaus
- Burelen

GRONDPLANNEN



NIVEAU 2 1:150

0 PROGRAMMA

CIRCULATIE ZONE

3.1. Verticale circulatie	11.50	m²
3.2. WC/ v	5.40	m²
3.3. WC/ m	5.40	m²
3.4. Berging	5.00	m²
3.5. WC/ rolstoelgebruikers	4.20	m²
3.6. Keuken	5.00	m²
3.7. Gemeenschappelijke delen	30.00	m²

BUREAUS

3.8. Vergaderzaal	17.00	m²
3.9. Economaat - personeelsdienst - ICT	29.70	m²
3.10. Diensthoofd economaat - personeelsdienst - ICT	20.00	m²
3.11. Opslagruimte economaat-personeelsdienst-ICT	27.60	m²
3.12. Kopieerruimte	3.20	m²
3.13. Multifunctionele vergaderruimte	40.00	m²
3.14. Thuiszorgdiensten	41.00	m²
3.15. Diensthoofd thuiszorgdiensten	16.00	m²
3.16. Diensthoofd thuiszorgdiensten	16.00	m²
3.17. Bureau bouwdeskundige	13.00	m²
3.18. Fincanciële dienst	17,40	m²
3.19. Bureau ontvanger financiële dienst/	17,60	m²
3.20. Bureau niet permanent aanwezig personeel	13,30	m²
3.21. Vergaderzaal	14,70	m²

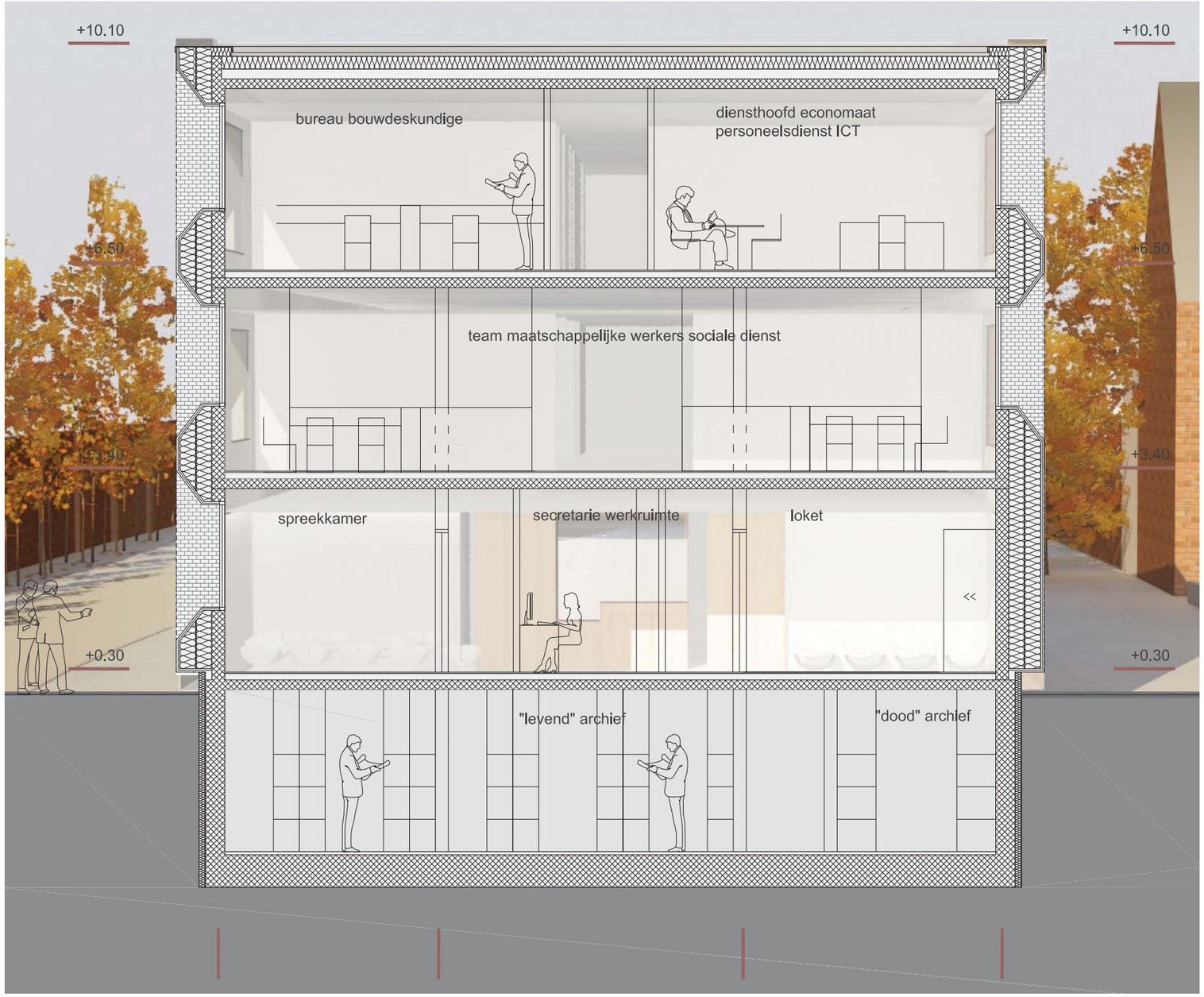
LEGENDE MATERIALEN

- Structurele betonnen wand / kolom
- Gipskarton wand
- Glazen wand met screen
- Buitenschrijnwerk

LEGENDE PRIVAAT / PRIVE

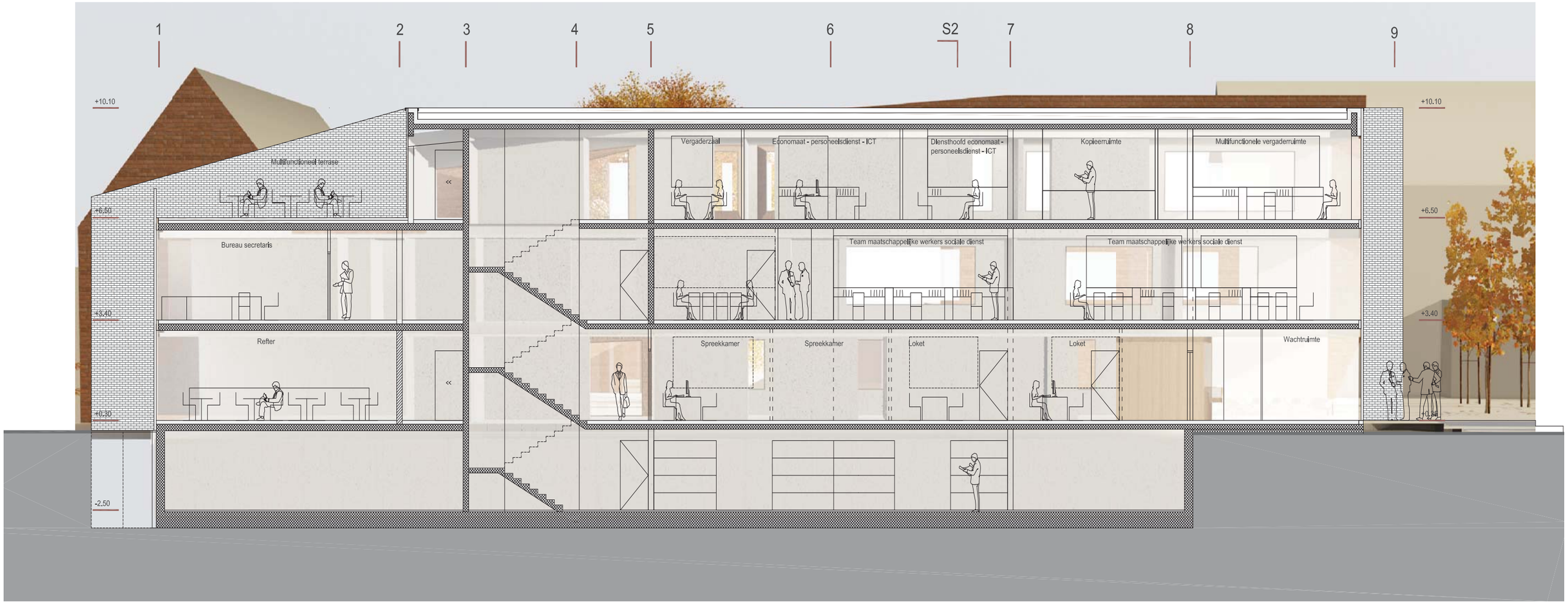
- Circulatie
- Burelen
- Terras

DOORSNEDES



DWARSDOORSNEDE M 1:75

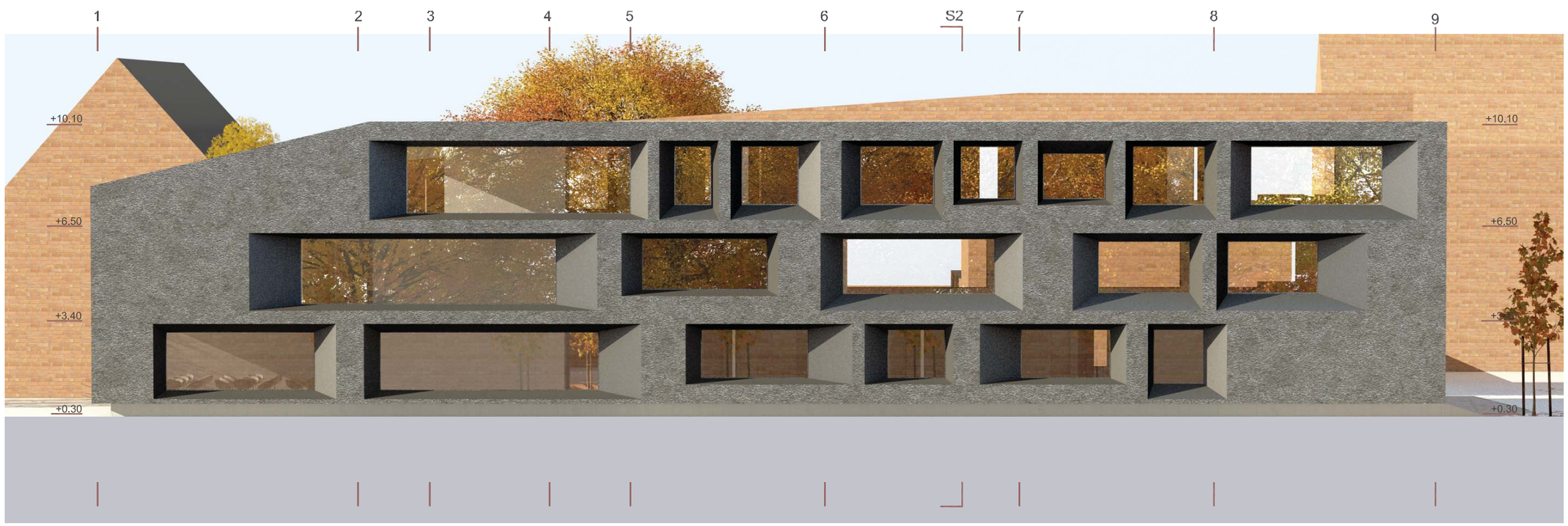
DOORSNEDES



LANGSDOORSNEDE M 1:150

GEVELS

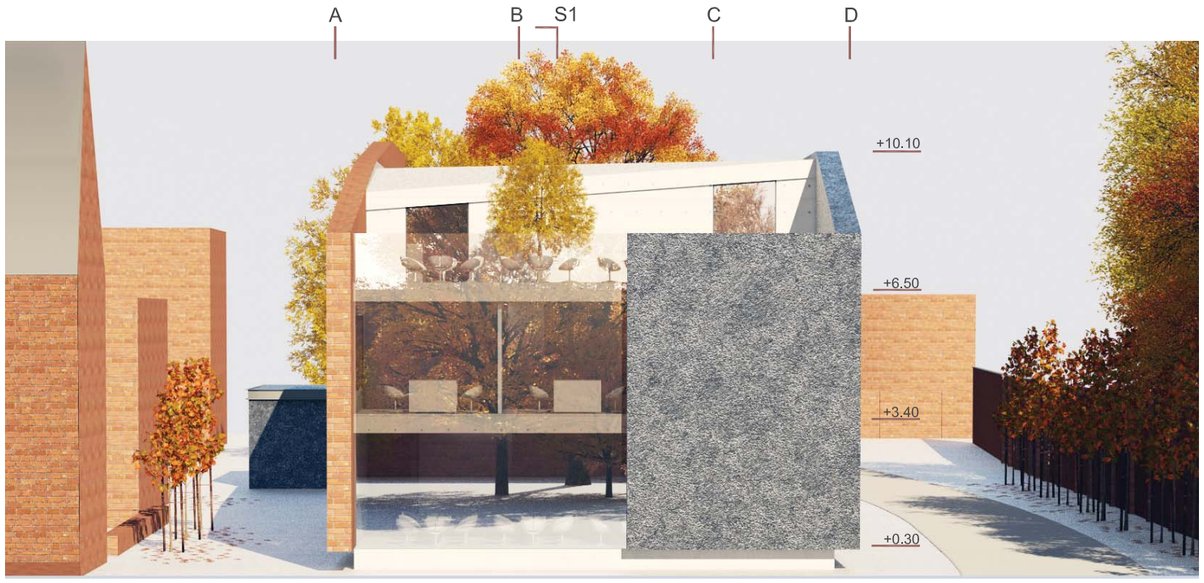
zuidoosten gevel



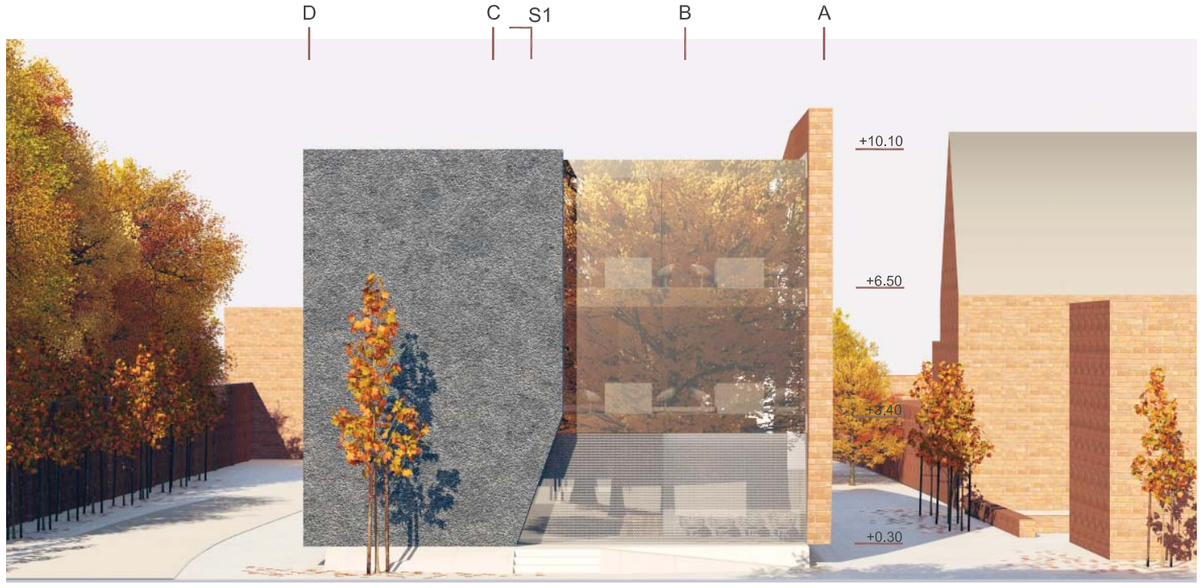
noordwesten gevel

GEVELS

uitzicht op noordoosten gevel



noordoosten gevel



zuidwest gevel