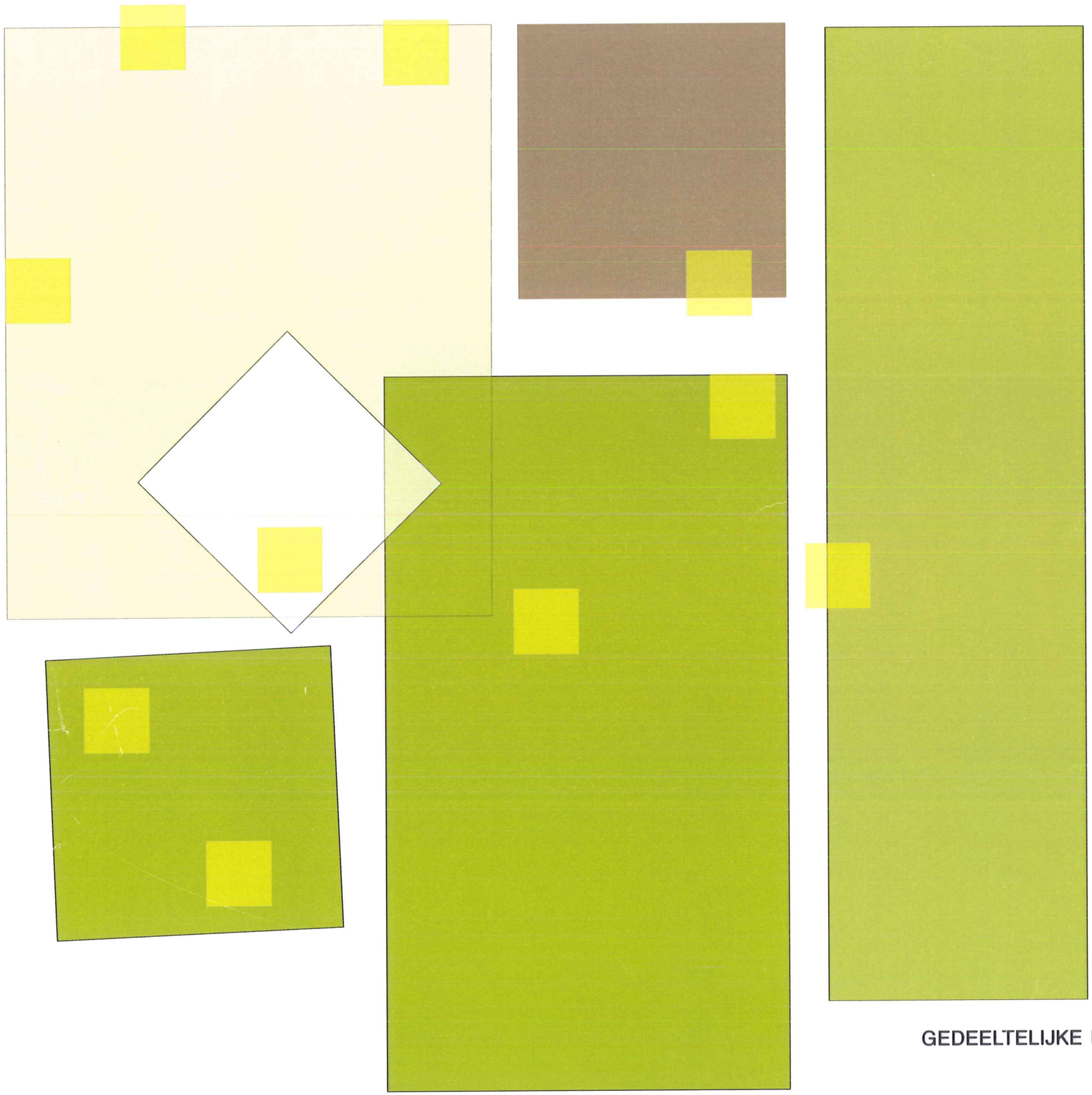


OCMW RIJKEVORSEL

GEDEELTELIJKE REORGANISATIE & UITBREIDING VAN DE CAMPUS

OO 2015 A

24 06 2011

INHOUD

A. NOTA BETREFFENDE WERKPROCES MET OPDRACHTGEVER & BETROKKEN PARTIJEN

B. NOTA BETREFFENDE DUURZAAMHEIDSPRINCIPES & AANPASBAARHEID

C. CONCEPTNOTA

D.1. SCHETSONTWERP GLOBAAL ONTWIKKELINGSPLAN

D.2. SCHETSONTWERP REORGANISATIE & UITBREIDING SOCIAAL HUIS & RUSTHUIS

D.3 OPPERVLAKTETABEL & GLOBALE RAMING VAN BOUWKOST

F. VOORSTEL & PLANNING VOOR OPVOLGING KOSTENBEHEERSING

A. NOTA BETREFFENDE DE STRUCTUUR, DE ORGANISATIE EN DE PLANNING VAN HET WERKPROCES MET DE OPDRACHTGEVER EN DE BETROKKEN PARTIJEN

STRUCTUUR VAN HET WERKROCES

In het werkproces staat communicatie over het project centraal. Het ontwerpteam (ingenieur stabiliteit, de ingenieur technieken en de veiligheidscoördinator) overlegt in een open communicatie de verschillende facetten gedurende de verschillende stadia: VO, DO, UO en CO. Er wordt samengewerkt volgens een horizontale structuur. Het is een intens samenwerken op eenzelfde niveau, ieder met zijn specialiteiten.
Telkens is er een terugkoppeling van het ontwerpteam met de bouwheer en omgekeerd. Het ontwerpteam onderzoekt telkens de aangereikte probleemstellingen en probeert op een adequate manier oplossingen aan te reiken.

PROCES EN COMMUNICATIE

In elke fase van de opdracht wordt de coördinatie met de verschillende leden van het bouwteam intensief doorgenomen.

Bij elk onderdeel horen **werkvergaderingen** met de opdrachtgever en derden en **coördinatievergaderingen** met alle bouwpartners.
In elke fase van de opdracht wordt de coördinatie met de verschillende leden van het bouwteam intensief doorgenomen: technieken, stabiliteit , architectuur en veiligheid worden op elkaar afgestemd.
De architect organiseert op regelmatige tijdstippen **projectteamvergaderingen** met de opdrachtgever waarbij programma en bouwbudget nauwkeurig gedefinieerd en afgelijnd worden.
De architect coördineert de volledige bouwopdracht tijdens wekelijkse **ontwerpteamvergaderingen** met de andere leden van het bouwteam (ingenieur stabiliteit, ingenieur technieken en de veiligheidscoördinator).
Tijdens de uitvoering zijn er wekelijkse **werfvergaderingen** met de aannemer en het bouwteam.

PLANNING

0. Projectvoorbereiding: ontvangst speciale studies zoals topografische opmeting, grondsondering, voorstudie, analyse en onderzoek van omgeving
1. installatie van de werkzaamheden: coördinatievergaderingen met alle betrokken partijen: 10 werkdagen (afhankelijk van bereikbaarheid van verschillende bouwpartners)
2. het voorontwerp, tekeningen, raming: 45 werkdagen
3. het definitief ontwerp, opmaak bouwaanvraag: 60 werkdagen
4. het uitvoeringsontwerp: bestek, meetstaten, uitvoeringstekeningen: overzicht- en detailtekeningen: 75 werkdagen
5. nazicht inschrijvingen, aanbestedingsverslag : 15 werkdagen
6. de algemene leiding van en de controle op de uitvoering van de werken: toewijzing, controle op de werf, werfvergaderingen, voorlopige en definitieve aanvaarding: 260 werkdagen

De desbetreffende werkdagen per fase gaan slechts in na de goedkeuring van het opdrachtgevend bestuur op de vorige fase.

Het project zal in verschillende fasen verlopen. Per fase worden de verschillende onderdelen van het project geëvalueerd en bijgestuurd.
Bij de start wordt getracht een consensus over het masterplan vast te leggen. De planning van de verschillende uitbreidingen worden met de bouwheer in functie van dringendheid bekeken: reorganisatie dienstenblok, uitbreiding rusthuis, uitbreiding Sociaal Huis met LDC, uitbreiding serviceflats, nieuwbouw aanleunwoningen.
Bij de uitbreiding van het LDC worden eerst de nieuwe vleugels opgetrokken zodat ondertussen de bestaande vleugels blijven functioneren, vervolgens kunnen de diensten verhuizen en worden de bestaande volumes aangepast.
De buitenaanleg kan in fasen uitgewerkt worden, steeds wordt er gecontroleerd dat er voldoende vluchtwegen behouden blijven voor het dagelijks gebruik van de campus. Hiervoor wordt een duidelijk veilighedisplan opgesteld.
Het stokeren van materialen en materieel kan zolang mogelijk op de zone van de aanleunwoningen.

ACTOREN

Het "campus" project is een collectieve creatie

Doorheen de tijd een relatie tussen bezoekers & omgeving

WIJK

een artistieke ingreep om het parcours te markeren

Afwisselend moestuin, bloemenhof, koertje, spelelement,...

een *brievenbus* om wensen & adviezen te verzamelen

Doorheen het parcour : zintuiglijke belevingen

BEWONERS/ BEZOEKERS

een gebruik van de buitenruimte in functie van de seizoenen het programma, de bewoners,....

hoe in **dialoog** treden met de gebruikers ?

PERSONEEL

AANNEMER

een **SOBERE, COMPACTE** bebouwing

een overzichtelijke werf

GEMEENTE

een heldere structuur als basis voor een uitgebreid dienstenpakket

OCMW

WEDSTRIJD | EXPO | GESPREK | CAFE | VOORONTWERP | BOUWAANVRAAG | CONSULT | UITVOERINGSDOSSIER | UITVOERING | IN GEBRUIK

TIJDSLIJN

B. NOTA BETREFFENDE DUURZAAMHEIDSPRINCIPES & AANPASBAARHEID

GLOBAAL ONTWIKKELINGSPLAN

Op niveau van het masterplan is een streven naar een rationeel ruimtegebruik primordiaal. Nieuwe uitbreidingen dienen zo compact mogelijk gebouwd te worden. De open ruimte op de site is reeds vrij schaars en dient maximaal behouden.
Het aanbrengen van een structuur over de site laat toe om op een flexiebele manier punctuele ingrepen waar te maken. Deze ingrepen kunnen in functie van de noden aangepast worden. In de loop van de tijd kunnen extra functies nodig blijken. Deze kunnen op de voorgestelde structuur worden ingepikt.

STABILITEIT

Wij opteren voor duurzame, doch recupereerbare materialen.
Het nieuwe gedeelte is een skelet, bestaande uit kolommen en balken in ter plaatse gestort gewapend beton (op basis van recuperatiegranulaten indien de normen dit in de toekomst toelaten).
De tussenwanden zijn licht en niet dragend zodat zij in de toekomst gemakkelijk kunnen weggenomen worden en het gebouw een andere functie kan krijgen.

VERWARMING & WARMWATER & VENTILATIE & KOELING

Uitgangspunten.
De thermische isolatie van het gebouw is een prioriteit zodat het K-peil max. 45 bedraagt.
Grote glasoppervlakken gericht naar het Zuiden worden vermeden.

Ruimteverwarming.
Een condenserende hoog rendementsketel op aardgas heeft een lage investeringskost en biedt een uitstekend rendement en een laag verbruik.
Het systeem is zeer precies regelbaar via een weersafhankelijke regeling en dus perfect combineerbaar met vloerverwarming of radiatoren op lage temperatuur.
Per lokaal is de temperatuur instelbaar, maar het systeem kan centraal worden geregeld.

Hygiënische ventilatie
Het natuurlijk ventileren via roosters of open ramen werkt meestal niet naar behoren omdat het afhankelijk is van de wisselende drukverschillen. En zeer energieverspillend omdat voortdurend verse koude buitenlucht moet opgewarmd worden.
Wij opteren daarom voor een mechanische ventilatie met warmterecuperatie, waarbij in een warmteterugwinunit de uitgeblazen vervuilde lucht de aangezogen verse lucht voorverwarmd met een rendement van 90%.
De ventilatiekanalen zullen zoveel mogelijk ingebouwd worden in de vloeren, wanden of verlaagde plafonds.
Er wordt gebruik gemaakt van energiezuinige gelijkstroomventilatoren.

Nachtkoeling
Er wordt geen actieve koeling toegepast (geen airco).
Een natuurlijke nachtkoeling kan wel facultatief voorzien worden. In de zomer heeft de hygiënische ventilatie gedurende de dag geen koelpotentieel omdat het overdag buiten even warm is als binnen. 's Nachts zijn in de zomer de buitentemperaturen echter lager dan de binnentemperaturen. Wanneer de lokalen 's nachts intens kunnen geventileerd worden met buitenlucht dan kunnen we deze 'koelte' in de thermische massa, aanwezig in de vloeren en plafonds stockeren.
Alle overdag geproduceerde warmte (personen, verlichting, toestellen, zon) kan dan geabsorbeerd worden door deze koudebuffer, die dan de volgende nacht weer wordt afgekoeld. Door deze techniek slaagt men er in om, zelfs tijdens warme zomerdagen, zonder airconditioning in de lokalen een temperatuur te realiseren die 3 à 4 °C lager ligt dan de buitentemperatuur en om de piektemperatuur te verschuiven naar het einde van de dag.
Gezien de hoge kostprijs van een volledig automatisch systeem is de manuele bediening van buitenroosters in de lokalen en het gebruik van openstaande binnendeuren de meest voordelige oplossing.

ANDERE DUURZAME TECHNIEKEN DIE IN OPTIE KUNNEN TOEGEPAST WORDEN

Verlichting
Er worden zuinige doch zeer efficiënte lichtarmaturen verkozen met regeling van de lichtintensiteit door daglichtsturing, zodat voldaan wordt aan de nieuwe EPU-regelgeving.

Sanitaire toestellen
Het verbruik van drinkwater wordt zoveel mogelijk beperkt door recuperatie van regenwater voor de toiletspoeling, en door het toepassen van energiezuinige kranen en toestellen.

Regenwaterrecuperatie
Het regenwater afkomstig van de daken wordt opgevangen in ondergrondse opslagtanks en wordt na filtering gebruikt voor de toiletspoeling.

C. CONCEPTNOTA
OCMW RIJKEVORSEL: REORGANISATIE EN UITBREIDING

1. VRAAGSTELLING

Sinds de goedkeuring van het Zorgstrategisch plan en het in werking treden van het Woonzorgdecreet bestaat de mogelijkheid om de bestaande dienstverleningen te verruimen. Het OCMW vraagt de ontwerpers een visie over een globaal ontwikkelingsplan voor de campus met oa de uitwerking van 'Het Sociaal Huis Rijkevorsel', een beperkte uitbreiding voor de bestaande administratie, het rusthuis, de serviceflats en het dienstenblok.
Binnen de bestaande campus deze belangrijke behoeften waarmaken, houdt in om de verschillende probleemstellingen van de site te behandelen en te streven naar een optimale aanspreekbaarheid, toegankelijkheid, bereikbaarheid. Een eerste stap naar dit streven is de site structureren om vandaaruit mogelijkheden af te tasten. We wensen een kader te creëren waarbinnen mogelijkheden bespreekbaar worden, de voorstellen zijn dus in ontwikkelingsfase en kunnen verder evolueren in samenspraak met de bouwheer.

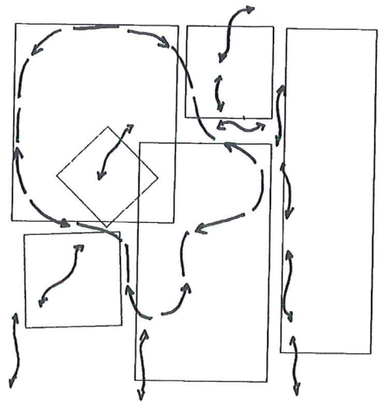
2. VISIE MASTERPLAN

Op grotere schaal duidelijkheid en herkenbaarheid bieden:
Bij het analyseren van de campus is blijkt dat in het verleden deze grotendeels werd volgebouwd. Dit heeft tot gevolg dat er weinig identiteit en duidelijkheid is over de verschillende onderdelen van de site en weinig uitbreidingsruimte. Een basisstructuur over de site leggen helpt om overzicht te krijgen en uitbreidingsvoorwaarden vast te leggen:

Structurerende elementen:
- **De zones**: We wensen 5 zones aan te brengen met elk hun identiteit, maar tevens elk deel van het groter geheel: 1. het kloppend hart: het Sociaal Huis, 2.de serviceflats, 3. het rusthuis, 4. de aanleunwoonzone en 5. de uitbreiding LOI. Subtiele en discrete verschillen in aanleg of boordstenen geven de zones aan. Deze 5 zones vormen de omkadering waarbinnen uitbreidingen mogelijk worden in functie van de relaties met de open ruimte.
- **De hoofdcirculatie**: Dwars over de Campus zien we een circulatieas (met behulp van slagbomen) Het voordeel tov de bestaande lus is dat het sociaal Huis uit zijn isolement treedt tov de rest van de campus. Er ontstaat een grotere verwevenheid met het dorp. Bijkomend kan een duidelijke scheiding autoverkeer/voetgangerverkeer georganiseerd worden. Een tweede as bedient het rusthuis.
- 2 centrale **publieke plekken** gekoppeld aan de circulatieassen: op deze buitenruimtes ontmoeten de verschillende zones elkaar: Sociaal Huis, rusthuis en aanleunwoningen ontmoeten elkaar op **de esplanade**; rusthuis, serviceflats en uitbreiding LOI ontmoeten elkaar op **de square**. De esplanade vormt een toegang voor publiek, diensten en vervat een grotere dynamiek . De square is vooral gericht op het rusthuis en de nieuw aan te leggen groenzone op uitbreiding LOI, de square straalt eerder een rust uit in relatie tot groen. De bestaande wand op de square zou geheel of gedeeltelijk verwijderd worden. Hierdoor kan een grotere visuele link tussen de eetzaal over de square tot aan de nieuw aan te leggen groenzone op uitbreiding LOI ontwikkeld worden.
- **parkeervlakken** worden zo functioneel mogelijk ingeplant. Per zone behouden we een aantal parkeervlakken en half verdoken onder de aanleunwoningen zien we een centrale parking die een groter aantal auto's discreet groepeert.
- versterken van bestaand en integreren van nieuw **groen**: op termijn is het mogelijk een aantal nieuwe bomen en groenvlakken aan te planten: langs de esplanade kan een bomenrij versterkend werken en in de uitbreiding LOI kunnen meerdere bomen bijdragen tot het aanleggen van een parkje. Het bestaande wandelparcour wordt verder uitgebouwd.

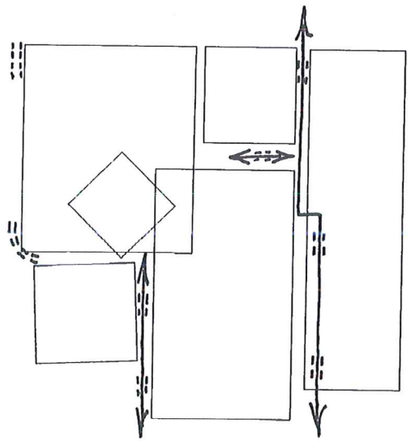
Op kleine schaal diversiteit en identiteit:
- Als overgang tussen de publieke plekken en de privétuinen zouden er langs het bestaande wandelparcours **ontmoetingsplekken explicieter** aangelegd worden. Deze vormen herkenningspunten doorheen het domein en versterken het sociaal contact. De ontmoetingsplekken zouden in de nabijheid van 'activiteit' gesitueerd worden. Vanuit die plekken kunnen bewegingen gade geslaan worden. Deze ontmoetingsplekken hadden we graag versterkt ontwikkeld in functie van bepaalde zintuigen. Bepaalde geluiden, texturen, geuren,... kunnen langs het parcour per zone uitgewerkt worden. Via deze visie wouden we graag samenwerken met een kunstenaar, referenties in bijlage geven een illustratie van mogelijkheden die in een latere fase concreet kunnen worden.
- De **mogelijke uitbreidingen** van de gebouwen hebben we in 2 opties vastgelegd: de grenzen van de zones bakenen de uitbreiding af.
- **In optie A** wordt er zo weinig mogelijk nieuw grondoppervlakte benut: in het verleden is reeds zeer veel gebouwd zodat het bijna onverantwoord is nog meer vol te bouwen. Een nieuwe verdieping bovenop het bestaande OCMW herbergt de bestaande administratieve functies en het LDC wordt op het gelijkvloers voorzien. Optie A versterkt vooral wat reeds aanwezig is en tracht zo discreet mogelijk nieuwe functies in te planten. De uitbreiding van de serviceflats bovenop de bestaande blok en de uitbreiding van het rusthuis achter de garages lijken evident. Eventueel kan zelfs later bovenop de dienstenblok een extra verdieping voorzien worden of aan de serviceflats een volume naar de straat als afsluiting van de site ingeplant worden.
- **In optie B** wordt langs de straatzijde een nieuw bouwvolume voorzien als uitbreiding voor het Sociaal Huis. Een nieuw gezicht ontwikkelt zich naar de straat. Voor het Sociaal Huis betekent dit een nieuwe beeldvorming en ontwikkeling van eigen karakter. Optie B gaat dus iets verder en geeft naar de straat toe een nieuwe uitstraling. In optie B worden zo weinig mogelijk ingrepen voorzien aan het bestaande gebouw. De voorstellen voor SF, RH en dienstenblok blijven gelijk als die voor optie A

Voor beide opties zien we de aanleunwoningen op het perceel dat hiervoor werd aangekocht. In het verlengde van de reeds bestaande aanleunwoningen vormen ze een overgangsrand naar het wonen in het dorp. We voorzien momenteel een 12 tal nieuwe woningen, half verheven zodat een discreet verborgen open parking de campus kan ontlasten. Elke woning heeft zijn eigen tuin en zijn eigen toegang. Er worden verschillende types van woningen voorzien: type 1/2, 2/3, 3/4. waarvan sommigen als duplexwoning.



3. VERWEVING CAMPUS MET OMGEVING:

- Het ontwikkelen van een LDC houdt in dat de aangeboden diensten voor iedereen toegankelijk zijn. In dat opzicht is **een sterkere relatie met de straat** aangewezen. We vinden het daarom opportuun om in beide opties de toegang zowel langs de straat als langs de esplanade te voorzien. De nieuwe toegang vormt zo een rechtstreekse doorgang vanaf de straat en loopt doorheen de campus.
- mogelijks kan de verbinding van de SF met de refter als een open gaanderij opgelost worden waardoor een **extra doorsteek** doorheen de campus ontstaat over de square tot aan de Helhoekweg.
- Naar de straat toe wensen we functies in te planten die het publieke karakter bevorderen: zoals wassalon, kapper,.. voor optie A en voor optie B de polyvalente zaal. Er ontstaat een **grotere betrokkenheid met het dorp**.
- Een optimale bereikbaarheid en aanspreekbaarheid wordt gecreëerd door **een duidelijke circulatie** tot stand te brengen zowel op voetgangersniveau (via straat en paden) als voor de wagen (via centrale parking en esplanade)
- Het sociale leven speelt zich hoofdzakelijk af op de publieke ruimtes. De inrichting van deze pleinen en paden streeft ernaar om plaats te bieden **voor informele ontmoetingen voor iedereen**. Daarom is een groten deels scheiden van het autoverkeer tov het voetgangersverkeer een voordeel. De onoverzichtelijkheid van de bestaande campus wordt doorbroken door integratie van **kwalitatieve publieke ruimten** op verschillende niveau's: pleinniveau: esplanade en square, paden: voetgangersparcour,…en door het verbeteren van randen door het creëren van overgangszones: de ontmoetingsplekjes.
- Doorheen het project wordt het groen een attractief en belangrijk verbindingselement met de omgeving: zowel op het centraal plein, als langs het wandelparcour als in het uitbreidingsgebied LOI. Belangrijke thema's zijn: **nabijheid, zichtbaarheid en openheid**



Conclusie: Werken aan een kwalitatieve leefomgeving door duidelijk definiëren van de randen. Een duidelijke en leesbare structuur zorgt voor een kwaliteitsvolle relatie van publieke ruimte en gebouwen De pleinen dienen enerzijds een praktische oplossing te bieden voor circulatie en parkeren maar vooral een aangename publieke plek te zijn om te vertoeven.

4. ORGANISATIE LDC:

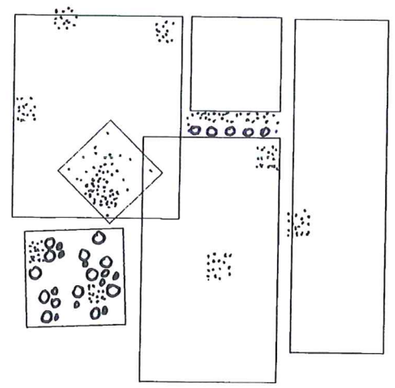
Voor het LDC lijkt het ons wenselijk deze te koppelen aan het bestaande OCMW gebouw. De strakke budgettaire voorwaarde maakt duidelijk dat het aangewezen is bepaalde functies samen te gebruiken. Een losstaand gebouw zou een verdubbeling van een aantal functies tot gevolg hebben.

Het bestaande onthaal ligt centraal, vanhieiruit wordt het Sociaal Huis georganiseerd. Het kan zowel vanop straat als vanop de esplande worden benaderd. Vanhieruit kunnen de verschillende diensten worden bereikt.

In optie A brengen we in de bestaande administratieve vleugel het LDC onder. Door een uitbreiding tot aan de esplanade ontstaat een polyvalente ruimte met zicht op het binnengebied. De functies met openbaar karakter worden langs de straatkant ingeplant: pedicure, kapper, consulente:…. Het wassalon komt op het kruispunt van het onthaal en de doorsteek naar de serviceflats

De bestaande vleugel van het OCMW wordt volledig behouden en een kleine uitbreiding tot aan de hoofdweg voorziet de extra bureaus die gevraagd worden. Via een trap bereikt men de nieuwe verdieping waar de administratie wordt gehuisvest met het gevraagde aantal bureaus.

In optie B herbergen we het LDC tevens in de bestaande administratieve vleugel, maar hier tonen we als variant dat de polyvalente zaal ook in relatie met de straat gebracht kan worden. De pedicure, kapper,.. liggen hier dichter bij de serviceflats nabij de esplanade. Het nieuwe volume naar de straat omarmd de bestaande gebouwen. Op het gelijkvloers komen hier extra bureaus en vergader- en personeelsruimte in relatie tot de straat. Op de verdieping vinden alle gevraagde bureaus voor de administratie hun plaats.



5. DUURZAAMHEID MATERIALEN

Wij wensen bij de realisatie van het project de nodige aandacht te besteden aan het aspect duurzaamheid.

Vandaag verstaan we daaronder: een rationeel ruimte gebruik, gebruik van ecologisch verantwoorde materialen en rationeel energiegebruik.

Gebouwen zijn onderhevig aan veranderingen, het globale concept en de structuur moeten deze functionele veranderingen kunnen opvangen en faciliteren zodat het gebouw continu mee kan evolueren.

De structuur van de uitbreiding bestaande uit balken en kolommen wordt rationeel uitgezet.

De scheidingswanden voor de verschillende lokalen zijn invulelementen. Op deze manier kunnen in de toekomst eventuele veranderingen worden opgevangen. We streven naar een zo flexibel mogelijke opzet. Ook is het denkbaar dat in de toekomst extra verdiepingen in een lichte structuurop bestaande gebouwen mogelijkheden bieden.

Wat de materialen betreft voorzien we voor de uitbreiding super-isolerende beglazing in aluminium schrijnwerk en voldoende isolatie in wanden, daken en vloeren. De gevels worden opgetrokken in baksteen en geïsoleerd met PUR. Vloeren worden voorzien van gespotenPUR.

Bijzondere aandacht gaat ook naar energiezuinigheid van het ontwerp. Vanaf het begin van het project wordt er rekening gehouden met EPB-eisen en wordt de uitwerking van de technieken mee opgenomen

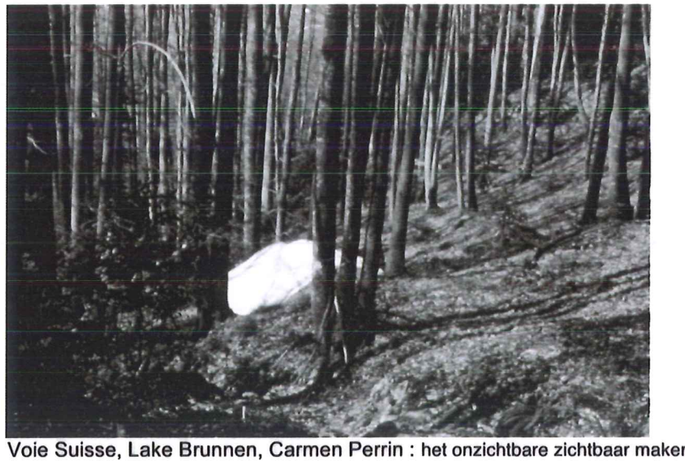
Er wordt in ieder geval getracht veel natuurlijk licht in de gebouwen binnen te trekken. Dit om het kunstlicht tot een minimum te beperken.

KUNSTINTEGRATIE
OCMW RIJKEVORSEL: ZINTUIGLIJKHEID VAN HET PARCOUR

Voorstel voor het integreren van Kunst
Als overgang tussen de publieke plekken en de privé-tuinen zullen er langs het bestaande wandelparcour **ontmoetingsplekken explicieter** aangelegd worden. Deze vormen herkenningspunten doorheen het domein en versterken het sociaal contact. Zij doorkruisen de verschillende zones en rijgen deze stuk voor stuk aan elkaar. Deze ontmoetingsplekken kunnen worden ontwikkeld in functie van bepaalde zintuiglijke belevingen. Bepaalde geluiden, texturen, geuren,… kunnen langs het parcour per zone uitgewerkt worden. Via deze visie willen we graag samenwerken met een kunstenaar, referenties in bijlage geven een illustratie van mogelijkheden die in een latere fase concreet kunnen worden uitgewerkt.

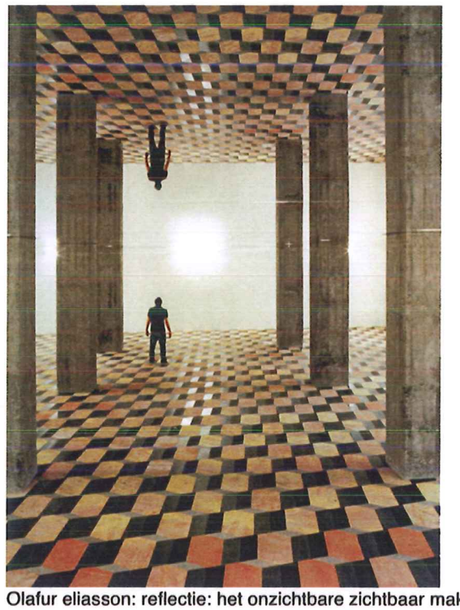
www.chantiercaramel.com

Henri Jacobs: bevloering met patroon: het onzichtbare zichtbaar maken



Voie Suisse, Lake Brunnen, Carmen Perrin : het onzichtbare zichtbaar maken

Laurence Stockmans: begrenzing van het kanaal, door kinderen van de wijk

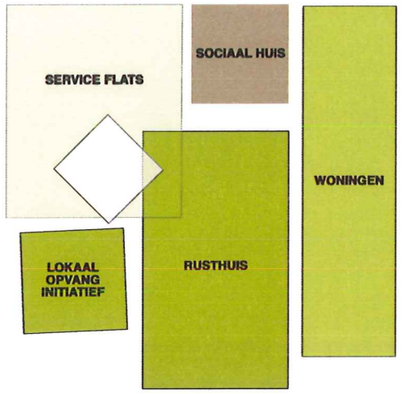


Olafur eliasson: reflectie: het onzichtbare zichtbaar maken

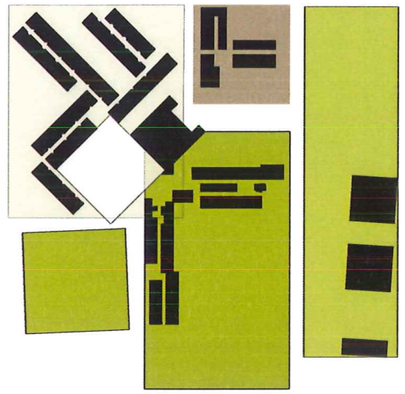
Olafur eliasson: reflectie: het onzichtbare zichtbaar maken

SCHETSONTWERP GLOBAAL ONTWIKKELINGSPLAN

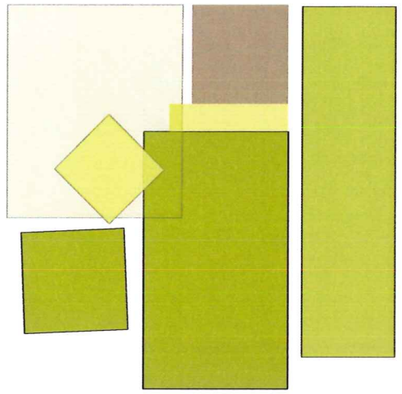
OO 2015 A



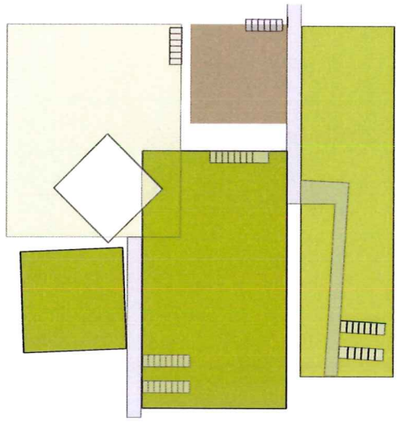
1. VIJF IDENTITEITEN



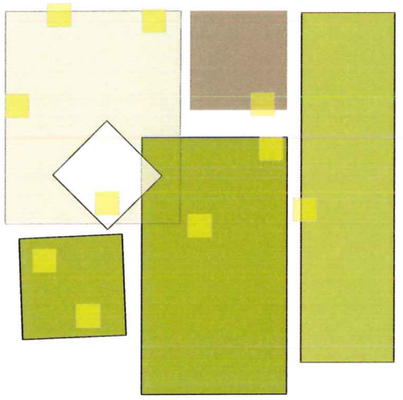
2. BEBOUWING



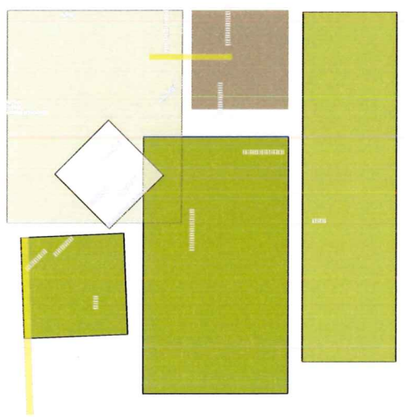
3. SQUARE & ESPLANADE



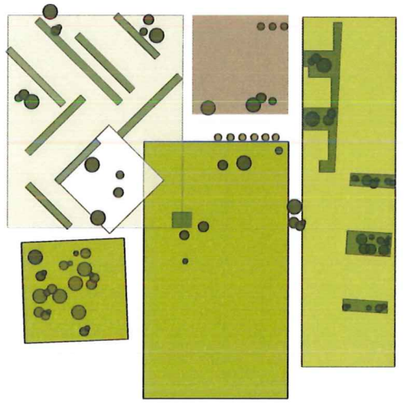
4. CIRCULATIE & PARKEERVLAKKEN



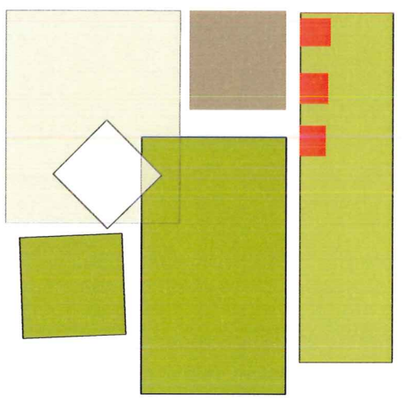
5. ONTMOETINGSPLEKKEN



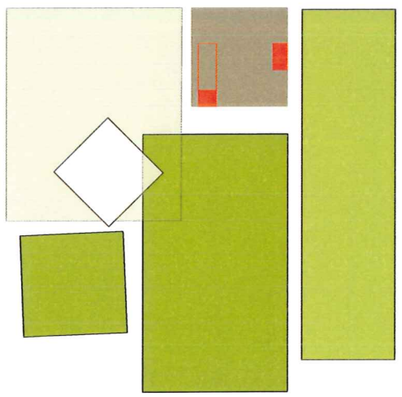
6. VOETGANGERS



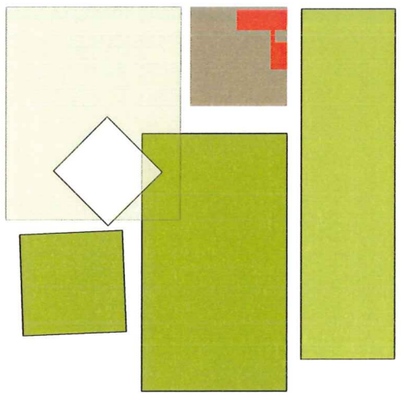
7. GROEN



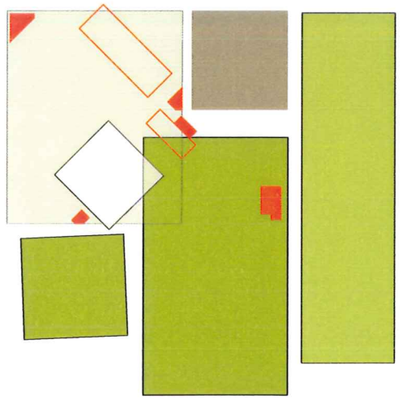
8. WONINGEN



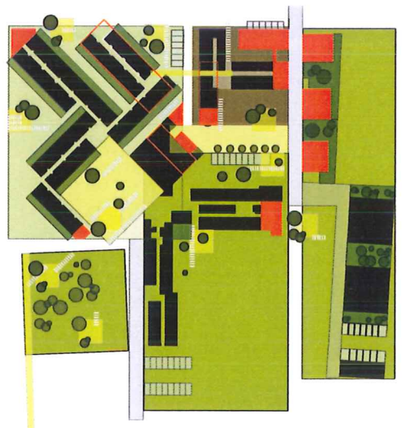
9. UITBREIDING SOCIAAL HUIS VERSIE 1



10. UITBREIDING SOCIAAL HUIS VERSIE 2



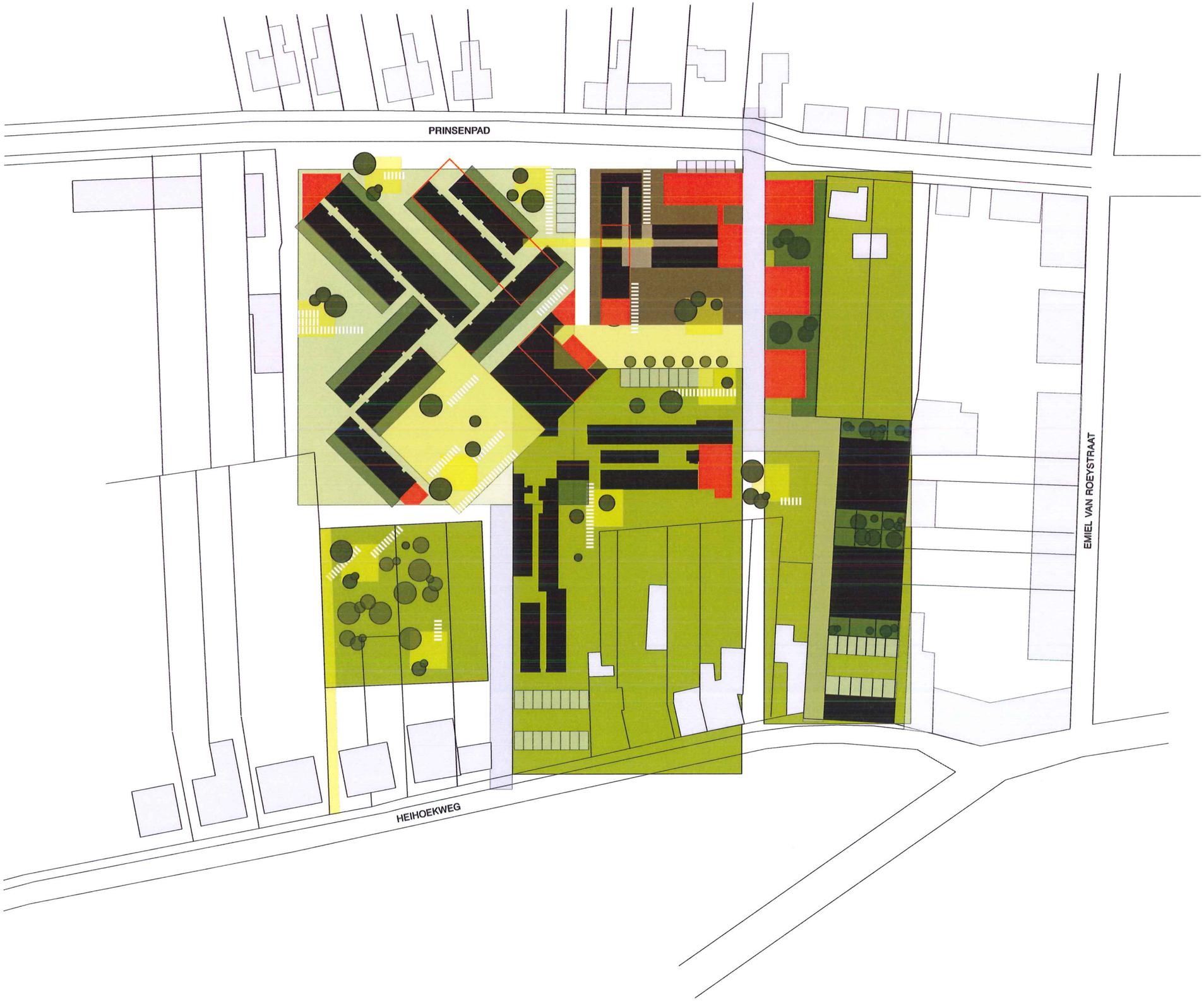
11. UITBREIDING SERVICE FLATS & RUSTHUIS



12. SYNTHESE

SCHEMA'S
schaal 1 : 2 500

OO 2015 A

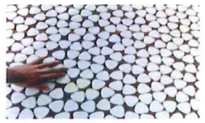


INPLANTING
schaal 1 : 1 000

OO 2015 A

BUITENAANLEG
OCMW RIJKEVORSEL: ZINTUIGLIJKHEID VAN HET PARCOUR: TEXTUREN

In de aanleg van de publieke zones zien we **variaties in texturen** die de verschillende zones een ander subtiel accent geven.
Bij een aanleg met klinkers of tegels kan men door een graduele overgang naar gras overgangen en accenten creëren. De circulaties waar auto's
de bovenhand hebben kunnen in betonverharding zonder voegen en een geleidelijke plaatsing met meer tussenvoegen geven voetgangerspaden een natuurlijkere uitstraling.
Zo kan men verder onderzoeken hoe men door het legpatroon of de behandeling met bepaalde boordstenen variaties op thema's kan ontwikkelen
om bijvoorbeeld op de esplanade een andere sfeer te bekomen als op de square en als op de kleinere ontmoetingsplekken.
De aanplanting van meer bomen kan verder bestudeerd worden met een deskundige. Langs de esplanade zien we een ritmisch geplaatste bomenrij
als een duidelijke belijning en verwelkoming op de campus. De uitbreiding LOI biedt de kans om aan de campus een groenere zone te geven als tegengewicht
voor de reeds zeer volgebouwde site. De aanplanting van een parkje met bomen en paden als rustpunt op de site zijn zeker welkom.

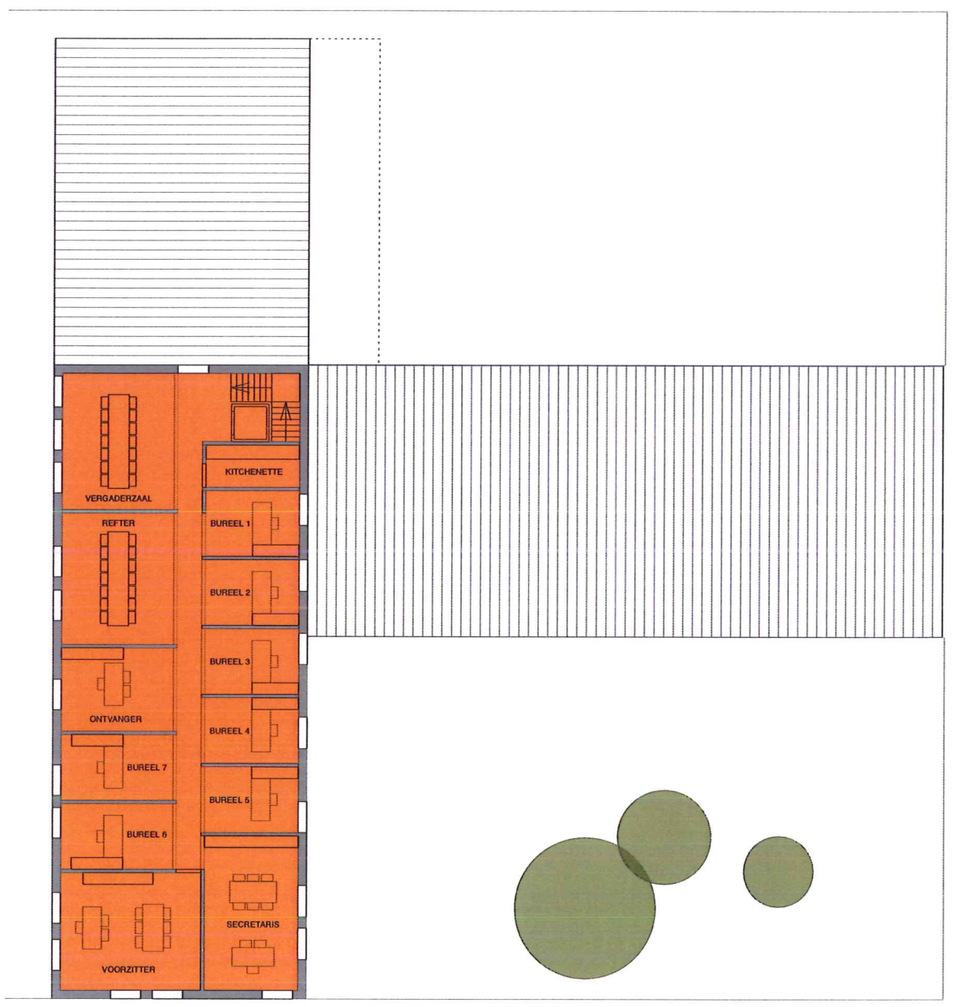


SCHETSONTWERP REORGANISATIE & UITBREIDING SOCIAAL HUIS & RUSTHUIS

OO 2015 A

GELIJKVLOERS

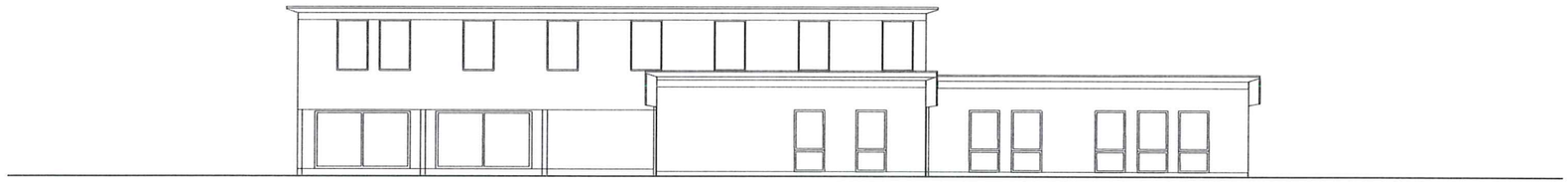
VERDIEPING



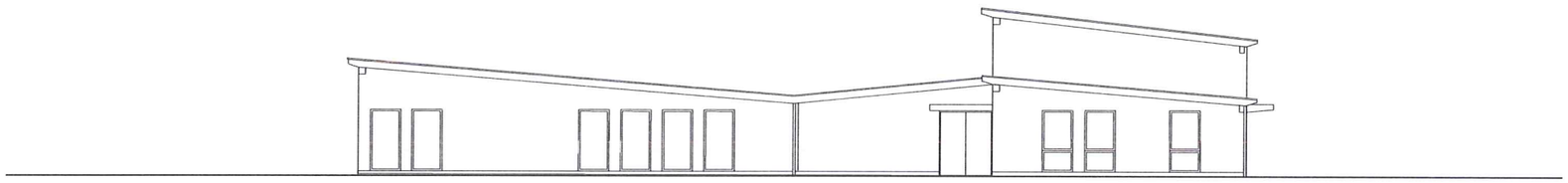
SOCIAAL HUIS - VERSIE 1

schaal 1 : 250

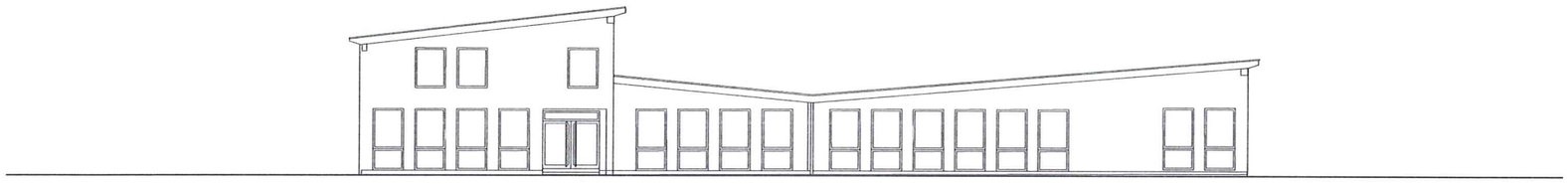
OO 2015 A



GEVEL BINNENSTRAAT



GEVEL STRAAT



GEVEL PARKING / PLEIN

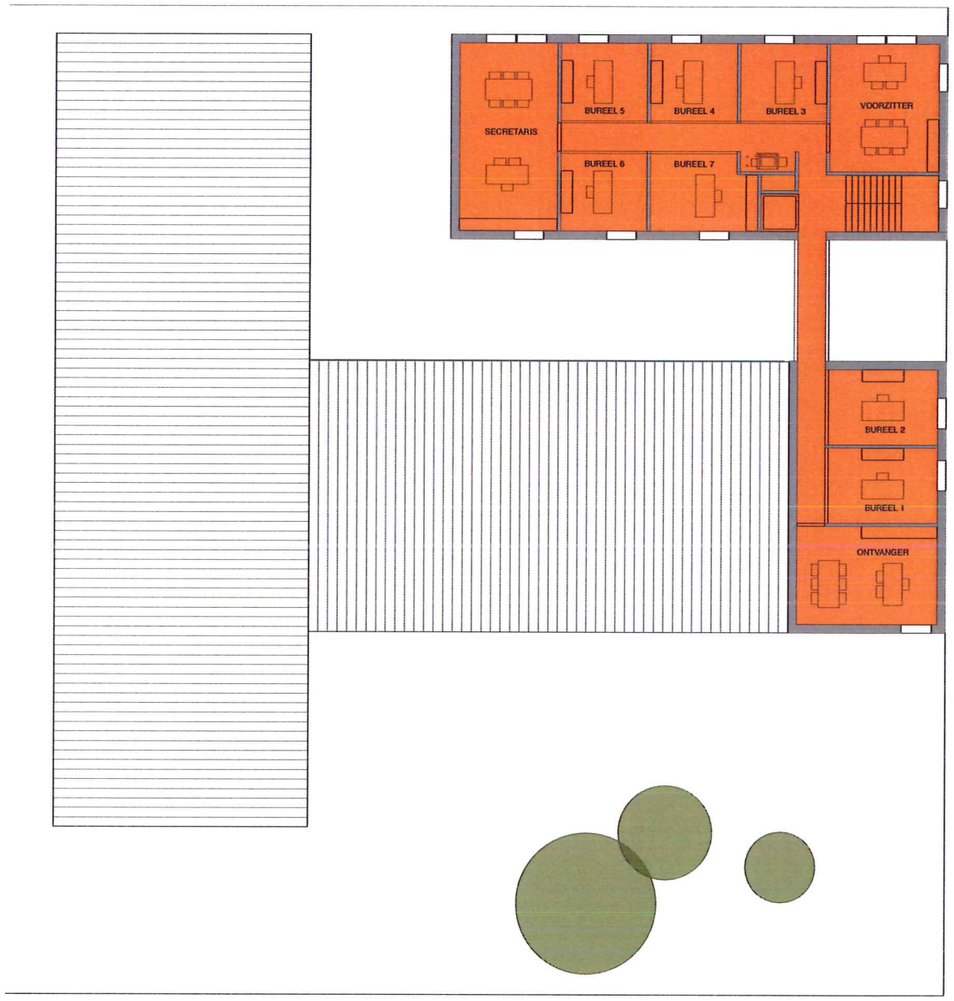
SOCIAAL HUIS - VERSIE 1

schaal 1 : 250

OO 2015 A

GELIJKVLOERS

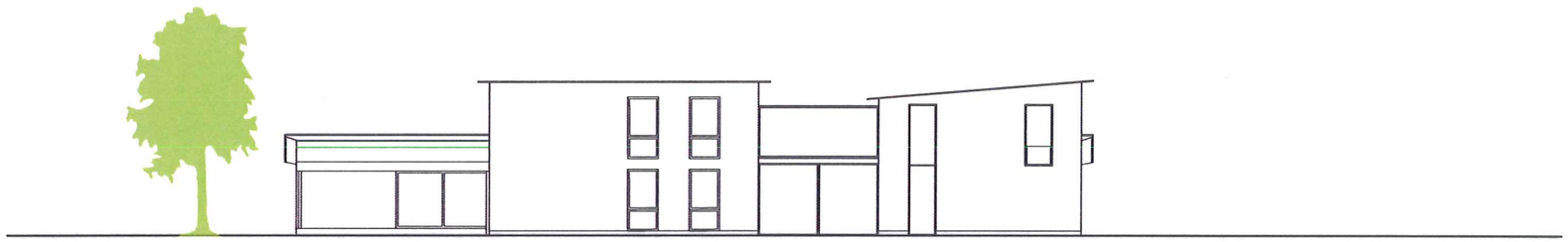
VERDIEPING



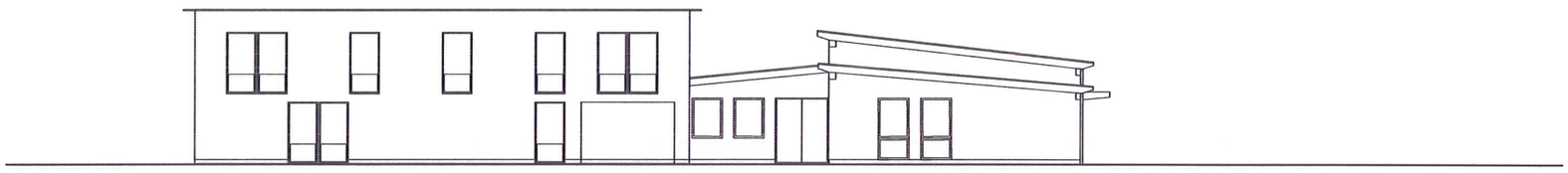
SOCIAAL HUIS - VERSIE 2

schaal 1 : 250

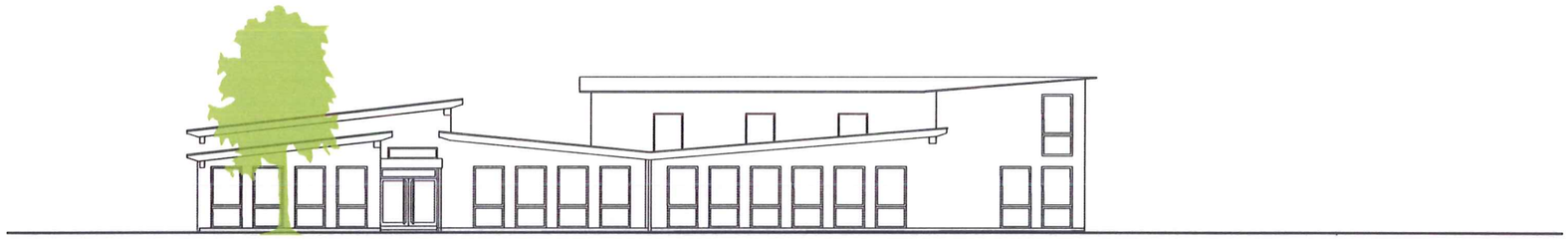
OO 2015 A



GEVEL BINNENSTRAAT



GEVEL STRAAT

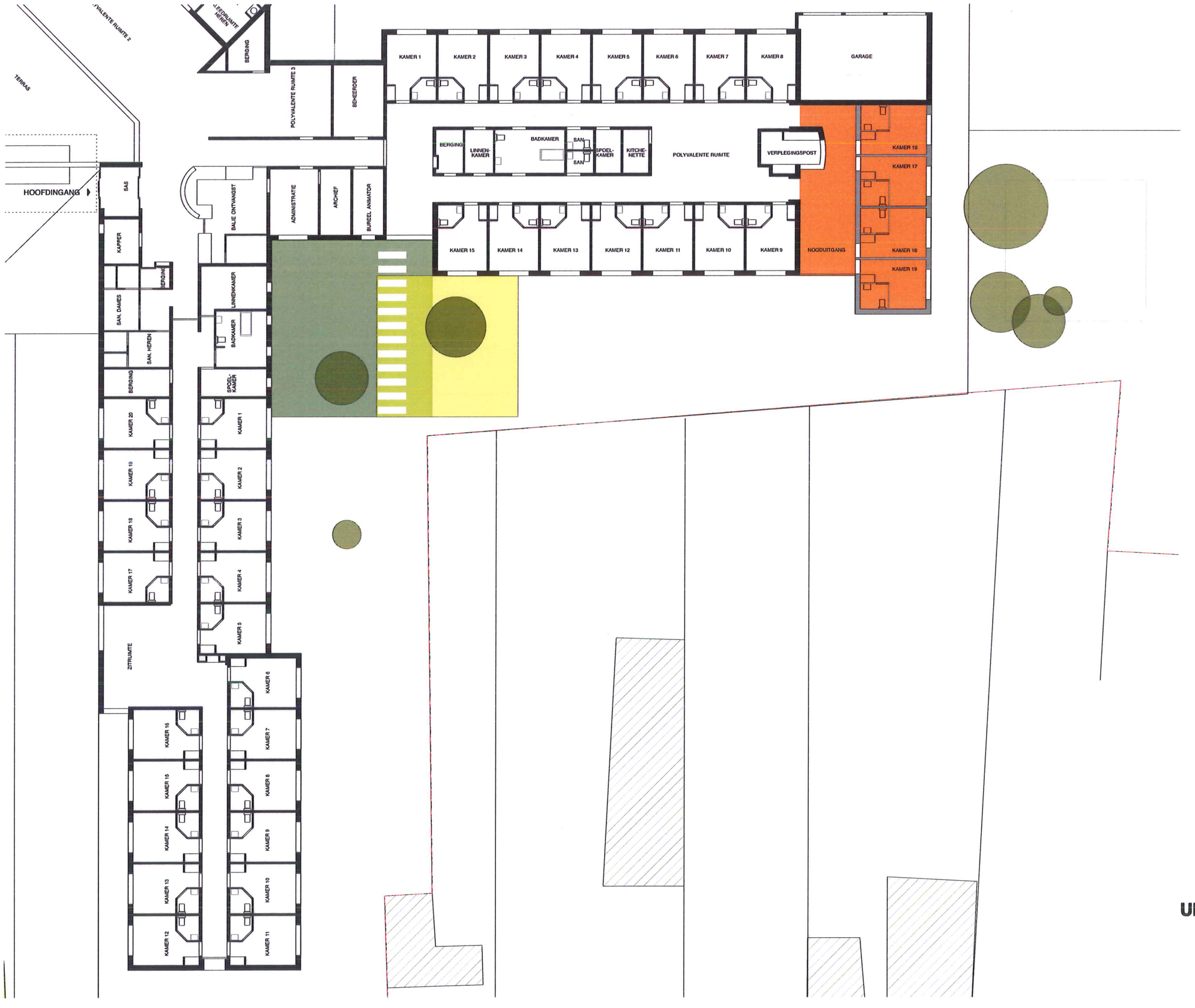


GEVEL PARKING / PLEIN

SOCIAAL HUIS - VERSIE 2

schaal 1 : 250

OO 2015 A

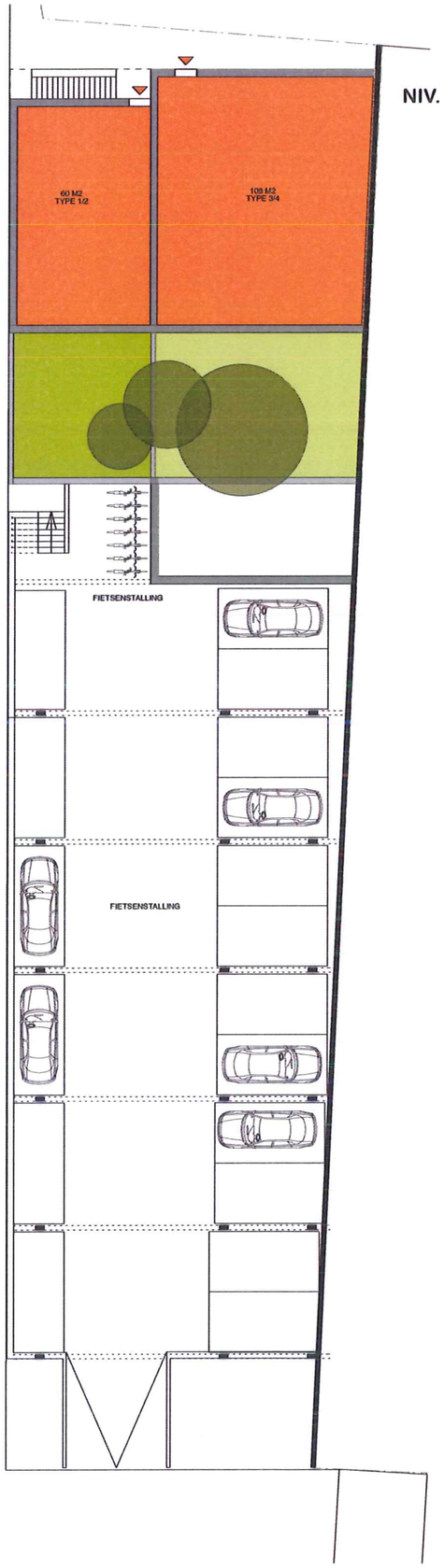


UITBREIDING RUSTHUIS

schaal 1 : 250

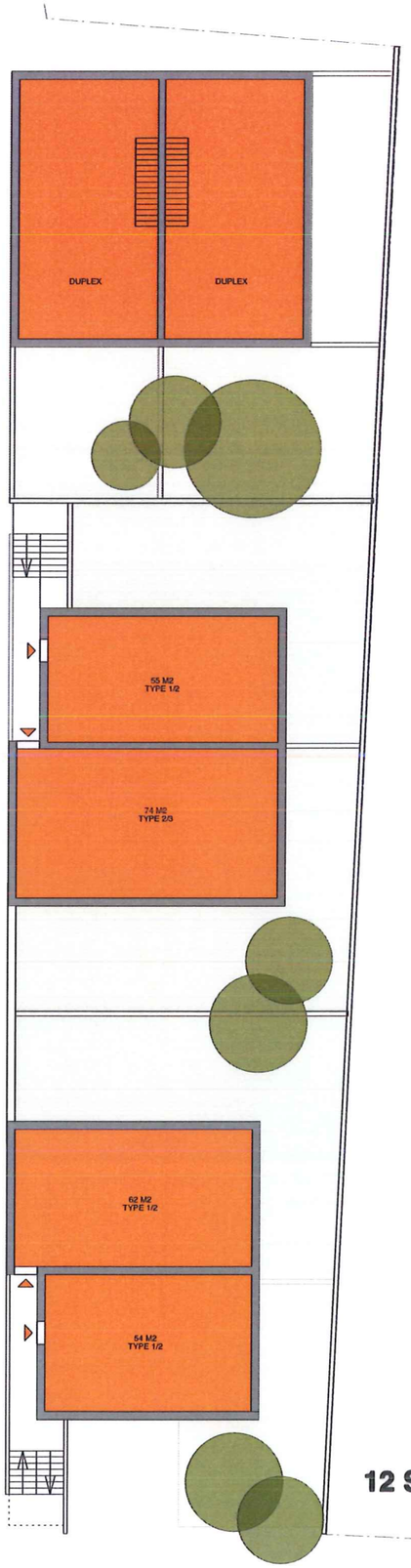
OO 2015 A

NIV. -1/2 & GELIJKVLOERS



NIV. 1/2 & VERDIEPING

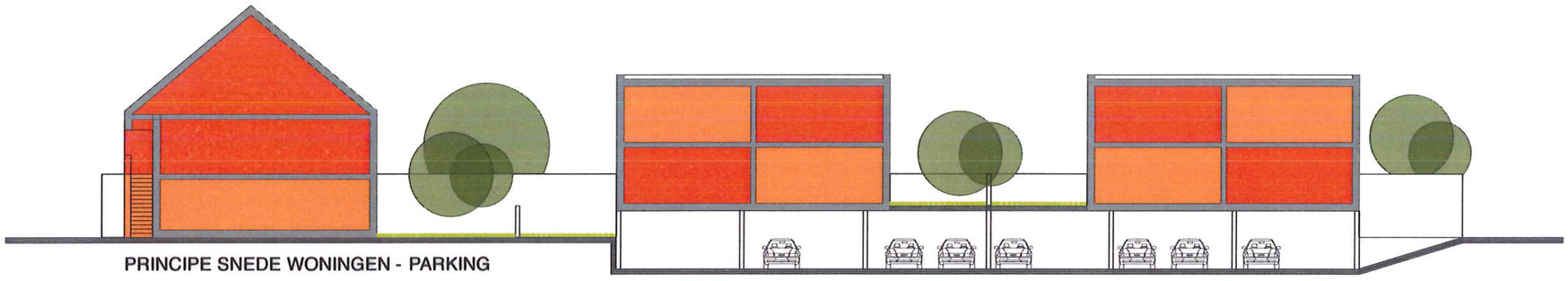
NIVEAU 1,5 & ZOLDER



12 SOCIALE WONINGEN

schaal 1 : 250

OO 2015 A



PRINCIPE SNEDE WONINGEN - PARKING

12 SOCIALE WONINGEN

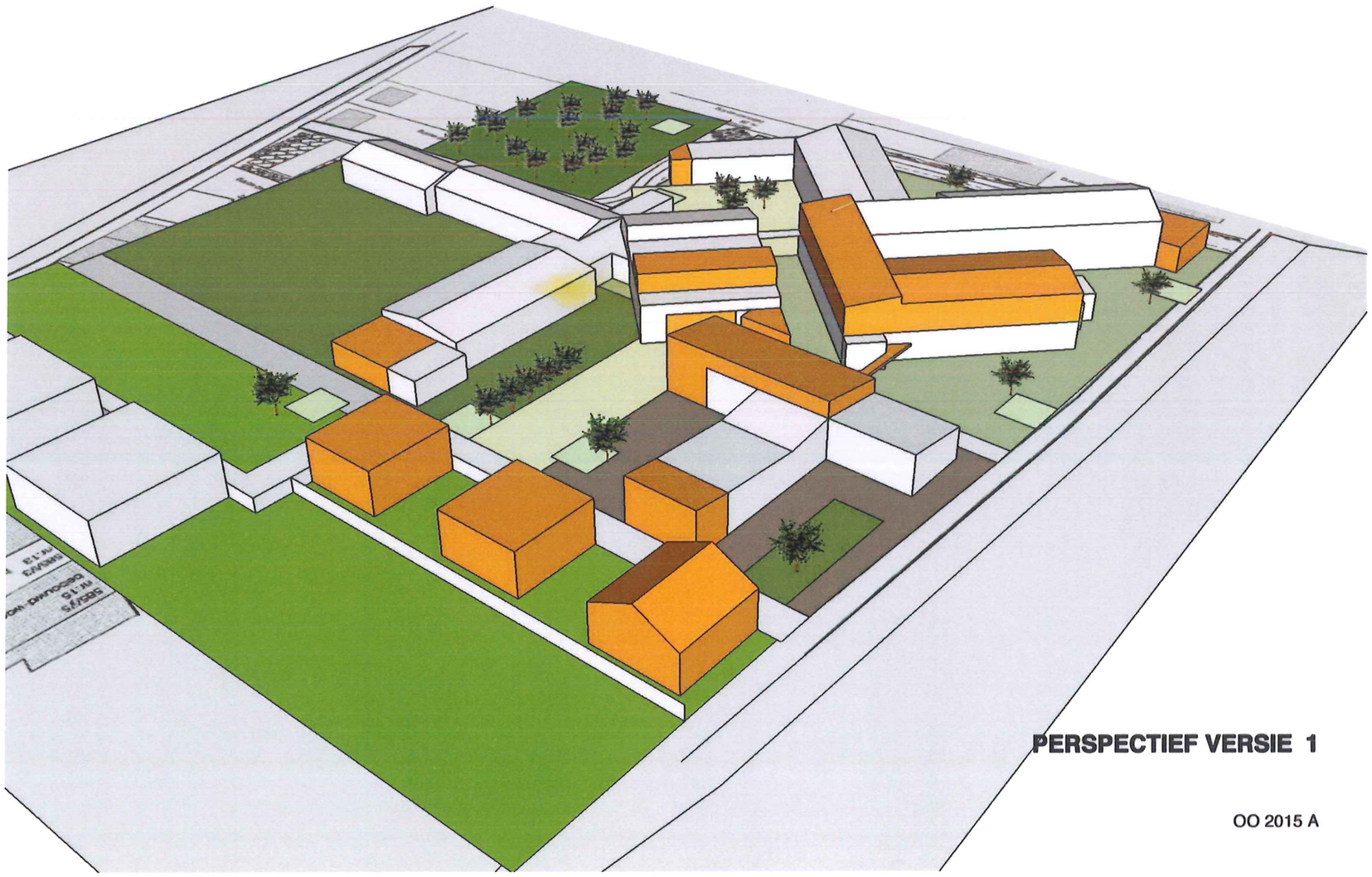
schaal 1 : 250

OO 2015 A

SYNTHESEPLAN

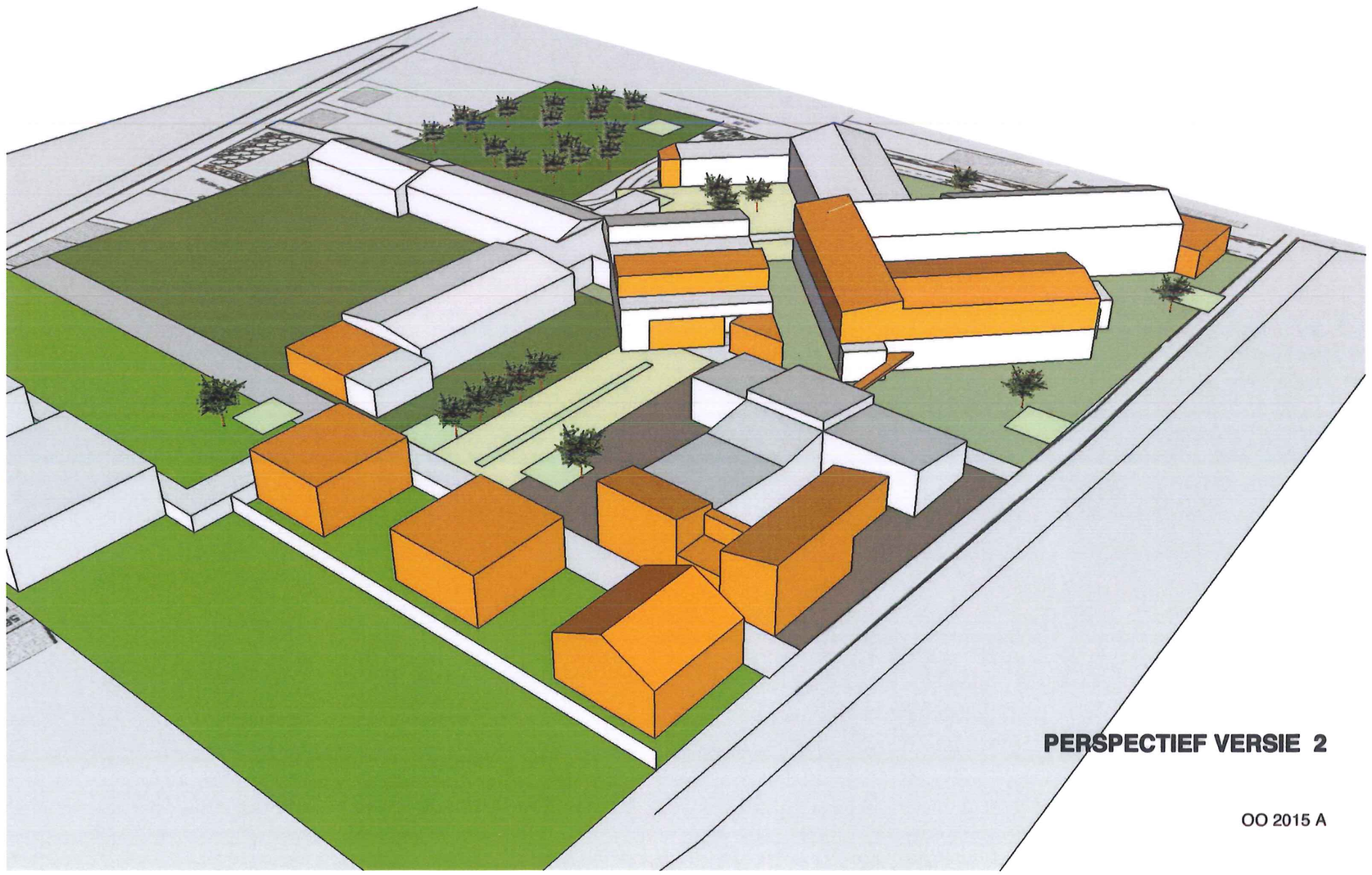
schaal 1 : 1 000

OO 2015 A



PERSPECTIEF VERSIE 1

OO 2015 A



PERSPECTIEF VERSIE 2

OO 2015 A