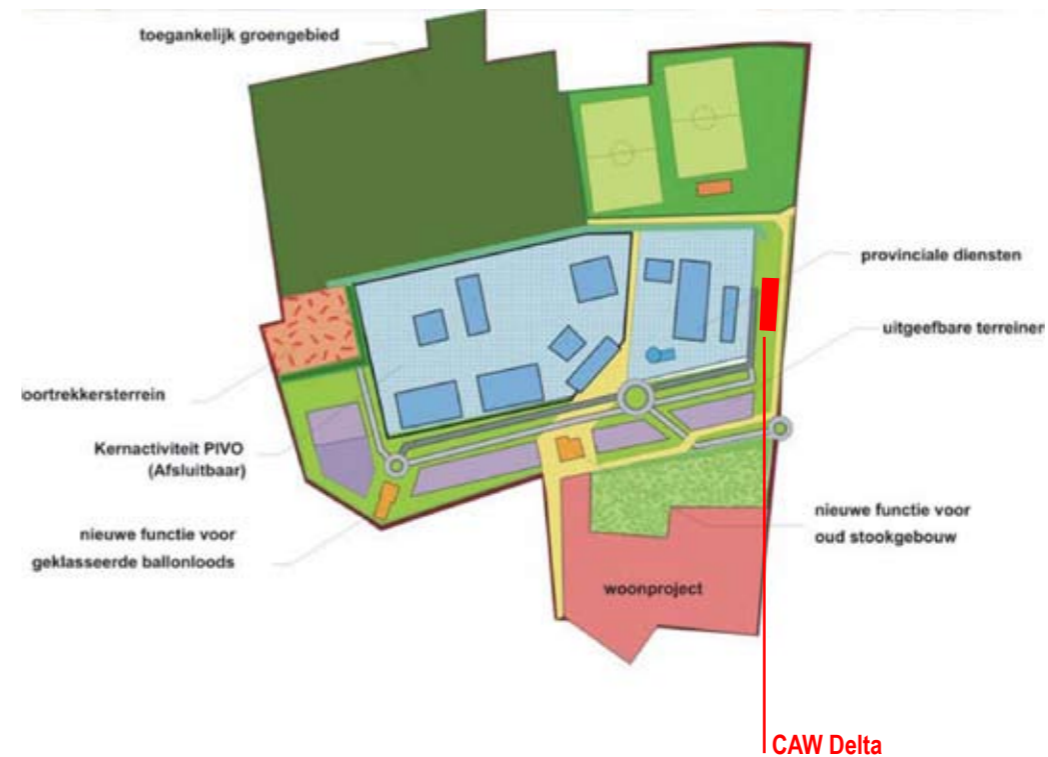


INHOUDSTAFEL

3	Inleiding
5	Visie
10	Plannen schetsontwerp
15	Scenario's
16	Geïntegreerd gevelconcept
18	Materialisatie
20	Gevels en snedes
25	Technische uitrusting
28	Stabiliteit
29	Exploitatie en onderhoud
31	Oppervlaktetabel
32	Raming
33	Procesaanpak en kostenbeheersing
34	Planning

OO 1507 D



INLEIDING

SITUERING OPDRACHT

Het Centrum Algemeen Welzijnswerk Delta biedt sociale dienst- en hulpverlening aan alle personen van wie de welzijnskansen bedreigd of verminderd worden ten gevolge van persoonlijke, relationele, gezins- of maatschappelijke factoren. Deze dienst is met de jaren uitgegroeid tot een regionale eerstelijnsdienst met een 45-tal medewerkers. CAW Delta heeft momenteel 3 vestigingen in Ninove, Dilbeek en Lennik en 3 antenneposten (met beperkte aanwezigheid) in Herne, Ternat en Merchtem. Door de gestage groei van de organisatie is de nood aan een nieuwe locatie steeds groter geworden. In Dilbeek wordt sinds 2006 een bijkomend appartement gehuurd om alle medewerkers te kunnen huisvesten. Het is de bedoeling om met hulp van de VIPA-subsidiëring een nieuwbouw te bouwen te Asse voor de vestigingen te Dilbeek en een deel van het personeel van de zetel te Lennik.

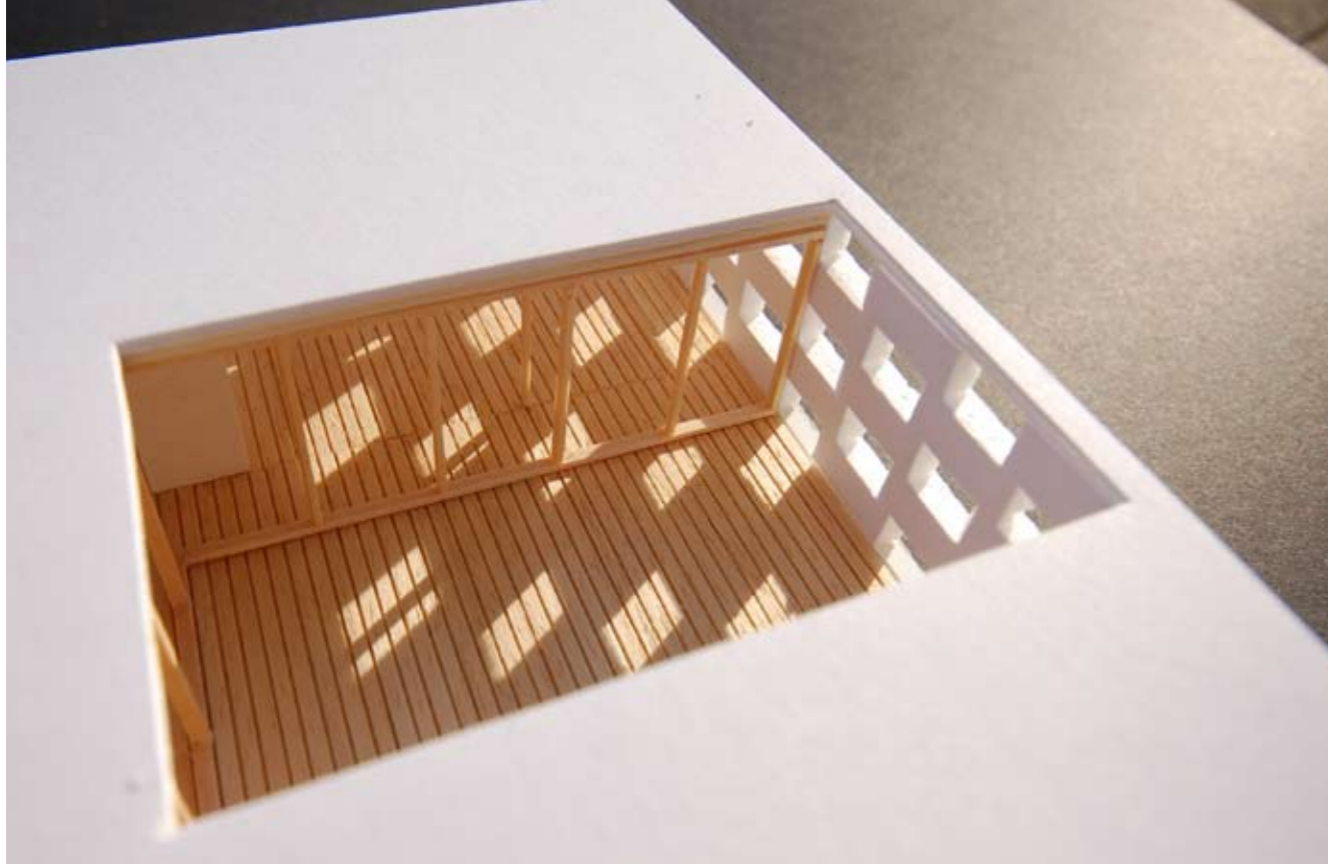
De provincie Vlaams-Brabant schenkt een stuk bouwgrond op de PIVO-site (Provinciaal Instituut voor Vorming en Opleiding) in erfpacht voor de realisatie van het project. De provincie wenst van de site een uitvalsbasis van provinciale dienstverlening voor het arrondissement Halle-Vilvoorde te maken en heeft hiervoor een ontwerp provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan laten opmaken dat de richtlijnen voor de verdere evolutie van de site omvat. Hierin worden verschillende concrete nieuwe projecten ingeplant zoals een woonproject voor sociale huisvestingsmaatschappij Providentia, een doortrekkersterrein, de valorisatie van de 'ballonloods', een documentatiecentrum voor luchtfotografie en het Centrum voor Welzijnswerk zelf.

Een aantal belangrijke troeven van de site, naast de gratis terbeschikkingstelling, zijn de bereikbaarheid voor het openbaar vervoer (zowel trein als busverkeer) en de nabijheid van de Brusselse ring. Bovendien worden op de gehele PIVO-site voldoende parkeerplaatsen ingericht door de provincie. De centrale ligging van Asse tussen Halle en Vilvoorde (waar de 2 overige centra van CAW Delta gelegen zijn) zorgt er bovendien voor dat de bereikbaarheid in het arrondissement Halle-Vilvoorde optimaal zal worden.

Op de site wil CAW Delta een nieuw administratief centrum realiseren met een oppervlakte van ongeveer 900m² waar 25 medewerkers gehuisvest zullen worden. Het moet een toegankelijk en herkenbaar gebouw worden, gelegen aan de zichtzijde van het gebied.

OO 1507 D





KRACHTLIJNEN VAN HET ONTWERP

Het bouwperceel is gelegen binnen de PIVO-site. Het campus-model impliceert een sterke eigenheid van de gebouwen an sich. De context wordt beperkt tot het adres binnen de site en de aantakking op de verschillende harde en zachte circulatiewegen. De inplanting van het Dienstencentrum op een secundaire aftakking van de geplande hoofdcirculatie vraagt om een duidelijk herkenbare identiteit: zowel in volumetrie als in gematerialiseerde verschijningsvorm.

'niets is belangrijker dan de herkenbaarheid'

Gezien de psycho-sociale en dienstverlenende functie dient het gebouw gedimensioneerd te worden op schaal van de bezoeker. Het gebouw mag geenszins de uitstraling hebben van een kantoorgebouw, noch van een anonieme hulppost. Het laagdrempelige karakter moet reeds vanop de invalsweg zichtbaar zijn. In onze bescheiden poging om via architectuur emoties te genereren, hopen wij hier op een glimlach van de bezoeker alswel van de gebruiker.

'niets is belangrijker dan de uitstraling'

Het programma van het gebouw is te herleiden tot ondermeer de volgende ambivalentie: openheid >< discretie. Enerzijds dient het gebouw laagdrempelig te zijn en een brede toegankelijkheid uit te stralen. Anderzijds dient zowel naar toetreding als interne werking de nodige discretie aan de dag gelegd te kunnen worden. Zowel de transparantiegraad van de gevel, de interne doorzichten als de inplanting van de verschillende programma-onderdelen, moeten zorgen voor een architecturaal canvas waarbinnen dit evenwicht tussen openheid en discretie tot stand kan komen. Verschillende scenario's zullen afgetoetst worden om de werking van het gebouw op deze ambivalentie af te toetsen.

'niets is belangrijker dan de werking'

Reeds in dit stadium worden de nodige technische partijen bij het ontwerp betrokken om te streven naar een architecturaal, stabiliteitstechnisch en energetisch geïntegreerd concept. In deze zoektocht behoren gebruiksflexibiliteit, ergonomie, rationalisatie, ventilatie, zonlichttoetreding en zonwering, alternatieve en passieve energetische maatregelen,... tot de studieonderwerpen. De juiste pistes die rekening houden met het totaalconcept en de verschillende door de bouwheer aangehaalde randvoorwaarden, zullen naar voor geschoven worden.

'niets is belangrijker dan een geïntegreerd ontwerp'

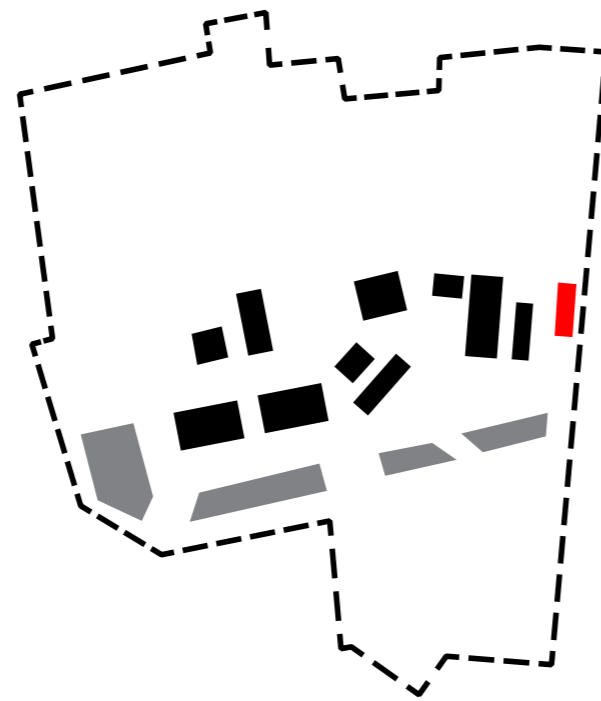
Het gebouw zal zich binnen zijn anonieme omgeving een aantal buitenruimtes toeëigenen en deze opnemen in de functionele en programmatorische puzzel. Een minimum aan 'restgroen' rondom het gebouw zal overblijven en dus beperkt beslag leggen op de beschikbare fondsen. Bovendien moet de interiorisering van deze buitenruimtes leiden tot het opladen van meerdere aangrenzende functies en een vorm van interne sociale controle mogelijk maken. Een juiste footprint gekoppeld aan de juiste oriëntatie moeten het gebouw in zijn werking versterken.

'niets is belangrijker dan de inplanting'

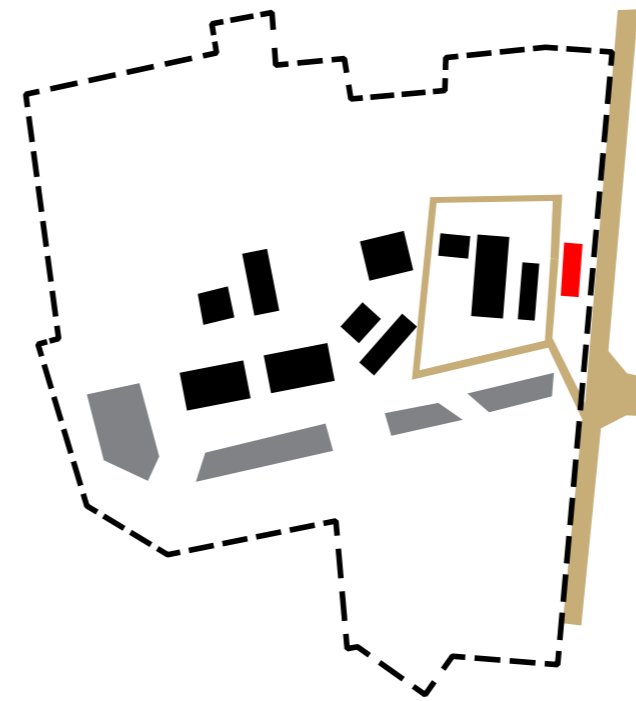
De materialiteit van het gebouw kan vervat worden in de volgende ambivalentie: huiselijkheid >< rationalisatie. Gezien de beschikbare fondsen en subsidiëringen en de vooropgestelde timing dient voor een gerationaliseerde, economische en snelle constructiemethode geopteerd te worden. Een herkenbaar gevelopbouwprincipe met de juiste uitstraling en transparantie zal gecombineerd worden met een pragmatisch en in het interieur zichtbare draagstructuur.

'niets is belangrijker dan de materialisatie'

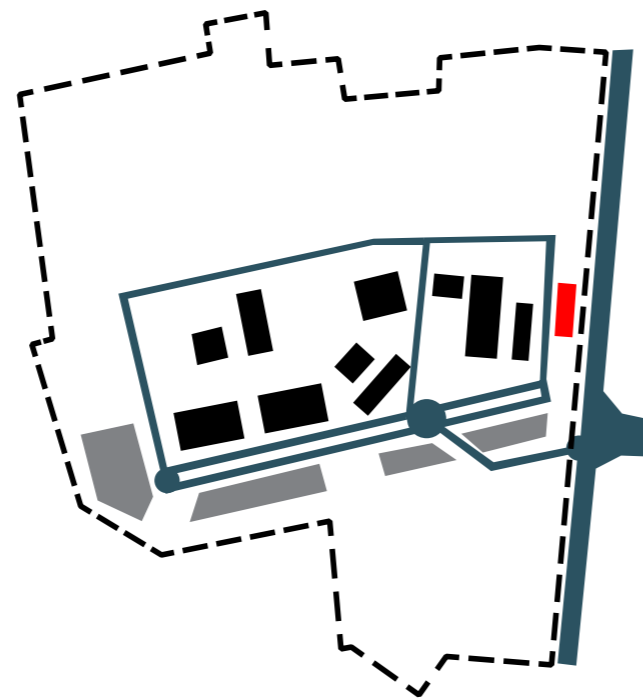
OO 1507 D



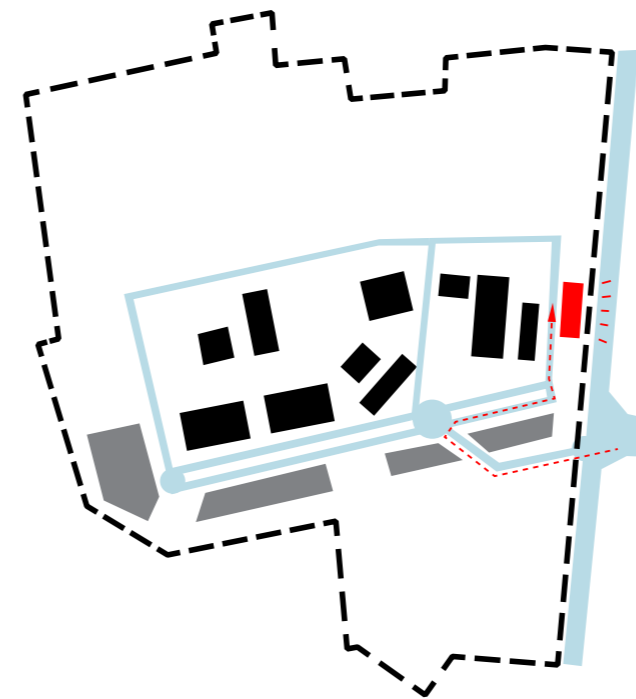
campusmodel



bestaande ontsluiting



geplande ontsluiting



signaalfunctie

VISIE

INPLANTING EN TOETREDING

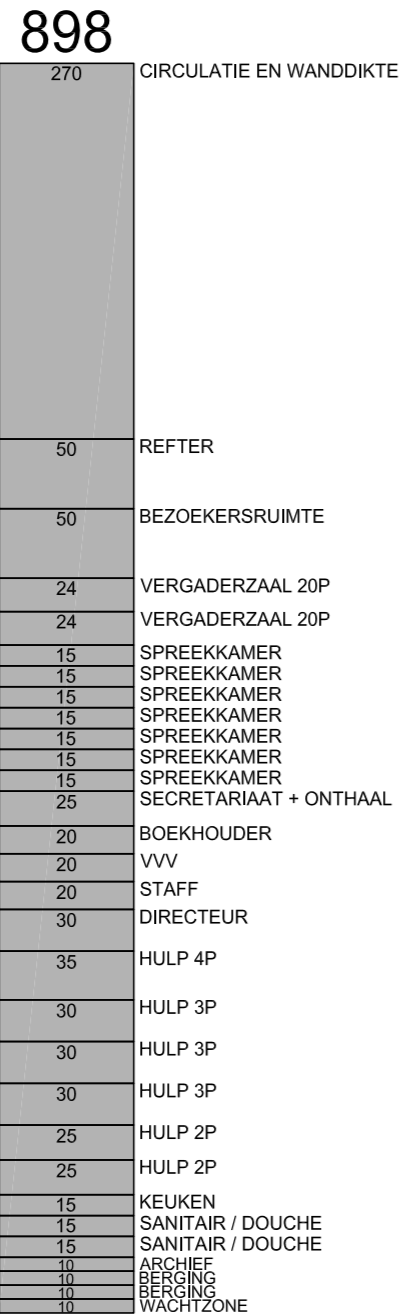
Het terrein is gelegen aan de kop van de PIVO-site. Een visibiliteit vanuit de Poverstraat is blijvend gegarandeerd. De toegang tot het gebouw dient echter te gebeuren via de Westgevel, langs de binnenzijde van het bouwperceel. Op deze wijze ontstaan twee primaire langsgelvels die samen met de kopse zuidgevel voor de gevraagde herkenbaarheid moeten zorgen. Reeds van bij het toetreden van de site is het bouwperceel en de zuidgevel zichtbaar. Dit kan leiden tot een gelijkwaardige gevelbehandeling, genuanceerd naar orientatie en privacy, waardoor het gebouw een uniform en morfologisch sterk karakter meekrijgt.

IMPLICATIES PROVINCIAAL RUP

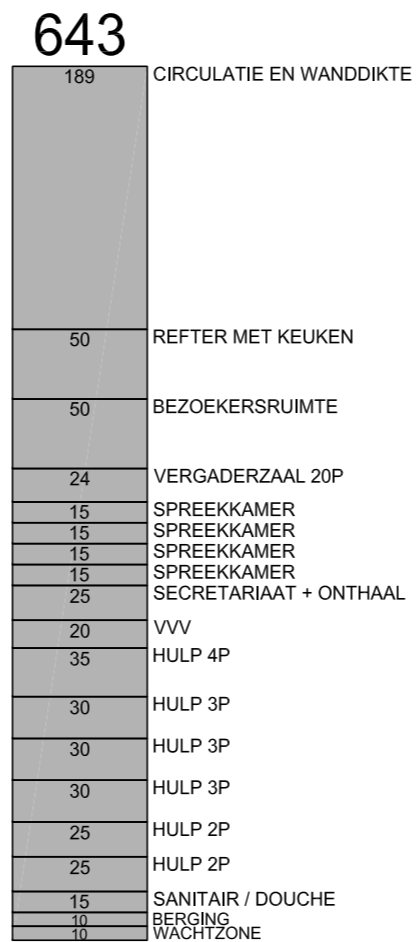
Na inzage in het ontwerp van het Provinciaal Ruimtelijk uitvoeringsplan kan voorlopig geconcludeerd worden dat het perceel eerder aangetakt zal worden op een secundaire aftakking van de hoofdcirculatie. De zichtbaarheid en gevraagde aanwezigheid bij het binnenrijden van de site zal zodanig verminderd worden dat een krachtig architecturaal signaal nodig is om de pioniersrol van CAW op de PIVO-site blijvend in de verf te zetten.

OO 1507 D

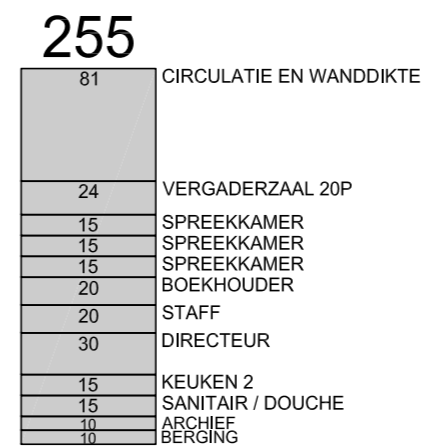




programma



+0
gewenste opdeling programma

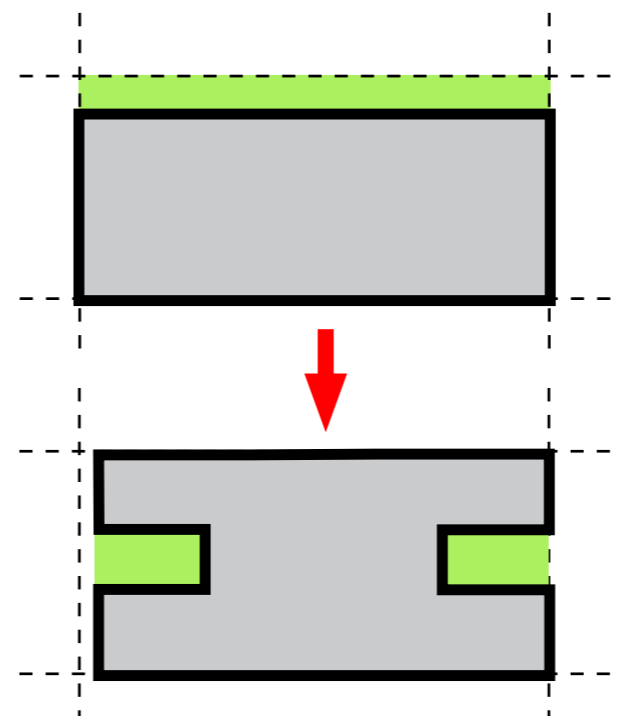


+1

PROGRAMMA VS VOLUMETRIE

OO 1507 D

Aangezien een belangrijk uitgangspunt voor ons de wens is om de werking een centrale plaats te geven in het ontwerp, hebben wij de functionele opdeling over de twee verdiepingen nauwgezet trachten om te zetten in een gebouw. Ontegensprekelijk vormt de wens om een groot aandeel van het programma op het gelijkvloers in te planten een contradictie met de noodzaak van een compact, kostenefficiënt en energiezuinig gebouw. Deze realiteit in acht nemend hebben wij een gebouw willen ontwerpen waarbij deze consequenties onderkend worden en waarbij het ruime gelijkvloerse programma een belangrijke troef wordt voor de werking.



HELDERE FUNCTIONELE OPDELING

De verschillende elementen van het wensenprogramma zijn gegroepeerd in een viertal heldere programmaonderdelen die in het gebouw ook als dusdanig herkenbaar zijn. Hierdoor ontstaat een heldere werkomgeving waarin de nadruk kan liggen op de hulpverlening.

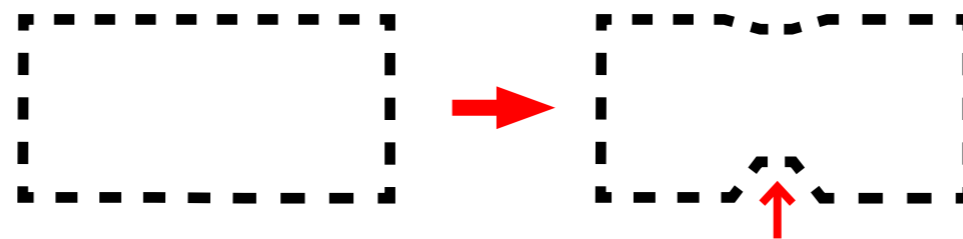
GELAAGDE OPBOUW

Het specifieke karakter van het programma vraagt om een gebouw waar op een evidente wijze een steeds grotere mate van discretie mogelijk wordt. Om dit op een natuurlijke wijze te realiseren worden de functies in opeenvolgende lagen ingeplant. Hierdoor wordt een geleidelijke overgang gecreëerd waarbij elke meer publieke functie een buffer vormt naar een meer private functie.

OO 1507 D

RICHTINGGEVENDE CONTOUR

De vertaling van het programma van eisen in relatie tot het beschikbare terrein zou in het geval van een compacte aansluitende bouw aanleiding geven tot een weinig bruikbare reststrook. In de plaats daarvan wordt deze beschikbare ruimte geïnterioriseerd waardoor ze controleerbaar wordt en vooral dienstig voor lichttoetreding en gebruik.



TOEGANKELIJKHEID EN LEESBAARHEID

Dooreen subtiele insnoering van het gebouw ter hoogte van de entreezone ontstaat een zeer herkenbare toegang. Het terugspringen van de voorbouwlijn zorgt ervoor dat het toekomen beschermd kan plaatsvinden in het hart van het gebouw en in alle discretie.

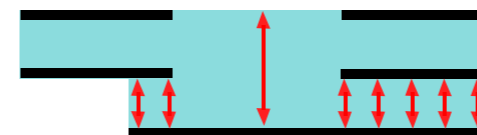
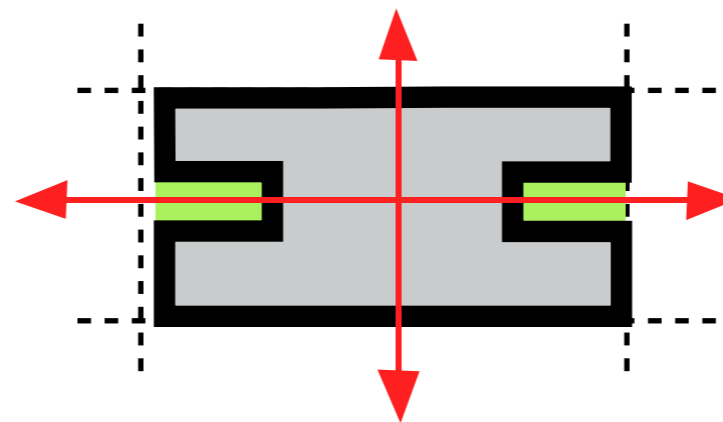
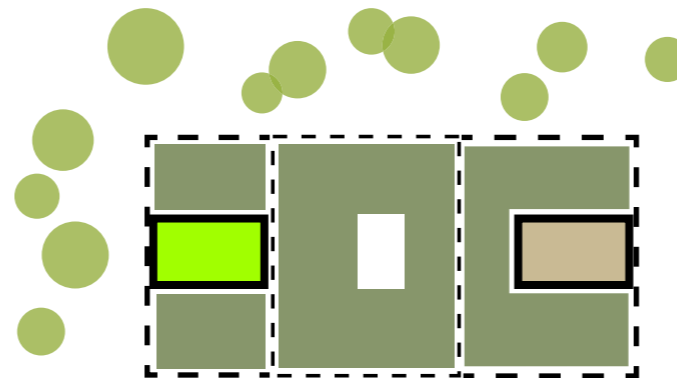
VLEKKENPLAN

OO 1507 D

De verschillende uitgangspunten en keuzes geven aanleiding tot een lineaire opdeling van het programma in drie zones, waarbij de kantoorfuncties zich aan de inkomzijde bevinden en de onthaalfuncties aan de achterzijde van het gebouw. Centraal rond een dubbelhoge hal bevinden zich de ontvangstfuncties. Twee verschillende buitenruimtes zorgen voor licht en lucht voor de verschillende functies.

ORIËNTATIE

Door bij de inplanting van de functies rekening te houden met de oriëntatie zal het binnenklimaat aangenamer worden. De kantoorfuncties en de gespreksruimtes worden langs de oost- en de westgevel ingeplant waardoor rechtstreekse zoninval beperkt wordt. De refter en de bezoekersruimte daarentegen organiseren zich rond een naar het zuiden gerichte patio.



BUITENRUIMTE

Het ontwerp kiest er bewust voor om de buitenruimte op het eigen terrein zo goed mogelijk toe te wijzen. Hierdoor wordt het onderhoud tot een minimum beperkt en biedt het een duidelijke meerwaarde. De zuidelijk georiënteerde patio wordt met hout bekleed aansluitend aan de refter en de bezoekersruimte. De noordelijk georiënteerde patio wordt met groen aangelegd. De ruimte aan de oostzijde van het gebouw wordt voorzien van een grasveld, met af en toe een boom. Bovenop de verschillende daken voorzien wij een groendak, wat de waterhuishouding te goede komt en de thermische capaciteit van het gebouw.

OO 1507 D

LEESBAARHEID

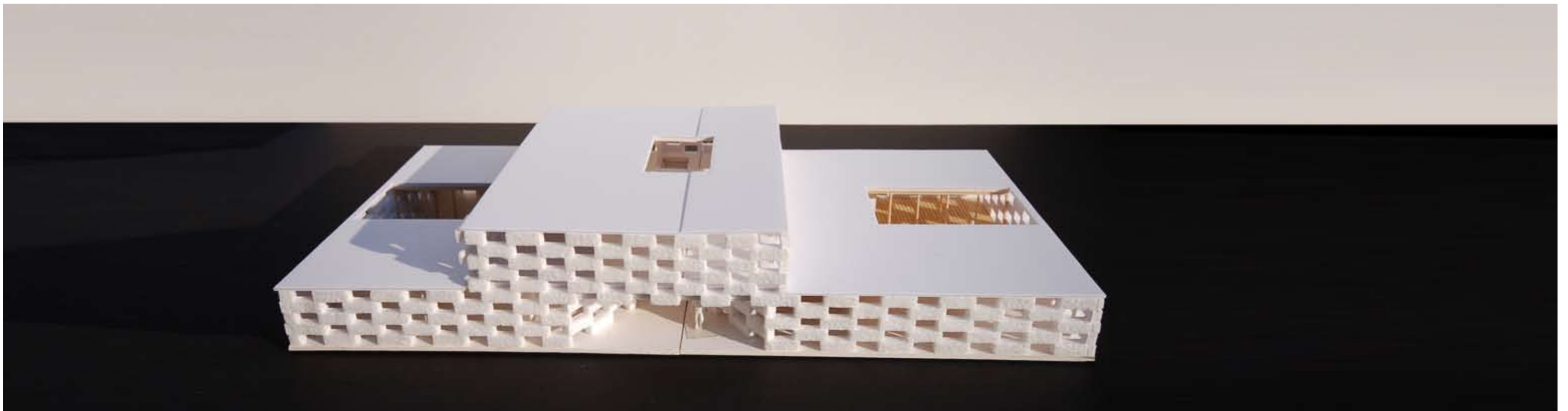
Door de heldere en gegroepeerde inplanting van de verschillende programmaonderdelen en de buitenruimtes ontstaat er zowel in de dwarse richting als in de langsrichting doorzichten. Hierdoor krijgt het gebouw voor de bezoeker en de gebruiker een evidente leesbaarheid.

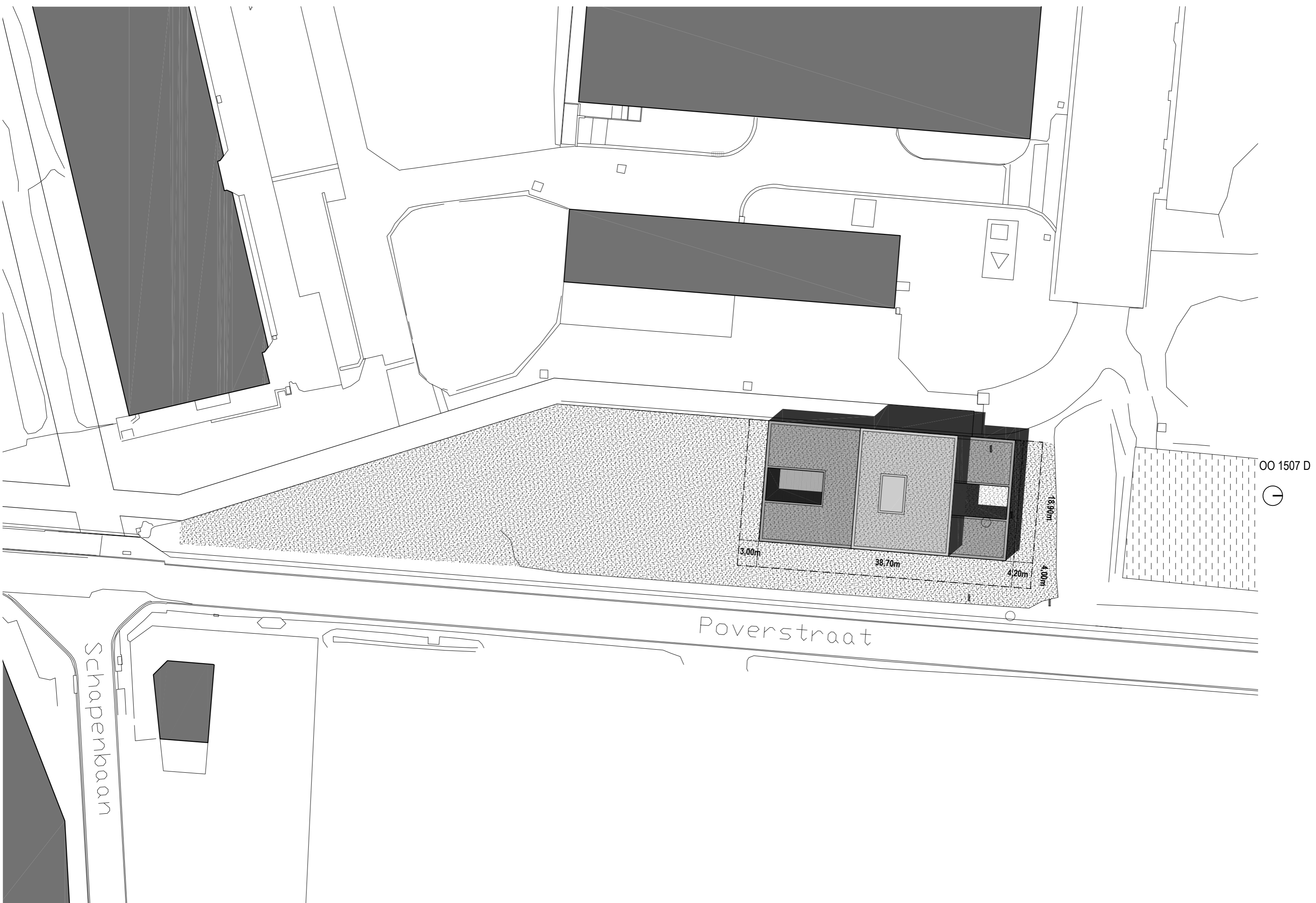
DECOMPRESSIE + OVERZICHT

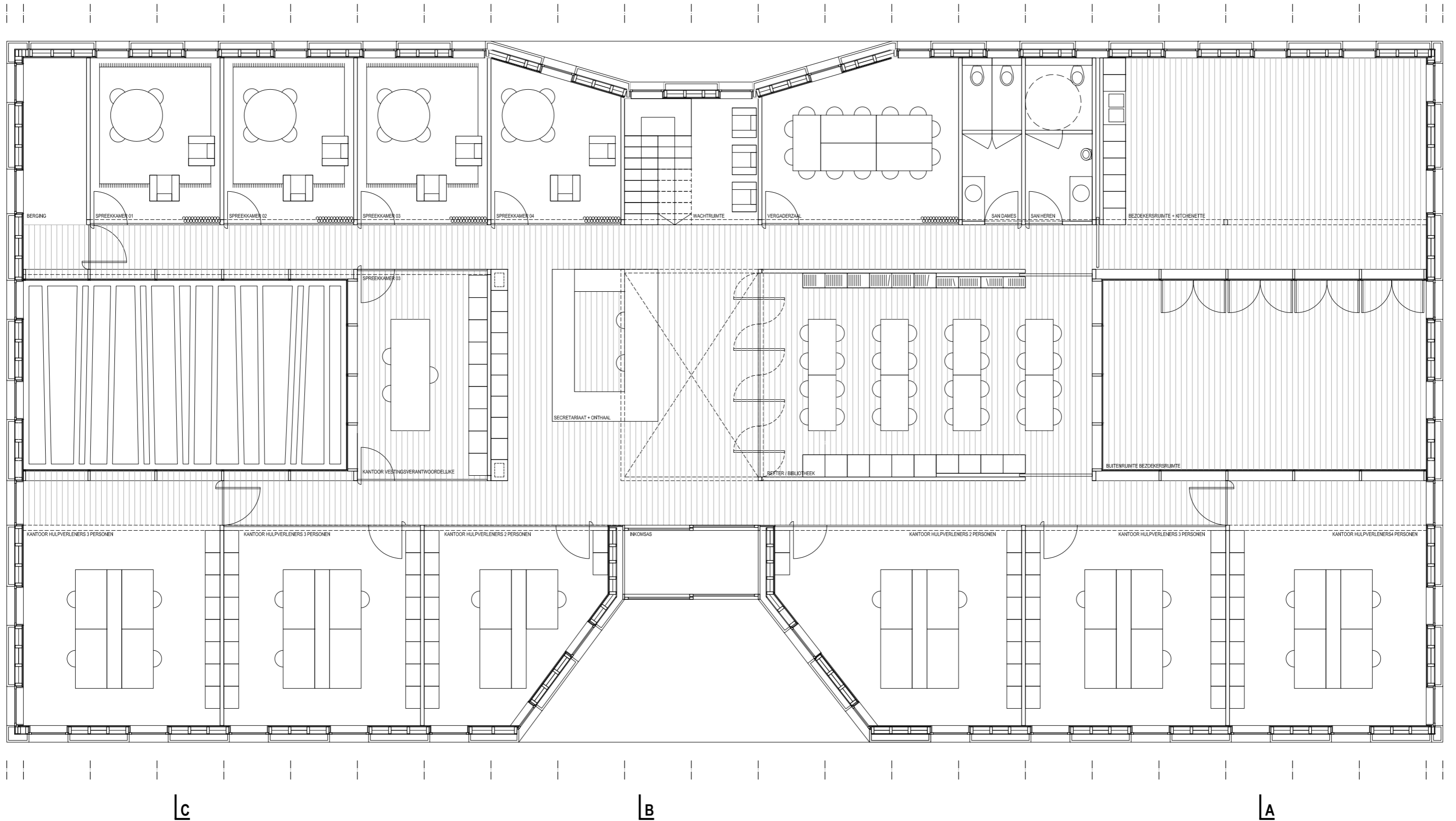
Centraal in het gebouw worden het gelijkvloers en de verdieping onderling verbonden via een dubbelhoge ruimte. Hierdoor ontstaat een centrale plaats als rustpunt in het gebouw na het besloten binnenkomen. Ook op het vlak van de werking en de communicatie tussen de verschillende medewerkers vormt deze ruimte een belangrijk trefpunt.

PLANNEN SCHETSONTWERP

OO 1507 D

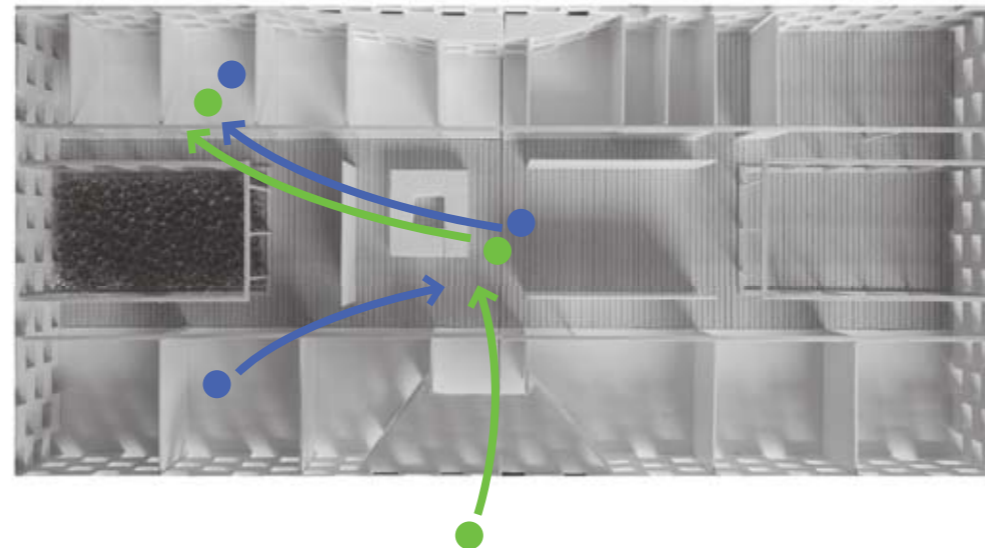








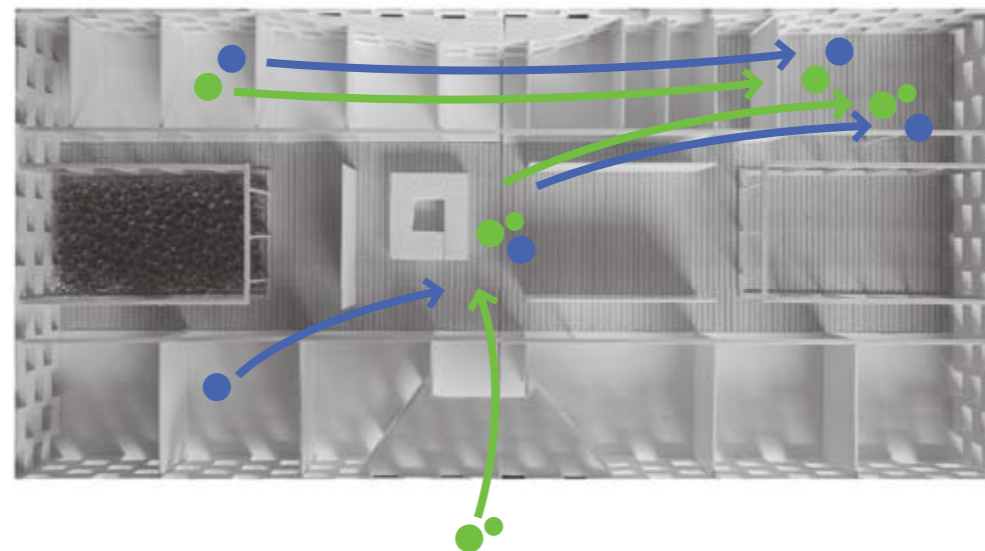




SCENARIO'S

SCENARIO 1 : SPREEKRUIJTE

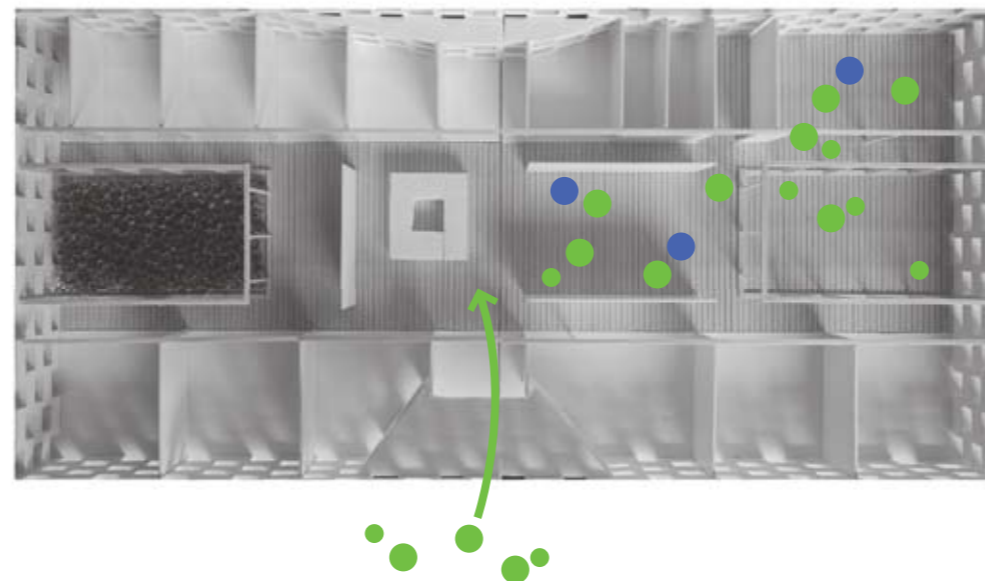
Sequens waarbij iemand zich aanmeldt aan het onthaal en opgevangen wordt door een medewerker waarna een gesprek volgt in één van de spreekkamers.



SCENARIO 2 : ONTMOETINGSRUJTE

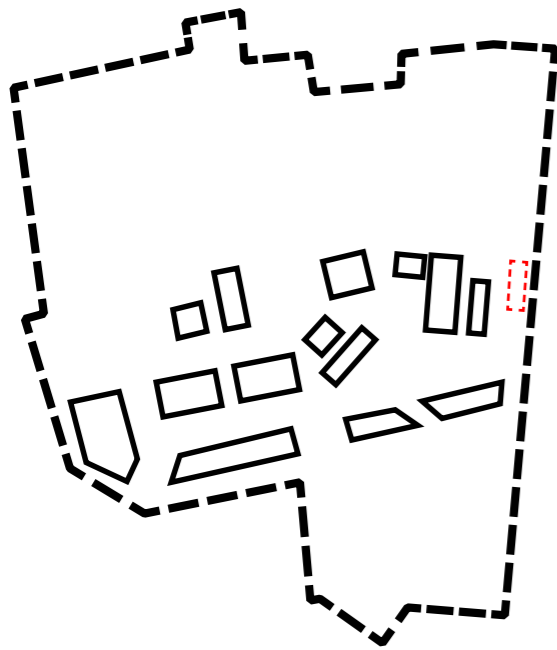
Sequens waarbij een gezinshereniging wordt georganiseerd in de ontmoetingsruimte. Eén ouder bevindt zich vooraf apart in een gespreksruimte, zodat de andere ouder met de respectievelijke kinderen in alle rust naar de ontmoetingsruimte kan gaan. De gezinshereniging kan dan onder toezicht gebeuren en onder sociale controle van de kantoren aan de overzijde van de patio.

OO 1507 D



SCENARIO 3 : EVENEMENT

De deuren van de eetruimte worden geopend naar de inkomruimte. De deuren van de ontmoetingsruimte en eetruimte naar de patio worden eveneens geopend. Zo ontstaat een continue ruimte over verschillende delen van het gebouw.



GEïNTEGREERD GEVELCONCEPT

GEVELTEXTUUR

In functie van de specifieke inplanting binnen het campusmodel en als rechtstreeks gevolg van de noodzakelijke herkenbaarheid is gezocht naar een geïntegreerd en integraal (versta alzijdig) gevelconcept. Het resultaat van deze zoektocht heeft een geschakelde gevel opgeleverd. Een gemaximaliseerde vorm van een CLAUSTRA. Deze gevel vertaalt op herkenbare wijze de eerder aangehaalde ambivalentie openheid >< discretie. Het ontwerp van het gevelconcept is gemaakt met de volgende parameters:

- gewenste relatie met buiten (zittend en staand)
- gemoduleerd systeem
- percentage beglazing (30%)
- modulering met plan en structuur stabiliteit
- gewenste lichttoetreding
- nieuwe glasnorm (gelaagd glas vermijden)
- diepte raamgehelen ifv zonnetoetreding

TRANSPARANTIE VS PRIVACY

In contrast met de CLAUSTRA-buitengevel zijn de binnentuinen nagenoeg volledig beglaasd. Hier wordt geopteerd om de buitenruimte maximaal op de circulatie-assen en de aanpalende functies te betrekken. Deze openheid zorgt voor overzicht en leesbaarheid bij de bezoeker. Tevens kan op deze manier een evidente sociale controle gebeuren vanuit de kantoren naar de spreekruimtes en de ontmoetingsruimte. De draagstructuur is zodanig vormgegeven dat in de gevels van de binnentuinen geen dragende elementen dienen voorzien te worden en de gevel tot een gedematerialiseerd glazen vlies kan herleid worden.

OO 1507 D

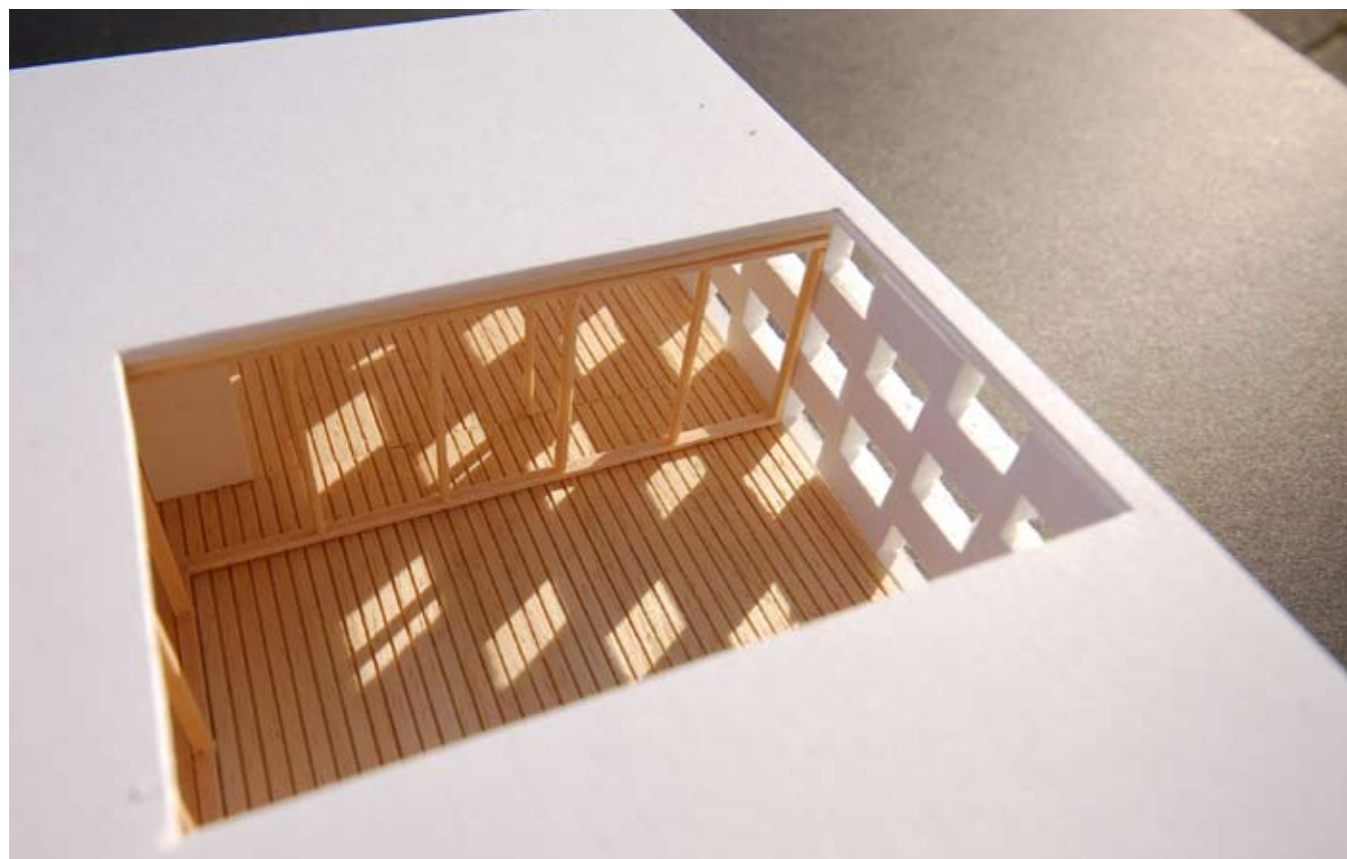


MATERIALISERING GEVEL

Houten skelet en stalen cassettes

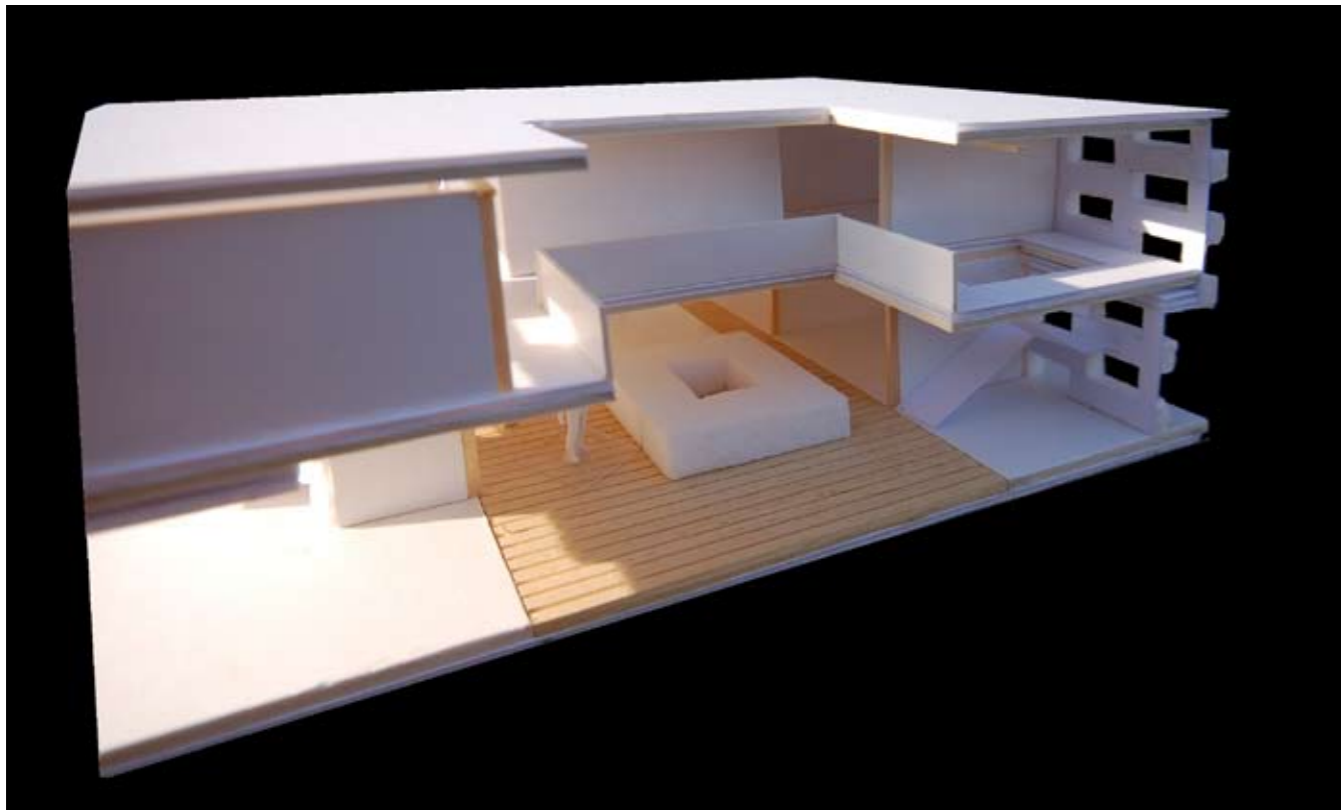
De gevel wordt opgebouwd uit stalen cassettes die geprefabriceerd, gepoedercoat en aan de houten skeletgevel bevestigd worden. Naargelang de orientatie bestaat de mogelijkheid om de cassettes verschillende dieptes te geven. Deze gevel laat een snelle, droge en economische gevelafwerking toe. Door de strakke modulering is het mogelijk om met stelkozijnen voor de ramen te werken, waardoor deze eveneens geprefabriceerd kunnen worden, met de noodzakelijke tijdswinst als gevolg.

Wij stellen voor de ramen uit te voeren in hout. Deze kunnen langs de buitenzijde de nodige oppervakbehandeling ondergaan. Houten ramen leveren een economisch voordeel op, hebben een gunstige invloed op het K en E-peil van het gebouw en zorgen langs de binnenzijde voor een articulatie en warme materialisering van de gevelopeningen.



OO 1507 D





MATERIALISATIE

MATERIALISATIE PRINCIPE

In functie van de vooropgestelde timing is geopteerd voor een snelle, droge en economische bouwwijze. Een modulering en repetitie in de constructiewijze laat toe om snel te werken en laat prefabricatie en dus tijdswinst toe. De economische factor van deze keuze beantwoordt dan weer aan het strakke budgetaire kader.

In functie van het psychosociale karakter van CAW Delta is gekozen voor de toepassing van warme materialen. De houtskeletbouw, de houten ramen en houten vloerbekleding garanderen de juiste sfeer waarbinnen een optimale werking kan geschieden. De CLAUSTRAGEVEL zorgt voor de juiste overgang tussen de eerder anonieme context en het persoonlijke, warme binnenklimaat.

MATERIALISATIE CONSTRUCTIE

- Funderingsplaat op paalfundering met funderingsbalken.
Voor tonnages en aantal palen, zie toelichting stabiliteit
- Primaire stalen portieken.
Voor profieltypes, zie toelichting stabiliteit
- Balkenrooster voor tussenvloer en dakplaat
Voor secties houten roostering, zie toelichting stabiliteit
- Dragende houten skeletgevel
Langs binnenzijde leidingenspouw

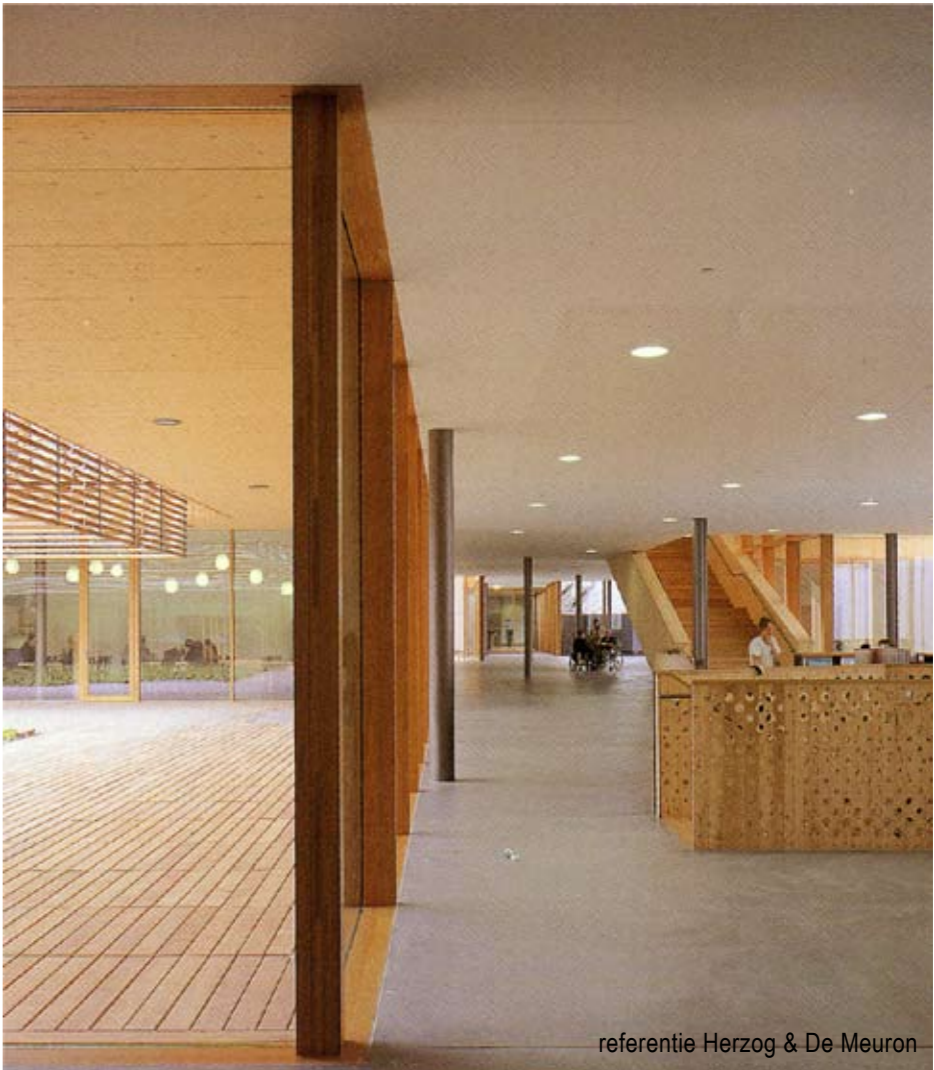
MATERIALISATIE BINNENAFWERKING

- Inkomzas in schoonlooptapijt
- Middenzone in hoogkantparket (lammelparket) als conceptuele warme huiselijke drager
- Naaldiviltapijt in de spreekkamers en kantoren als akoestische drager
- Scheiding tussen kantoren, spreekkamers en gang in gehard glazen binnenwanden.
- Gordijnrails in vergaderzalen en spreekkamers als privacyscherm.
- Binnenzijde buitenmuren voorzien van leidingenspouw
- Alle plafonds in gyproc Rf

MATERIALISATIE MEUBILAIR

- Voor het vast meubilair is rekening gehouden met een basisafwerking.
- Voor het los meubilair is een economische optie voor stoelen en tafels voorzien.

OO 1507 D



referentie Herzog & De Meuron

OO 1507 D

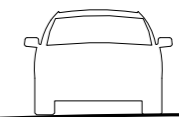
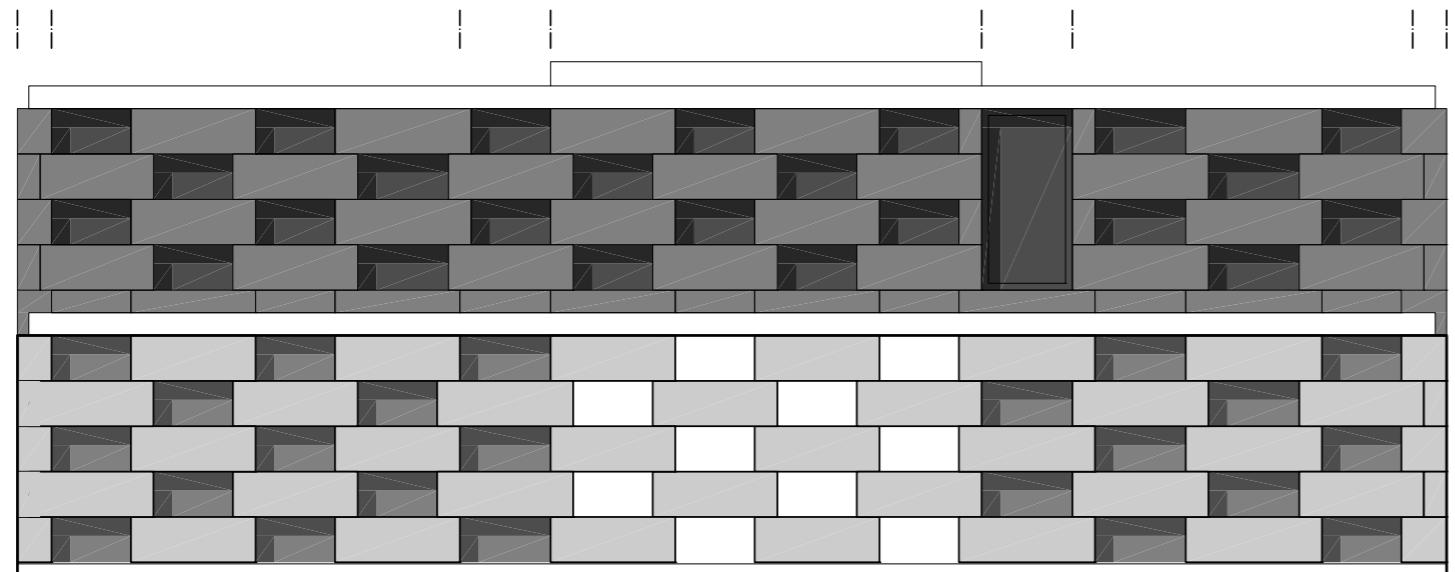


Open Oproep - Nieuwbouw Administratief Centrum CAW Delta

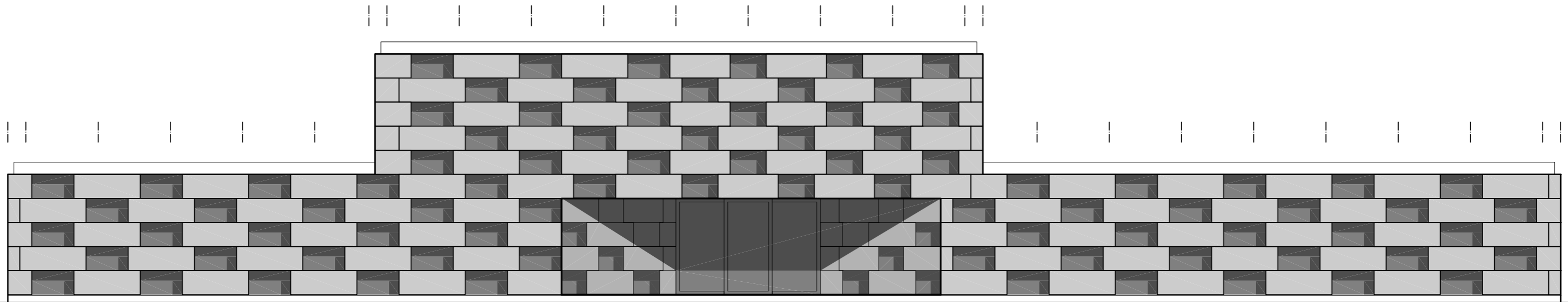
GEVELS EN SNEDES SCHETSONTWERP

OO 1507 D

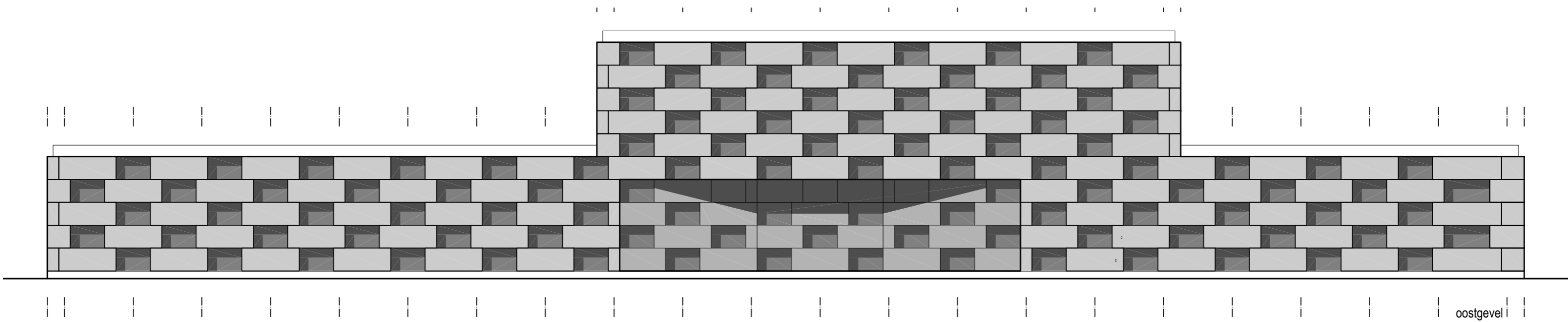
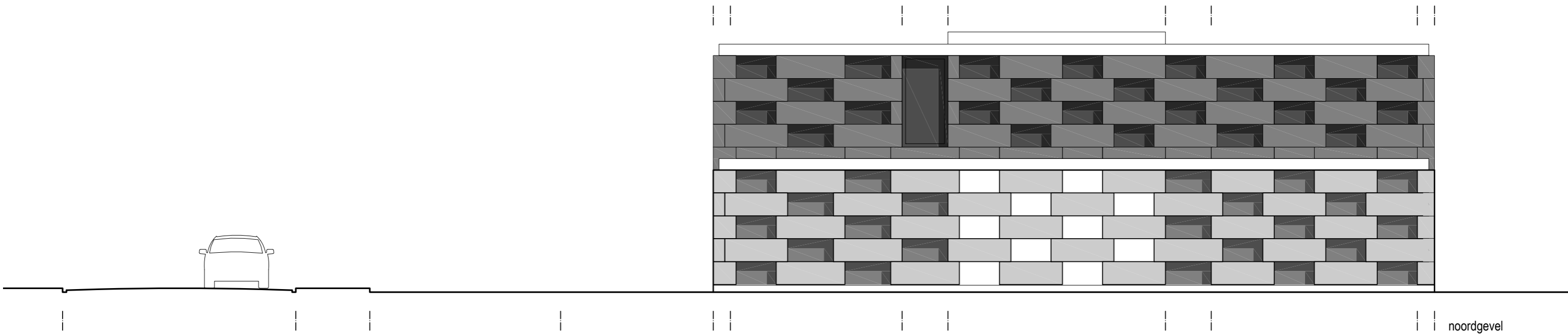


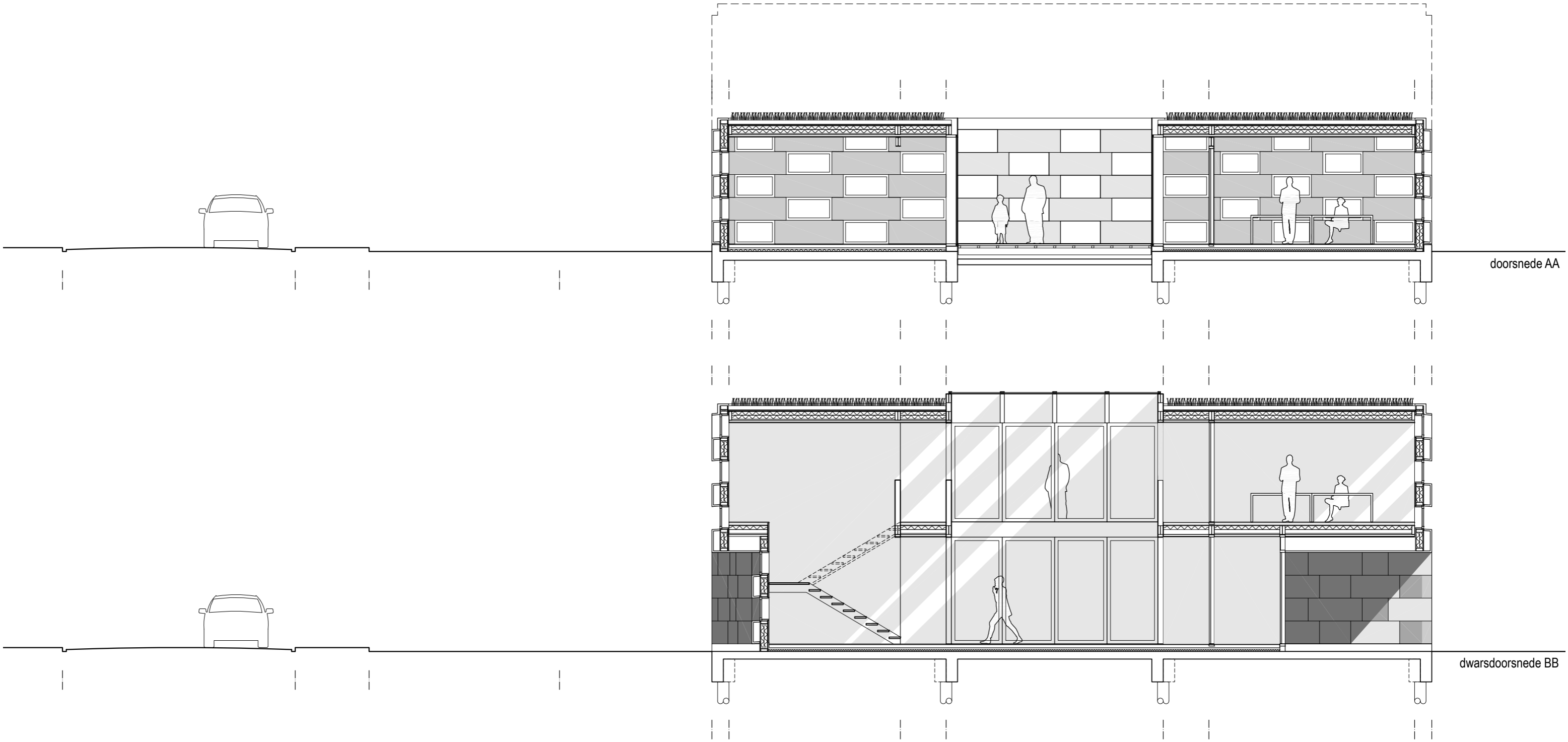


zuidgevel



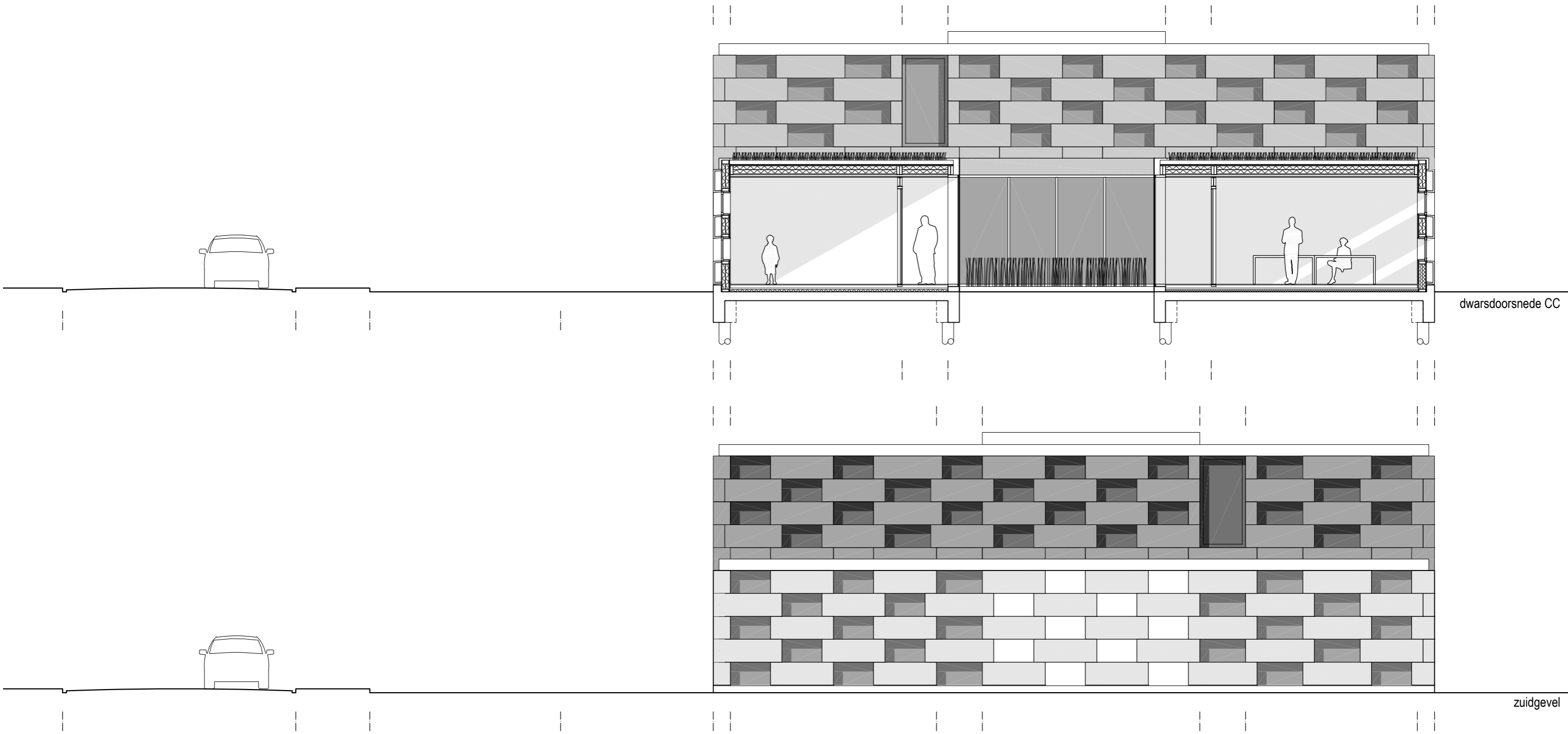
westgevel

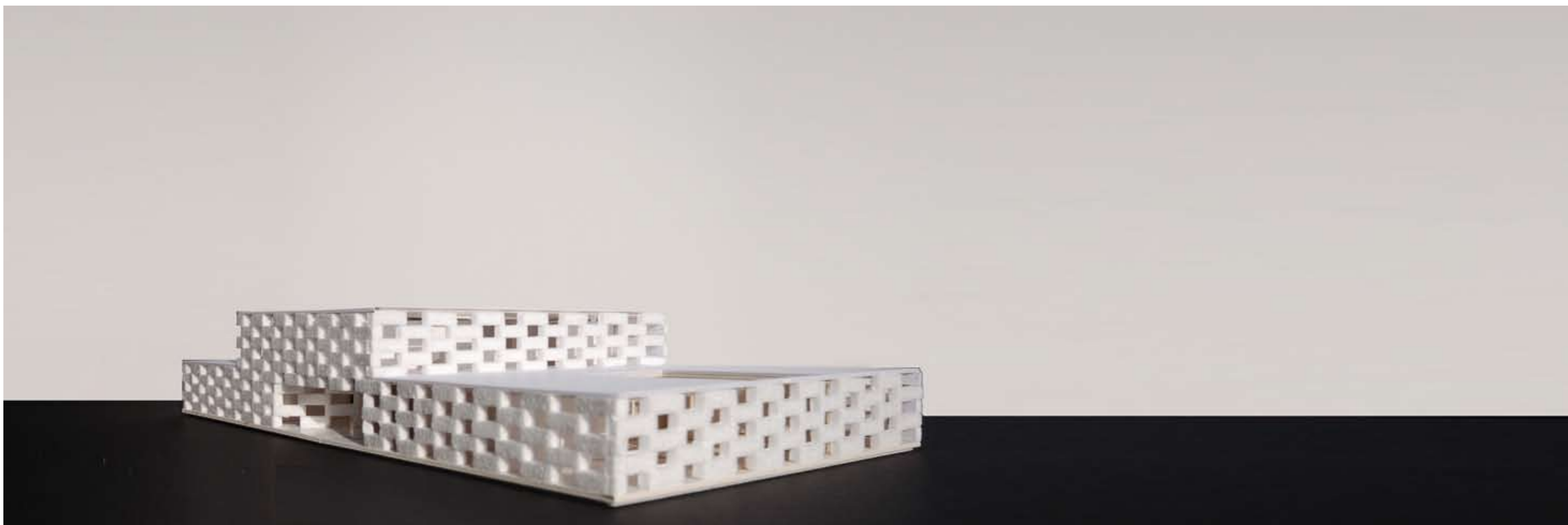




doorsnede AA

dwarsdoorsnede BB







OO 1507 D