

INHOUD

- 00 VOORWOORD
01 INLEIDING
02 ANALYSE
03 ONTWERP
04 MATERIALISATIE
05 CONSTRUCTIE
06 TECHNIEKEN
07 KUNST
08 AANPAK DUURZAAMHEID
09 KOSTENBEHEERSING
10 RAMING
11 ORGANISATIE PLANPROCES
12 SLOTWOORD





00 VOORWOORD

'De herinnering aan dat wat nooit werkelijk bestaan heeft.' (H.De Koninck)





01 INLEIDING

PROJECTDEFINITIE

Elke nieuwe opdracht is weer de aanleiding voor een eigen en specifieke aanpak. Bij de vraag naar een oplossing voor een ruimtelijk-organisatorisch probleem, voor een stedebouwkundige en architecturale vraag, gaat het er ons inziens altijd om door onderzoek, een duidelijke mentaliteit met betrekking tot die vraag te ontwikkelen.

In deze opdracht zoeken we een antwoord op het realiseren van 150 zorg-woningen in een woonzorgcomplex waarbij: 'de zorgreflex' als een aanwezige 'afwezige' vertaald wordt in een infrastructuur die op eenvoudige wijze zorgen toelaat waar nodig en niet storend is waar deze (nog) niet nodig is.'

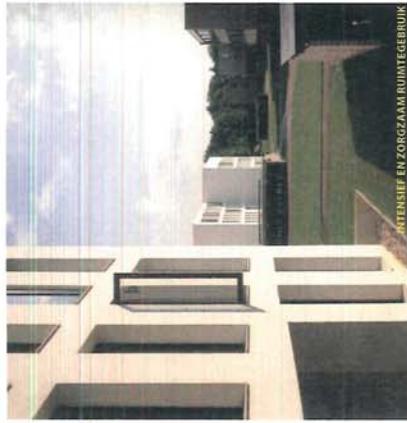
Werken in- en aan een bestaande omgeving - in dit geval aan de rand van het stedelijk parkgebied het speelhof - vlakbij het historisch centrum van Sint-Truiden - vraagt om de analyse van de karakteristieken en structuren. De geest van de plek ligt besloten in de creatieve ontdekking van de concrete opties. Het nauwgezet (her-)formuleren van de verschillende facetten van de vraag - de basis, de essentie van deze ontwerphouding - geelhouvasten om de juiste keuzestemmakeidend omtrekken projectie creërendatzichverankertinjijdenomgevingendtopalleniveaus,zoweistedenbouwkundig, architecturaal, sociaal-maatschappelijk, (cultuur-)historisch als economisch.

Het gaat om de (her-)ontdekking van dat welbepaald en werkbare eigene van de plek welke straks de basis, de rugengraat kan vormen voor ontwikkeling. Het gaat om de (her-)ontdekking van de cultuur welke deze plek heeft doen ontstaan, om die vervolgens in te zetten ten behoeve van de toekomst.

Naar onze mening wordt een project enkel daardoor een inclusief project en geen exclusief, maar weldegelijk een project dat deel is van zijn tijd, deel van de context. Het resultaat van deze studie moet de principiële strategie zijn om te komen tot een herordening van de aangewezen plek = een structuur van betekenisvolle ruimten, gemaakt door en met betekenisvolle gebouwen.

Het gaat daarbij om de herinnering aan dat wat nooit werkelijk bestaan heeft.





5 THEMA'S

Onze principiële ontwerphouding wordt bepaald door 5 ontwerpthemata's. Deze thema's zijn de volgende

1. GELUKTUDIGHEID EN CONTINUITEIT:

Op het moment dat een vraag/een opdracht gesteld wordt , is het oude (het verleden) nog niet voorbij en is het nieuwe (de toekomst) nog niet helemaal aanwezig maar beide zijn wel al deel van / aanwezig in de concrete actualiteit (het heden). Het verleden is aanwezig in de geschiedenis van de plek, de toekomst is al actueel doordat een vraag gesteld werd omtrent een gebouw dat nog ontworpen en gebouwd moet worden. Meer nog. Wij weten nu al dat op een dag het gebouw ingenomen moet kunnen worden op een manier en voor een gebruik dat wij vandaag – de geschiedenis van morgen - niet kunnen bedenken. Onze verantwoordelijkheid reikt dus veel verder dan de concrete vraag van vandaag. Het is de verantwoordelijkheid van ontwerpers om de continuïteit tussen verleden, heden en toekomst te waarborgen; om verder te werken aan en met dat wat al is (context).

2. INTENSIEF RUITERGEBOUW / (SEMI-)OPENBARE RUIMTE:

Onze meest waardevolle bron is de ons nog resterende maar steeds schaarser wordende open ruimte. Deze bron niet verder consumeren is eenvoudig ; het volstaat er niet meer of in ieder geval toch zo weinig mogelijk of compact mogelijk te bouwen. Het is een gedeelde verantwoordelijkheid om zorgzaam/zorgvuldig met de open ruimte om te gaan. Onder de gestage bevolkingsaangroei is leefbaar verduchten, inbreiden en intensiveren voor de volgende generaties de enige garantie voor levensruimte, op groene en dus onbewoond zones en gebieden. Het is de enige garantie op een leefbare wereld in de toekomst. Anderzijds wordt ruimte gemaakt door en met massa : betekenisvolle ruimte door en met betekenisvolle gebouwen. Het onderzoek naar het spanningsveld tussen bebouwd en onbebouwd en dit met het oog op het ontwerpen van betekenisvolle ruimte – binnen zowel als buiten/omdonde een gebouw - is onze kern-taak.

3. TERUGHOUDENDHEID EN BANALITEIT:

Een vaststelling is dat de 'stad' voor het overgrote deel bestaat uit 'banaliteit' in de zin van terughoudendheid, functieneutraliteit. Je hoeft niet van elk gebouw precies te kunnen aflezen wat er in gebuurt. Slechts 'de instituten' markeren zich, tekenen zich af en zijn nadrukkelijk aanwezig. Wonen en werken spelen zich doorheen de tijd dan ook in belangrijke mate in de functieneutraliteit af, gekenmerkt door een steeds wisselend en onvoorspelbaar gebruik lees boeiend misbruik : de openvallende generaties als openvallende krakersbewegingen die telkens opnieuw gebouw of stad bezetten.

Bestemmingen en gebuiken veranderen voortdurend. Het is de kwaliteit van de 'terughoudendheid', de 'gewoonheid' welke het mogelijk maakt dat stedelijke/stedenbouwkundige structuren en gebouwen overleven. Terughoudendheid heeft daarbij niets te maken met wettelijke banaliteit, desinteresse en schaalheid. Integendeel. Wij pleiten voor een gewoonheid die gekenmerkt wordt door hoge ambitie, sterke en uitgesproken gebouwen. Naast de structuur dragen identiteit, karakter en ziel er toe bij dat gebouwen de tijd blijven overleven. Gebouwen die ons (aan-)raken, die spreken zijn het doel.

4. INTELLIGENT RUIJNE EN DUURZAAMHEID:

Bouwen met de bekommernis voor intensief ruimtegebruik is naar onze mening ook het maken van 'intelligente ruines', het concipieren van structuren en bouwels waarin de tijd zit ingebouwd. Bouwen is o.i. niet het optrekken van versteende/gestolde programma's van eisen. De tijd speelt zich immers af in de gebouwen en niet omgekeerd. Bestemmingen, gebruiken, veranderen voortdurend. Het leven is te wisselstuurig en te veranderlijk om te worden vastgelegd in programma's. Waar je met zekerheid weet als ontwerper, is dat je die verandering niet onmogelijk mag maken. Je moet dus *niet* een programma van eisen verstehen; je kan hooguit proberen het gebouw geschikt te maken voor verandelijk gebruik. Steden en gebouwen moeten vele generaties, leefstijlen en 'woon'-behoeften overleven, meer zelfs : ze moeten nuttig , geschikt en bruikbaar blijven.

Het maken van intelligente ruines is o.i. de essentie van duurzaam bouwen : vermijden dat er gesloopt moet worden. Duurzaamheid is dae opdracht van de stedenbouwers, de architecten en het hele ontwerpteam, welke voor zeer lange duur de stedenbouwkundige footprint en de structuur (casco+gevels) van de gebouwen vastleggen. Installaties, uitrusting, functionele indelingen en afwerkingen zijn daar deel van maar gradueel van kortere levensduur.

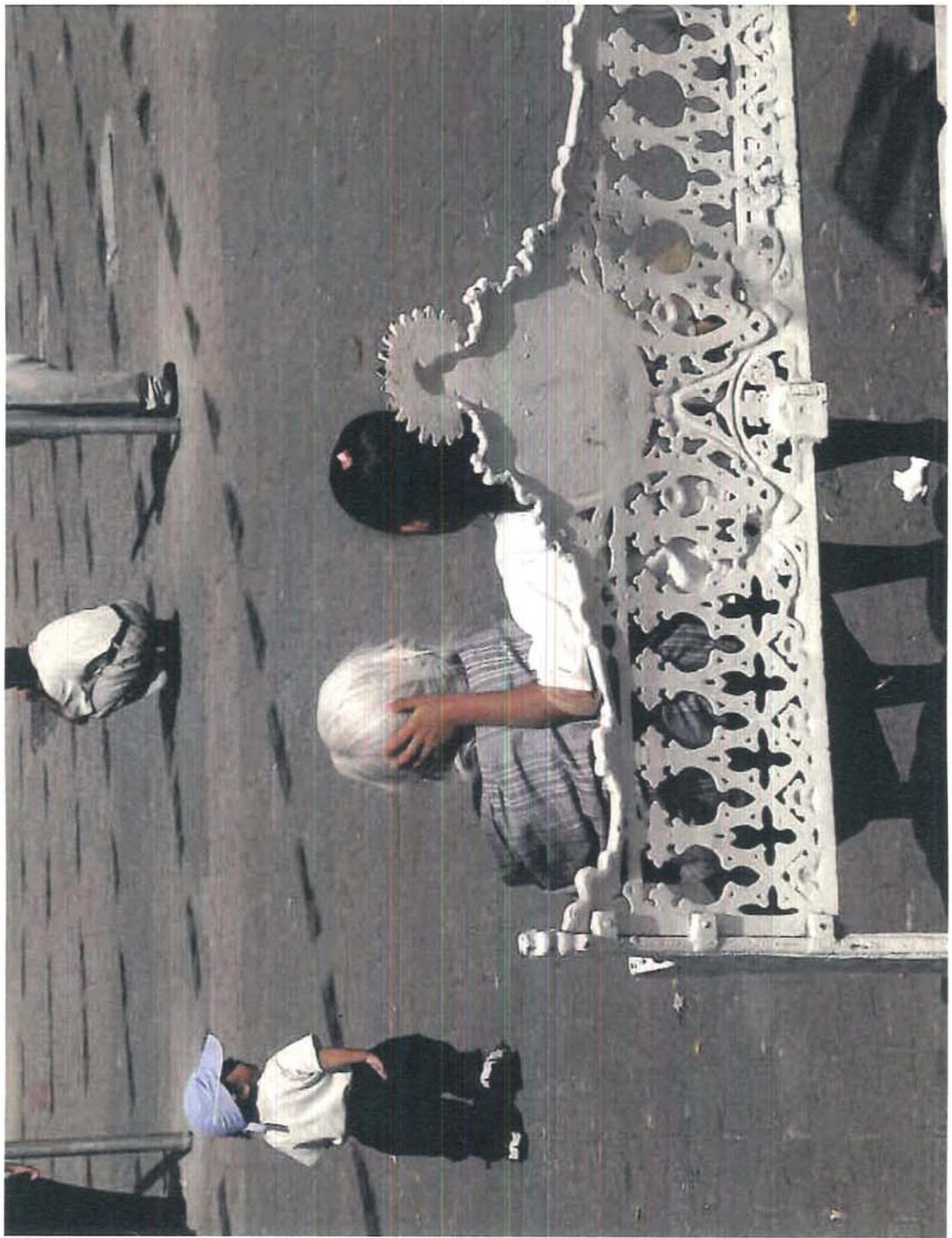
5. INTEGRAAL BOUWEN EN MILIEUËNBESTRUCTIE VERDER BOUWEN :

Tenslotte is er ook de collectieve verantwoordelijkheid om milieubewust en met zorg voor de leefomgeving met steden en gebouwen om te gaan. Immers met betrekking tot de Ruimtelijke Ordening / Stedenbouw is de belangrijkste idee voor de komende tijd het inzicht dat de milieulast die veroorzaakt wordt door het bouwen en gebruiken van steden, infrastructuren en gebouwen, staat voor een zeer hoge milieukost, dat dit onhoudbaar is en dat we met z'n allen moeten zoeken naar middelen om daar verandering in te brengen. Zoals alle problemen zogenaamde beperkingen zijn, zo is ook dit bewustzijn een nieuwe bron om creatieve stedenbouwkundige en architecturale energie te genereren. Het ontwerpteam weet al lang niet wat 'Stedenbouw' is, wat 'Architectuur' is. We kunnen er alleen naar zoeken. Pas als 'je gezocht' hebt, kan je 'vinden': 'Het milieubewustzijn maakt het zoeken nog veel complexer en dus interessanter. Het ontwerpen wordt nog boeiender en veelzijdiger. De opdracht voor ontwerpers is: innovatieve, performante, integrale concepten te ontwikkelen.

Bouwheren, investeerders, ontwikkelaars, het beleid moeten steden en gebouwen laten ontwerpen die ipv. energie consumeren, energie produceren. Dit kan, dit gebeurt al. Zo zorgzaam mogelijk omgaan met energie betekent vooral zo mogelijk geen energie ge- /verbruiken. Pollutie maximal terugdringen wil zeggen gewoon geen afval produceren. Het meest ecologische gebouw is datgene dat nooit gebouwd werd.

Als we kunnen ontwerpen volgens deze thema's bestaat er een gedegen kans dat gebouwen de tijd overleven , dat ze tijdbestendig worden, dat ze oud worden. Als gebouwen oud worden, gaan ze deel uitmaken van ons collectief gehugen, van ons collectief patrimonium. We gaan gebouwen dan koesteren. Niet meer slopen. Gebouwen worden dan cultureel en emotioneel duurzaam.





HOUDING

Bovenstaande thema's ten aanzien van stedenbouw en architectuur kleuren uiteindelijk in grote mate onze houding ten aanzien van het ontwerpen en bouwen voor de zorg.

Zo bepleiten wij de loskoppeling van (zorg-)functie en gebouw en dit als inspiratiebron voor het maken van gewoon een goede gebouw waar zorg verstrekt wordt, maar welk het vermogen heeft om het programma/de vraag te overleven. Wij beogen een functieneutraal en tijdsbestendig gebouw dat doorheen de tijd geschikt is en blijft voor velerlei en wellicht onvermoed gebruik door opeenvolgende generaties. Een gebouw waarin/waarvoor elk gebruik opnieuw op zich ook een toegevoegde waarde heeft voor het gebouw zelf. Flexibilisering en normalisering mogen nooit het alibi en immmer het excus zijn voor belevingsneutrale, schrale en ongenuineerde gebouwen.

Zorggebouwen zijn in aanzicht/uitstraling EN opbouw/structuur nog al te vaak gestolden en versteende programma's van eisen. Zorggebouwen zijn nog al te vaak fantasieloos hulzen gedrapeerd rond een optelsom van vierkante meters en louten georganiseerd op basis van functionele relaties. Dat moet en kan anders. Wij betrachten een gebouw waarvan de vorm niet de functie volgt. Integendeel. Wij willen een gebouw ontwerpen dat met aandrang de 'zorg' tracht te verhullen. Wie wil er verblijven in een gebouw dat in alles zorg, ziektebestrijding en/of steriliteit uitstraalt?

Daarbij komt dat het bouwen ten behoeve van zorg nog al te veel/te dikwijls ligt onder de terreur om alles zo gewoon en gelijk mogelijk te maken/te laten lijken. Uitvalkking en generalisering dus. Daarbij gaat de aandacht voor het individuele steeds sterker verloren. Alles lijkt ondergeschikt aan de opgelegde gezelligheid van het pseudogezin. Mag er in zorggebouwen wat meer ruimte zijn voor verbijzondering, voor differentiatie en verschil? Mag er in zorggebouwen wat meer ruimte voor het individu, de persoonlijkheid, ja zelfs anarchie...voor het buiten-gewone?

Wij moeten op zoek naar een nieuw evenwicht tussen orde en chaos, tussen institutionele professionaliteit en kwetsbare eigenheid. Daarvoor moeten architecturale middelen ingezet worden om – naast en parallel aan het borgen van de tijdsbestendigheid - zintuigen te prikkelen, te strelen of tot rust te brengen. Passiviteit doorbreken. Dit gebouw moet inzetten op de strijd tegen gevoelens van verlies, gebrek, angst, hulpbehoevendheid, kwetsbaarheid. Dit gebouw moet toelaan om te gaan met vervreemding = het moment waarop het individu zich losmaakt van het publieke en met zichzelf wordt geconfronteerd.

Wij moeten daarom een gebouw ontwerpen en optrekken dat niet alleen zorgvuldig is maar dat vooral zorgzaam is. Comfortabel. Comfortabel betekent trouwens vanuit de Latijnse stam : 'sterter maken'. Een gebouw dat mensen sterker maakt. Beter maakt. Een generueus gebouw dat mensen in staat stelt om het hun resterende leven waardig te leven. Dat is de essentie van zorgarchitectuur. Differentiatie en verschil/verscheidenheid in de eenheid zijn daarbij kernbegrippen.

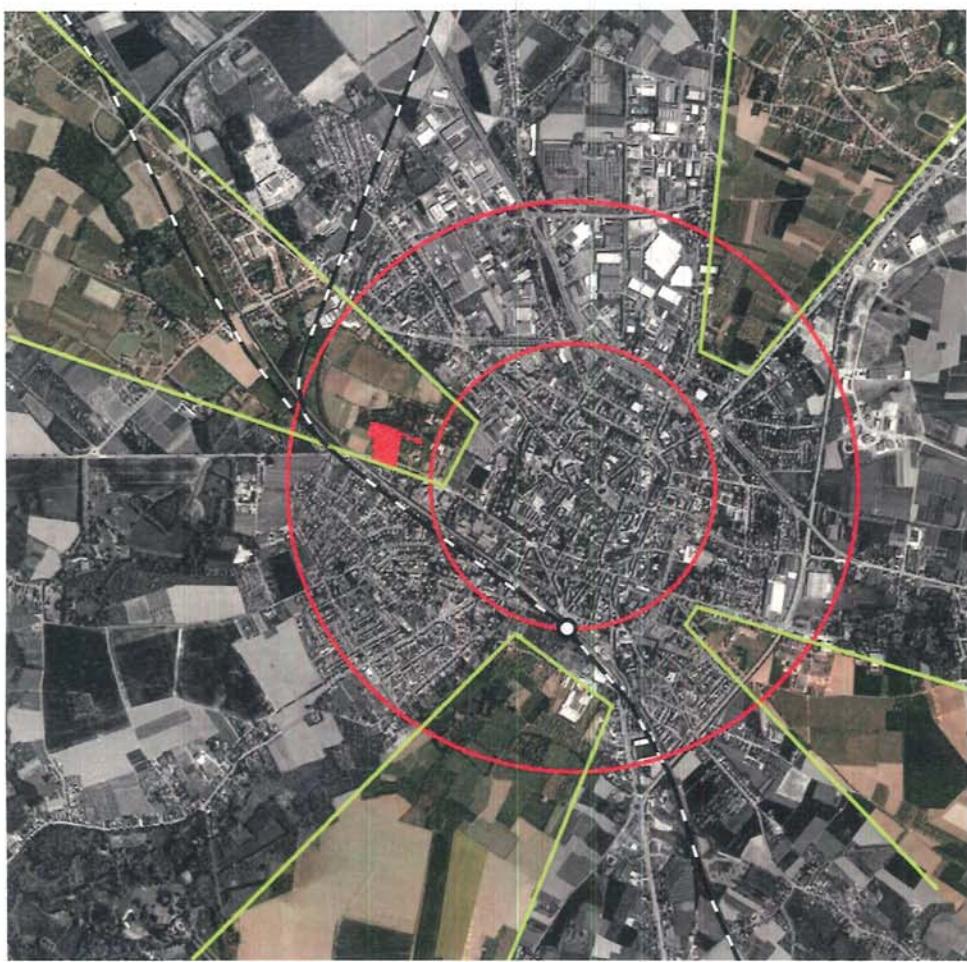
Dit gebouw gaat overigens niet over de bewoners alleen. Dit gebouw gaat minstens zo veel over de mensen die er elke dag werken, de verzorgers. Zij zijn de continuïteit. Zij belichamen de zorg. Vooral zij moeten zich elke dag opnieuw kunnen vinden in dit gebouw. Heizelfde geldt voor de bezoekers, familieleden en vrienden, dat wat nog rest van het sociale netwerk van de bewoners. Zij moeten hier graag verblijven, al is het slechts voor een moment. Zij moeten willen terugkeren, zich niet afsteren. Tenslotte zijn er de toevallige passanten. Kunnen/mogen zij hier komen? Is er een vrijplaats waar ook zij welkom zijn? Het zou een uitgestoken hand kunnen zijn tussen het HUIS en de maatschappij. Een belangrijk instrument tegen een positie aan de periferie, letterlijk en figuurlijk...het isolement.



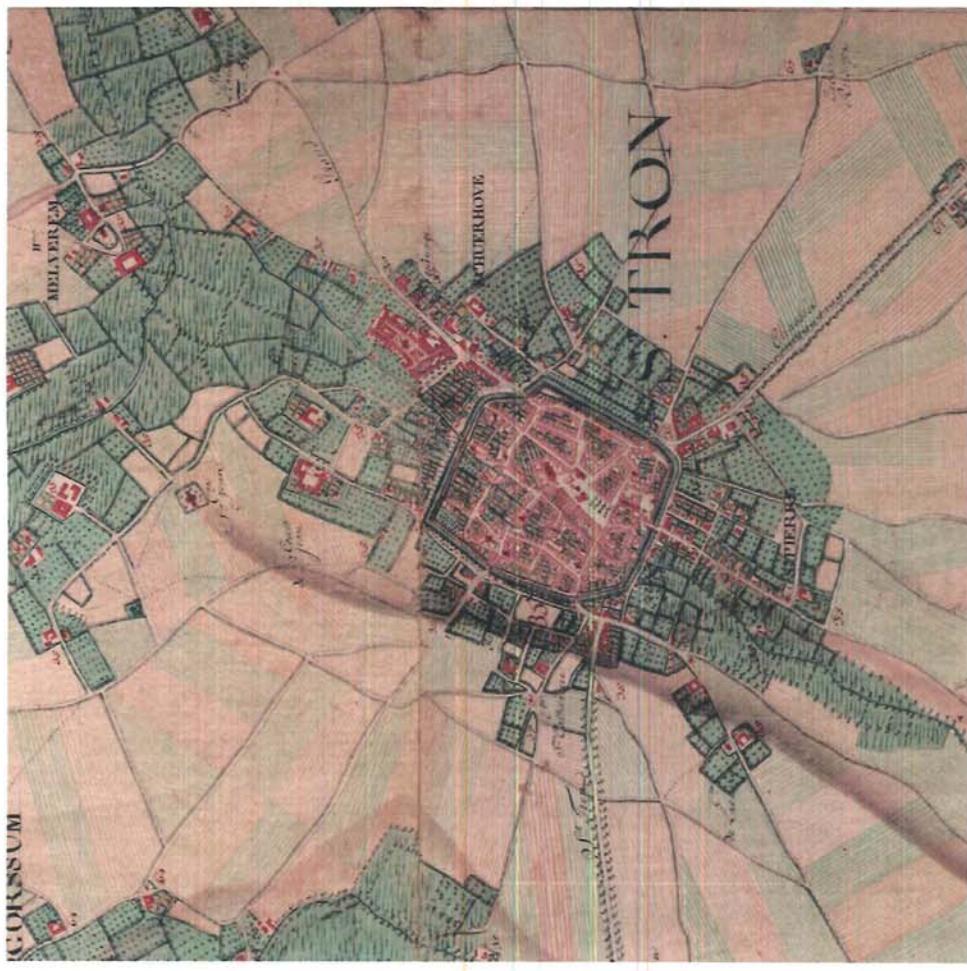
001814



A



Sint-Truiden - Google maps 2010



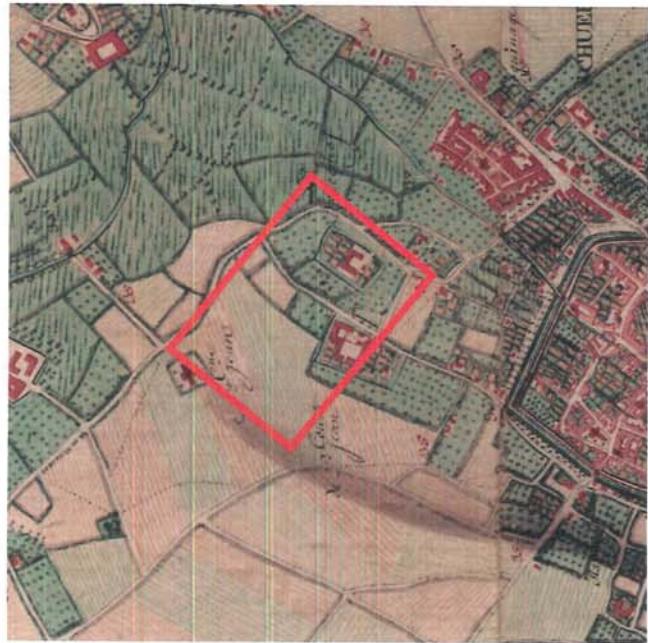
Sint Truiden - Atlas Feraris 1777

02 ANALYSE

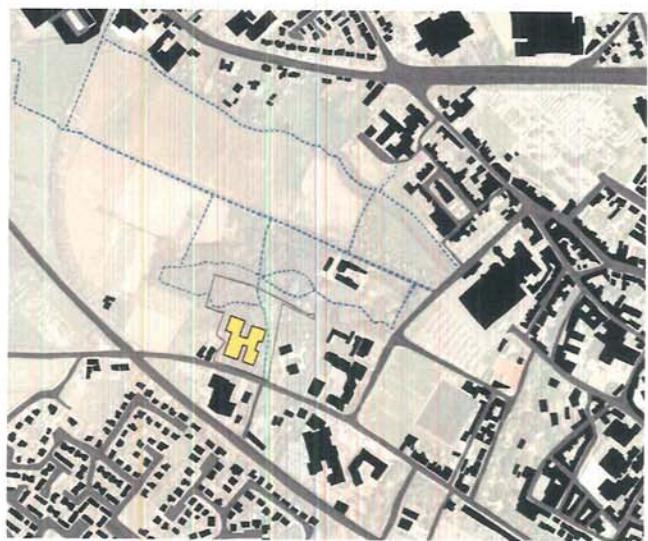
De locatie voor het toekomstgerichte OCMW ligt historisch gezien aan de rand van Sint-Truiden in de nabijheid van het Speelhof. Gelegen in de Haspengouw welke zich kenmerkt door een glooiend landschap van zeer vruchtbare gronden die gebruikt worden voor landbouw en veeteelt. Het is een deel van de Leemstreek met relatief hoge grondwaterstanden.

Thans is de historische kern van Sint-Truiden aangevuld met stadsuitbreidingen en wordt de structuur van de stad mede bepaald door een aantal zones die als groene wangen in het stedelijk weefsel voordringen. Gelegen in één van deze groene zones welke als stadspark verder kan werken is de site gevonden voor het woonzorgcentrum. Inzet is om de kwaliteiten van deze groenstructuur niet alleen te behouden maar verder te activeren.

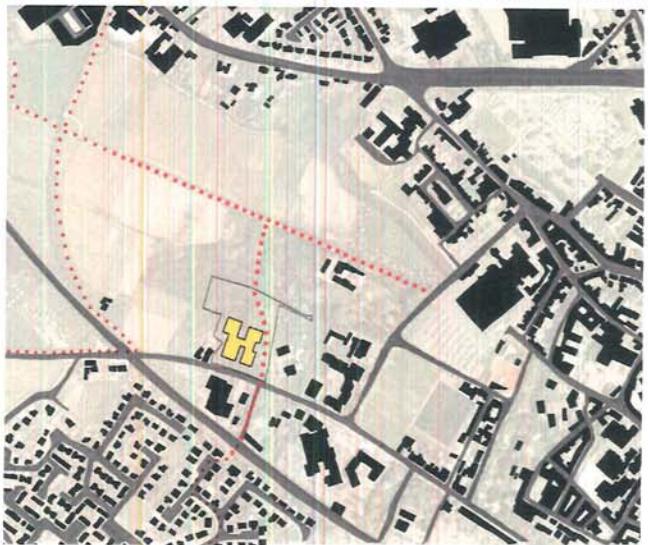
Bereikbaarheid van het woonzorgcentrum is integraal onderdeel van de benadering van de opgave. Zowel snel- en langzaam verkeer zijn openbaar vervoer zijn gereflecteert in de positionering en inpassing van het gebouw. De wandelpaden en de doorgaande fietsroute over het terrein worden samen met het historisch kader, een verdeling van loofbos en fruitgaard, terug versterkt en krijgt zijn aansluitingen in de context. Naast de bus halteplaatsen aan de Rummenseweg, Sint-Jozefziekenhuis en Speelhoflaan kan er een aanvullende haltepaats komen aan de Diestersteenweg om desite nog beter te laten aansluiten op de stadslijn 52 en de streekkijken 30 en 105.



Locatie met Speelhof - Atlas Feraris 1777

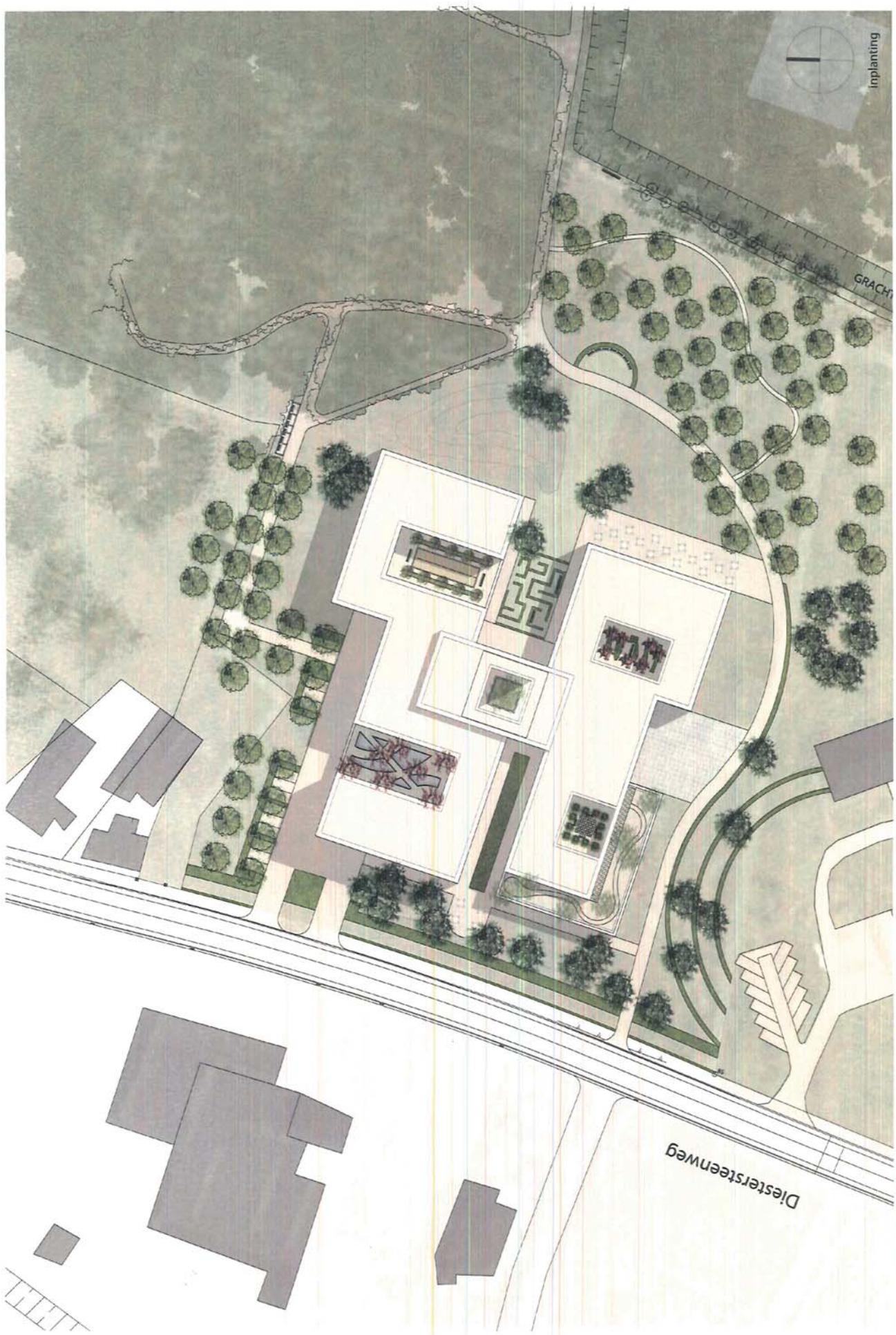


wandelpaden



fietsroutes





03 ONTWERP

1. POSITIE :

Om te vermijden dat het gebouw en met het gebouw de bewoners in een onomkeerbaar isolement verecht komen, stellen wij voor om niet alleen de bestaande routings (da. fietsroute) over het terrein intact te houden en zelfs te versterken en dit door verknoping aan/met bestaande routes maar ook om het complex duidelijk zichtbaar / visueel aanwezig aan de straat te leggen en niet diep op het terrein. Het zijn minimumingrepen om te vermijden dat het complex op dit toegewezien terrein aan de rand van de stad, straks niet alleen letterlijk maar ook figuurlijk aan de periferie van de gemeenschap komt te liggen.

Anderzijds komt het complex in het 'stadspark' te liggen, een van de groene vingers van en naar het centrum van Sint Truiden. Het historisch kader, een boogstaart, wordt in het stadspark hersteld. De padenstructuur en de verharding is minimala, functionele verbindingen zijn kort en logisch geordend, waardoor er ruimte ontstaat voor het stadspark / groen. Banken en pergolets zorgen ervoor dat het stadspark een nieuwe betekenis krijgt in de groene vinger. Naast de belangrijke fietsverbinding en het pad voor joggers, wordt het terrein een plek om te zijn, te verblijven, een echte stadspark.

De positie aan de straat in combinatie met gestapeld bouwen, laat ook toe om een belangrijk deel van het terrein vrij te houden voor latere uitbreiding.

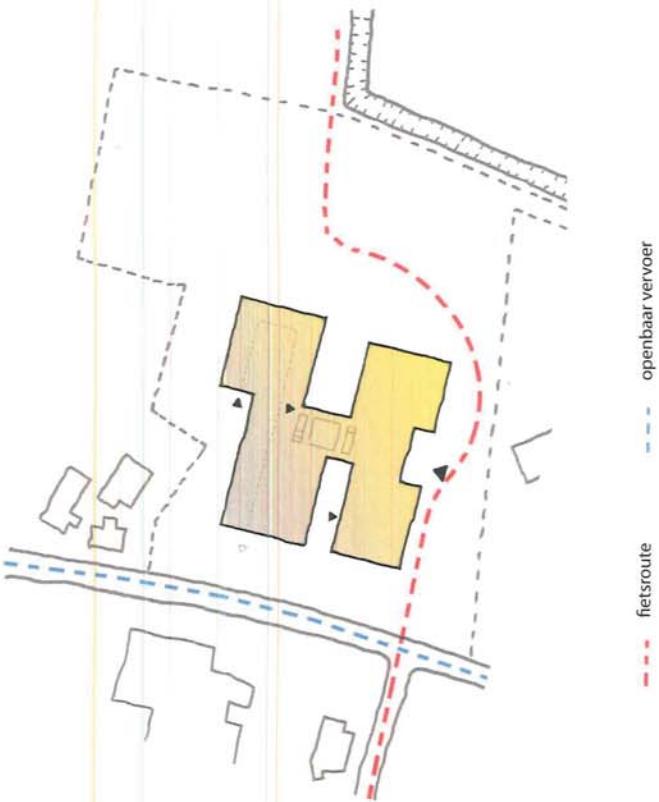
2. ZORGVULDIG GRONDGEbruIK :

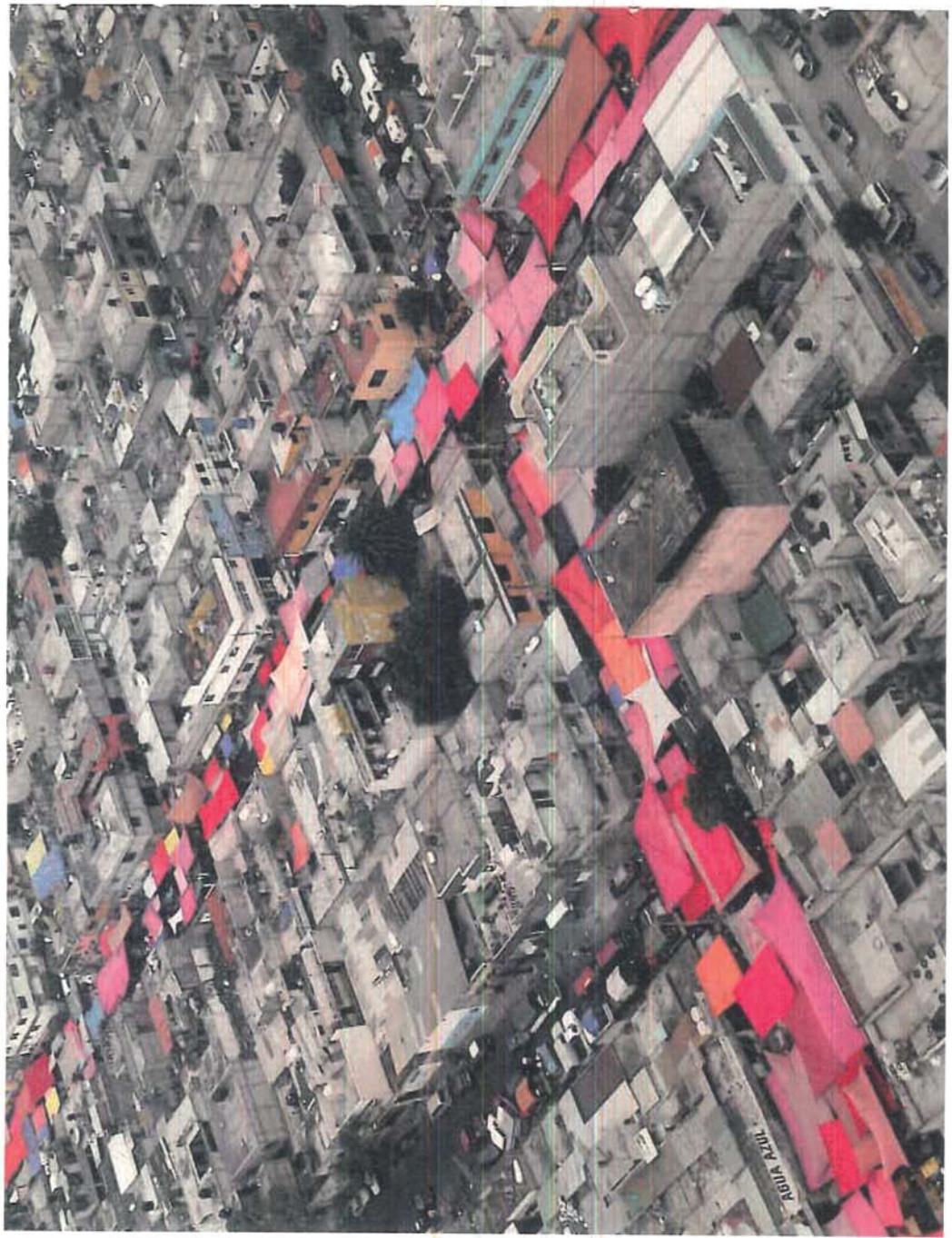
Om redenen van zorgvuldig grondgebruik hebben wij getracht om enerzijds het gebouw - uiteraard rekening houdend met andere ontwerpinenties/-elementen - toch zo compact mogelijk vorm te geven. Wij maken nadrukkelijk de keuze van stapelen en dit drie tot vier lagen hoog. Anderzijds integrieren wij meervoudig grondgebruik maar dit niet door het verdiepen/uitgraven van de parkeergarage, maar door de parkeergarage op het maiveld te situeren maar wel onder cq. bouwen de contouren van het gebouw. Een maiveldgarage heeft het voordeel dat we - duur - bouwen in het water kunnen vermijden (waterdichte betonconstructies voor garage-/funderingstechniek vs. hoge grondwaterstand) en dat we de garage gewoon en eenvoudig kunnen bestraten, maar ook dat de garage volledig natuurlijk geventreerd kan worden (duurzaam) waardoor dan weer grote ventilatiekokers doorheen het gebouw gescreduceerd/vermeden kunnen worden. Bovendien vergemakkelijkt een maiveldgarage het in- en uitrijden en kan de bevoorrading makkelijk geïntegreerd worden. Tenslotte verhoogt een maiveldgarage zowel in dag- als nachtsituaties het veiligheidsgemoed en vereenvoudigt de brand-cq. evacuatiesproblematiek.

3. EEN GELEED MAAR ONGEDEELD GEBOUW :

Het complex is één en ongedeeld gebouw. Weliswaar horizontaal zowel als verticaal hiërarchisch gebouwd en modulair opgebouwd rondom verschillende plekken/ruimtes, maar toch samen en verbonden onder één enkel dak. Geen gebouw dat uiteenvalt in afdelingen.

Dat betekent dat het ontwerp mbt. de ruimtelijke organisatie zowel als de beleving inzet op de spanningsboog tussen de thematiek van het element cq. de verblijzondering / de differentiatie / het zelfstandig onderdeel / de component enerzijds vs. de thematiek van het gelagde / gelede maar weldegelijk organisatorisch, ruimtelijk en sociaal coherent/samenhangend geheel anderzijds. Dat betekent ook dat het gebouw inzet op en tracht tegemoet te komen aan de spanningsboog tussen de persoon/het individu (bewoner, verzorger en bezoeker) vs. de groep/het collectief.







inkom en centrale as / doorwaadaarheid

13

4. BASISFIGUUR:
Voor het algemeen opzet van het complex stellen wij in principe de figuur van een modulair klaverblad-model voor:
een centrale as met de entree, de hoofdontsluiting en de gemene cq. gemeenschappelijke onderdelen;
vier bladen, lobben of modules met de verschillende leefgroepen twee-aan-twee aan weerszijde van
de centrale as;



stijlpunten

5. ORDENING:
Bij de - verticale - ordening van programmaonderdelen wordt uitgegaan van de gradatie van openbaarheid en/of toegankelijkheid. Zoals in een stad wordt ontworpen volgens de opeenvolgende sequenties van openbaar naar privaat. Eenvoudig gesteld : de meest openbare en toegankelijke programmadelen worden op het gelijkijsvers gestuurd, de meest delicate afdelingen worden bovenin gesitueerd. Naarmate de behoefte tot be-/afscherming toeneemt, worden afdelingen dus verder / hoger in de ruimtelijke organisatie geschoven.

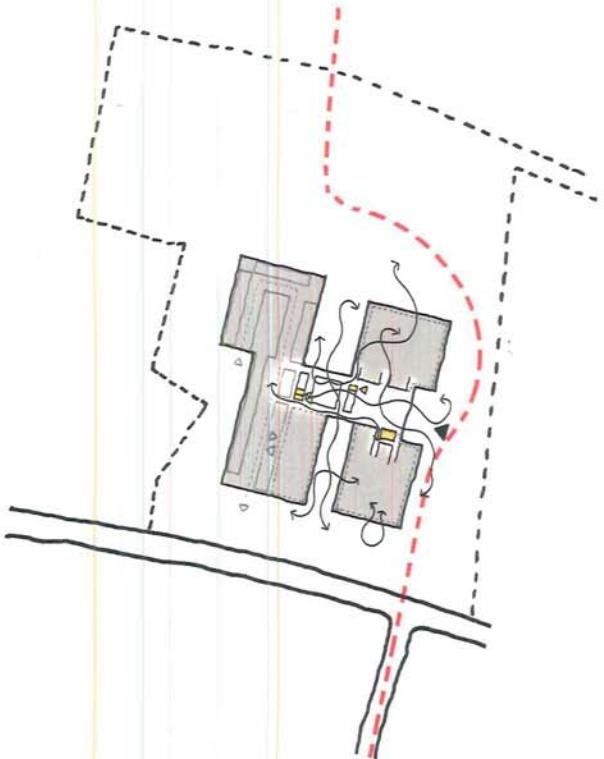
5. ORDENING :

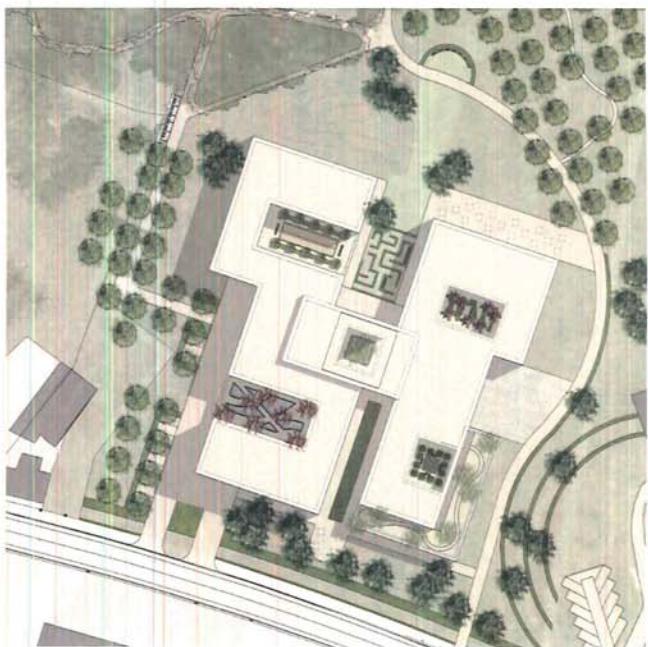
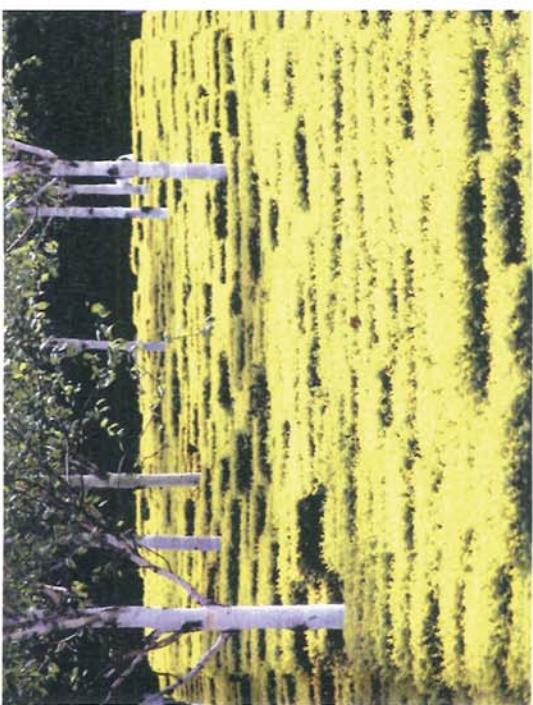
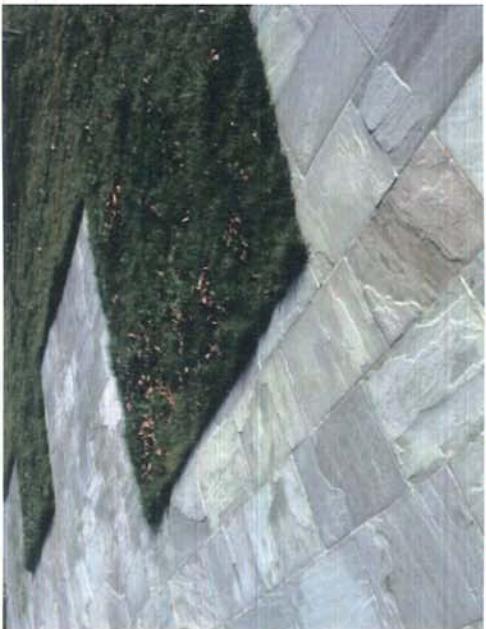
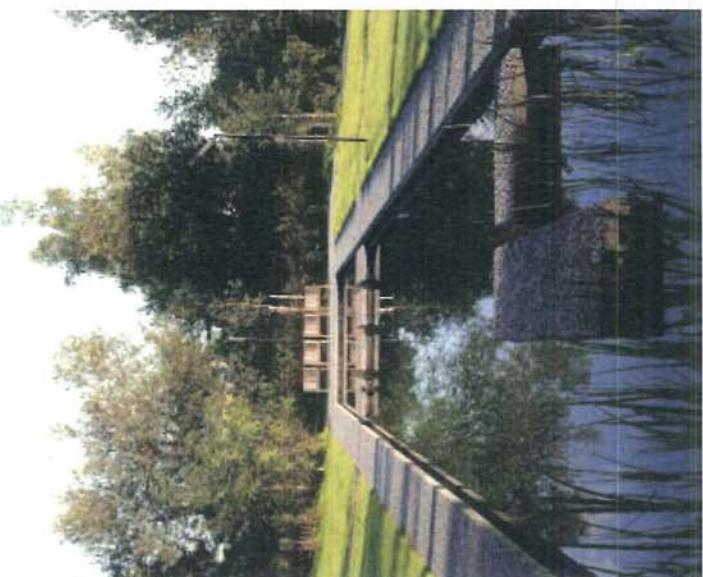
Bij de - verticale - ordening van programmaonderdelen wordt uitgegaan van de gradatie van openbaarheid en/of toegankelijkheid. Zoals in een stad wordt ontworpen volgens de opeenvolgende sequenties van openbaar naar privaat. Eenvoudig gesteld : de meest openbare en toegankelijke programmadelen worden op het gelijkijsvers gestuurd, de meest delicate afdelingen worden bovenin gesitueerd. Naarmate de behoefte tot be-/afscherming toeneemt, worden afdelingen dus verder / hoger in de ruimtelijke organisatie geschoven.

6. STAD ALS METAFOOR:

Wij zien het gebouw als een stad, het is te zeggen een gebouw opgezet als een hiërarchisch gestructureerd weefsel van gangen, ruimten en kamers zoals het geheel van straten en wijken en plenen in een stad. Een gedifferentieerd geheel van betekenisvolle ruimten gerangschikt en opgebouwd rondom herkenbare plekken met elk een eigen maat, schaal en karakter, maar op hun beurt weer aan elkaar geschaakt tot één aangesloten en betekenisvol geheel. Een weefsel waarbij zowel aandacht wordt gegeven aan het karakter van de verschillende ruimten (kamers/plennen) als aan de routing van/naar/ tussen de verschillende plekken (tussenruimte/straten). Een gebouw opgebouwd rondom ruimten die gradueel gerangschikt worden van steeds meer publiek naar steeds meer privaat.

De opbouw met en rondom verschillende hoven/patios geeft de mogelijkheid om het gebouw ruimtelijk te differentiëren. Evengoed schept dit de mogelijkheid om specifieke aandacht te geven aan de overgangen en m.b.t. de mogelijkheid om overgangen tussen de meer publieke ruimtes en de intieme verzorgingsruimte in gradaties vorm te geven en om de relaties tussen binnnen en buiten te optimaliseren, in evenwicht te brengen. De overgang van privaat naar publiek kan - vooral voor bewoners - leiden tot stress. Een gebouw heeft o.i. daarom niet alleen behoefte aan ruimtes (plennen) maar ook aan tussenruimtes (straten). Die tussenruimtes zijn van belang om bewoners, verzorgers en bezoekers de kans te geven gewaarwordingen te ordenen...tot zichzelf te komen. Overgangen van publiek naar privaat leiden bij patiënten/ouderen/dementerende dikwijls tot heel veel stress. De opbouw volgens de metafoor van de stad kan helpen die stress te verminderen.





7. SUBTIELE GRENZEN :

Ons staat – in weervil tot de organisatorische eis en realiteit van af-/bescherming en dus in zekere afsluiting – toch een gebouw voor ogen met een enigszins troebel begrenzing tussen interieur en exterieur. Niet zomaar een gebouw als een eenvormig object op de site / in het landschap maar integendeel wel een gebouw waarin het landschap doordringt. Geen gebouw als een harde stip tussen binnen en buiten, maar een gebouw met een tussenruimtes als go-between tussen bescherm(en)di milieu en omgeving. Een gebouw dus niet meeroudige randen en een gelaaide overgang tussen wat binnen is en wat buiten en dit zowel m.b.t. de contouren van het gehele complex en m.b.t. de positiesering/verankering van het gebouw in de omgeving/landschap en vice versa zowel als m.b.t. de gevelbouw op het geheel cq. de believing van de grens tussen interieur en exterieur. De redenen hiervoor zijn stedenbouwkundig/architecturaal. De redenen hiervoor zijn ook emotioneel.

Het klaverbladmodel schept tussenruimte : ruimte/pllekken tussen de volumes/clusters van de verschillende leefgroepmodules. De verschillende binnenhoven waarrond de kamers vanaf de eerste verdieping geordend zijn, kijken op hun beurt rechtstreeks uit op het omliggende landschap en/of de tussenruimtes.

De gevel meandert daarbij gedurend en sleept het landschap tot ver binnen de gebouwcontour. Langs deze fysiek en visueel geschakelde tussen-/buitenuimtes kan het groene landschap/de omgeving letterlijk tot in het hart van het gebouw dringen en vice versa is de omgeving met een steeds wisselend perspectief, in een openvolging van verschillende zichten/doorkijken waarneembaar (zichtbaar/voelbaar) vanuit het gebouw/het interieur.

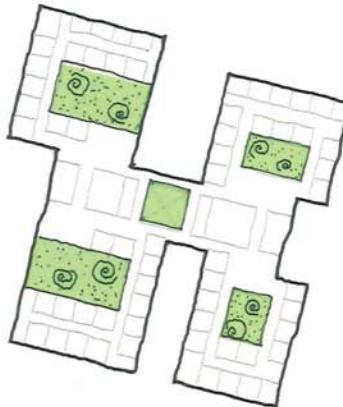
7.5. GEVELS :
De gevel zelf heeft een dikte. Een maat die toelaat om te spelen/te schuiven met de maat en de positie van raamopeningen om zo opnieuw de grens tussen binnen en buiten meervoudig te maken. Een dikte die toelaat om letterlijk in de gevel plaats te nemen. Een maat die toelaat om bv. bloem- en plantenpoten in de gevel een plaats te geven.

8. TUILEN - EN PATIO'S :

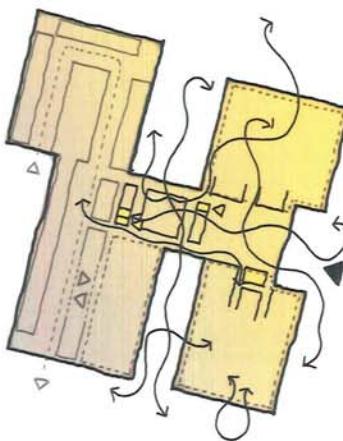
De tuinen zijn meer dan kijkgroen. De tuinen stimuleren de beweging door het gebouw en zijn ontworpen voor de bewoners. In de tuinen worden verschillende karakters ontworpen met een verschillende functie: een tuin rond de jeu de boules baan, een tuin rond een menselijk schaakk bord, een lees / rust tuin tussen verschillende bloeiende planten en een watertuin. Het verschil aan karakter van de binnen-tuinen in het gebouw correspondeert met het verschil aan karakter van haar bewoners.

In de plooiën van het gebouw / de tussenruimte, tussen gebouw en landschap, wordt de subtiele grens tussen openbaar en privé vormgegeven. Het zijn de ontmoetingplekken tussen de bewoners en de bezoekers van het gebouw en het stadspark. In de plooiën worden speelojecten voorzien, geen traditionele wijkspelen of zandbakken met een verboden toegang voor 12+ bord, maar speeldaneidingen als een doolhof van hagen, een berg om op te klatuuren of een fonteintje om in te spelen. De plooiën vormen een plek om te spelen en een plek om te kijken naar het spel van een ander.

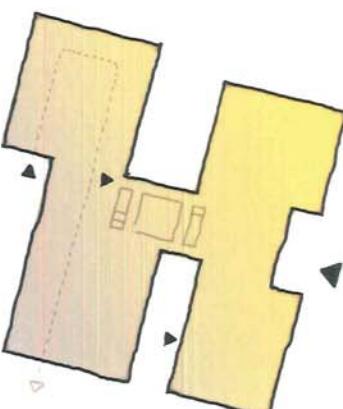
15



tuinen en patio's



doorvaardbaarheid

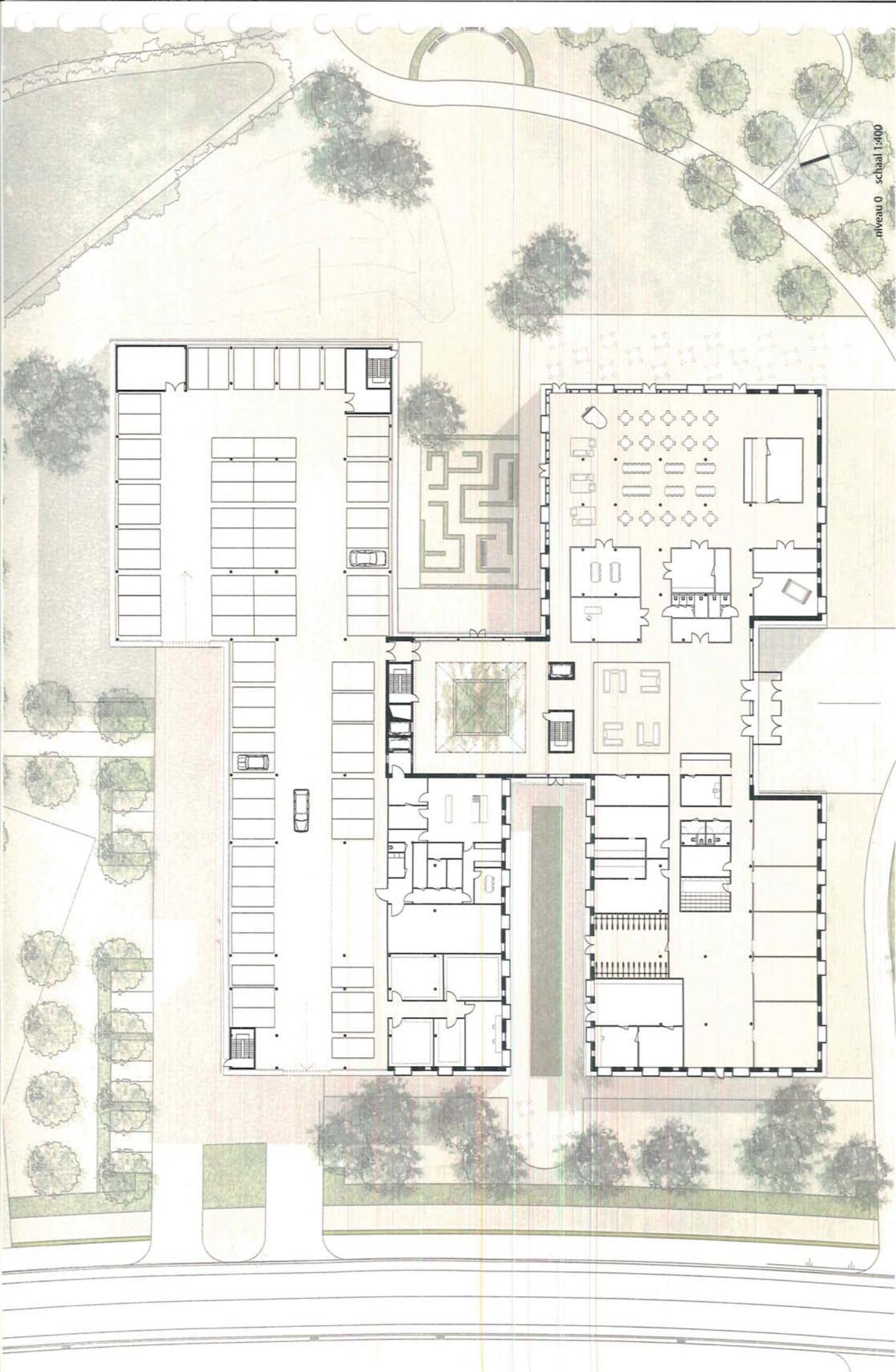


ontsluitingen





niveau 0 schaal 1:400



9. OPBOUW EN INDELING:

GELEIJKVLOERS

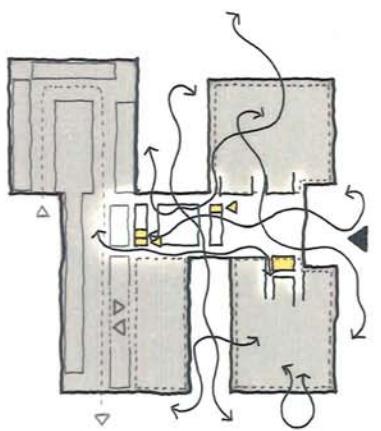
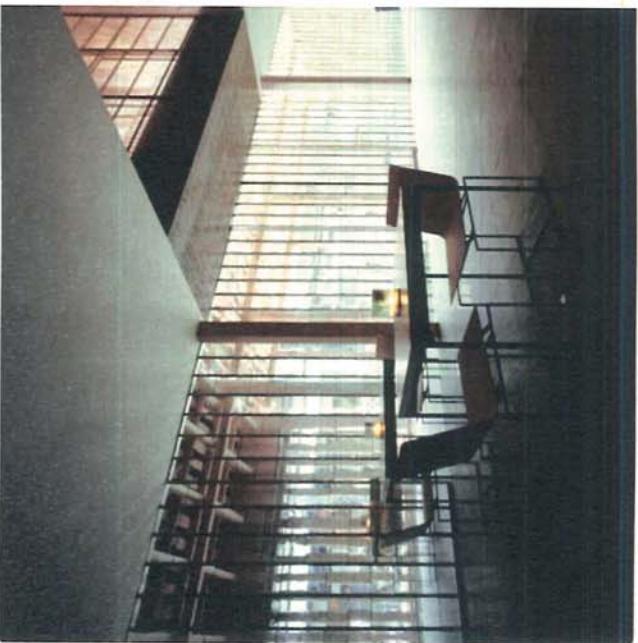
De onderste bouwlaag is de 'openbare laag'. Aldus bevinden de meest openbare functies zich op het gelijkvloers. De entree is een ruime vestibule/hal met doorkijk naar de centrale, groene enserentre en fietspad. Via de entree betreedt men de hoofdzaal van het complex. Aan de linkerkant/straatzijde van de vestibule zijn alle burelen en technische / ondersteunende lokalen en het onthaal ondergebracht. Aan de rechterzijde kijkt men via de grote ruimte van het dorpsplein/de agora dwars doorheen het gebouw het terrein op/ de tuin in. De agora ziet wij als de woonkamer van het huis/de gemeenschap en is een vrije (vrij toegankelijk?), generueuze polyvalente ruimte (cafetaria/restaurant/evenementshal/theater/groepsactiviteit/...), geschikt voor verschillend gebruik, goed georiënteerd op de zon en met rijke uitzicht over het terrein. De agora als plek waar verhalen elkaar ontmoeten, verteld worden en doorgegeven worden. De agora als de plek van de herinnering aan dat wat niet altijd werkelijk bestaan heeft. De agora is ook een ruimte waar 'intern' en 'extern' elkaar ontmoeten en mogelijk moet/kan extern ruimer zijn dan enkel familiegebonden bezoek. Kan deze ruimte openstaan naar de gemeenschap. Kan deze ruimte de hand zijn waarmee het huis verbonden blijft aan de gemeenschap?

Tussen entree en dorpsplein zijn de 'winkelfuncties' (kapper/kine/ed...) gesitueerd.

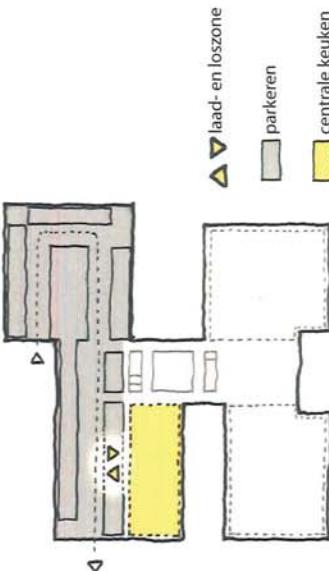
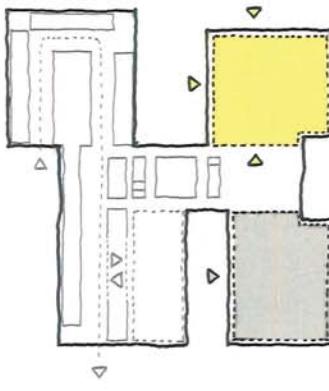
Rechtdoor bevinden zich de ontsluitingskernen (liften en trappen) naar de bovenliggende leefgroepen. De ontsluitingskernen zijn steeds gekoppeld aan de centrale patio die zich als een scharnier/draaipunt/orientatiepunt in het hart van het gebouw bevindt.

Aan de noordzijde bevindt zich de overdekte maaiveldgarage. Deze is rechtsstreeks vanaf de straat bereikbaar voor auto's. Vanuit de garage kan men de centrale ontsluiting betreden en toch in het gezicht van het onthaal blijven. Bij de garage worden ook de leuken en de ondersteunende ruimten gesitueerd. De bevoorrading gebeurt vanuit de garage zelf. Garage - en bevoorradingverkeer zijn gebundeld aan de noordzijde van het complex.

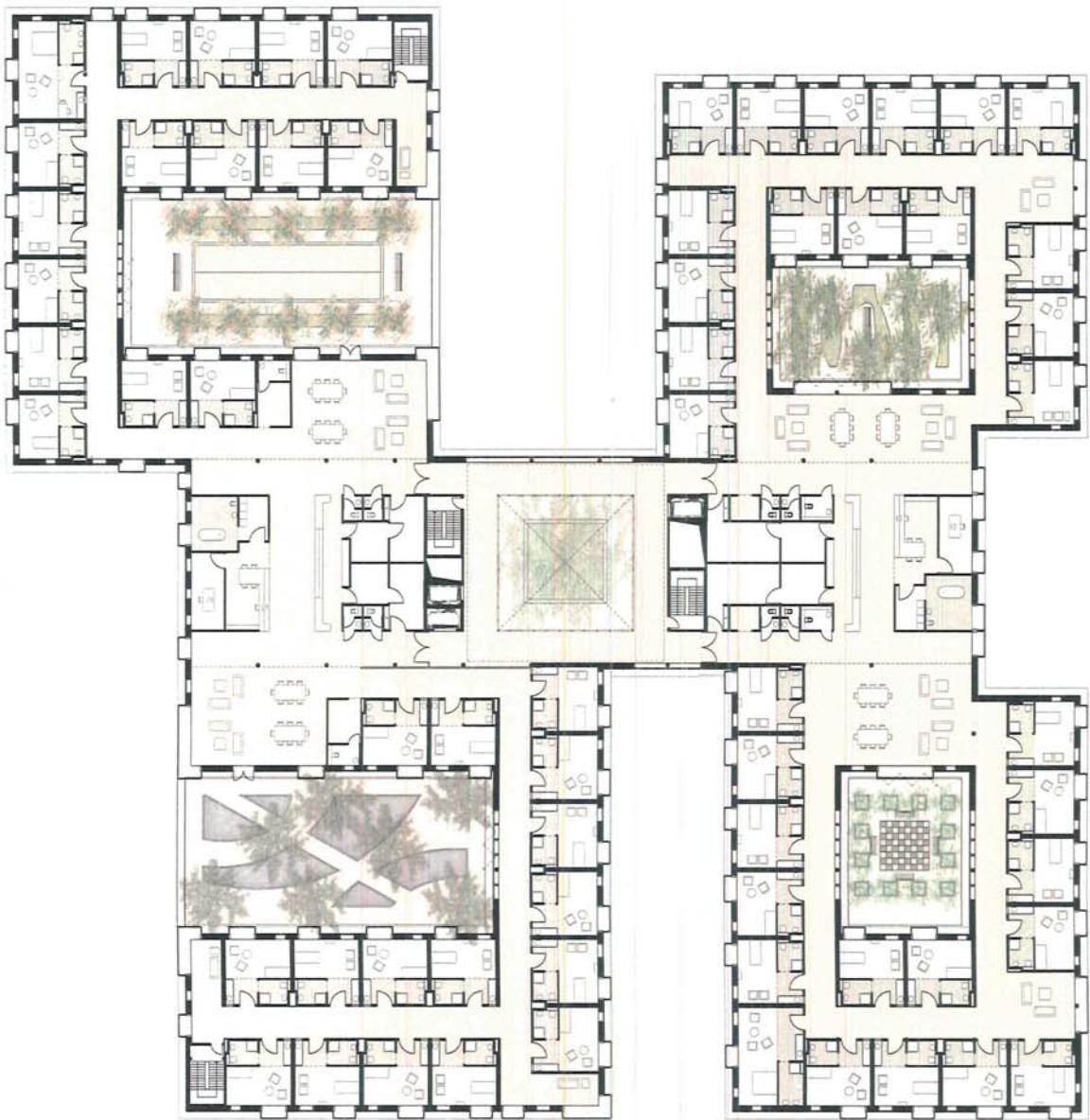
De gehele gelijkvloerse verdieping krijgt een grote hoogtemaat. Dat levert extra ruimtelijke kwaliteit (o.a. dorpsplein/restaurant) en laat toe om daar waar nodig de nodige constructiehoogte voorzien ivy, grotere overspanningen (o.a. garage).



verdeelsteufel



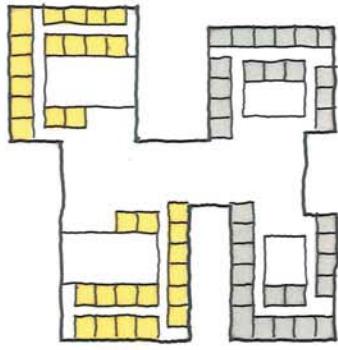
niveau 1 schaal 1:400



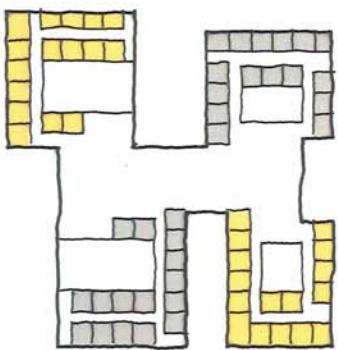


VERDIEPINGEN :

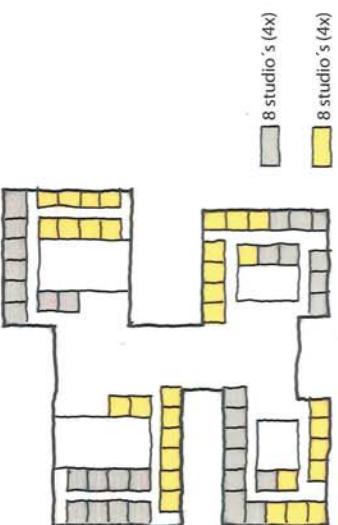
Op de verdiepingen worden de verschillende leefgroepen gesitueerd. Op de eerste verdieping worden vier reguliere leefgroepen (4x 6kamers = 2x32 kamers) gedacht, paarsgewijs gekoppeld aan resp. de noord- en zuidzijde van de centrale patio. In de centrale zone en steeds tussen twee gekoppelde leefgroepen bevinden zich de ondersteunende functies zoals de verpleegposten, de sanitaire ruimtes, de bergingen, de leefgroepiekens, ed. De kamers worden telkens in groepen van zestien geordend rondom een centrale hof/binnentuin. Sommige kamers bevinden zich aan de buitengevels en kijken direct uit op de omgeving. Andere kamers kijken uit op de binnenhoven en/of kijken indirect uit op het omliggende landschap. De binnenhoven worden steeds gedraaid en verschoven (v. elkaar /fv. uitzicht, doorzicht en oriëntatie). Door de beperkte bouwhoogte rondom (twee tot drie bouwlagen) genieten alle binnenhoven van rijkelijk toetredend zonlicht. Door en met de inrichting (materialen/ kleur/ landschap/kunst) van de verschillende hoven kan aan de leefgroepen een individueel karakter / uitstraling gegeven worden (differentiatie en woonidentiteit) en gaan de hoven in de beleving zowel als in de routing doorheen het gebouw ook een oriënterende rol spelen/vervullen. Tussen de kamerclusters en de centrale zone in liggen telkens de leefkamers van de resp. leefgroepen (per groep van zestien). Deze leefkamers hebben steeds een direct contact / zichtrelatie met de omgeving en zij grenzen aan een eigen buitenruimte.



afdelingen



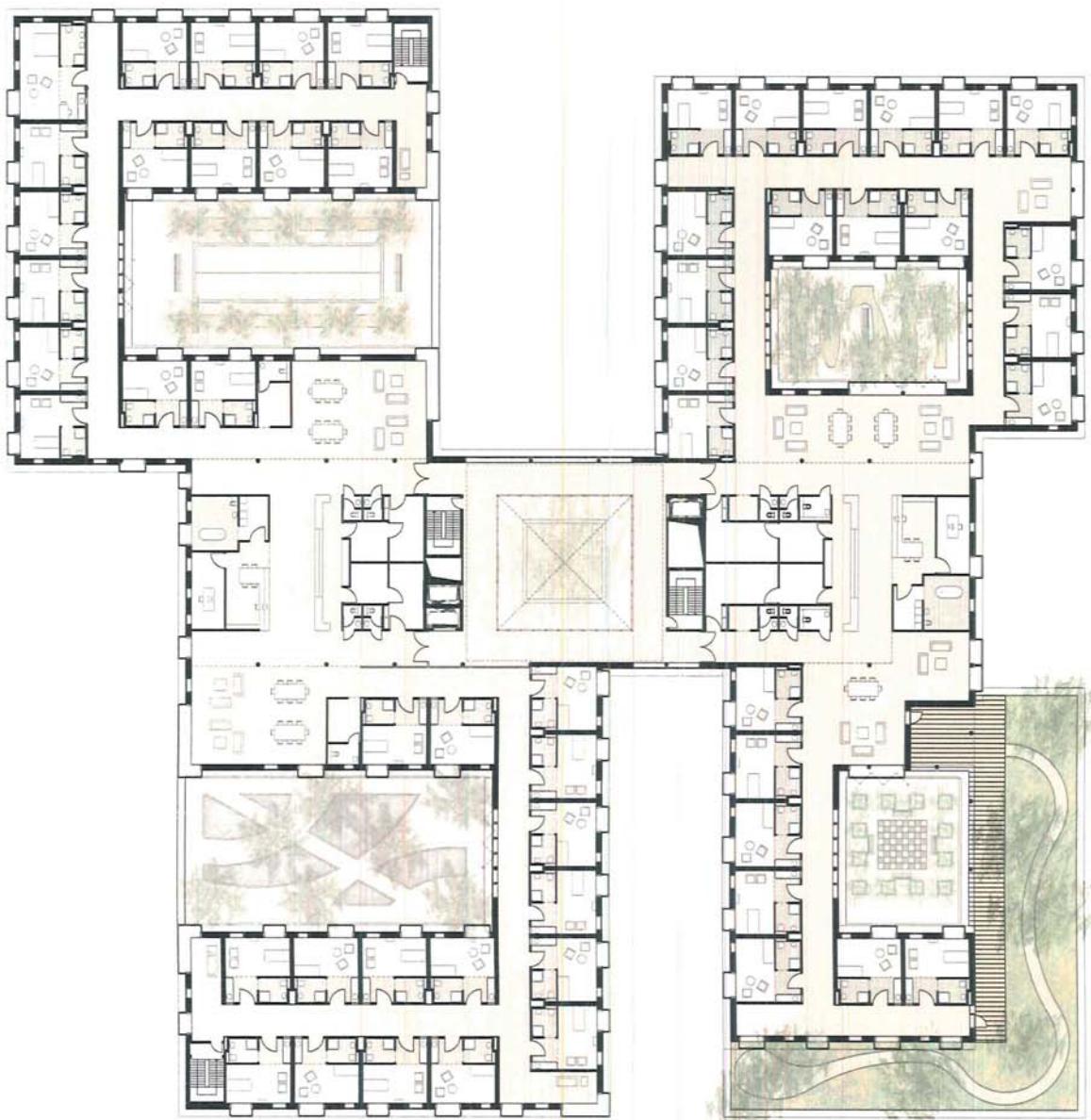
leefgroepen



woongroepen

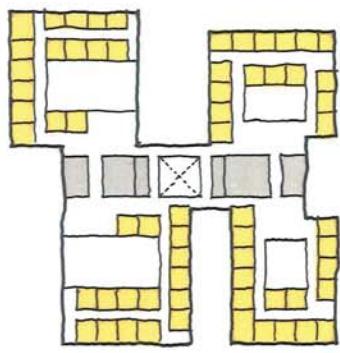


niveau 2 schaal 1:400

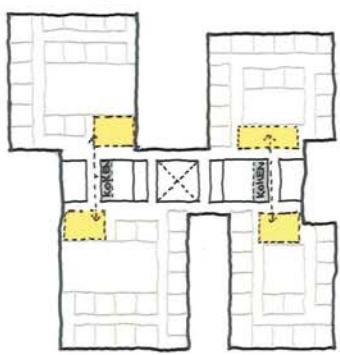




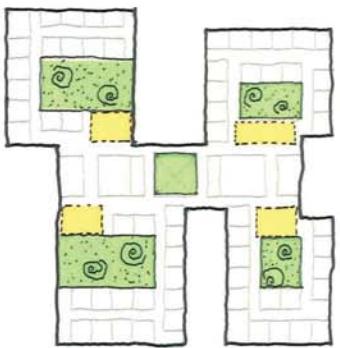
ondersteunende zone



afdelingskeukens
eetgroepen

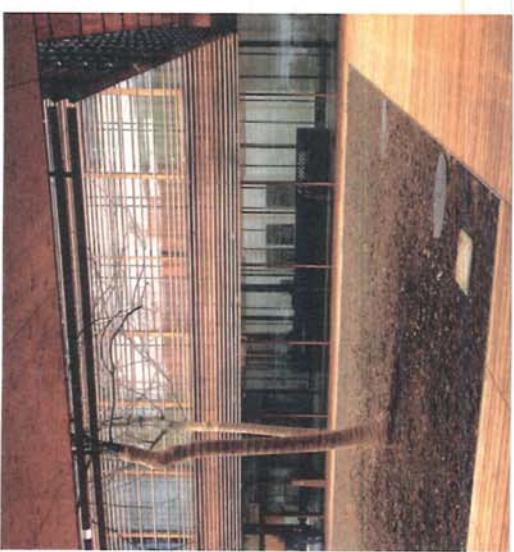
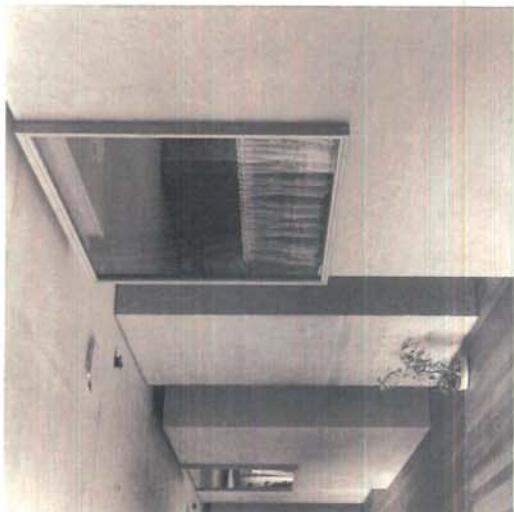


afdelingskeukens
eetgroepen



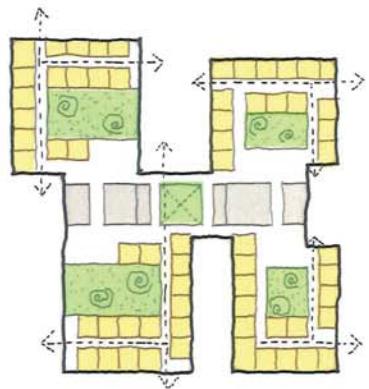
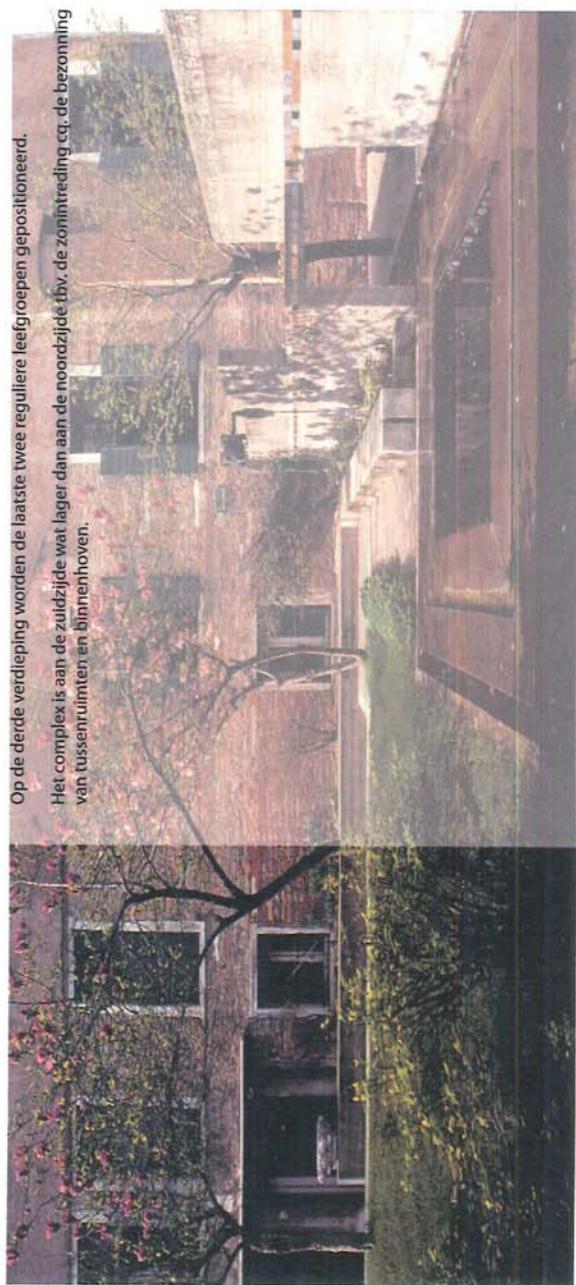
patio's
eetgroepen

Op de tweede verdieping worden nogmaals twee reguliere leefgroepen voorzien en de drie leefgroepen voor dementen met een eigen, beschermd buitenruimte op het dak.

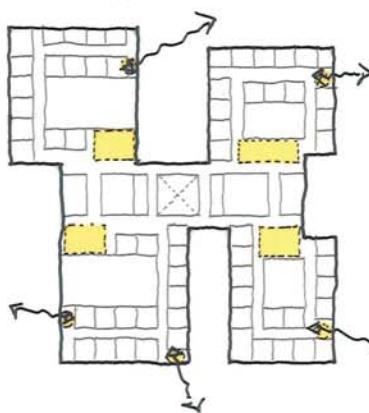


niveau 3 schaal 1:400

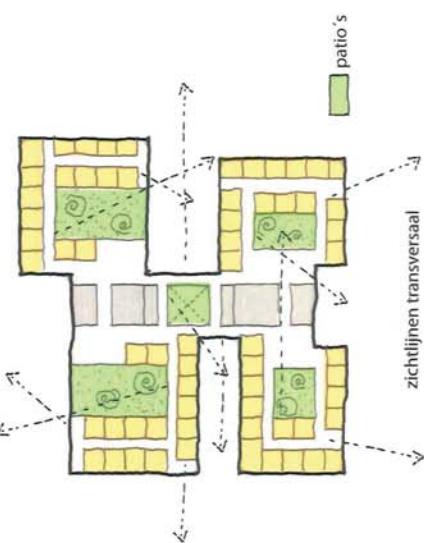




zichtlijnen binnenstraten



staarplekken



zichtlijnen transversaal





aanzicht zuidgevel schaal 1:400

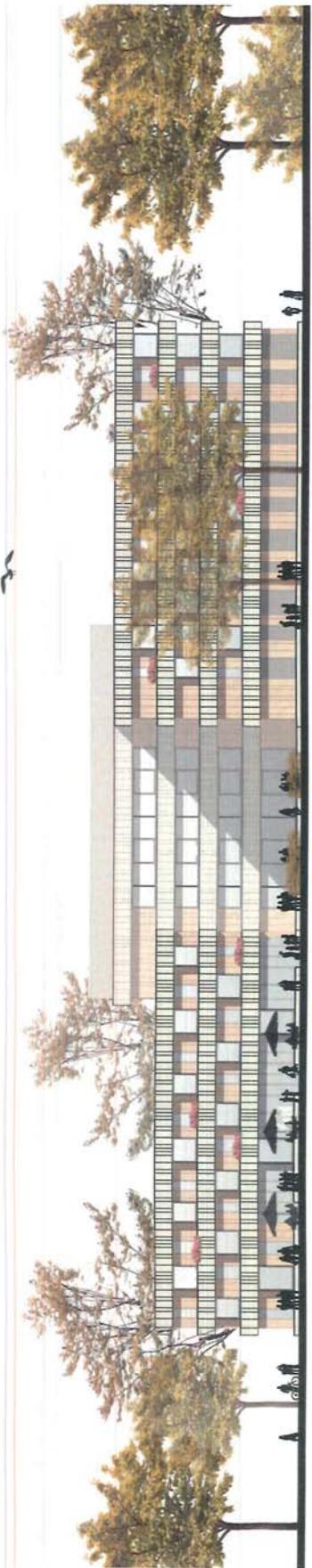
001614

A



AANZICHT:

Het gebouw wordt sterk horizontaal geleid door met afwisselend vooruitspringende/terugliggende gevelstroken. Terughoudend en stil. Voegt zich in het groen. Open, licht en ruim van karakter. Het gebouw genereert rondom vele wisselende zichten en zichtrelaties tussen binnen en buiten en daartussen het gebouw. Binnen en buiten vervagen in elkaar. De gevels hebben diepte. In de dikte /diepte van de gevel plaats voor bloemen en planten. Zelf zorgzaam. Onbehandelde hardhouten ramen springen naar voren en naar achteren. Grote ramen als erkens verspringend in het gevelvlak omkaderen zichten als stilllevens vanuit de kamers. Geen baksteen en beton maar milieuvriendelijke, duurzaam en hoog resistent steenachtig materiaal in wit naar sinopelgrize kleurschakering, genauwgevoerd in het gevelvlak, helder in de terug liggende zone, die een vriendelijk en open beeld genereren. Kleur kan verschillen binnen en tussen de binnenhoven. In de dagkanten ca. onderzijde vooruitspringende geveldelen versterkt de complementaire patina van hout en steen elkaar. Daar waar nodig wordt het raampatroon doorbroken en verschijnen grotere raamgehelen oa. aan leefruimtes, agora, keukken, patios, ed.



aanzicht oostgevel schaal 1:400



Ja hoor. Je mag meelopen tot het stoplicht,
of tot de eerstvolgende tunnel.
Tot de derde straat rechts,
tot de ingang van het park.
Tot bij het ziekenhuis, tot voorbij
het ziekenhuis, tot aan mijn huisdeur.

Je mag meelopen tot in mijn kamer,
tot het glasje van het een of ander,
tot ik mijn tanden heb gepoest
of tot het eerste oehendicht
over de stoel met kleren valt.

Hogar Peeters
uit: *Ganslog Gedicht over de luifels vermaledig*, 1999.

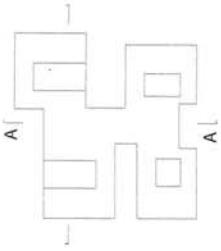
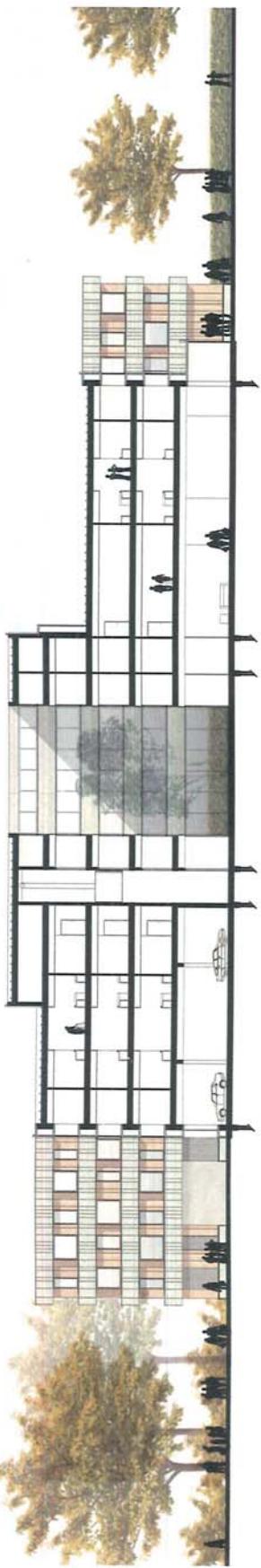
26



aanzicht westgevel schaal 1:400



doorsnede A-A schaal 1:400



Geluk was een dag aan een vijver
in gras met bomen
tot in de hemel omkringd
...

de vijver is gaan liggen in de avond
zo spiegelglad dat hemel, bomen en gras
zich herhalen onder de aarde

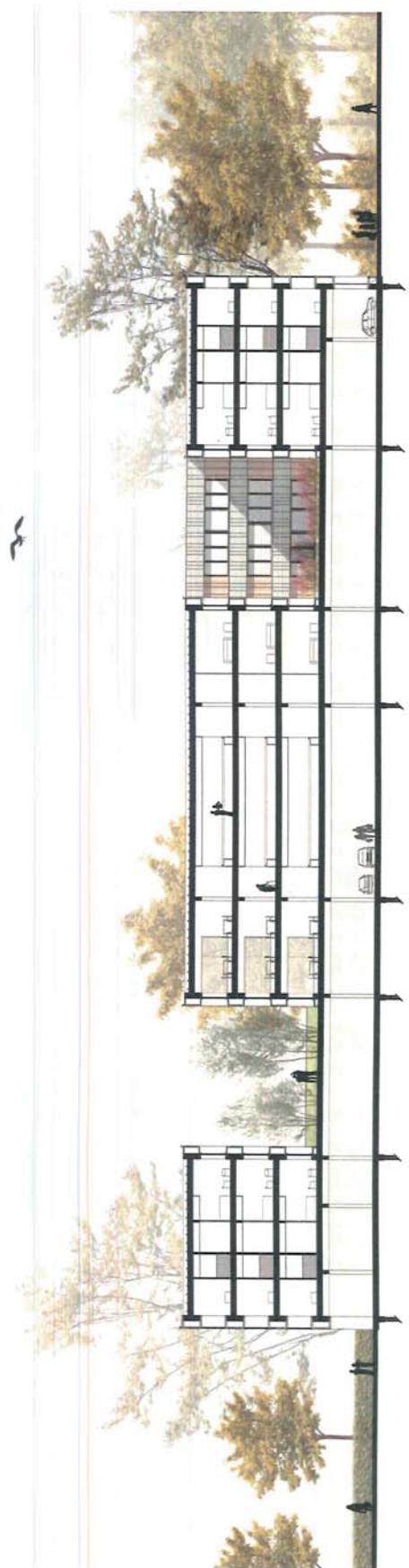
Rutger Kopland
uit: Tot het ons toelaat, 1997.

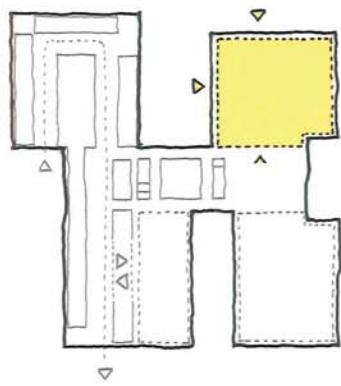
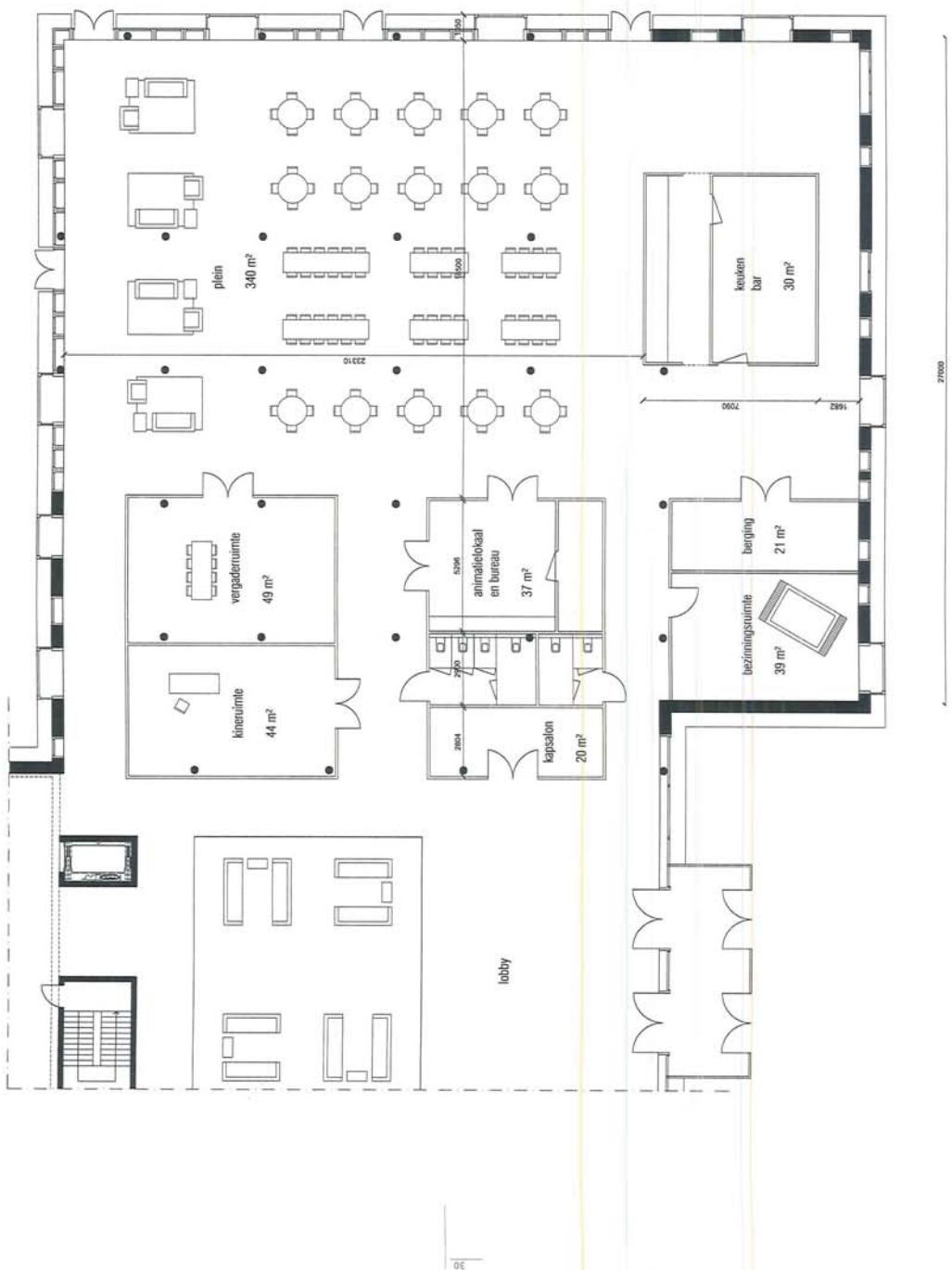


aanzicht noordgevel schaal 1:400



doorsnede B-B schaal 1:400





agora
ontvangstruimte schaal 1:200

V

Q01814

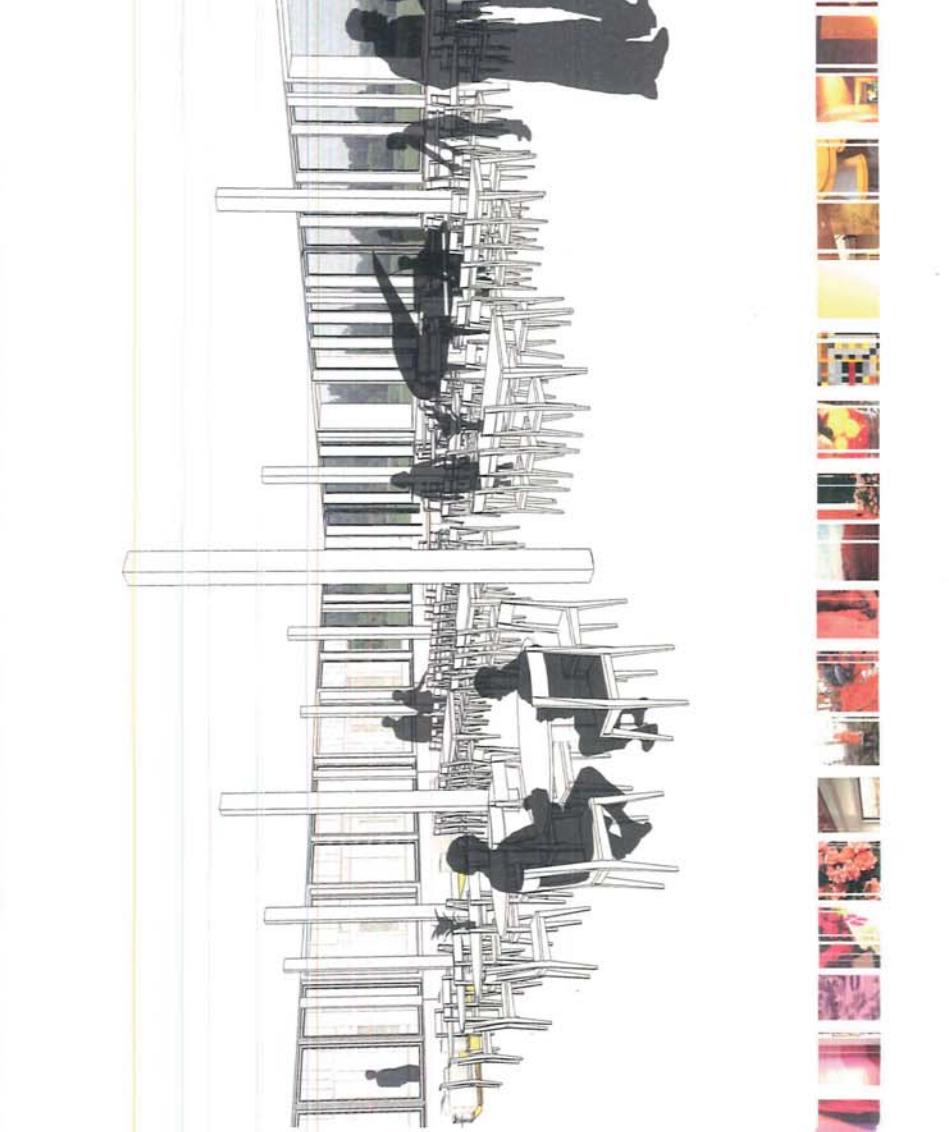
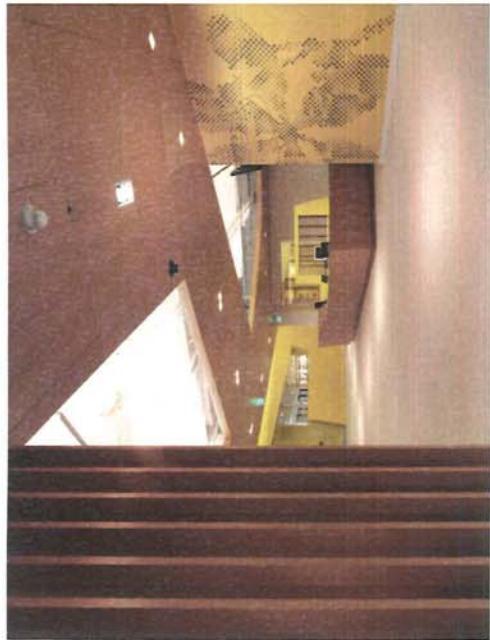
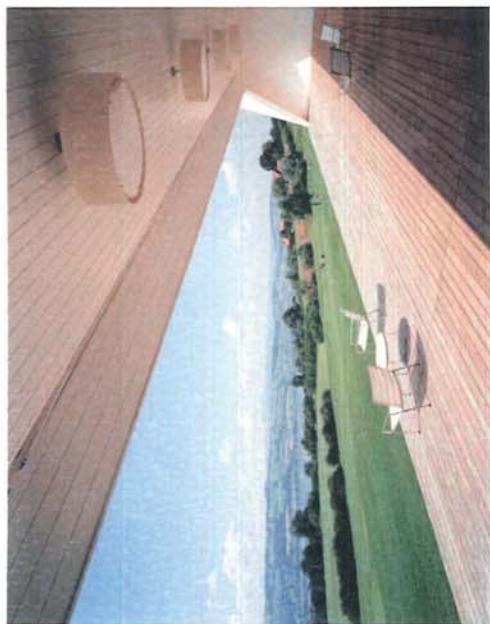
publieke functies





impressie oostzijde

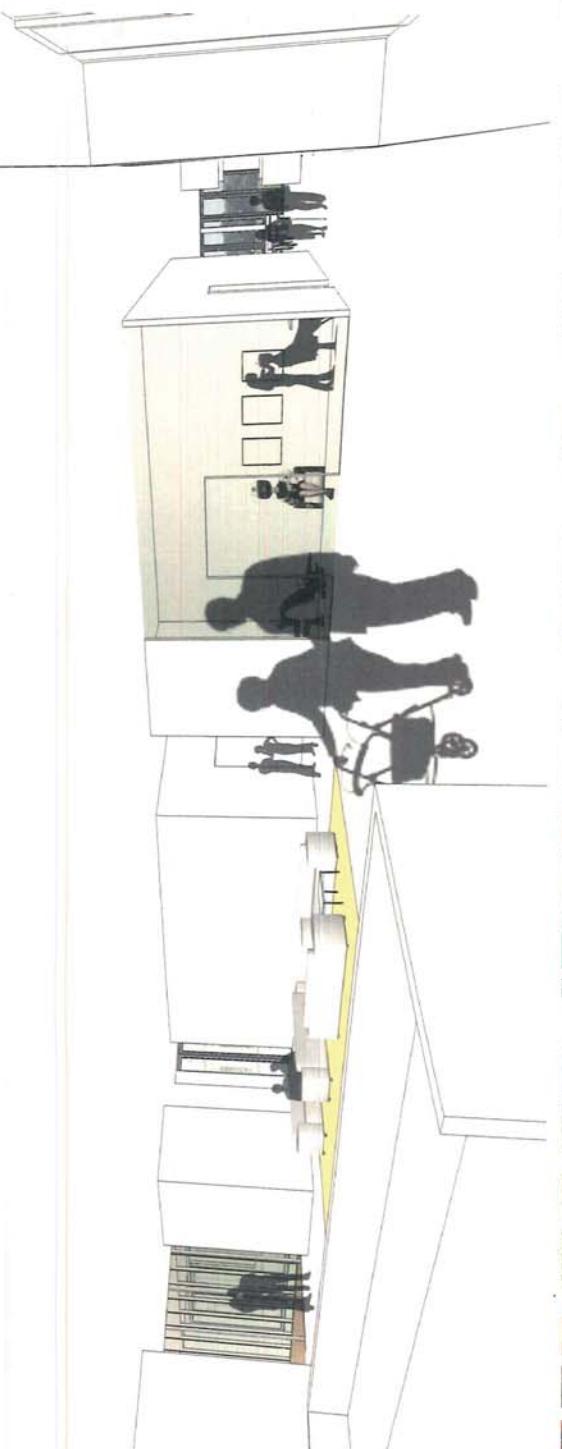
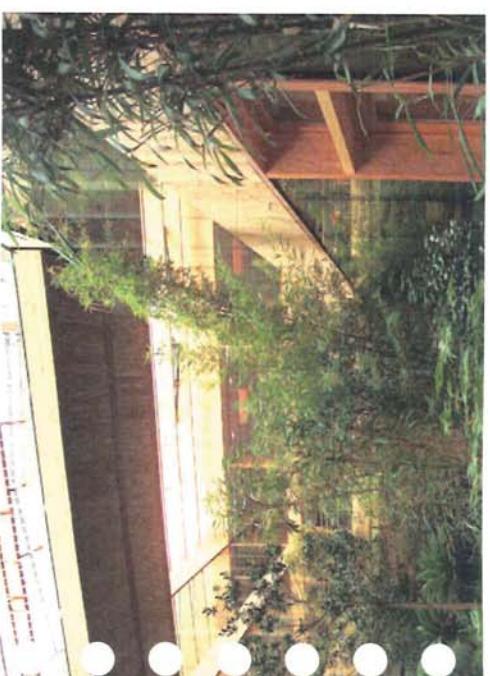


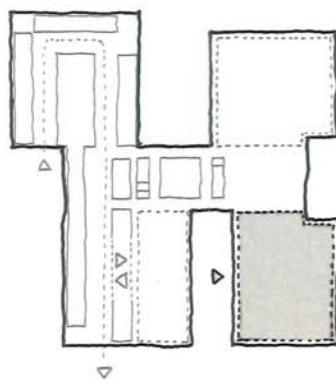
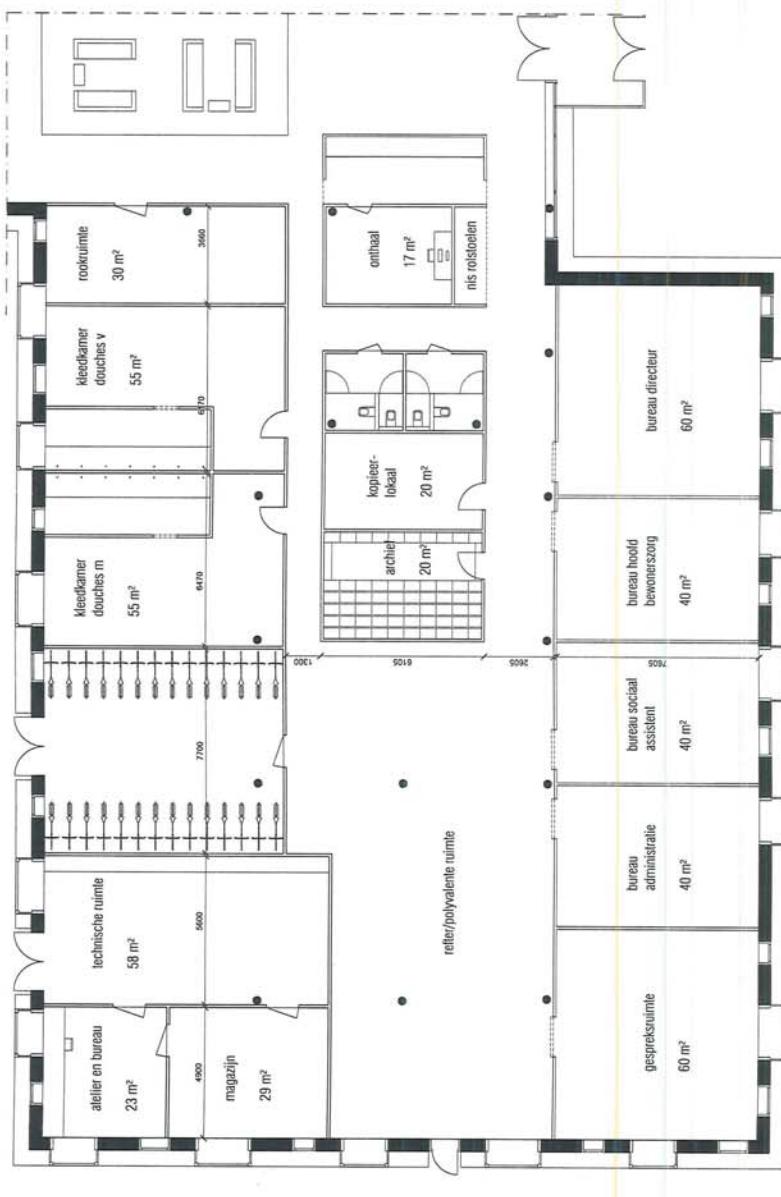


impressie agora



impressie ontvangstlobby

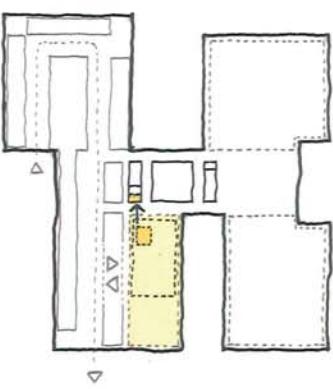
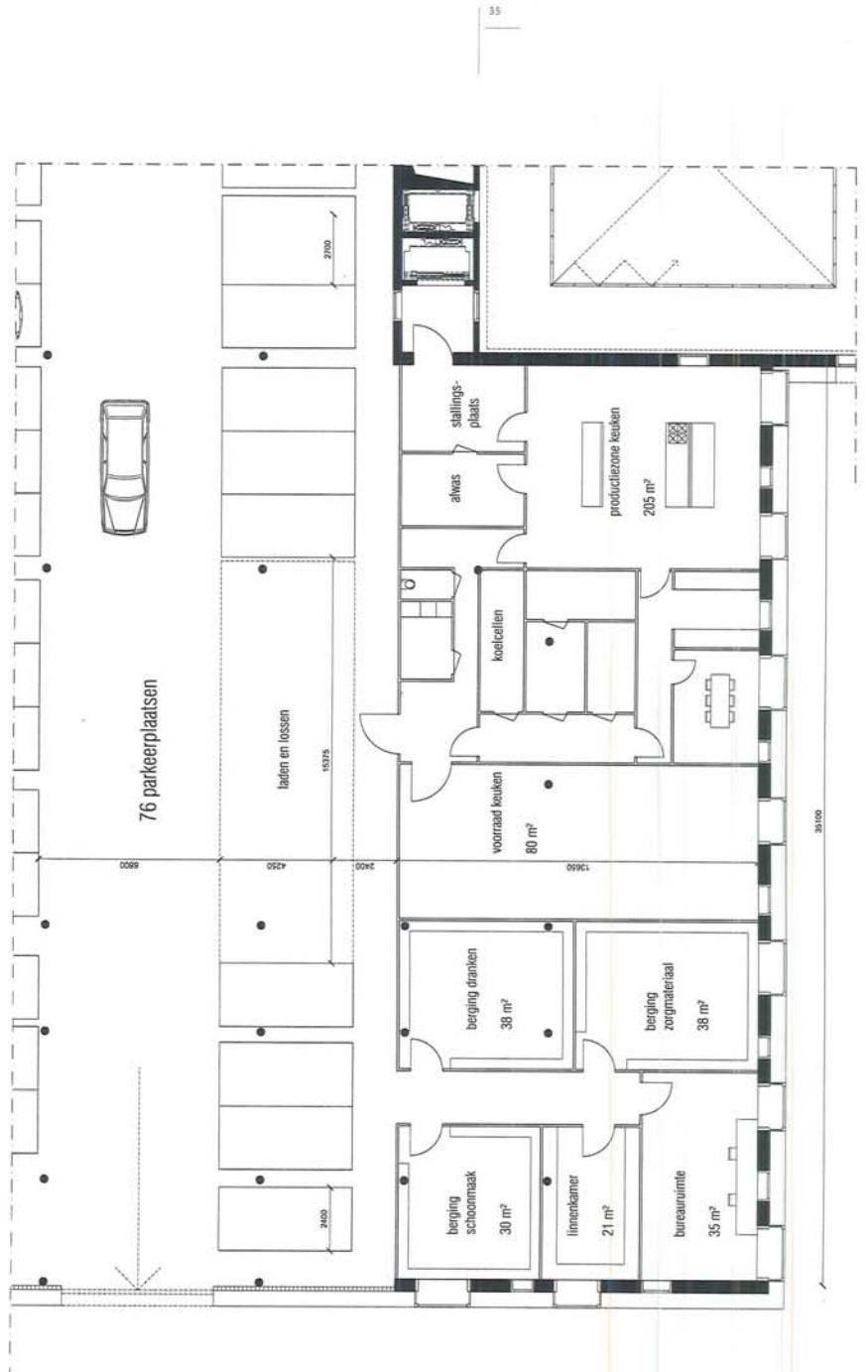




personnel
administratie schaal 1:200

ondersteunende functies

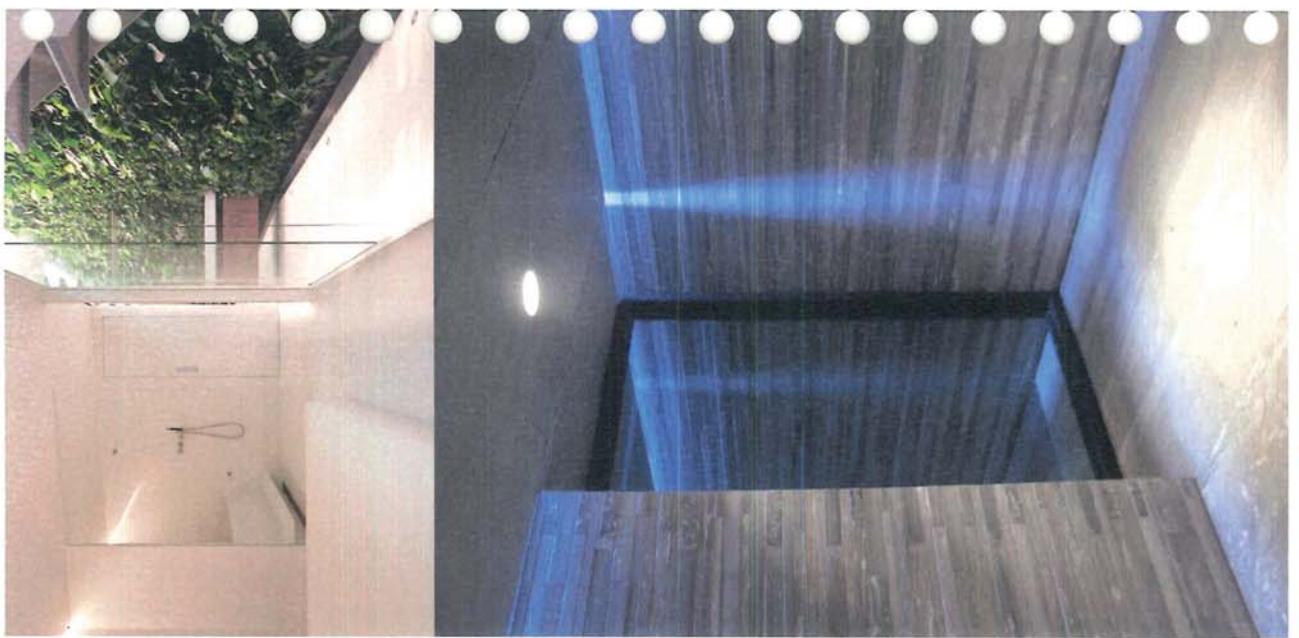




logistiek maaltijden intern

impressie oostzijde



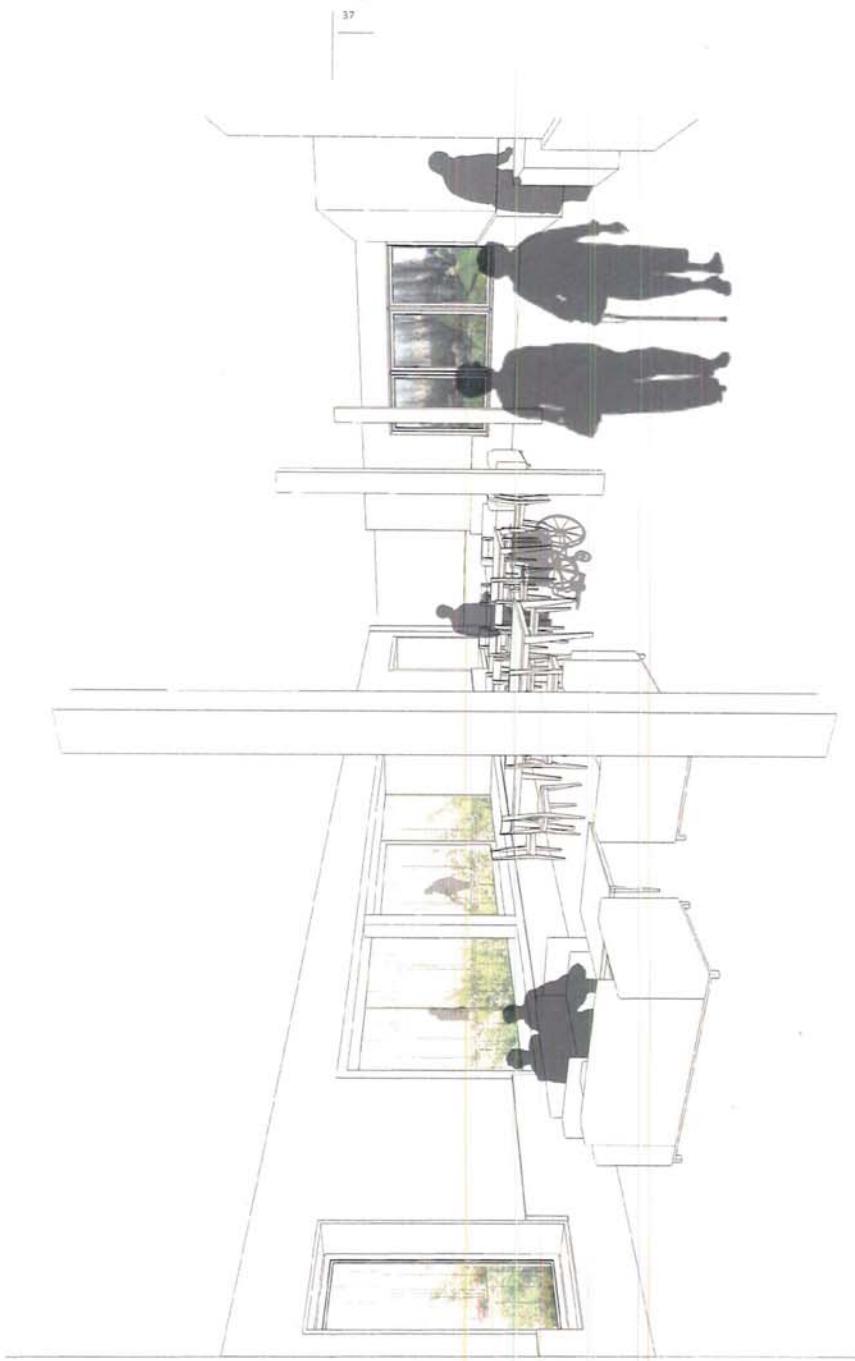


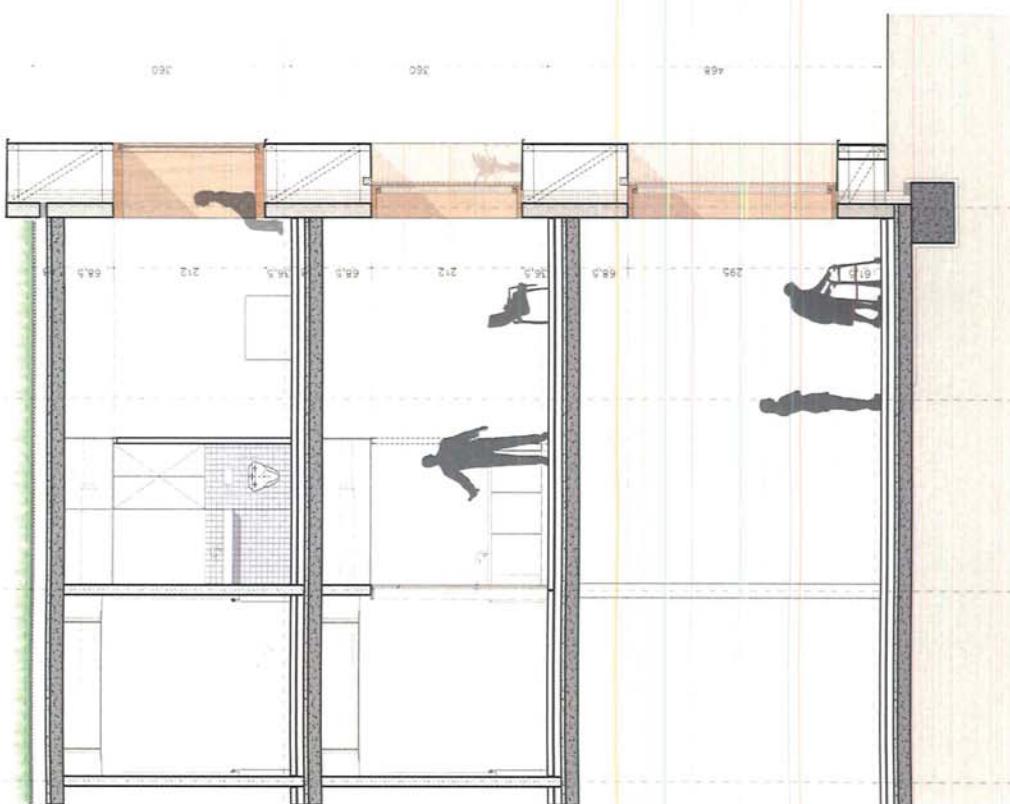
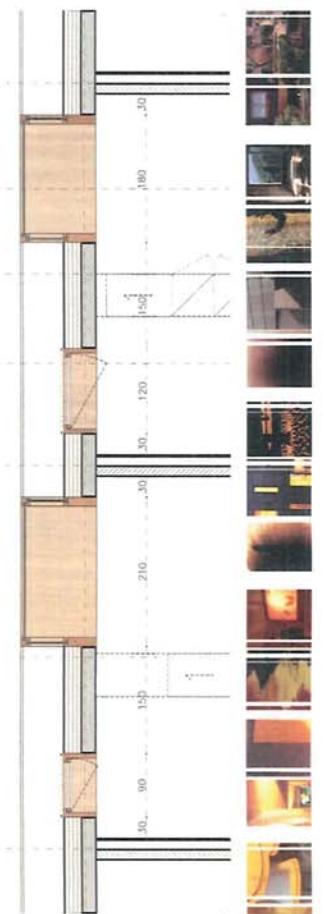
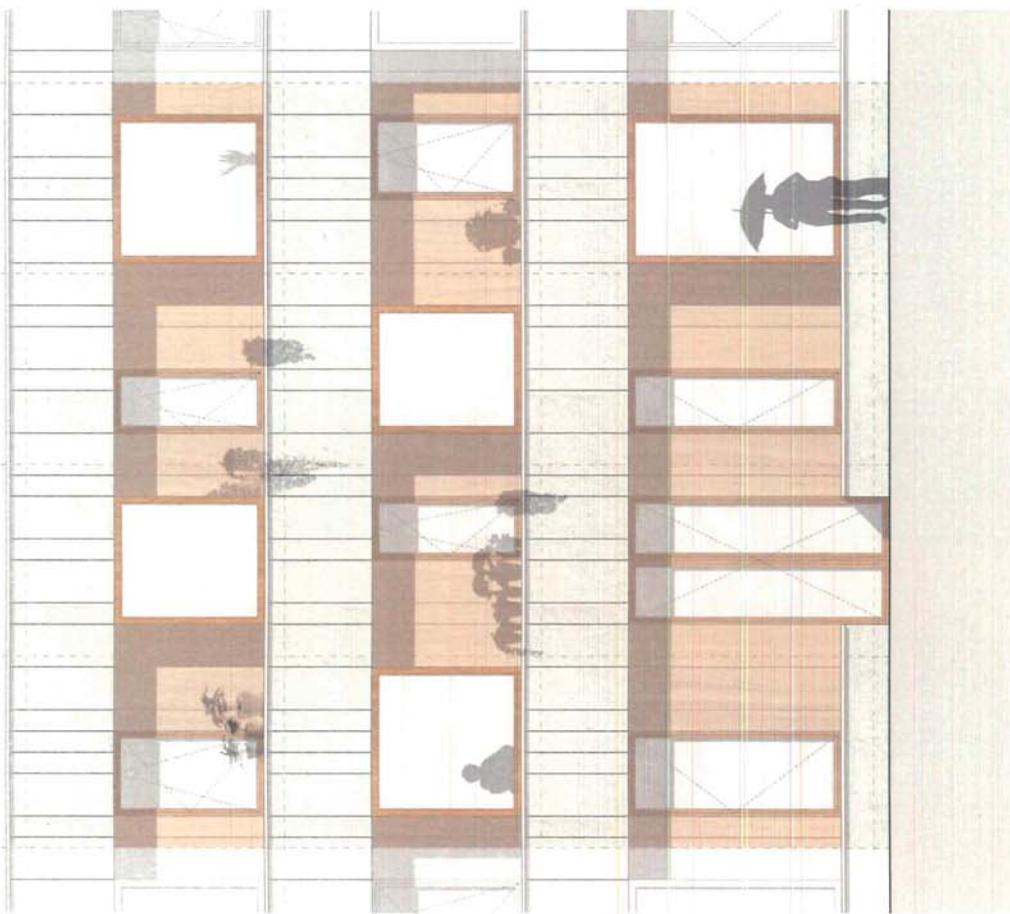
koppeling leefgroepen

schaal 1:200



impressie woonkamer leefgroep





gevelfragment
schaal 1:75

QD1614

A

04 MATERIALISATIE

De keuze van materialen is bewust beperkt gehouden. Er is gekozen voor natuurlijke en onderhoudbare materialen voor het casco in functie van een toekomstgerichte duurzaamheid.

Aan de buitenzijde is gekozen voor een steenachtig plaatmateriaal in een kleurschakering welke van blank naar siropegris verloopt voor de vooruitspringende delen. De terugliggende gevelstroken zijn gedacht in natuurlijk blank hout waarop willekeur met de tijd een genuanceerde patina krijgt van grijze inkarmaat. De bokramen en de beglaasde erkens worden in dezelfde houtafwerking uitgevoerd.

Het gelijkvloers parkeren en de technische opbouw worden uitgevoerd in strelkmetaal elementen welke de natuurlijke ventilatie en verlichting optimal waarborgen.

De verdiepte zones in de gevel bieden plaats voor de bewoners en familie om bloemen en planten te verzorgen. Deze worden daarmee onderdeel van de materialisatie van de gevel.

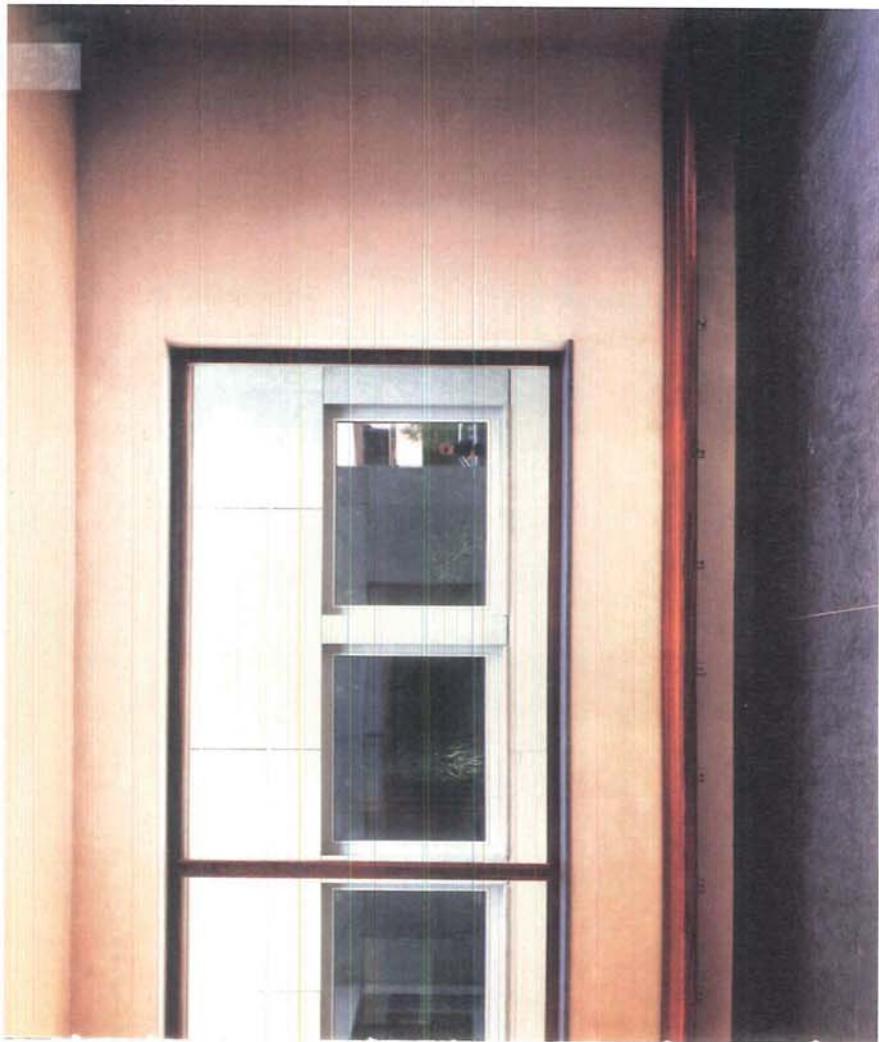
De binnenzijde van het gebouw wordt geconciepied in het verlengde van onze ontwerp attitude. We maken geen gangen en kamers. We zien het gebouw als een samenleving, als een stad met straten en pleinen. De kamerwanden aan deze collectieve straten behandelen we als een binnengevel. Op de uit-einden zijn zichtmomenten / staapplekken gepositioneerd.

Het uiterst duurzaam en stootvaste materiaal voor vloer en lambrisering is het lamellenparket, zee maken en de ruimtes warm en goed leesbaar. Ze bieden oriëntatie en houvast en zijn gemakkelijk schoon te maken. De verlichting is geïntegreerd in het verlaagd plafond en begeleid de beleving van de binnenstraat naar het ingekaderde landschap.

Het interieurconcept bestaat uit vast en los meubilair dat moet voldoen aan de vereiste duurzaamheidsseisen. Het ambitieniveau is om huiselijk en warme medebels voor te stellen die comfortabel zijn in gebruik voor bewoner en personeel; bijvoorbeeld stoffering van zetels en gordijnen, onderhoudsvriendelijk, met warme tinten.

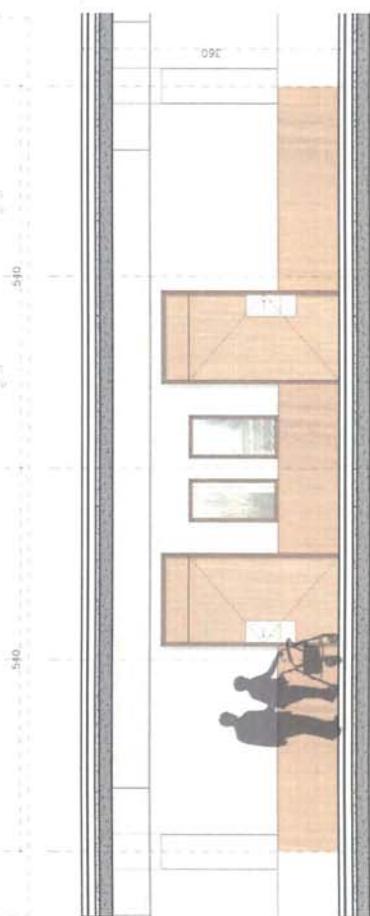
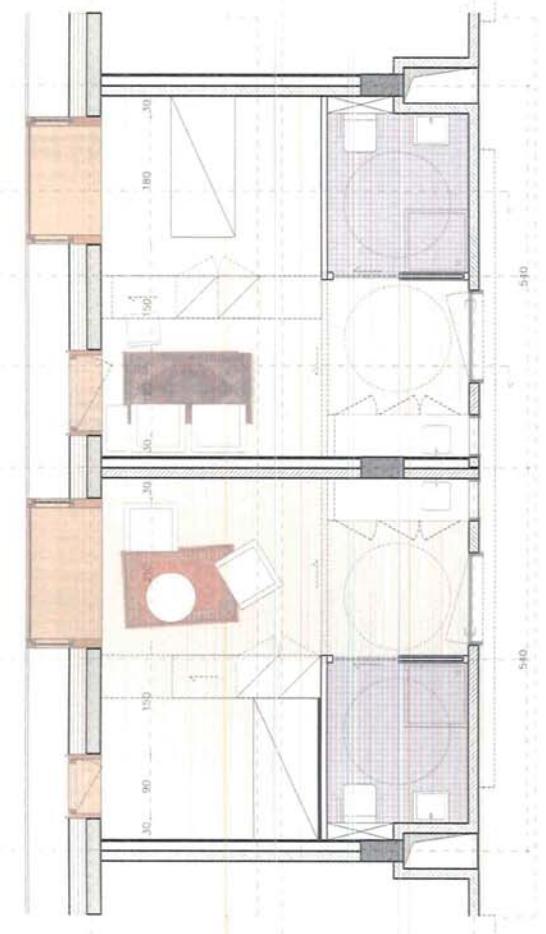
Flexibiliteit en combinaties in de individuele zorgwoning, van woon- naar leefruimte en van leefgroep naar alledeling wordt mogelijk gemaakt doormiddel van schuifwanden en beweegbare meubelelementen. Niet alleen de schikking bewerkstelligt deze flexibiliteit. Een eventueel personeelsteekort op de afdeling wordt opgevangen door twee leefgroepen tegelijkertijd zichtbaar te maken vanuit een centraal punt cq. door ze 'slim' te schakelen en niet door een ruimte in twee te delen.

Er is bij de gemeenschappelijke ruimes zoals keuken en wellness rekening gehouden met de huiselijke betrokkenheid van de bewoner. Oftewel het gevoel 'thuis zijn'.

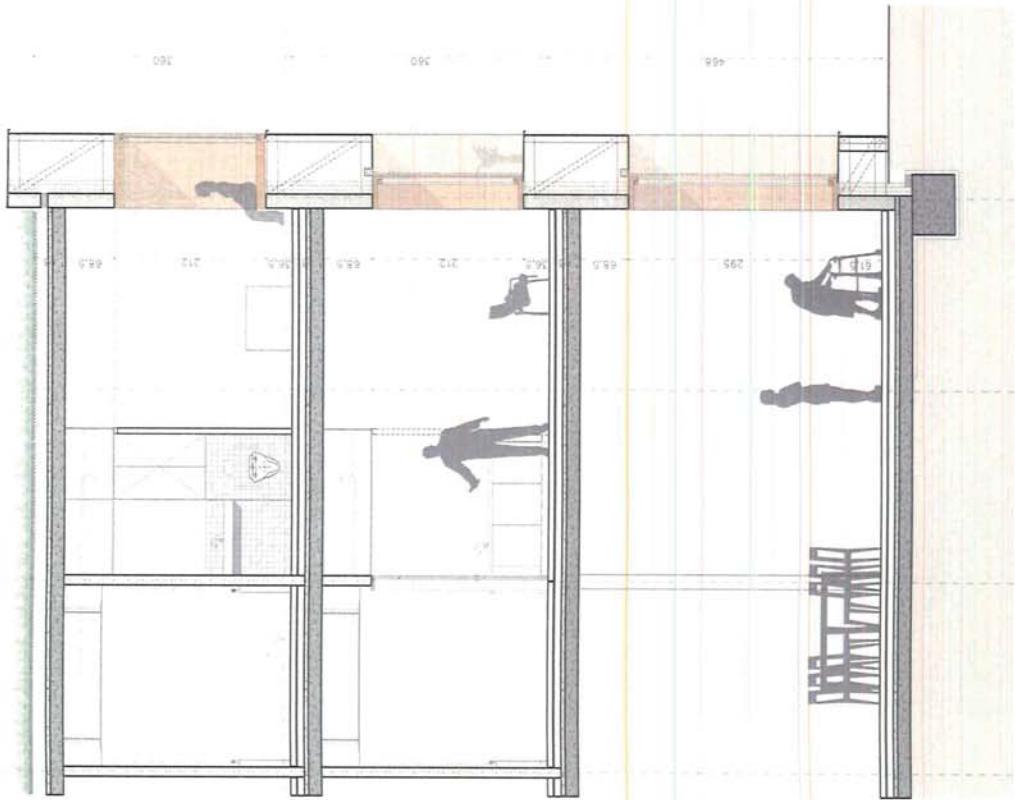




binnenzijde kamer

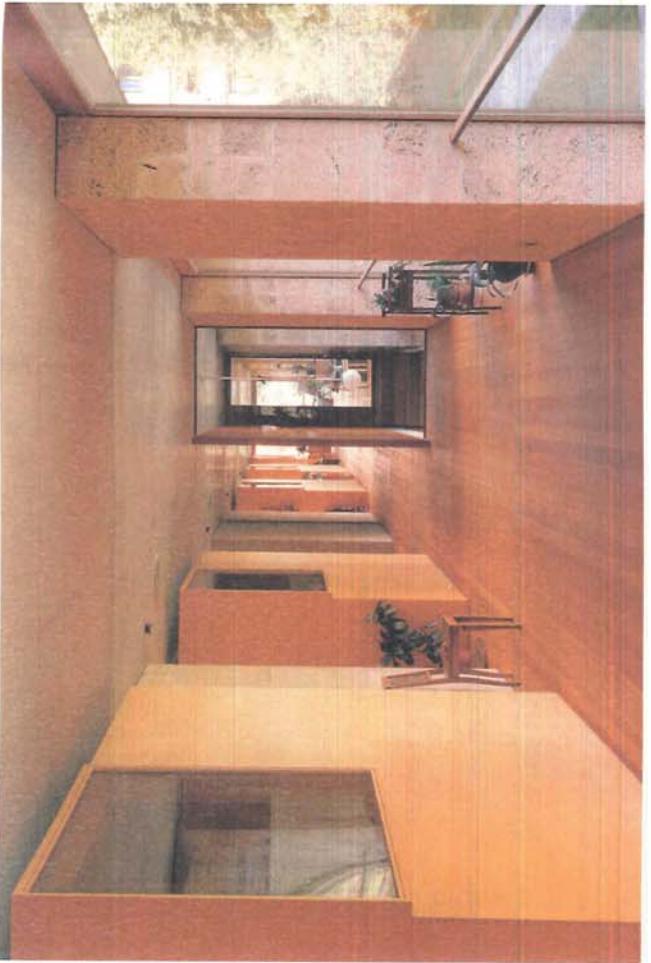


binnenzijde kamergevels



gevelfragment binnenzijde
schaal 1:75





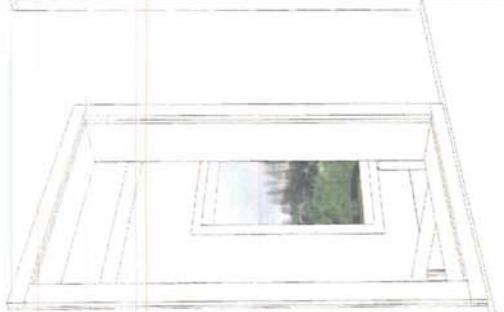
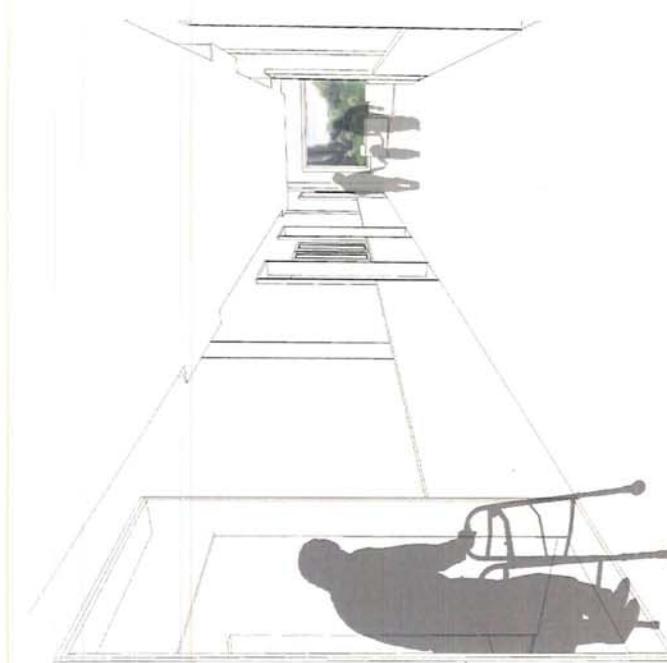
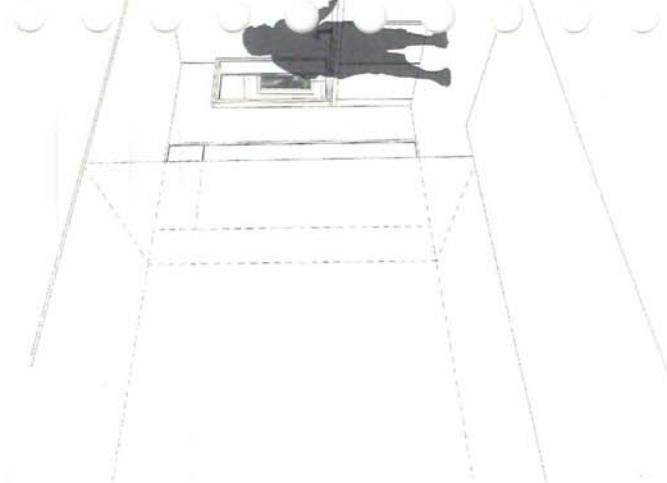
Er gebeuren dingen hier en ik ben de enige
die weet welke

Ik zal ze noemen en ook zeggen waarom

er staat een oude tuinbank onder de appelboom
er ligt een oude voetbal in het gras
er komen oude geluiden uit het huis
er is oud licht in de lucht
dit gebeurt hier: een tuin in de avond

...
Rutger Kopland
Uit: Tot het ootje loopt, 1997.

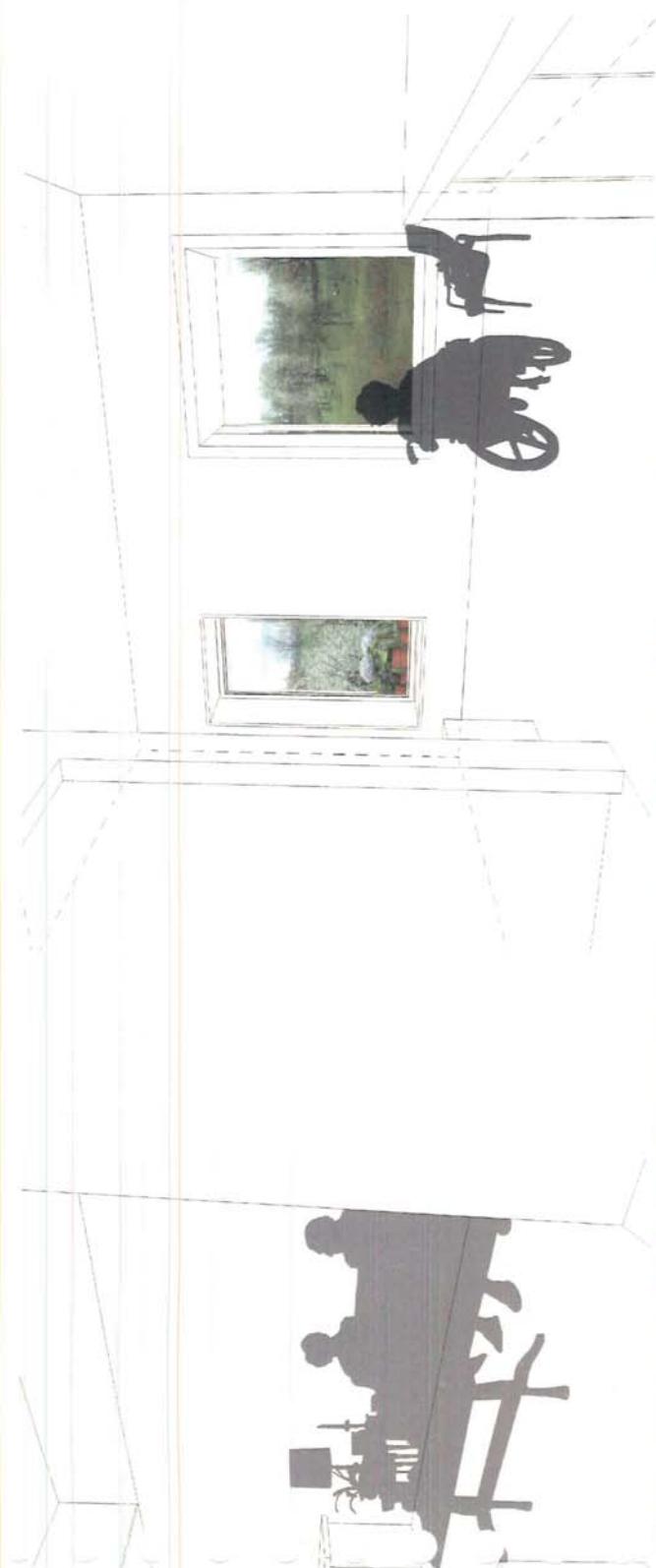
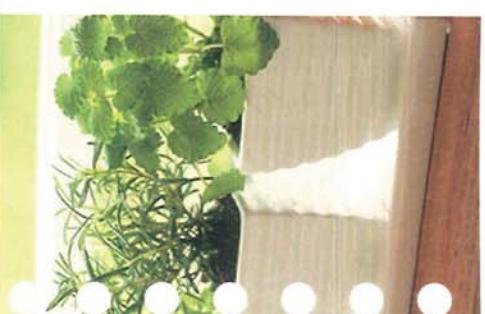
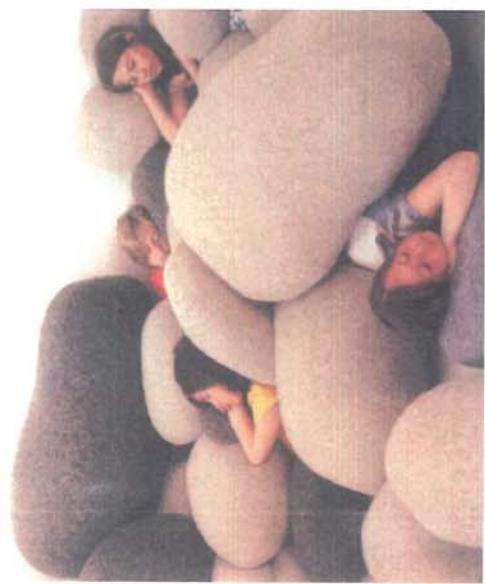




impressie binnengevel



impressie zorgwoning





05 CONSTRUCTIE



De draagstructuur van het gebouw is zodanig opgevat dat de economie van prefabricatie wordt gepaard aan de voordelen van terplaatsen vervaardigen.

De grotere overspanningen gebeuren met behulp van voorgespannen TT ribbenvloeren, de andere met breedplaatvloeren die telkens doorlopende velden realiseren wat voordeilig is voor de beperking van de doorbuiling.

De randen van deze vloeren worden dusdanig gesteund dat de balken steeds parallel aan de hoofdkanalen van de technieken lopen en slechts doorboord hoeven te worden met de kleinere diameters.

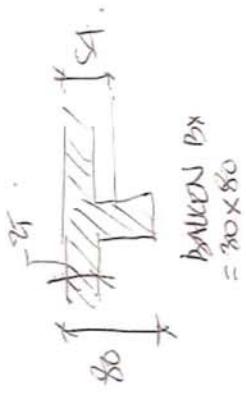
Daarbij is er zorg voor gedragen dat de gangen rondom de patio's geen kniende balken hebben wat mogelijk gemaakt wordt door de breedplaatvloeren ook haaks op hun legrichting te laten dragen.

Eenmalig, waar de rijstrook in de parking zou bemoeilijkt worden door te dicht geplaatste kolommen wordt dit opgevangen door de bovenliggende draagwand als verdeelingshoogte (geperforeerde) wandbalk uit te voeren.
De kolommen van het skelet dragen de lasten over op paalzolen die de nodige palen verbinden. We menen dat grondverdringende schroefpalen hier als meest efficiënt kunnen voorgesteld worden.

De paalzolen van de parking zijn als aparte elementen voorzien en worden niet door een plaat verbonden zodat voor een heel economische draineringe parkeervloer kan gekozen worden, gelijk aan een open terreinparking.

Alle structurele delen zijn met een aangepaste betondekking voorzien om de vereiste brandveerstand te garanderen.

45



balken p80
 $\approx 30 \times 80$





Soms is een pauze genoeg.
Tel ongezien tot tien
op je vingers
in een gesprek voor je antwoordt;
zo lang duurt de suggestie van luisteren.

Blijf in de ogen van de persoon tegenover je kijken.
Vermijd staren door zo nu en dan te knikken
(volg de beweging van de kin).

Wees vriendelijk als je aankomt.
Voor je weggaat.
Laat een aandenken achter.

Margot Peetervé
uit: 'Lieve van lief' (2008)



06 TECHNIEKEN

WAMS

Als basis voor de benadering van een energievriendelijk en duurzaam gebouw hebben we getracht eerst samen met de architect, te zorgen voor een optimale schil vorming van het gebouw. Slechts dan kan men een toepassing overwegen aangaande alternatieve energie, hernieuwbare energie en aangepaste technieken.

Kpeil:

Wat betreft het K peil zullen we met verbeterde U waarden eerder komen aan waarden die zullen volgen aan deelis van K35. Bij definitieve uitwerking van het ontwerp zal ook de opportuniteit K30 van het OCMW St. Truiden gehaald worden. Hier toe zijn de U waarden die opgelegd zijn in de EPB verbeterd. U waarden voor een buiten muur zal zich bevinden tussen 0.2-0.3 W/m²K.

Buitentramen, streefdoel is 1.4 W/m²K.

Dak : 0.15 W/m²K.

Vloeren: 0.2-0.3 W/m²K.

E peil:

Het E peil trachten we ook op E60 te brengen. E60 is echter juist een overgangsgegeven bij toepassing alternatieve technieken. De definitieve studie zal dan ook uitwijzen in hoeverre de voorzieningssysteem voldoende zullen zijn om aan een E60 te komen. De verbeterde isolatie van de bouwschil zal hier zeker in helpen.

Min. prestatiecriteria op gebouwniveau:

Wij zullen ons richten naar de later uit te voeren dynamische studie van het gebouw om te komen tot de gestelde comfortvoorwaarden. Wel is het ons duidelijk dat de gestelde voorwaarden niet zullen gehaald worden zonder bv. nachtentilatie toe te passen in de gemene lokalen en zonnenerwing te voorzien op de gevels die dit nodig hebben i.f.v. hun oriëntatie.

De dagzalen en de polyvalente zaal zullen plaatselijk gekoeld worden, individuele kamers en kantoren zijn te voorzien van topkoeling. Men kan dit doen via verlaging van de luchtemperatuur in de nacht, dit lijkt ons echter niet haalbaar in de individuele kamers van het woonzorgcentrum (tocht/afkoeling kunnen de gezondheid van ouderen beïnvloeden).

Gezien de eenvoud waarmee we het ventilatiesysteem alleen willen houden op hygiënische ventilatie met beperkte nachtentilatie, opteren we voor een koeling van de dagzalen en polyvalente zaal op basis van directe expansie.

Verder streven we eraan een luchtdichtheid te verkrijgen met een n50 waarde (h-1) 2, beter zou zijn een waarde van 1.5 die voor lage energiegebouwen van toepassing is, in de ruwbouw zal hiertoe min. voorzien zijn in een blowerdoorstest.

Een dynamische studie is vereist om bij de individuele kamers te komen tot de comfortsituatie.

Het gehele zal hieraan aangepast worden.

LEIDIMPACT VIDA MET AANDACHTSPUNTEN EN GEDEELTHUISHAAR

Zomercomfort:

Criterium 1.2.1. wij wijzen op de het feit dat een g<0.45 is vereist voor gevets NO en NW!

Regelbare zonnenerwing (buiten) g<0.15!

Criterium 1.2.2. hier gaan we uit van ramen NO/NW met g'A (20m² ongev) <1.8m².

Andere oriëntaties <0.6m².

Een beoordeling op basis van ISO 7730 en NBN EN 15251 is niet weerhouden bij hantering van de eerste eisen van 1.2.2.

Criterium 1.3: volgens richtlijnen bv. 1/16e vloeroppervlakte voor de opegaande delen.

Daglichttoetreding:

Criterium 1.4 is daglichtbepaling, zie richtlijnen.

Verdere eisen:

Akoestisch comfort/contact buitenomgeving/gebruik van de buitenomgeving worden uitgevoerd volgens de richtlijnen.

Energie prestatiepeil (E80)/globaal isolatiepeil (K35) volgens richtlijnen, zijn binnen dit concept geoptimaliseerd zijn beter!

Warmteproduktie en distributie voldoet aan de aanbevolen richtlijnen.

Ventilatie: systeem D voorzien met SFP van 3 voor de ventilatoren.

Warmwater (circulatieleiding met verlies max. 15W/m)/ energiezuinige verlichting met aangepaste max. vermogen per 100lux en per m² zal aangehouden worden.

Men vraagt hier tevens daglichtafhankelijke sturing of automatische regeling door aanwezigheidsdetectie, dit zal niet toegepast worden voor de individuele kamers.

Gebruik van energiezuinige toestellen energielabel A wordt nagestreefd.

Rationeel watergebruik: aan regenwaterrecuperatie en ook de overige vereiste criteria wordt voldaan.

Duurzaam hout gebruik volgens richtlijnen.

Afweringsmaterialen/duurzaam bouwconcept, volgens richtlijnen.



Een belangrijk punt is de hernieuwbare energie. Wij noteren hier dat 10% van de jaarlijkse energiebehoefte wordt voorzien door groene/hernieuwbare energie door de installatie op het terrein. Als we hier dieper op ingaan dan is het aangewezen toch één van de hernieuwbare energiebronnen toe te passen. Wij denken dan aan PV panelen. Hiervoor zal de haalbaarheidstudie een advies leveren.

Aandachtspunt: men stelt dat de gunstige elementen in deze studie kunnen tot eisen omgevormd worden als 10% niet gehaald zal worden. Vermits men een geïntegreerde benadering vraagt, zal door de bouwheer een multidisciplinair bouwteam worden samengesteld om de duurzaamheidsdoelstellingen bij ontwerp en uitvoering te bewaken.

Wij wijzen er ook op dat een monitoring van 24 maanden vereist wordt na de voltooiing van de oplevering. De persoon die dit zal uitvoeren moet tot het bouwteam behoren. Ook zien we in criterium 5.2.1. en 5.2.2. een volledige energiestroommeting! Dit is een kostelijke opgave, helas blijkt dit een eis te zijn. Ook is te voorzien in een centrale visualisatietool!!! Verder begrijpen wij dat de energiemetingen per afdeling dienen te gebeuren.

VENTILATIE

Uiteraard zal een systeem D worden toegepast. Dit systeem zullen we CO₂ sturen met meting in de extractie.

Een IDA 2 luchtkwaliteit is een hogere vereiste dan de min. vereiste luchtkwaliteit, dit verhoogt de afmetingen van de groepen en kanalen. Wij zullen ons houden aan de vooropgestelde waarden.

Oprating en tracing:

De ventilatie zal de voornaamste tracering uitmaken die bekken is in functie van het ontwerp. Het gebouw bestaat uit een viertal leefkernen met tussenzone en algemene lokalen. Centraal op het dak zullen hier de nodige groepen worden opgesteld. Groepen met een WTW uitrusting met regeneratieve recuperatoren (hiervoor warmtiewiel). Deze zorgen ook voor de minimum luchtvuchtigheid tijdens de winter. Centraal in het gebouw zal een verticale tracering worden voorzien op twee plaatsen. Deze zal dus doorlopen over alle verdiepingen. Op elk verdiep zal een verdieping gebeuren via de gangen. De ganghoogte zal hiervoor wijzigingen. Wij proberen dit toch op een min. vrije hoogte te behouden van 2,50m. In de kamers zelf zitover de zone van de sanitaire uitrusting en de inkon een verlaagde zone. In deze zone zullen ook de andere technieken worden verwerkt. De intentie is alleen de hygiënische ventilatie te realiseren via het plafond van de gang.

Bepaling debieten:

Zie ook punt 3.5.3.1.2 van de richtlijnen bij de open oproep, deze vormen een minimum.

Woongedeelten, zie NBN D50-001 en de EPB richtlijnen.

Niet residentiële gedeelten:

Volgens bijlage 6 aan de EPB richtlijnen wordt de bezetting bepaald van de lokalen. Uit deze bezetting en de opgelegde behoefte per persoon, komen we tot de hoeveelheid verse lucht. De uiteindelijke toegevoerde lucht zitje de som van gerecirkuleerde lucht en verse lucht is dan nog eens hoger om een voldoende onvrassing van deze lucht in de ruimten te kunnen verkrijgen. Daarbij moeten we nog rekening houden van de richtlijn van het A.R.A.B. dat 30m³/h per bewoner moet worden berekend. Voor rokers zou dit het dubbel volume zijn! Hiermee is geen rekening gehouden.

In de zomer is er een by-pass voorziening nodig voor aanvoer van verse lucht. Free-cooling om 's nachts de bouwconstructie af te koelen, kan alleen in het niet residentieel gedeelte, niet in het nachtgedeelte.

CENTRALE VERTROUWING VAN WARMTEAFTREDINGEN

Als basis zullen we in principe werken met de opgegeven configuratie in punt 3.5.3.3. Hieruit is af te leiden dat we ook in de basis gaan werken met WKK (?) is nochtans een alternatief geven), verder warmtepompen (2) op basis van lucht/water aangevuld met een condenserende ketel.

Uit de haalbaarheidstudie zullen verdere alternatieven volgen.

In principe functioneert alles op regime 50/40°C voor afzonderlijke kringen met convectoren, luchtventilatie en warmwaterbereiding. Verlaagd regime 40°/30° voor de vloerverwarmingen. Twee pijpssysteem voor verdeling d.m.v. alu-pex leidingen. Hoofdleidingen in geïsoleerde uitvoering.

Regelingen:

De regeling van de systemen zal aangesloten worden via een DDC systeem. Buiten de primaire ketelregelingen die weersafhankelijk gestuurd worden voorzien we ook een optimalisatie van opstart, vraagsturing vanuit de lokalen. Geheel met gebouwbeheersysteem.

Verwarmingsluchtkamers: radiatoren met thermostatische kranen buiten de referentielokalen.

Vloerverwarming: te voorzien in de grotere lokalen en volgens aanduiding in de richtlijnen.

Als warmwaterproduktie opteren wij voor gasgestookte boilers met circulatiekringen. Tenzij een kringbereiding op de verdeler CV verplicht is, zie ook punt 3.5.4.1. in het bestek. Een circulatieleiding zal voorzien worden voor de verschillende voedingspunten. Wij gaan er vanuit dat de max. vermogen verlaagd beperkt worden tot 15W/m.

SANITAIR

In principe voorzien we overal opgehangen wc's met instelbaar spoelreservoir. Aan de achterzijde systeemwanden die ook gaan dienen als leidingenniss.

Afvoerbuis zijn voorzien in polyethyleen hetgeen een betere uitvoering zal waarborgen dan PVC. Primaire ventilatie's gaan door tot in het dak.

Verdeelsysteem van de leidingen d.m.v. collectoren in de wanden van het sanitair waaruit alu-pex leidingen vertrekken.

Urinoirs enz. uitgerust met infrarood sturingen zodat hier geen kranen moeten bediend worden.

Warmwatervoorziening met thermostatische voorinstellingen.

Inloopdouche met zitzbank in de verzorgingsruimten. Hoog/laag bad in één van de badkamers waar dit gevraagd is.

Het aanwezige streekwater is zeer hard, vandaar dat ook waterontharding zal toegepast worden.

Regenwaterrecuperatie is voorzien in een afzonderlijk net voor voeding van de WC's in het gemeenschappelijke sanitair. Op de kamers is dit niet overwogen.

Regenwater (opvang, infiltratie en hergebruik). Vertraagde afvoer is een gegeven van de ruwbouw. Om buffervorming mogelijk te maken zal hier een vertragerde pomp afvoer dienen op te zetten tenzij de leegloop graviteit kan gebeuren, wat we bewijzen. Dit zal samen met de ruwbouw worden afgewogen. Indien de cisternes fungeren als buffer zullen deze echter meestal leeg komen te staan, hetgeen niet voldoende is voor de sanitaire voorzieningen. Men dient dan een afzonderlijke opslag te voorzien om te komen tot het nodige regenwatervolume.

Brandbestrijding:

Min. om de 150m² zullen schuimblussers worden voorzien (draagbare uitvoering).Tevens aan de vlochtwegen brandhospels, voorzien van hydranten (DSP koppelingen).Drukverhoging zal noodzakelijk zijn gezien de gebouw hoogte. Dit zal ook gebeuren voor het sanitair water. Volgens noodzaak uit het brandverslag zullen ook buiten hydranten worden opgenomen.

ELECTRICITEIT EN LUCHTEN

Verlichting:

Wij gaan uit van een algemene verlichting en opdeling van bepaalde zones in sfeerverlichting. De sfeerverlichting en ook de keuze van de algemene verlichting is een keuze in samenspraak met zowel bouwheer als architect. Lichtniveau in de leefruimten 350 lux, circulatierruimten 150 lux, kantoren 500 lux. Zie ook punt 3.5.3.1. in de richtlijnen. De energie eisen van de verlichting zijn reeds vermoed, er is een streefdoel naar lager dan 2.5W/m²/100 lux. Deze eis zullen we niet halen bij sfeerverlichtingen die ook een ander doel hebben.

Sturingen:

Daglichtrafhankelijke sturingen (waar mogelijk) met elektronische ballasten voor de meeste armaturen, zeker deze voorzien van TL5 lampen. Voor de leefruimten is dit moeilijk en zal eerder de sfeer het geheel bepalen.Overal voorzien wij veiligheidverlichting, met beperkte veiligheidspictogrammen in plexi.Wij hebben verder niets voorzien als bewegwijzering. Dit is een gegeven van de inrichting.Veiligheidsverlichtingen zijn van het zichtendste type.

Voedingen:

In functie van de toepassing zullen alle stopcontacten op hoge worden aangebracht.Voeding van technische onderdelen zijn afzonderlijk opgenomen.De borden zijn meestal -nis borden en zijn voordeelkundig verspreid.Wij proberen te vermijden dat men naar de technische berging gelijkvloers zal moeten wanneer er een kring is uitgevallen.

Alle borden zijn voorzien van een overspanning beveiliging.

Alternatieve energiesystemen:

Data uitrusting:

Deze zal voorzien worden om overal computergebruik mogelijk te maken, zij zullen ook dienen voor de internetverbinding in de kamers.In principe voorzien we een patchpanel, de actieve elementen zijn niet inbegrepen, wel alle patchpanelonderdelen.Wij opteren voor een uitvoering CAT 6A. De verschillende datalijnen zijn tevens de verdeling voor telefoonie.

BRANDDETECTIE/diefstal detectie:

Het gehele is te voorzien van een automatische branddetectie. Voor brand zullen er herhaalborden worden geplaatst. Voorzieningen voor waarschuwing/melding en alarm. Centrale met geadresseerde detectoren en andere onderdelen. Diefstal detectie insert 2 klasse, kan overwogen worden door de bouwheer.

Verpleegsteropropesysteem:

Systeem volgens vereisten van het bestek zal toegepast worden.

Liften:

In principe denken wij aan beddenliften zonder machinekamers, deze liften hebben dus het voordeel van plaatbesparing in de technische ruimten.

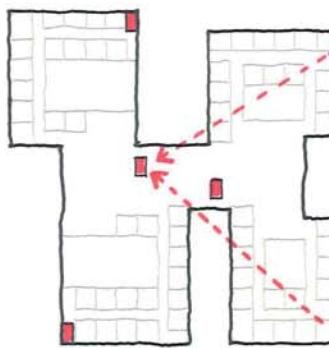
ALTERNATIEVE ENERGIESISTEEMEN

In een latere fase zullen ook alle technieken doorgenomen worden met hun haalbaarheid. Wij overlopen hier ergens de verschillende technieken.

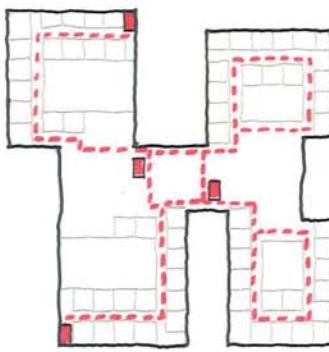
BEO (geothermie), gezien het grote vermogen denken we aan dieptebooringen in een gesloten systeem. Wij zien echter een probleem met de aanwezige hoogstambomen, wortelvorming in de boorgaten. Voordeel van dit systeem is dat er ook kan gedacht worden aan natuurlijke koeling met grondwater, waardoor regeneratie van de bodem temperaturen in de zomer zal gebeuren.

FV panelen:

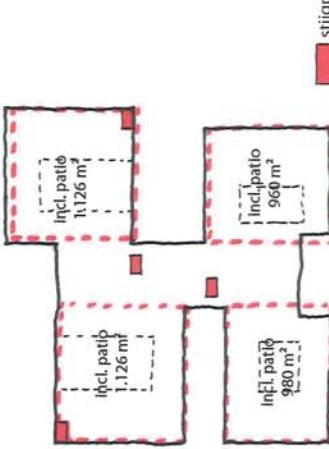
Deze panelen kunnen sowieso toegepast worden en zijn ook aan te raden i.f.v. toepassing warmtepompen om een nog gunstigere verhouding COP te verkrijgen.



maximale vluchtafstand < 60m'

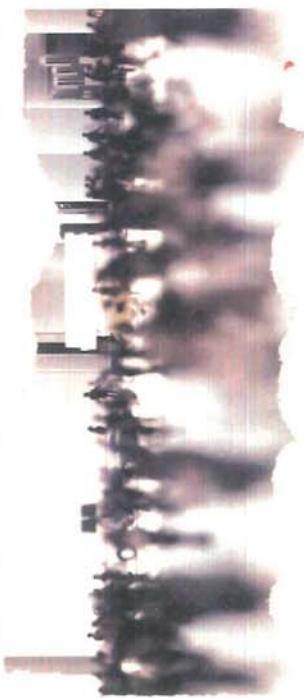
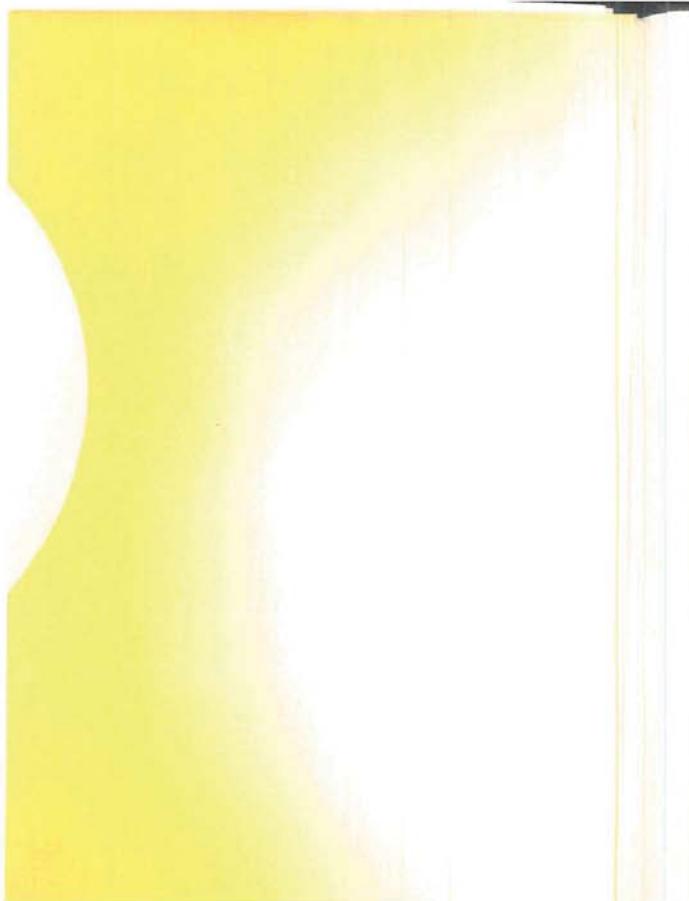
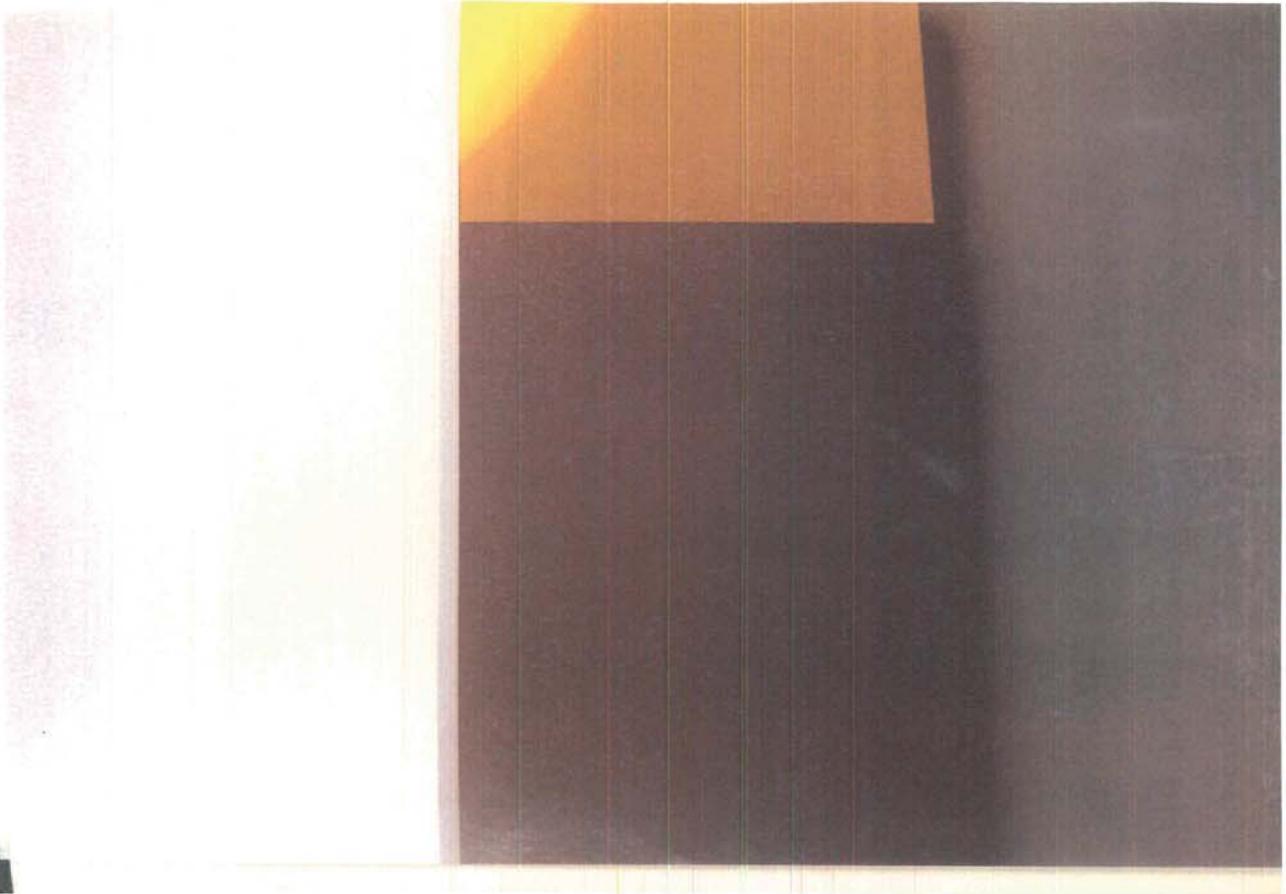


vluchtroutes



brandcompartment < 1.250 m²





07 KUNST

AANDACHTSPUNTEN VAN CECILIA JAIME

Mijn inbreng als kunstenaar voor deze eerste fase van het project Sint-Truiden is visie geven over kunst, kunst gezien als oriëntatie en niet als decoratie. De doelgroep van dit project zijn bejaarden van een hoge leeftijd(rond 80 jaar).

LIGGING - NATUUR

De locatie in een bosachtig gebied bepaalt al voor mij een direct contact met de natuur. De aanwezigheid van schapen en fruitbomen heeft voor mij een positieve waarde. Van hieruit denk ik aan de herder als symbool van zorg. Dat landelijke (boerderij elementen) en de aanwezigheid van een kasteel in de omgeving geven een historiek kader aan dit toekomstige project. Er is een halstroute die beide punten verbindt. Ik denk aan manieren om 'de natuur' en de elementen van de omgeving ook binnen in het gebouw te krijgen.

RUIMTE (VERGROTTEN) EN TUD (VERLENGEN)

Dit project betekent voor mij een ruimte creëren waar mensen samen kunnen. Ik denk aan de creatie van een plaats waar de mens graag zou terugkomen. Een plaats vanwaar mensen "vertrekken" in de filosofische zin van het woord maar ook een gebouw waar men ook graag terug zou willen komen.

Bewoners en bezoekers zouden ruimtes delen om sociale en intieme momenten te beleven. Om deze momenten te versterken en een juiste steer te geven zou ik het uitoefenen en laten uitoefenen van muziek, theater en fysieke beweging motiveren.

AGORA

Het is waar dat de cafetaria een sociale plaats is. Maar waarom niet ook een open ruimte creëren als een Agora waar bewoners en bezoekers meer kunnen beleven dan alleen taarten eten en koffie drinken.

De aanwezigheid van een vleugelpiano en de organisatie van interne en externe concerten- vergeten we niet hoe goede vertellers 'opá's' en 'omá's' kunnen zijn. Verhalen van vroeger en vandaag. Verhalen om te communiceren tussen de generaties en onder elkaar. Het is belangrijk dat de cultuur kan doorverteld worden , dat ze hun verhaal nog kunnen vertellen . Ik denk daarnaast ook aan de waarde van veel documentaires waar oudere mensen (oude oorlogsverhalen of muzikanten of....) aan het woord zijn of bv. de realisatie van theatervoorstellingen of waarom niet eigen filmophnames /dias en vertoningen die ze met anderen kunnen delen.

PRIVE RUIMTES EN GANG

In de kamers of privé ruimte en de gang zou ik de licht getinte muren sterk laten conterstenen met een kleurenpalet geïnspireerd op het landschap en elementen van de natuur : aardetinten, auberginekleur, grijs en blauw. De zee en het bos met originele accenten (magenta, violette, oranje, citroen groen). Er zal plaats gecreëerd moeten worden in de kamers voor de plaatting van souvenirs of boeken: niches. Er kan ook gewerkt worden met tekeningen, tekeningen op de muur of gordijnen en transparanties door glas, plexiglas etc. Decoratie mogelijk te veranderen van seizoen tot seizoen. Dit in het belang van de bewoners, sommige verblijven tussen 2 à 3 jaar. Het prikkelen van de zintuigen door geuren, kleuren en misschien ook geluiden speelt ook een belangrijk rol , in het voelen van een sfeer, door een alleenstaande bewoner maar ook voor het motiveren aangenaam maken voor bezoekers.

Voor sommige bewoners zal het ook niet ver zijn van zijn vroegere gewoontes of dromen om voor een dier te zorgen. Waarom dit niet integreren in de dagelijkse wandeling in het complex ? Een bezoek naar een soort boerdei om voor een mascotte te "zorgen" of naar te kijken.

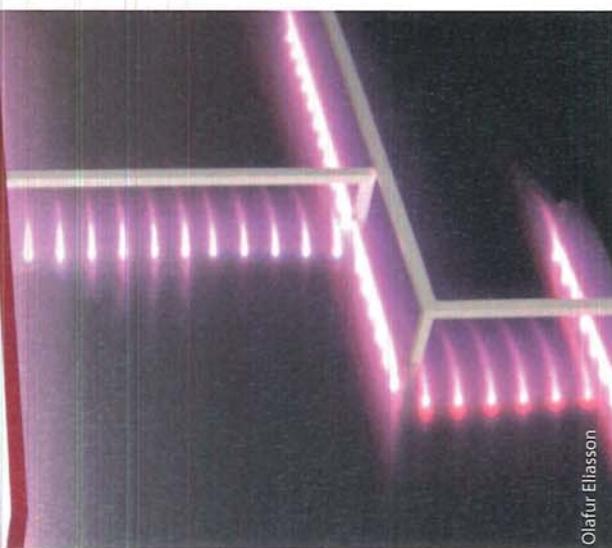
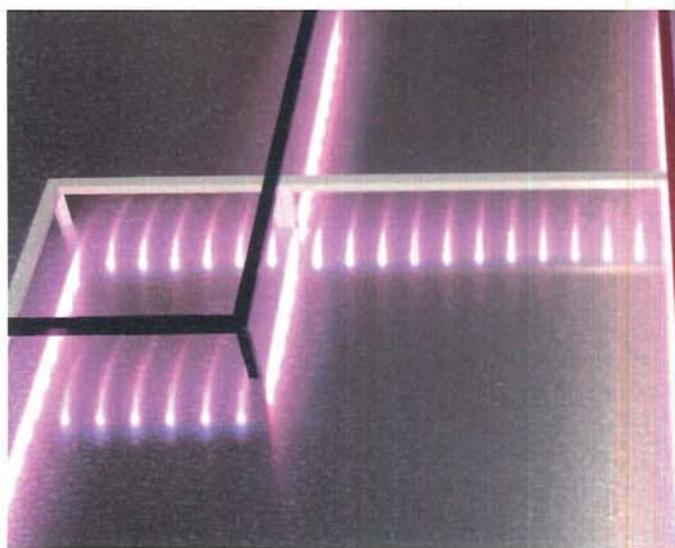
HALLEN

Hallen zijn de kernpunten/verbindingsspunten naar andere zones. Dit kunnen differentieert worden met beschilderde muren in intens flashy tinten. Ik werktes hier voor oppervlakken in degradee , lyrisch abstract glacis beschilderde muren. Verse tinten met citroen geel, oranje, magenta in contrast met licht getinte of witte muren.





Anish Kapoor



Olafur Eliasson



Cecilia Jaime



CECILIA JAIME

Biografie

"11.02.1962 te San Miguel de Tucumán, Argentinië.
Behaalde in 1987 de graad van Licentiaat in de Plastische Kunsten specialiteit Schilderkunst aan de Universiteit van Tucumán.
Gaf les als assistent in het Atelier I aan diezelfde Universiteit.
Behaalde met haar werk verscheidene prijzen en een beurs van 'Het nationaal Fonds voor Schone Kunsten'. Woont sinds 1989 te Gent.
2005 Animatiefilm - Academie voor Beeldende Kunst / Gent.
2006 begint met een eigen atelier voor kinderen en volwassenen.
www.ceciliajaime.com

Recensies over Cecilia

VRIENDSCHAP & CECILIA JAIME

Openingstekstpraat 1 april 2007 door Anton Van den Braembussche

"Cecilia Jaime is, zoals wellicht iedereen weet, van Argentinië afkomstig, maar woont en werkt sinds 1989 in Gent. Zij geeft op indringende wijze gestalte aan haar in wezen dubbele identiteit. ... Meer dan een in-between tussen twee culturen is Cecilia vooral zichzelf gebleven: een unieke combinatie van beweging en verstilling, van expressie en uitgezuiverde vorm, waardoor sommige beelden bijna het verdwijnpunt bereiken, op sublieme wijze een schaduw worden van zichzelf... "altijd met een sociale inslag. Het uitgangspunt is altijd een scène uit de dagelijkse realiteit. ... Maar tijdens het schilderen wordt de realiteit getransformeerd, getransfigureerd, zodat ook hier het soms maandenlange proces navoelbaar is. ... Toch is haar kunst ingebed in een heel eigen denken. Haar bijzonder rijke thematiek, haar dubbele Argentino-belgische bewustzijn steunt namelijk op een visueel denken. Cecilia is iemand die niet over schilderijen spreekt, maar 'in' schilderijen denkt."

SCHADUWS & IMPRESSIONS

10 februari 2001 - 18 maart 2001 - Galerij Even-Aerde Finees-Mostier

"De figuren op de doeken hebben allemaal een schaduw. Dat veronderstelt ook licht. Die schaduw is niet alleen een afdruk die alles wat leeft en beweegt op de wereld achterlaat, maar door de schaduw krijgt de figuur meer betekenis, van de schaduw kijkt nog eens nadrukkelijker naar de mensen, want de figuren zijn zonder uitzondering mensen, of ze nu in een schaatsers uitrusting dan wel in een vinderpak zitten. Deze mensen laten een spoor achter, ze zeggen: ik ben hier geweest... De mensen op de doeken van Cecilia Jaime zijn in zichzelf gekende mensen die helemaal organa in hun bezigheid, die in zichzelf en in wat ze doen, geloven, zoals kinderen in hun spel, Ze zijn bedachtzaam en vasthoudend tegelijk, door niets afgeleid en zo geconcentreerd als dieren zijn wanneer ze luisteren, observeren of jagen." (...) Niet uit spijt schrijf ik. Maar uit gepeins'

Milidam Vanhee - Dichter - 10 feb. 01

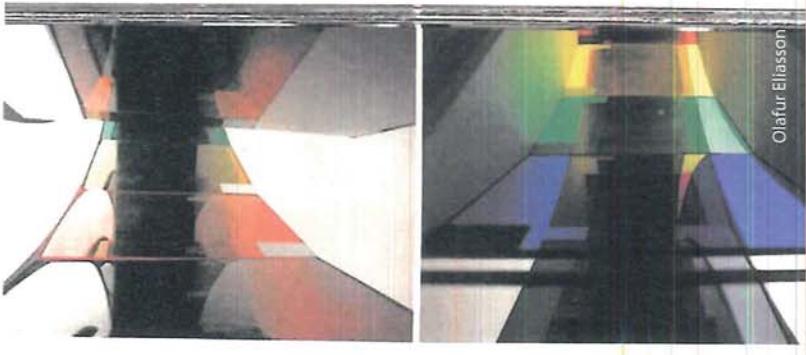
BREEFJE PROVO Shaduws & Impressions: "Het werk van Cecilia Jaime" Gent

"De indrukken - Impressions - die worden weergegeven door de installatie van Cecilia Jaime, roepen momentane herinneringen op aan personages. Ze zijn te vergelijken met de indrukken die blijven nazinderen wanneer iemand door een stroom van mensen loopt in een drukke stad. Niemand maakt contact met de anderen, maar in iedereen schuilt een verrassende wereld." Tekst naar aanleiding van de installatie « Labyrinth of Impressions » in Coproductie Kopergieterij & Speelteater- Gent met het Cultureel Centrum Luchtbal-Antwerpen, 1996

'Cecilia Jaime schildert niet naar levende modellen, ze maakt geen portretten. 'Ik wil herinneringen of gevoelens vorm geven; impressies van wat ik heb ontvangen. Sons merk ik wel dat in een bepaald gezicht de ogen van iemand die ik ken terugkomen.'

Kathleen Nooro - Koninklijktheater Gent - augustus 1997

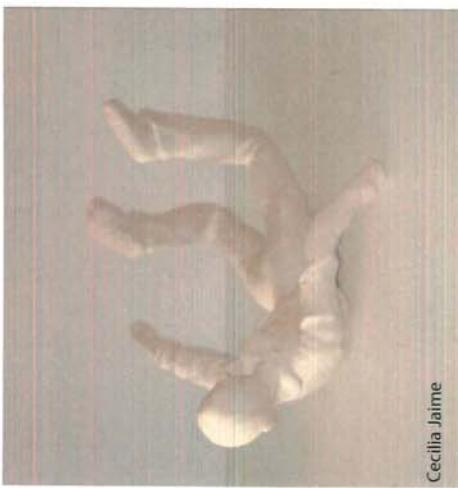
Zo geeft ze de hartslag, de trilling, de ziel van de personages weer als een muzikale metafoon. Bijgevolg zijn haar schilderijen communicatief, prikkelend zelfs (...)»
« Cecilia Jaime is een exponent van zichzelf, de cultuur die ze achterliet en de nieuwe ervaringen in het nieuwe land. Maar door die warmte, die diepgang waarover we het eerder hadden, spreekt ze de universele taal: de taal van mens tot mens. »



Olafur Eliasson

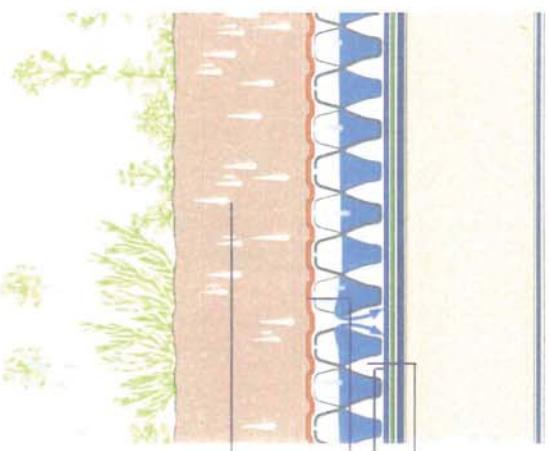


work



Cecilia Jaime





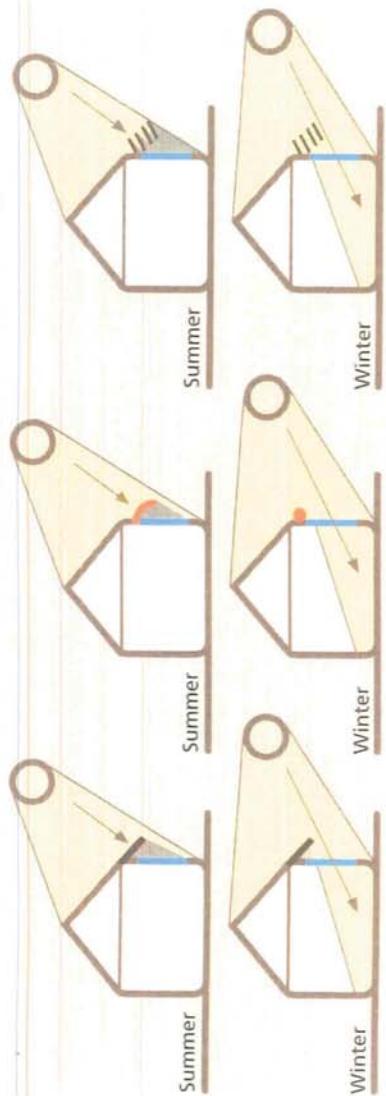
1. De grond is poreus en kan tot 3 liter water/m² opslaan per 10 mm diepte van de grond
2. Als de grond verzadigd is, filtert het overige water naar de drainage laag en naar de ondergelegen vochtmat
3. Het profiel van de drainage laag kan het overtollig water na de afvoerputten stromen

Methode waarop een groen dak water opslaat.

Bron: ZnCo Green Roots systems

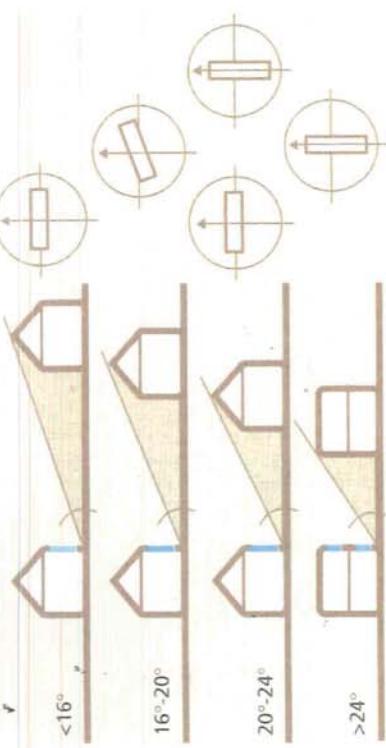


Zonwering Sunshades



opbouw gevel en zonwering

Bezonning buitenruimte Insolation of open spaces



bezonning buitenruimte en principe groendak

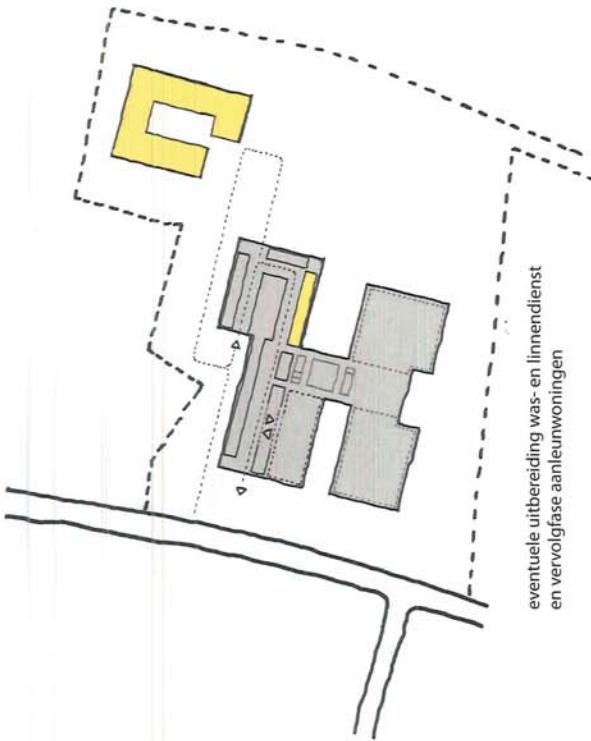
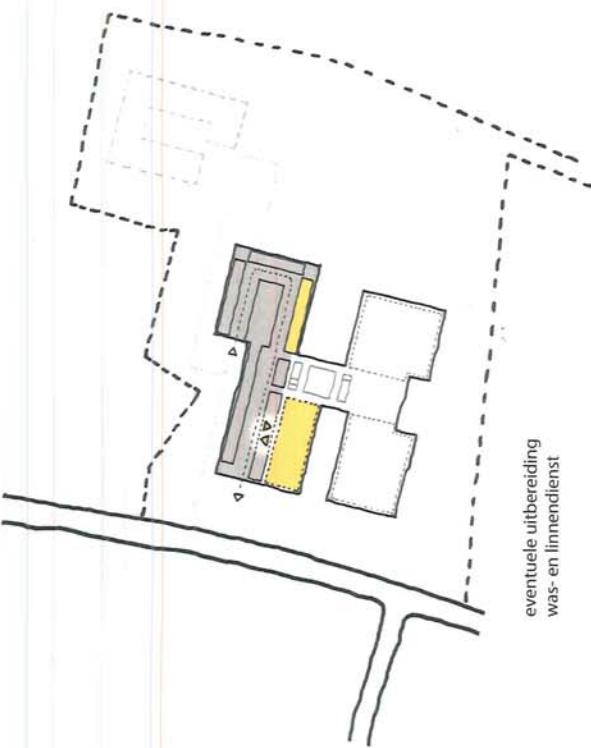
08

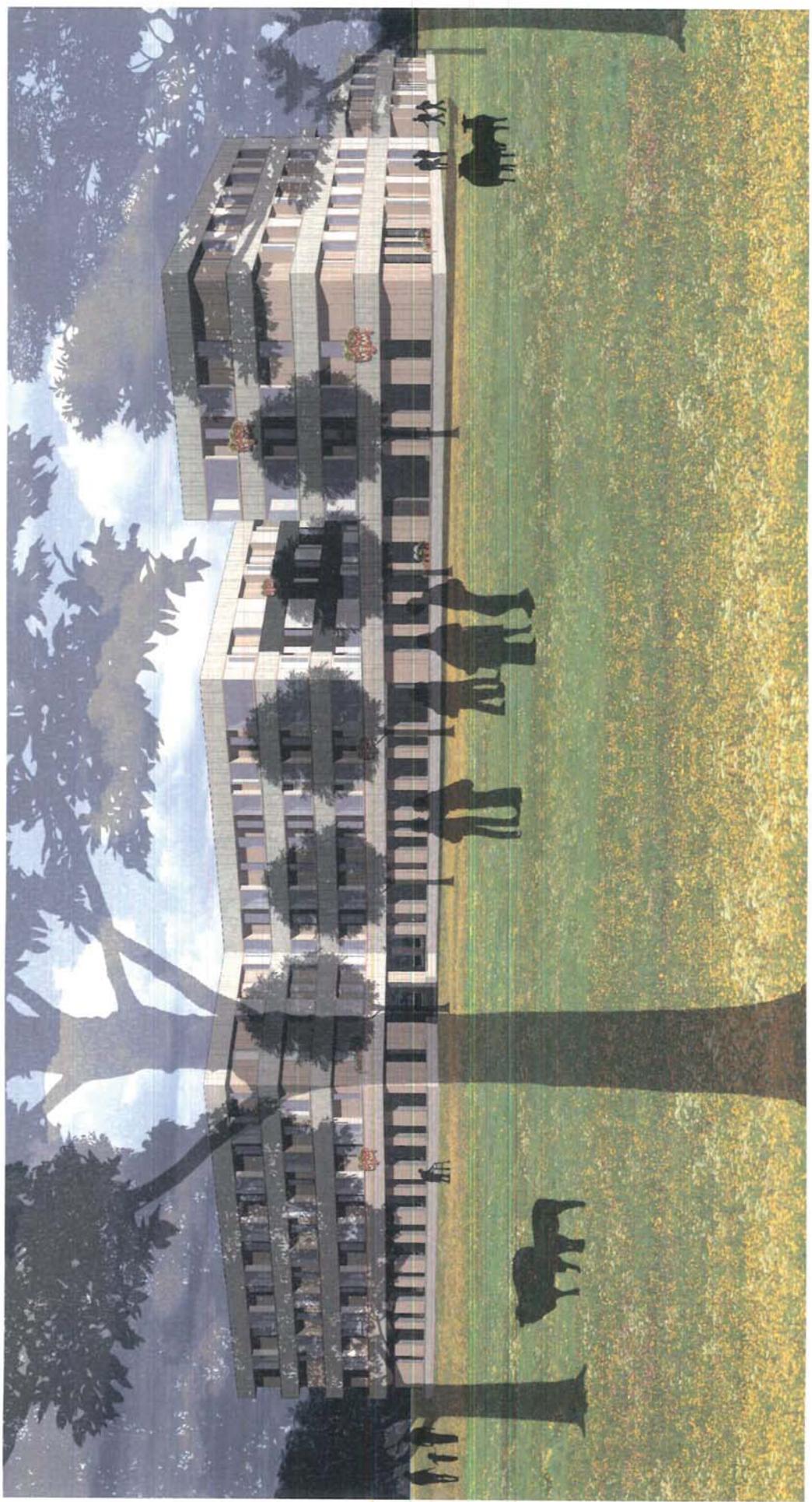
AANPAK DUURZAAMHEID

Door de tijd heen is gebleken dat geen gebouw milieuvriendelijker is dan een gebouw dat jaren mee gaat. Een gebouw dat in staat is zich te adapteren aan veranderlijke omstandigheden, een bouwwerk dat door een uitgekiende positionering een kleine overmaat en organisatie kan inspelen op bijvoorbeeld een toenemende zorgvraag. Uitbereiding en verdichting met behoud van locatie specifieke kwaliteiten zijn daarbij meegenomen in de conceptie van het project.

De integrale benadering van stedebouw, architectuur en bouwtechniek resulteert in een ontwerp dat de juiste condities en een hanterbare attitude genereert om in alle fasen van het bouwwerk (vanaf het ontwerp tot oplevering, gebruik en eventuele hergebruik) adequaat in te spelen op dit thema. Hergenbruk en flexibiliteit van de structuur door by dragende gevleug en maximal open vloervelden. Duurzame en kwalitatieve materialisatie en detailering. Het stimuleren van positieve factoren als sociale interactie, gebruik maken van de trap, de fiets ipv de auto etc.

In het ontwerp is reeds een concrete vertaalslag gemaakt in zake duurzaamheid. Heraanleg van de openbare ruimte met het oog op waterhuishouding. Het zoeken naar gunstige bezonning door orientatie en en bouwhoogtes en positionering. Een gevelsysteem opgetrokken uit solide materialen. De eigenschappen van het eventueel aanpassbare semi-atrium en de patio's die positieve invloeden hebben op de klimathuishouding. Deze intermediaire ruimtes bevorderen een energiezuinig gebouw en beïnvloed het binnenklimaat gunstig. De daktuinen inzake waterretentie en de isolerende werking van het sedumpakket. De aanplant in de daktuinen en de begroeiing in de gevleug filtert het fijnstof en reguleert mede de zonntoetreding in zomere en winter. De bovengrondse garage profiteert van de natuurlijke verlichting- en ventilatie capaciteit. Een en ander is in deze bundel opgenomen om verschillende denkrichtingen te illustreren.





impressie noordzijde



09 KOSTENBEHEERSING

VOORSTEL EN PLANNING KOSTENBEHEERSING :

Budgetbeheer

In de huidige fase (procedure OpenOproep) wordt een algemene bouwkostenraming aangehouden met een globale prijs per m². In de raming zijn de afzonderlijke loten "stabiliteit", "technieken" en "architectuur" bepaald en opgenomen. Deze weergave wijkt af van de raming die als voorbeeld bij het bestek werd gevoegd maar kan in prijs/m² vergeleken worden.

Kostenbeheer van Eisen tot Definitieve Oplevering

In een volgende fase van de opdracht maken wij een gedetailleerde kostenraming, op basis van het behoefteprogramma en de specifieke eisen welke aan het project gesteld worden aangaande architectuur, stabiliteit, speciale technieken, afwerkinggraad, werkklamaat en specifieke uitrustingen. Deze gedetailleerde kostenraming in een vroeg stadium laat toe: een correcte evaluatie te maken van het voorontwerp, voegtijdig alternatieve oplossingen voor te stellen. Eventueel dubbel werk in het ontwerpen wordt hierdoor vermeden, waardoor eventueel tijdsverlies geminimaliseerd wordt.

Deze gedetailleerde kostenraming wordt opgesteld volgens de Sfb-elementennmethode. Deze methode laat toe het gebouw op te splitsen in zijn meest elementaire delen zoals grondwerken, funderingen en structuren tot en met de verschillende vloer-, muur- en plafondafwerkingen, alsook de verschillende technische installaties (sanitair, HVAC etc.). Budgetwijzigingen kunnen zo onmiddellijk gelokaliseerd worden.

Bij deze raming worden de reserves niet verborgen in de verschillende onderdelen van het budget. Ze worden duidelijk geïdentificeerd in een afzonderlijke post.

Door dit gelijklopend ontwikkelen van het voorontwerp en het daarbij bijhorende budget wordt ervoor gezorgd dat afwijkingen met betrekking tot dit budget onmiddellijk kunnen gelokaliseerd en gecorrigeerd worden.

Naarmate de ontwerpfasen vordert, zal de raming verfijnd worden, rekening houdend met de definitieve keuzen betreffende de afwerking. Elke wijziging aan het ontwerp zal onmiddellijk vertaald worden in een kostprijs.

De raming wordt opgesteld per artikel van de samenvattende meetstaat. Bij het afsluiten van de ontwerpfasen wordt de eindversie van deze raming het definitief budgetboek dat de leidraad is voor het budgetbeheer tijdens de uitvoering der werken.

Bij aanbesteding zal de raming, gerelateerd aan het lastenboek, aan een laatste controle onderworpen worden.

Dan volgt analyse en financiële evaluatie van de ingediende offertes waarover wij een volledig aanbestedingsrapport opstellen.

Elke wijziging of aanpassing, die zich tijdens de uitvoering voordoet, zal geëvalueerd worden op zijn financiële consequenties. Dit leidt tot een meer- of minder ten opzichte van het in de ontwerpfasen vastgelegde budgetboek.

Tevens zal de coördinator nagaan of gelijkaardige omstandigheden in een later stadium der werken te verwachten zijn. Op basis hiervan kan een prognose gemaakt worden voor de totale uiteindelijke kostprijs der werken. De maandelijkse vorderingsstaten en de verrekeningen van de aannemer(s) worden door de coördinator gecontroleerd, waarbij hij eveneens de opportunitéit van de vorderingen en het prijsniveau van de verrekeningen naziet. De coördinator zal in samenspraak met de andere leden van het bouwteam, actief deelnemen aan de verschillende opleveringen. Hij zal hierbij instaan voor het opstellen van de eindafrekening der werken.

Beheer van wijzigingen

Wijzigingen kunnen een grote invloed op het budget en de planning hebben. Enerzijds budgettaai, niet enkel de wijziging zelf maar ook de gevolgen voor de reeds voorziene werken moeten in rekening gebracht worden en anderzijds met betrekking tot de planning waar wijzigingen moeten ingepast worden in de reeds lopende processen met mogelijk meerdere verschuivingen in de planning tot gevolg. Om het budget en de planning van het project te beheersen, is het van groot belang om op elk moment de impact van eventuele wijziging(svoorstellen) goed in kaart te brengen, zodat de opdrachtgever(s) een gefundeerde keuze tot al dan niet aanpassing kan maken.

Om dit te sturen wordt een wijzigingsaanvraag opgesplitst in een studie- en uitvoeringsfase. In de studiefase wordt de kost en de impact van de wijziging in kaart gebracht. Pas na de goedkeuring door opdrachtgever(s) van de studie en bijhorende kostenraming, wordt de wijziging effectief gerealiseerd.

Verantwoordelijkheid

In samenspraak met de opdrachtgever wordt een procedure voor de financiële opvolging overeengekomen. Deze start bij het vastleggen van duidelijk afgelijnde contracten met neven- en onderaannemers teneinde onvoorzien lasten te vermijden en binnen het voorziene budget te contracteren en factureren. Een dagelijks werkrapport volgt ter controle van de vorderingen der werken en bewaking van de daaruit volgende facturering laat toe eventuele afwijkingen van de geraamde posten t.o.v. het budget te voorzien en tijdig in te grijpen om zo budgetoverschrijdingen te vermijden.

Beheer van de facturatie.

De coördinator ontvangt een kopij van alle facturen die betrekking hebben met het project. Hij zal deze nazien, goedkeuren, in zijn budgetrapport verwerken en terugsturen voor betaling naar de opdrachtgever.

Rapportering van het kostenbeheer

De coördinator voert het budgetbeheer op dusdanige wijze uit dat de opdrachtgever op elk moment zowel een samenvattend als een gedetailleerd overzicht kan hebben van de financiële evolutie van het project.



11

ORGANISATIE PLANPROCES

Naar een inhoudelijke aanpak...

Bij de procedure van de Vlaams Bouwmeester maken wij als team een ontwerp voor het woonzorgcentrum met 150 zorgeenheden. Van de opdrachtgever(s) verwachten wij als ontwerpteam dat er gekozen wordt voor een bepaalde visie en niet voor een gepresenteerd ‘definitief’ ontwerp. Het ontwerp wordt aan de opdrachtgever voorgelegd (anoniem) en gepresenteerd.

Bij gunning van het ontwerp moet als het ware een tweede start worden genomen waarbij de opdrachtgever, architect en gebouwers in een intensief samenwerken de noden van het concept, ‘het woonzorgcentrum’, toetsen aan het voor handen zijnde ontwerp. Er wordt een bouwcommissie samengesteld uit de opdrachtgever, gebruiker en ontwerper die het bouwproces verder in goede banen zal leiden.

Een planning is reeds door de opdrachtgever uitgeschreven.

Met het voorgestelde team van adviseurs zullen wij, bij gunning trachten een invulling te geven aan het dit planproces.

Voorlopig ontwerpfaase (Voorontwerp).

In dit stadium worden plattegronden, gevels, doorsneden en het architectonische beeld verder ontwikkeld.

Naast de vergaderingen van de bouwcommissie over de ontwikkeling van het ontwerp vindt er technisch overleg plaats tussen de opdrachtgever(s), de architect en de adviseurs. Met de diverse overheidsinstanties (stedenbouw, gemeente, brandweer,...) en eindgebruikers van het/de gebouw(en) wordt overleg gevoerd, het is ook vooral in deze fase dat intern en extern draagvlak gegeneerd zal worden.

De doorloopfase van deze fase kan volgens het voorgesteld contract, evenals het bekomen van een definitieve raming na een maand indien er geen vraagtekens meer geplaatst worden bij het ontwerpconcept.

De Bouwaanvraag

Als team zijn wij van mening dat een bouwaanvraag pas ingediend kan worden na vastleggen van het definitieve ontwerp. Immers mag er principeel naar volume en gevels, structureel niets meer wijzigen wanneer de bouwaanvraag is ingediend.

In het planproces zouden wij dan ook de Definitieve ontwerpfaase in timing laten aansluiten op het Voorontwerp. Zo kan er half mei een bouwaanvraag worden ingediend die drie maanden vroeger goedkeuring. Een goede communicatielbetrekkenheid met gemeente, brandweer en andere overheidsinstanties tijdens het Definitief ontwerpproces maakt dat er een soort ‘zekerheid’ van gunning ontstaat bij het indienen van de aanvraag en bijgevolg met het aanbestedingsdossier kan gestart worden onmiddellijk na indiening.

Definitieve ontwerpfaase.

In deze fase wordt het ontwerp bouwkundig uitgewerkt. Het interieurontwerp wordt als integraal onderdeel van het proces opgepakt door de ontwerpers, evenals de landschappelijke aanleg rond de gebouwen.

Het plan wordt op D.O.-niveau (of op “V.O.+”-niveau, afhankelijk van gewenste of noodzakelijke tijdsinst) overlegd en ingediend bij de overheidsinstanties, intern en extern draagvlak zal worden bevestigd. Het overleg met de overheidsinstanties wordt geïntensiverd.

De doorloopfase van deze fase kan volgens het voorgestelde contract verlopen maar wordt best na de Voorontwerpfaase geschoven.

Besteksfase.

In dit stadium wordt het ontwerp verder bouwkundig en technisch uitgewerkt.

Het overleg met de opdrachtgever in deze fase vindt plaats in de bouwcommissie, afstemming met de andere adviseurs in het technisch overleg. Het interieurontwerp wordt verder ontwikkeld door de architecten. Voor het architectenteam is dit het meest intensieve stadium.

6. Aanbesteding

De aanbestedende modaliteiten van het opdrachtgevend bestuur zullen worden gevuld zodat er begin september kan aanbesteed worden om eind 2011 een aannemer te kennen die het project gaat realiseren.

7. Uitvoering

Tijdens de uitvoering worden door ons de werktekeningen geproduceerd. In bouwvergaderingen wordt het overleg tussen opdrachtgever, architect en uitvoerende partijen gevoerd. In werkbesprekkingen vindt overleg tussen adviseurs en uitvoerende partijen plaats. De aansturing op verschillende niveaus via een adequate vergaderstructuur met verantwoordelijkheden en bevoegdheden wordt helder vastgelegd.

Het proces schrijft een zeer strikte timing voor waarbij wij als ontwerper aandacht willen vestigen op het feit dat advies inwinnen, communicatie vlot laten verlopen, goedkeuringen verkrijgen bij alle nodige instanties zeer veel nuttige maar ook kostbare tijd vraagt die ons nu niet lijkt ingecalculeerd.





impressie westzijde



12 SLOTOORD

Wij hopen met dit ontwerp u een gebouw aan te bieden dat het niveau van het versteende programma van eisen onttijgt. Een gebouw dat comfortabel en genereus een plek kan bieden om te wonen, te werken en te bezoeven. Een gebouw dat voor een delicate doelgroep. Een zorgzame plek waar graag gewoond wordt en uiteindelijk 'vertrokken' wordt maar ook een gebouw waar zij die verzorgen en bezoeven graag blijven terugkomen.

Een wedstrijdontwerp is een statement. Het kan geen volledig antwoord zijn, maar een platform voor een cultureel akkoord over een houding, over een architecturale aanpak en gevoeligheid. Als team van ontwerpers heb je per definitie een culturele taak, je neemt standpunten in binnen de bestaande omgeving. Je stelt hypotheseën die bij het uitwerken worden geverifieerd, verfijnd en bevestigd in een open en beweeglijk creatief proces. Het is te verwachten dat de duidelijkheid aan visie en het enthousiasme van de bouwheer, het relatief korte tijdsbestek, de budgetten e.a., het project nog verder zullen uitzetten. Door een intense participatie van de opdrachtgever kunnen de in het ontwerp vooropgestelde ideeën tot actie leiden en kan actie tot meer en nog betere ideeën aanleiding zijn. Wij hebben er ons in het voorontwerp toe verplicht het essentiële te scheiden van wat niet wenselijk was. In een volgende fase kunnen wij met de bouwheer in team die fundamentele keuzen maken die nog nodig zijn.





gelukkig kwam er iemand naast mij
zitten, om precies te zijn jij
was het die naast mij kwam
onder de appelboom, zeldzaam
zacht en dichtbij
voor onze leeftijd.

Ulli Ondar uit vroeg 1966
Rudiger Kipland

