

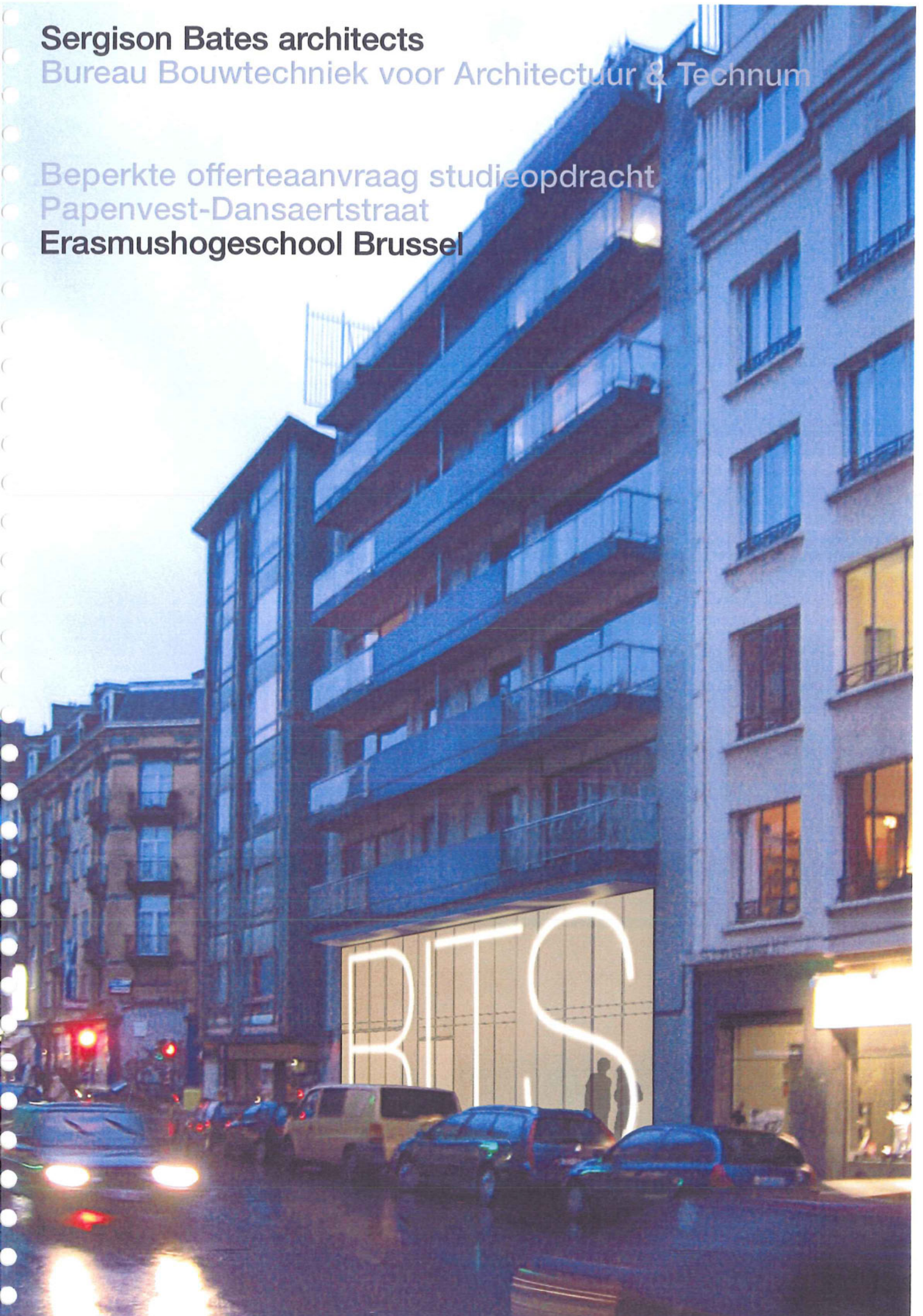
**Sergison Bates architects**

Bureau Bouwtechniek voor Architectuur & Technum

Beperkte offerteaanvraag studieopdracht

Papenvest-Dansaertstraat

**Erasmushogeschool Brussel**



Ik, ondergetekende Stephen Bates verklaar te hebben nagezien dat de hierna vermelde gegevens in volstrekte overeenstemming zijn met de vermeldingen op het door de opdrachtgever verstrekte inschrijvingformulier en neem daartoe de volledige verantwoordelijkheid op mij. Iedere vermelding die strijdig is met het door het bestuur vastgestelde model moet als niet geschreven worden beschouwd.

Stephen Bates, Londen, Februari 25 2004

**Sergison Bates architects**

Bureau Bouwtechniek voor Architectuur & Technum

Beperkte offerteaanvraag studieopdracht

Papenvest-Dansaertstraat

**Erasmushogeschool Brussel**

Sergison Bates architects  
44 Newman Street  
London W1T 1QD

Telephone +44 20 7255 1564  
Facsimile +44 20 7636 5646  
e-mail [studio@sergisonbates.co.uk](mailto:studio@sergisonbates.co.uk)



## **Inhoud**

### **Inleiding**

#### **As found**

Leonidas fabriek  
Werkruimte RITS

#### **Stedelijke strategie**

Nieuwe ingang

#### **Ge-bouwen concept**

Circulatie en gemeenschappelijke ruimte  
Installatie

#### **Programma van eisen**

Organisatie van ruimtes

#### **Ruimtelijke planning**

Infrastructuur  
Plan en snede

#### **Materialisatie en constructie**

Standaard plan  
Standaard snede  
Details  
Ruimtelijke karakteristieken

#### **Speciale technieken**

HVAC / Akoestiek

#### **Omhuiling**

Renovatie  
Gevels

#### **Kostenraming**

Gedetailleerde meetstaat  
Elementenraming  
Samenvatting

#### **Proces**

Teampresentatie  
Communicatie & Kostenbeheersing

#### **Referentie projecten**

Sergison Bates architects  
Bureau Bouwtechniek voor Architectuur  
Technum Stabiliteit en Technieken  
Technum DbA-Consult

## Inleiding

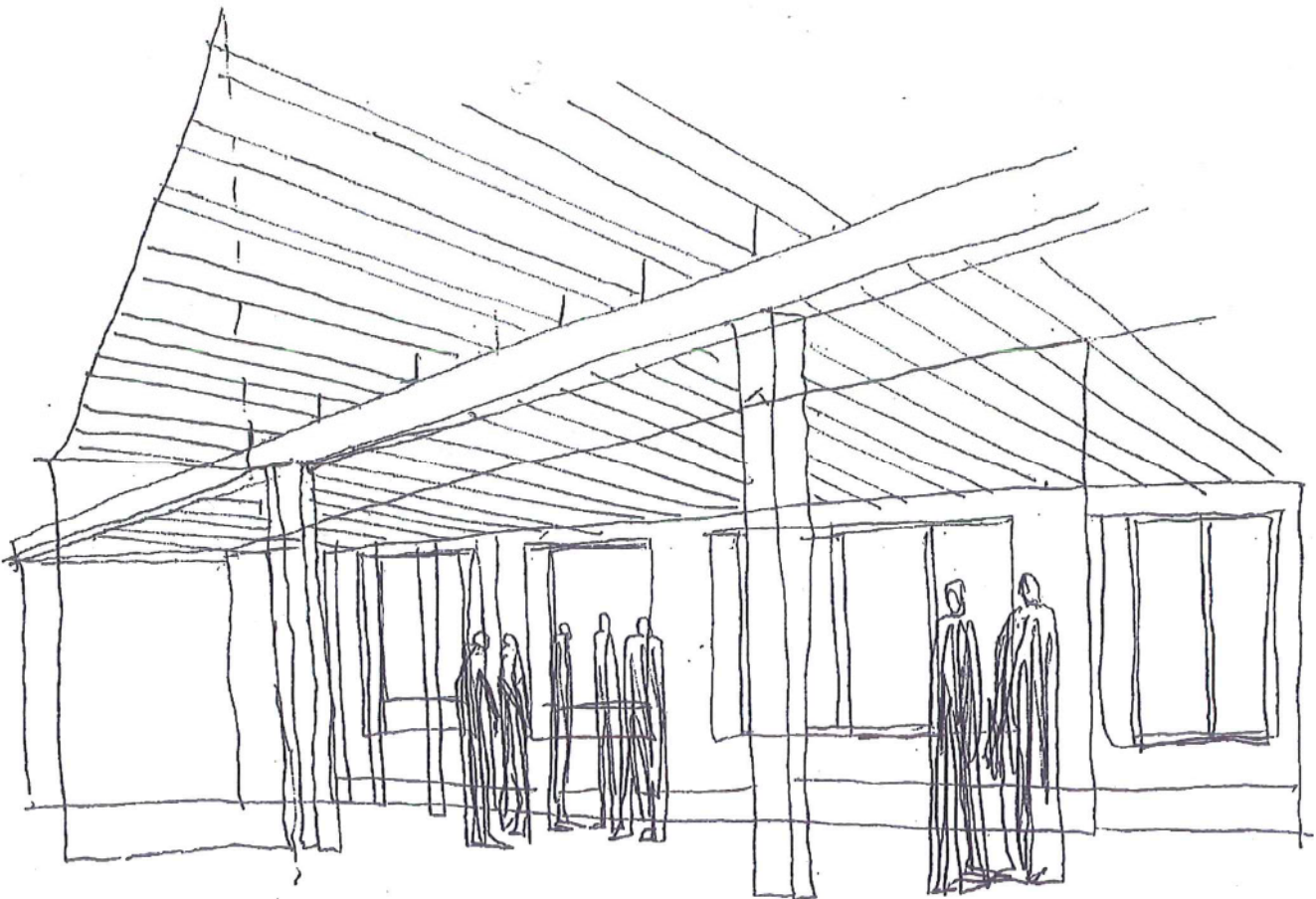
Het departement RITS van de Erasmushogeschool biedt een unieke opleiding aan door koppeling van de studiegebieden Audiovisuele Kunst en Dramatische Kunsten. Door het samenbrengen van conceptuele kunst en commerciële technieken rechtvaardigt ze haar positie tussen scholen zoals The Royal College of Art in Londen. Dit geeft haar een ambitieuze positie in het onderwijslandschap en een uiterst zichtbare plek in de hoofdstad.

Net zoals de kunstenaar op een subtiele manier nieuwe interpretaties van alledaagse condities kan uitdrukken en net zoals de techniker via wetenschap op zoek is naar technische perfectie, gebruikt dit voorstel datgene wat al bestaat (het gebouw) en zoekt het haar bestaande fysische en esthetische kwaliteiten te combineren met een doordachte technische uitrusting.

Dit voorstel volgt de richtlijnen van de tekeningen opgesteld voor het 'Stedenbouwkundig attest' maar stelt een aantal specifieke aanpassingen voor. Wij zijn er van overtuigd dat deze aanpassingen een aantal oplossingen bieden die de ervaring van het onderwijs in het gebouw versterken, het gebruik van ruimtes optimaliseren, de gevraagde technische diversiteit tussen ruimtes kunnen voorzien en de realisatie van het project binnen een redelijk budget toelaten.

### Introduction

The unique educational offer of the RITS Department of the Erasmushogeschool, of combining Audio-visual teaching with Dramatic Art, places it among schools such as The Royal College of Art, London, in the way it combines conceptual art with commercial technique. This gives it a currency which justifies a high profile position within the education system and a highly visible place in the capital city. Just as the artist may work sensitively with the conditions 'as found', expressing everyday situations in a new and revitalised way and the technician will work to achieve technical excellence through science, this project utilizes what exists already (the building), transforming it and making the most of its physical and aesthetic qualities, and combines this with a technical performance, based on a thorough knowledge of relevant technique, making high performance spaces within a memorable setting. Our proposals follow the regulations of the 'Stedenbouwkundig Attest' but suggest a number of modifications to the existing drawings. We feel, these proposals will enhance the experience of occupying the school, optimize the use of space, provide for the technical diversity required from one space to another and realise the project within a reasonable budget.



# As found Leonidas fabriek



interieur bestaande Leonidas-fabriek

Het interieur van het gebouw is ruw en industrieel. Zij hebben een verrassende kwaliteit die de school een uniek karakter kunnen geven als de ruimtes hun eenvoud en directheid blijven behouden. De ruime overspanningen en de grote glaspartijen bieden een aanpasbare structuur die kan werken als een soort ladenkast, een huls voor nieuwe activiteiten en ruimtes.

Existing building  
The interiors of the building are raw and industrial. They have a suprising quality which we feel could give the school a unique character if the spaces are able to retain the simplicity and directness experienced as 'shell spaces'. Large spans and extensive glazing provide adaptable spaces.





zicht Papenvest



zicht interieur bouwblok

Het gebouw draagt stedenboukundig bij aan een zeer denses stedelijk blok in het hart van de stad. Deze voormalige pralinefabriek heeft een robuuste identiteit en een duurzame aanwezigheid in de stedelijke context. De nabijheid van het hoofdgebouw en de intensiteit van haar activiteiten biedt een unieke kans om in tegenstelling tot meer traditionele onderwijsinstellingen, de school een open karakter en publiek aanwezigheid te geven.

#### Existing building

Urbanistically, the building contributes to a dense urban block, in the heart of the city. The former Leonidas chocolate factory has a robust identity and an enduring presence within this urban context. The intensity and proximity of this situation has the potential for giving the school an open and public character, unusual in more traditional educational establishments.

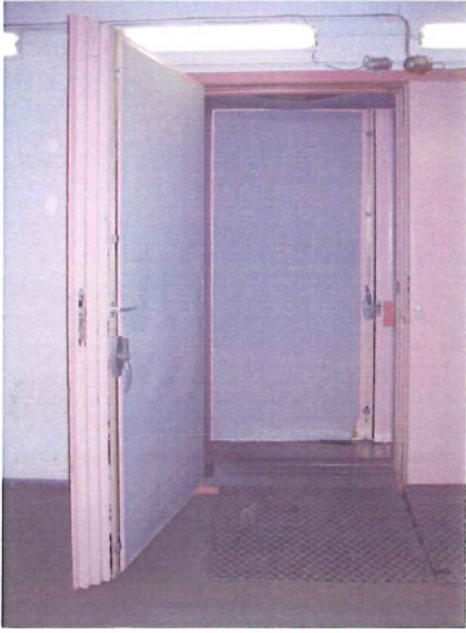
# As found

## RITS werkplekken

**Inspectie van het bestaande RITS-gebouw ontwaart een gesloten omgeving waarin de behoefte voor een hoog-technologische en beveiligde omgeving resulteert in een labyrint van naar binnen gerichte 'zwarte dozen'. Er zijn weinig mogelijkheden om in gemeenschappelijke ruimtes studenten elkaar te laten ontmoeten om ideeën en informatie te delen, wat een vitaal ingrediënt is voor creatief werk.**

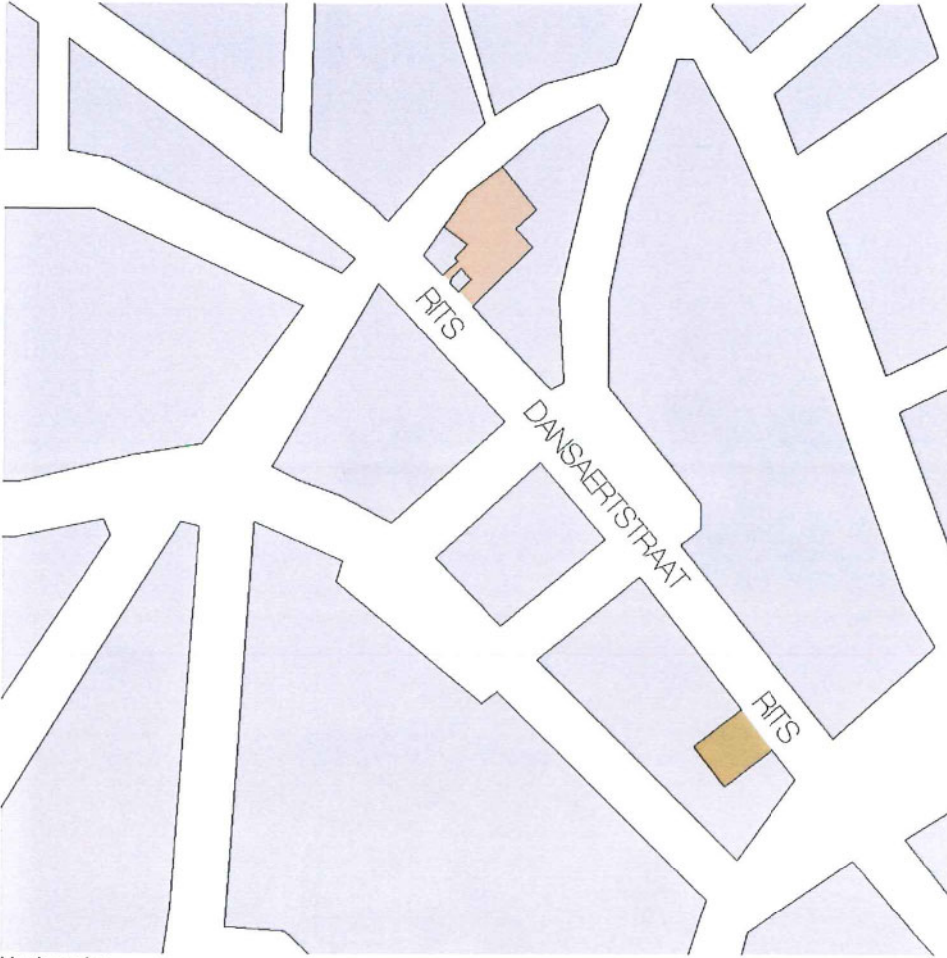
### RITS workspace

Inspection of the existing RITS building reveals a closed environment where the need for a highly serviced and protected environment results in a labyrinth of inward looking 'black box' spaces. There is little evidence of shared spaces being used to bring students together, to share ideas and information - a vital ingredient to creative work.



# Stedelijke strategie

## Nieuwe ingang



Liggingsplan

Het nieuwe RITS gebouw krijgt een duidelijke aanwezigheid in de Dansaertstraat door een dubbelhoge vitrine-ingang. Deze ingreep biedt een gepaste bijdrage aan de atmosfeer van de drukke winkelstraat en komt tegemoet aan de ambities van de school om zich te engageren met het publieke domein. De schaal en detailering (met neon-licht) van de vitrine maakt het nieuwe gebouw zichtbaar vanaf het hoofdgebouw.

New entrance  
The new RITS building is given a bold presence on Dansaertstraat by a double height 'shopfront' entrance. This is an appropriate way to add to the busy shopping street atmosphere and reveals the ambitions of the school to engage the public realm. The scale and detail (with neon signage) of this shopfront make it visible from the existing RITS building.



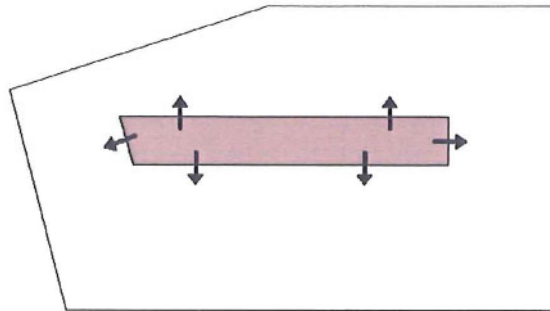
Dansaertstraat



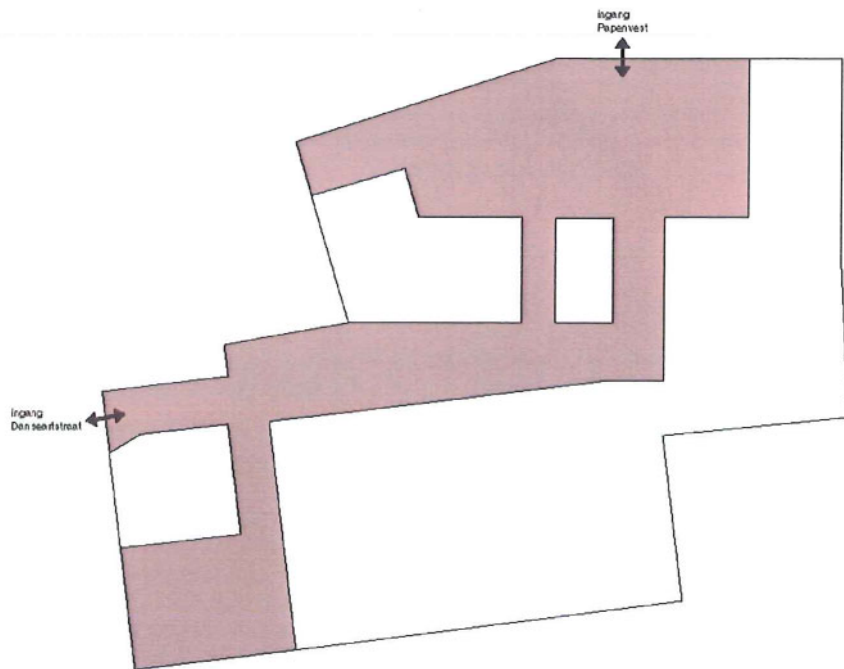
nieuwe vitrine definieert ingang RITS

# Ge-Bouwen concept

## Gemeenschappelijke ruimtes



interne straat verdieping



interne straat begane grond

De circulatieruimte in het gebouw wordt is geconcipieerd als een plek voor ontmoeting en verrassing. De gemeenschappelijke ruimte op de begane grond verbindt zoals een interne straat de Dansaertstraat met de Papenvest. De ruime centrale routes op de bovenliggende niveau's zijn meer dan alleen ruimtes om te circuleren. Ze zijn ruimtes om te occuperen. Het project is geïnspireerd door gebouwen zoals Palais de Tokyo, Centre for Contemporary Creation in Parijs waar ruimtes worden behandeld als grote stedelijke pleinen die een variatie aan activiteiten in zich kunnen opnemen.

### Shared spaces

We envisage the circulation spaces in the building as gathering and meeting places. Like a city street, the ground floor passage, connecting Dansaertstraat and Papenvest and the wide central routes on the upper floors, are more than places merely to circulate, but places to occupy. We are inspired by buildings like the Palais de Tokyo, Centre for Contemporary Creation in Paris where spaces, offering many uses, are treated like a vast town square.



Palais de Tokyo, Paris



Palais de Tokyo, Paris

# Ge-Bouwen concept

## Installatie



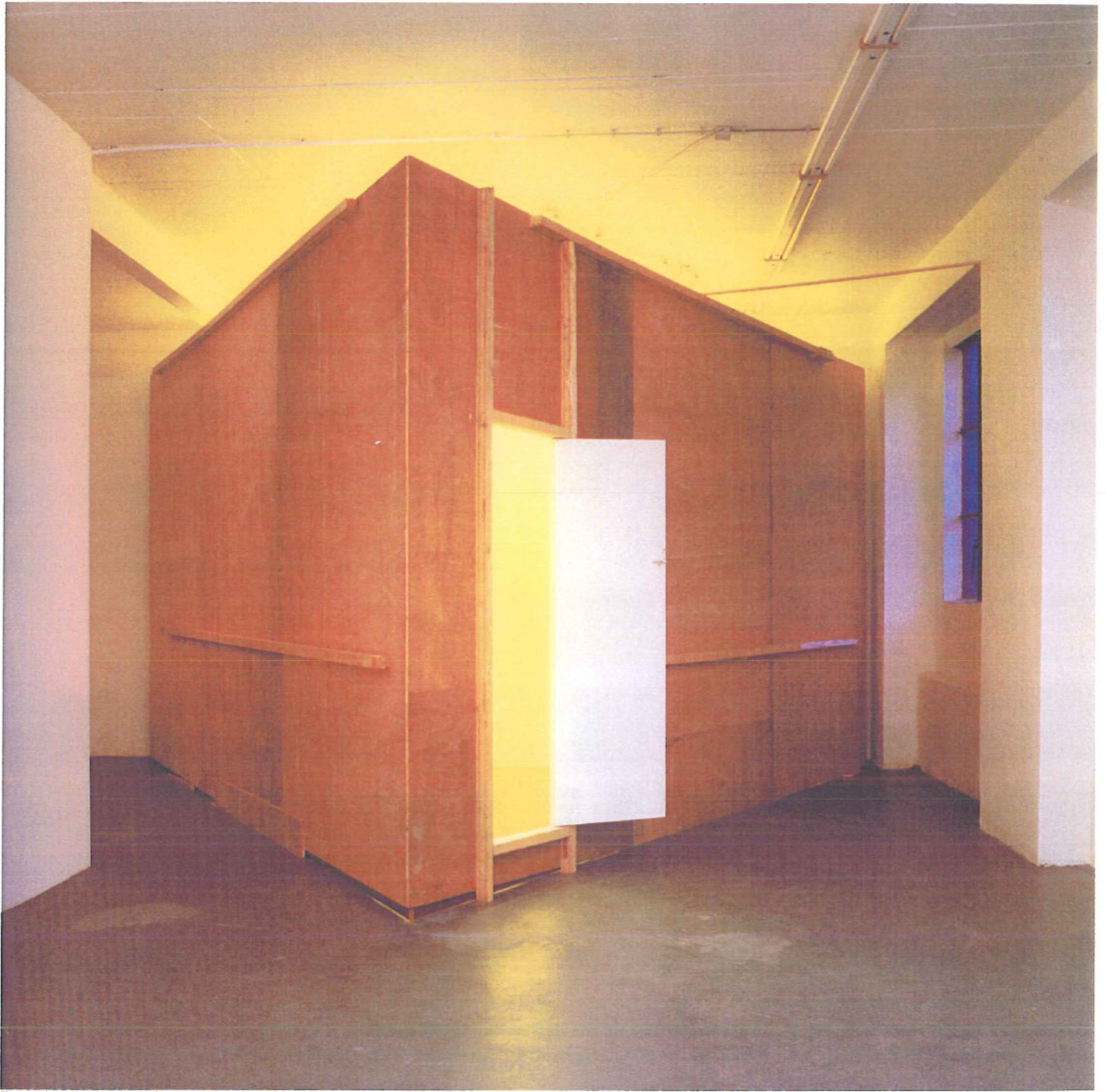
Bruce Nauman 'Double Steel Cage Piece', 1974

In de ruwe ruimtes van het bestaande gebouw worden een serie 'lichte' interventies voorgesteld. Net zoals een installatie worden er technisch uitgeruste omgevingen toegevoegd in de vorm van onafhankelijke dozen. Deze dozen hebben een verschillende technische uitrusting, transparantie en materialiteit afhankelijk van hun specifieke eisen en behoeftes. Zij hebben een onafhankelijke structuur en kunnen akoestisch van elkaar gescheiden worden. Sommige functioneren ze als een vitrinekast door een open relatie met de circulatieruimte (kantoren, vergaderruimtes, stockeerruimtes). Andere bieden een unieke omgeving voor geïsoleerde activiteiten (studio's, opname cellen, klaslokalen, visie).

### Installation

We propose a series of 'light' interventions within the bare spaces of the existing building. Like an installation, highly serviced enclosures are added as independent and interconnected boxes. These vary in technical performance, transparency and materiality. They have their own structure and may be acoustically isolated from each other. Sometimes they function as a display with an open connection to the circulation space (kitchen, store, meeting room) and other times they provide a venue for an isolated activity (sound recording, teaching, editing).

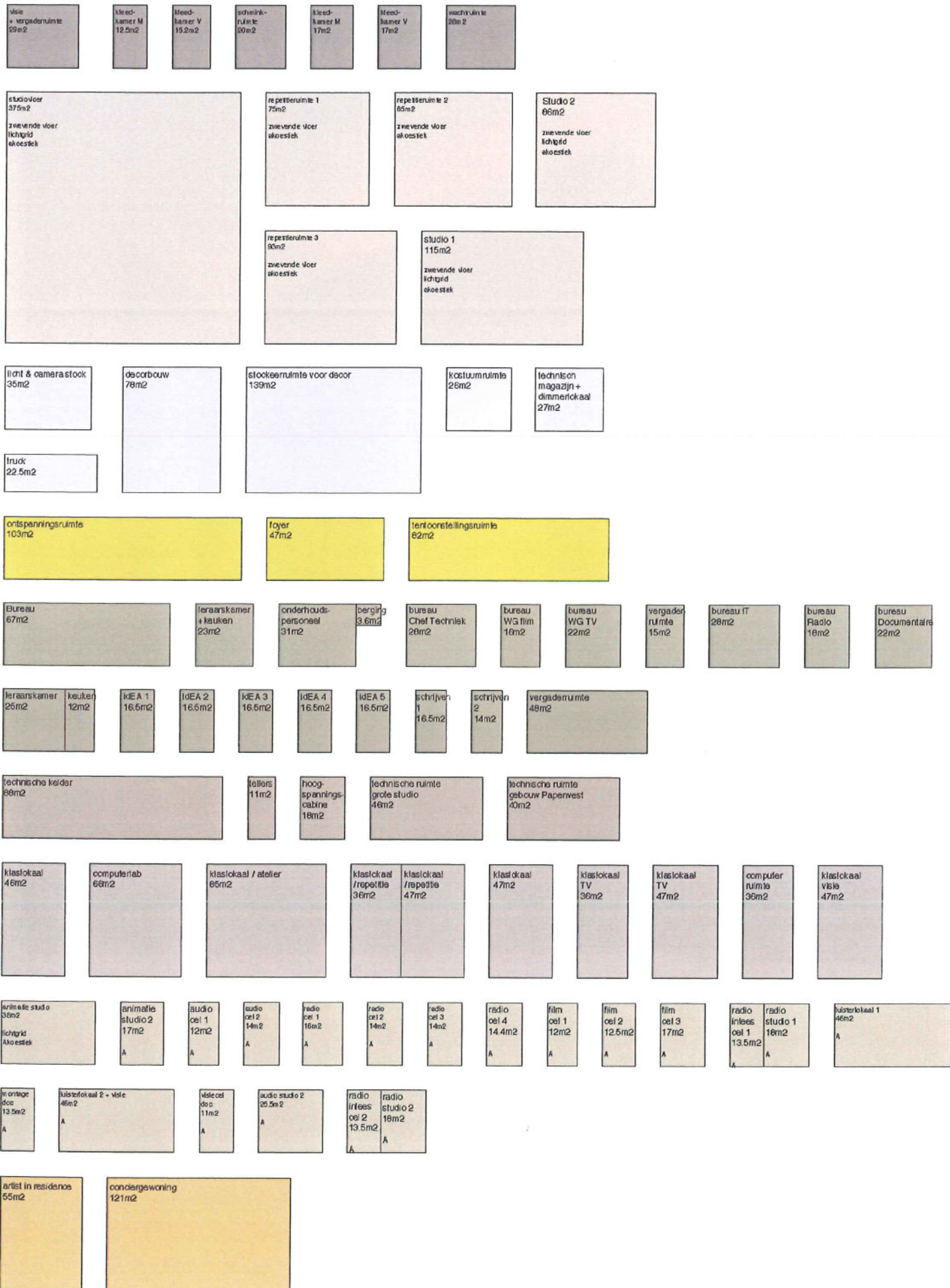


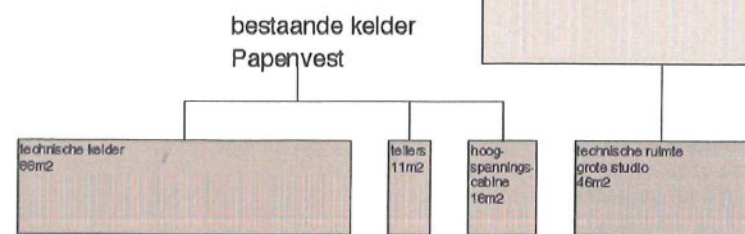
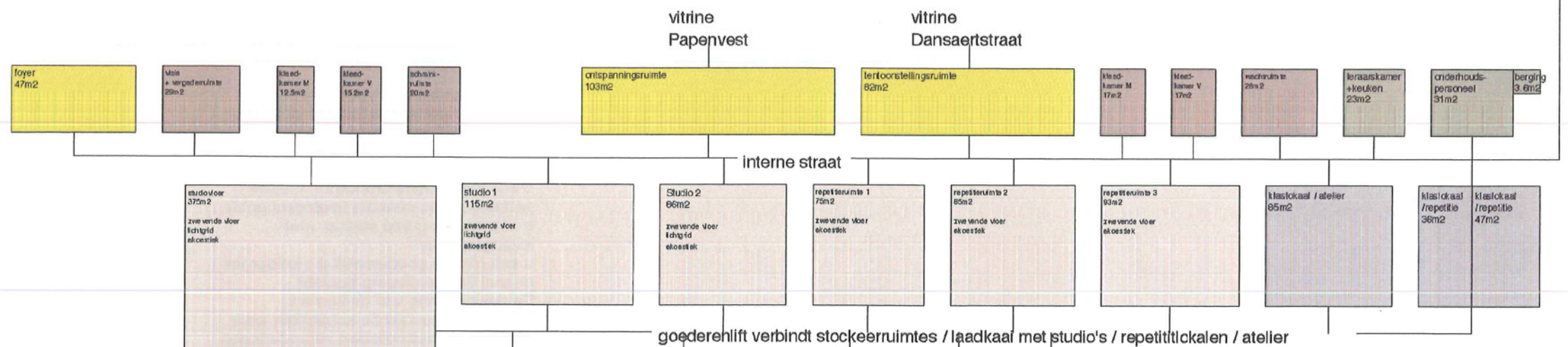
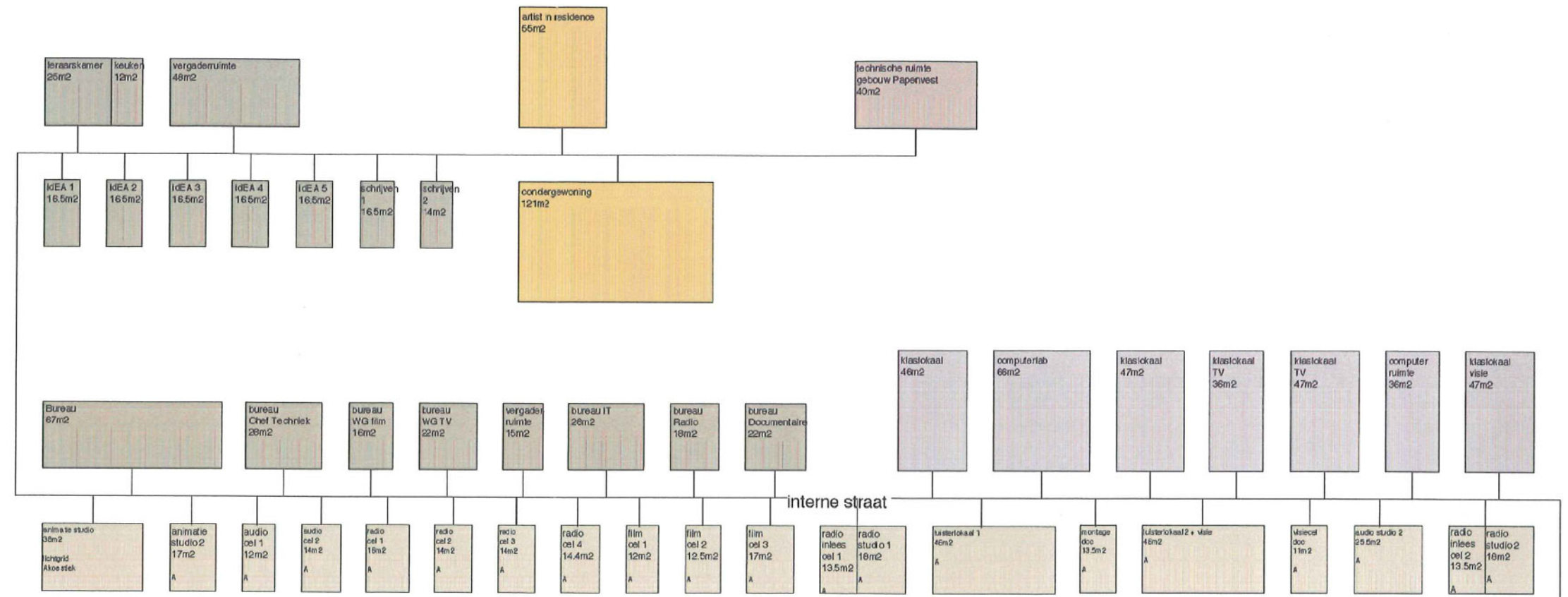


Bruce Nauman 'Yellow Room (Triangular)', 1973

# Programma van eisen

## Organisatie van ruimtes





goederenlift verbindt stockeerruimtes / laadkaai met studio's / repetitieruimten / atelier

Het 'Stedenbouwkundig Attest' duidt op de complexiteit van het programma en de behoefte om hierin duidelijke functionele relaties tussen ruimtes te ontwikkelen. De concepten geformuleerd in 'Gemeenschappelijke ruimte' en 'Installatie' worden ondersteund door een programma-onderzoek naar de specifieke relaties en de specifieke technische eisen en randvoorwaarden die elke ruimte heeft en dus ook bepaalt.

Organisation of uses  
The 'Stedenbouwkundig Attest' indicates the complexity of the programme and the need for a clear and functional relationship between spaces. We have carefully studied the specific relationship one space must have to another and the variety of specification requirements and integrated this with our concepts of 'shared space' and 'installation'.

# Ruimtelijke planning

## Infrastructuur

De bestaande infrastructuur van het gebouw wordt aangepast tot vier kern-elementen. Deze kernen bieden:

- o een nieuwe brandtrap met leidingschacht
- o een aangepaste brandtrap, nieuwe personenlift en centrale leidingschacht.
- o een nieuwe groep sanitair met leidingschacht
- o een nieuwe goederenlift die kelder tot en met 2de verdieping bedient

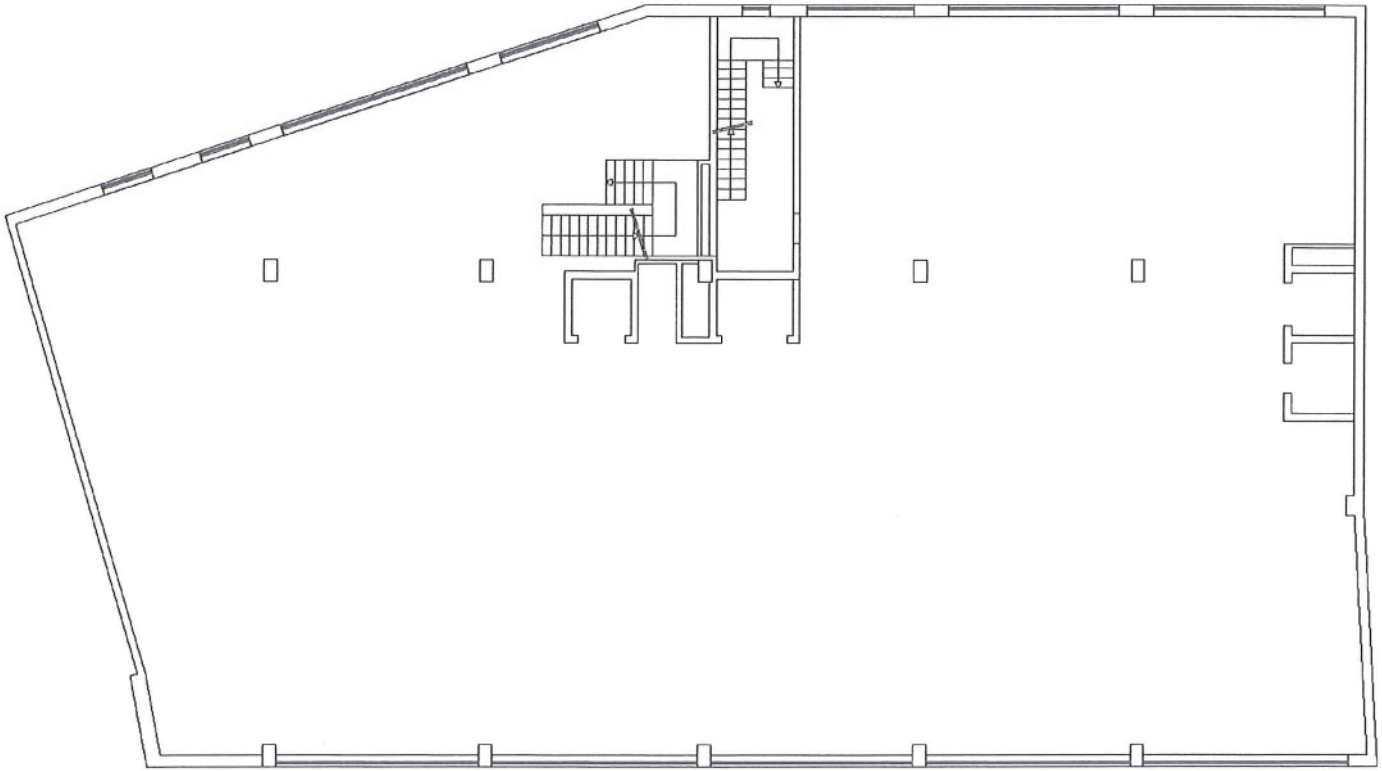
De positionering van de kernen hergebruikt bestaande schachten waar mogelijk en minimaliseert veranderingen aan de bestaande structuur. Deze nieuwe structuur maakt een variatie aan indelingen mogelijk op elke verdieping

### Infrastructure

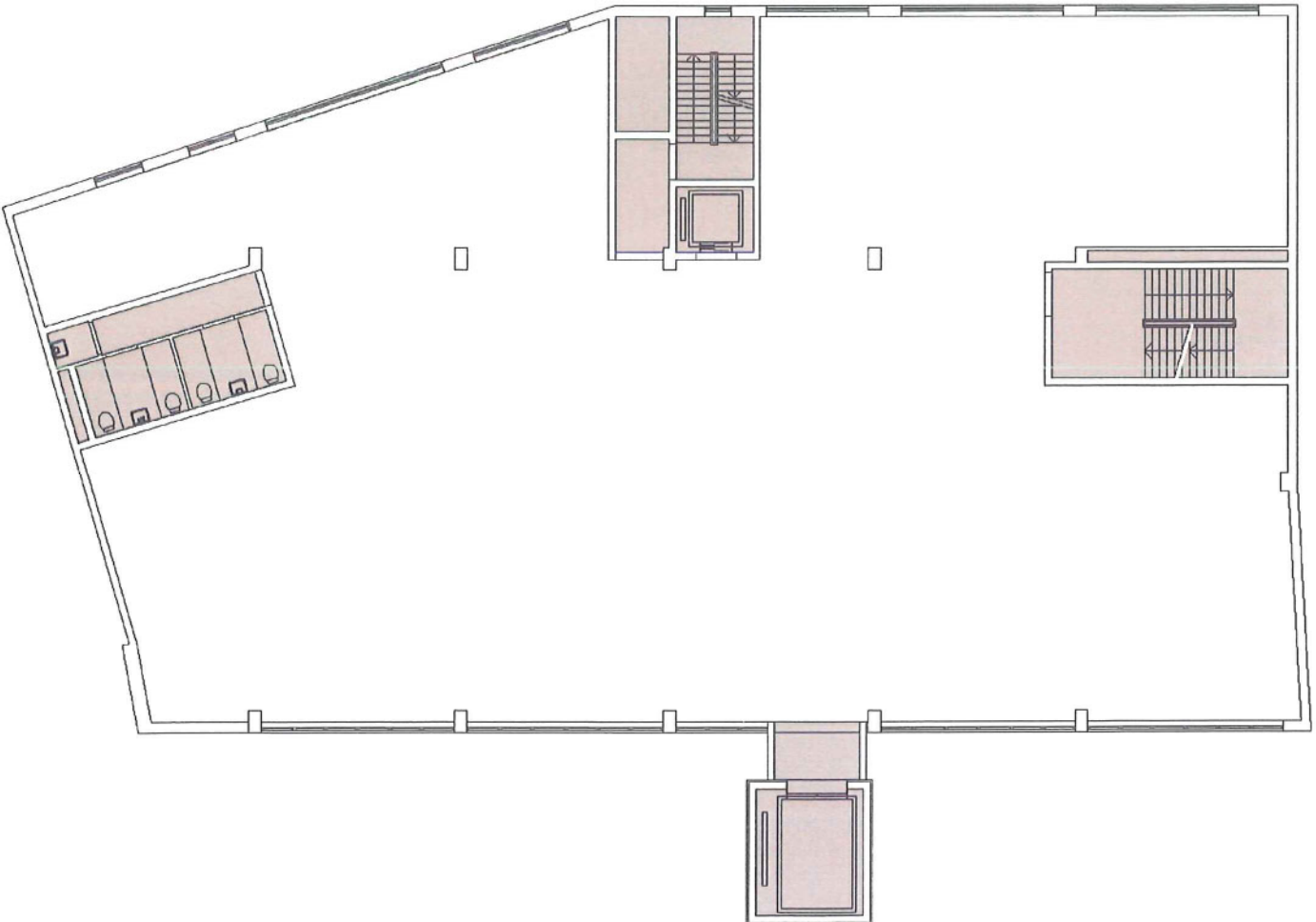
We propose that four core elements are added to the building. The cores provide:

- a new escape stair with service riser
- a reconfigured escape stair, new passenger lift and central service riser
- a new toilet core with service riser
- an externally located goods lift serving basement to second floor.

The placement of these core elements utilises existing shafts where possible, minimises modification to the existing structure and provides for a variety of floor layouts at each level.



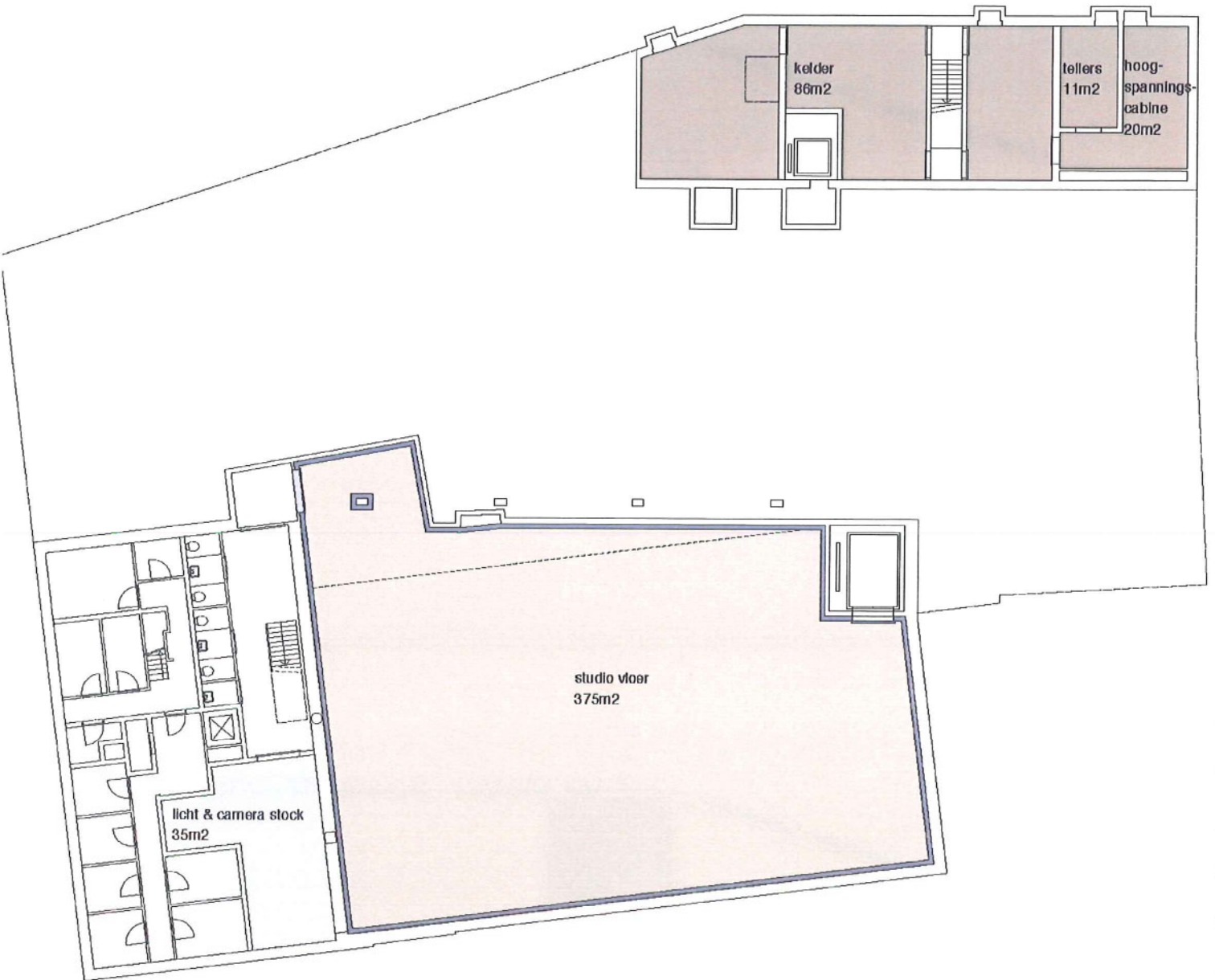
Bestaande structuur



Nieuwe structuur

# Ruimtelijke Planning

## Plan en snede



Kelder verdieping

De volgende plattegronden en doorsnedes illustreren een voorstel voor de ruimtelijke planning van het gebouw. Kleurcodes identificeren de verschillende gebuiken en kunnen gelezen worden in relatie met de organisatie-diagrammen. De grijze grenzen definieren elke ruimte en duiden op de constructie en akoestische zone van elke doos.

### Space planning

The following plans and section illustrate our proposed arrangement of spaces. Colour coding identifies the different uses and may be read in conjunction with 'organisation of uses' diagrams. Grey borders define each room and indicate the construction and acoustic zone of each enclosure.



ingang  
Papervest

ontspanningsruimte  
103m<sup>2</sup>

onderhouds-  
personeel  
31m<sup>2</sup>  
berging  
3.6m<sup>2</sup>

decorbouw  
78m<sup>2</sup>

kostuum-  
ruimte  
26m<sup>2</sup>

stockeerruimte voor decor  
139m<sup>2</sup>

receptie

interne straat

ingang  
Dansaertstraat

vide studio

tentoonstellingsruimte  
82m<sup>2</sup>

computerlab  
66m<sup>2</sup>

repertitelokaal  
85m<sup>2</sup>

repertitelokaal  
75m<sup>2</sup>

klaslokaal  
45m<sup>2</sup>

leraars-  
kamer  
+ keuken  
23m<sup>2</sup>

repertitelokaal  
93m<sup>2</sup>

technische ruimte  
grote studio  
46m<sup>2</sup>

Gelijkvloers

schmink-  
ruimte  
20m<sup>2</sup>

kleedkamer  
M  
12.5m<sup>2</sup>

kleedkamer  
V  
15.2m<sup>2</sup>

foyer  
47m<sup>2</sup>

visie  
+ vergader  
29m<sup>2</sup>

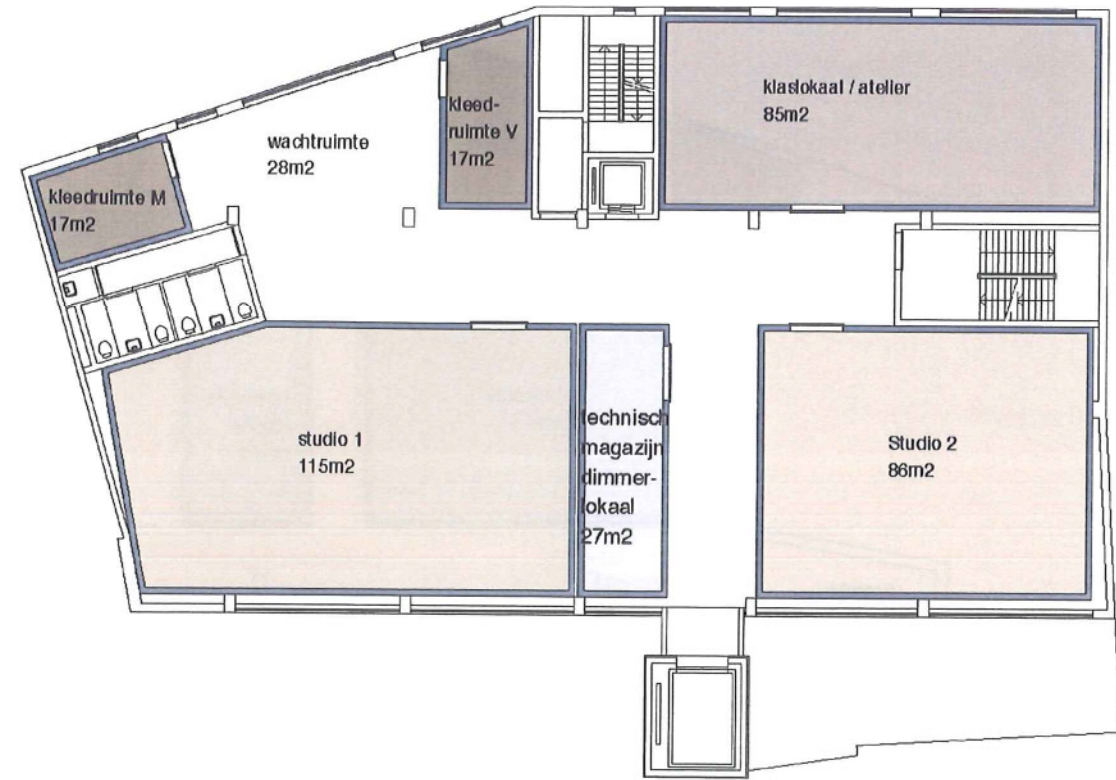
dak grote studio

1ste Verdieping

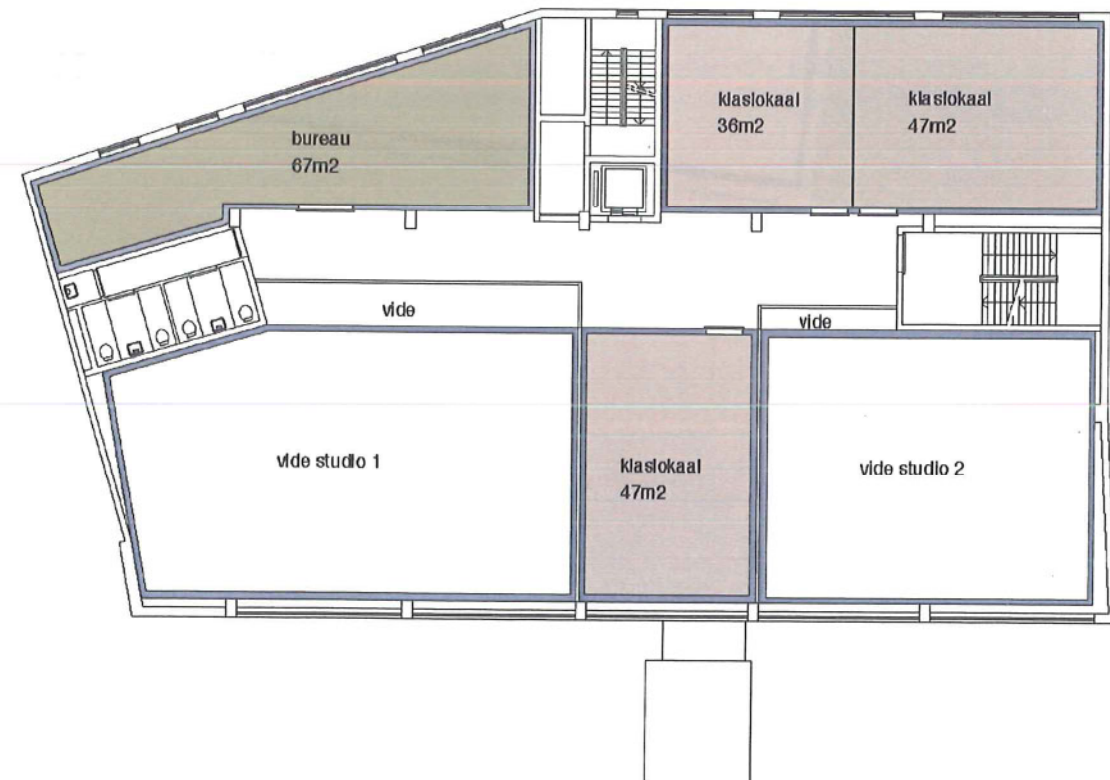
Schaal 1:250

# Ruimtelijke planning

## Plan en snede

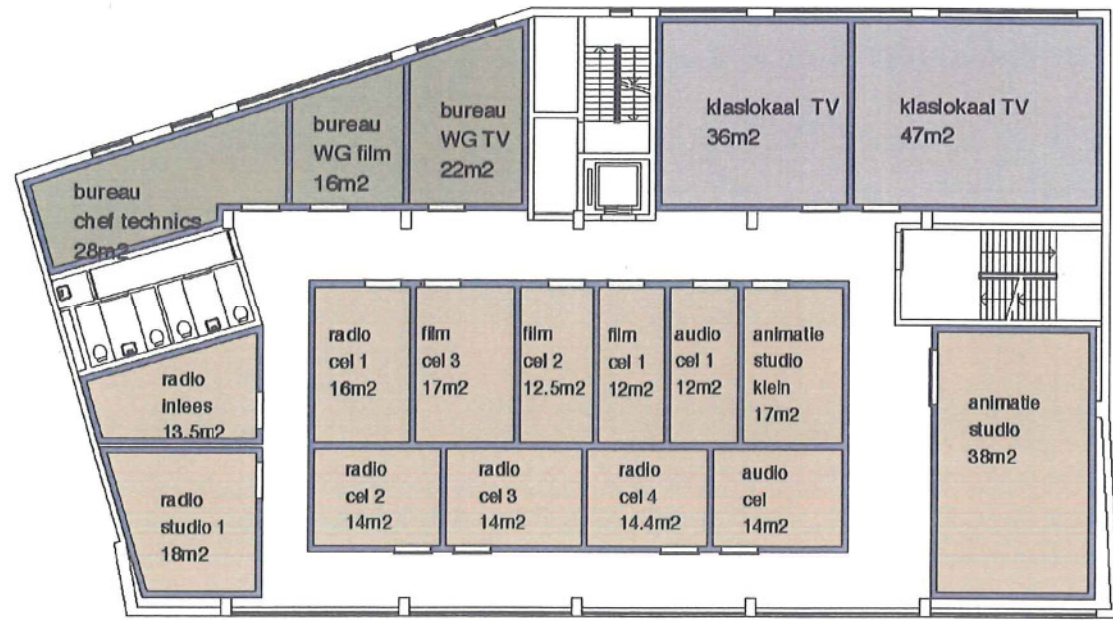


2de Verdieping

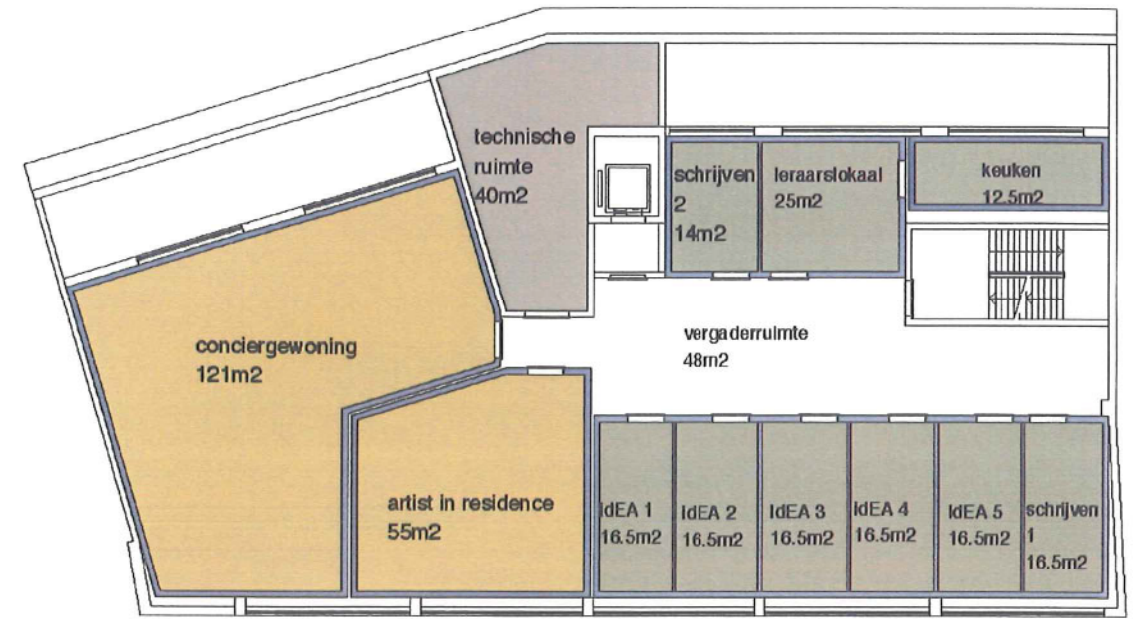


3de Verdieping

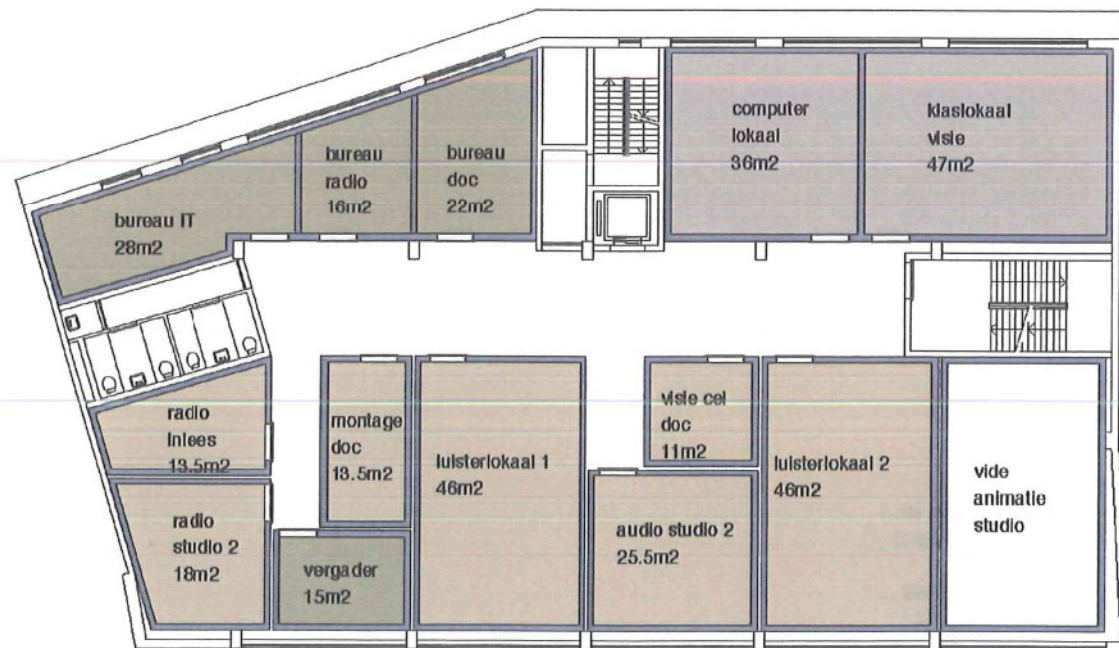




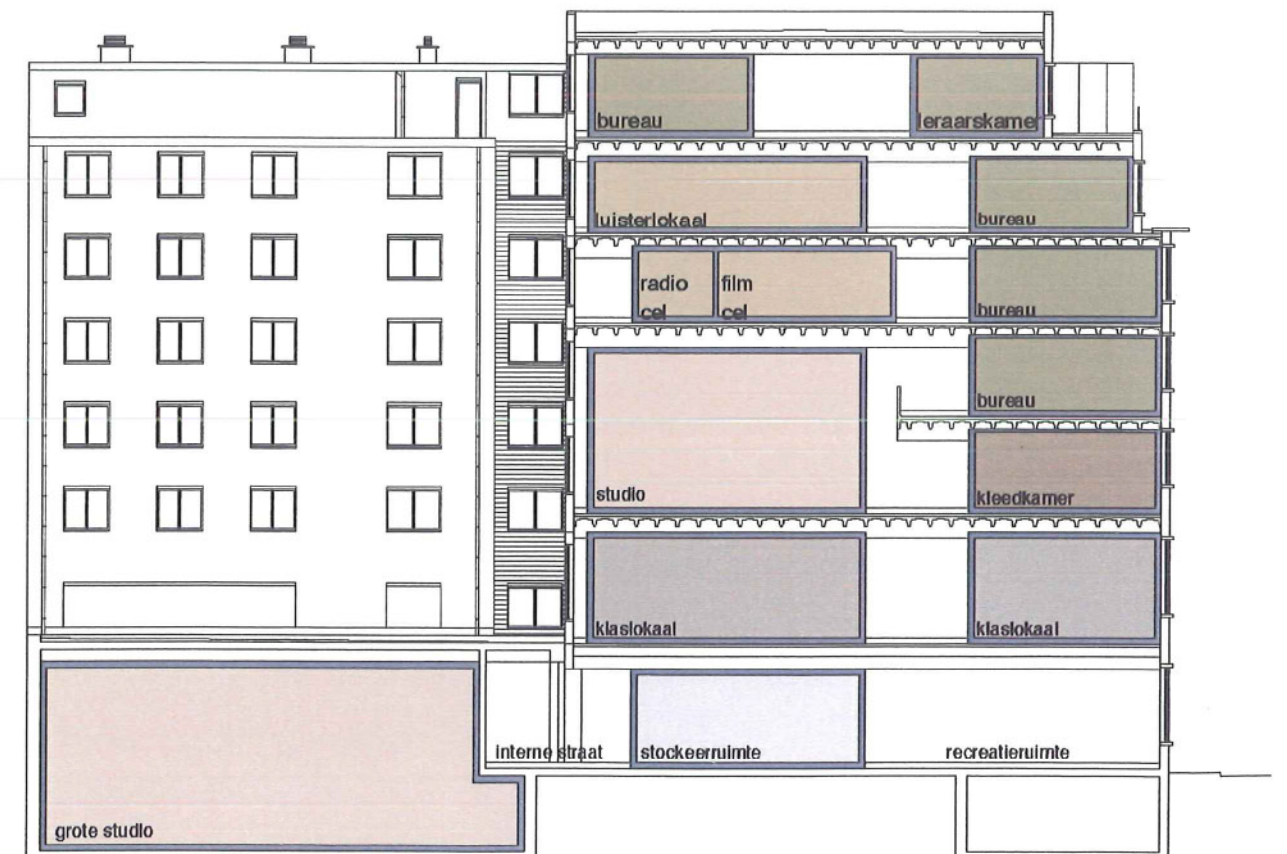
4de Verdieping



5de Verdieping



5de Verdieping



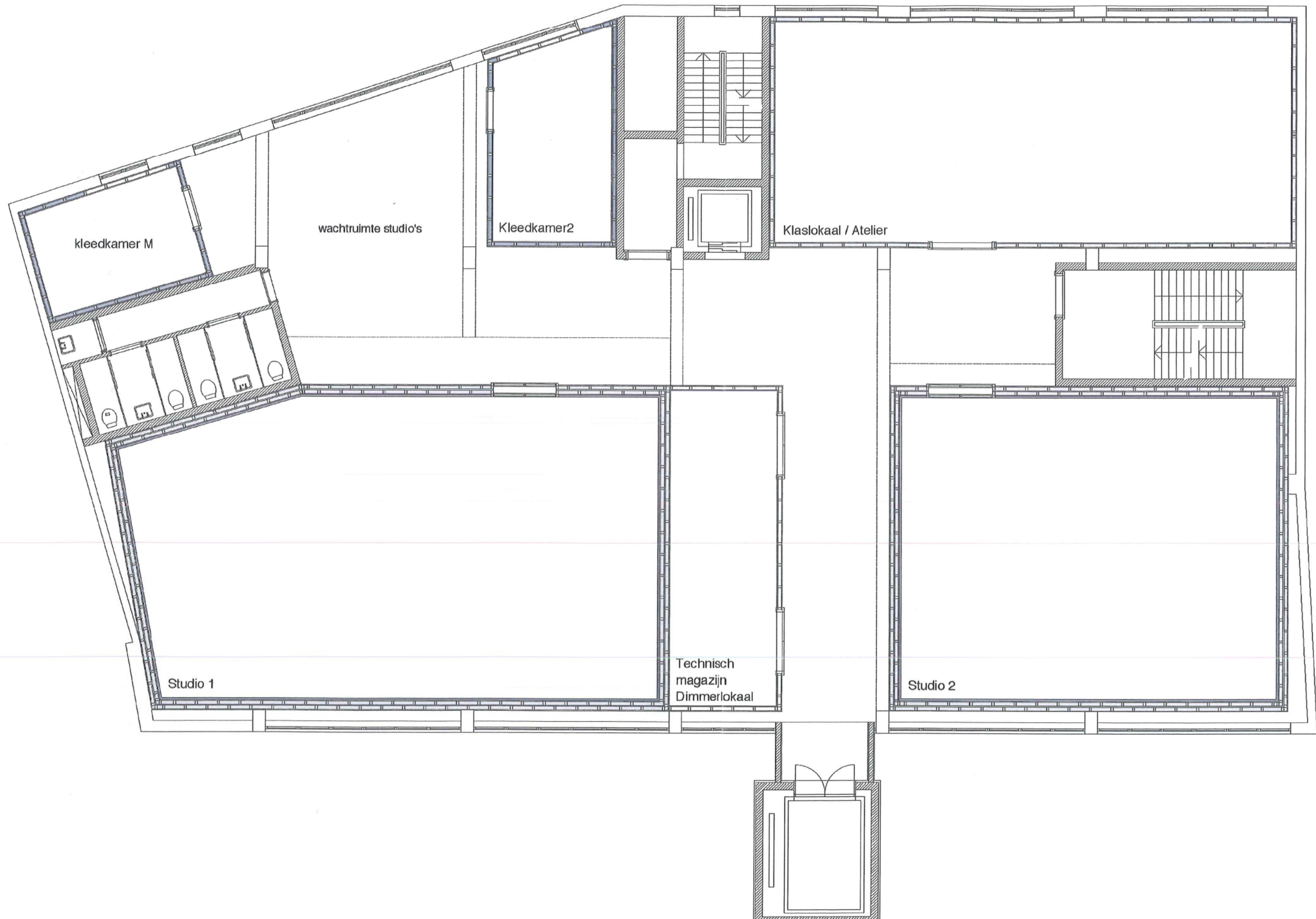
Dorsnede AA

# Materialisatie en constructie

## Standaard plan

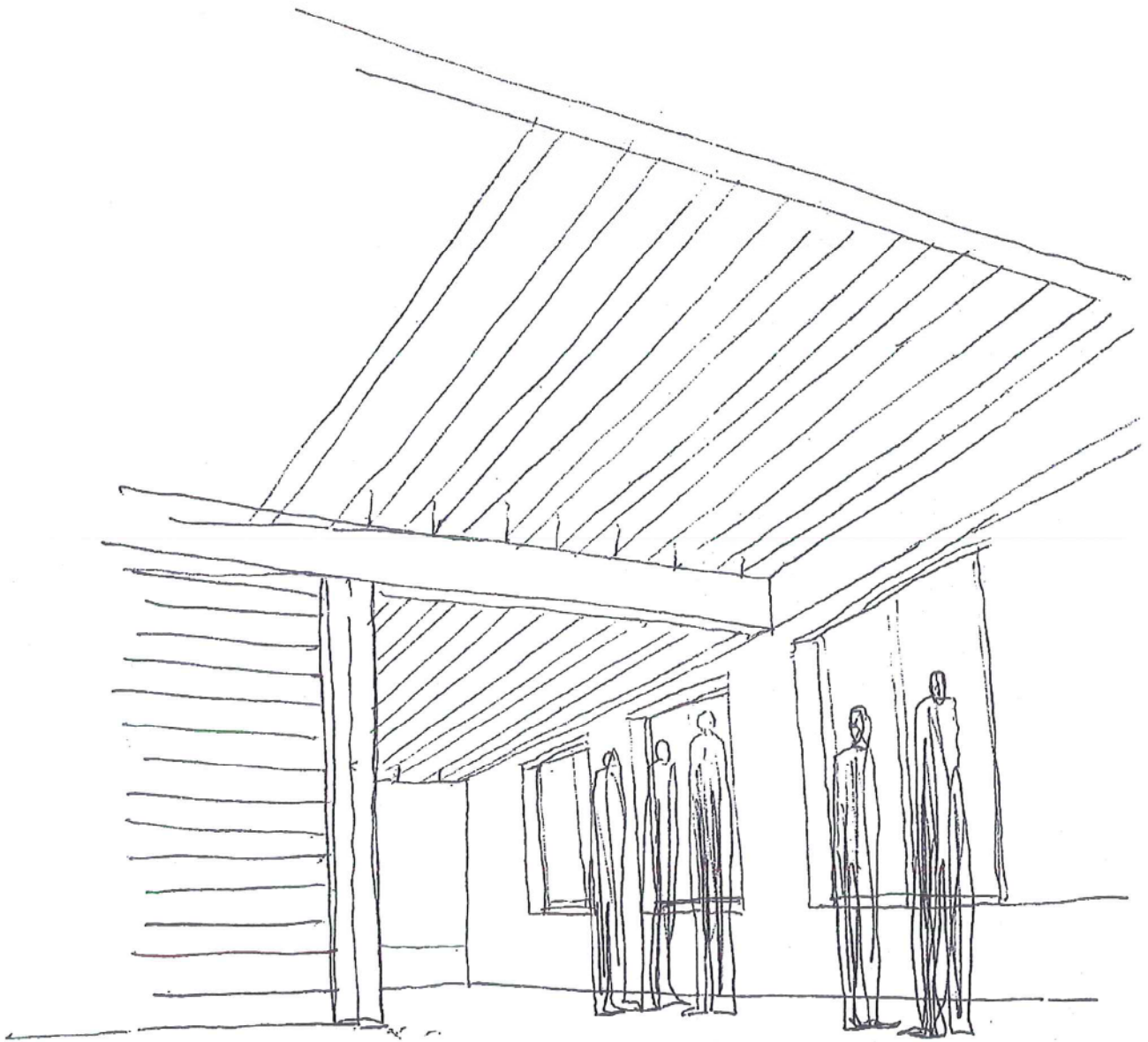
**De plattegrond toont de strategie om geconditioneerde 'dozen' in de ruimte te plaatsen. Deze dozen zijn gepositioneerd in clusters rond de ruime circulatieruimten hebben een duidelijke relatie met de kernen. Elke 'doos' heeft een onafhankelijke constructie die los staat van de bestaande structuur.**

typical floor plan  
The typical floor plan shows our intention of adding room 'boxes' into the space. They are distributed like clusters around the wide circulation spaces and have clear links to the core elements. They are structurally independent of the existing structure and from each other.



# Materialisatie en constructie

## Ruimtelijke karakteristieken

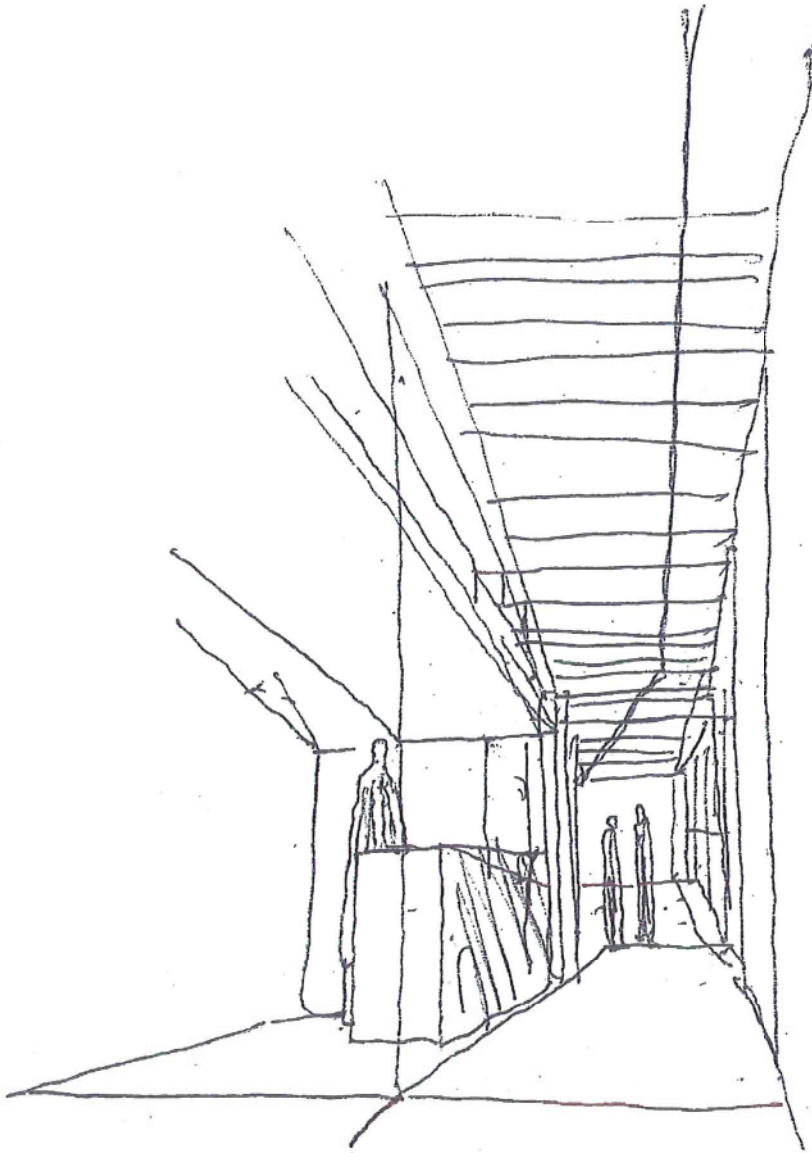


schets circulatie ruimte

Dit voorstel toont een eenvoudige 'lichte' oplossing. Eerder zoals een installatie, geïnspireerd door de uitzonderlijke kwaliteiten van de industriële ruimtes en de vraag naar optimalisatie en functionaliteit. Wij zoeken te gebruiken wat bestaat en dit te transformeren in iets dat het meeste maakte van de fysieke en esthetische kwaliteiten van het bestaande gebouw.

### Spatial qualities

Our proposals show a simple 'light' response, rather like an installation: one inspired by the extraordinary qualities of the industrial spaces and a need for expediency and functionality. We aim to utilize what exists, to transform it and make the most of the building's physical and aesthetic qualities.

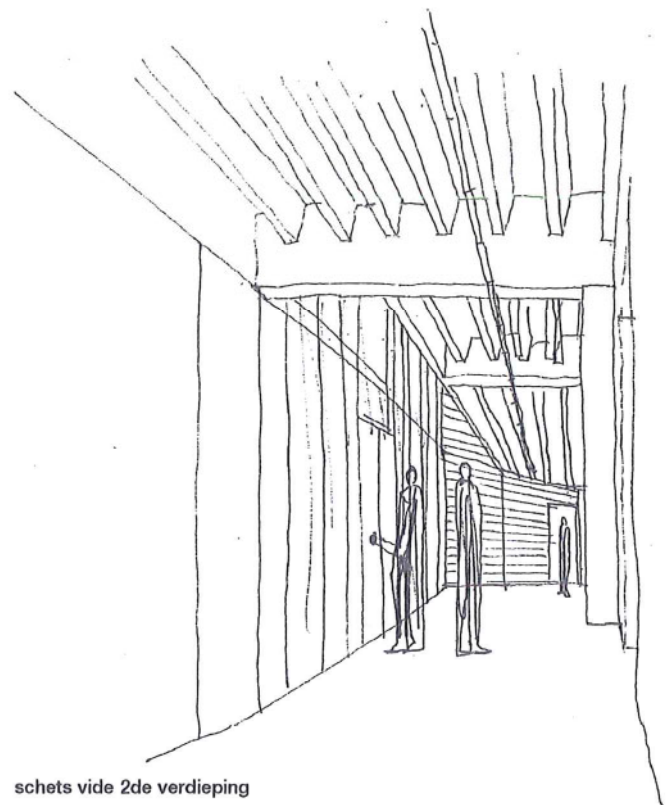


schets interne straat begane grond

Ruime circulatieruimtes bieden de mogelijkheid om spontane alledaagse evenementen te genereren. De bestaande geprofileerde betonnen plafonds zijn zichtbaar gelaten. Een continue neon-verlichtingslijn wikkelt zich door deze ruimtes. De houten afwerking van de dozen biedt een rijke tectoniek die verder bouwt op de aanwezige ruwheid van de betonnen structuur. Bij sommige dozen wordt deze afwerking vervangen door glas of staalraadnet om zo de activiteiten in de doos bloot te leggen als een vitrinekast.

#### Spatial qualities

Wide circulation spaces (3.8m wide on upper floors) create the opportunity for spontaneous events to take place on a daily basis. The existing profiled concrete ceilings are exposed to view in these areas with a continuous neon lighting tube winding through the space. The wooden wall surface of the room 'boxes' complements the provides a rich material tectonic. In some places the wall cladding is removed or replaced with glass or mesh, revealing the insides of the room 'boxes'.



schets vide 2de verdieping

# Omhulling Renovatie

De bestaande gevel van het gebouw wordt zo veel mogelijk bewaard waar mogelijk. De installatie van de technische dozen in het gebouw werkt onafhankelijk van de gevel waardoor de mogelijkheid ontstaat om de externe interventies te beperken en de bestaande industriële kwaliteiten van het gebouw te bewaren. Het baksteenparament wordt opgekuist en de bestaande ramen worden herstelt. De secundaire beglazing van de dozen maken het behoud van de bestaande raamkozijnen mogelijk terwijl toch de nodige akoestische vereisten en isolatiewaarden worden behaald.

## Refurbishment

We propose that the existing building envelope is retained as much as possible. The installation of high performance enclosures from the inside, independent from the facade of the existing building, provide the opportunity to retain the industrial qualities of the existing building and to minimise intervention on the outside. The brickwork facade is cleaned and the existing windows are reglazed and made good. Secondary glazing within the inner enclosures allow us to retain the existing metal framed window sight lines while still achieve the performance necessary.

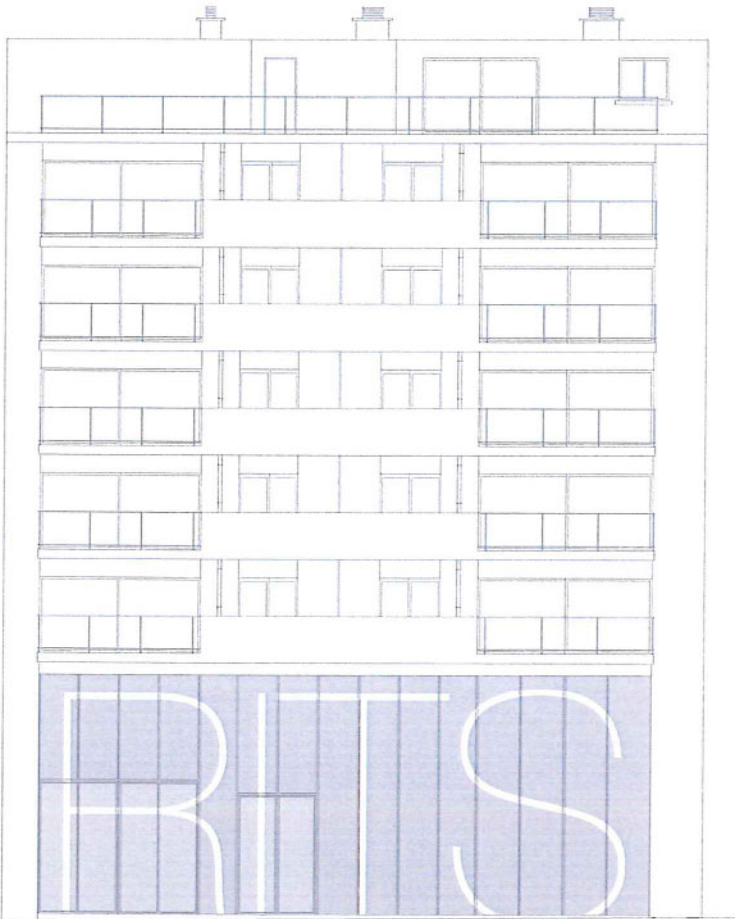


bestaande gevel

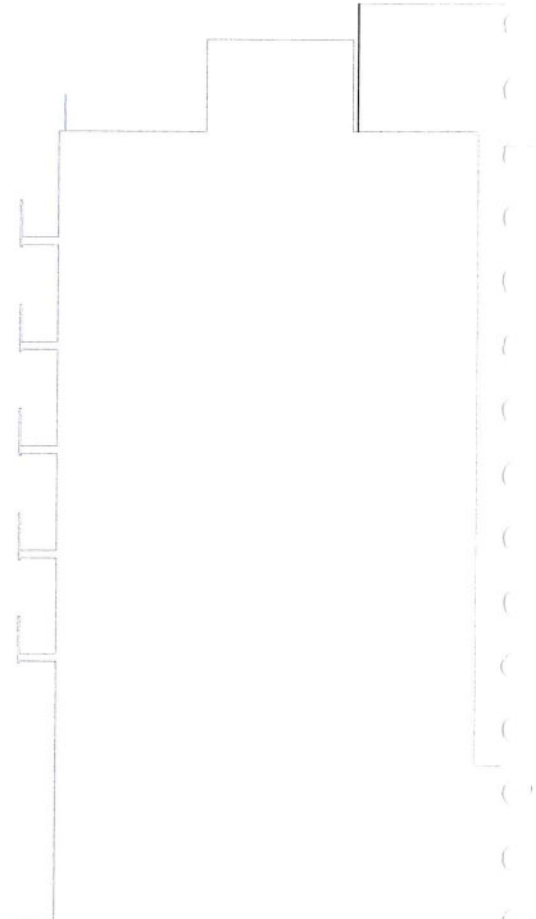


gerenoveerde gevel

# Omhuiling Gevels



Voorgevel Dansaertstraat

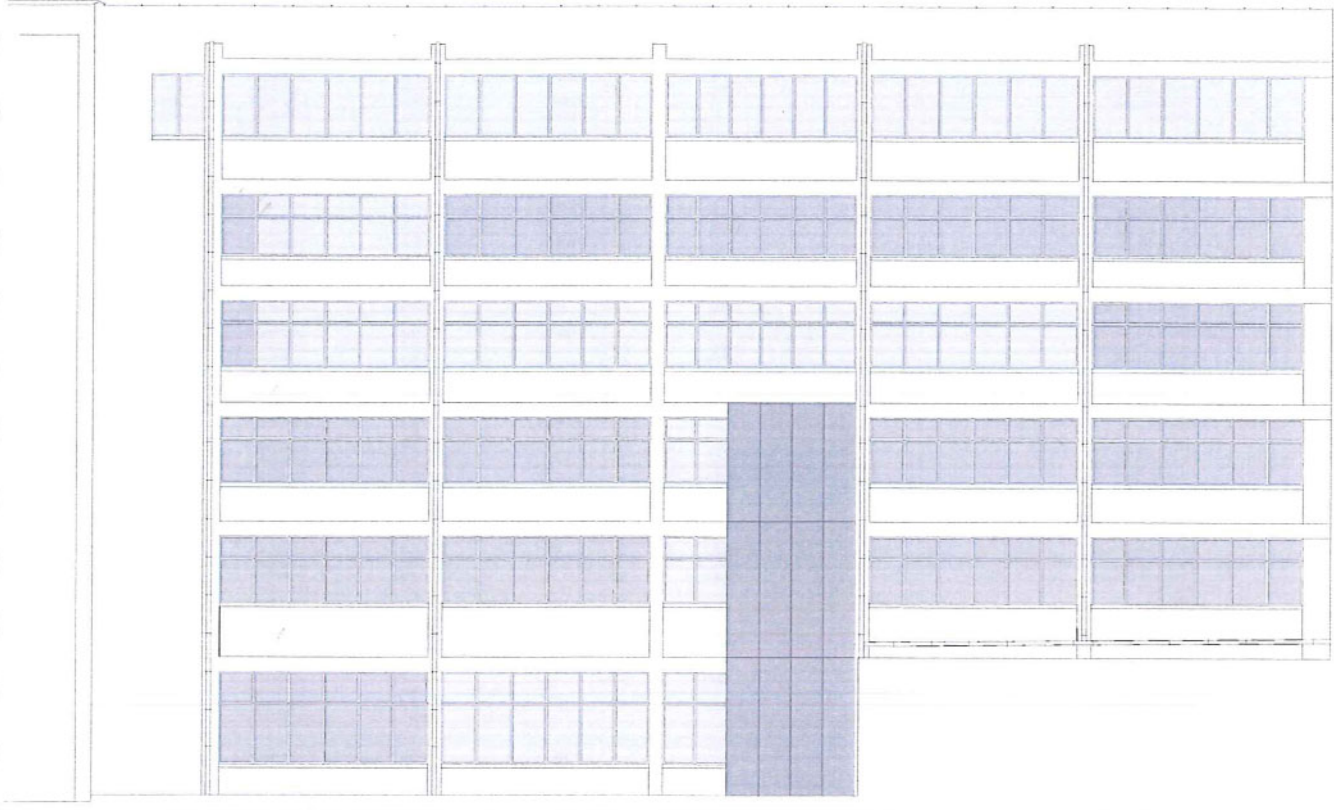


Achtergevel Papenvest

De situering van de Hogeschool aan deze rand van Kortrijk heeft een sterke aantrekkingskracht aan dit gebied dat gekenmerkt is door residenties en lichte nijverheid. De school is een belangrijke sateliet in dit suburbaan weefsel van gebouwen en infrastructuur. Een kenmerkende relatie van de gebouwen met het landschap biedt een aantrekkelijk en open karakter aan het gebied.

De grootste interventies aan de gevel zijn de nieuwe vitrines aan de Dansaertstraat en Papenvest om het gebouw naar de straat toe te openen. Andere elementen die worden toegevoegd aan de gevel zijn de goederenlift in de binnenkoer en een technische ruimte op de 6de verdieping.





Vorgevel Papenvest