

ssa/a10- project: BS TIENEN.

mei 2002, ism:
bureau bouwtechniek, antwerpen.
bureau voor architectuur en stabiliteit, leuven.

ssa/a10 – project. BS Tienen.

Ontwerp

ssa/xx-project
G. Châtel & K. Coremans
met medewerking van R. Dudal en R. Verstraeten
Gasmeterlaan 194, 9000 Gent, tel 09.329.71.99.

Advies bouwkundige uitvoering en technieken.

Bureau Bouwtechniek
Kammenstraat 18, 2000 Antwerpen, tel 03.231.53.95.

Advies stabiliteit

B.A.S. Dirk Jaspaert
Leopold Ruelensstraat 27, 3010 Leuven, tel 016.35.51.60

Hogergenoemde bureaus zouden voor de verdere uitvoering van de opdracht samenwerken.

Het ontwerpteam zal als volgt samengesteld worden
Guy Châtel, ir architect
Kris Coremans, ir architect, landschapsarchitect
Tijl Vanmeirhaeghe, ir architect
Ruben Verstraeten, ir architect, stedenbouwkundige

We gaan akkoord met de voorgestelde fasering van de opdracht, met uitzondering van de uitvoeringstermijn van het definitief ontwerp (DO), waar we 30 werkdagen na goedkeuring voorontwerp vragen.

De uitvoeringstermijnen kunnen maar gerekend worden vanaf het moment waarop alle noodzakelijke gegevens overgemaakt zijn aan de ontwerpers –dit zijn betrouwbare opmetingsgegevens van alle delen die opgenomen zijn in het ontwerp of aanpalend zijn, gegevens over de toestand van de ondergrond (sonderingsverslag), gegevens over de bestaande technische installaties etc.

De ontwerpers kunnen zich alleen verbinden aan uitvoeringstermijnen betreffende de handelingen die ze zelf stellen met andere woorden alleen de contractueel overeengekomen uitvoeringstermijnen zijn van toepassing en niet de nu vooropgestelde aanbestedingsdatum.

Indien het uitvoeringsontwerp van start moet gaan voor er een bouwtoelating verkregen is, dient de opdrachtgever daar het financiële risico van te dragen.

Het Project

We grijpen het nieuwe programma aan om het gebouwencomplex van de basisschool te herstructureren.

De aandachtspunten hierbij zijn

- het verzekeren van een veilige toegang tot de school
- het verbeteren van de circulatie binnen het complex
- het optimaliseren van het gebruik van de buitenruimte
- de school herkenbaar maken als entiteit

Het project is opgesplitst in twee fasen

De eerste fase realiseert het volledige vooropgestelde programma (met uitzondering van de overdekte speelplaats) De school kan tijdens de uitvoering van de eerste fase in bedrijf blijven.

De tweede fase herschikt het circulatiesysteem van de school en optimaliseert de interne verbindingen van het domein.

Fase 1 – Afbraak

Twee woningen en koetshuis aan de rechter zijde van het complex, terras CLB, tuinmuur, oud gebouwtje met klassen Atheneum.

Fase 1 – Bouw en Gerealiseerd Programma

Nieuwe vleugel aangebouwd tegen scheidingsmuur met Atheneum en aangesloten op de trapzaal van de BS (-1 Garage, +0 Kleuterschool, +1 Reeks van vier klassen volgens wisselprogramma Atheneum-BS).

1. Garage ondergronds niveau -2m10, sluit aan op tussenbordes bestaande keldertrap (niveau -1m70) 22 parkeerplaatsen voor BS. Op de hellingsbaan naar de garage is er plaats gemaakt voor 6 dwarse parkeerplaatsen (CLB).
2. Kleuterschool niveau +0m70 met hellingsbaan aansluitend op GVL niveau basisschool. Reeks van zes kleuterklassen met basismaat 5m80 x 10m50. De klassen krijgen diep invallend licht afkomstig van vides tussen de klassen van de verdieping. Tussen de klassen en de gang worden kleinere ruimtes van wisselend formaat afgebakend, dienend als slaapruijme, berging, verfhoeke, etc. Op het einde van de gang is een vestiaire voorzien (onder hellingsbaan) en aangepast sanitair. De kleuterklassen onsluiten aan de tuinkant op een doorlopend terras dat 1m verhoogd is tov de kleutertuin.
3. Reeks van 4 klassen niveau 3m70 rechtstreeks aansluitend op verdieping BS en via bordes met de koer van het Atheneum (niveau 2m60). Er is een bijkomende verbinding met het GVL via een hellingsbaan. Twee klassen zijn bestemd voor het Atheneum, twee klassen vervangen klaslokale van de BS die door de programmawissels verdrongen worden. De reeks is zo opgesteld dat ze naargelang de noden, kan dienen voor zowel het Atheneum als de BS.

In termen van brandveiligheid en evacuatie is de nieuwe vleugel opgevat als een duplex-compartiment.

De verdieping van de nieuwe vleugel geeft toegang tot een passerel dat, over de kleutertuin, naar een sportveld leidt dat zich bovenop de entreeluilfel van de school bevindt.

Gebruikte materialen voor de nieuwe vleugel zijn. leien gevelbekleding (antraciet, formaat 60x40, dubbele dekking, met letterzetting in lichte leien), daglichttoetreding op de verdieping via koepels zowel in dak als in gevel – één opengaande koepel 130x130 per klas, op het gelijkvloers bestaat de gevel uit industriële vouwpoorten (acrylaat in alu raalmwerk breedte 4m, 1 per kleuterklas) en vaste aluminium ramen.

4. Passerel in beton niveau 3m90.
5. Luifel op 5 portieken aan Oude Vestenstraat niveau bovenzijde +3m90 (dit is 4m35 boven niveau trottoir –doorgang brandweerwagens). De luifel organiseert de toegang tot de school links brede toegang leerlingen, rechts toegang parking, centraal fietsenstalling – twee schuifpoorten van 6m. Om de doorstroming van de leerlingen alsook hun veiligheid te bevorderen wordt het trottoir ter plaatse van de toegang met 2m verbreed (op schoolterrein)
6. Bovenop de luifel is een sportveld voorzien. Afgesloten met standaard sporthekkensysteem, bovenaan (7-tal meter) afgedekt door een net. De luifel en de kooi van het sportveld bezetten een plaats in de rij van de Oude Vestenstraat en markeren de entree van de school.
7. Voor de refter wordt geen nieuwbouw voorzien. De bestaande refter op het GVL wordt nu gereserveerd voor warme maaltijden en daartoe bijkomend uitgerust (keukenaanrecht) tafel-banksysteem biedt 66 zitplaatsen. De klas boven de bestaande refter wordt omgevormd tot refter voor koude maaltijden het tafel-banksysteem biedt hier 70 zitplaatsen. De klas die verdrongen wordt door de refter voor koude maaltijden is vervangen door een klas op de verdieping van de nieuwe vleugel.
8. Voor de CLB-uitbreiding wordt geen nieuwbouw voorzien. Een lichte verbouwing van het GVL in de straatvleugel van de BS volstaat om er het medisch circuit van het CLB in onder te brengen. De bestaande toegangsruimte van het CLB wordt uitgerust met een trapje en een hellingsbaan om het medisch circuit van daaruit bereikbaar te maken (toegang rolstoelgebruikers).
9. De trapkoker die nu in het CLB uitkomt wordt verder door de BS alleen gebruikt voor evacuatie en voor de toegang tot de kelder.
10. Naast de lift wordt een portiersloge voor de BS voorzien.
11. De schooldirectie (bureau directie en rekenplichtige) verhuist naar de eerste verdieping en krijgt een plaats naast de leraarszaal. De 2 studio's die hierdoor verdwijnen, worden gecompenseerd door een klas op de verdieping van de nieuwe vleugel.

Fase 2 – Afbraak en verkoop.

Afbraak van rechter travee van pand nr 8. De nota van Dienst voor monumenten en landschappen, stelt dat deze later aan het 19^e eeuwse herenhuis werd aangebouwd (nota dd. 26.11.2001). Dit deel van het pand is afgescheurd van het hoofdvolume (zie nota stabiliteitsonderzoek dd. 23 11 1998) en de afbraak ervan brengt geenszins de inwendige organisatie van het gebouw noch zijn stabiliteit in het gedrang.

Deze operatie laat toe om het pand nr 8 te verkopen en tegelijkertijd de toegang aan de linkerzijde van het schooldomein te herstellen (nu ook bruikbaar voor brandweerwagens). Verder worden het huidige kleuterblok, het sanitair blokje in de koer en de 'schuur' die vroeger dienst deed als overdekte speelplaats afgebroken, daar de nieuwe overdekte speelplaats ongeveer op dezelfde plaats komt kan de herstelling en de bewaring van de bestaande structuur overwogen worden.

Fase 2 – Bouw – Herstructurering schooldomein.

Het enige vooropgestelde programmapunt dat in Fase 2 dient gerealiseerd te worden, is de overdekte speelplaats langs de linker gemene muur van het domein.

De voormalige gemene muur tussen de BS en het oude kleuterblok krijgt het aspect van een volwaardige gevel (zelfde bekleding als nieuwe vleugel, 3m hoge plint in beton) De refter krijgt ter plaatse van het keukenblok een bijkomend raam met luifel en tablet voor occasionele buitenbediening.

De aandacht gaat in fase 2 verder volledig naar het herschikken van de toegangen, de circulatie en de interne verbindingen van het gebouwencomplex.

1. De linkse toegang tot het domein wordt hersteld zodat het schooldomein twee vlotte toegangen vanop de straat krijgt.
2. De toegangen tot het schoolgebouw worden gebundeld op een circulatiekern die zich op de kruising van de verschillende vleugels bevindt (3 toegangen vanuit koeren met automatische schuifdeuren). Om dit te realiseren volstaat een beperkte verbouwing op het gelijkvloers compactering sanitair blok met doorgang tussen sanitair en trapzaal. De grote polyvalente zaal verliest een halve beuk maar wordt daarentegen niet langer doorkruist door de circulatie. De compartimentering van het gebouwencomplex blijft daarbij ongewijzigd.
3. De koeren links en rechts van het domein krijgen een overdekte buitenverbinding ter plaatse van het huidige projectielokaal. Hier wordt ook het 'adres' van de school gesitueerd samen met de toegang voor administratie en directie (brievenbus, portier, toegang tot lift).
4. Optioneel in deze fase is het realiseren van lichtschachten en een buitentrap naar de kelder de bedoeling hiervan is om de ruimte die bestemd was als garage tot een groot leeratelier om te vormen.

Aanleg Omgeving.

1. Rechter Koer voorplein schooltoegang en kleutertuin in stroken (berkenbos, grasveld, rubbervlak met speeltuigen, zandbak en labyrint), onder de passerel wordt een buitenkamer gerealiseerd (scène voor occasionele voorstellingen, poppenkast).
2. Linker Koer volledig verhard met stelcon vloerelementen 2mx2m, op een deel van de koer (rechthoek parallel aan overdekte speelplaats) zijn de stelcon-elementen voorzien van een centrale uitsnijding waar berken in geplant worden.

Herkenbaarheid

Het verhoogde sportpleintje in de rij, beoogt de aanwezigheid van de school op overtuigende manier uit te dragen.

De behandeling van haakse gevelvlakken met identieke materialen (zijgevel refterblok, voorgevel nieuwe vleugel, voormalige gemene muur) en deze op hun uiteinde voorzien van een grafische tattoo (bs tienen bs) vertegenwoordigt een poging om de complexe samenhang van de school ruimtelijk af te bakenen.

Budget

Zie bijgevoegde raming.

De raming vermeldt netto bouwrijzen (exclusief BTW & erelonen).

Vergelijking met vooropgestelde wedstrijdbudget

Budget 1.240.000 euro (all in)

Zonder BTW en erelonen is dit 923.052 euro.

We merken daarbij op dat de ondergrondse parking zoals vereist in de bijkomende stedenbouwkundige voorwaarden (verslag dd. 12.04.2002) niet in het vooropgestelde budget is opgenomen.

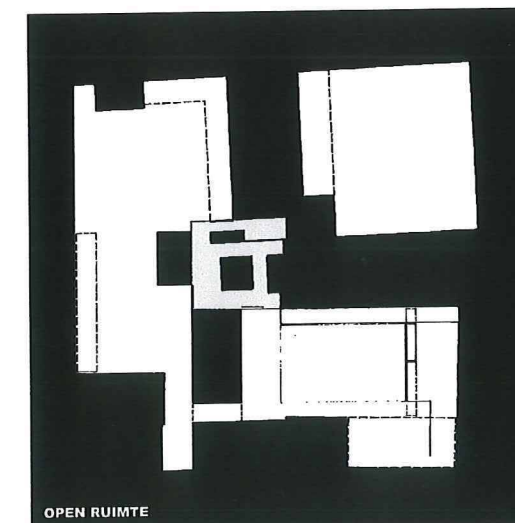
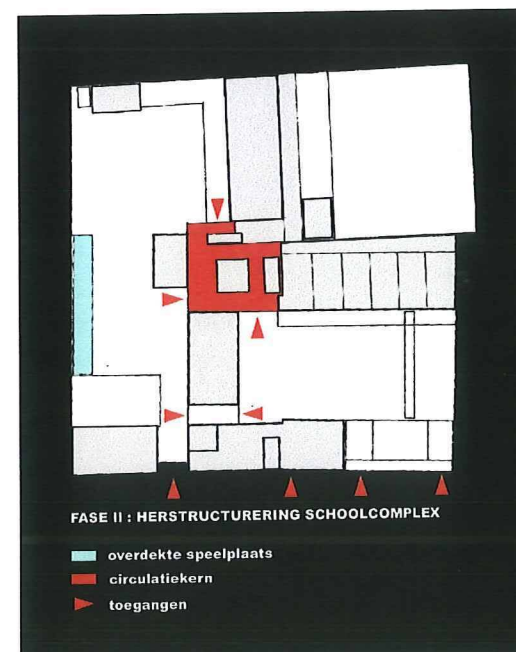
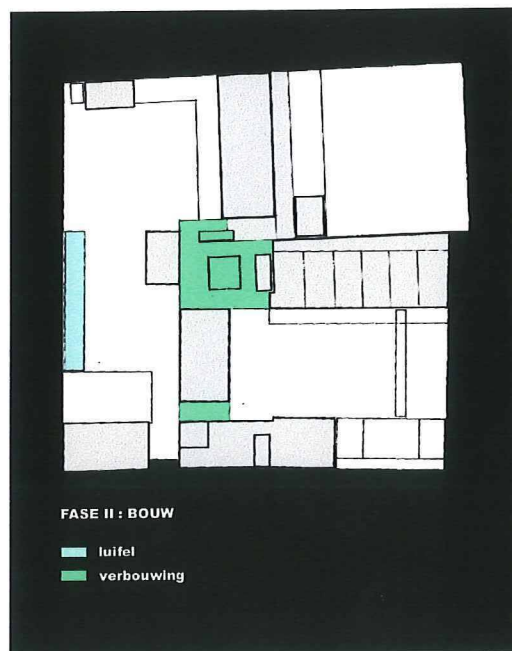
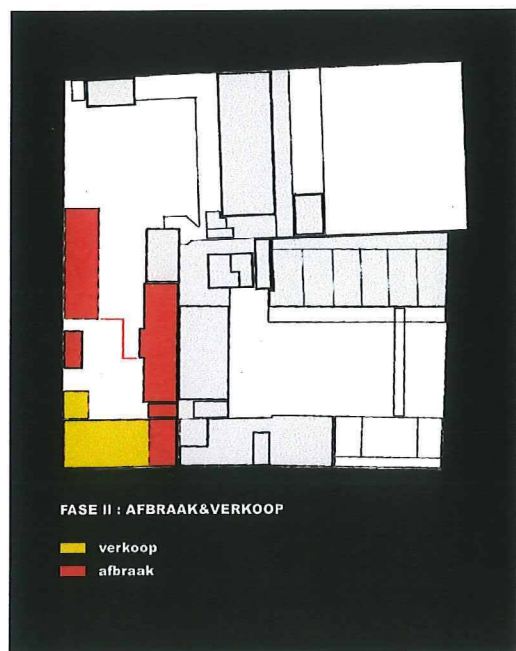
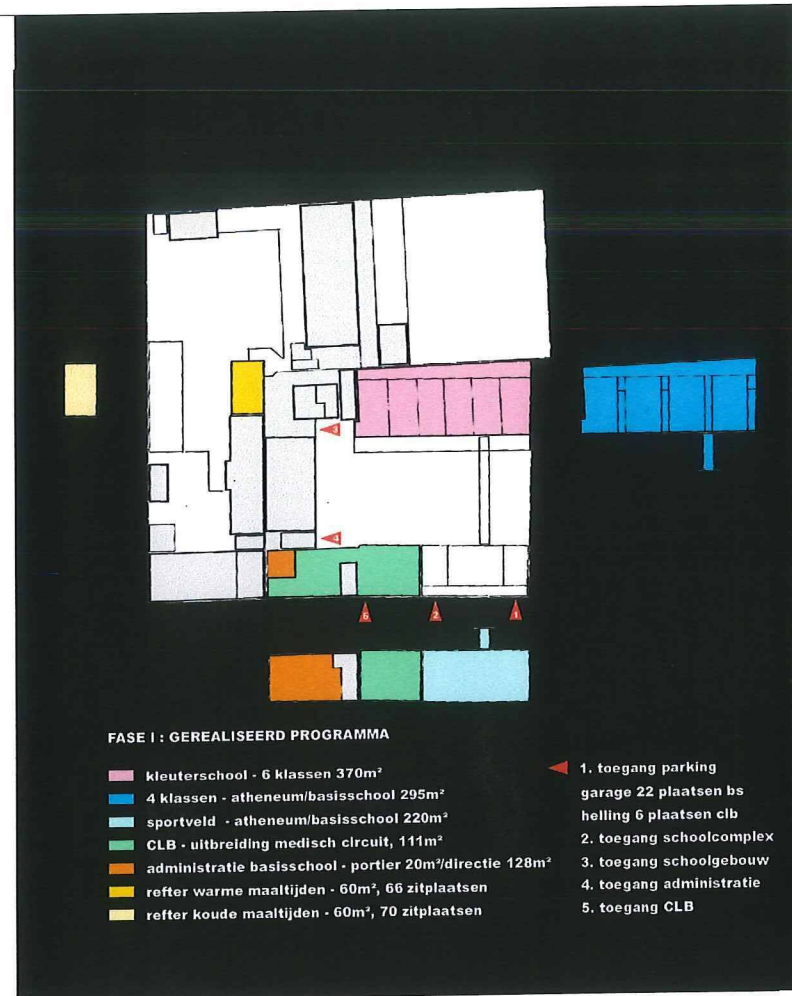
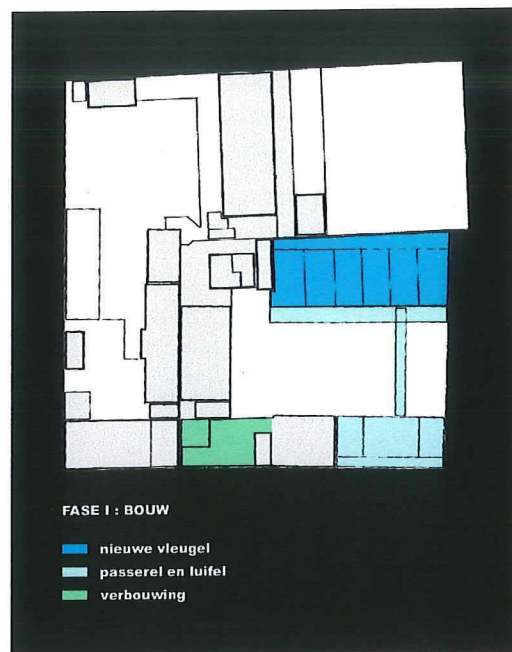
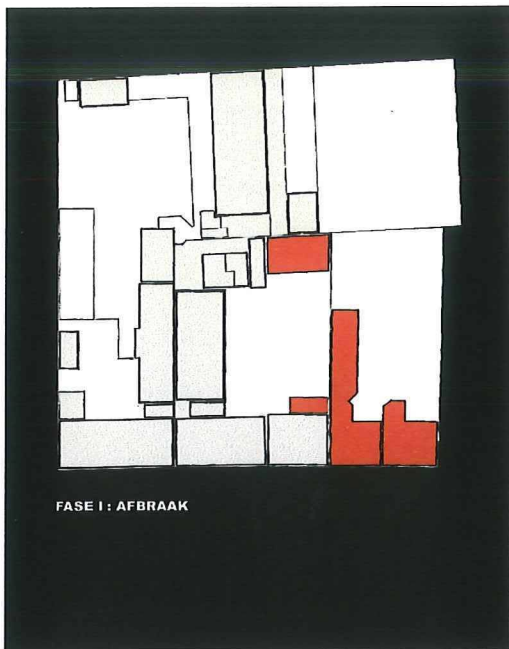
Het bereikbaar maken en uitbreiden van de bestaande garage op niveau -3m40, lijkt ons onmogelijk zonder een groot deel van de rechter buitenruimte op te offeren.

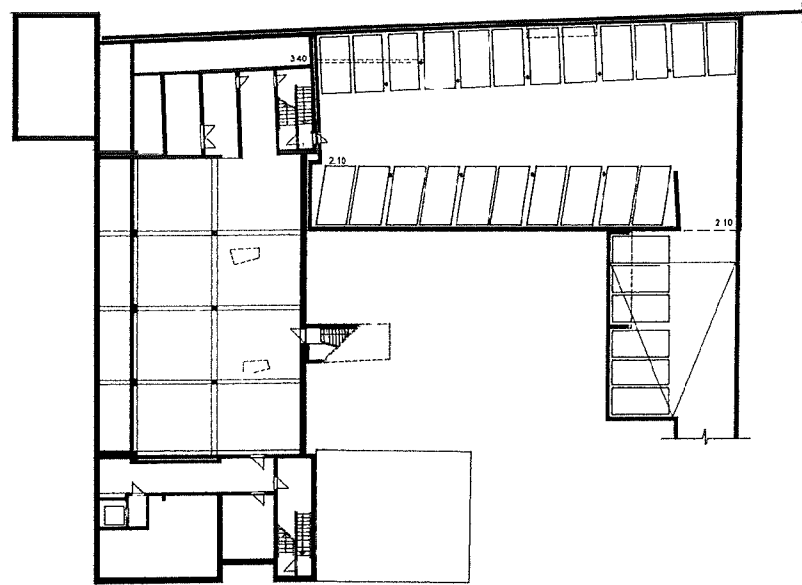
Eerste fase moet zo goed mogelijk passen binnen vooropgestelde budgettering

Totale kost 1^{ste} fase 1.087.703 euro

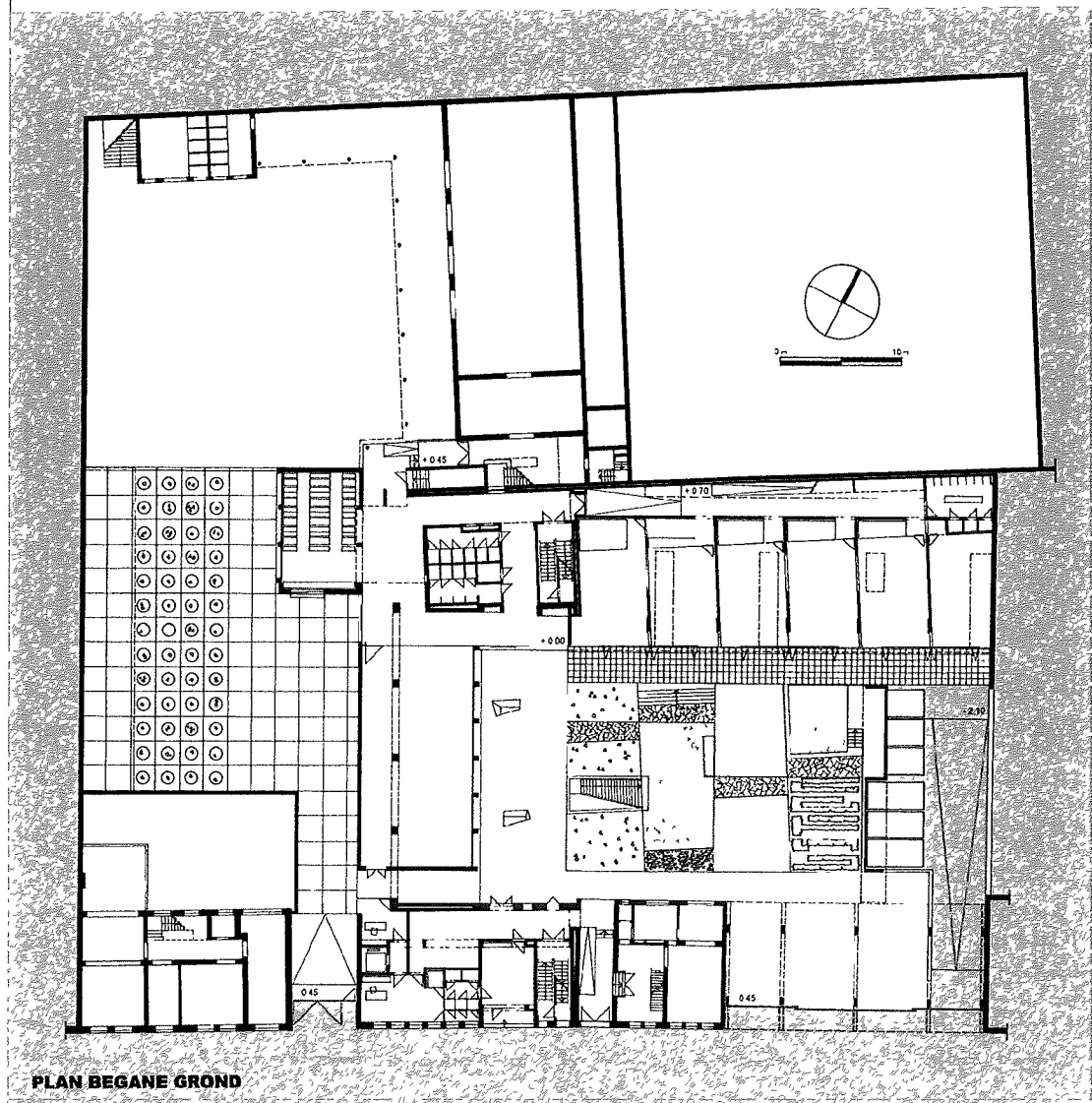
Zonder de kost van de garage (214.200 euro) is dit 873.503 euro.

Tweede fase is zo opgevat dat de realiseringkosten ervan ongeveer correspondeert met de mogelijke opbrengst van de verkoop van pand nr. 8 298.517 euro waarvan 55.000 euro (lichtschachten en buitentrapp kelder) optioneel.

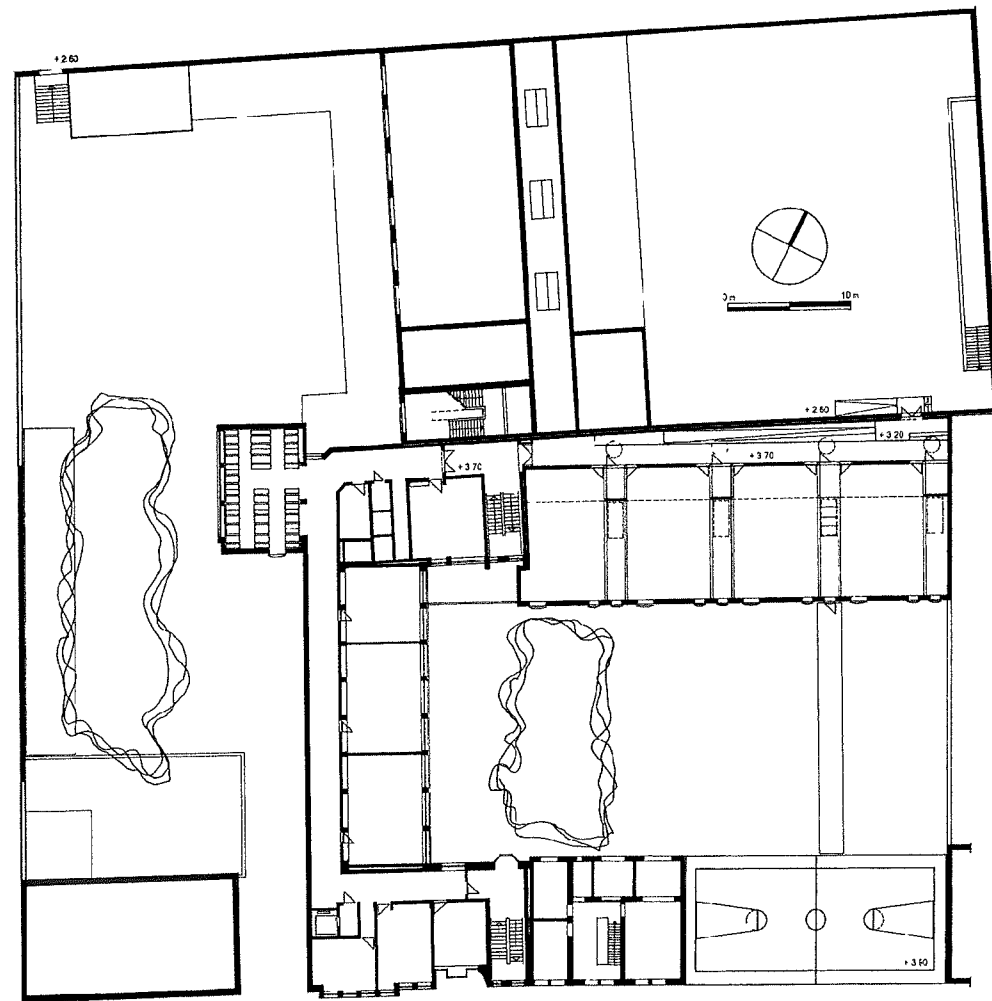




PLAN KELDERNIVEAU



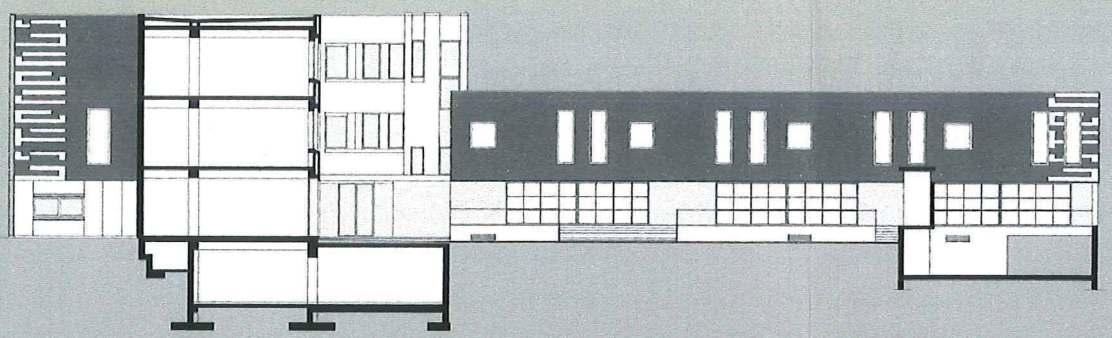
PLAN BEGANE GROND



PLAN 1e VERDIEPING



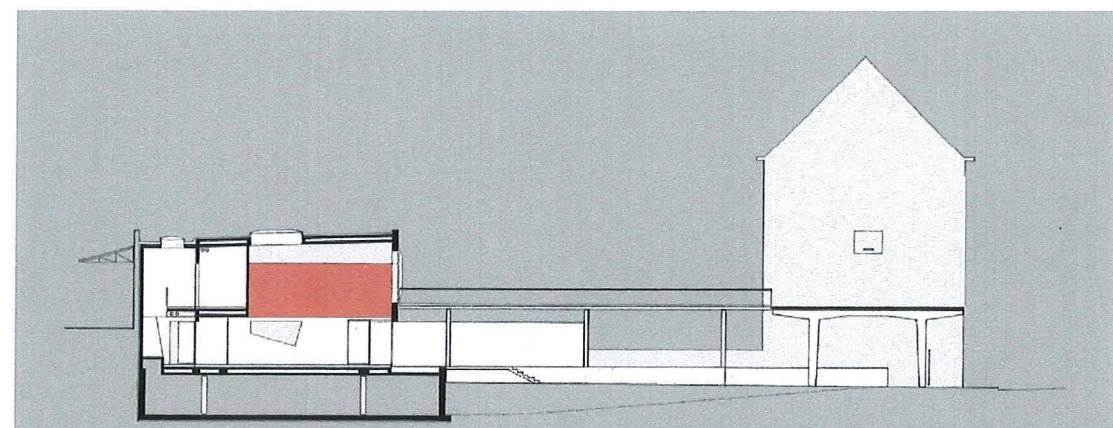
ssa/a10- project: BS TIENEN.
sept 2002, 100%
Koningin Wilhelmina Schiedamschen
Tussen vier architecten en stadsbouwmeester.



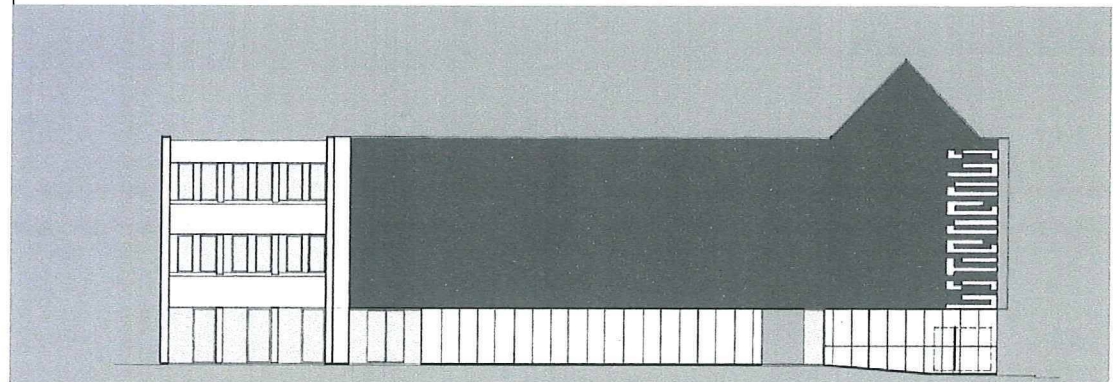
GEVEL NIEUWE VLEUGEL



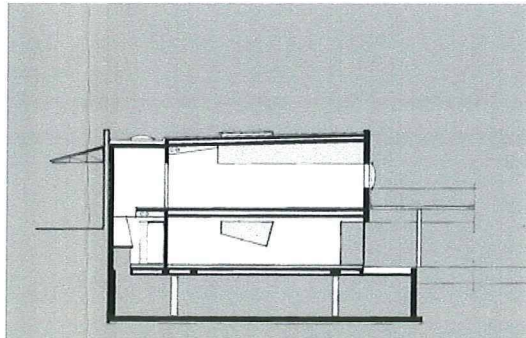
GEVEL OUDE VESTENSTRAAT



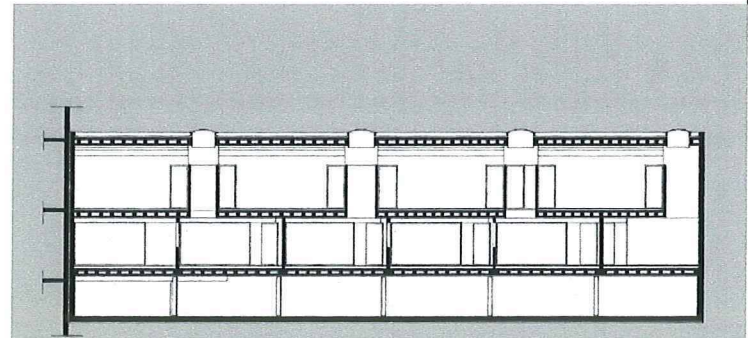
DWARSDOORSNEDE NIEUWE VLEUGEL OVER VIDE & TOEGANG SCHOOL



GEVEL REFTER & VOORMALIGE GEMENE MUUR



DWARSDOORSNEDE NIEUWE VLEUGEL



LANGSDOORSNEDE NIEUWE VLEUGEL