

OPEN OPROEP

'Herinrichten labo's en lokalen in een loods'

Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap
Afdeling Wegenbouwkunde, Evere
Koning Albert II-laan 20, bus 9
1000 Brussel

Antwerpen, april 2002

INHOUD

A	Inleiding	3
B	Ontwerp- en realisatiemethodiek	
B1	ONTWERPTEAM	4
B2	KWALITEITSBEWAKING / ORGANIGRAM	5
C	Referentieprojecten	
C1	BOUWEN VAN EEN KETELHUIS	8
C2	BOUWEN VAN EEN LOS -EN LAADKADE	9
C3	BOUWEN VAN EEN OVERSLAGHAL, MAGAZIJN, GARAGE EN WASSTRAAT	10
C4	VERBOUWEN EN INRICHTEN VAN DISTRIBUTIEMAGAZIJNEN	11
C5	VERBOUWEN VAN EEN PAKHUIS TOT KANTOREN	12
D	Visie op het project	
D1	HET CONCEPT VAN HET PROJECT	14
D2	ORGANISATIESHEMA	
E	Bijlagen	16
E1	BUREAUPRESENTATIE Verdickt & Verdickt ARCHITECTEN bvba	
E2	BUREAUPRESENTATIE Planet Engineering bvba	
E3	BUREAUPRESENTATIE BOTEC gcv	

A. Inleiding

Voorliggende nota begeleidt de teampresentatie voor het herinrichten van labo's en lokalen in een loods. Het terrein wordt gebruikt door de afdeling Wegenbouwkunde en is gesitueerd te Evere, Olympiadenlaan nr. 10.

Het voorwerp van de opdracht betreft het aanstellen van een architect met de architectuuropdracht, uitgebreid met technische studies via de selectieprocedure in het kader van de Open Oproep.

In de volgende stukken wordt de know-how en projectmatige aanpak van het ontwerpteam beschreven en verduidelijkt aan de hand van: de ontwerp- en realisatiemethodiek, een overzicht van relevante referentieprojecten, de visie op het project en bureaupresentaties.

Opgemaakt te Antwerpen, op 22 april 2002.

Nico Verdickt, architect, m.b.m.

Carl Verdickt, architect

B. Ontwerp- en realisatiemethodiek

B1. ONTWERPTEAM

Architecten bureau:

Verdickt & Verdickt ARCHITECTEN bvba

Adres: Oranjestraat 44, B – 2060 Antwerpen

Tel. : 03 233 83 51

Fax : 03 233 83 52

E-mail: info@verdicktenverdickt.be

Verantwoordelijke ontwerp: Carl Verdickt

Verantwoordelijke uitvoering: Nico Verdickt

Ingenieursbureau stabiliteit:

Planet Engineering bvba

Adres: Vredestraat 74, B – 2600 Berchem

Tel. : 03 653 33 62

Fax : 03 653 44 80

E-mail: info@planetengineering.be

Verantwoordelijke ontwerp: ir.Ing. Peter Smet

Verantwoordelijke uitvoering: ir.Ing. Peter Smet

Ir.Ing. Serge Vandenmeulebroecke

Ingenieursbureau technieken:

BOTEC gcv, Ingenieursbureau voor BOUW en TECHNIEK

Adres: Terstraetenweg 33, B – 2160 Wommelgem

Tel. : 03 354 36 18

Fax : 03 354 41 92

E-mail: info@botec.be

Verantwoordelijke: Ing. Edwin Segers

B2. KWALITEITSBEWAKING / ORGANIGRAM

1. INLEIDING

Het samenwerkingsverband, zoals voorgesteld in bijgaand organigram, is een jong en dynamisch team. De verschillende bureaus, onderdeel van het team, besloten om naar het opdrachtgevend bestuur een kwaliteitsborging uit te werken, summier voorgesteld in dit kwaliteitsplan.

Het spreekt voor zich, mocht het team geselecteerd worden, dan wordt dit kwaliteitsplan verder uitgewerkt volgens de noodzakelijkheden die uit de opeenvolgende fases in het bouwproces voortvloeien. Het kwaliteitsplan vormt op die manier een dynamisch document dat meegroeit met het project en een handleiding vormt wat de kwaliteit betreft op alle vlakken.

2. ONTWERP

ORGANIGRAM

Naar het opdrachtgevend bestuur toe werkt de groep met één aanspreekpunt, de penhouder van het samenwerkingsverband. Gezien de aard van de opdracht, is het niet meer dan logisch dat de architect het samenwerkingsverband leidt. Alle contacten naar het opdrachtgevend bestuur lopen via de architect.

CAD

Voor alle plans opgemaakt door het samenwerkingsverband wordt uitgegaan van een volledige uniformiteit naar layout en naar layer-structuur. Het voorblad (A4) wordt in samenwerking opgesteld, de plannummering wordt besproken, de layerstructuur bevat alle disciplines binnen de groep. Een uitwisselingsformaat wordt vastgelegd: dxf-dwg.

DOCUMENTEN

Voor alle documenten, brieven-faxen-rekennota's-bestekken-meetstaten-..., wordt een uniforme layout uitgewerkt. De referentie voor de verschillende documenten wordt in een systeem vastgelegd en voor alle partijen bepaald. Een directorystructuur wordt besproken waarin alle disciplines worden vastgelegd en waarin alle documenten, inclusief plans, worden bewaard.

KWALITEITSBEWAKING

De kwaliteitsbewaking in ontwerpfase situeert zich op 3 niveaus:

1. Op het niveau van de ontwerper. Voor elke discipline binnen de groep worden de kwaliteitsnormen vastgelegd in een document. De ontwerper volgt deze richtlijnen en controleert de kwaliteit van de documenten die hij produceert zowel op technisch als op administratief vlak.
2. Op het niveau van de projectleider. Binnen elke discipline wordt een projectleider aangesteld verantwoordelijk voor het project binnen zijn team. De projectleider controleert de kwaliteit van de documenten die hij produceert zowel op technisch als op administratief vlak.
3. Op het niveau van de penhouder. De penhouder controleert de documenten van het samenwerkingsverband op administratief vlak, layout-referenties-...

3. UITVOERING

KWALITEITSBEWAKING

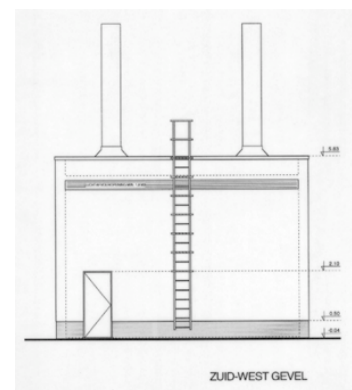
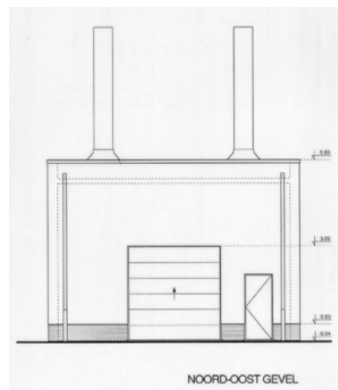
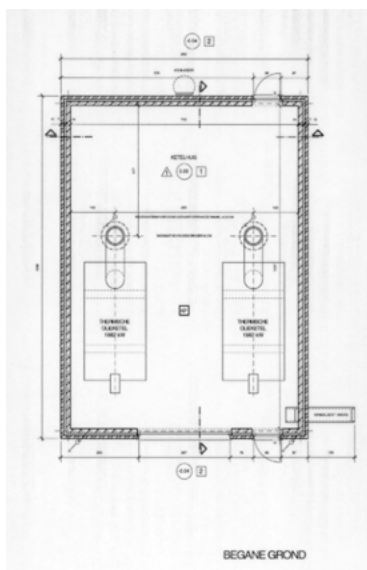
In de uitvoeringsfase controleren de projectleiders elk voor zijn discipline de kwaliteit van de uitgevoerde werken:

1. Controle architectuur: materialen, code van goede praktijk, planning, budget.
2. Controle stabiliteit: wapening, prefabelementen, ...
3. Controle technieken: uitgevoerde werken, code van goede praktijk.
4. Controle veiligheid en gezondheid: coördinatiedagboek, postinterventiedossier.

C. Referentieprojecten

C1. BOUWEN VAN EEN KETELHUIS

Project: Castrol nv
Bouwen van een ketelhuis
Ligging: Benzineweg 11, 2020 Antwerpen
Ontwerp: 1997
Uitvoering: 1997
Bouwkosten: 70.000 euro
Opdrachtgever: Castrol nv



plan en gevels ketelhuis



foto's uitvoering ketelhuis



C2. BOUWEN VAN EEN LOS-EN LAADKADE

Project: Castrol nv
Bouwen van los en laadkade
Ligging: Benzineweg 11, 2020 Antwerpen
Ontwerp: 1997
Uitvoering: 1997
Bouwkosten: 125.000 euro
Opdrachtgever: Castrol nv



foto los -en laadkade

C3. BOUWEN VAN EEN OVERSLAGHAL, MAGAZIJN, GARAGE EN WASSTRAAT

Project: Van De Poel K. & Zonen nv
Bouwen van een overslaghal, magazijn, garage en wasstraat
Ligging: Atealaan 32, 2270 Herenthout
Ontwerp: 2000
Uitvoering: 2000
Bouwkosten: 800.000 euro
Opdrachtgever: GVC Luc en Wim Van De Poel



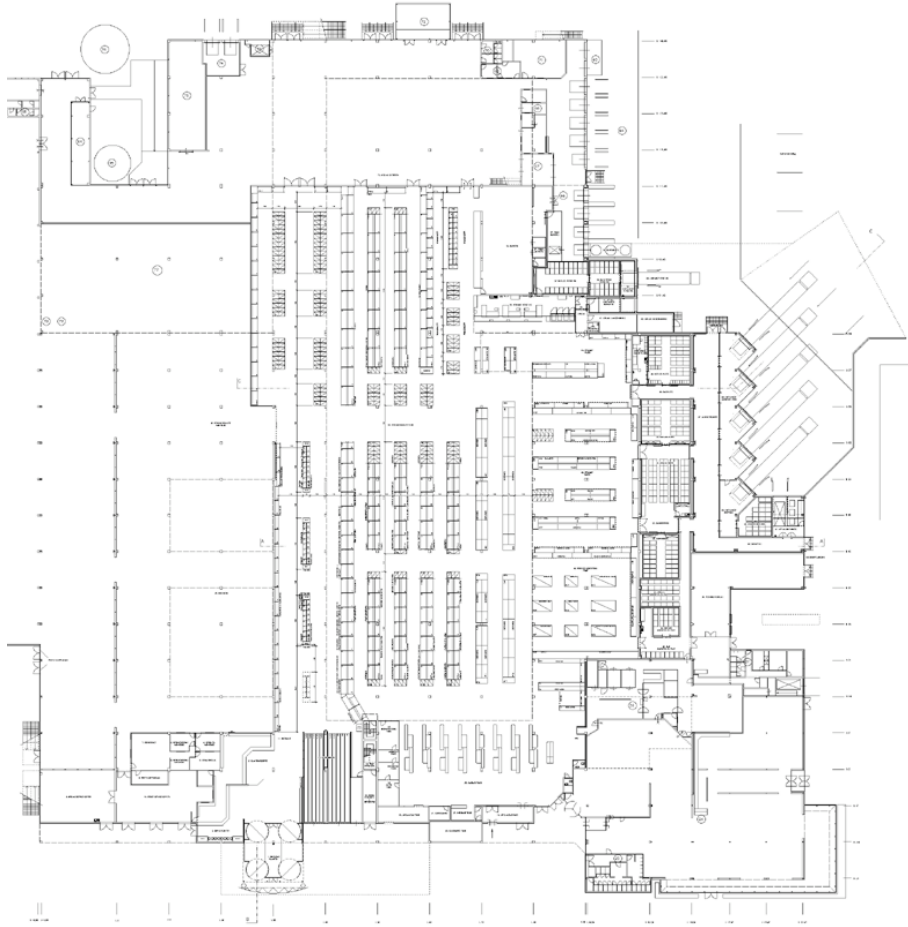
foto's uitvoering los -en laadkades



foto's interieur; overslaghal, wasstraat

C4. VERBOUWEN EN INRICHTEN VAN DISTRIBUTIEMAGAZIJNEN

Project: Makro Eke
Verbouwen en inrichten van distributiemagazijnen
Ligging: Savaanstraat 1, 9810 Eke
Ontwerp: 2001
Uitvoering: 2002
Bouwkosten: 6.250.000 euro
Opdrachtgever: Makro nv



plan distributiemagazijnen



foto's bestaande toestand



C5. VERBOUWEN VAN EEN PAKHUIS TOT KANTOREN

Project:	Verdickt & Verdickt ARCHITECTEN bvba Verbouwen van een pakhuis tot kantoren
Ligging:	Oranjestraat 44, 2060 Antwerpen
Ontwerp:	1999
Uitvoering:	1999 – 2000
Bouwkosten:	175.000 euro
Opdrachtgever:	Verdickt & Verdickt ARCHITECTEN bvba

Het pakhuis werd aangekocht in 1999 om het te verbouwen tot kantoren. Het pand dat gelegen is in de Oranjestraat ligt in een sterk verpauperde buurt. De ontdekking ervan was eerder toevallig. Zoals vele depots en magazijnen in deze wijk, bevindt het pakhuis zich in het centrum van een huizenblok. Een statige woning met doorrit verleent toegang tot het binnengebied. Tussen de woning vooraan en het pakhuis achteraan werd een voormalige conciërgewoning gesloopt. Zo ontstond er een semi-publieke koer die samen met het gerenoveerde pakhuis visueel waarneembaar werden vanaf de straatzijde.

Deze inbreiding in het dense stedelijke weefsel tracht door zijn herbestemming een impuls te geven aan de achtergestelde buurt. De karaktervolle typologie van dit stadsdeel kan door deze aanpak deel gaan uitmaken van het straatbeeld. De onzichtbare stad vormt aldus een potentieel voor de opwaardering en heropleving van de wijk.

Het pakhuis, een bakstenen doos opgetrokken rond een metalen geraamte verkeerde in goede staat toen het werd aangekocht. De metalen structuur die het rechthoekige grondplan in 3 traveeën verdeelt, was vrij van roest, de houten balkenroosters slechts sporadisch aangetast.

Met een totaaloppervlakte van 220m², verdeelt over 3 verdiepingen en begane grond, was de nuttige oppervlakte per niveau eerder beperkt. Om de beperkte ruimte (65m² grondoppervlak) geschikt te maken voor gebruik, werd geopteerd om slechts één wand toe te voegen. Deze wand begeleidt de verticale circulatie, onderscheidt de primaire van de secundaire functies en herbergt alle technische voorzieningen. Deze minimale architecturale ingreep zorgt ervoor dat de ruimtelijke continuïteit van de industriële ruimtes onaangestast blijft. De verbouwing die zich concentreert op +/- 6m² is per definitie ook de meest economische en ecologische: minder doen is minder consumeren. Verder werden in de originele ruimtes, de balkenroosters geschuurd en behandeld, de metalen structuur geboend en de bakstenen wanden gezandstraald.

Een monoliete, blauwe hardsteen sokkel die onder de luifel op de binnenkoer geschoven werd, vormt een verheven inkomniveau en herbergt kelder en archiefruimte.

D. De visie op het project

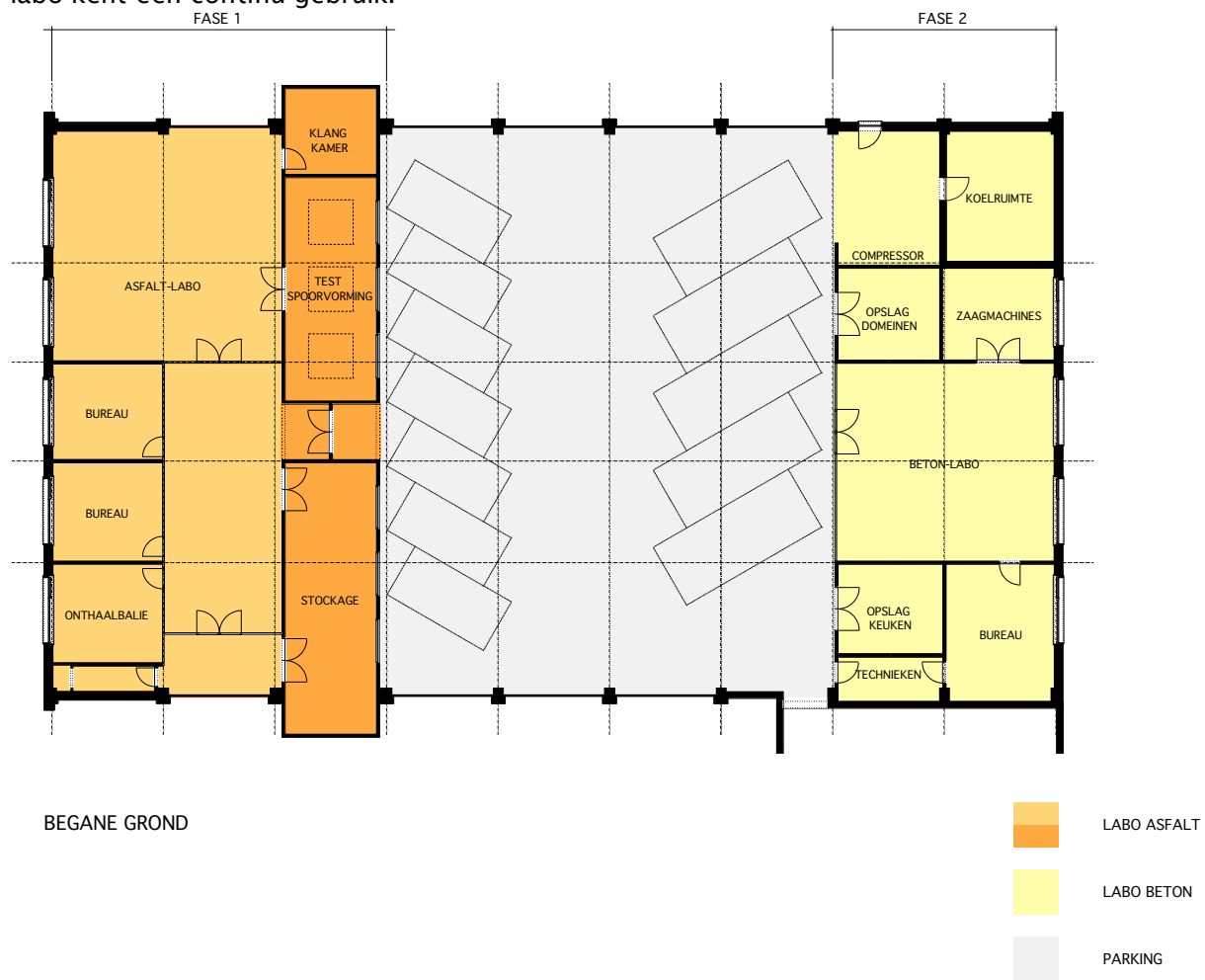
D1. HET CONCEPT VAN HET PROJECT

Het is onze overtuiging dat duurzame concepten slechts kunnen ontwikkeld worden aan de hand van een gedetailleerde projectdefinitie en een weloverwogen visie van de opdrachtgever. Het reeds opgemaakte schetsontwerp en de informatievergadering van dd. 08 april gaven ons een eerste inzicht in het functionele eisenpakket van de bouwheer. Doch zijn wij de mening toegedaan dat voor het opmaken van een voorontwerp, er eerst een meer gedetailleerde visie dient uitgewerkt te worden door de bouwheer en de geselecteerde ontwerper samen.

Het door ons opgemaakte organisatieschema dient dan ook gelezen te worden als een vraagstelling, 'een zoeken naar ordening'. Het is een aanleiding om de visie op het project samen met de bouwheer verder te concretiseren.

D2. ORGANISATIESCHEMA

Het organisatieschema vertrekt vanuit de functionele schikking vooropgesteld in het reeds opgemaakte voorstel. Zo werd de scheiding van asfalt-labo en beton-labo als uitgangspunt genomen. Een optie die mede wordt ingegeven door de fasering van de werken, het asfalt-labo kent een continu gebruik.



Volgende opmerkingen en bedenkingen vormden de aanleiding voor onze eerste schets:

- De afgebakende zonering van de drie hoofdfuncties (asfalt-labo, parking en beton-labo) vraagt om een éénduidig, visueel concept. Volumewerking en materiaalgebruik kunnen deze ordening in de hand werken. Een volume 'doos' als scheiding tussen asfalt-labo en parking kan deze ordening visueel versterken. De ruimtelijke continuïteit van de loods gaat erdoor niet verloren, maar wordt gestructureerd.

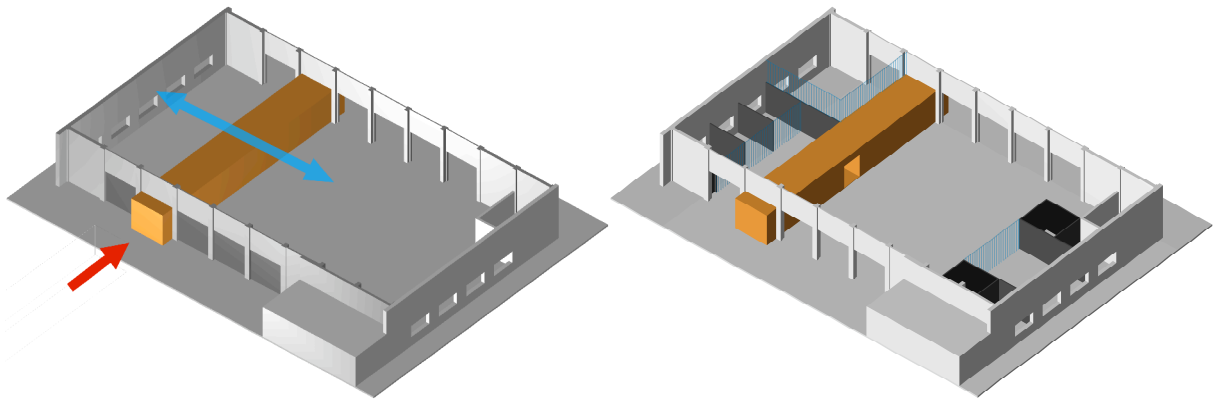


foto bestaande toestand interieur loods



foto bestaande toestand: uniforme gevel

-Er is nood aan afleesbare indeling van de ruimte, zowel exterior als interieur. De toegang voor de bezoeker (aannemer) zou vanbuiten uit al afleesbaar kunnen zijn, de uniforme gevel van de loods geeft heden geen enkele aanleiding voor de oriëntering van de bezoeker.



volumetrie

- Het strakke constructieve raster van de loods geeft aanleiding om ook de inrichting volgens dit raster in te delen.
- Het al dan niet volledig slopen van de huidige invulling van het asfalt-labo en bovengelegen vergaderr