

Wedstrijd ontwerp

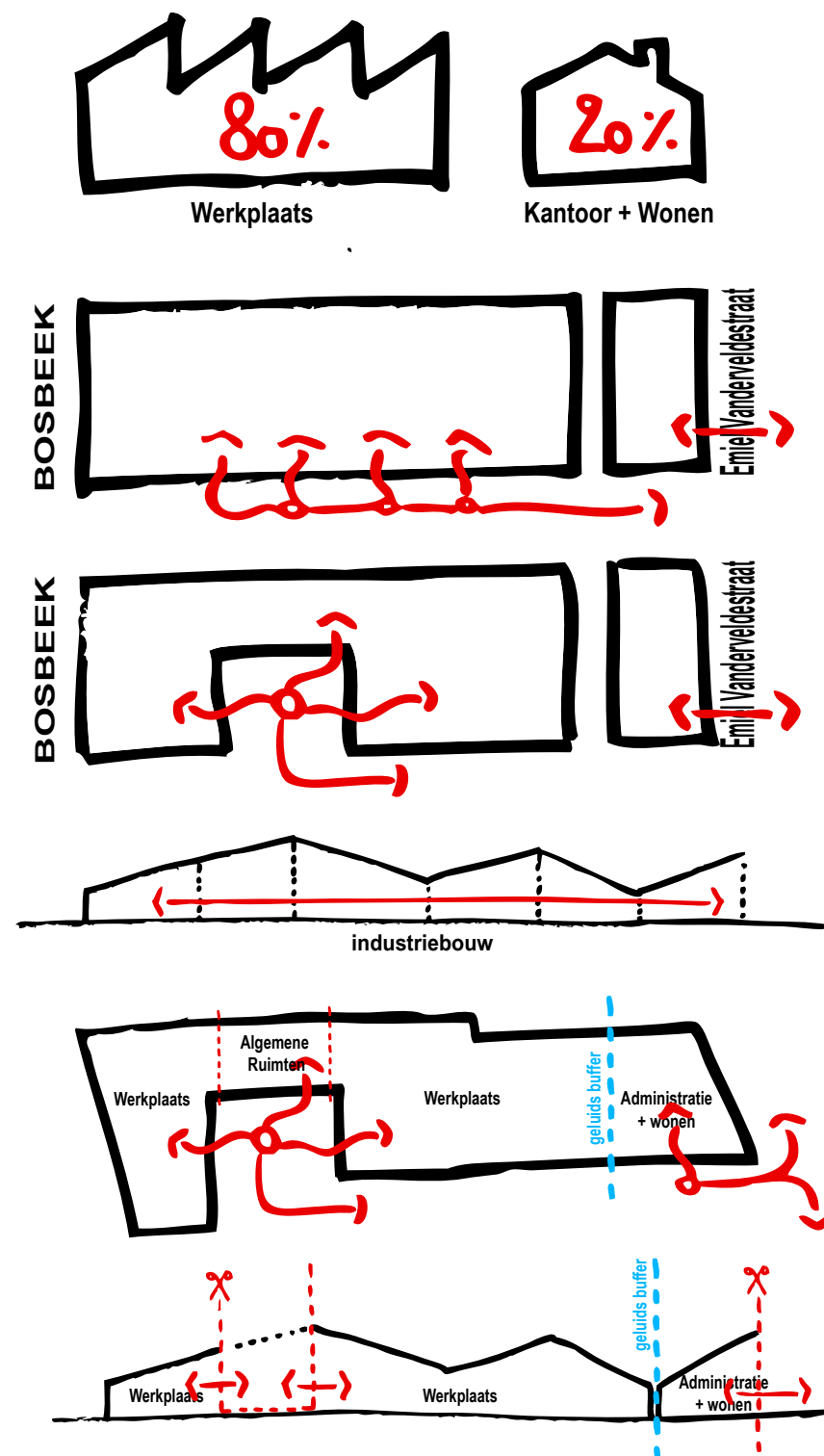
OPEN OPROEP 18 project 17

studieopdracht voor de oprichting van een administratief en
technisch dienstencentrum voor de **SMV Willebroek**



LIGGING

De site, een voormalige school, is gelegen temidden van een woonkern. Aan de rechterzijde ligt het gemeente-depot, langs de linkerkant garageboxen. Aan de achterzijde loopt de de Bosbeek, aan de voorzijde de Emile Vanderveldestraat, een rustige buurtstraat.



ONTWIKKELING

Het programma bestaat grofweg uit 80% werkplaatsen/ateliers en 20% kantoor/wonen. Hun gezamenlijke oppervlakte neemt 2/3 van het perceel in.

Gezien vanuit het aspect toegankelijkheid is het logisch de kantoren vooraan aan straat te in te planten, dit levert direct een gezicht aan het gebouw. Achteraan volgen dan de werkplaatsen.

Toegang tot de werkplaatsen georganiseerd op één lijn resulteert in teveel verlies aan plaats. Vrachtwagens, brandweer en bestelwagens moeten er af en aan kunnen rijden en er vlot kunnen manoeuvreren.

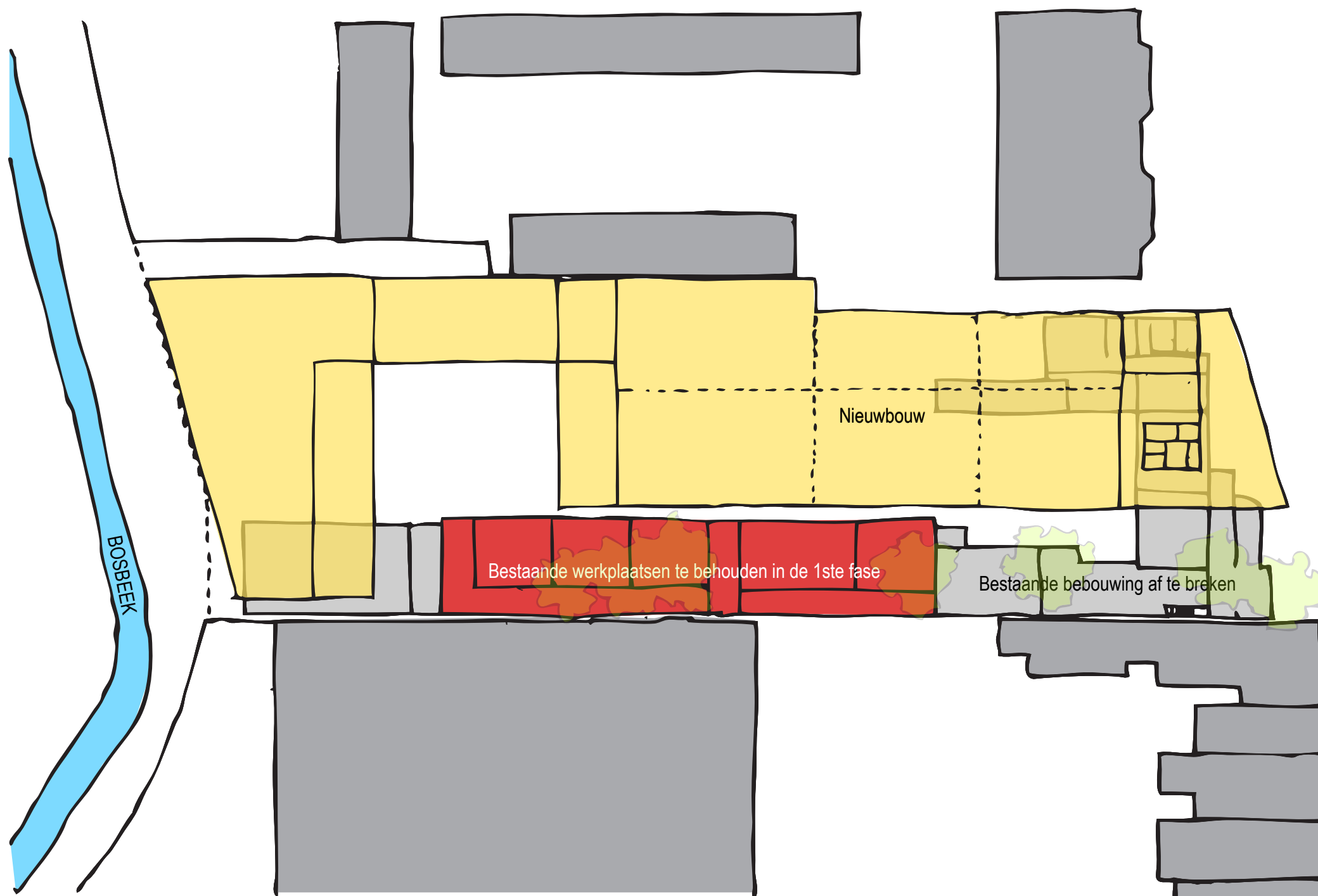
Het is interessanter met een langse circulatie en een binnenplein te werken. De oppervlakte wordt efficiënter benut, er ontstaat meer ruimte voor laden en lossen. Aan de toegansweg wordt de parkeerstrook gekoppeld.

Om **budgettaire reden** wordt voor het ganse project zoveel mogelijk industriebouw met prefabelementen toegepast. Binnenin biedt een minimale structuur een maximum aan flexibiliteit.

Kantoren en de woning zijn mee verwerkt onder de industriële schil maar genieten een hogere afwerkingsgraad. Het afsnijden van het gebouw langs de rooilijn bepaalt het straat- en gevelbeeld, de nagenoeg volledig transparante gevel biedt voldoende licht aan kantoor en woning.

De uitsnijding ter hoogte van het binnenplein geeft op zijn beurt toegang tot de verschillende werkplaatsen. Langs de snijlijnen komen lichter aandoende gevels met lattenwerk en poorten.

Gekoppeld aan het binnenplein tussen de twee werkplaatsen bevinden zich de algemene ruimten voor personeel. De luifel die ze creëert zorgt voor een droge doorgang tussen de werkplaatsen.



FASERING

Door zijn opzet en de doorgedreven prefab-structuur kan het ontwerp vrij snel en in één doorlopende fase gebouwd worden. Daarbij kunnen de huidige werkplaatsen verder functioneren.

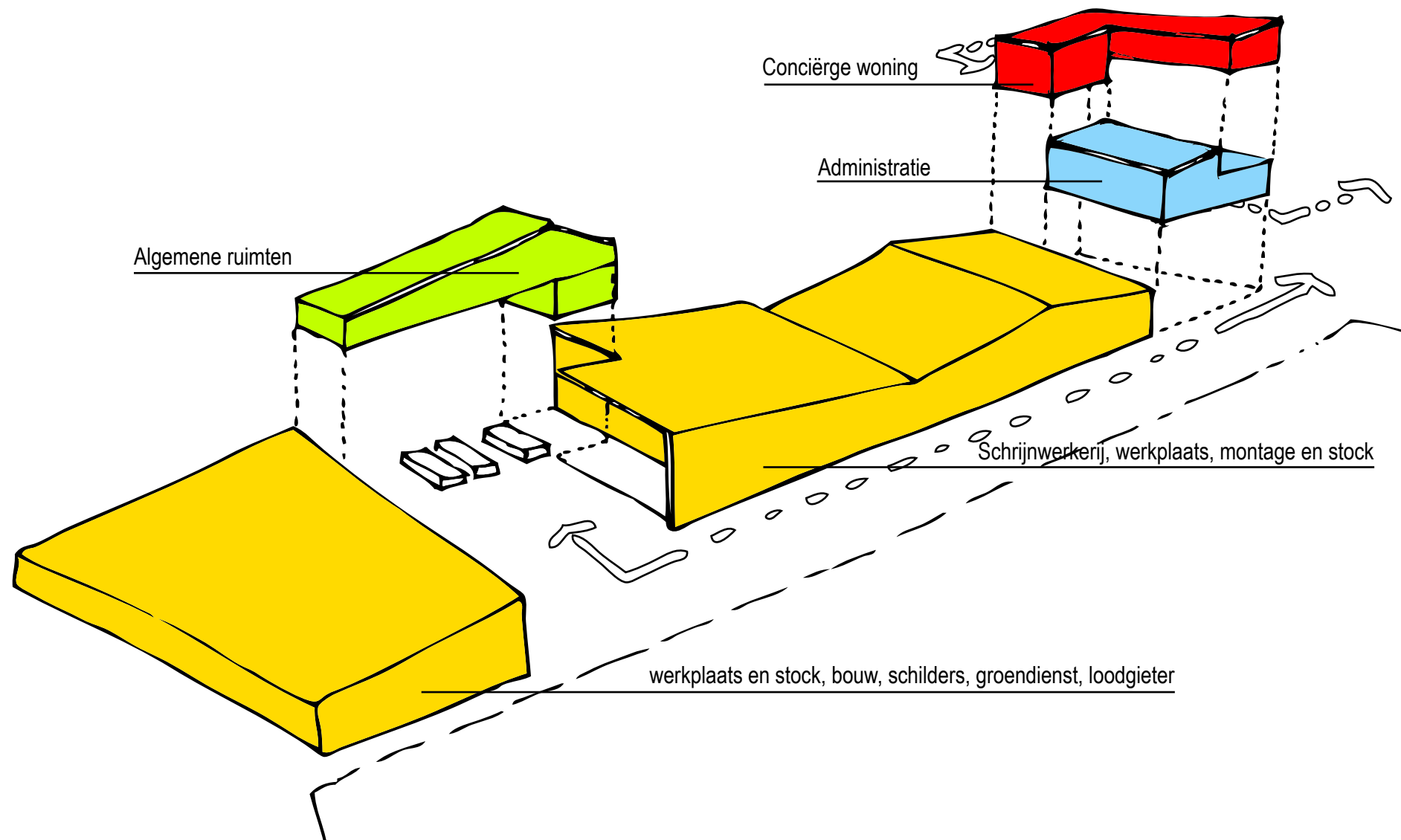
Dit is mogelijk door:

- De sloop van de bestaande niet gebruikte bebouwing, enkel de bestaande werkplaatsen blijven overeind en kunnen, mits de aanvulling van enkele containers die dienst zouden doen als refter, kleedkamer, etc. blijven functioneren. De circulatie kan verlopen in het verlengde naar het straat toe.

- Op de overgebleven ruimten kan op zeer korte tijd een nieuw gebouw worden opgetrokken en vrij rap in gebruik genomen worden. De administratie en de woning vergen een hogere afwerkingsgraad en daardoor langere bouwtijd. Ze kunnen als laatste in gebruik genomen worden.

- Na verhuis van de technische dienst wordt de overgebleven bebouwing gesloopt. Zo ontstaat er plaats voor doorgang naar het binnenplein en parkeerstrook. De bestaande toegangsweg naar de parkeergarages kan tijdelijk als bypass worden gebruikt.

ORGANISATIE



Het programma van deze opdracht valt op te delen in 4 delen.

Vooraan gelegen de conciërge woning, samen met het administratief gedeelte(1). Daarachter de schrijnwerkerij(2) die aansluit op de algemene ruimten voor personeel (3). Helemaal achteraan liggen de overige stocks en werkplaatsen (4).

De conciërge woning wordt vooraan geplaatst aan de toegang van de site en aan de straatzijde omwille van haar controlerende functie, de aansluiting op het administratief gedeelte laat toe de woning later in te nemen als uitbreiding voor de kantoren. De private toegang biedt mogelijkheid de woning te verhuren aan derden.

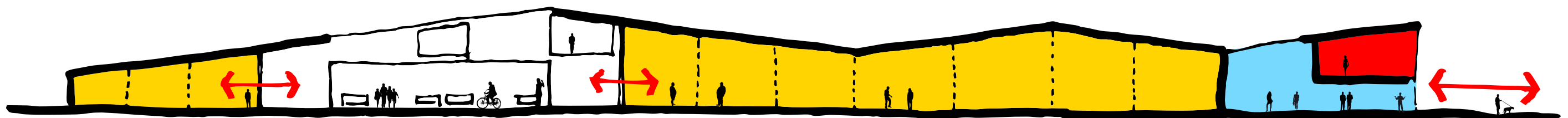
De administratie vormt de kop van het gebouw en nodigt de bezoekers op een ongedwongen manier uit.

De schrijnwerkerij staat in relatie met de montage werkplaats en de stock van zowel onverwerkte houtmaterialen als afgewerkte producten.

De algemene ruimten zoals refter, kleedruimte, etc. vormen samen met het centrale plein de link naar het achterste gedeelte waar de werkplaats en stock van de bouw, schilders, loodgieter en groendienst zich bevinden.

Het centrale plein heeft tegelijk een organiserende en bindende functie, het is het kloppend hart van de technische dienst. Functionaliteit is prioriteit : het laden en lossen gebeurt zo dicht mogelijk bij de werkplaatsen, aan beide zijden van het binnenplein onder de beschutting van de carports.

Vanuit de sociale ruimtes voor de werknemers algemene ruimte krijg je een overzicht over het plein, vanop het dakterras is er zicht op de beekvallei.

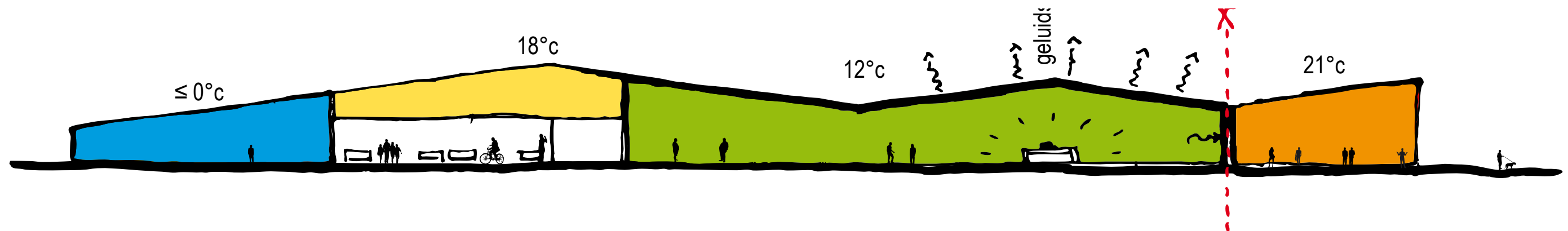


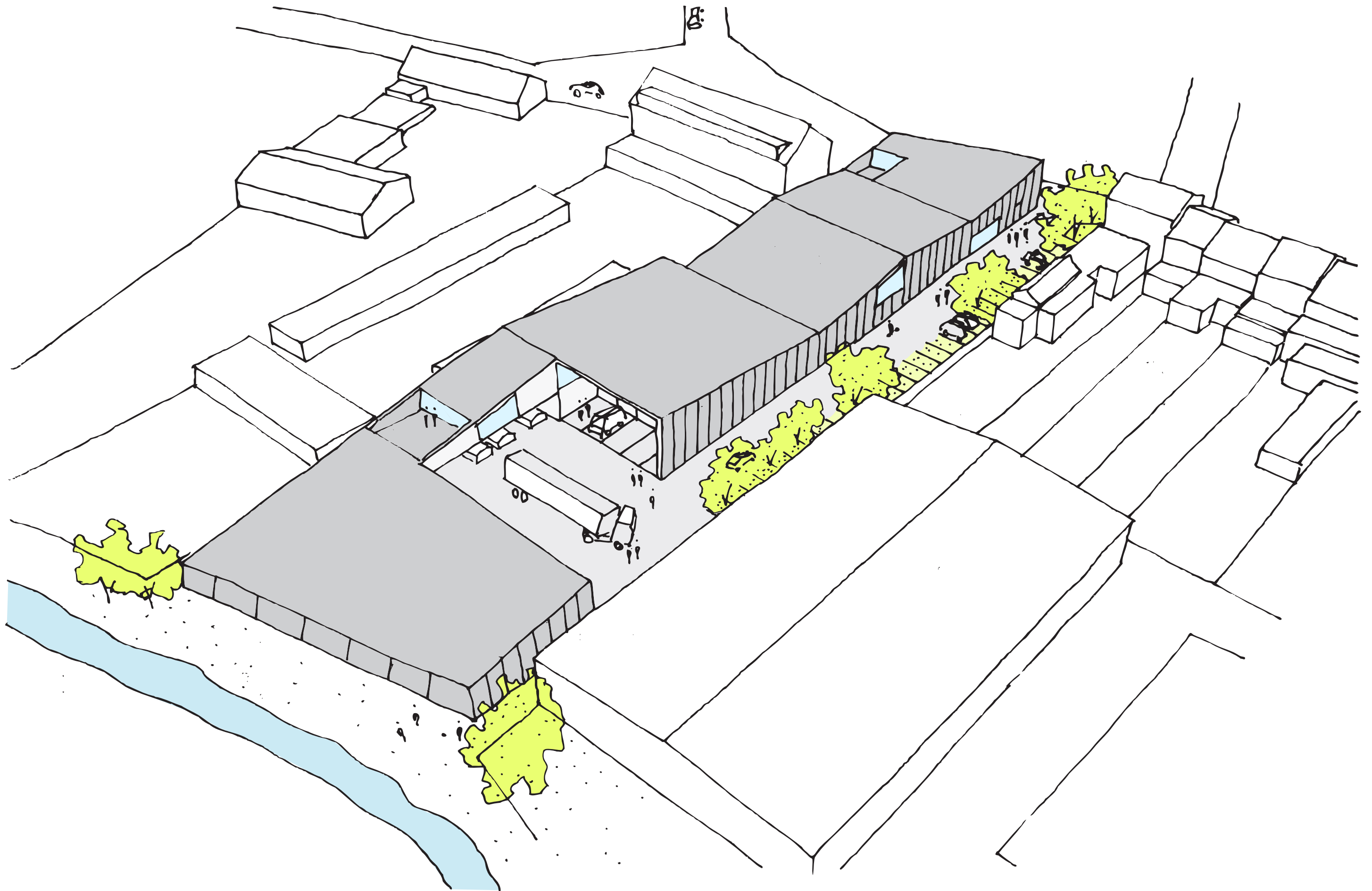
AKOESTIEK & BOUWFYSICA

Het koppelen van verschillende uiteenlopende functies in één gebouw vraagt doelbewuste ingrepen om het welbehagen van haar gebruikers te garanderen, zowel op akoestisch als bouwfysisch gebied.

Na onderzoek van het programma, blijkt dat we de functies in 4 families kunnen groeperen:

1. Kantoren en conciërgewoning: deze functies hebben de hoogste warmtebehoefte en worden akoestisch volledig gescheiden (dmv ont-koppelde structuur) van de overige delen van het gebouw. Het zou ook perfect mogelijk zijn 1 warmteopwekkingstoestel te gebruiken voor de kantoren en de woning wat dikwijls leidt tot een lagere investeringskost en hoger rendement.
2. Sociale ruimtes voor de werknemers: hebben een tijdelijke bezetting en moeten dus niet permanent verwarmd worden tot comforttemperatuur.
3. Schrijnwerkerij en bijhorende montage / stock: dit is de grootste geluidsbron en is bijvolg structureel volledig ontkoppeld van elk ander deel van het gebouw. Hier is vraag voor een minimumtemperatuur tijdens de werkuren.
4. Stock voor bouw / sanitair / groendienst / brandbare materialen: aan dit gedeelte worden de minste akoestische en bouwfysische eisen gesteld. Het vorstvrij houden van de ruimtes gedurende de winter volstaat.





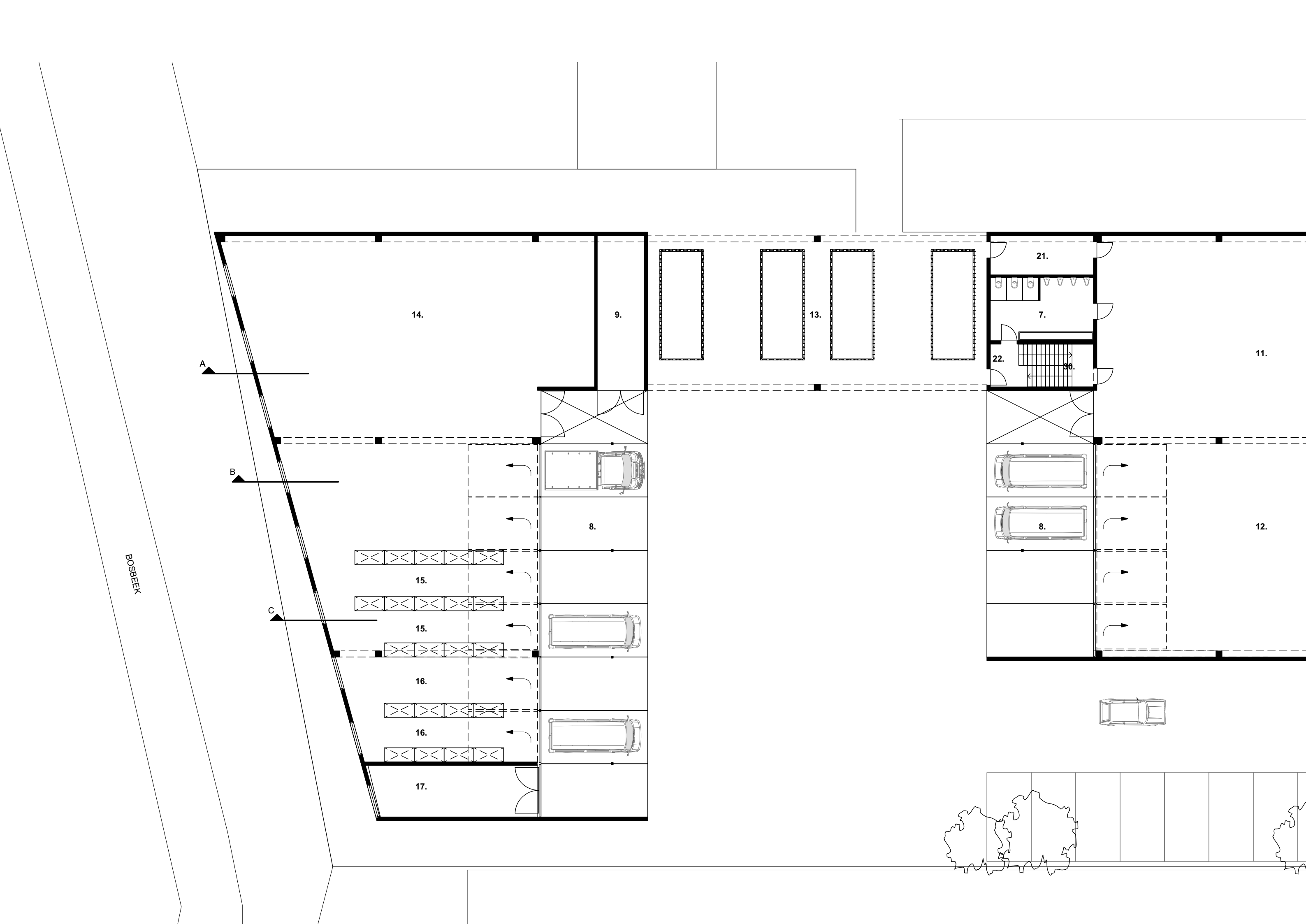




GROEN

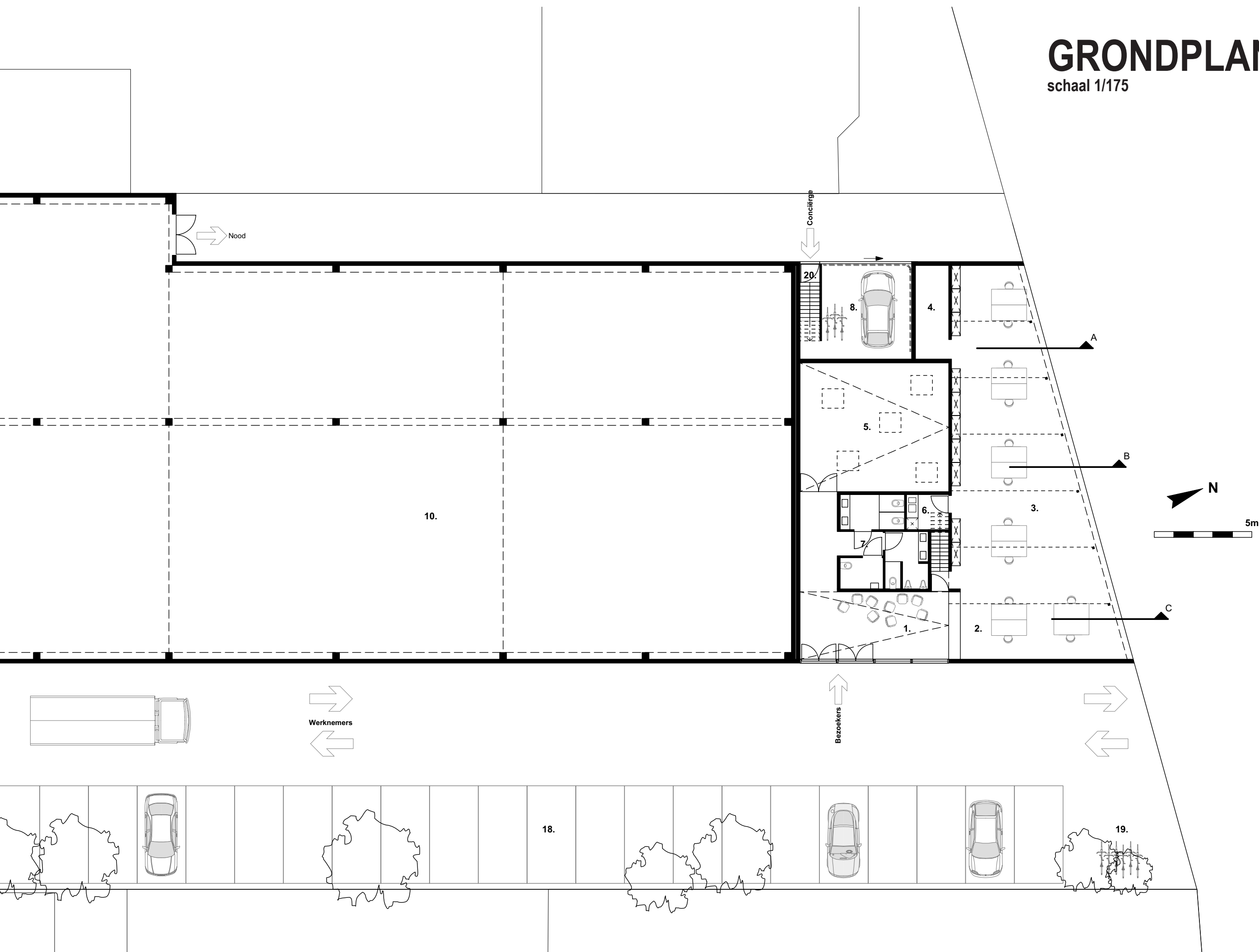
De buitenruimte wordt geen publiek toegankelijk plein, de bomenrij tussen de parkeerplaatsen heeft dan ook vooral een functie als zichtgroen vanaf de Vanderveldestraat en zal de opeenvolging van parkeerplaatsen ritmeren. De parkings zelf bestaan uit grasdallen voor de infiltratie van regenwater. Enkele goed geplaatste bomen hebben meer effect dan nutteloze groenaanleg.

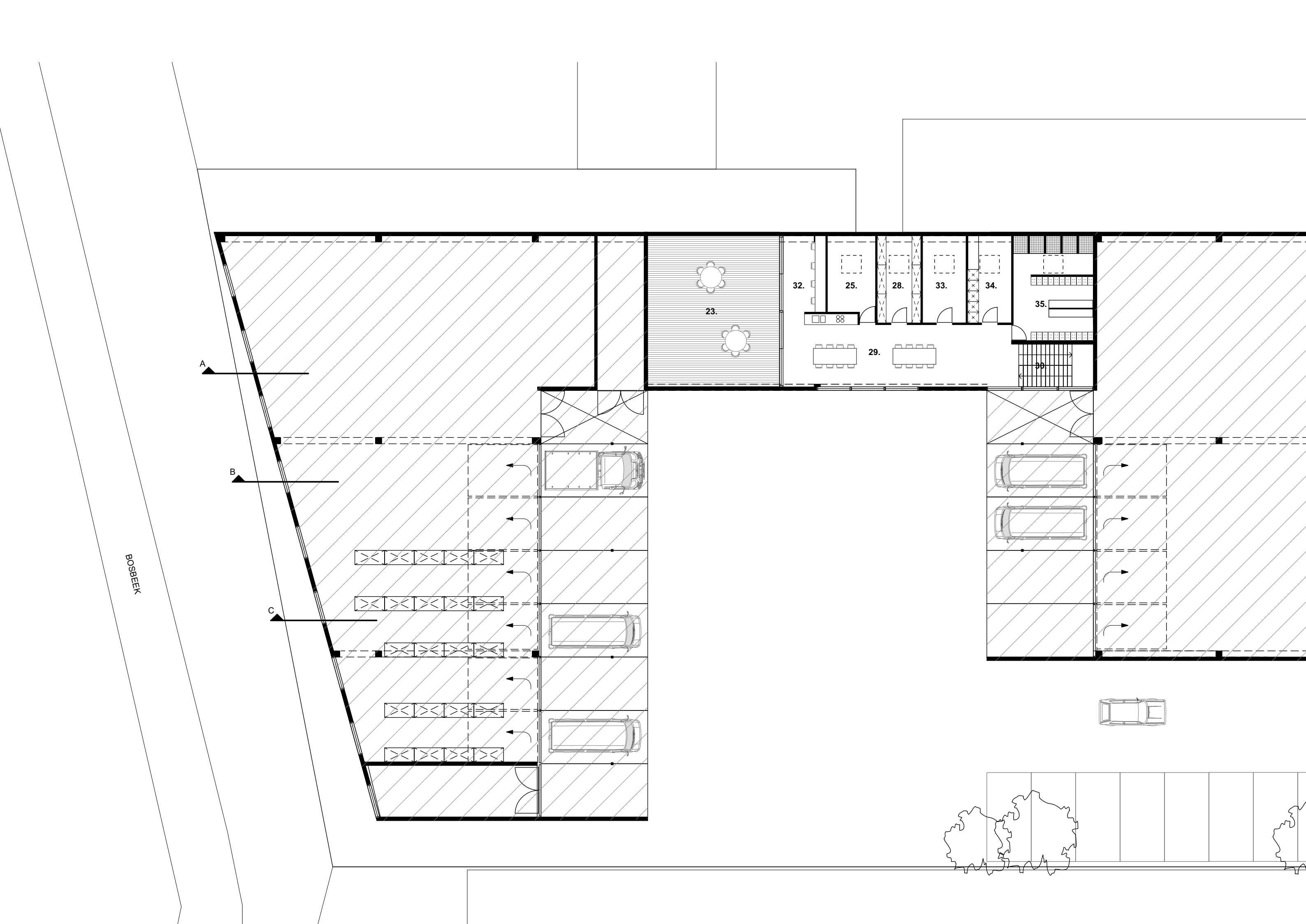
De lijn van de beplanting vertrekkend vanaf de Bosbeek is terug te vinden in de omgeving van de site. Dit naastgelegen binnengebied is langs twee zijde te ontsluiten, enerzijds door een zijstraat van de Emiel Vanderveldestraat, anderzijds langs de erfdienschbaarheid naast de site. Het binnengebied aansluitend op de Bosbeek biedt veel ruimere en betere opties voor een inbreidingsproject dan woningbouw enkel op de site.



GRONDPLAN

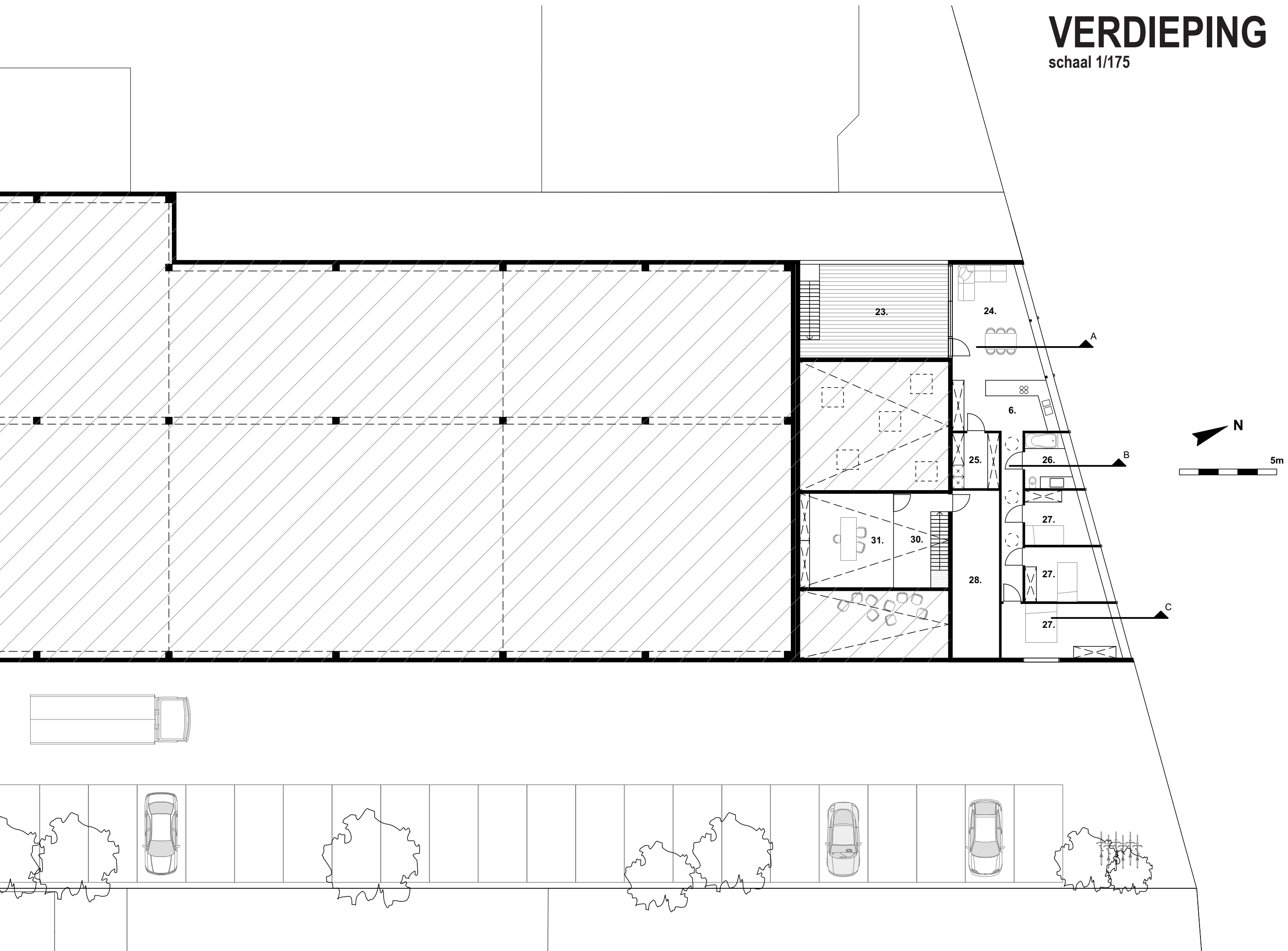
schaal 1/175

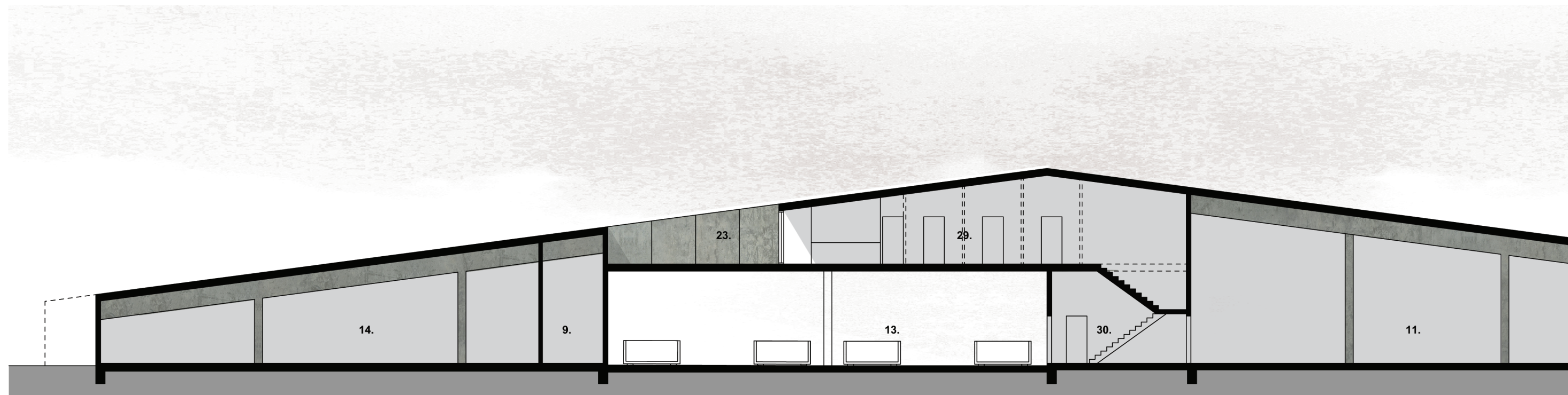




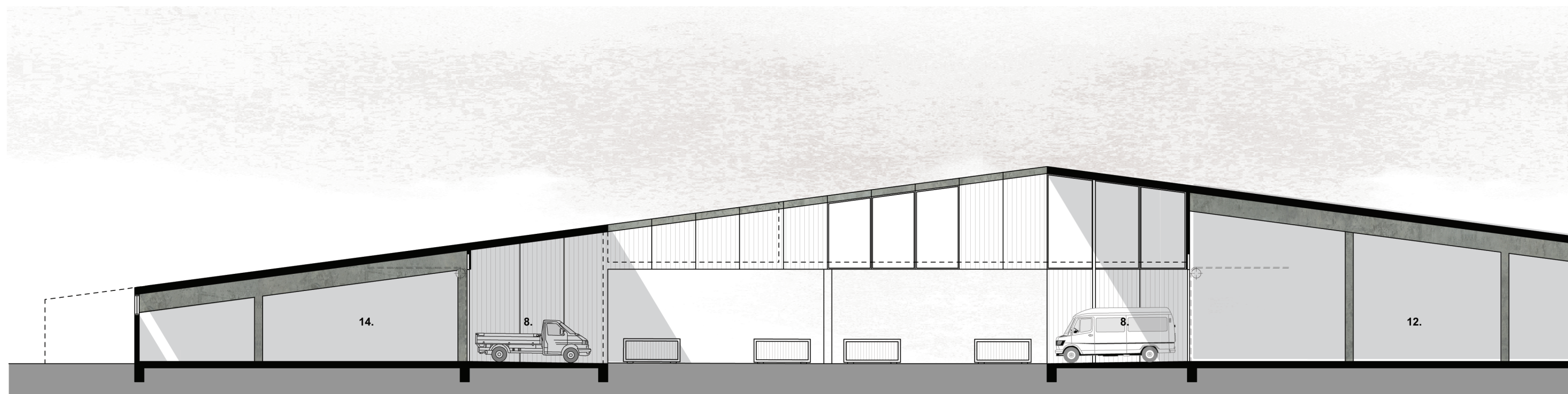
VERDIEPING

schaal 1/175





AA



BB

SNEDE A & B

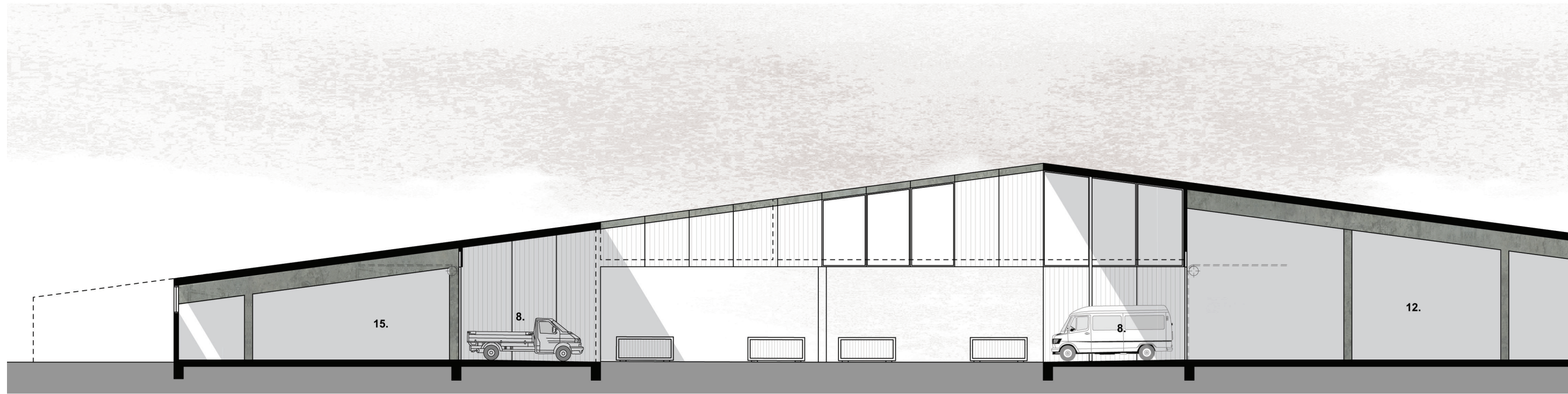
schaal 1/175



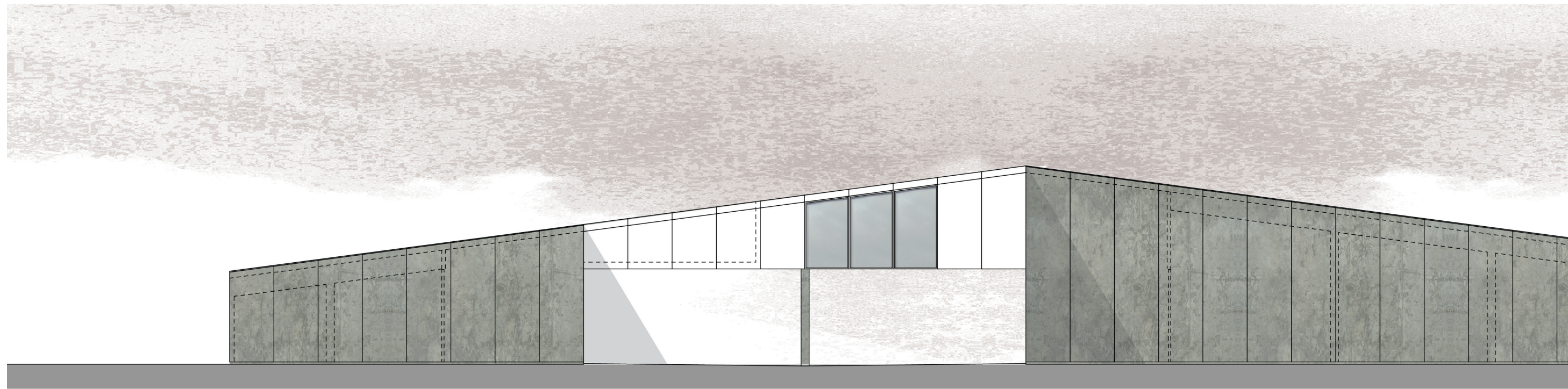
- 1. Inkom
- 2. Onthaal
- 3. Kantoorruimte
- 4. Kopieerruimte
- 5. Polyvalente ruimte
- 6. Keuken
- 7. Sanitair
- 8. Carport
- 9. Afvalberging en fietsenstalling personeel
- 10. Schrijnwerkerij
- 11. Montageruimte
- 12. Stockage schrijnwerkerij
- 13. Containers
- 14. Werkpost bouwvakkers
- 15. Werkpost loodgieterij en sanitair
- 16. Werkpost groendienst/schilderwerken
- 17. Opslag brandwerend materiaal
- 18. Parking
- 19. Fietsenberging
- 20. Inkom conciërgewoning
- 21. Technische ruimte
- 22. Tijdsregistratie
- 23. Terras
- 24. Leefruimte
- 25. Berging
- 26. Badkamer
- 27. Slaapkamer
- 28. Archief/berging
- 29. Refter
- 30. Traphal
- 31. Directie
- 32. IT lokaal
- 33. Poetslokaal
- 34. Wasplaats
- 35. Kleedruimte

5m

BB

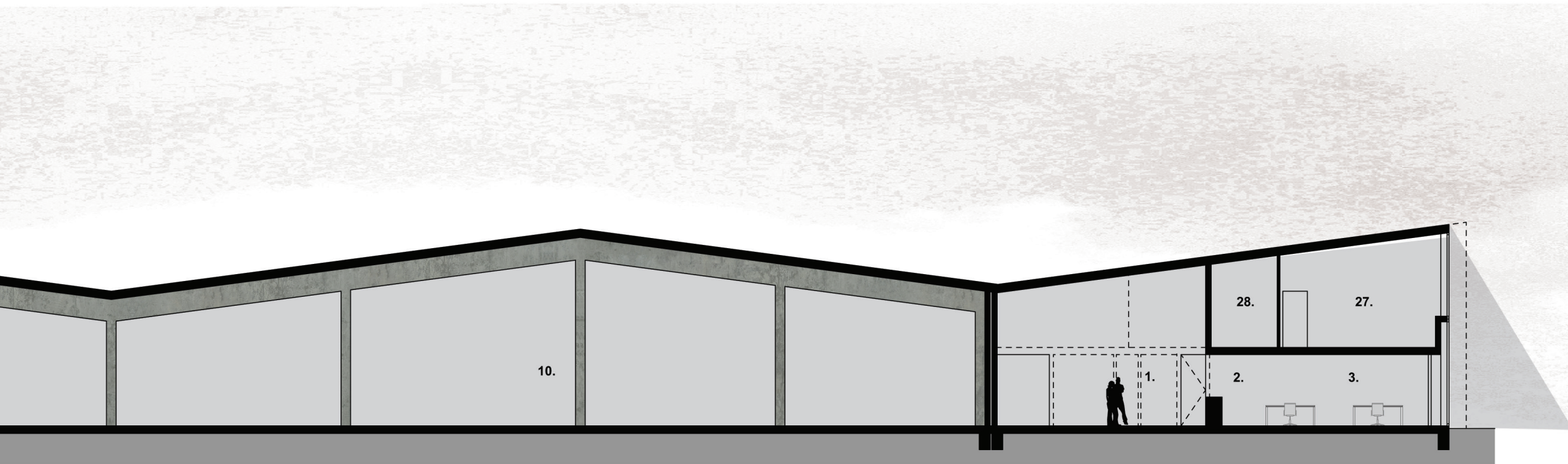


CC

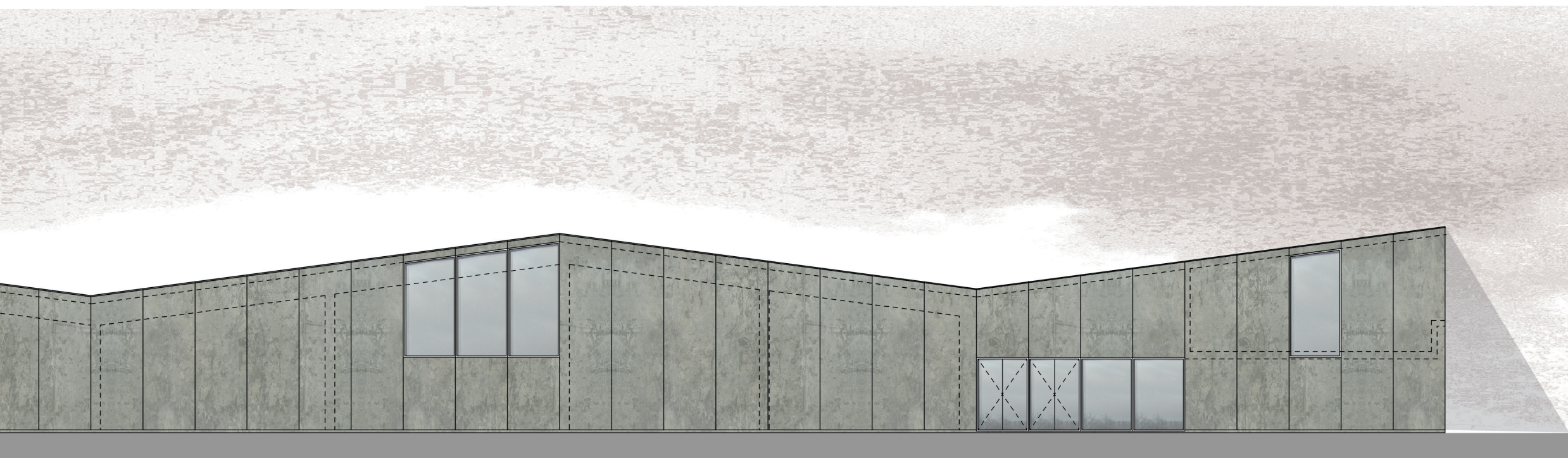


SNEDE C & ZIJAANZICHT

schaal 1/175



1. Inkom
2. Onthaal
3. Kantoorruimte
4. Kopieerruimte
5. Polyvalente ruimte
6. Keuken
7. Sanitair
8. Carport
9. Afvalberging en fietsenstalling personeel
10. Schrijnwerkerij
11. Montageruimte
12. Stockage schrijnwerkerij
13. Containers
14. Werkpost bouwvakkers
15. Werkpost loodgieterij en sanitair
16. Werkpost groendienst/schilderwerken
17. Opslag brandwerend materiaal
18. Parking
19. Fietsenberging
20. Inkom conciërgewoning
21. Technische ruimte
22. Tijdsregistratie
23. Terras
24. Leefruimte
25. Berging
26. Badkamer
27. Slaapkamer
28. Archief/berging
29. Refter
30. Traphal
31. Directie
32. IT lokaal
33. Poetslokaal
34. Wasplaats
35. Kleedruimte



5m



REFERENTIE BEELDEN

- Betonnen préfab wandelementen worden gebruikt in de gevel. De elementen worden waar nodig doorbroken voor raamopeningen. Er worden enkel verticale voegen gebruikt, zo wordt het horizontaal karakter van het gebouw gebroken.

Ruwe houten geschilderde beplanking wordt gebruikt als wandbekleding waar het volume wordt uitgesneden, rondom het binnenplein. Zo worden als invulelement gebruikt rondom de rolpoorten en de raamopeningen.

