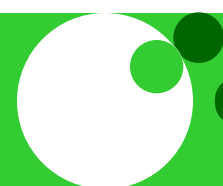




NIEUW ADMINISTRATIEF CENTRUM EN SOCIAAL HUIS OCMW SINT-NIKLAAS

WEDSTRIJDPROJECT 22.04.2004



OCMW SINT-NIKLAAS
LODEWIJK DE MEESTERSTRAAT 3

JO CREPAIN ARCHITECT NV - BUREAU D'ETUDE GREISCH - VK ENGINEERING

VOORWOORD

het thans voorliggende project is het resultaat van intens denken en werken.

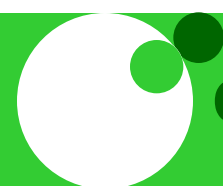
de wedstrijdformule is een lovenswaardig initiatief dat ongetwijfeld de toekomstige gebruiker van het gebouw als de kwaliteit van de architectuur ten goede komt. deze formule heeft evenwel de grote beperking dat het opbouwend gesprek tussen opdrachtgever en architect niet of nauwelijks heeft plaatsgevonden.

hierdoor hebben we wellicht hier en daar verkeerde prioriteiten gelegd, randvoorwaarden te ruim of te beperkend geïnterpreteerd en soms iets te veel of te weinig vrijheid genomen.

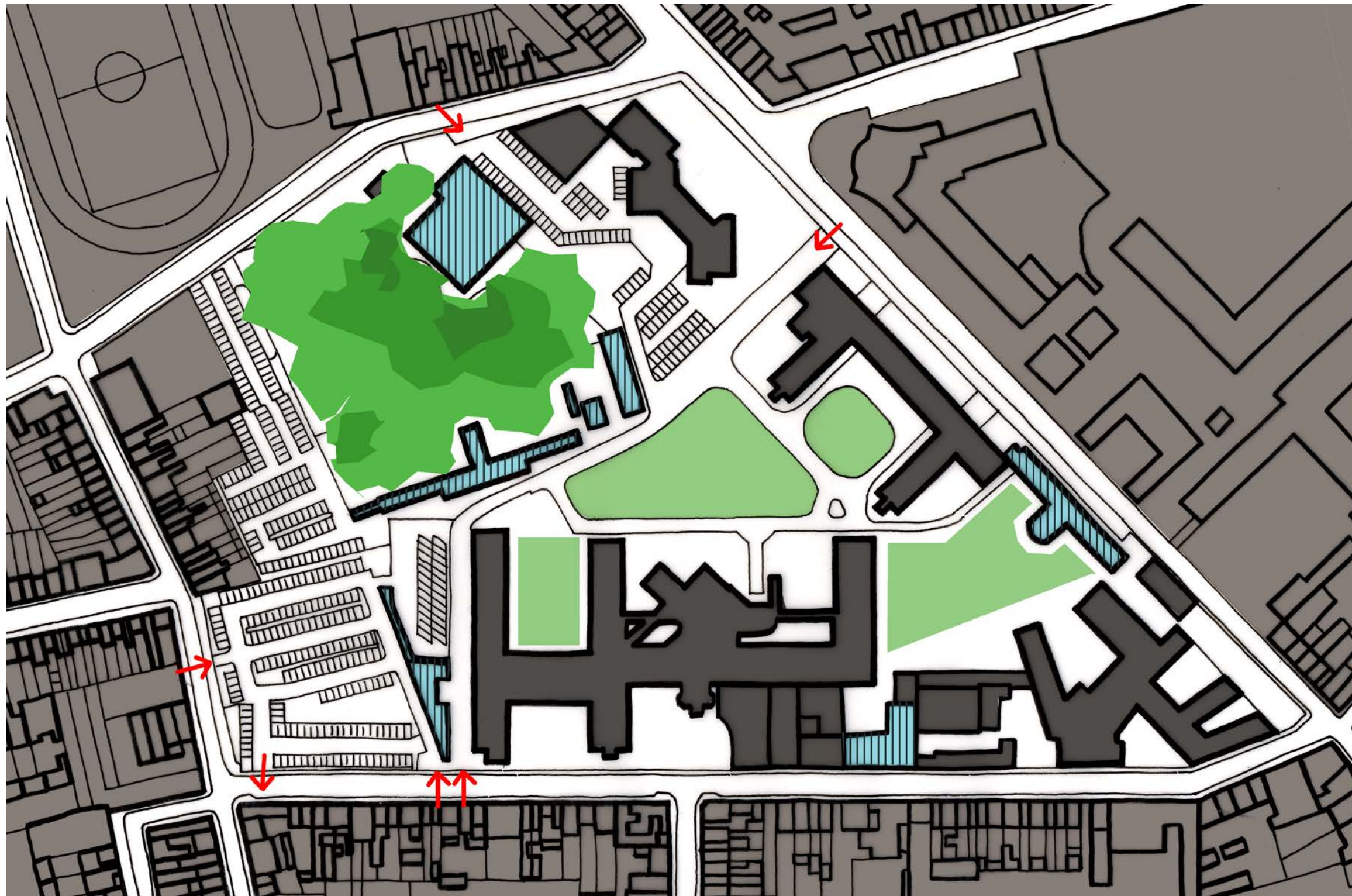
we beschouwen dit schetsontwerp dan ook eerder als allereerste poging tot vormgeven en organiseren van het project en bieden het aan ter illustratie van onze aanpak, inzet en ambities.

het spreekt voor zich dat dit ontwerp voor ons geen afgeronde fase betekent doch eerder een tussenstap die na dialoog en de gepaste input kan groeien tot een meer volwassen concept.

wij zijn van mening dat de betrokkenheid van de studieburelen van in conceptfase noodzakelijk is om tot een voldragen resultaat te komen.



VISIE OP HET BINNENGEBIED : BESTAANDE TOESTAND



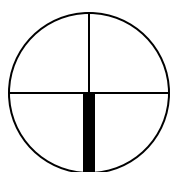
de bestaande parkeerterreinen zijn verspreid, weinig overzichtelijk en quasi willekeurig ingeplant.

aan de rand van de site ligt een stukje park dat weinig toegankelijk is en door zijn isolement amper een meerwaarde betekent voor de omliggende bebouwing.

het binnengebied wordt ontsierd door het centraal ingeplante (en te slopen) rusthuis, opslagplaatsen, vuilcontainers, fietsenstallingen, garages.. die een chaotische indruk nalaten en de beleving van het aanwezige groen fundamenteel belemmeren.

de bebouwing op de site is divers aan stijlen.

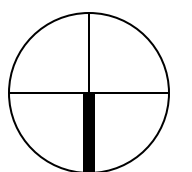
een gemeenschappelijk kenmerk is dat er op verschillende plaatsen naar een groen binnengebied is gestreefd, doch in realiteit enkel resulteert in een troosteloze fontein en schraal grasperk.



VISIE OP HET BINNENGEBIED : VOORSTEL FASE 1



beperkt zich tot het oprichten van de nieuwbouw met ondergrondse parking en het realiseren van de nodige bovengrondse parkeerplaatsen binnen de strikte grenzen van het bouwterrein.



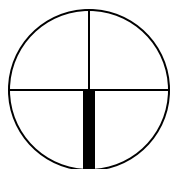
VISIE OP HET BINNENGEBIED : VOORSTEL FASE 2



slopen van de gebouwen in het binnengebied, uitbreiden van het park tot groene long en het heraanleggen van de parking aan de westzijde van het gebouw.

door het aanplanten van hoogstambomen tussen de parkeerplaatsen worden de toegangswegen omgevormd tot dreven.

het binnengebied als groene long binnen de campus wordt de uitgelezen plaats om te wandelen of te verpozen en vormt hierdoor een reële meerwaarde als "achtertuin" voor het ziekenhuis, rusthuis en het ocmw gebouw.



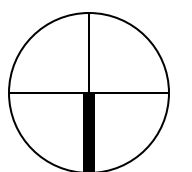
VISIE OP HET BINNENGEBIED : VOORSTEL FASE 3



realiseren van de (in latere fase) geplande nieuwbouw : thuiszorgcentrum gekoppeld aan een dienstencentrum.

heraanleg van de parkeerzone aan de zuidwestzijde van de campus.

het opzet is de parkeerplaatsen beter te groeperen en te structureren op de campus en de groene long in de mate van het mogelijke van autoverkeer te vrijwaren.



INPLANTING



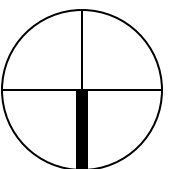
het bouwvolume is ten opzichte van de rooilijn van de johan de meesterstraat bewust naar achter geplaatst.

hierdoor wordt een semi - publiek voorplein gecreëerd dat de mogelijkheid geeft om het straatbeeld te beëindigen met een groen accent en tegelijk het betreden van het gebouw aangenamer en "zachter" maakt. het voorplein benadrukt bovendien het publiek karakter van het gebouw.

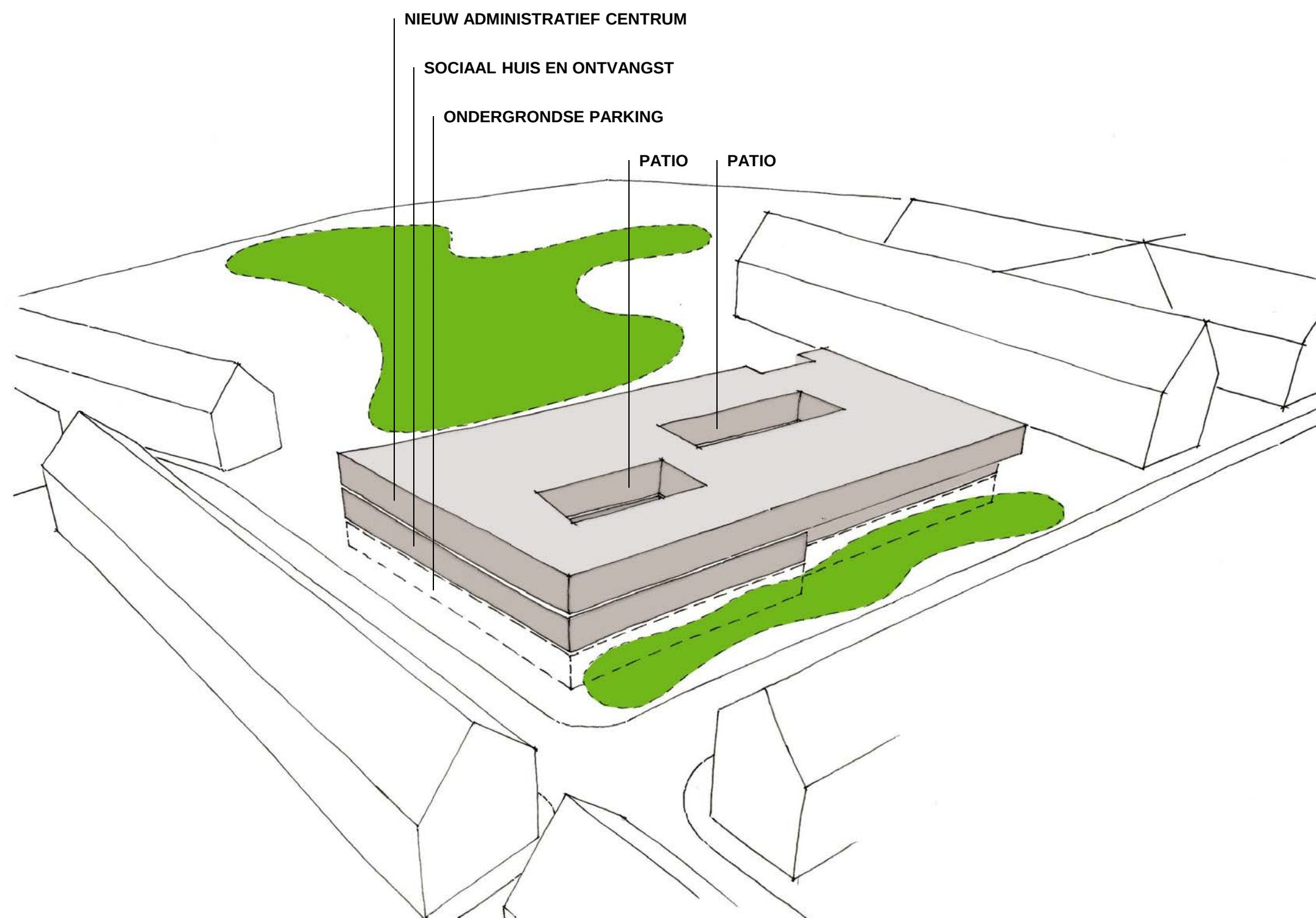
het gebouw distantieert zich hierdoor van het straatverkeer en sluit aan bij de typologie van het voorplein die eveneens zichtbaar is bij het ziekenhuis in de lodewijk de meesterstraat.

langs de lamstraat wordt de bestaande rooilijn gerespecteerd zodat het straatbeeld op logische en consequente wijze voltooid wordt.

de aanplanting van het binnengebied wordt tot aan de lamstraat doorgetrokken en kan opgevat worden als een groene poort tot de campus.



VOLUME



het gebouw is bewust opgevat als een laag volume met slechts 2 bovengrondse bouwlagen dat qua hoogte aansluiting vindt bij de bebouwing in de lamstraat en de woningbouw aan de overzijde van de lodewijk de meester straat.

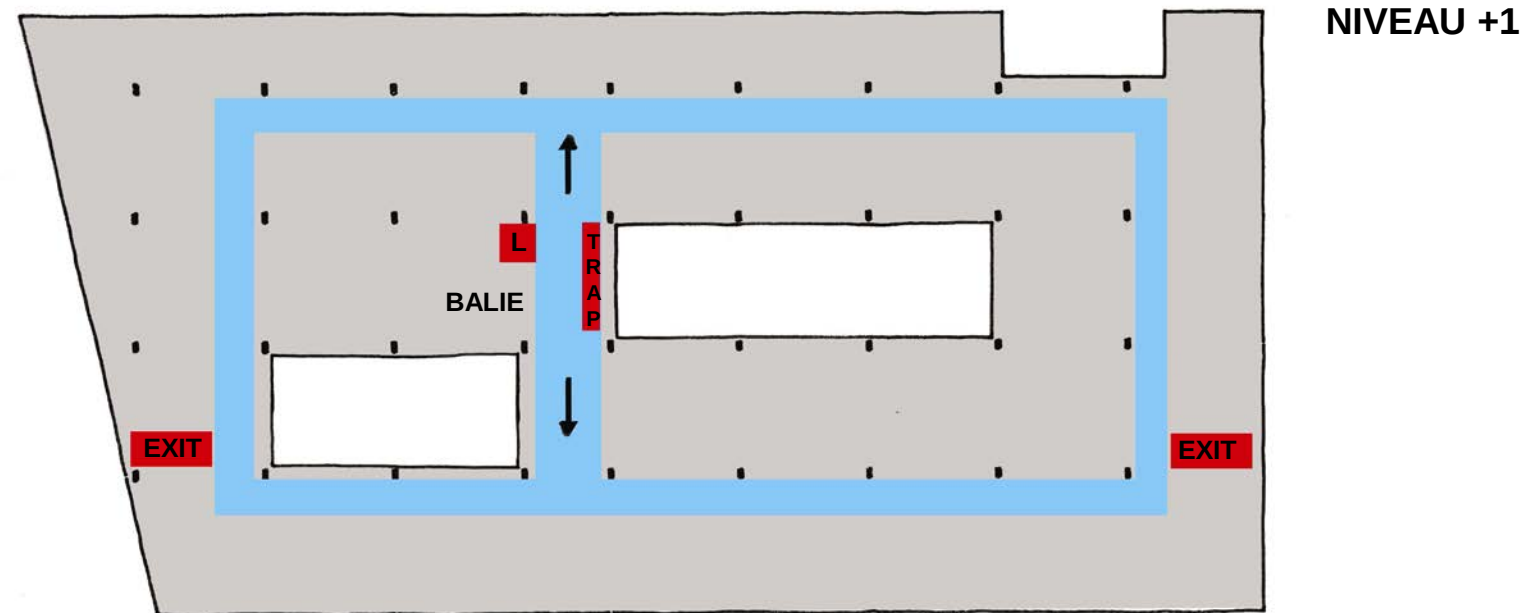
het volume is opgevat als een sobere rechtlijnige doos waarin een aantal uitsnijdingen in zijn aangebracht: langs de straatzijde is een gedeelte van niveau 1 in overkraging geplaatst waardoor een luifel ontstaat die de inkomzone op een discrete doch ondubbelzinnige wijze markeert.

inwendig werden in het bouwvolume 2 uitsparingen aangebracht die het daglicht tot diep in het gebouw laten binnendringen. de patio's geven het gebouw een meer introvert karakter en zeker gevoel van intimiteit en discreetheid.

eens het gebouw betreden te hebben is het opzet zich enigszins te distantiëren van het straatgebeuren.

ZONERING EN CIRCULATIE

VRIJ INDEELBARE WERKRUIMTE



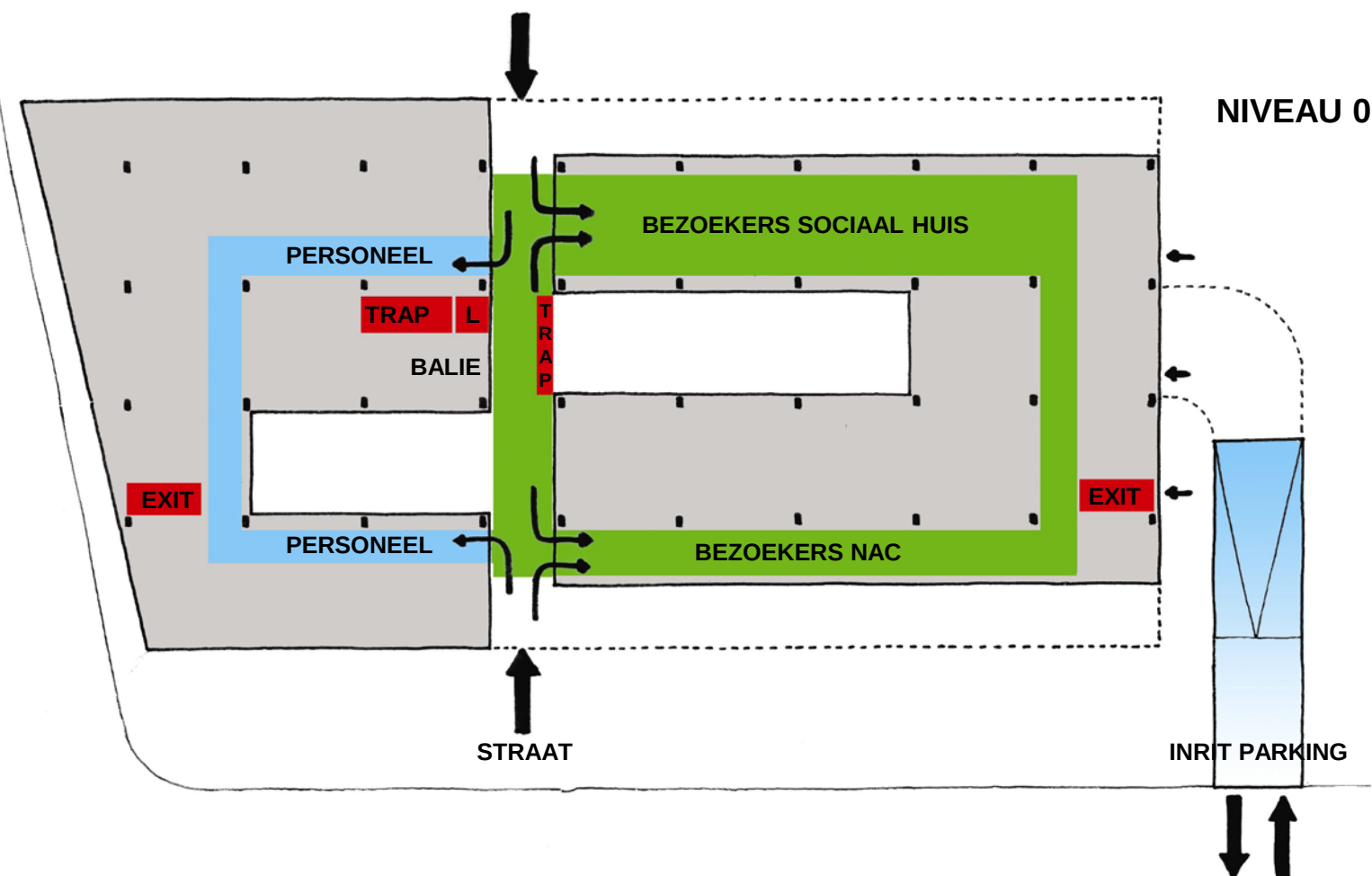
administratief centrum

open space zones, afgesloten burelen en vergaderzalen zijn geënt op een overzichtelijk en helder lusvormig circulatiepatroon.

WERKRUIMTE

PARKING

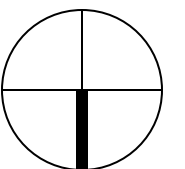
ONTMOETINGSRUIMTE



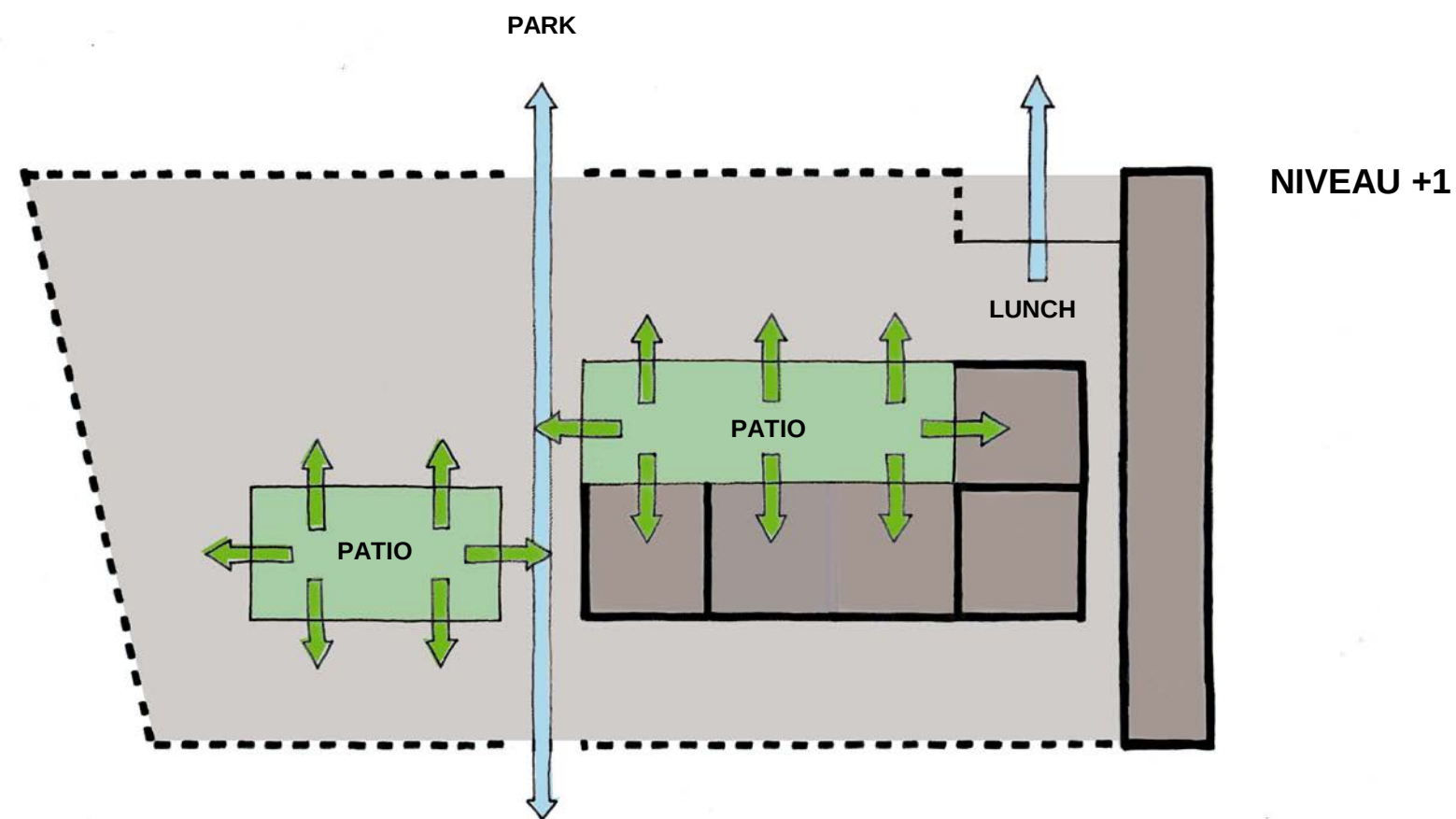
de hoofdinkom situeert zich aan de noordzijde van het gebouw.

de hoofdcirculatieas verbindt voor – en achtergevel waardoor de mogelijkheid ontstaat om tevens een bijkomende inkom te creëren langs de zijde van het binnengebied. deze bijkomende inkom verhoogt de toegankelijkheid voor zowel de voetganger die gebruikt maakt van de wandelpaden van het binnengebied als voor de autobestuurder die zijn wagen achter laat op de parking aan de noordwest zijde van de campus.

de hoofdcirculatieas scheidt op een logische wijze de publieke en personeelszone.



LICHT EN ZICHT

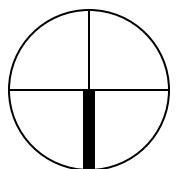
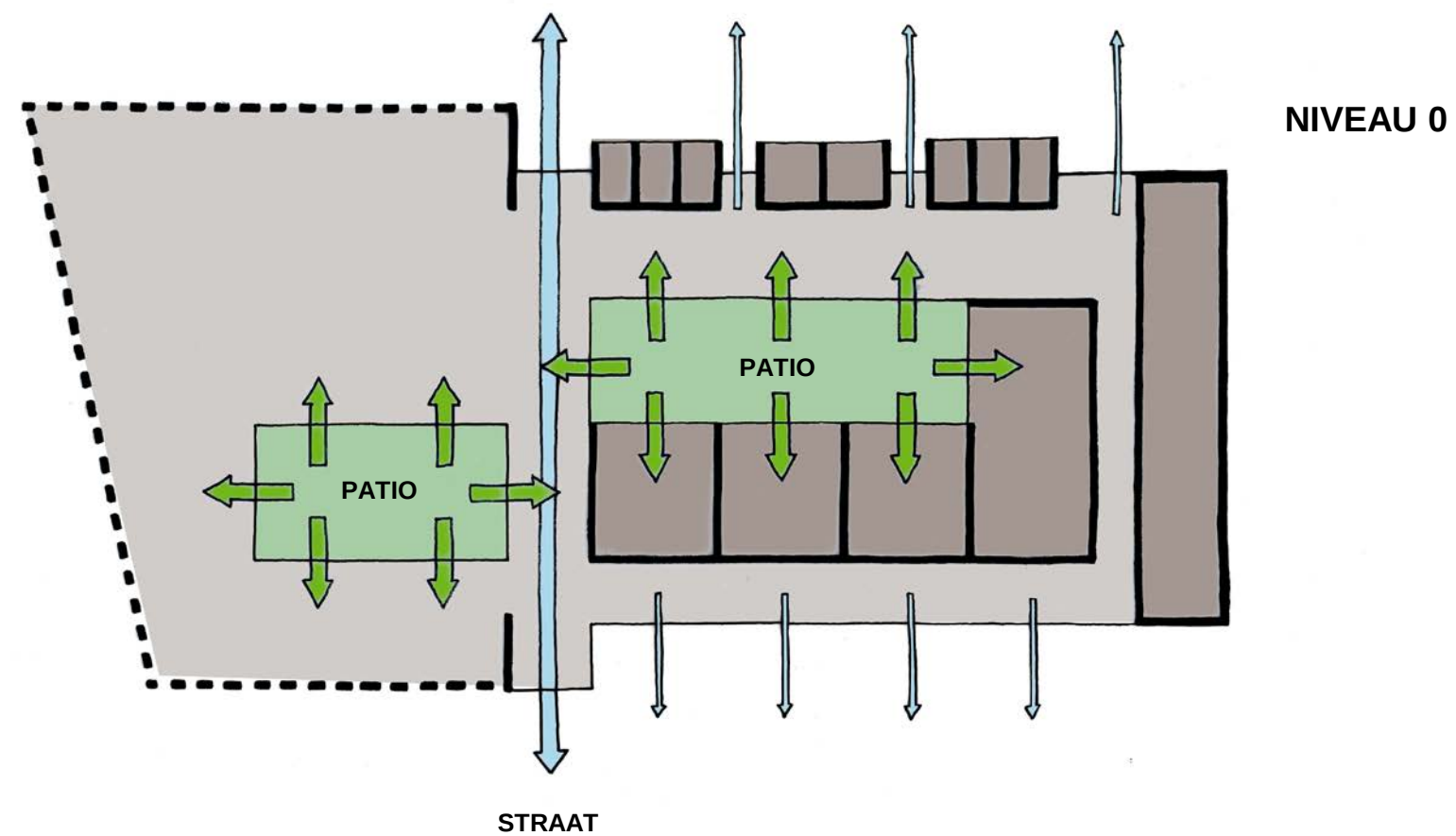


de patio's garanderen op beide niveaus dat ook de meer centraal gelegen ruimtes volop van daglicht kunnen genieten.

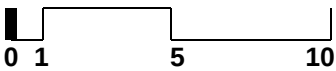
zij kunnen aangeplant worden en desgewenst plaats bieden aan een kunstwerk (i.s.m. kunst in de stad).

het uitzicht op die patio's geven de aangrenzende ruimtes een ietwat serene karakter.

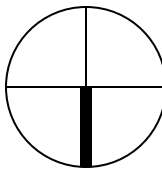
het uitzicht op het achterliggende groen van het binnengebied is in deze stedelijke context een belangrijke meerwaarde.



de hoofdcirculatieas scheidt de publieke - en personeelszone. vergaderzalen en leslokalen zijn ingeplant in de publieke zone. de balie is centraal ingeplant en houdt visueel contact met de inkomzone, de wachtruimte en de besprekingsruimtes. de besprekingsruimtes zijn georiënteerd op het achterliggende groen en zijn door de tussenliggende patio op discrete wijze geïsoleerd van het straatgebeuren.



PLAN NIVEAU 0

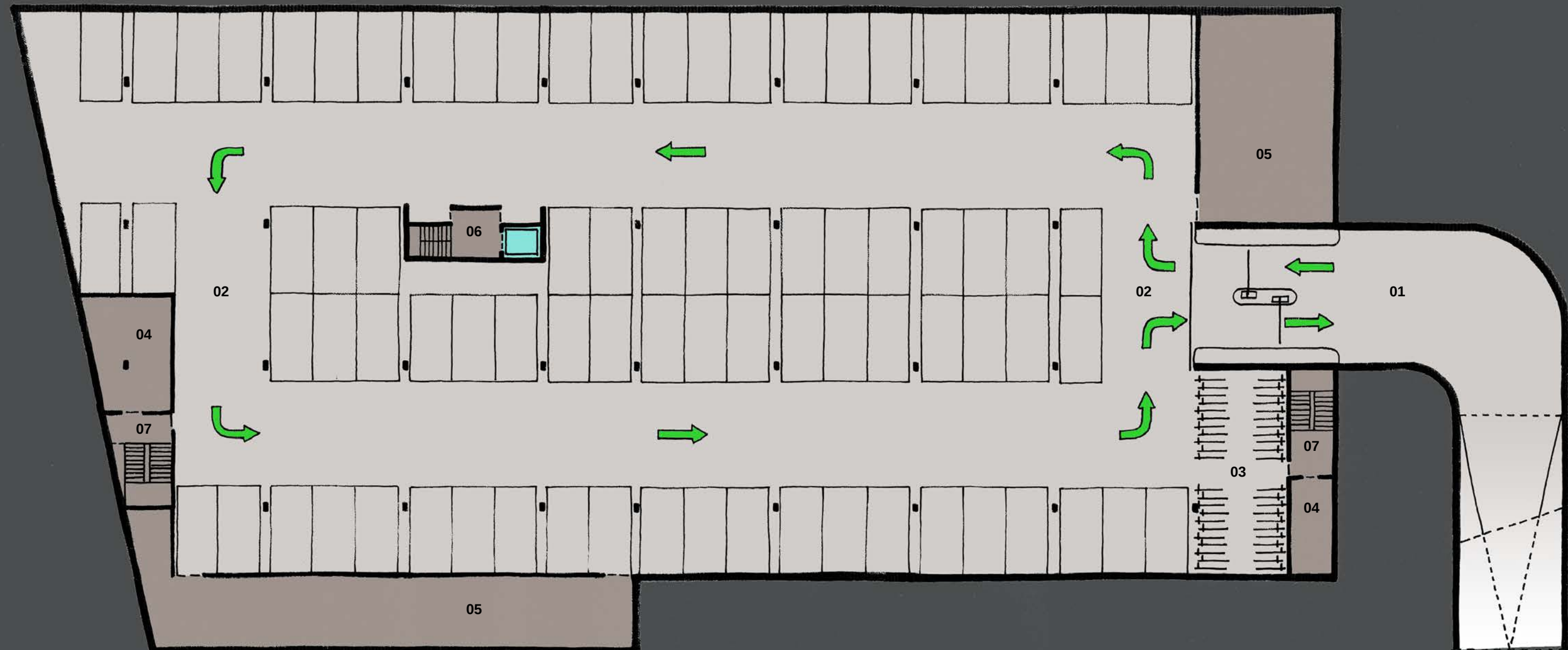


- 01 INKOM(SAS) STRAATZIJDE 02 INKOM PARKZIJDE 03 INKOMHAL 04 ONTHAAL 05 WACHTZONE SOCIALE DIENST 06 SPREEKKAMER SOCIALE DIENST 07 SOCIALE DIENST 08 SOCIALE ADMINISTRATIE 09 THUISDIENSTEN
10 WOONHOEK 11 NETWERKEN 12 POST 13 WISSELKANTOOR 14 LESLOKAAL 15 (POLYVALENTE) VERGADERUIMTE 16 REPROGRAFIE 17 AFVALBERGING 18 TECHNISCHE RUIMTE 19 SANITAIR 20 LIFT
21 TRAP 22 PATIO 23 INRIT ONDERGRONDSE PARKING

het kelderniveau voorziet 81 parkeerplaatsen. het behoort tot de mogelijkheden om een bijkomende ondergrondse parkeerlaag te voorzien of de ondergrondse parking uit te breiden tot buiten de contour van het eigenlijke bovenbouw. verdere samenspraak en studie zal uitwijzen of dit wenselijk is en binnen de ambities en budgettaire mogelijkheden valt.



PLAN NIVEAU -1



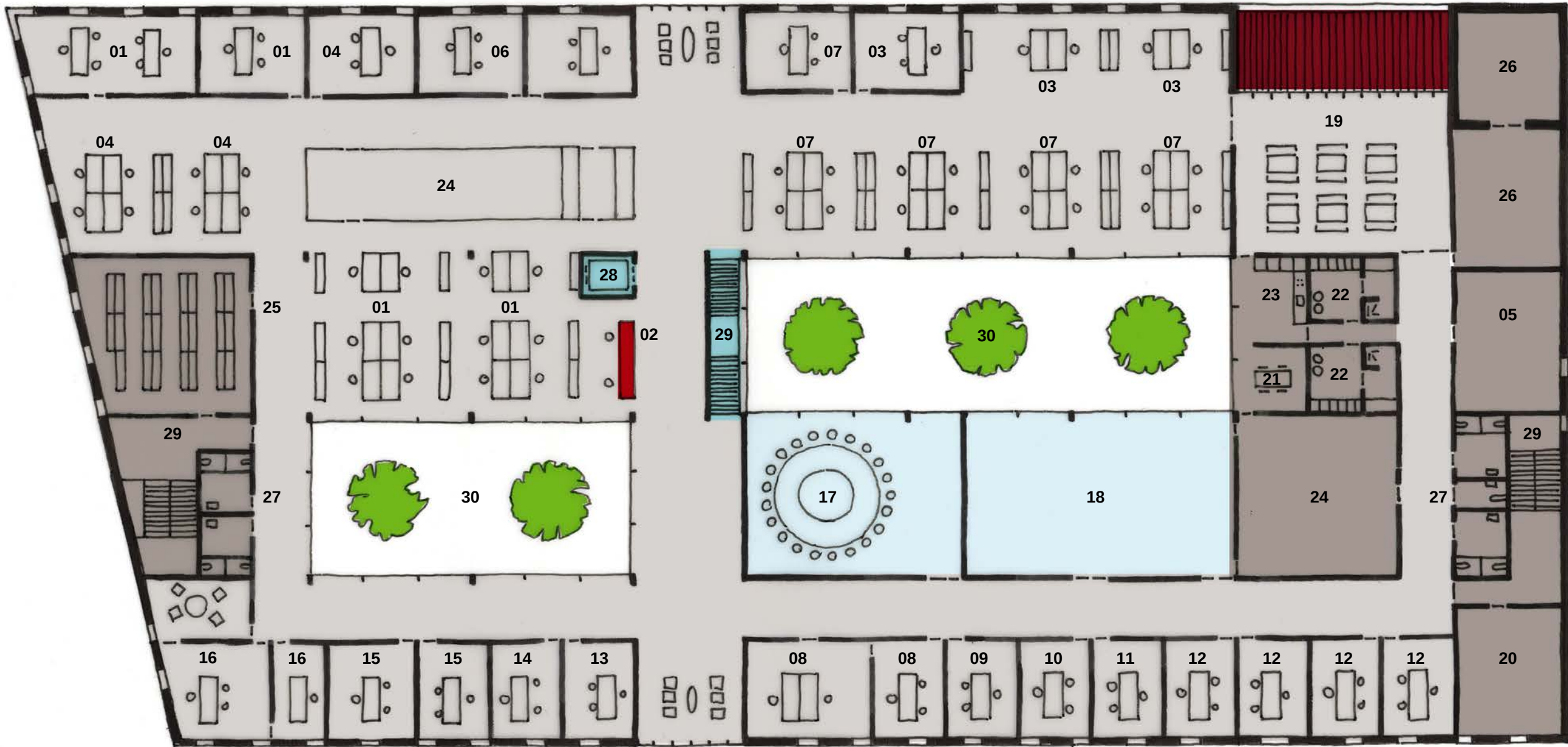
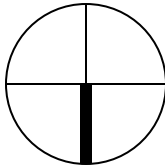
01 INRIT PARKING (HELLING) 02 AUTOPARKING (PERSONEEL) 03 FIETSENSTALLING (PERSONEEL) 04 RESERVE 05 TECHNISCHE RUIMTE 06 TRAP EN LIFT TOT IN INKOMHAL 07 VLUCHTTRAP



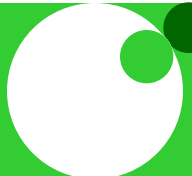
ook hier is de balie centraal ingeplant waardoor bezoekers voor het administratief centrum onmiddellijk opgevangen en correct doorverwezen kunnen worden.
de personeelsdienst is centraal geplaatst op dit niveau.



PLAN NIVEAU +1

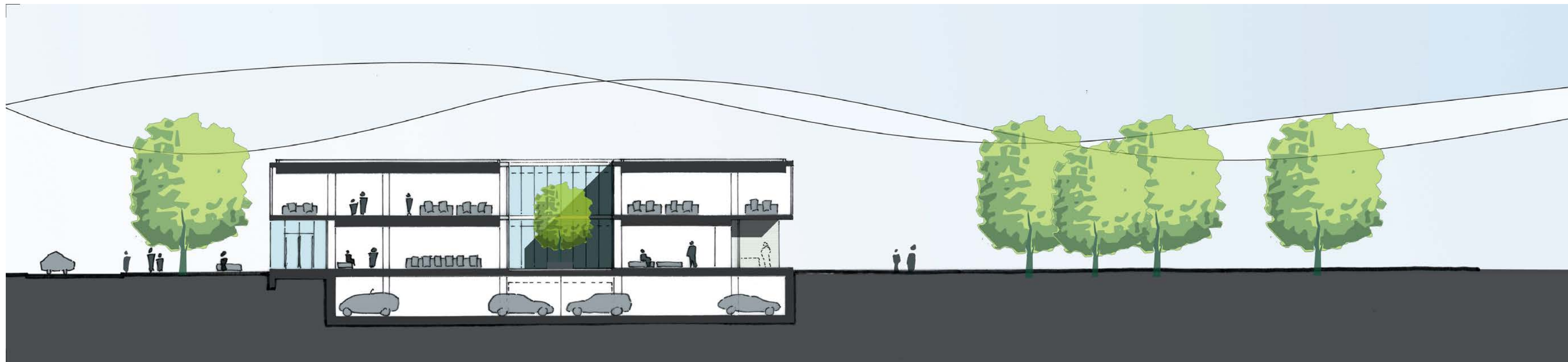


- 01 PERSONEELSDIENST 02 ONTHAAL PERSONEELSDIENST 03 SECRETARIAAT 04 AANKOOPDIENST 05 INFORMATICA 06 PERSONEEL & ORGANISATIE 07 FINANCIËLE DIENST 08 COMMUNICATIEDIENST 09 JURIST
10 PREVENTIEADVISEUR 11 PREVENTIEMEDEWERKSTER 12 KLEINE GESPREKSRUIMTE 13 DEPARTEMENTSCHEF ALGEMENE ZAKEN 14 ONTVANGER 15 SECRETARIS 16 VOORZITTER 17 RAADZAAL 18 POLYVALENTE
CONFERENTIEZAAL 19 LUNCHRUIMTE 20 POETSBERGING 21 KOFFIERUIMTE POETSPERSONEEL 22 KLEEDKAMER 23 KEUKEN 24 BERGING OF ARCHIEF 25 ARCHIEF 26 TECHNISCHE RUIMTE 27 SANITAIR
28 LIFT 29 TRAP 30 PATIO

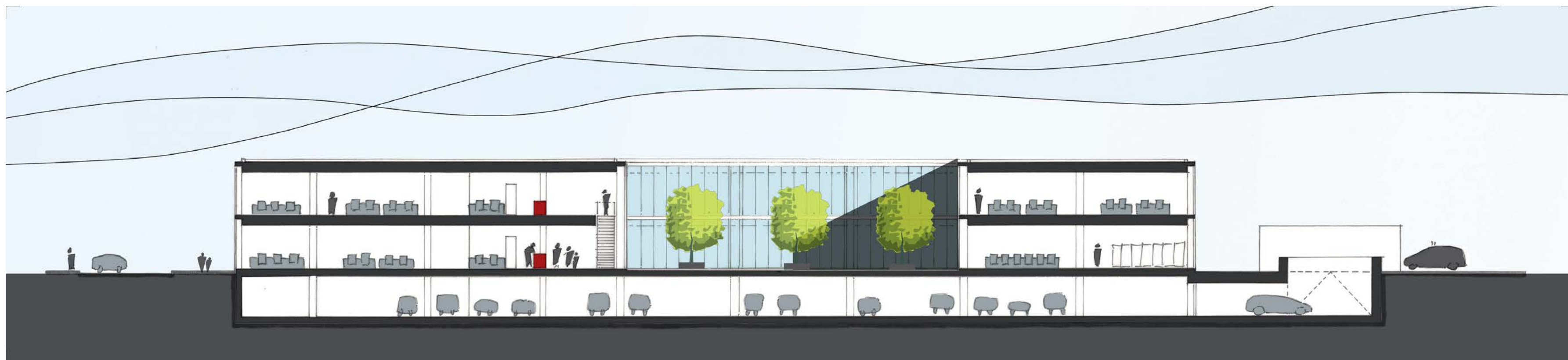


0 1 5 10

SNEDE A



SNEDE B



0 1 5 10

GEVEL NOORD



door de gelaagdheid van de gevel krijgt het gebouw een horizontaal karakter.

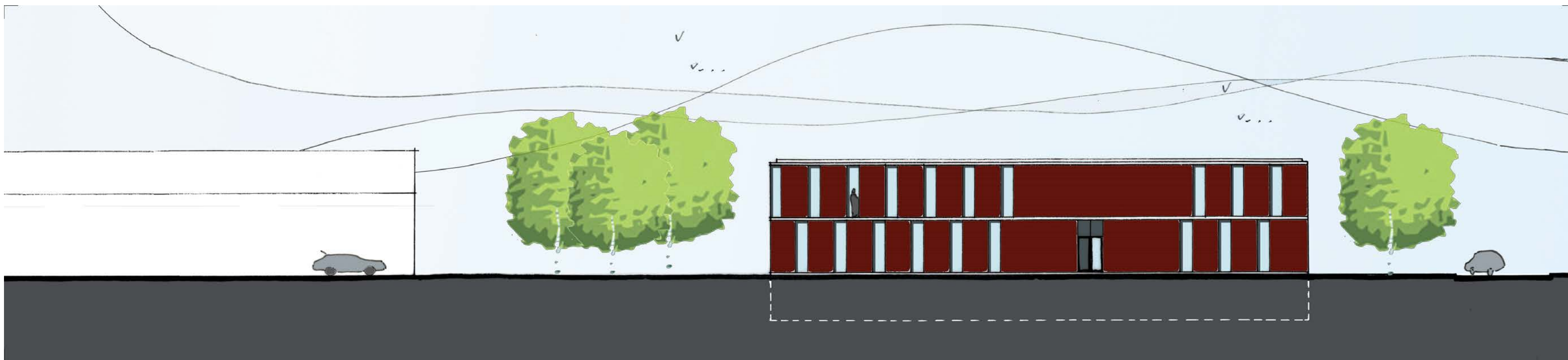
deze horizontaliteit wordt doorbroken door de raammodules die over volle verdiepingshoogte zijn aangebracht.

door het terugspringend gevelvlak ter hoogte van het gelijkvloers van de noordgevel ontstaat een luifel die de inkom op éénvoudige en ondubbelzinnige wijze duidelijk markeert.

de keuze van de gevelmaterialen en modulering is bewust éénvoudig en sober gehouden.

de horizontale vloerschijven zijn voorzien in glad bekist prefab beton, de gevelvlakken in gelijmde roodbruine baksteen.

GEVEL OOST



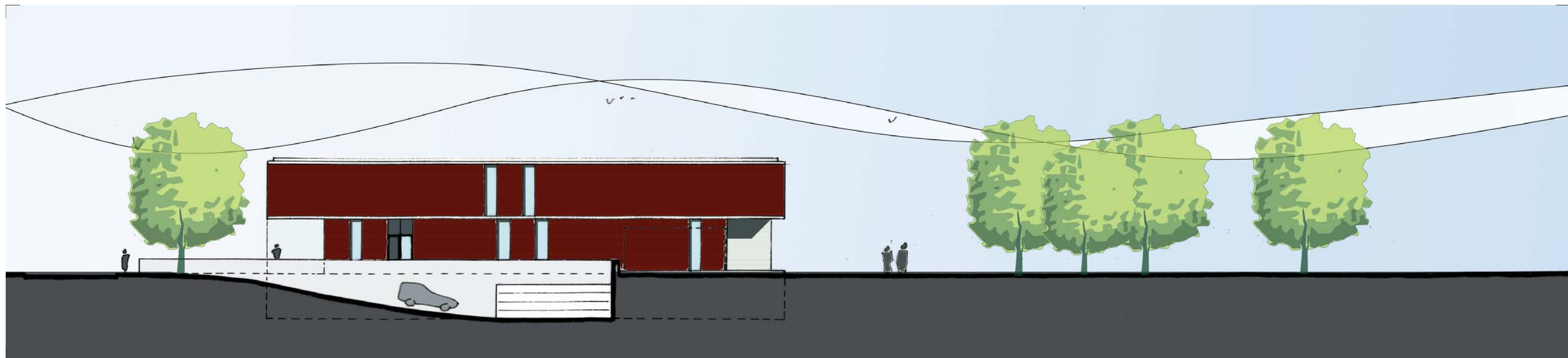
0 1 5 10

GEVEL ZUID

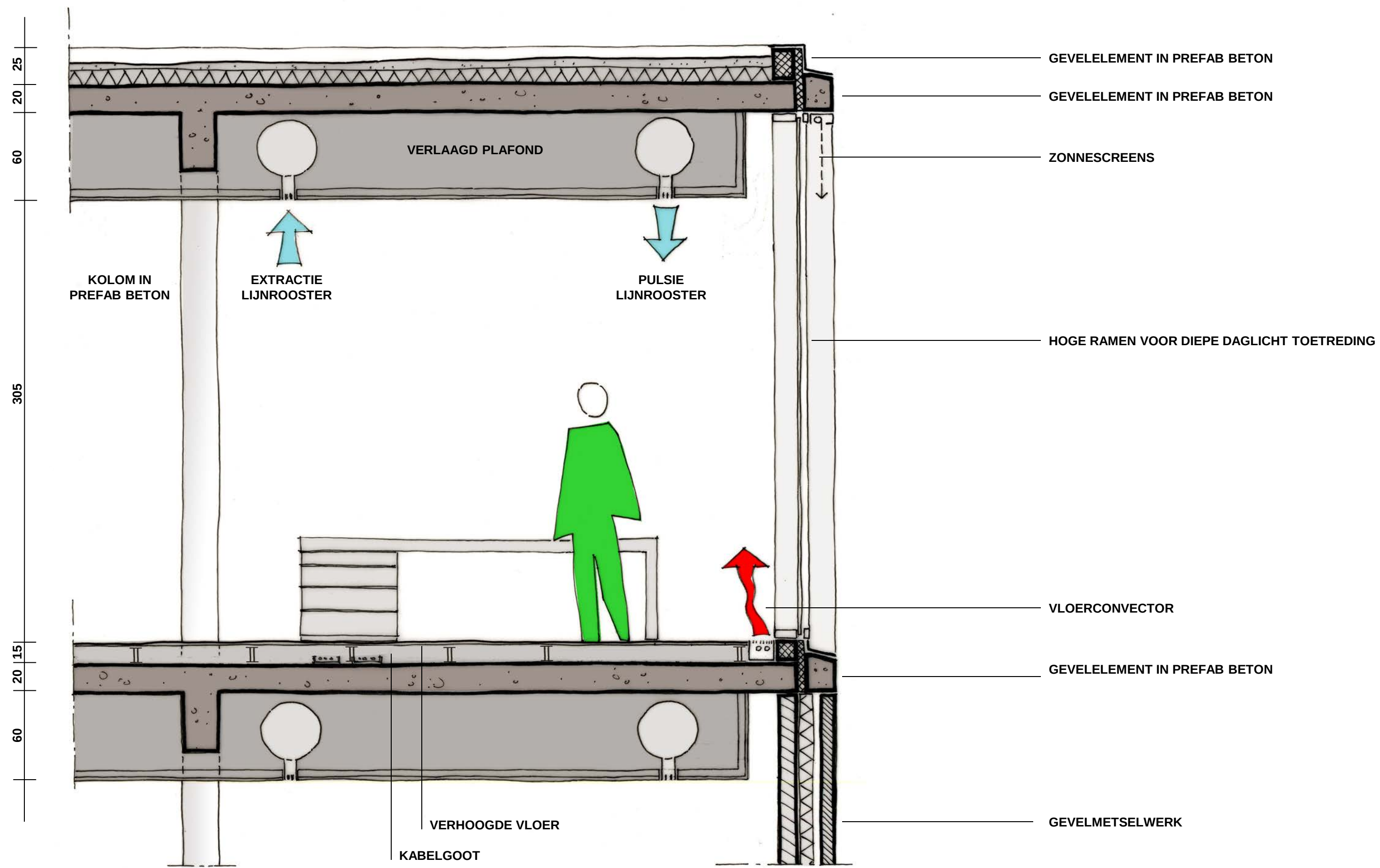


de beglazing is helder en neutraal zonwerend langs de zuidzijde.
langs de zijde van de patio's is het glas van de vergaderzalen en leslokalen opaal, in spreekkamers waar privacy dient gegarandeerd te worden is de beglazing voorzien van een striping motief.
buitenzonwering wordt door middel van screens voor alle gevelvlakken voorzien met uitzondering van de noordgevel.

GEVEL WEST



TECHNISCHE SNEDE NIVEAU +1



VERWARMING – VENTILATIE EN KOELING

de warmteproductie gebeurt met 2 gasgestookte verwarmingsketels waarvan 1 condenserend is uitgevoerd. de stookplaats bevindt zich op de 1ste verdieping. er worden 2 verwarmingskringen voorzien : voor de radiatoren/ convectoren en voor de ventilatiegroepen.

de koudeproductie gebeurt met een waterkoelaggregaat dat ijswater produceert. de compressoren worden opgesteld in de kelder -1 en de luchtgekoelde condensors worden verzonken opgesteld op het dak van de 1ste verdieping.

er worden twee ventilatiegroepen voorzien : 1 voor het linkergedeelte en 1 voor het rechtergedeelte. ze worden opgesteld in de kelder -1 en zijn uitgerust met een warmterecuperatie.

alle lokalen worden statisch verwarmd met vloerconvectoren (kantoren, vergaderzalen, circulatiezones) of plaatstalen radiatoren (bergingen, sanitairen) die voorzien zijn van thermostatische kranen. kantoren (individuele kantoren en landschapskantoren) hebben een ventilatie à rato van 50m³/h/persoon – 1 persoon per 10m² en een mechanische koeling met ventiloconvectoren die gemonteerd worden boven het verlaagde plafond.

de koelcapaciteit wordt bepaald rekening houdend met de zoninstraling (de ramen zijn uitgerust met buitenzonwering) en een interne koellast van 45W/m² (25W/m² voor computers, 10W/m² voor personen en 10W/m² voor verlichting).

de vergaderzalen, de spreekkamers, de leslokalen, de raadzaal en de polyvalente conferentiezaal worden geventileerd en gekoeld met een all-air systeem à rato van 50m³/h/persoon.

het informaticalokaal (serverlokaal) wordt gekoeld met een afzonderlijke koelunit type splitunit.

sanitaire lokalen en bergingen worden mechanisch afgezogen. de ondergrondse parking op niveau -1 wordt mechanisch geventileerd teneinde de CO-concentratie binnen aanvaardbare limieten te houden en teneinde de rook af te zuigen in geval er een brand ontstaat.

alle HVAC-installaties worden ontworpen conform de Europese norm CR1752 die handelt over het thermisch comfort in kantoren. het ontwerp anticipeert eveneens op de op til zijnde reglementering die het energieverbruik in gebouwen zal beperken.

de buitenschil is zo opgebouwd dat de warmteverliezen 's winters en de warmtewinsten 's zomers beperkt zijn : buitenwanden met een lage warmtedoorgangscoefficiënt, beglazing met een lage zontoetredingsfactor, buitenzonwering, ...

alle technische installaties worden tevens overwaakt door een gebouwenbeheersysteem (GBS), wat een gunstige invloed heeft op het onderhoud en energieverbruik van deze installaties.

ELEKTRISCHE INSTALLATIE

er wordt in het gebouw een nieuwe hoogspanningscabine voorzien op het gelijkvloers. vanuit een algemeen laagspanningsbord (ALSB) wordt de drijfkracht verdeeld naar een aantal secundaire verdeelborden : er worden 2 verdeelborden voorzien per bouwlaag.

de drijfkrachtverdeling laat een maximale flexibiliteit toe. daarom worden in alle kantoren vloerdozen in een verhoogde vloer voorzien zodat de bekabeling zeer gemakkelijk kan aangepast worden aan nieuwe bureauopstellingen. ten behoeve van het informaticalokaal wordt een autonome elektrische voeding voorzien type UPS (uninterrupted power supply).

de verlichting van de kantoren en aanverwante lokalen gebeurt met ingebouwde TL-armaturen of downlights met spaarlampen. in de kantoren wordt een verlichtingssterkte gerealiseerd van 450 LUX, voor de vergaderzalen is dit 300 LUX. het volledige gebouw is uitgerust met de wettelijk vereiste noodverlichting.

alle kantoren zijn uitgerust met een gestructureerde bekabeling voor data (CAT. 6) en telefonie. deze bekabeling komt per verdieping toe in een datalokaal waar de patching gebeurt en de verbinding gerealiseerd wordt met de servers in het informaticalokaal.

het gebouw is tevens uitgerust met de wettelijk noodzakelijke voorzieningen voor brandmelding en evacuatie.

de toegangen tot het gebouw zijn voorzien van een toegangscontrole en inbraakbeveiliging.

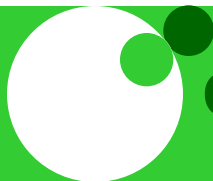
SANITAIRE INSTALLATIE

er worden twee koudwaterdistributienetten voorzien : stadswater voor lavabo's en kitchenettes en regenwater voor toiletten en urinoirs. er wordt dus regenwater gecapteerd en gefilterd zodat hiermee het stadswaterverbruik kan beperkt worden. de sanitaire toestellen zijn functioneel en sober qua vormgeving. ze worden geselecteerd op gemakkelijk onderhoud.

de wettelijk vereiste haspels en poederblussers worden eveneens voorzien.

LIFT

er wordt 1 lift voorzien met een capaciteit van 10 personen. de constructie van de lift is afgestemd op het gebruik door andersvaliden : bedieningsknoppen niet hoger dan 110cm, deurbreedte 90cm, drukknoppen met brailleaanduiding, stemaanduiding bij aankomst op een verdieping.



DRAAGSTRUCTUUR

om de flexibiliteit te bewaren in de brede landschapskantoren werd gekozen voor een kolommenraster van 810 X 810.

deze dimensionering is eveneens logisch en economisch op het niveau van de parkeergarage.

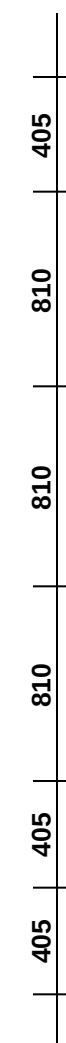
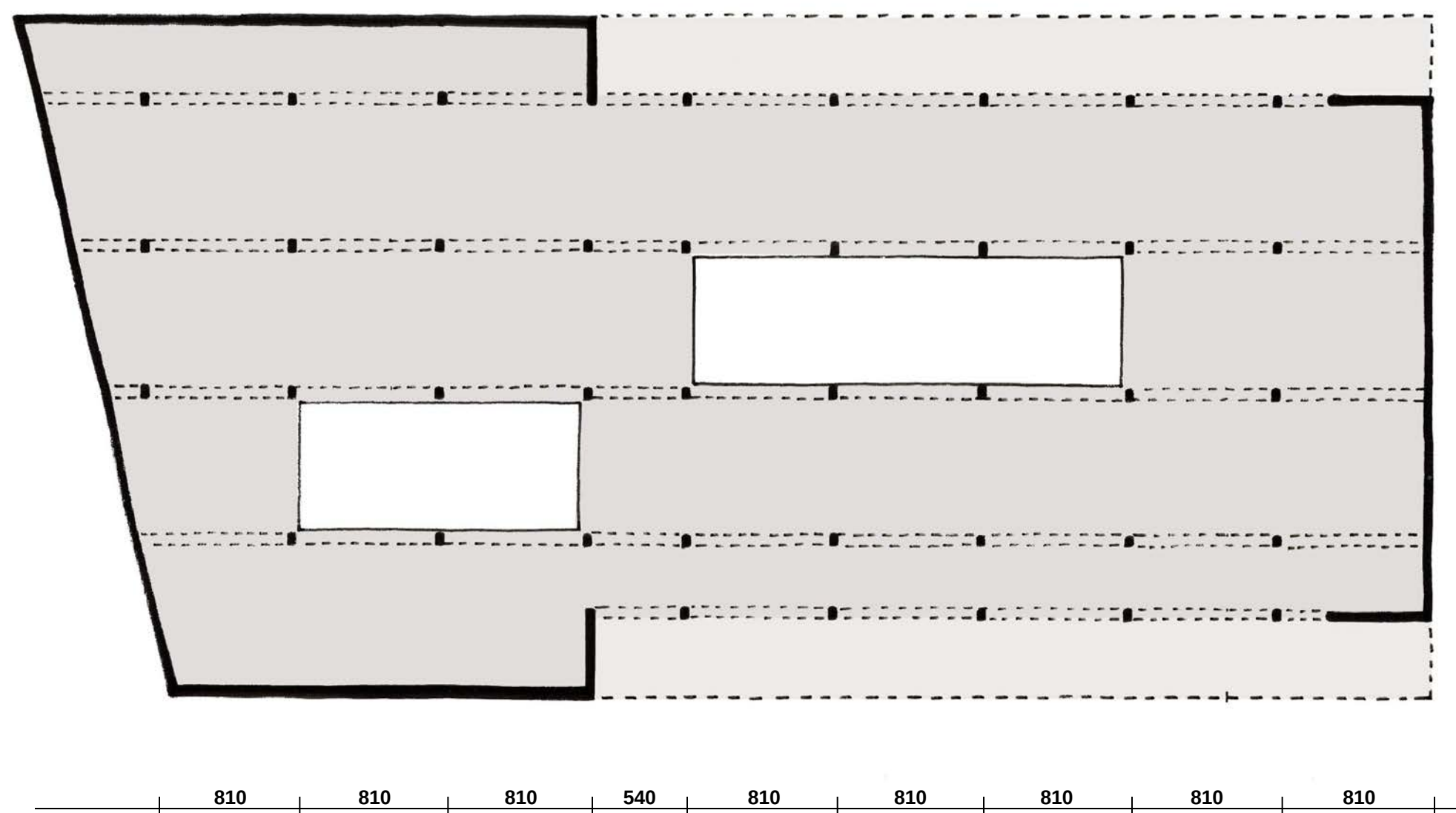
alle vloerplaten bestaan uit breedvloerplaten of holle welfsels. de balken moeten slechts in één richting geplaatst worden wat gunstig is in functie van ventilatiekanalen.

de voorziene uitkragingen (4.05m) in noord – en zuidgevel kunnen zonder balken verwezenlijkt worden. hiervoor zal de dikte van de vloerplaat plaatselijk toenemen.

de meer gesloten gevels zijn dragend.

gezien de vooropgestelde strikte timing en bijgevolg korte uitvoeringstermijn is het aangewezen de volledige structuur (kolommen – balken – vloeren) te prefabriceren.

de éénvoud en soberheid van het gebouw maken deze uitvoeringsmethode uiterst geschikt.



OPPERVLAKTE OVERZICHT

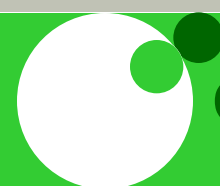
NAC	aantal personen	oppervlakte
voorzitter	1	20 m²
secretariaat voorzitter	1	18 m²
secretaris	1	22 m²
secretariaat secretaris	1	18 m²
ontvanger	1	18 m²
departementschef algemene zaken	1	18 m²
financiële dienst		
diensthofd	1	18 m²
administratief medewerkers ocmw	13	130 m²
administratief medewerkers azw	3	60 m²
personeelsdienst		
diensthofd	1	25 m²
administratief chefs HRM	2	40 m²
m.a. sociale dienst personeel	1	40 m²
administratief personeel	11	146 m²
secretariaat		
diensthofd	1	18 m²
administratief personeel	4	48 m²
aankoopdienst		
diensthofd	1	25 m²
administratief personeel	4	65 m²
opslagruimte		25 m²
informatica	2	43 m²
serverlokaal		
opslagruimte		
personeelsdienst & ontwikkeling	1	18 m²
communicatiedienst		
communicatieambtenaar	1	18 m²
administratief personeel	2	26 m²
jurist	1	18 m²
preventieadviseur	1	18 m²
preventiemedewerkster	1	18 m²
		43
SOCIAL HUIS		
sociale dienst		
diensthofd	1	33 m²
maatschappelijk assistenten	16	118
sociale administratie		
diensthofd		20 m²
administratief personeel		67 m²
thuisdiensten		57 m²
vrijwilligerswerking		
voltijds		
halftijds		
woonhoek	3	30 m²
netwerken		
LOGO	4	65 m²
SIT	1	33 m²
palliatieve zorgen	9	90 m²

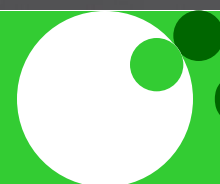
BIJKOMENDE ACCOMMODATIE		
onthaal		173 m²
reprografie	1	43 m²
raadzaal	20	70 m²
polyvalente conferentialzaal		140 m²
lobby		134 m²
vergaderzaal 1		45 m²
vergaderzaal 2		68 m²
vergaderzaal 3		88 m²
2 kleinere gespreksruimtes		36 m²
2 wisselkantoren		36 m²
2 leslokalen		136 m²
8 spreekkamers sociale dienst		90 m²
keuken		30 m²
koffie hoek		43 m²
lunch ruimte		34 m²
kleedkamer		34 m²
berging		33 m²
printer + fotocopie		25 m²
technische ruimte		94 m²
afval		19 m²
gangen + liften + trappen		1200 m²
TOTAAL KANTOREN		4 040 m²
PARKING		2 634 m²
TOTAAL		6 674 m²

RUWE RAMING	oppervlakte	éénh. prijs	totaalprijs
ONDERGRONDS	2 634 m²	500 €/m²	1 317 000 €
BOVENGRONDS	4 040 m²	1100 €/m²	4 444 000 €
TOTAAL (excl. btw, erelonen, buitenaanleg)			5 761 000 €



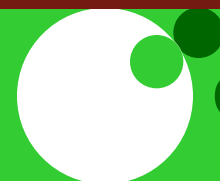
PERSPECTIEF GEVEL NOORD : INKOM LODEWIJK DE MEESTERSTRAAT







PERSPECTIEF INTERIEUR : PATIO





VOORPLEINTJE – GROEN – BOMEN



PATIO



LANDSCHAPSKANTOOR – PATIO



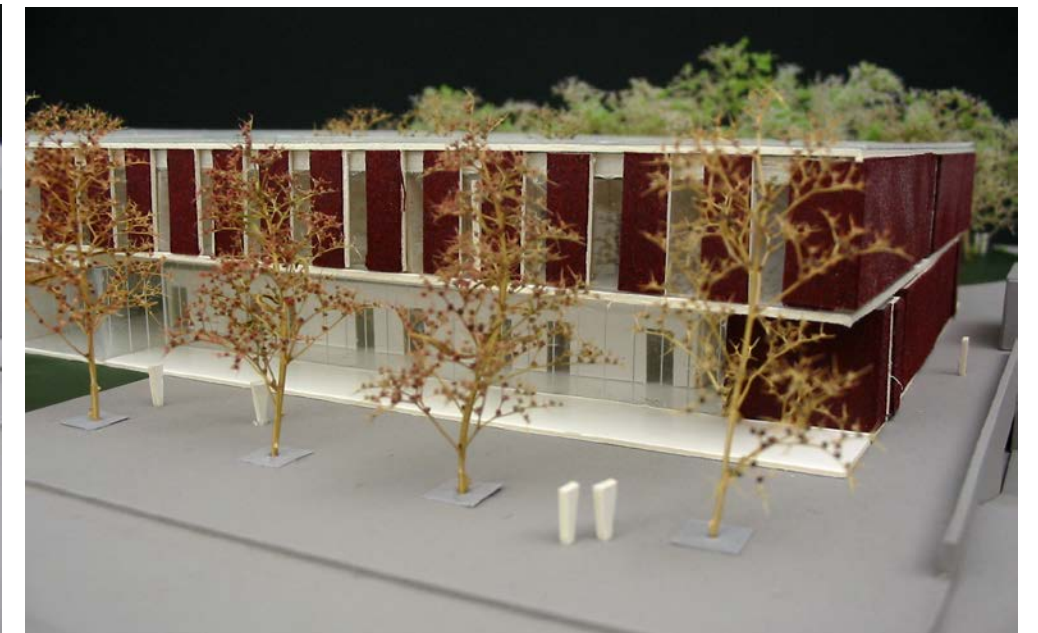
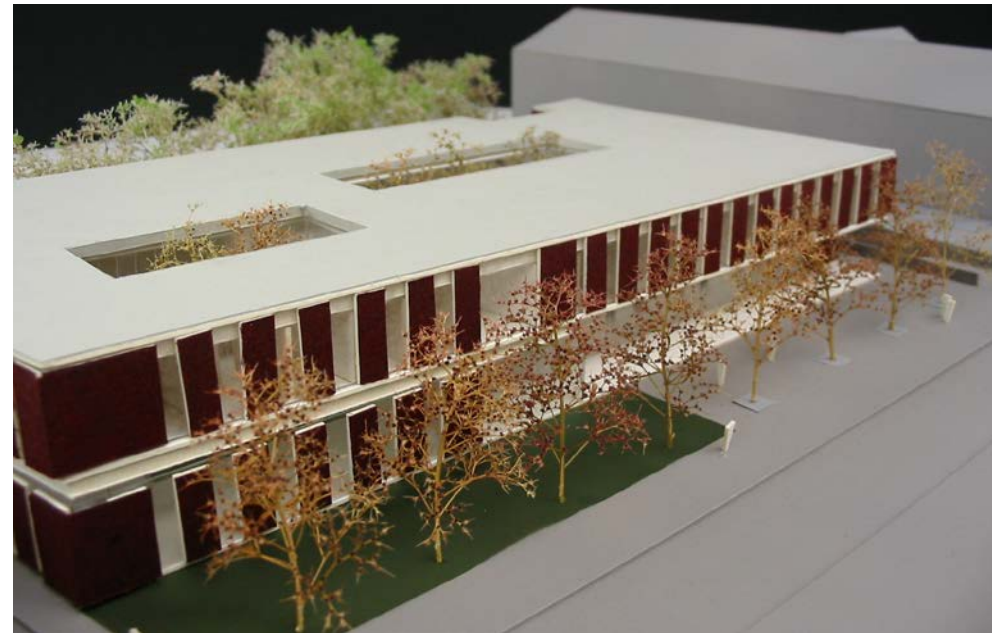
GESPREKSRUIMTE – STRIPING GLAS



GESPREKSRUIMTE – STRIPING GLAS



LANDSCHAPSKANTOOR



OPDRACHTGEVER

OCMW SINT-NIKLAAS

Lodewijk De Meesterstraat 3
B-9100 Sint-Niklaas
T: + 32 (0)3 760 70 10
F: +32 (0)3 760 70 08
E: info@ocmwsintniklaas.be

ARCHITECTUUR

JO CREPAIN ARCHITECT NV
JO CREPAIN

Vlaanderenstraat 6
B-2000 Antwerpen
T: + 32 (0)3 213 61 61
F: +32 (0)3 213 61 62
E: mail@jocrepain.be

DIRK ENGELEN
STEVEN DE PAEPE
ULRICH MATTHYS
ANA CASTILLO REDONDO
OMKELTOM BOULAICH
BRUNO DIERICKX
KATLEEN WOUTERS

STABILITEIT

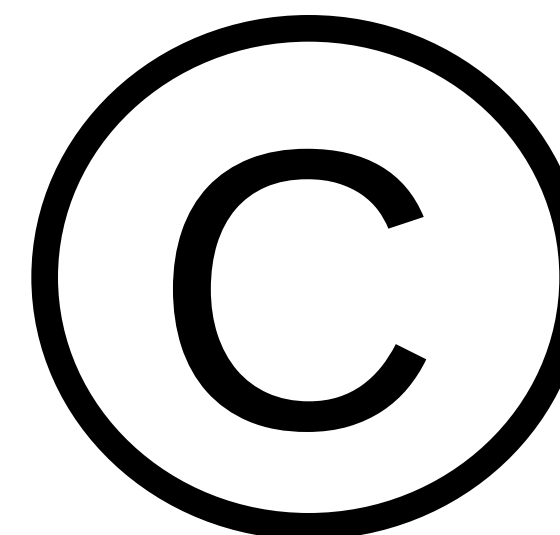
BUREAU D'ETUDES GREISCH SA
ALAIN DUMORTIER

Parc scientifique du Sart Tilman
Allée des Noisetiers 25
B-4031 Liège
T: + 32 (0)4 366 16 16
F: +32 (0)4 366 16 18
E: beg@greisch.com

TECHNIEKEN

VK ENGINEERING
DIRK SLABBINCK

Brugsesteenweg 210
B-8800 Roeselare
T: +32 (0)51 26 20 20
F: +32 (0)51 26 20 21
E: info@vkgroup.be



niets in deze uitgave mag worden
vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt worden
door middel van druk, fotokopie, microfilm of op
welke wijze dan ook, hetzij elektronisch hetzij
mechanisch, zonder voorafgaande toestemming
van jo crepain architect nv