

NIEUWBOUWPROJECT
SBSO Oostende 'Ter Zee'



1. De inschrijver

2. Criteria

2.1 Opdrachtschrijving beperkte opdracht

2.2 Kostprijs voor de totale dienstverlening

2.3 Gunningscriteria

2.3.1. Visie van de ontwerper

2.3.1.1 Algemeen

2.3.1.2 Opvatting over de omgeving en het ontwerp

2.3.1.3 Opvatting over technische en economische aspecten

2.3.1.4 Tijdschema

2.3.2 Typebestekken en verwijzingsbestekken

2.3.3 Raming van de bouwkost

2.3.3.1 Architectuur en stabiliteit

2.3.3.2 Technieken

2.3.3.3 Raming totale bouwkost

2.3.4 Aanpak van de opdracht

2.3.4.1 Methodiek

2.3.4.2 Studie en analyse - INPUT

2.3.4.3 Definitiekader

2.3.4.4 Schetsontwerp

2.3.4.5 Voorontwerp

2.3.4.6 Definitief ontwerp

2.3.4.7 Uitvoeringsdossier

2.3.4.8 Aanbestedingsfase

2.3.4.9 Uitvoeringsfase en werfopvolging

2.3.4.10 Opleveringsfase en nazorg

2.3.4.11 Budgetbewaking bij ontwerp en uitvoering

2.3.4.12 Betrokken specialismen

2.3.4.13 Overleg met de dienst Gemeenschapsonderwijs

3. Ontwerpteam



1. De inschrijver

Multidisciplinair ontwerpteam:

tijdelijke vereniging ARCHITECTUUR.BE - GRONTMIJ
Frans Smoldersstraat 18
1932 Zaventem

bestaand uit:

architectuur.be architectenvereniging BVBA
Mgr. de Haerelaan 60
8500 Kortrijk

Grontmij NV
Frans Smoldersstraat 18
1932 Zaventem

Opdrachtgevend bestuur:

Het Gemeenschapsonderwijs
Dhr. ir. André Huisseune Afdelingshoofd
Manitobalaan 48 bus 1
8200 Sint Andries Brugge

Project:

Aanstelling van een multidisciplinair ontwerpteam naar aanleiding van de studietoelichting voor architectuurontwerp, stabiliteit en technieken voor het nieuwbouwproject SBSO ter zee, Maurits Sabbestraat 2 8400 Oostende



2.3 Gunningscriteria

Een visie formuleren die voor de opdrachtgever wordt uiteengezet aan de hand van een schetsontwerp en recente opdrachten die relevant geacht worden bij de diverse punten van de uiteenzetting.

2.3.1 Visie van de ontwerper

2.3.1.1 Algemeen

Participatie in proces

Een optimale ontwikkeling van het project wordt in stand gebracht met de participatie van het opdrachtgevend bestuur en de gebruikers. De programmastudie en de eerste schetsontwerpen zoals hier voorgesteld beschouwen wij als een tussentijdse denkoefening die ontstaat uit onze interpretatie van de projectdefinitie. Wij engageren ons tot een sterk doorgedreven procesbereidheid voor de ontwikkeling van het bouwprogramma en het ontwerp. Om dit te bereiken wordt veel aandacht besteed aan het ontwerpen van basisstructuren waarbinnen een optimale flexibiliteit mogelijk is.

Flexibiliteit

De flexibiliteit zal worden uitgebouwd tot in diverse lagen van het concept, zoals de architecturale modulatie, de horizontale en verticale maatvoering, de stabiliteitsstructuur, de implementatie, bundeling en kanalisatie van de technische uitrustingen. Door deze flexibiliteit vanaf de basis tot in alle geledingen van uitrusting aan te houden kan de invulling van functies in optimale vrijheid worden ontwikkeld. Deze mogelijkheid tot wisselen en verschuiven van functies vergroot het aantal mogelijkheden en dus ook het aantal kansen waarbinnen de participanten zich betrokken voelen. Functionele relaties tussen de ruimtes kunnen verfijnd worden naar zicht, licht, transparantie, gebruik en privacy; oppervlaktes van ruimtes kunnen aangepast worden. Gebouwde materie met grote flexibiliteit staat garant voor een lange levensduur.

Integraal proces

Het gebouw is een levend systeem dat duurzaamheid in zich draagt. Het gebouw is een dagdagelijkse ontmoetingsplaats die een letterlijke en figuurlijke centrale plaats zal krijgen op de campus. Het is een plek die een actieve rol speelt in het beheer, de belevingswaarde, de gebeurtenissen, de cultuur van de opvoeding

Het gebouw, de plek en de mensen maken samen en uitsluitend samen een levend systeem uit onder andere door de opvoedende cultuurbeleving. Het gebouw is een participatief systeem, gebruikt door en voor studenten en niet een "machine à habiter" zoals Le Corbusier zijn afzonderlijke werkstations beschreef.

In het gebouw groeit een globale belevingswaarde en daarin krijgt het zijn unieke betekenis. Het gebouw is een levend systeem dat zorg en onderhoud vraagt van de mensen die er eten, verblijven en werken. Deze wisselende betrokkenheid van de mensen in het beheer en het gebruik van hun omgeving is een essentieel onderdeel van een duurzame leefcultuur. Een gevolg hiervan is een sociaal netwerk met afspraken, consultaties, uitwisseling van informatie, desinformatie, intriges en conflicten, precies wat een duurzame en dynamische opvoedende leefcultuur moet zijn.

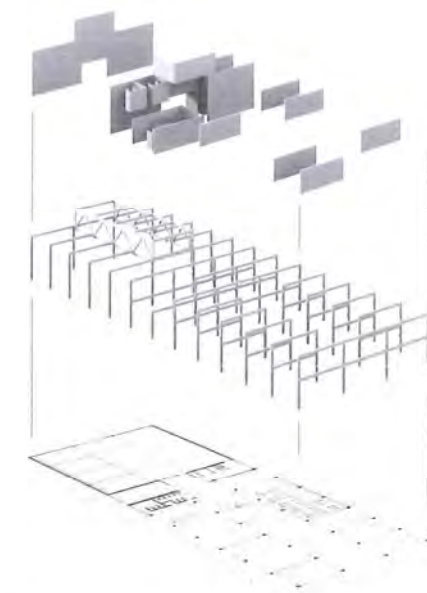


De architect als uomo universale, hij beschouwt, reflecteert en legt bij de eerstvolgende ontmoeting een tot in de puntjes afgewerkt ontwerp voor. Van deze tijd?



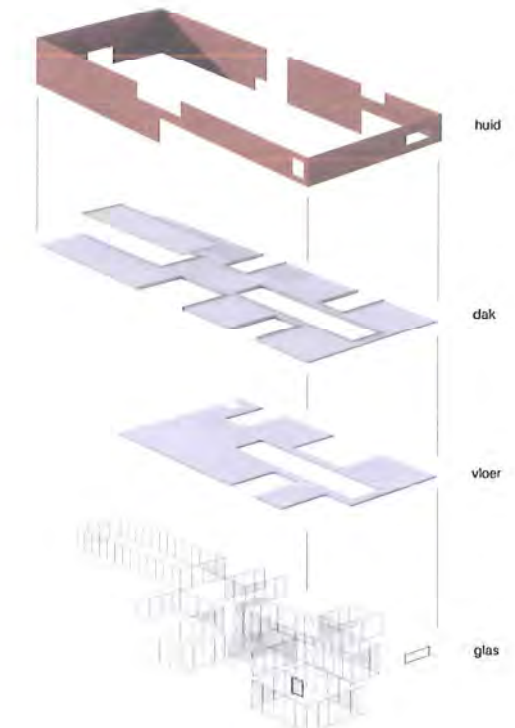
Architectuur als resultaat van een proces: bezoeken, refereren, invraagstellen, analyseren, onderzoeken, terugkoppelen, toetsen, definiëren... De optimale ontwikkeling van het project wordt in stand gebracht met de participatie van het opdracht-gevend bestuur en de toekomstige gebruikers.

fabriek: systeem



invulwanden

kolommen en balken



huid

dak

vloer

glas

referentieproject: 'cultuurfabriek'

Een flexibel en duurzaam bouwsysteem (architectuur.be - 2003)



2.3.1.2 Opvatting over de omgeving en het ontwerp

De kenmerken van de omgeving

De campus draagt, bij gebrek aan landschappelijke kenmerken, vooral de signatuur van zijn gelijkvloerse gebouwenmodules. De schaalvergroting en waardering van de architecturale component blijkt uit de realisatie van het recente gebouw voor de harde sector in 1998. Het repetitieve schakelen van kleinere units, kenmerkend voor de eerste generatie gebouwen, werd hiermee als bouwsysteem verlaten.

De beschikbare grond oppervlakte is gelijkmatig benut over één bouwlaag met afwisselend volle en een evenredig aantal holle delen. De straatzijde kant Maurits Sabbestraat is als front nogal dicht bebouwd.

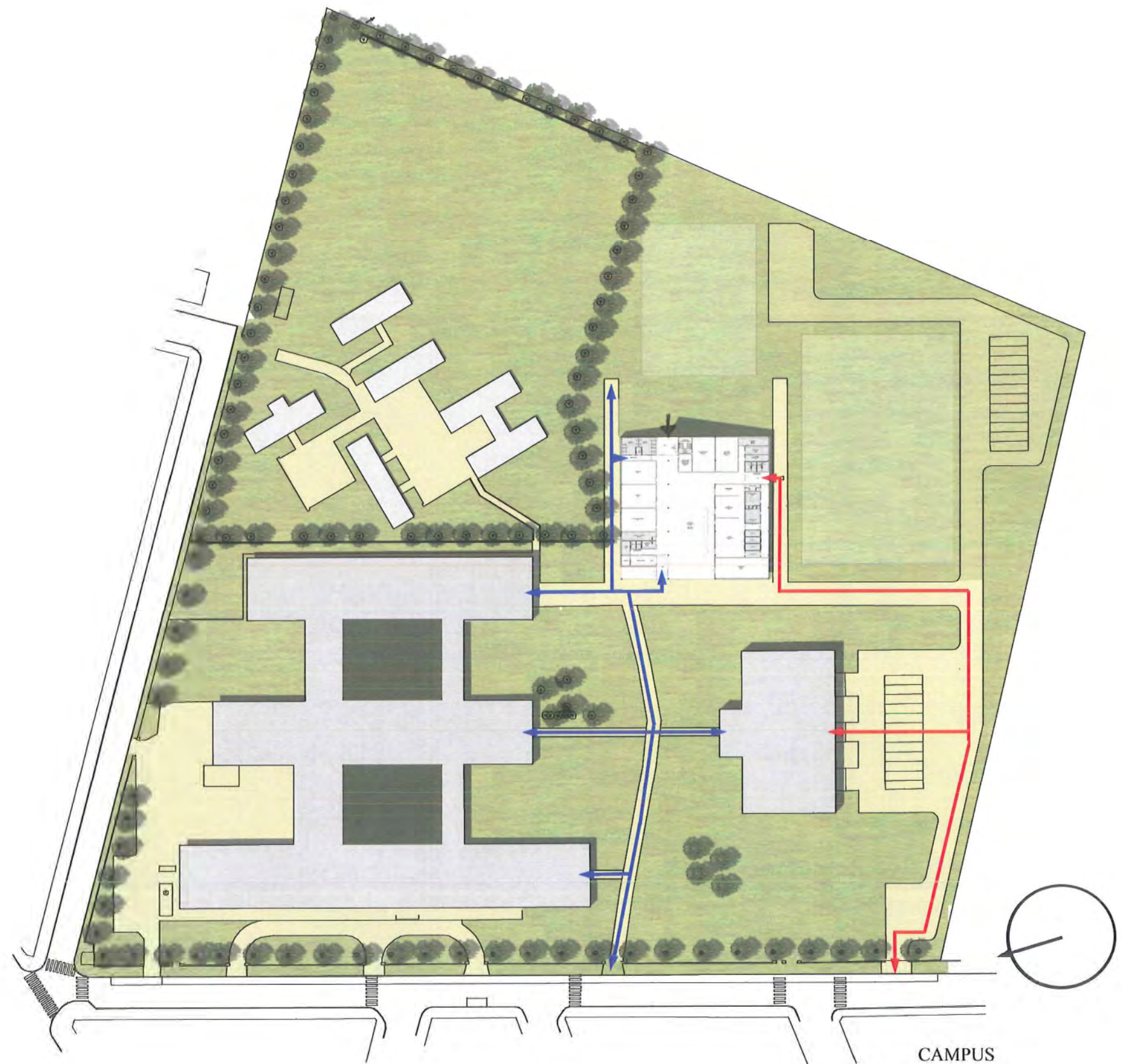
Het ontwerp van de omgeving

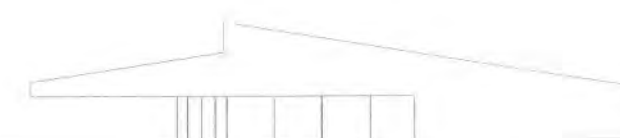
De interne open referentieruimtes en perspectieven bepalen de samenhang tussen aanpalende gebouwen. De nood aan een tastbare lege ruimte is gevoelsmatig even groot als de nood voor een tweede autonoom gebouw. HOL is hier minstens even belangrijk geworden als VOL.

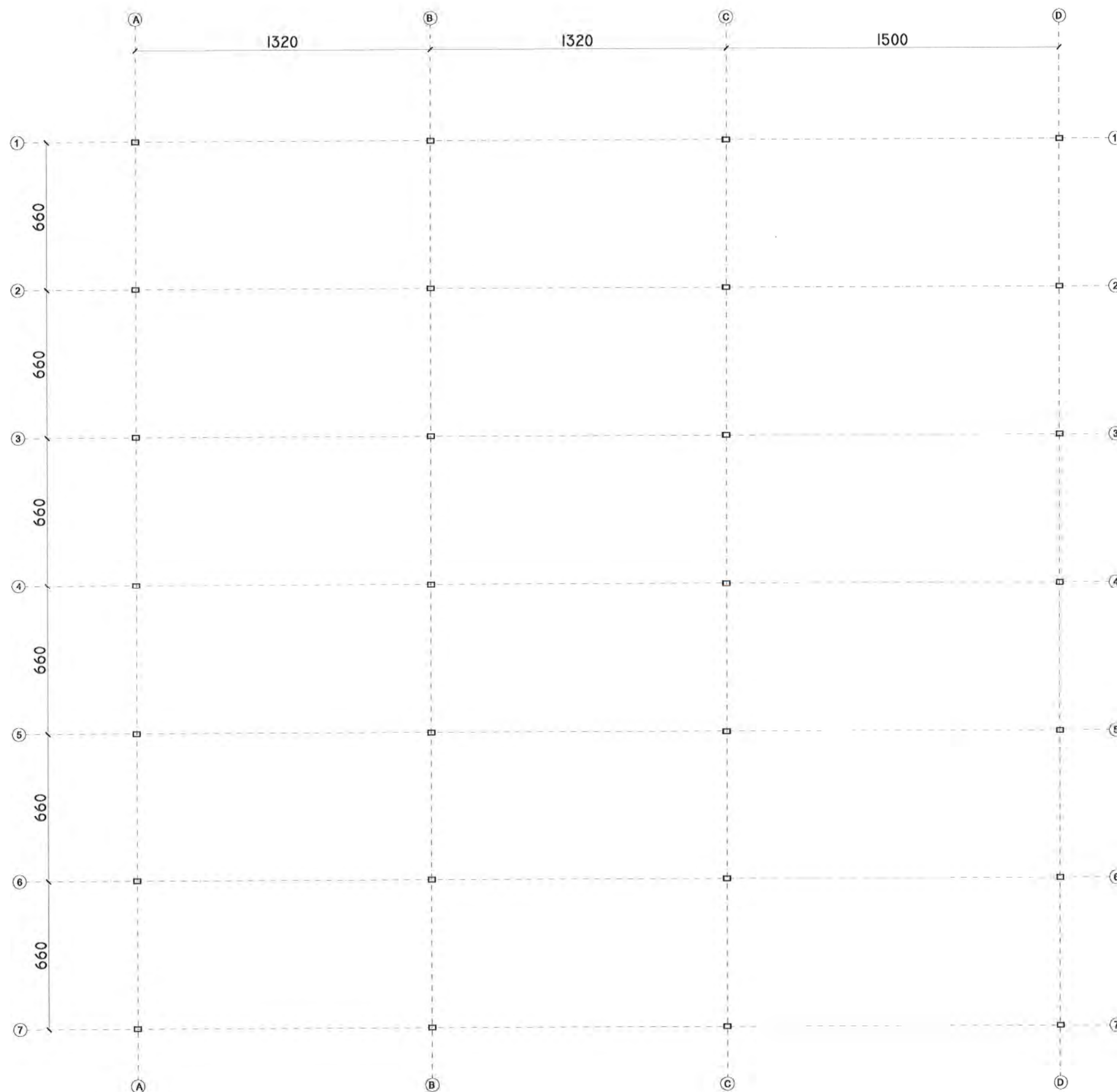
Het gebruik van grotere bouwvolumes met hogere densiteit komt de vrijgekomen open ruimte ten goede. De afbraak zorgt voor een doorbraak in het gesloten front Sabbestraat. Op de vrijgekomen diepte en breedte, tevens toegangzone voor de brandweer, kan een eenvoudige tuinkamer als ontvangstruimte uitgewerkt worden. Dit diepte perspectief loodrecht op de Sabbestraat leidt onder andere het voor publiek bestemde pad recht naar het nieuwe gebouw voor de zachte sector.

De open ruimte kan het belangrijkste kenmerk worden van de nieuwe campus, het georganiseerd bindteken tussen gebouwen.

De schaalvergroting in bouwprogramma's, bijvoorbeeld de aangekondigde fasering sport en sportplein, laten anderzijds zien dat de beschikbare oppervlakte nu reeds zijn beperkingen toont, rekening houdend met de ontsluiting voor verkeer en het feit dat men toekomstige fases moet kunnen bouwen en onderhouden. Ontsluitingswegen worden in huidige fase uitgezet rekening houdend met de vermoedelijke programma oppervlakte.







Modulatie

Het schetsontwerp van het gebouw start van uit maat modules die instaan voor een rationeel gebruik van materie.

Gestandaardiseerde en zoveel mogelijk geprefabriceerde onderdelen, structureel en naar invulling, garanderen een verregaande kostprijsbeheersing en termijncontrole.

Binnen dit belangrijk uitvoeringskader garandeert deze gemoduleerde structuur een verregaande flexibiliteit in gebruik, tevens een belangrijk pedagogisch didactisch instrument.

$M = 60\text{cm}$

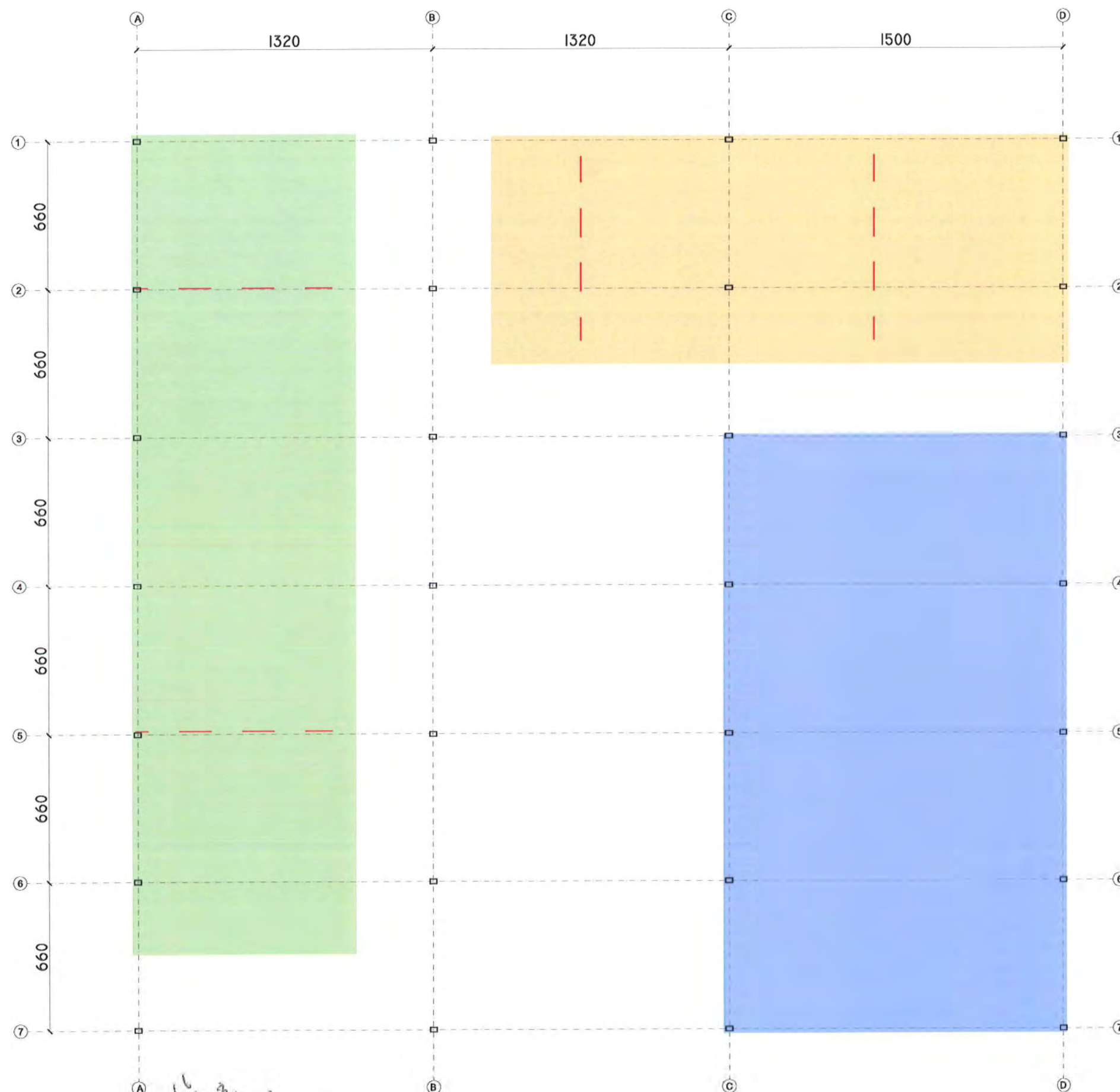
cijferassen: $11 \times M = 660\text{cm}$

letterassen: $22 \times M = 1320\text{cm} / 25 \times M = 1500\text{cm}$

ASSENSTELSEL EN KOLOMMEN

SCHAAL : 1 | 200





Leesbaarheid en logica

De drie programma onderdelen van de zachte sector zijn samengebracht rond de referruimte.

De klas oppervlaktes haartooi en schoonheidszorgen, winkelhulp en grootkeuken grenzen aan een buitenzijde en zijn tegelijk geopend naar de binnenzijde.

Het invallend licht komt van beide zijden en dit licht bepaalt in grote mate de brede ruimtelijke ervaring die men in de klassen zal ervaren.

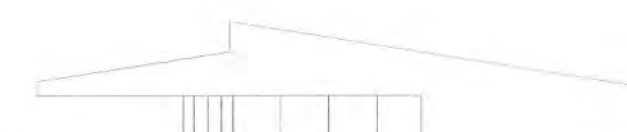
De ruimtelijke interne openheid rond het verhoogde dak is sterk rustgevend en oriënterend. De leerlingen kunnen zich op elk moment situeren in een groter geheel.

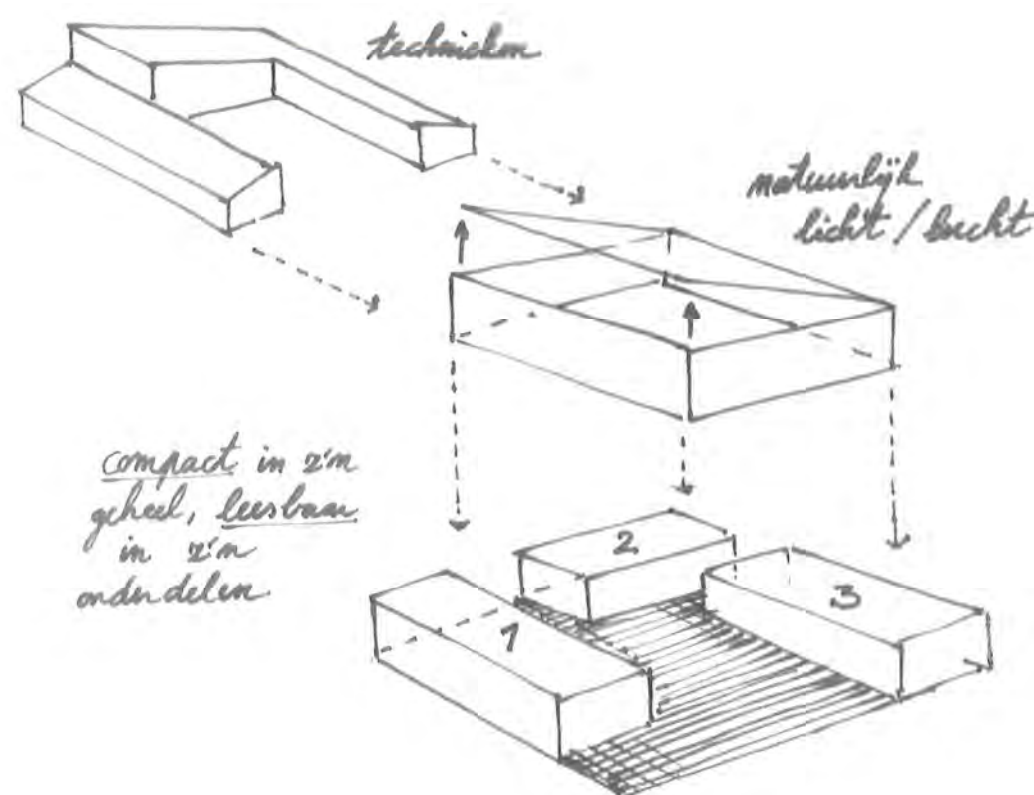
Er is een gevoel van betrokkenheid tussen de diverse opleidingen van de zachte sector, ook tijdens de lesuren in de klassen.

De pedagogisch didactische verscheidenheid krijgt hier per opleidingsonderdeel kansen voor eigen accent in volle respect voor de algemene doelstellingen en pedagogiek.

CLUSTERS PER STUDIERICHTING

SCHAAL : 1 | 200





De opbouw

Bij ontwerp is gekozen voor een compacte uitwerking van het programma met als doelstellingen het rationeel oppervlakte gebruik in parallel met het optimale energetisch profiel. Het gelijkvloers programma garandeert de gemakkelijke toegankelijkheid en bereikbaarheid voor alle leerlingen, personeel en bezoekers. De minder valide heeft drempelloze toegang tot alle programma onderdelen.

Energie

Het energiebeheer is gebaseerd op maximale toepassing van passieve middelen in een compact vormgegeven.

De duurzaam opgebouwde buitenhuid staat garant voor comfort en duurzaamheid in gebruik.

De groepering van de opleidingsonderdelen laat toe de algemeen technische uitrustingen globaal economisch te berekenen.

Daarnaast laat het specifieke gebruik per onderdeel toe in te spelen op eigen sturing en aanvullende uitrusting. Via de bovenliggende open zoneringen voor technieken kunnen ook op termijn bijkomende uitrustingen en technische vernieuwingen uitgebouwd worden zonder onderbreking van het onderliggende ruimtegebruik.

COMPACTHEID BIEDT ONMISKENBARE FUNCTIONELE EN BUDGETAIRE VOORDELEN MAAR IMPLICEERT EEN PERMANENTE ZORG VOOR NATUURLIJK LICHT EN LEESBAARHEID.





GRONDPLAN GELIJKVLOERS (niveau 0.00)

SCHAAL : 1 | 200



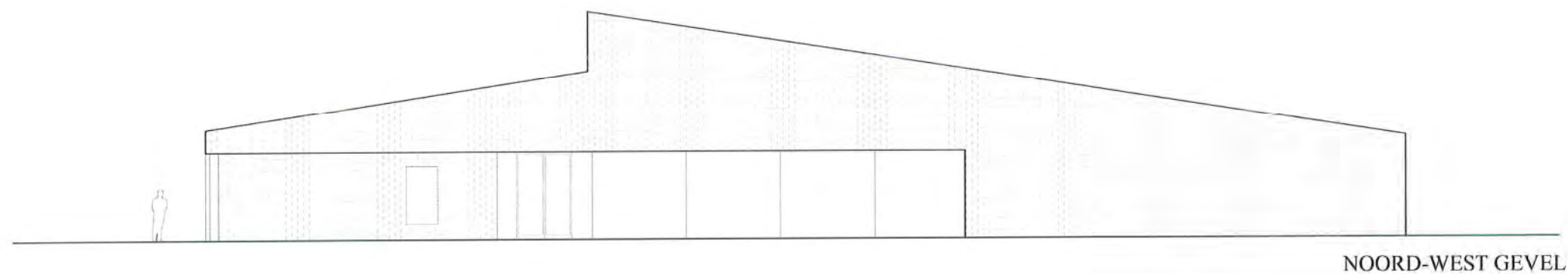
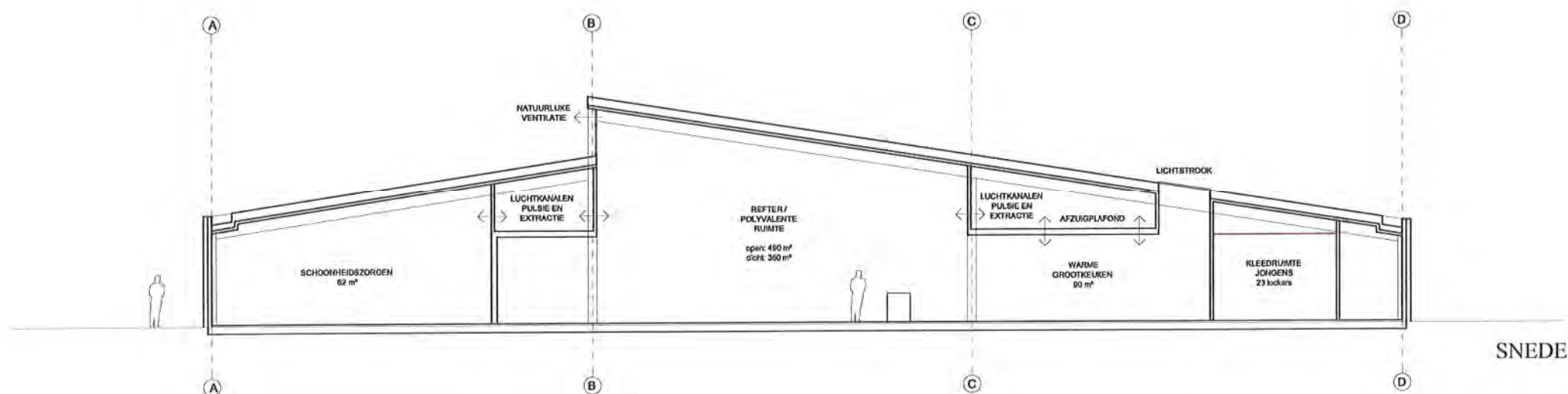


GRONDPLAN GELIJKVLOERS (niveau 0.00)

met assenstelsel en maatvoering

SCHAAL : 1 | 200





De schil

De buitenhuid is over zijn gehele oppervlakte geheel gelijkmatig duurzaam uitgewerkt met onderhoudsvrije materialen en hoogwaardige isolatie pakketten.

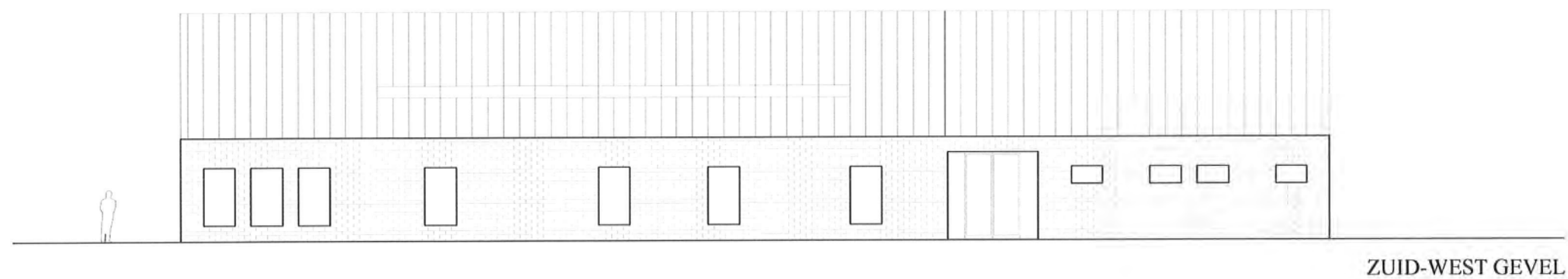
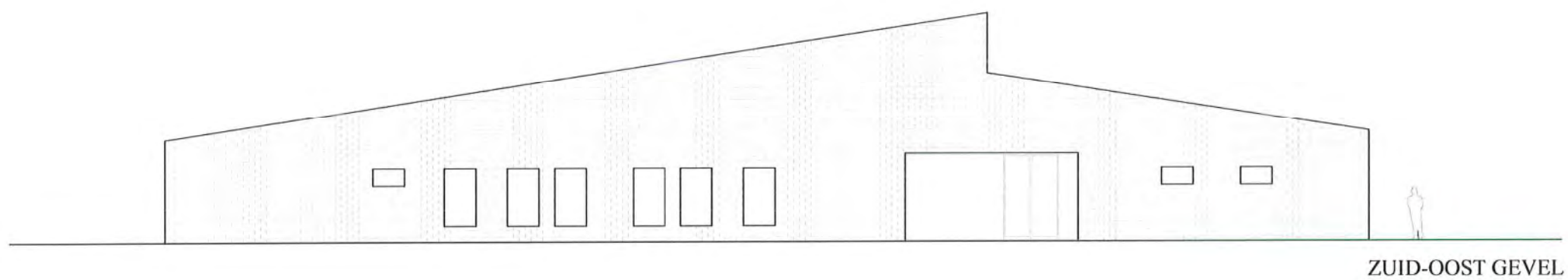
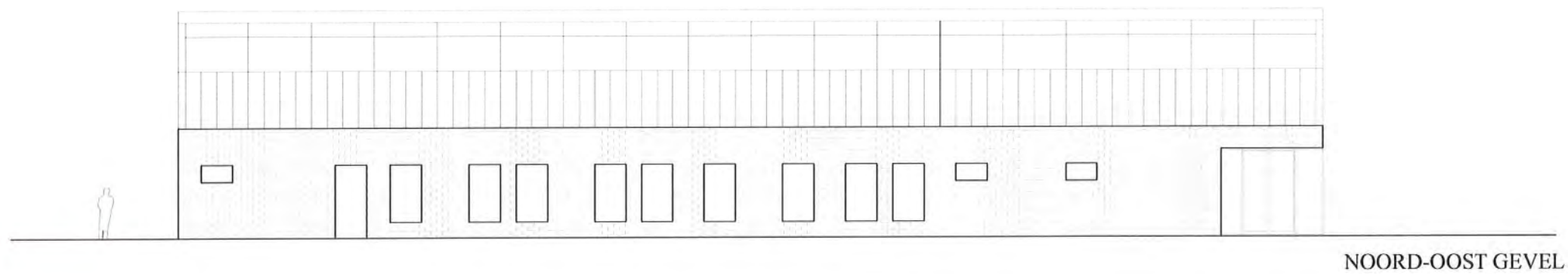
De inwendige structuur en technische uitrusting is geheel omhuld en derhalve beschermd tegen uitwendige thermische invloeden.

Binnen deze kwaliteitsvolle omhulling is op termijn elke transformatie mogelijk, zonder afbreuk aan de omhullende.

SNEDE EN AANZICHT

SCHAAL : 1 | 200

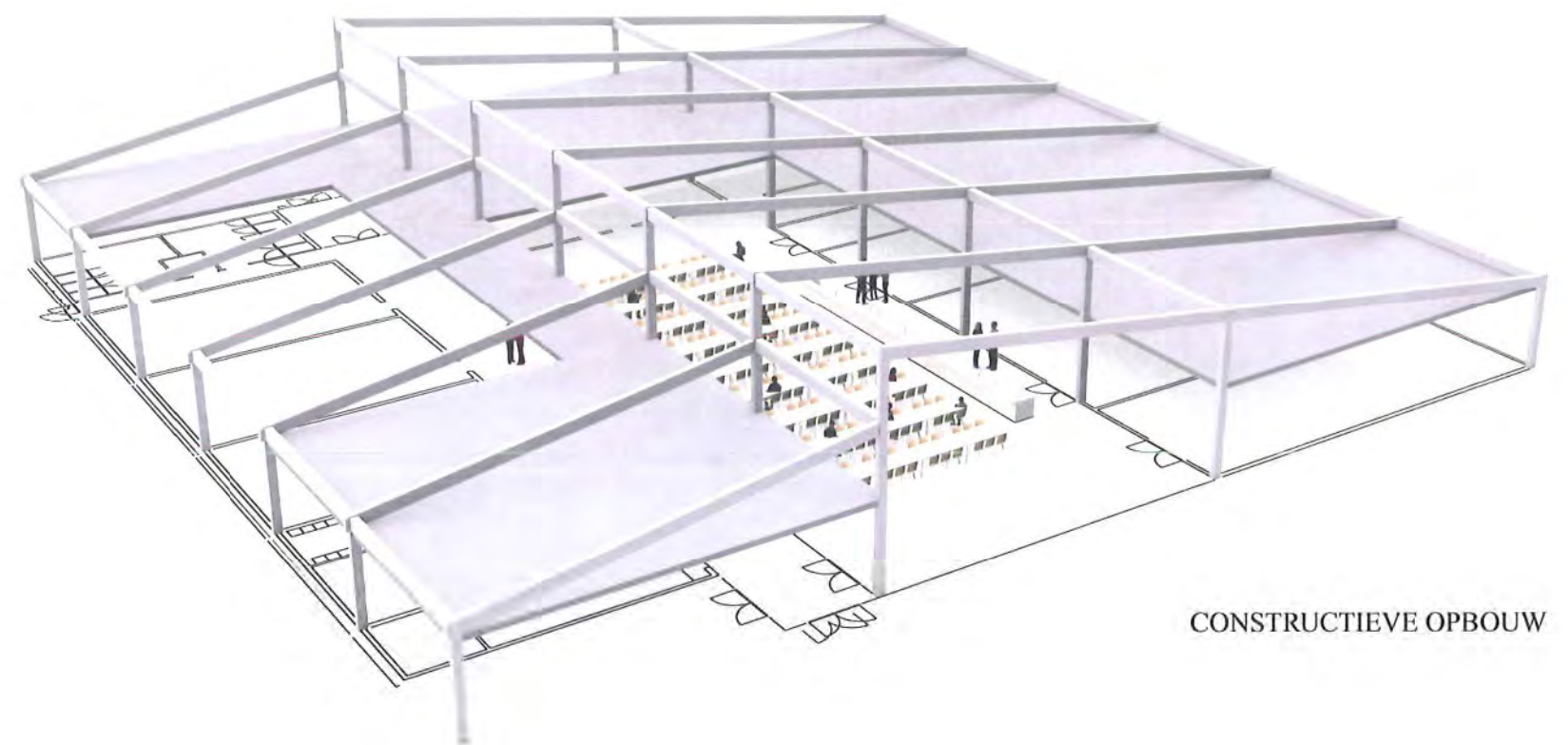
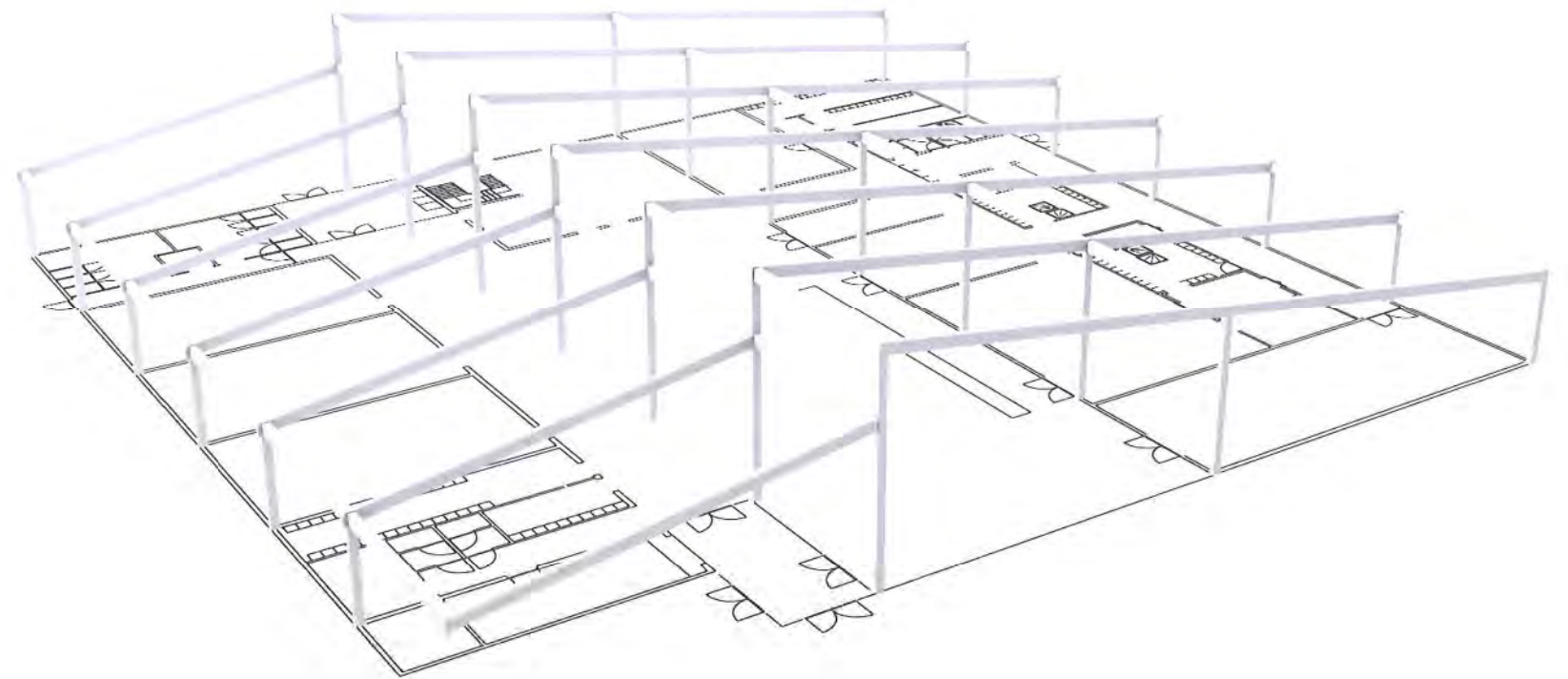




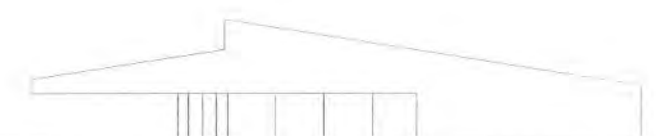
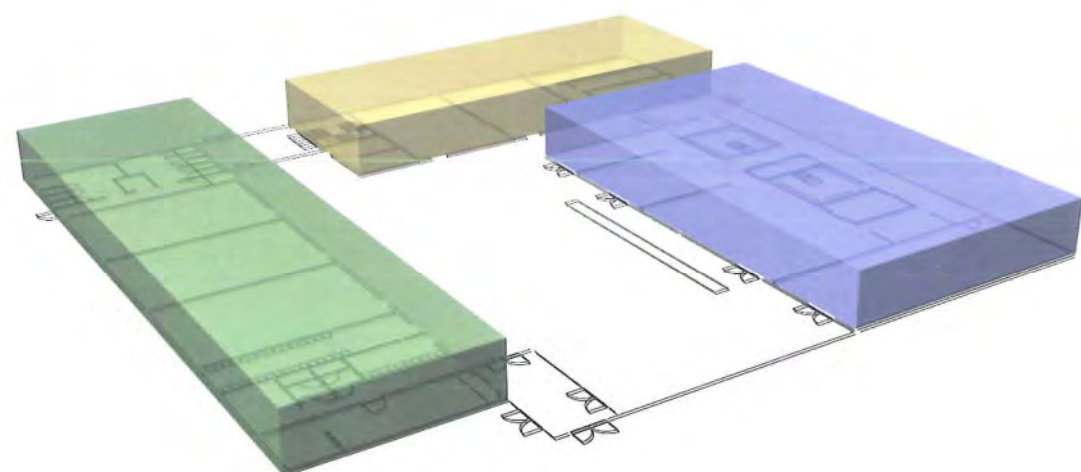
GEVELAANZICHTEN

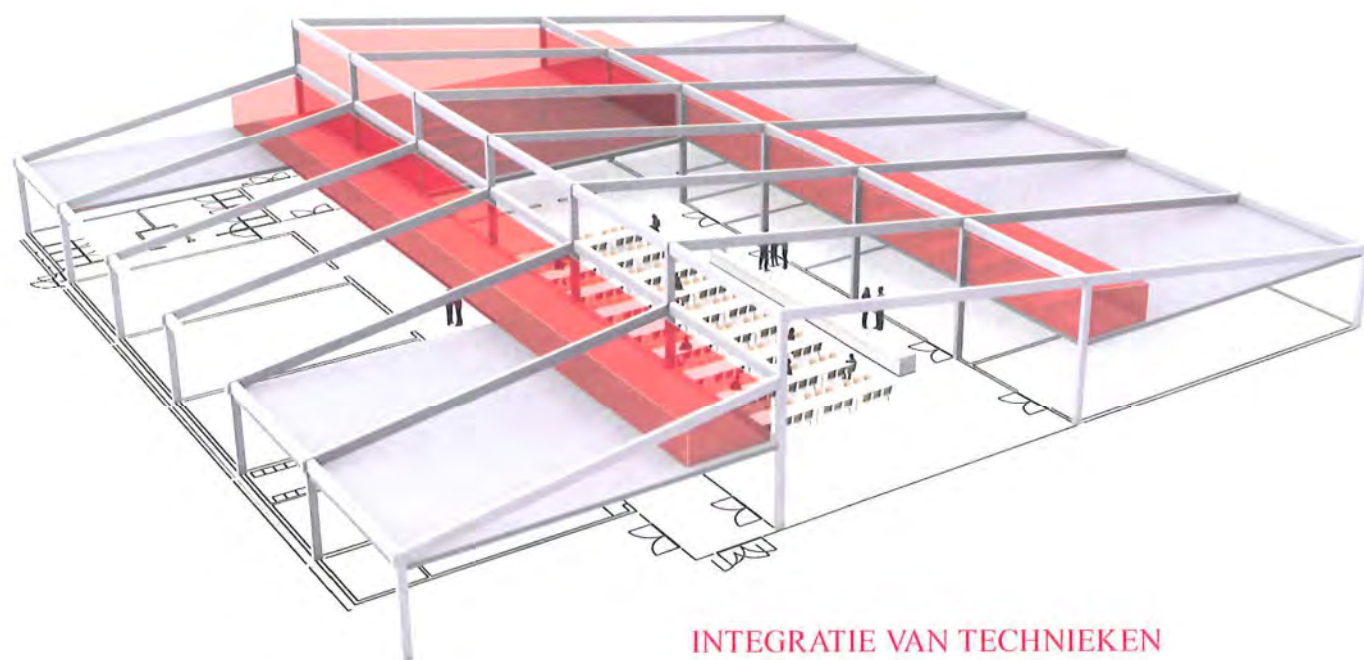
SCHAAL : 1 | 200



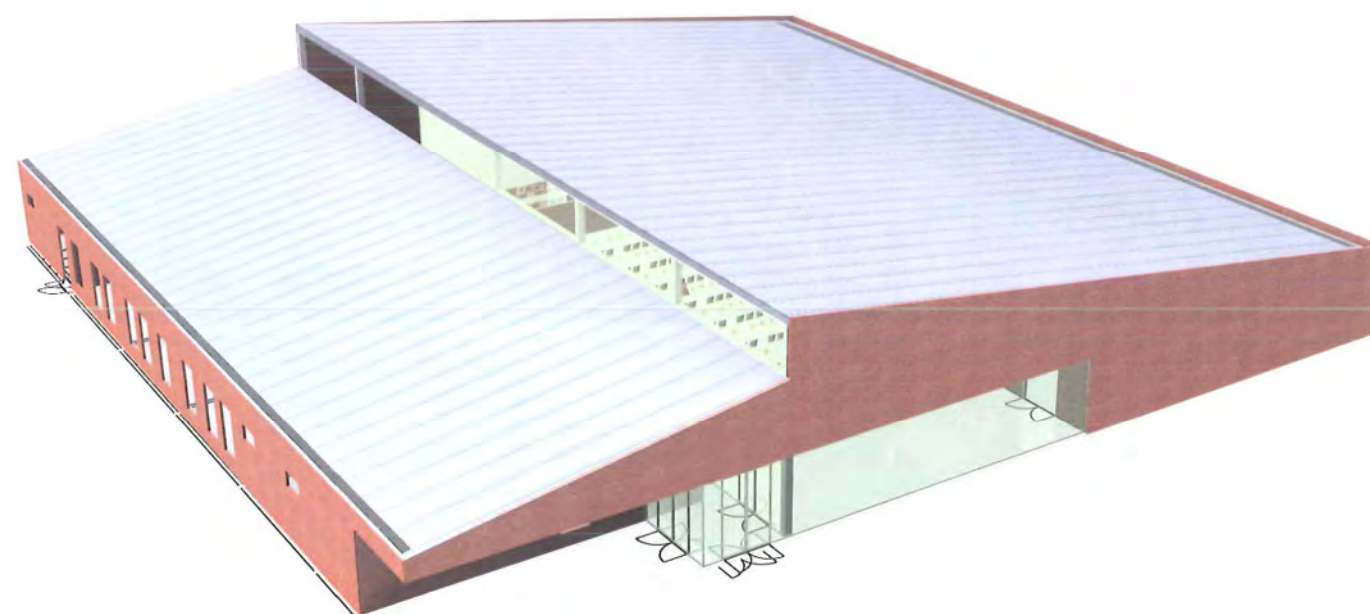
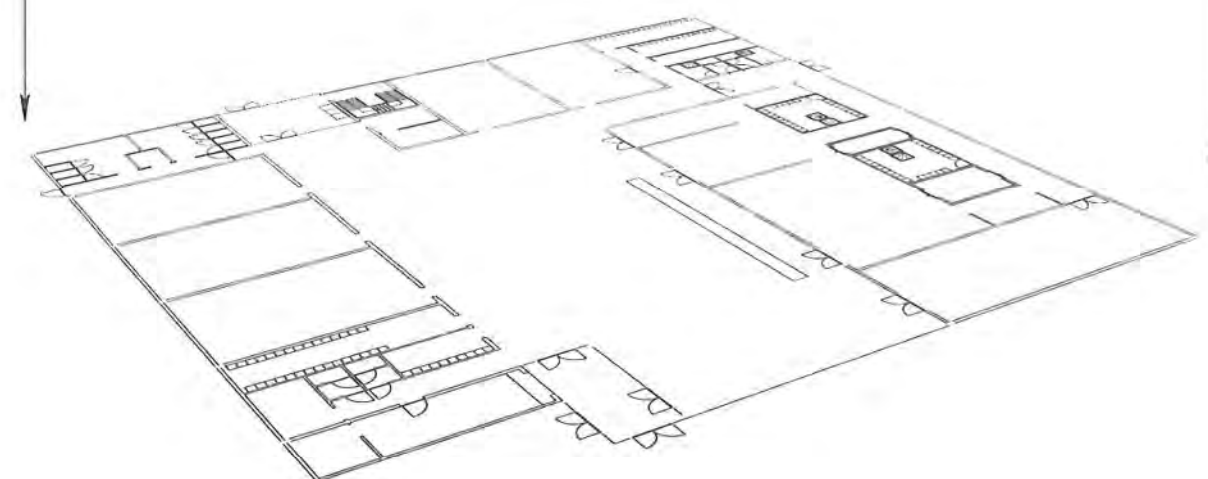
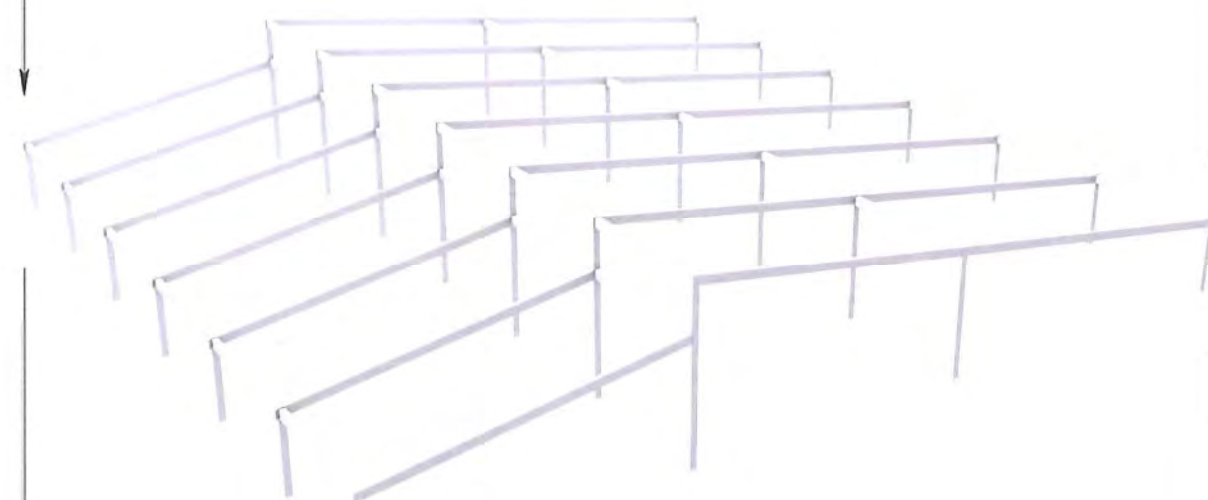
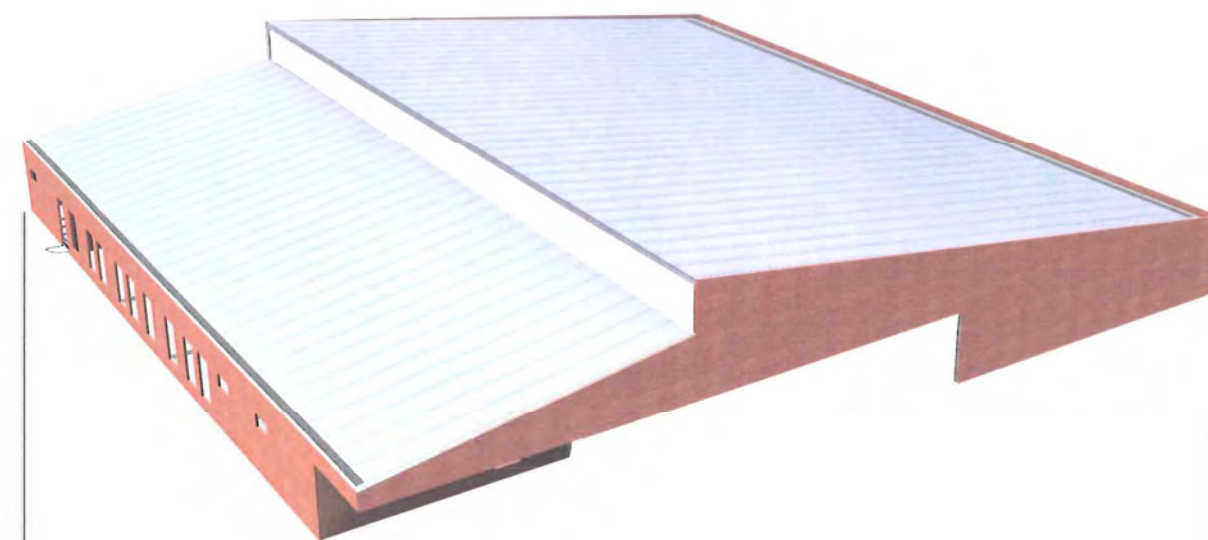


CONSTRUCTIEVE OPBOUW



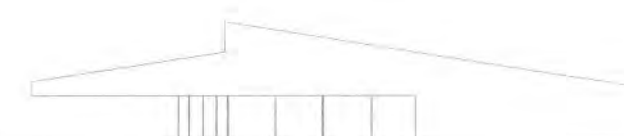
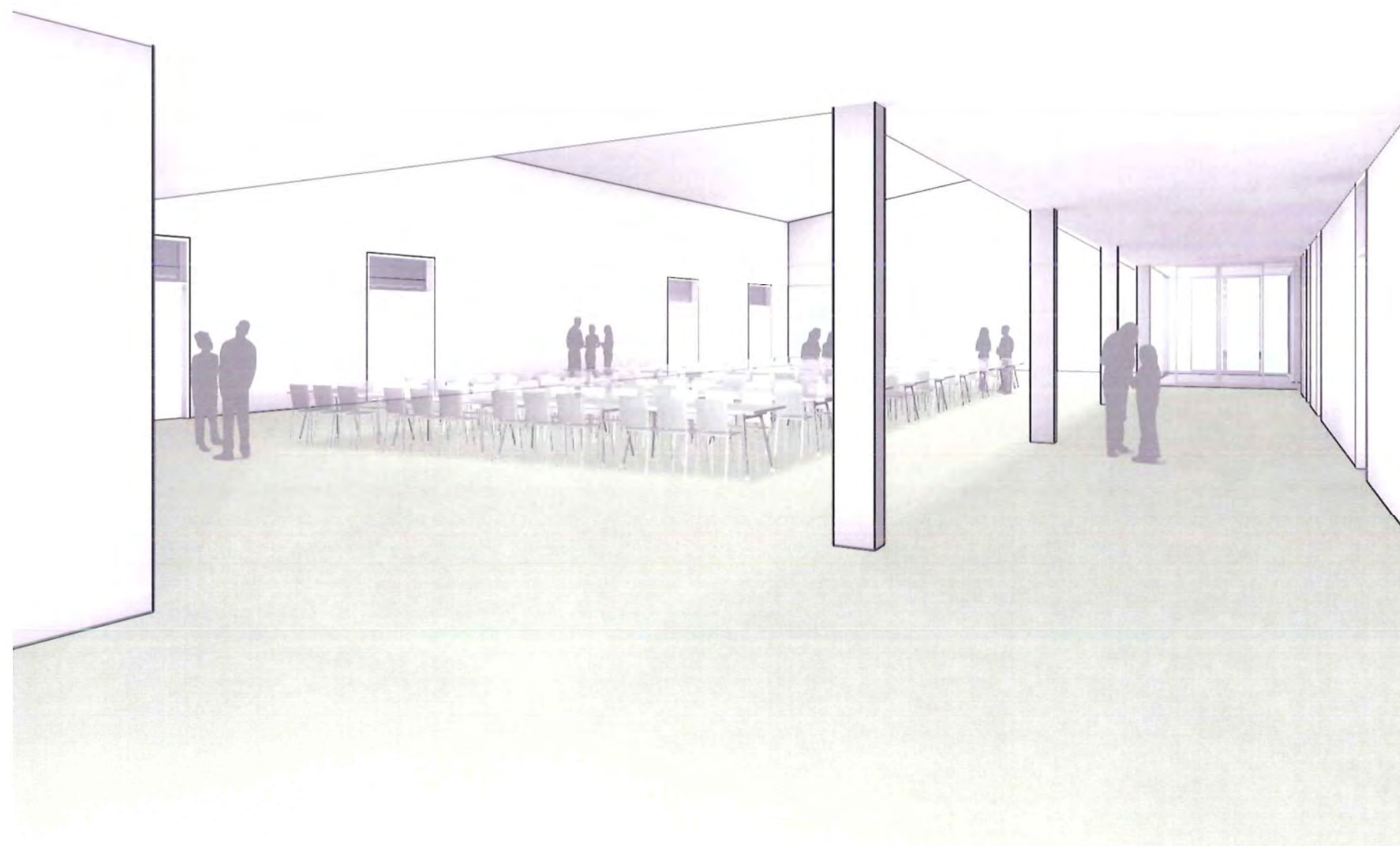


INTEGRATIE VAN TECHNIEKEN

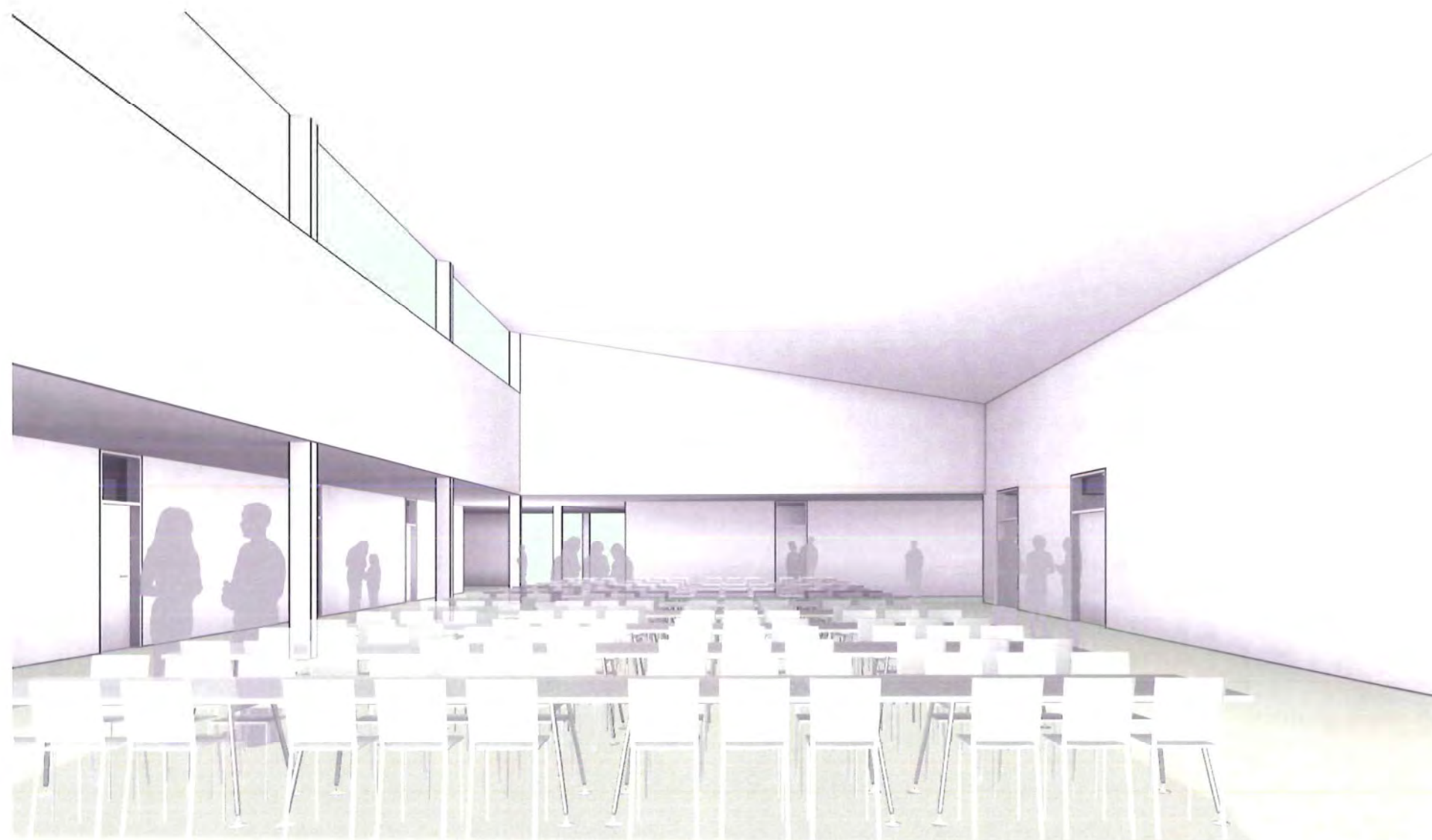




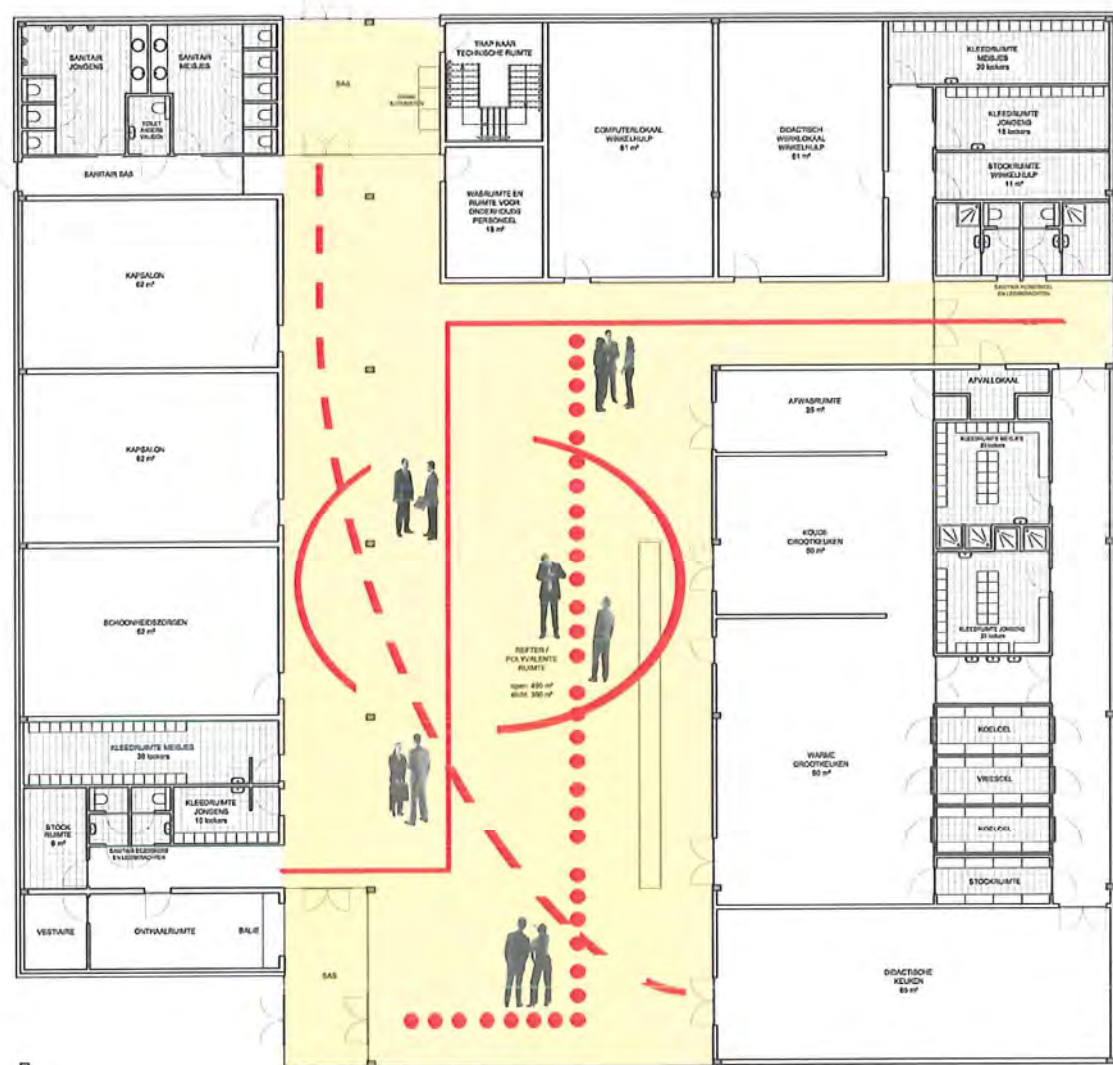




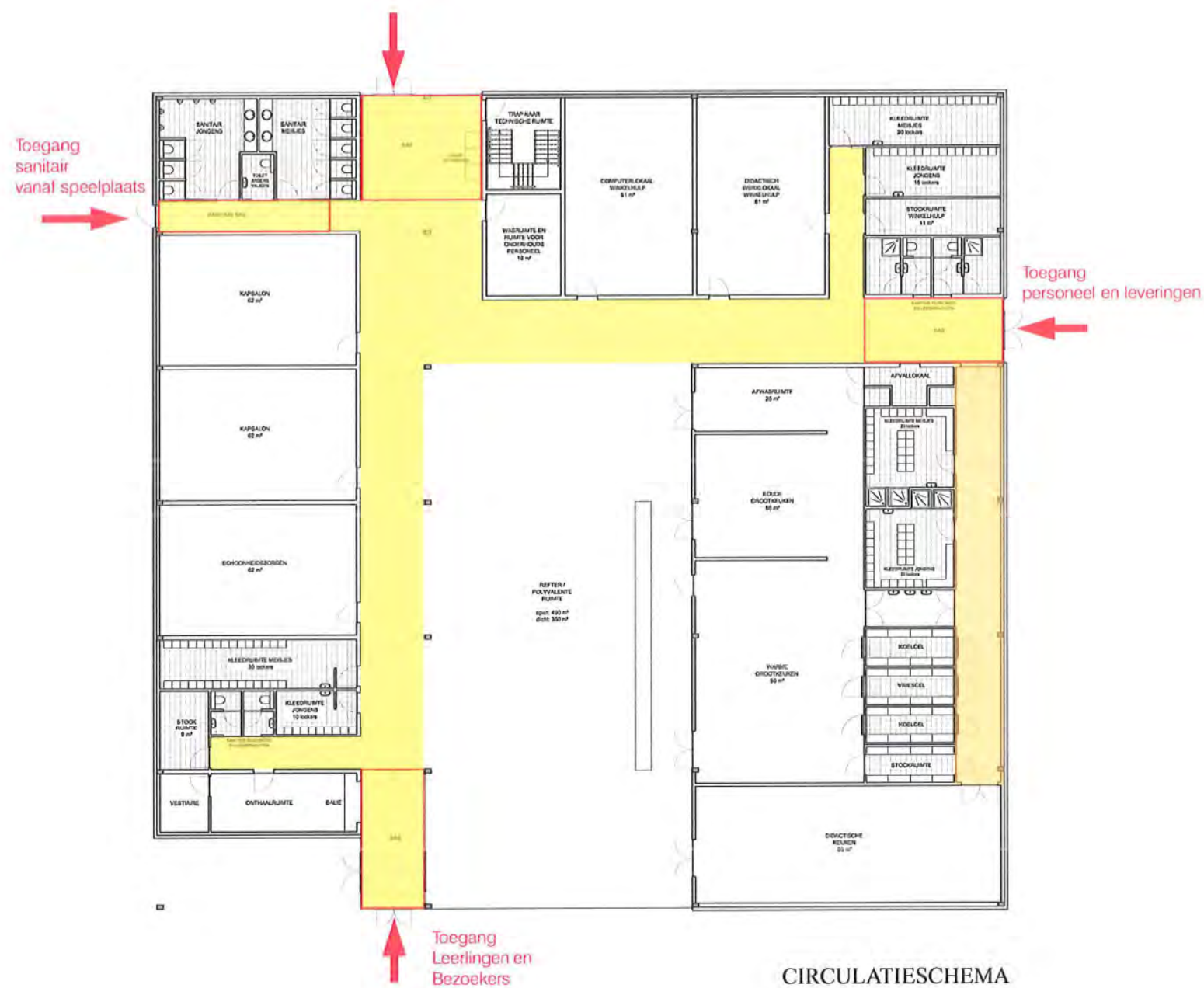








ONTMOETEN



CIRCULATIESCHEMA





Autonomie

Dankzij logische circulatie en het gebruik van sassen, bestaat de mogelijkheid om de verschillende functies binnen het gebouw autonoom te gebruiken.



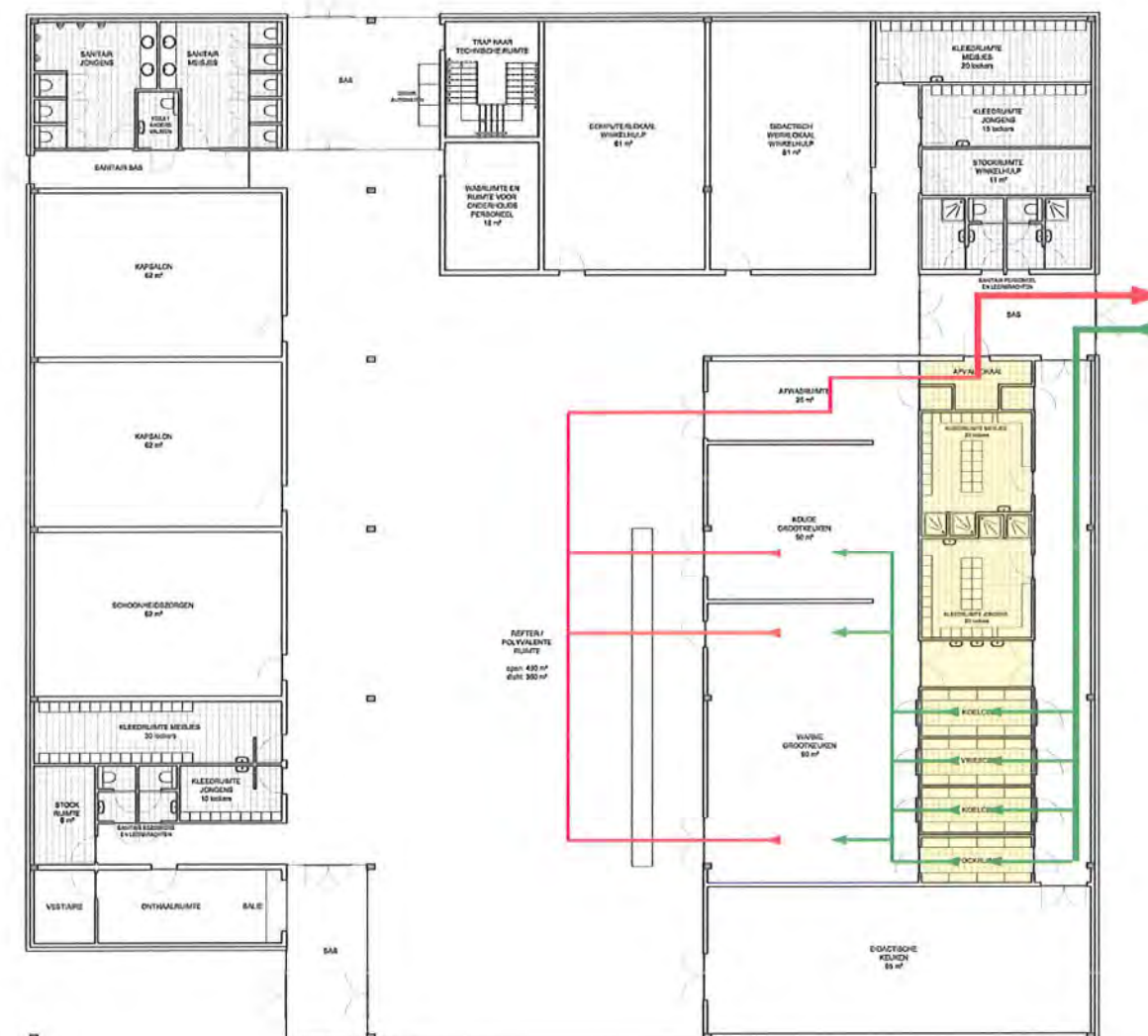


*Studie
eventuele afsluitbaarheid
refter / circulatiezone*





SCHEMA LICHTTOETREDING



WERKING GROOTKEUKENS: PROPERE EN VUILE LIJN



Organisatie en organigram

Algemeen

Het schetsontwerp laat de groepering van de drie opleidingen in plan aflezen. Elke opleiding beschikt over eigen dienstruimte en een eigen sasruimte die voor gebruik aan een groep kan toegewezen worden. Pedagogisch is er een vrijheid van toegang die toelaat gescheiden of gemengd gebruik te organiseren. Daarnaast is er een autonoom sas dat de sanitaire installaties openstelt naar de speelplaats en/of naar intern gebruik. Het sanitair sas leerlingen kan autonoom geopend blijven.

Haartooi en Schoonheidszorgen – 40 leerlingen

Het autonoom sas haartooi ontvangt de externen via de ontvangstbalie, aansluitend op het sas, vestiaire, sanitair. De tussenwanden van de klassen zijn niet-dragend. Hierdoor ontstaat een 3 x 62 m² brede strook die naar pedagogische noodzaak kan opgedeeld worden. De wandopbouw klassen / centrale ruimte kan geheel dichtgemaakt worden of per lokaal dicht of open bedacht, afhankelijk van heersende pedagogische overwegingen, gebruik, onderhoud, eigen aan de opleiding, in overleg met het opleidingsonderdeel. Ook hier betreft het niet dragende wanden.

De relatie tussen de afdeling haartooi –schoonheidszorgen en de centrale ruimte kan open blijven. Een filter tussen de kolommen op as B kan de afdeling meer autonome ruimte geven tot zelfs autonomie in de circulatie en gebruik. Een open structuur, op modulemaat gemaakt, voldoet aan beide doelstellingen. Deze filters zullen overleg tussen de opleidingsonderdelen mogelijk maken; een evaluatie tijdens het gebruik kan richtinggevende maatregelen met zich meebrengen.

Winkelhulp – 15 - 30 leerlingen

De leerlingen en leerkrachten van deze afdeling zijn nauw betrokken bij de levering en het beheer van de geleverde goederen. De tussenwanden van de klassen zijn niet-dragend. Een 2 x 61 m² brede strook is ter beschikking, opdeelbaar volgens de pedagogische noodzaak. De wandopbouw tussen deze lokalen en de centrale ruimte kan geheel dichtgemaakt worden of per lokaal open/dicht bedacht worden afhankelijk van de pedagogische overwegingen, gebruik, onderhoud, eigen aan de opleiding, in overleg met het opleidingsonderdeel. Het betreft niet dragende wanden.

De relatie tussen de afdeling winkelhulp en de centrale ruimte kan open blijven. Een filter tussen de kolommen op as 3 kan de afdeling meer autonome ruimte geven tot zelfs autonomie in circulatie en gebruik, in overleg met de andere opleidingsonderdelen. Ook hier kan de open structuur aan beide doelstellingen verzoenen. Een evaluatie tijdens het gebruik kan richtinggevende maatregelen met zich meebrengen.

Refter – Polyvalente Ruimte

De centrale ruimte is het bindteken tussen de afdelingen, de ontmoetingsplaats bij uitstek voor de leerlingen en leerkrachten. De interne betrokkenheid tussen de diverse opleidingsonderdelen is niet beter uit te drukken dan de centraliteit van deze ruimte zo goed als mogelijk uit te bouwen en expressief te onderlijnen door bijvoorbeeld een uniform materiaal en kleurgebruik. De ruimte biedt door zijn omvang voldoende draagvlak om een relatie op te bouwen met de voorliggende buitenruimte, zoals in het schetsontwerp voorgesteld in de richting van de Maurits Sabbestraat.

De gevraagde oppervlakte van 350 m² wordt aangeboden tussen aslijnen B / C en 3 / 7. De mogelijkheid om de omliggende circulatiezone ruimtelijk bij de refter te betrekken, creeert een oppervlakte van 490 m². Vanuit de ruimte die op deze manier ontstaat is het gebouw in al zijn geledingen duidelijk afleesbaar. Een aangename, lichte en centrale ruimte die de drie gebouwdelen / studierichtingen zowel visueel als functioneel bindt.



Grootkeuken - 45 leerlingen

didactische keuken

De didactische keuken werkt geheel afzonderlijk. Door de inplanting van de didactische keuken is de aansluiting op dienstruimtes, de inkom en de kleedruimtes verzekerd. De didactische keuken kan een relatie aangaan met het exterieur, de inval van daglicht is autonoom regelbaar. De visuele, fysieke en akoestische relatie met de refterruimte is afhankelijk van de pedagogische benadering. Het grensvlak tussen beide ruimtes op as C bestaat uit niet dragende invulwanden die tijdelijk, geheel of ten dele aan die benadering kunnen voldoen.

Er werden twee voorstellen opgemaakt voor mogelijke indeling.

warne en koude grootkeuken

De bereidingskeuken bestaat uit drie zones die garant staat voor het autonoom gebruik van elke zone, overeenkomstig de HACCP norm. De centrale zone groepeerde de vaste uitrusting en installatie voor sanitair, kleedkamers, douches, koelcel, bergplaats en stockruimte. De warme en koude grootkeuken zijn enkel via een afzonderlijk tussenas toegankelijk.

Beide delen van de grootkeuken palen over hun gehele breedte aan de refterruimte.

De wand tussen grootkeuken en refterruimte is niet dragend. Deze wand reguleert de visuele en fysieke relatie tussen de werkruimtes van de grootkeuken en de verbruiksruimte. De wandopbouw wordt ter studie opgemaakt en uitgewerkt in overleg met de pedagogische omkadering van het opleidingsdeel grootkeuken. Een evaluatie tijdens gebruik kan steeds richtinggevende maatregelen met zich meebrengen. De specifieke technische installaties worden in de bovenliggende ruimte uitgebouwd.



NIEUWBOUW SCHOOL SBSO OOSTENDE VOORSTEL INDELING KEUKENINSTALLATIE

SCHAAL 1:100

