



OO1605B

Volledige studieopdracht voor de bouw van een nieuw politiecommissariaat voor de politiezone Bonheiden - Duffel - St.-Katelijne-Waver en Putte in St.-Katelijne-Waver

INHOUD

INLEIDING

BESTAANDE TOESTAND

CONCEPTNOTA

VISIE DUURZAAM BOUWEN

PLANNEN - GEVELS - SNEDES

FASE I+

FASE II

FASE III

STRUCTUUR - MATERIALEN

SFEERBEELDEN

RAMING VAN DE BOUWKOST

STUDIEKOSTEN

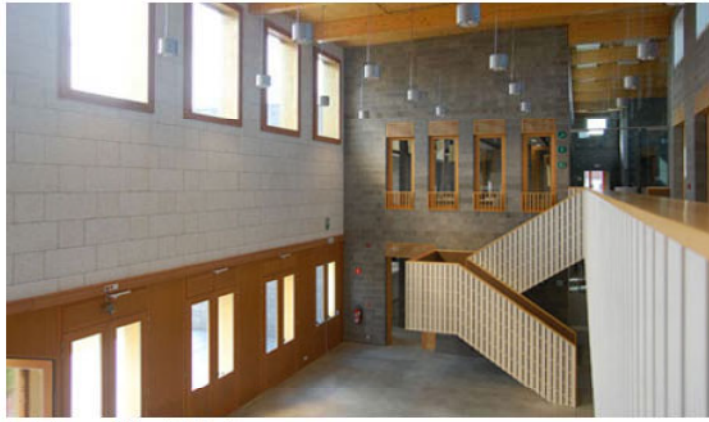
TABEL M²

PLANPROCES

KOSTENBEHEERSING

PLANNEN





lokale politie, Schoten



HEKLA, Edegem



Gemeentehuis, kantoren en politiediensten, Zoersel

INLEIDING

Het domein Hagelstein is een bijzondere locatie.

Gevraagd wordt om het gecentraliseerd commissariaat voor de politiezone van 4 gemeenten "BODUKAP" onder te brengen in het kloostergebouw en dit aan te vullen met een nieuwbouvvleugel.

Op architecturaal vlak wordt geambieerd om de architectonische kwaliteit van het huidige klooster te versterken, en om de 'kloostergang en -tuin' als hoofdruimten te integreren en te herwaarderen.

Verwacht wordt dit alles te realiseren in een soepel hedendaags concept met garanties naar duurzaamheid toe.

Naast de analyse van het programma van eisen en van de wensen uit het dossier hebben we drie recent gerealiseerde politiecommissariaten in de regio onderzocht : Het commissariaat "HEKLA" in Edegem (rondgang met commissaris Van Hoeck), dat te Schoten (rondgang met dhr. Van Hemelryck), en dat te Zoersel.

Het programma van "BODUKAP" is verwant aan dat van "HEKLA". Het programma is in dit laatste gebouw gerealiseerd d.m.v. een klassieke planopbouw waarin lange afgesloten circulatie zone's afzonderlijke kantoorunits bedienen. Het gebouw blijkt opvallend groter dan de maximale oppervlakte voorzien in het dossier voor "BODUKAP". Dit gebouw is d.m.v. een leasing-constructie gefinancierd.

Het commissariaat te **Schoten** bezit daarentegen een vrij open plan. Gangen zijn slechts beperkt aanwezig en hierdoor ook weinig afzonderlijke kantoorunits, het organisatie-principe van 'anders werken' waarbij niemand een vaste werkplek heeft werd daar ver doorgedreven.

De wens naar compactheid en flexibiliteit geformuleerd in het dossier "BODUKAP" leiden ons eerder in de richting van een open planopbouw.

Het commissariaat te Zoersel is lokaal en is qua programma niet te vergelijken. Het is echter een mooi voorbeeld van herbestemming van een historisch klooster met aandacht voor duurzaam bouwen binnen een redelijk budget.

Dit ontwerp voor BODUKAP heeft uit de bezochte scenario's de beste invalshoeken gezocht en er is gepoogd deze gecombineerd te implementeren in het kloostergebouw en in de nieuwbouvvleugel, rekening houdend met het goed gedocumenteerde bestek van "BODUKAP".

De planschikkingen volgen nauwgezet het programma zodat een latere implementatie van het EFQM-model geen probleem kan vormen.

BESTAANDE TOESTAND

Om tot een onderbouwd ontwerp te komen moet men onvermijdelijk rekening houden met de **gebouwde context**. Niet alleen de strategisch gekozen ligging heeft belang maar ook de evaluatie van de toestand van de site en haar gebouwen. De historische waarde van Hagelstein is eerder beperkt, bouwfysisch is het klooster in zijn structurele elementen behoudbaar.

De uitdrukkelijke wens van de opdrachtgever om het gebouw niet af te breken, ondanks de mogelijke nadelige financiële gevolgen, is voor ons een uitgangspunt geweest om verder te bouwen aan een **beeldversterking** van het gegeven "klooster".

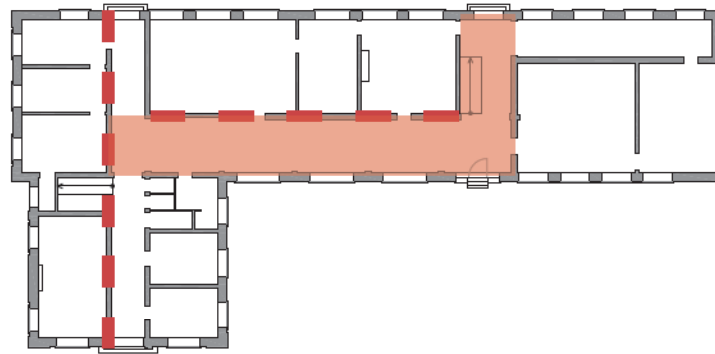
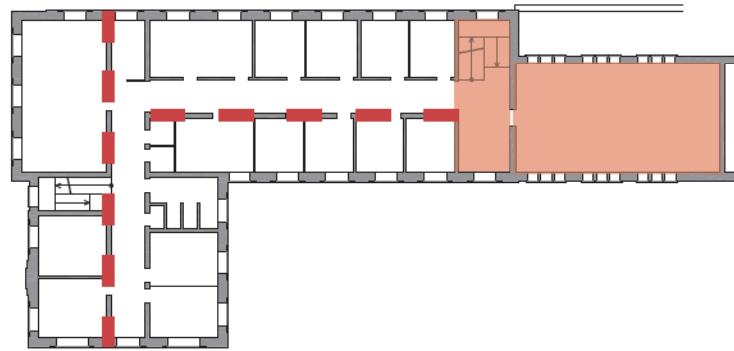
Het gebouw wordt gestript tot op zijn structuur van dragende gevels en muren. De beeldbepalende delen : **kapel, hoofdtrap en kloostergang** worden echter integraal behouden en "herbruikt". (zie schema hiernaast)

Eveneens verwijzend naar het collectieve geheugen m.b.t. het oude klooster zal de hoofdtoegang op nagenoeg dezelfde plaats gesitueerd worden, centraal op het terrein.

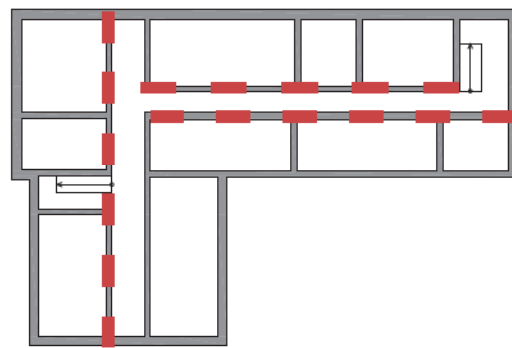
De nieuwbouwvleugels die in fasen opgericht zouden worden en de nieuwe **parking-boomgaard** refereren in hun uitgesproken utilitaire schikkingen naar de rationaliteit van de kloostertypologie.



niveau +2



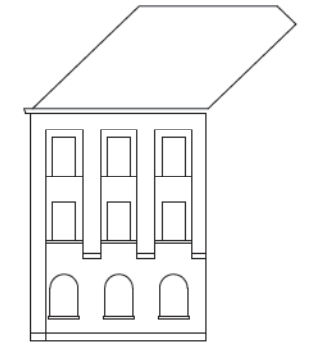
niveau 0



niveau -1



gevel zuid-oost



gevel noord-oost



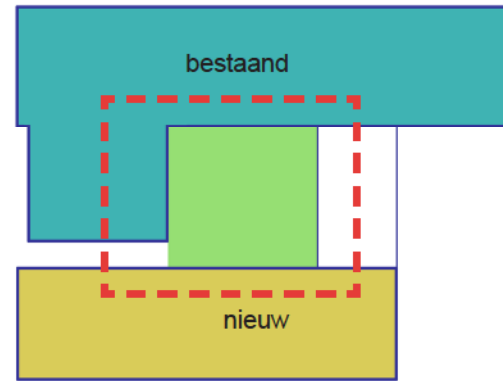
gevel noord-west



gevel zuid-west

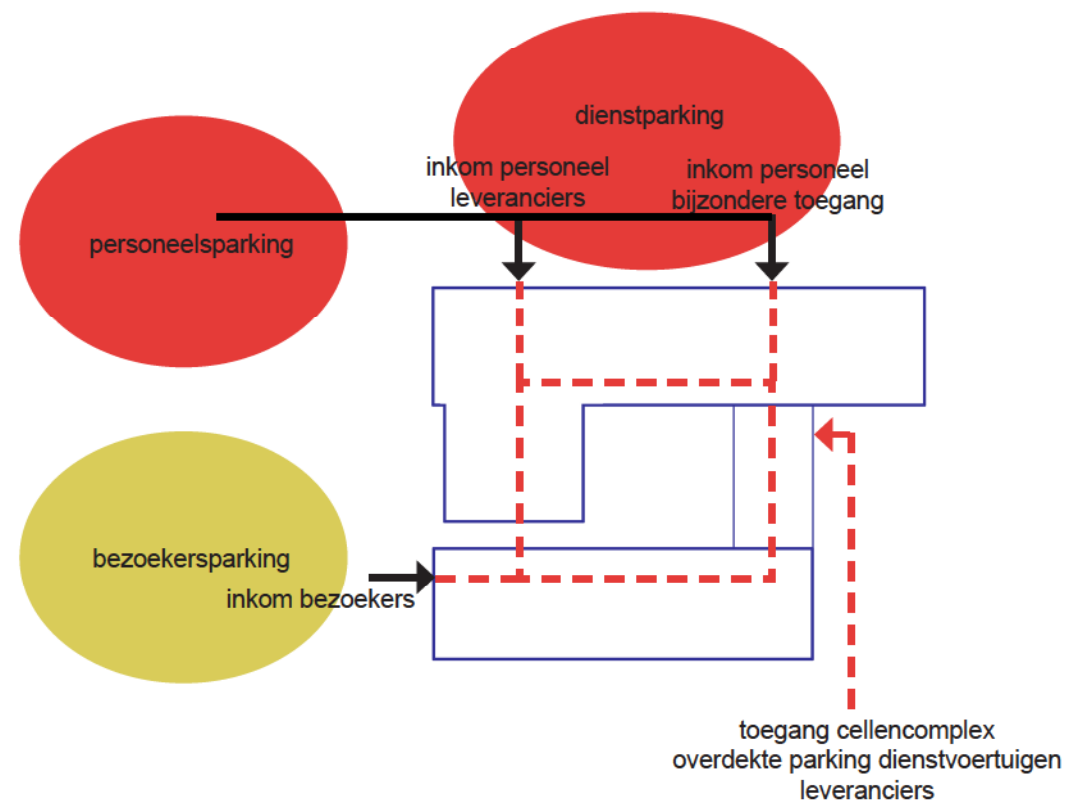


CONCEPTNOTA



KLOOSTERGANG & PATIO

De ruimte tussen voorgevel en straat wordt ingenomen door de gevraagde uitbreiding in een nieuwbouvwleugel evenwijdig met het huidige hoofdvolume. Dit biedt voordelen : een compacte organisatie, vrijwaring van de servitudeweg, en opwaardering van de kloostertypologie. Dit laatste wordt verduidelijkt door de omvorming van de huidige voortuin tot een **ingesloten tuin**, een lichthof van 13x12m, rond dewelke een voortzetting gecreëerd wordt van de kloostergang.



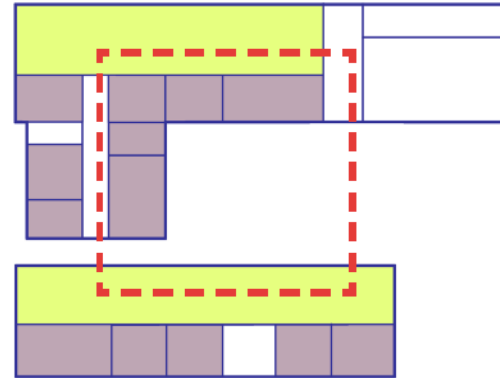
FUNCTIES & CIRCULATIE

Het bestaande gebouw is gesloten van karakter. De minder publieke functies als bv. de recherche worden om die reden daar gesitueerd. De eerder open secretariaats-functies krijgen hun plaats in het nieuwe deel. De kloostergang verbindt de verschillende positionele functies (postvakjes, landschapskantoor, refter, vrije werkplekken).

Het nieuwe en eerder 'transparante' gebouw geplaatst voor het massieve gebouw verleent het geheel vanaf de straat gezien een indruk van evidente **leesbaarheid**, als duiding van het **transparant werken in een hedendaags commissariaat**.

Het gebouw kan echter niet enkel uitnodigend opgevat zijn. Beveiligde **verkeersstromen** worden aan de zij- en achterkant gesitueerd, het schema hiernaast maakt dit duidelijk. De buitenaanleg volgt deze opdeling.



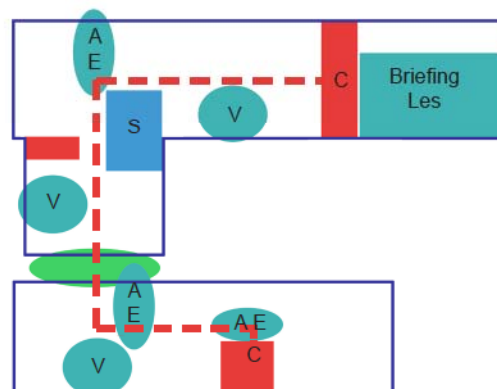


LANDSCHAPSKANTOOR

Na analyse van het programma en het bezoeken van de 3 voornoemde referenties, kwamen we tot de vaststelling dat de meerderheid van de gevraagde functies als landschapskantoor kunnen worden ingevuld wat de compactheid en flexibiliteit ten goede komt. Het programma van eisen vraagt echter ook een aantal afgezonderde lokalen.

De nieuwbouw-vleugel bezit een eenvoudige bouwstructuur met vloerplaten van gevel tot gevel, dit laat een **vrije planinvulling** toe. Aan de straatzijde voorzien we meer afzonderlijke units. De landschapskantoren aan de patiozijde nemen de circulatie in zich op.

In het bestaande gebouw is het andersom. Op de verdiepingen worden de ruimtes naast de patio opgedeeld, in het achter liggende deel daarentegen zijn de niet dragende wanden telkens verwijderd. Hierdoor ontstaat ook hier een **grotere ruimtelijkheid**, flexibiliteit en aangenaam werkklimaat. De grote oppervlakte die de kloostergangen innemen wordt dus ten volle benut.



A = archief
 E = economaat
 S = sanitair
 V = vergaderzaal, verhoorlokaal
 C = circulatie

ONDERSTEUNENDE FUNCTIES

Over het volledige complex verspreid en hoofdzakelijk gesitueerd in neven-ruimtes met dragende wanden voorzien we dienende functies. Plangewijs komen sanitair, vergaderzalen en bergingen boven elkaar te liggen wat ook naar leesbaarheid van het gebouw toe een voordeel biedt.

De verticale circulatie is verspreid over het complex.

De kapel wordt omgevormd tot polyvalente vergader-, les-, en briefingzaal.

VISIE DUURZAAM BOUWEN

Duurzaam bouwen is een integrale bouwaanpak, waarbij rekening gehouden wordt met ecologische, economische en sociale aspecten. Het doel is een gebouw te realiseren met een zo beperkt mogelijke impact op het milieu en de omgeving, waar het comfort voor de gebruikers uitstekend is. Om dit te kunnen realiseren is een integrale aanpak uiterst belangrijk. Daartoe is het nodig dat alle partijen uit het bouwproces van bij het begin bij het project betrokken worden.

Bij de traditionele bouwpraktijk verlopen de fasen ontwerp gebouw, ontwerp technieken, realisatie gebouw, realisatie technieken op een gefragmenteerde manier waardoor kennis en synergieën niet optimaal benut kunnen worden. Dit kan resulteren in dure, ingewikkelde en energieverwendende gebouwen.

Bij duurzaam bouwen vermijden we dit door van bij het ontwerp een zeer nauwe samenwerking te realiseren tussen alle bouwactoren: de bouwheer, de architecten, de aannemers (dit is het Bouwteam). We zouden duurzaam bouwen kunnen omschrijven als een ontwerpaanpak waarbij de noden van de bouwheer, het programma van eisen voor energie en comfort, de materialen, de technieken, het gebouw en de omgeving op een integrale wijze worden benaderd. Dit resulteert in efficiëntere gebouwen met een aangenamer binnenklimaat en een lagere belasting voor het milieu.

Vanaf de eerste fase stellen we dan ook een samenwerkingsverband voor met een technisch bureau (zie voorstel tot samenwerkingsverbanden), dat zich tot doel heeft gesteld een meerwaarde te creëren door een grensverleggende kijk te bieden op de mogelijkheden van energieefficiëntie in een bedrijf en organisatie.

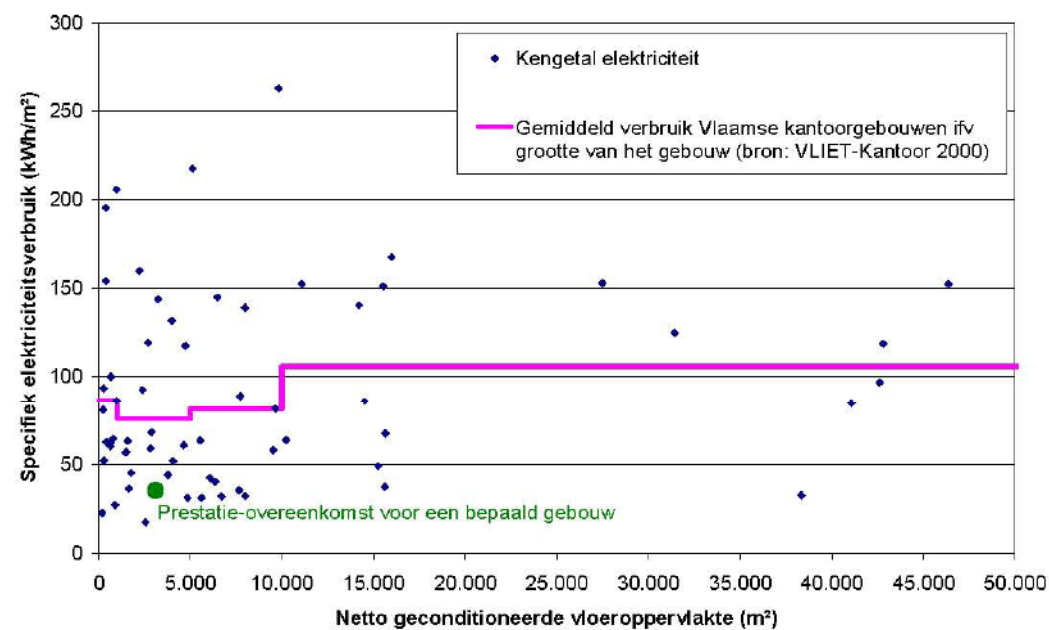
AANPAK EN METHODOLOGIE DUURZAAM BOUWEN

Het realiseren van een energie-efficiënt gebouw vraagt de nodige aandacht gedurende het hele bouwproces. [REDACTED] heeft hiervoor een stappenplan ontwikkeld, gespreid over alle fasen van een bouwproject:

Fase 1: Opstelling van het programma van eisen mbt energie en comfort

Het is van cruciaal belang dat de verwachtingen van de bouwheer duidelijk gedefinieerd worden. Dit is de kapstok voor het verdere project. Hiertoe wordt tussen [REDACTED] en de bouwheer een programma van eisen opgesteld.

Voorbeeld van een prestatie-eis voor het elektriciteitsverbruik van een te realiseren kantoorgebouw.

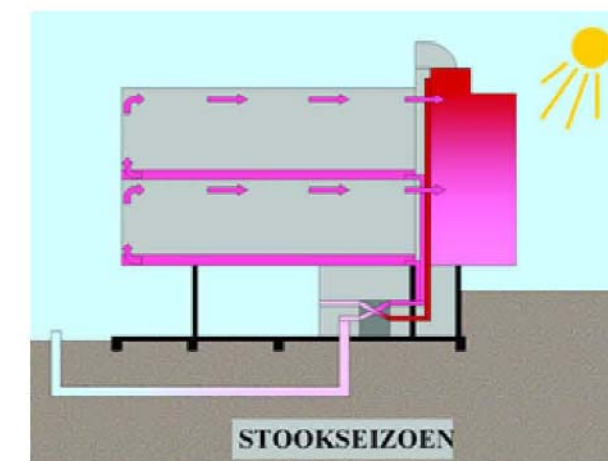
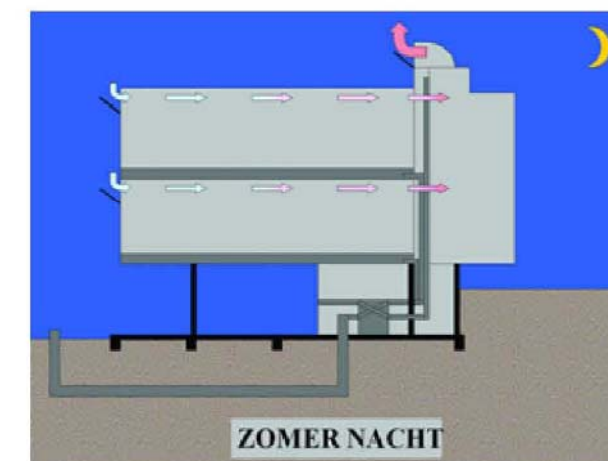
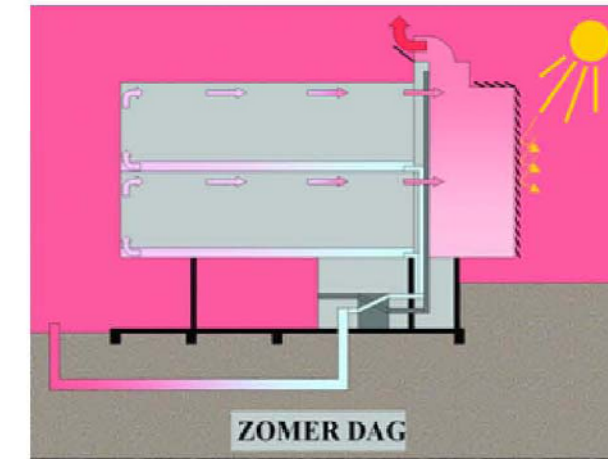


Fase 2: Advies bij het voorontwerp.

De focus ligt hierbij enerzijds op het beperken van de energievraag door ingrepen op het gebouwconcept en de gebouwschil en anderzijds op het beperken van het nog benodigde energieverbruik door het gebruik van efficiënte installaties en passieve technieken. Deze laatste kunnen zeer divers zijn:

- Voor koeling: grond-lucht-warmtewisselaars, nachtelijke ventilatie
- Voor verwarming: aanwending van zonnewarmte, warmterecuperatie uit ventilatielucht
- Voor ventilatie: natuurlijke of hybride ventilatietechnieken
- Voor verlichting: maximale aanwending van daglicht.

Voorbeeld van de conceptualisering van het gebouw en de passieve technieken voor het nieuwe kantoor van SD-Worx in Kortrijk



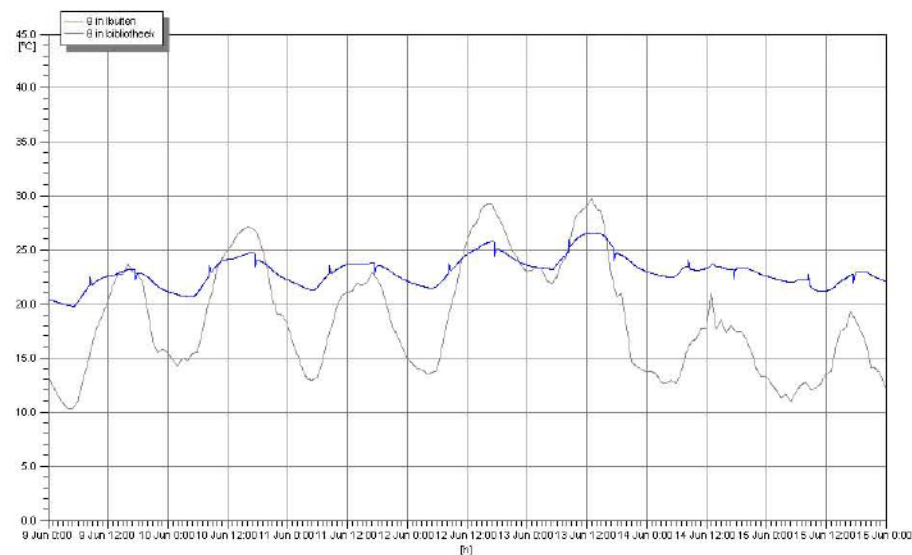
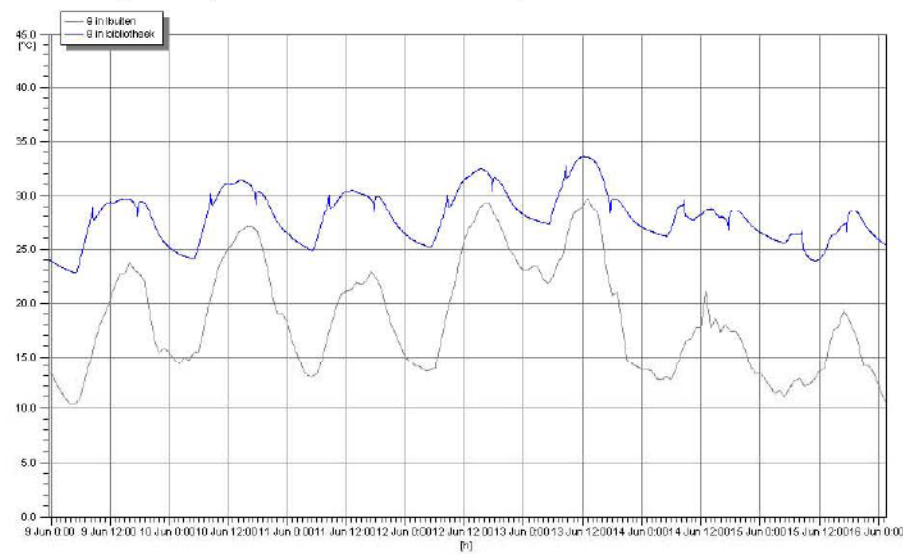
Gedetailleerde berekeningen

Het ontwerp van passieve technieken vraagt meer en gespecialiseerd rekenwerk. Het gevolg is een minimum aan installaties en een minimum aan energieverbruik. Cenergie beschikt over verschillende softwareprogramma's voor een correcte dimensionering van de passieve technieken:

▪ Thermische simulaties:

Het ontwerpen van gebouwen zonder mechanische koeling kan niet zomaar met behulp van eenvoudige rekenregels, maar vraagt gedetailleerd simulatiewerk. Hiermee kan het gedrag van het gebouw voorspeld worden in alle periodes van het jaar en kunnen de bouwkundige parameters geoptimaliseerd worden om het gewenste comfort te bereiken.

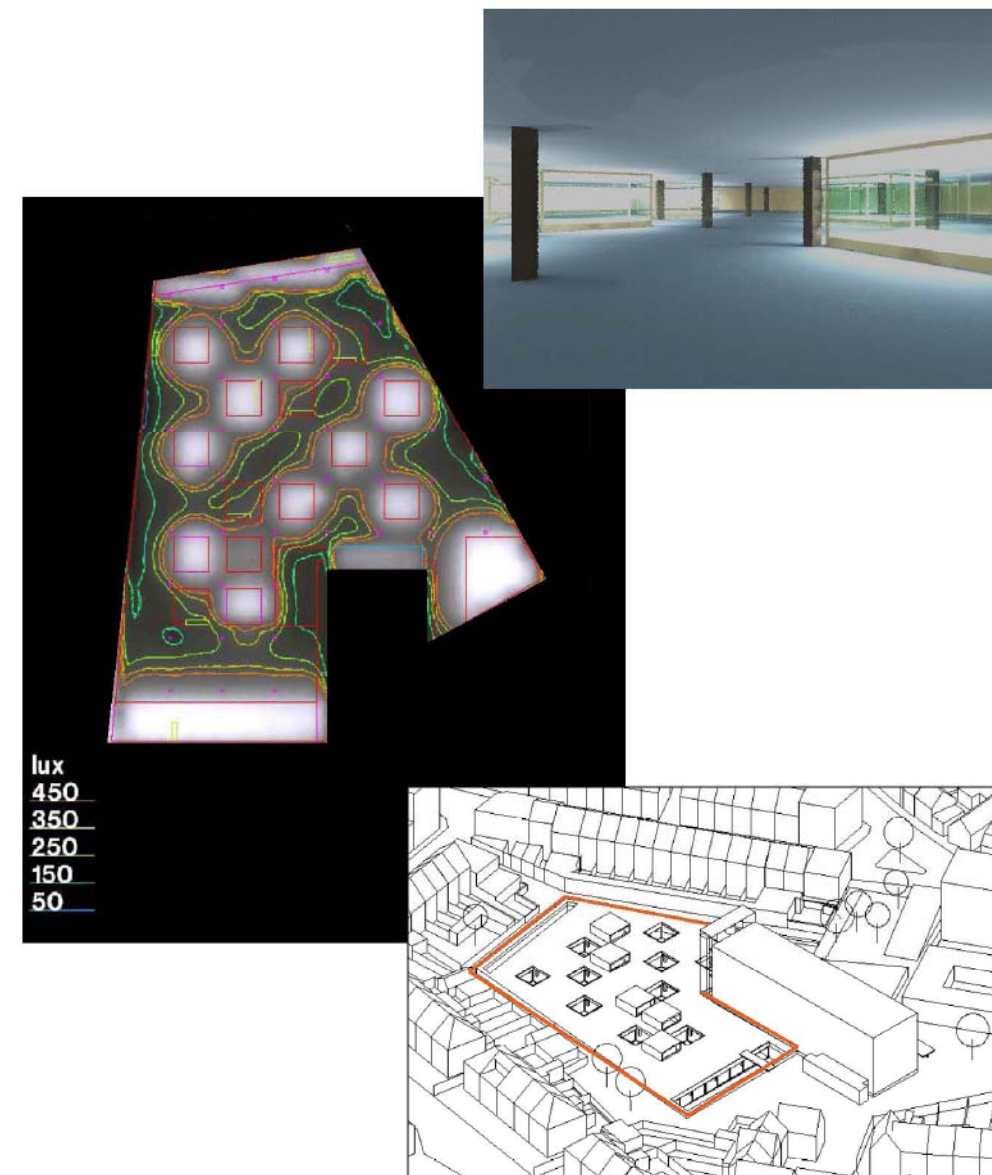
Voorbeeld van de thermische simulaties bij het ontwerp van een gebouw zonder mechanische koeling: eerste grafiek met matige zonwering, tweede grafiek met geoptimaliseerde zonwering (simulatie-software: Capsol), Zwarte curve = buitentemperatuur; blauwe curve = binnentemperatuur.



▪ Daglichtsimulatie

In moderne kantoorgebouwen is een groot deel van het energieverbruik te wijten aan de verlichtingsinstallatie. Het is dan ook van het grootste belang dat de ontwerpen zoveel mogelijk afgestemd worden op een maximale benutting van daglicht. Een goed daglichtontwerp betekent dat het licht optimaal in het gebouw kan doordringen zonder echter zones te krijgen waar verblinding optreedt. Een correcte keuze van glas en zonwering, afhankelijk van de oriëntatie, is hier doorslaggevend.

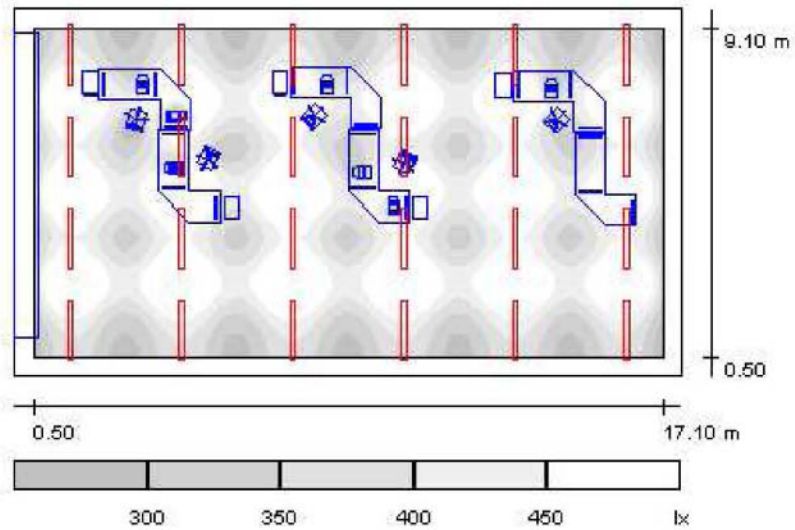
Voorbeeld van de daglichtstudie in een ondergronds kantoorgebouw (ontwerp voor Vlaamse Landmaatschappij in Gent), waar het daglicht via patio's in het kantoor binnengebracht wordt (simulatie-software: Radiance)



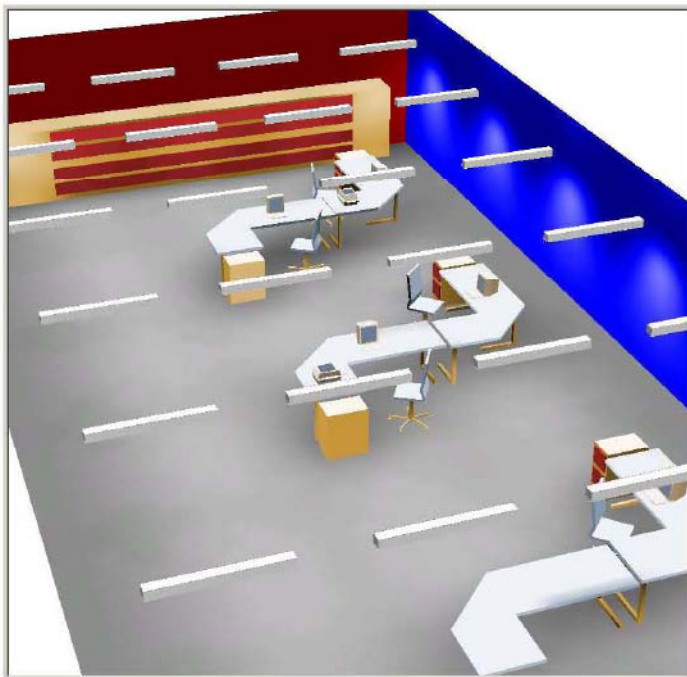
▪ **Kunstlichtsimulatie**

Om het verbruik voor verlichting verder terug te dringen is het voorts van belang dat de verlichtingsinstallatie zo correct mogelijk ontworpen wordt. Een goede richtlijn is een geïnstalleerd vermogen van maximaal $2,5 \text{ W/m}^2 \cdot 100 \text{ lux}$. Om aan deze eis te voldoen en toch een gelijkmatig verlichtingsniveau te bekomen, dienen simulaties uitgevoerd te worden om de gekozen armaturen zo optimaal mogelijk in de ruimte in te plannen.

Voorbeeld van de lichtberekening in een landschapskantoor (simulatie-software: Dialux).



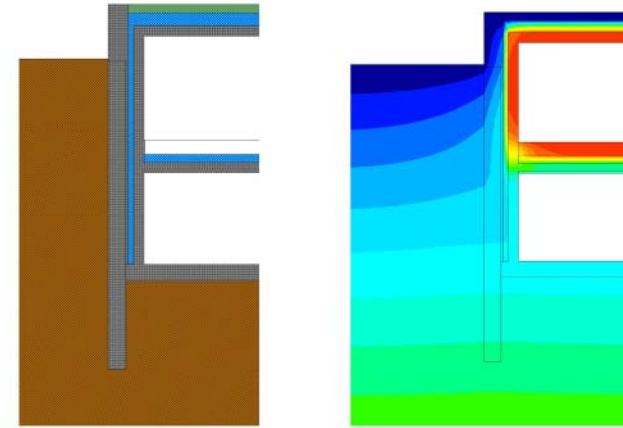
Scale 1 : 200



▪ **Koudebrugwerking**

In goed geïsoleerde gebouwen wordt detaillering zeer belangrijk om koudebrugwerking te voorkomen. Koudebruggen zijn onderbrekingen in de thermische isolatie van een gebouwschil die extra warmteverliezen zullen veroorzaken en een bron kunnen zijn van condensatieproblemen en in het slechtste geval zelfs schimmelvorming. Door middel van gespecialiseerde software kunnen bouwdetails op dat vlak onderzocht worden

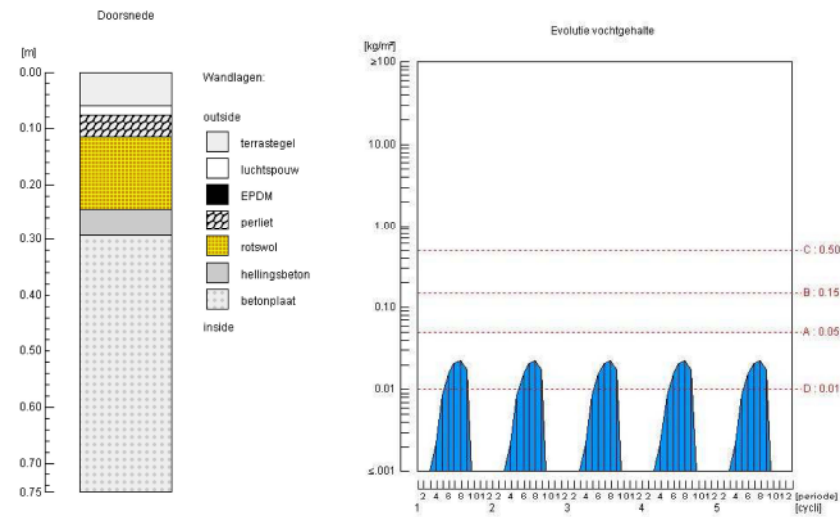
Onderzoek koudebruggen ondergrondse constructie met een verwarmde en een niet verwarmde bouwlaag (simulatiesoftware: Bisco).



▪ **Hygrisch-thermische evaluatie**

Vooraf in daken verdient het hygrisch-thermisch gedrag van de constructie de nodige aandacht. Het komt vaak voor dat dakconstructies tengevolge van een slechte uitvoering na verloop van tijd in erbarmelijke staat verkeren. Dit is over het algemeen te wijten aan inwendige condensatie. Dit kan voorkomen worden door de keuze van een geschikt dampscherm en de goede plaatsing ervan. Ook voor deze evaluatie is software beschikbaar.

Evaluatie van het vochtgehalte in een dakconstructie over een periode van 5 jaar, zonder het effect van bouwvocht (simulatie-software: Glasta).



Fase 3: Advies in de ontwerpfase

De voornaamste activiteiten van Cenergie in deze fase omvatten:

- Waken over de **exacte dimensionering** van de installaties op basis van de definitieve ontwerpplannen.
- Advies bij het opstellen van de **bestekteksten** met extra aandacht voor het integreren van eisen op het vlak van energie-efficiëntie van de diverse componenten.

Dit kan geïllustreerd worden aan de hand van een concrete gevalstudie van een labogebouw met een zeer hoge ventilatiebehoefte. Initieel werden in het lastenboek geen eisen gesteld aan het rendement van de ventilatoren.

Op aanraden van [redacted] werd geopteerd om hoogrendementsventilatoren voor te schrijven. De cijfers spreken voor zich:

- Extra investering = 5.783 € (233.000 BEF/jaar)
- Jaarlijkse besparing = 10.459 € (422.000 BEF/jaar)
- Terugverdientijd = 7 maanden

Fase 4: Uitvoering

[redacted] concentreert zich in deze fase op volgende aspecten:

- Gedetailleerde **werfcontrole**, met verhoogde aandacht voor o.a.:
 - kwaliteitsvolle plaatsing van de isolatie
 - luchtdichte afwerking van details
 - specifieke uitvoeringsaspecten bij de installatie van passieve technieken
 - correcte plaatsing van de technische installaties in overeenstemming met de bestekteksten

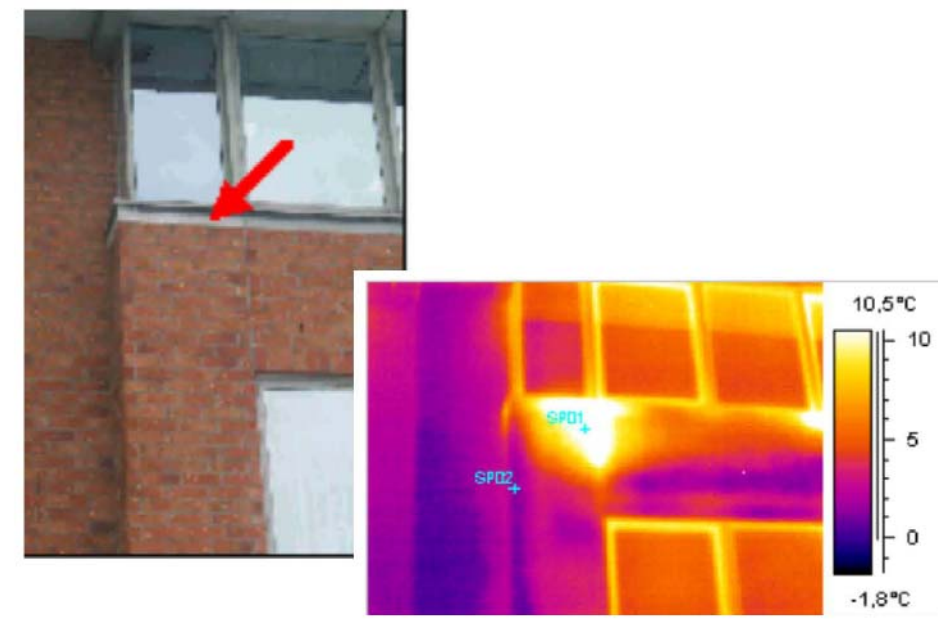
Foto 1: Voorbeeld van de gebrekkige plaatsing van de isolatie tegen de onderzijde van een vloer boven de buitenomgeving.

Foto 2: Werfcontrole bij de plaatsing van grond-lucht-warmtewisselaars: zeer belangrijke aspecten zijn fundering, waterdichtheid, helling.



- **Metingen** ter controle van de uitvoeringskwaliteit.
 - IR-thermografie
 - luchtdichtheid van het gebouw
 - luchtdichtheid van ventilatiekanalen
 - ventilatiedebieten
 - lux-niveau's
 - e.a.

Infrarood-thermografie toegepast op een gebouw met onder het raam een stuk ontbrekende isolatie.

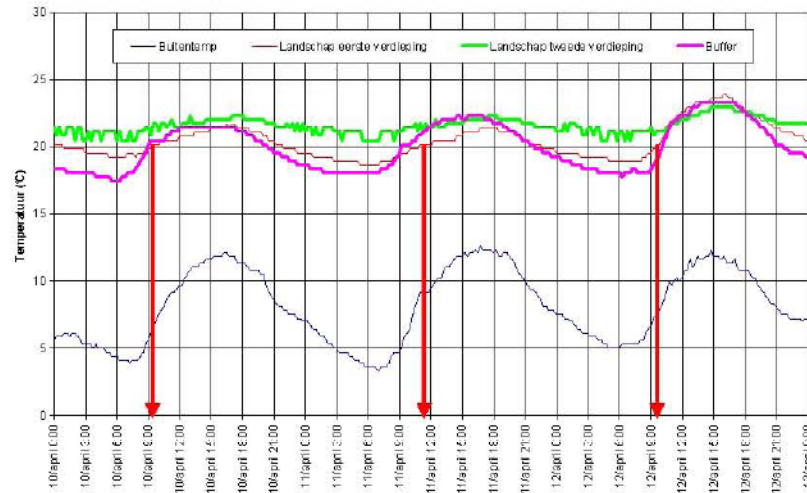


Fase 5: Nazorg

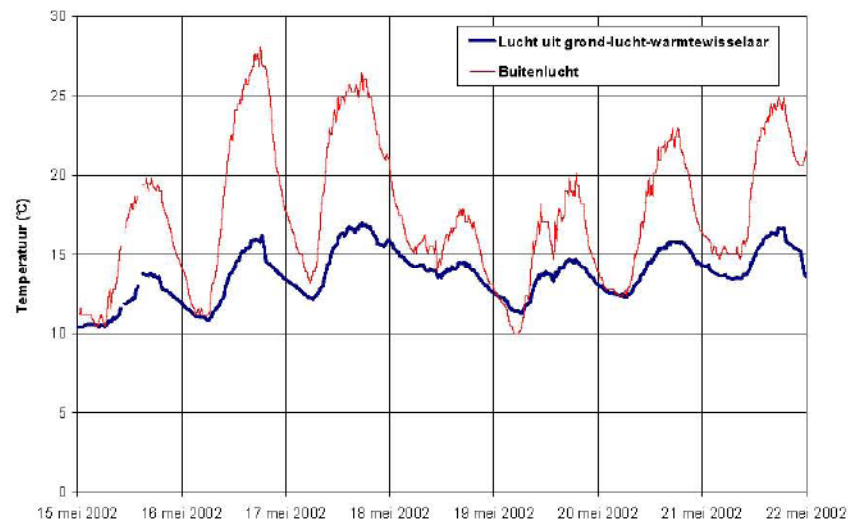
De begeleiding van [REDACTED] houdt niet op bij de voorlopige oplevering. Voor de bouwheer breekt op dat ogenblik een zeer belangrijk moment aan, namelijk de ingebruikname van het gebouw. Het gebeurt echter zelden dat een gebouw en haar installaties van bij het begin volledig functioneren zoals verwacht. Om die reden biedt [REDACTED] nazorg aan in haar projecten. Dit omvat volgende activiteiten:

- Uitvoeren van metingen om het gebouw en de installaties af te stemmen op de noden van de gebruikers.
- Opstellen van een handleiding voor het technisch personeel van het gebouw.

Voorbeeld van metingen van de comforttemperatuur na ingebruikname: hieruit bleken er 's ochtends problemen te zijn met de verwarmingsinstallatie.



Metingen ter controle van de prestaties van grond-lucht-warmtewisselaars: hieruit bleek de werkelijkheid de simulaties te overtreffen, mede tengevolge van de gunstige invloed van de aanwezigheid van grondwater rond de buizen.

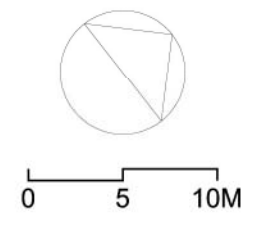


INPLANTING

Het complex (bestaand+nieuw) is sterk afgestemd op de directe omgeving. De verschillende verkeerstromen vinden ongehinderd hun weg. De toegankelijkheid voor klanten is duidelijk. De inkom is centraal op het terrein en zowel naar de straat als naar de parking gericht. De vloerpas van het nieuwe gebouw wordt afgestemd op de pas in het bestaande gebouw en loopt door tot in een **verkeersplateau** dat het toekomen accentueert en beveiligt. Op dit plateau vinden snelparkeerders, fietsers en personen met een handicap op gelijke pas vrijwel direct de inkom. Andere parkeerders vinden hun plaats in de **parkeer-boomgaard**. De omgevingsaanleg verwijst hier naar de vroegere functie doch de (fruit)bomen worden vervangen.

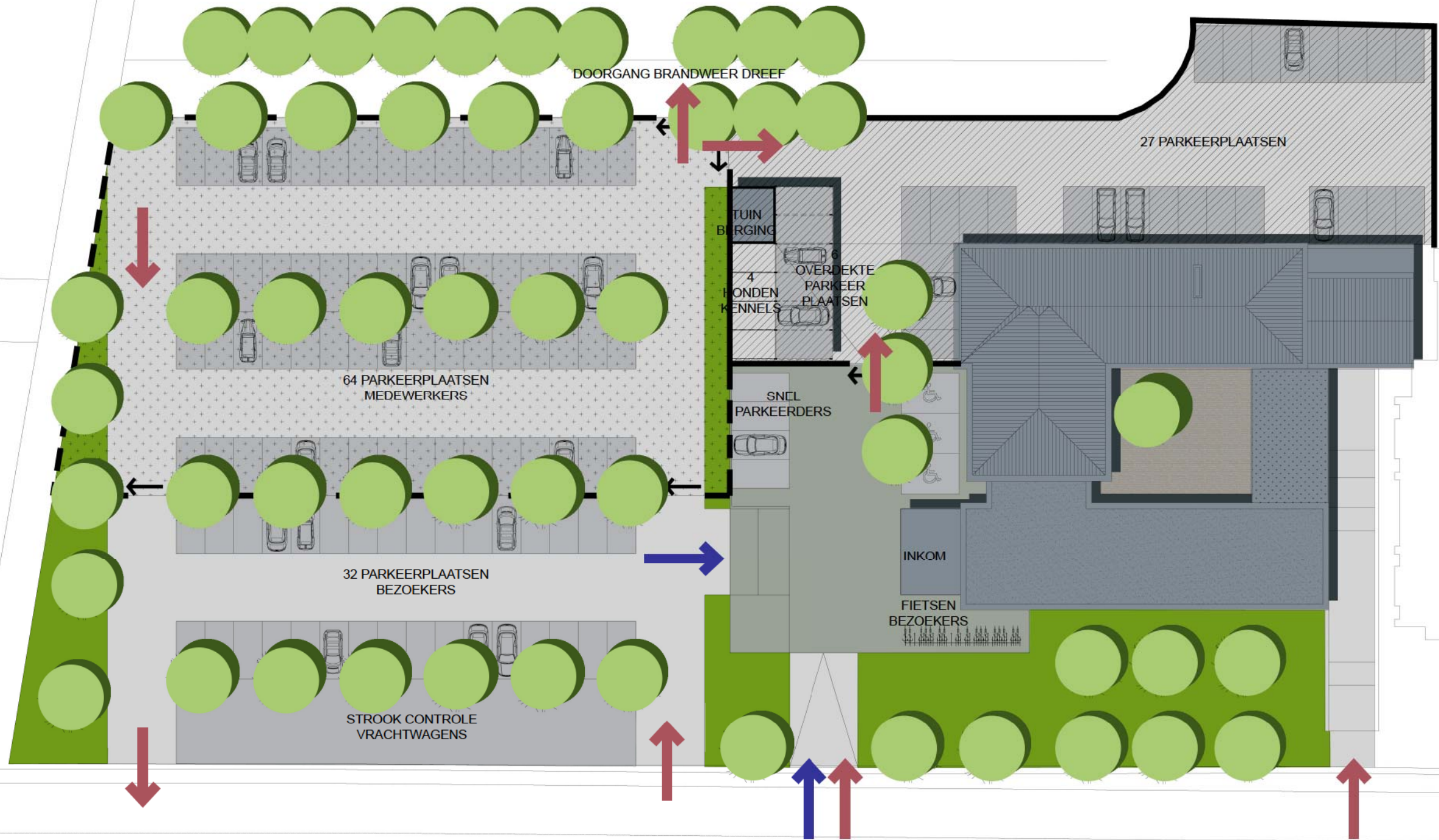
Er is mogelijkheid om een deel van deze parkeerzone voor te behouden voor de medewerkers. Aan de achterzijde van het bestaande gebouw worden de dienstvoertuigen discreet geparkeerd, de directe toegang daar leidt naar de dienst interventie, dezelfde toegang wordt gebruikt bij mogelijke crisissituaties en door bv. de procureur. Verdachten kunnen via deze weg rechtstreeks binnen worden gebracht. Voor hen is er echter ook een voertuigensas direct naast het cellencomplex in de ondergrondse garage.





- BEVEILIGDE ZONE DIENSTVOERTUIGEN
27 NIET-OVERDEKTE PARKEERPLAATSEN
6 OVERDEKTE PARKEERPLAATSEN
- OPTIE TOT UITBREIDING BEVEILIGDE ZONE
64 PARKEERPLAATSEN MEDEWERKERS

- CIRCULATIE AUTO'S
- CIRCULATIE VOETGANGERS



INPLANTING

schaal 1:400

SNEDE cc

schaal 1:200

NIVEAU -1

De bestaande kelders worden hoofdzakelijk tot kleedkamers ingericht. Hierbij wordt er 90cm. kast per persoon voorzien (het programma van eisen van "BODUKAP" voorziet slechts 50cm). Bovendien werd een droogkamer toegevoegd. Na onze referentiebezoeken leken ons deze wijzigingen een absolute noodzaak.

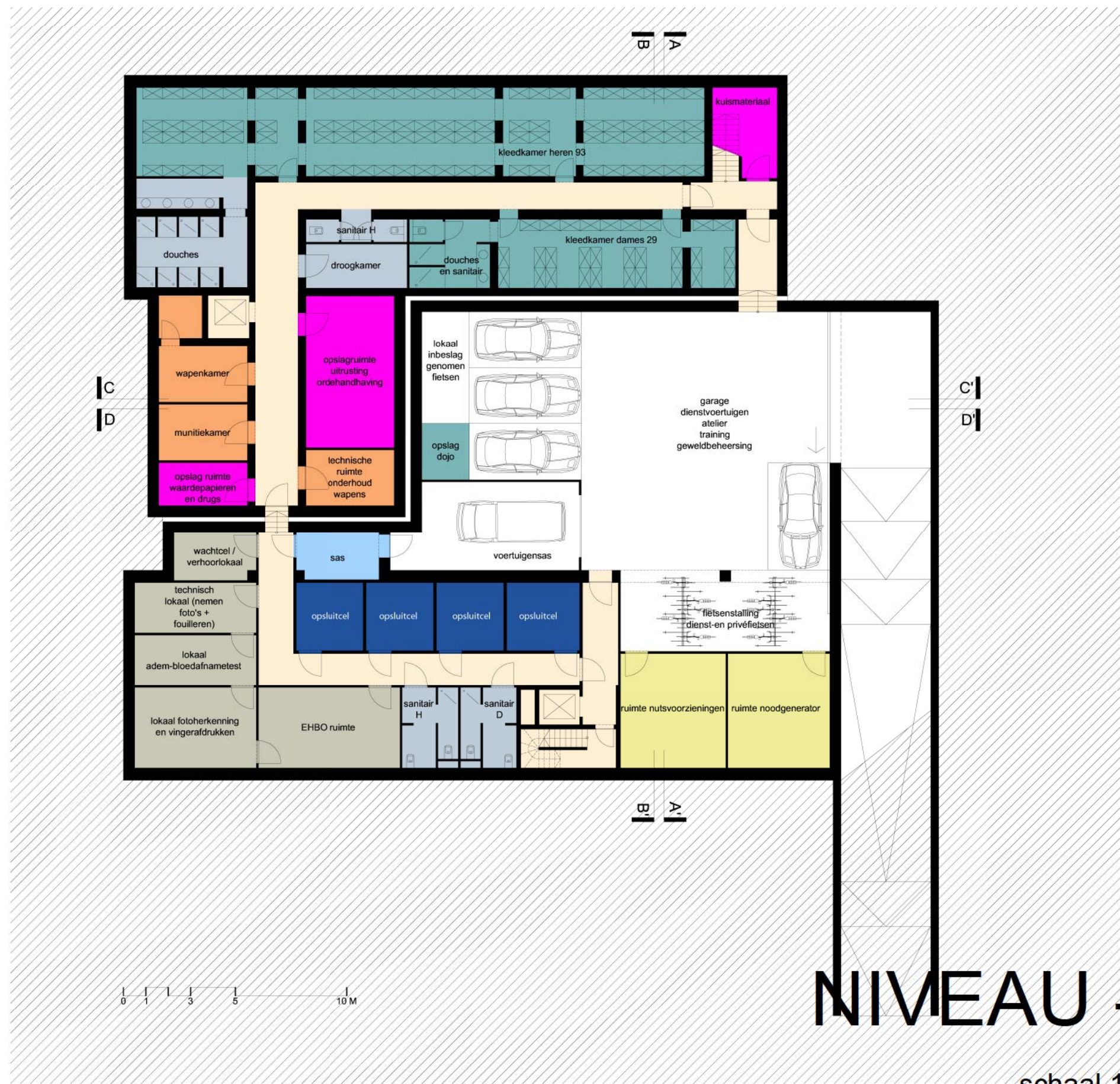
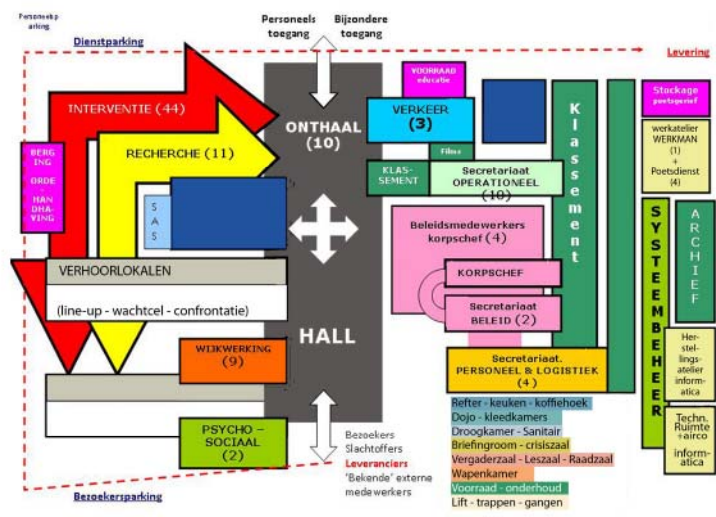
De kleedkamers zijn vlot bereikbaar vanuit de personeelsingang achteraan en vanuit de garage. Via de liften geven zij verbinding naar alle bovenliggende kantoren.

Verder zijn er in de bestaande kelders opslagruimtes met beveiligd karakter.

De kelders onder de nieuwbouw hebben een hogere plafondhoogte, het cellencomplex met aanverwante diensten wordt hier ondergebracht. Onder de patio is een comfortabele **garage** voorzien voor dienstvoertuigen en fietsen met een vlotte verbinding naar de kleedkamers, wat ook bij gebruik van de garage als ruimte voor "Dojo" handig is.

Constructief is de mogelijkheid voorzien om in fase 2 de kelder uit te breiden, inclusief een doorrit voor voertuigen.





NIVEAU -1

schaal 1:200

NIVEAU 0

Ook op het gelijkvloers is het organigram vertaald in een helder plan.

Aansluitend op de centrale inkomhal bevindt zich in de nieuwbouw-vleugel de tweede **balie** met de dienst wijkwerking. Op een discrete plaats in het bestaande gebouw bevindt zich alles wat te maken heeft met slachtofferhulp en het verhoren van jongeren. De toezichtsklokken voor jongeren zijn dan weer onder direct toezicht vanuit de tweede balie.

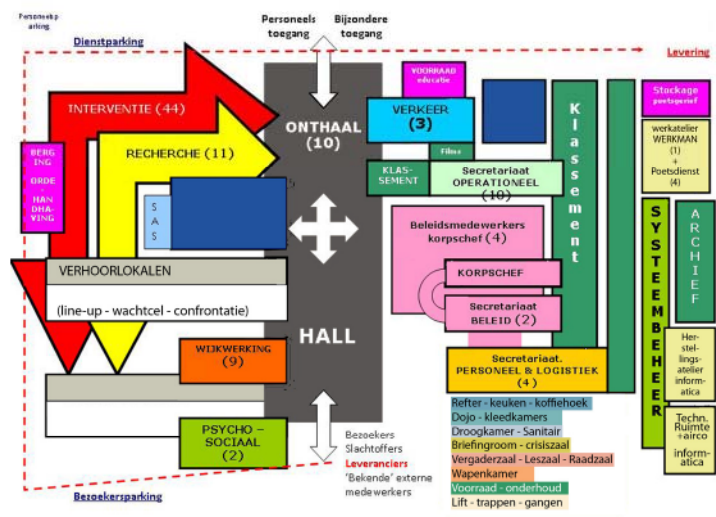
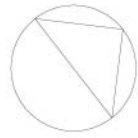
In het besloten deel van het gelijkvloers aan de achtergevel bevindt zich de dienst interventie die rechtstreeks in verbinding staat met de beveiligde parking. De opdeelbare crisis/briefingzaal bevindt zich aan het einde van hetzelfde gebouw en is efficiënt te bereiken van op de dienstparking en van op de andere verdiepingen.

De bestaande ruime kloostergang wordt omgevormd tot flexibele werkplekken met zicht op de patio.

De **refter** vormt de vierde zijde van de **patio**. Door de patio aan de zijde van de kerk met dit lage volume af te sluiten, verkrijgt de tuin een volledig privaat statuut en kan deze zowel gebruikt worden voor trainingen geweldbeheersing of als rustige plek om te lunchen. Over de balie heen behoudt de bezoeker steeds een uitzicht over de patio en de nabijgelegen kerk(toren).

De patio is de focus van de compositie, de referentieruimte. De functionele leegte en contemplatieve sfeer van dit centrum maakt de compacte opbouw van delen er rond uitermate relevant.





NIVEAU 0

schaal 1:200

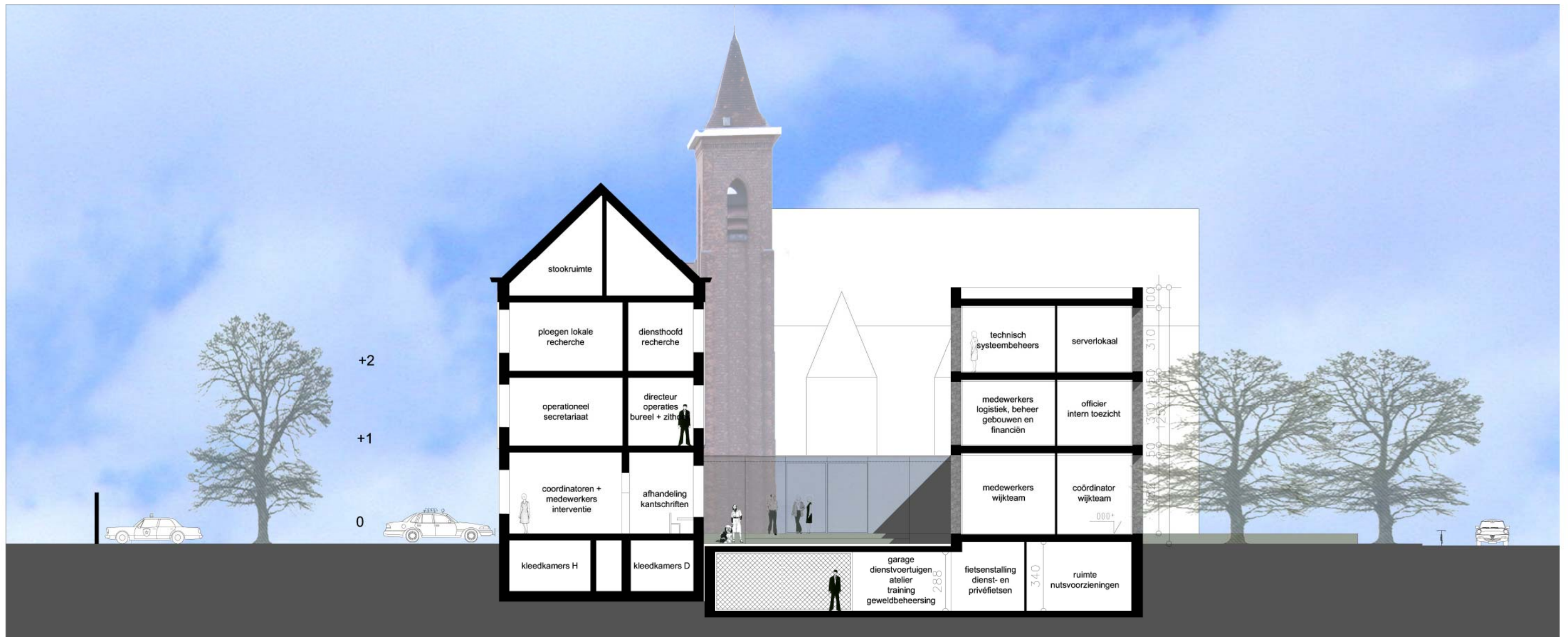
SNEDE aa

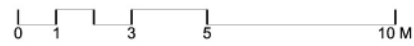
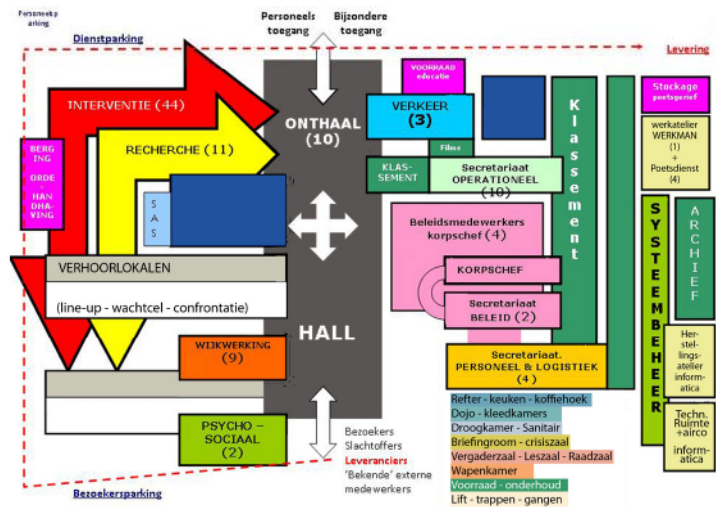
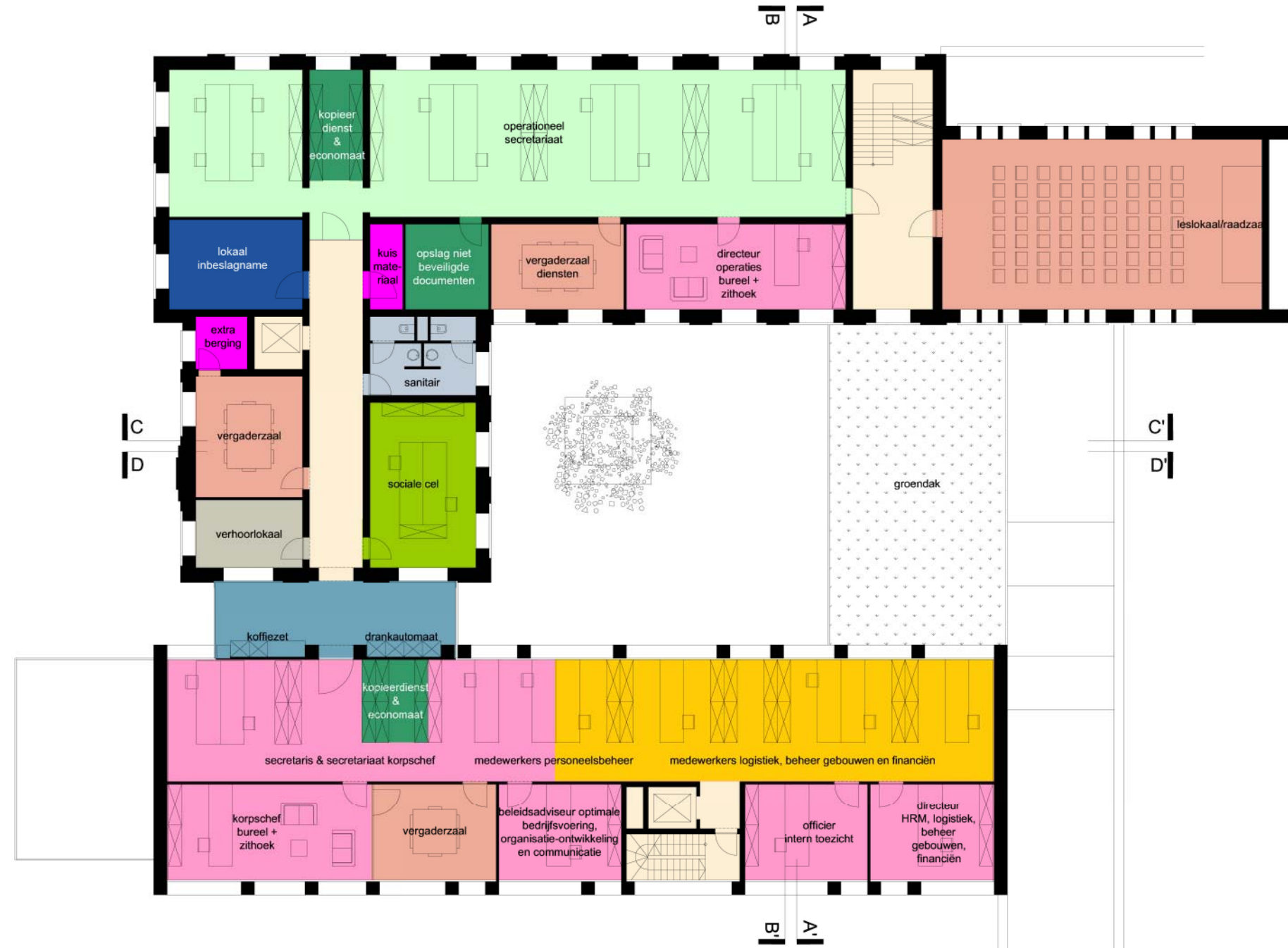
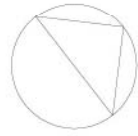
schaal 1:200

NIVEAU 1

Op de eerste verdieping is de **staff** gesitueerd met in de directe omgeving de secretariaatsfuncties in een landschapsopstelling. Zowel achteraan, vooraan als naar de patio toe zijn er interessante zichten. De verbinding tussen oud en nieuw heeft een extra maar onontbeerlijke functie gekregen, nl. koffiehoek.

De invulling van deze verdieping sluit vlot aan bij deze van de tot les- raadzaal heringerichte kapel.





NIVEAU 1

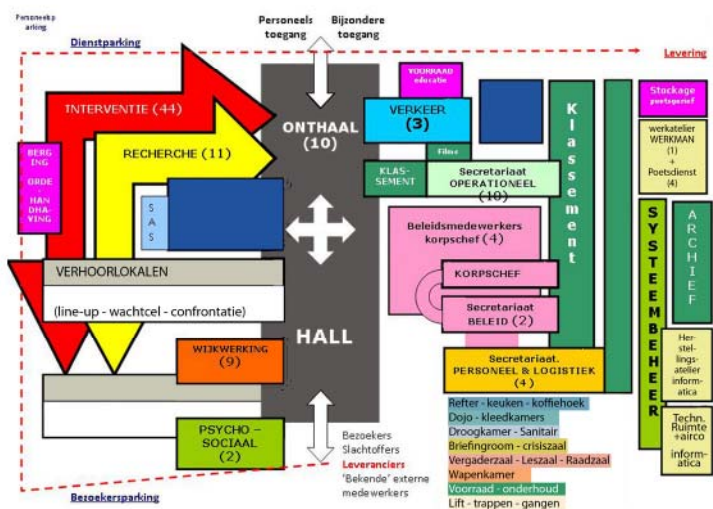
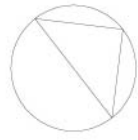
schaal 1:200

NIVEAU 2

Deze verdieping behuist in het besloten bestaande gebouw de volledige dienst **recherche** in combinatie met specifiek politionele cellen. In de nieuwbouw-vleugel zitten de ICT'ers en de dienst verkeer.

Ook op deze verdieping zijn de dienende functies als koffiehoeek, sanitair, berging en vergaderzaal identiek als op de vorige verdiepingen centraal ingeplant.





niet in relativeschema opgenomen functie

- bureau officier gerechtelijke politie
- bureau afhandeling kantschriften
- cel leefmilieu



NIVEAU 2

schaal 1:200

NIVEAU 3

We stellen voor om in de eerste fase de zolderruimte niet in te richten, om verschillende redenen :

1. Indien deze verdieping voor andere zaken dan louter technische lokalen gebruikt wordt, valt het ganse gebouw wat betreft brandreglementering onder de noemer "middelhoogbouw" i.p.v. "laagbouw". Dit heeft o.a. een groter aantal compartimenten en hogere waarden voor brandweerstand tot gevolg.
2. Anderzijds gaan we er van uit dat de huidige vloer niet de draagkracht bezit voor kantoren (400kg/m^2), waardoor een nieuwe betonvloer noodzakelijk wordt.
3. Bij niet gebruik van de zolder dient het volledige dak niet vernieuwd en geïsoleerd te worden.

We hebben geoordeeld dat het goedkoper is om een aantal m^2 nieuwbouw meer te voorzien en de zolder in eerste fase slechts te gebruiken voor stookruimte in combinatie met de bestaande schouw.

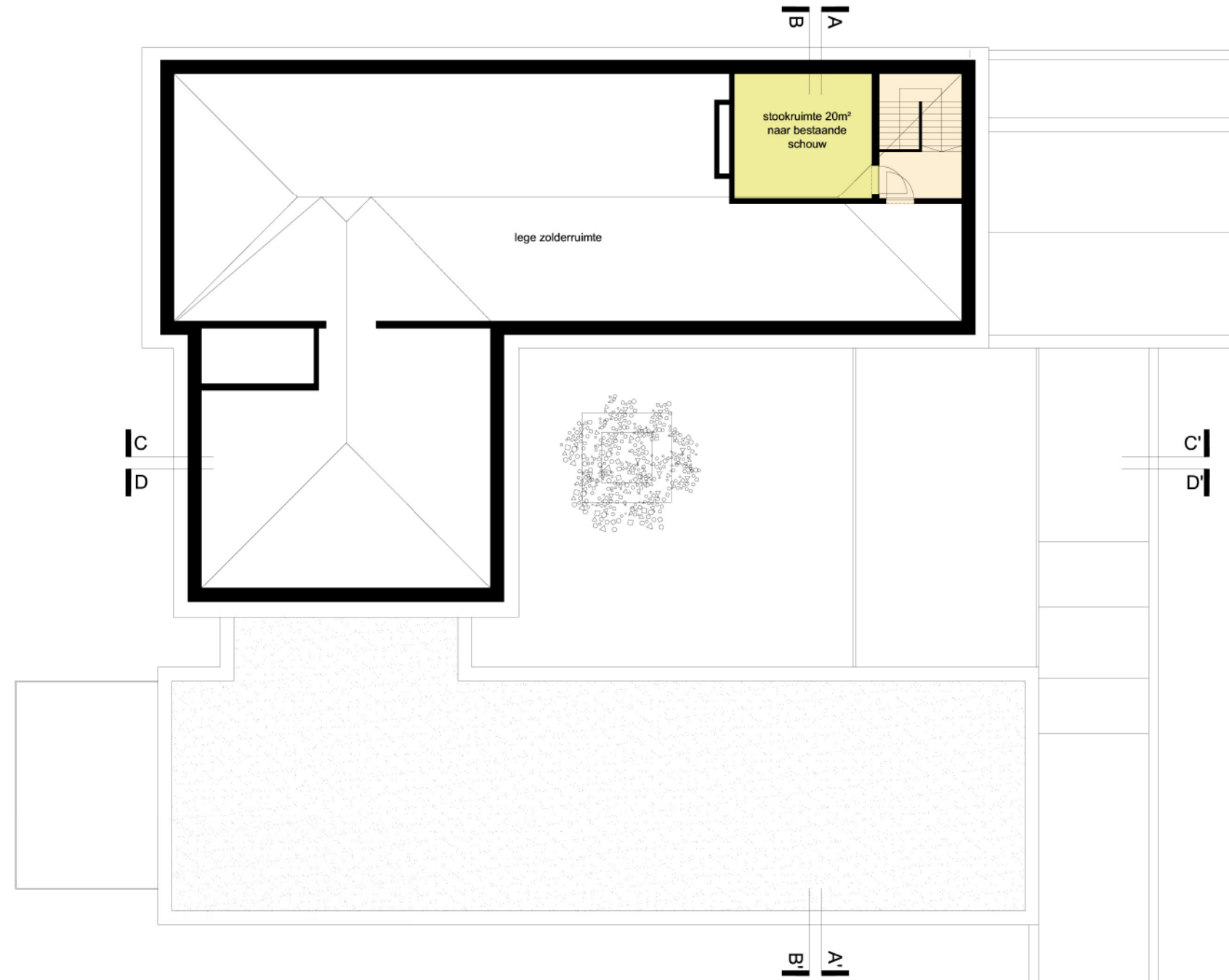
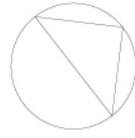
Intussen kan al naar gelang de programmatorische noodzakelijkheid en de financiële middelen, in elke fase van het project de zolder als uitbreiding gebruikt worden.

Dit laatste noemen we fase 1+. De kostprijs ervan is in de raming afzonderlijk berekend. Als deze fase samen met de eerste fase uitgevoerd wordt, zal dit uiteraard financieel voordeliger zijn dan in een latere fase.

GEVEL NO

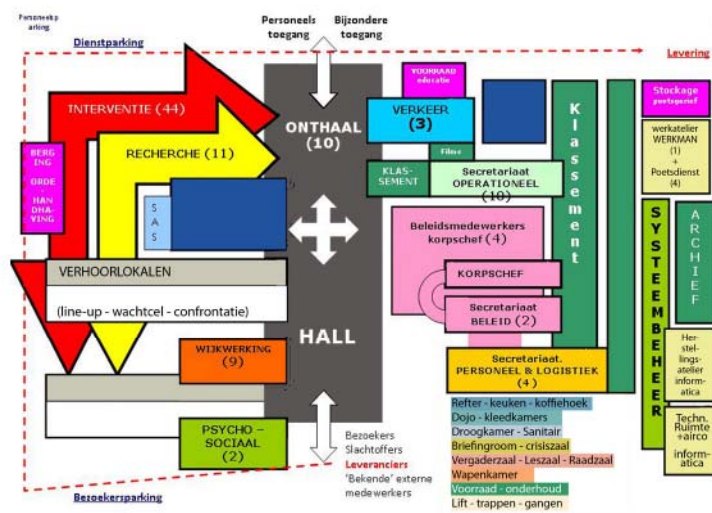
schaal 1:200





NIVEAU 3

schaal 1:200







GEVEL ZO

schaal 1:200



GEVEL ZW

schaal 1:200

SNEDE bb

schaal 1:200



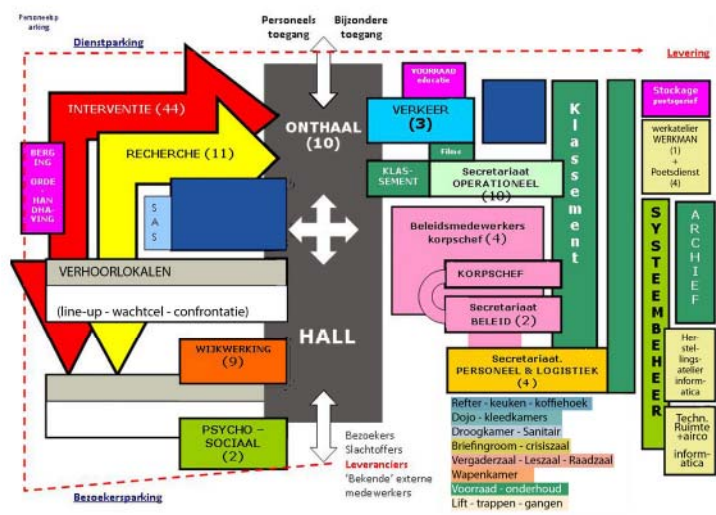
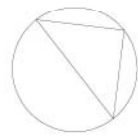
SNEDE dd

schaal 1:200

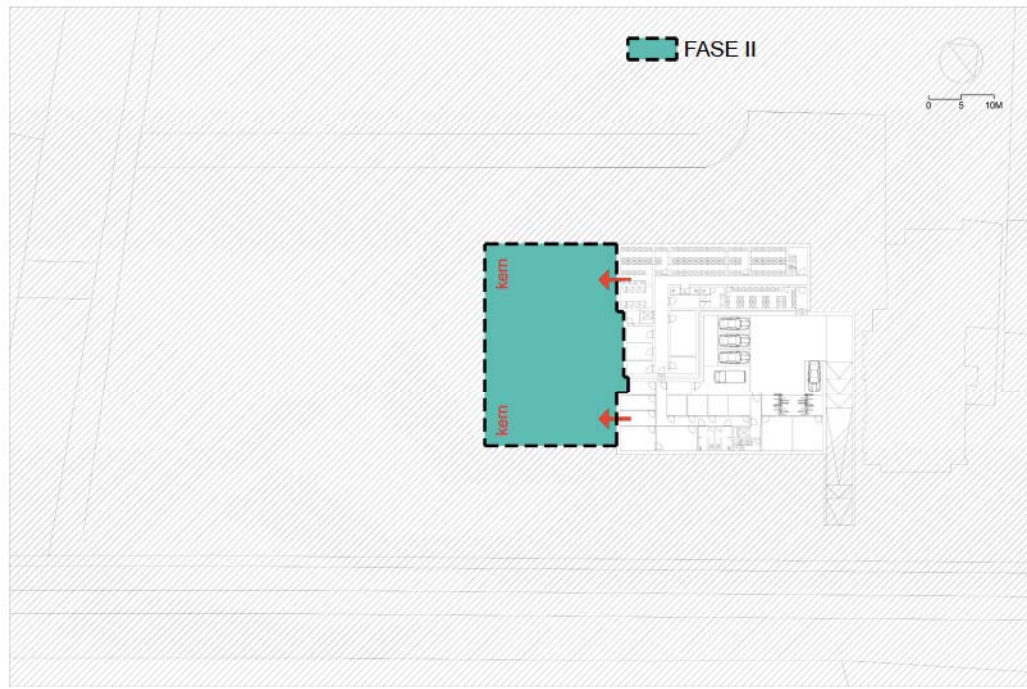




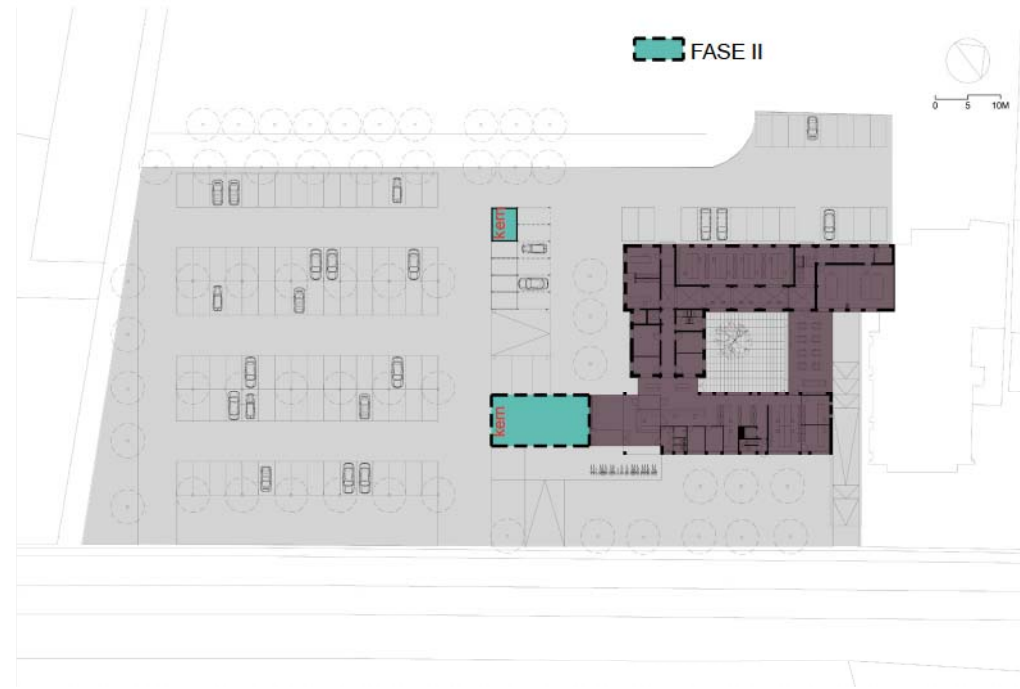




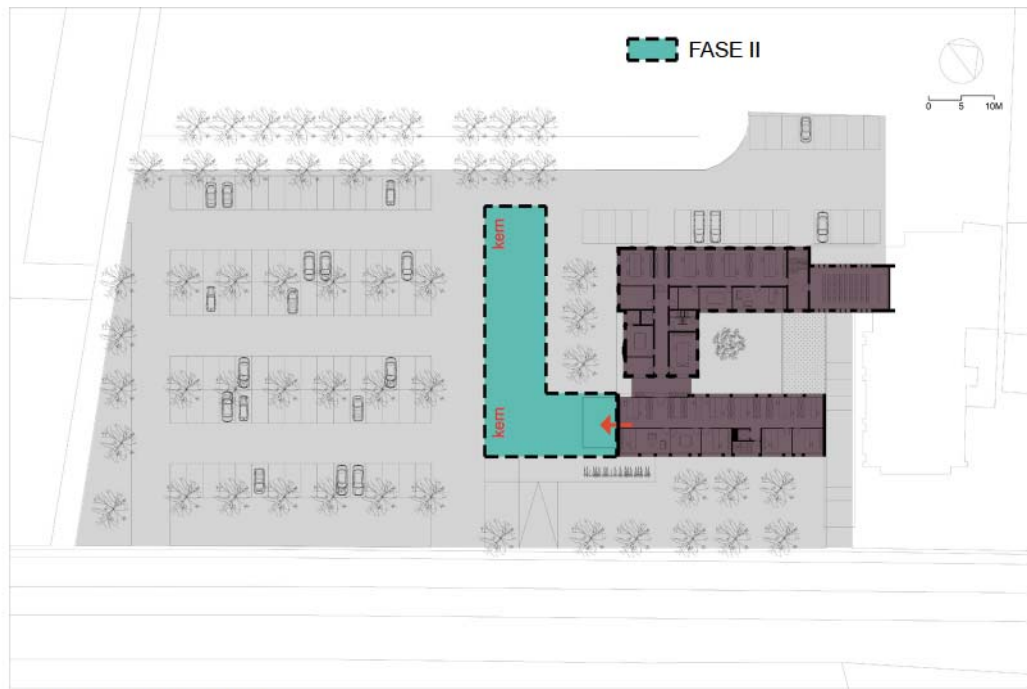
FASE I⁺



NIVEAU -1

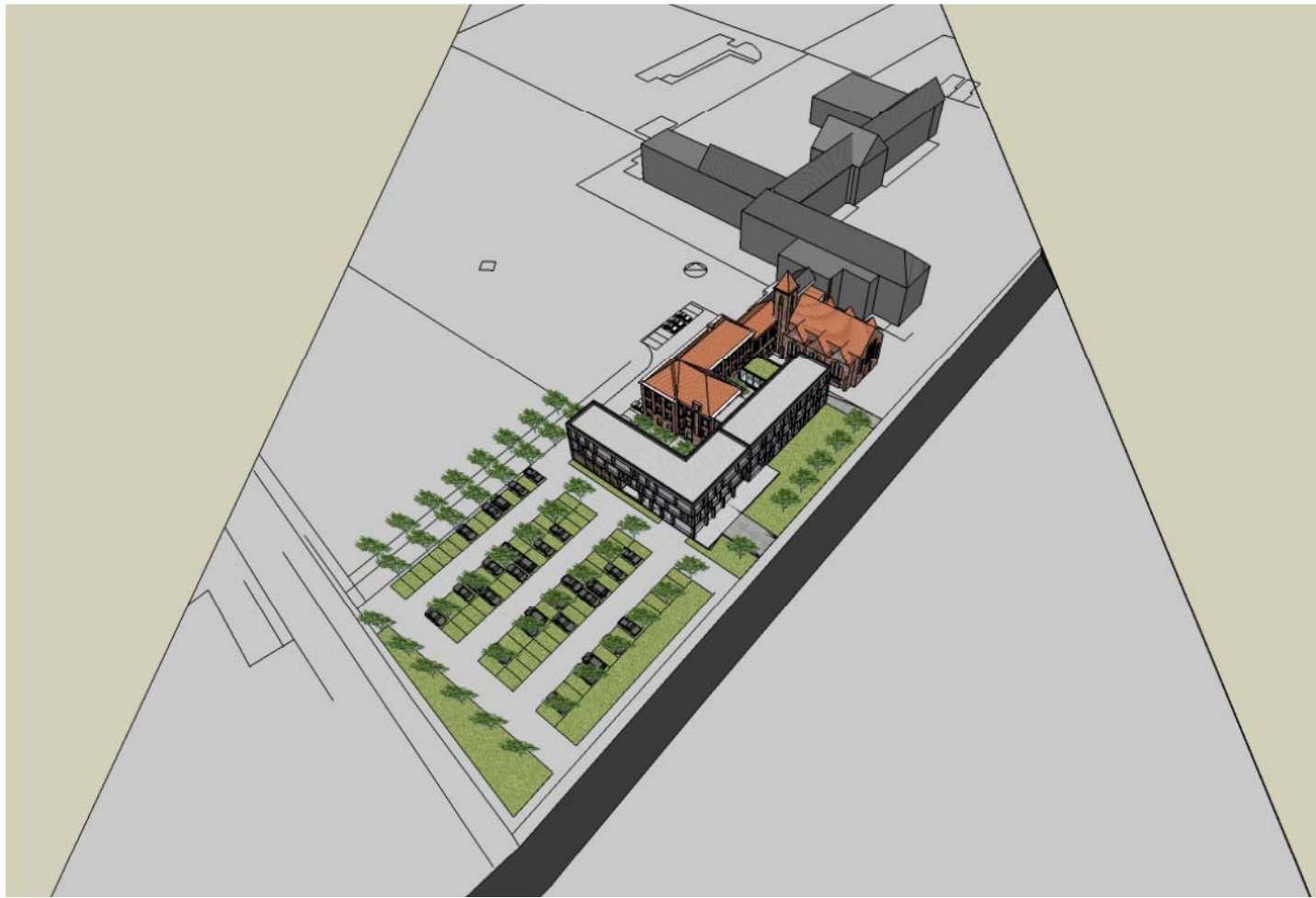


NIVEAU 0



NIVEAU 1/2





In fase 2 wordt hetzelfde beeldbepalende en planmatige concept voortgezet.

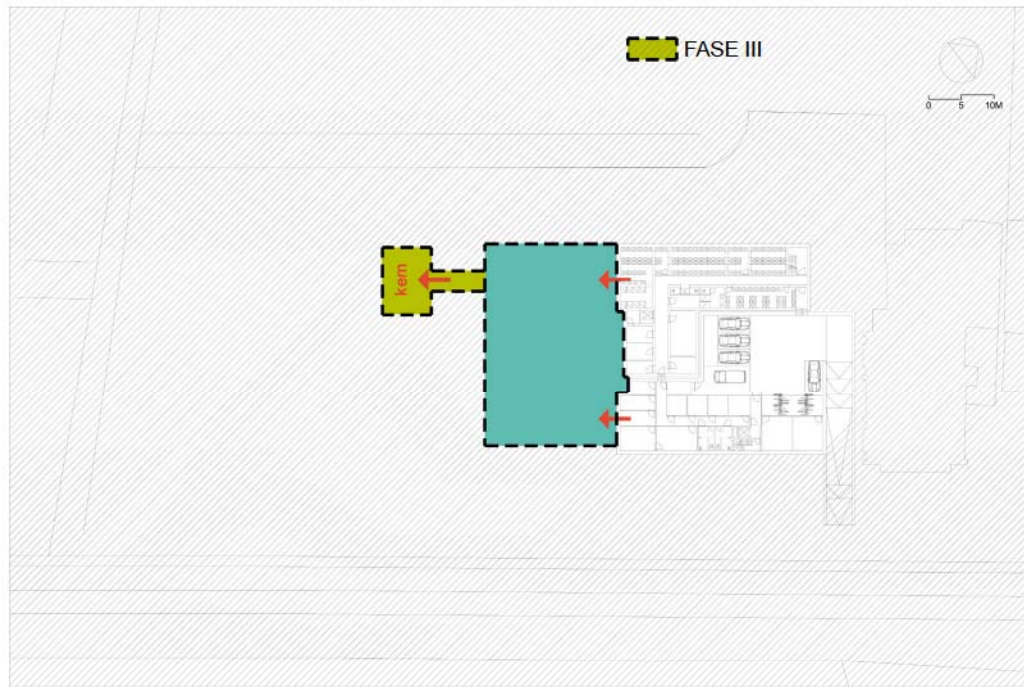
Er wordt een tweede halfopen patio gecreëerd, waarbij de bezoeker vanaf de parking langs dezelfde weg de inkom vindt. Ook ondergronds bestaat de mogelijkheid om in te pluggen in de kelder en garage van fase 1.

Volumetrisch vormen de nieuwbouw-vleugels van fase 1 en 2 samen een groot L-vormig volume. Dit beantwoordt het huidige L-volume van klooster en kerk.



niveau 0	=	115 m ²
niveau 1	=	450 m ²
niveau 2	=	450 m ²
niveau -1	=	625 m ²
totaal bruto m ² =		1640 m ²

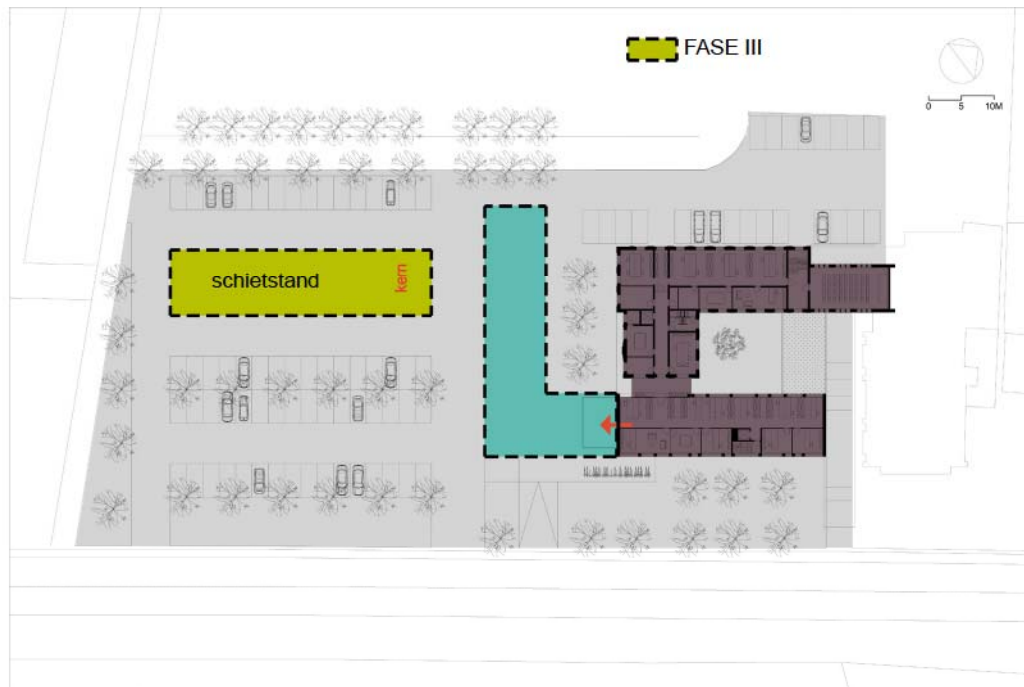
FASE II



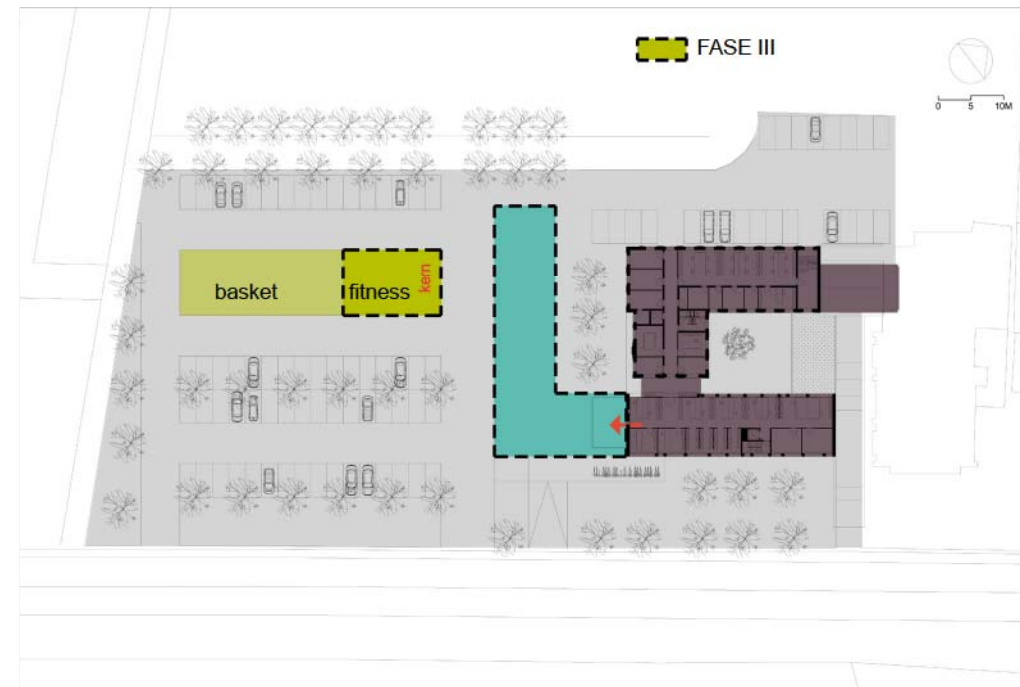
NIVEAU -1



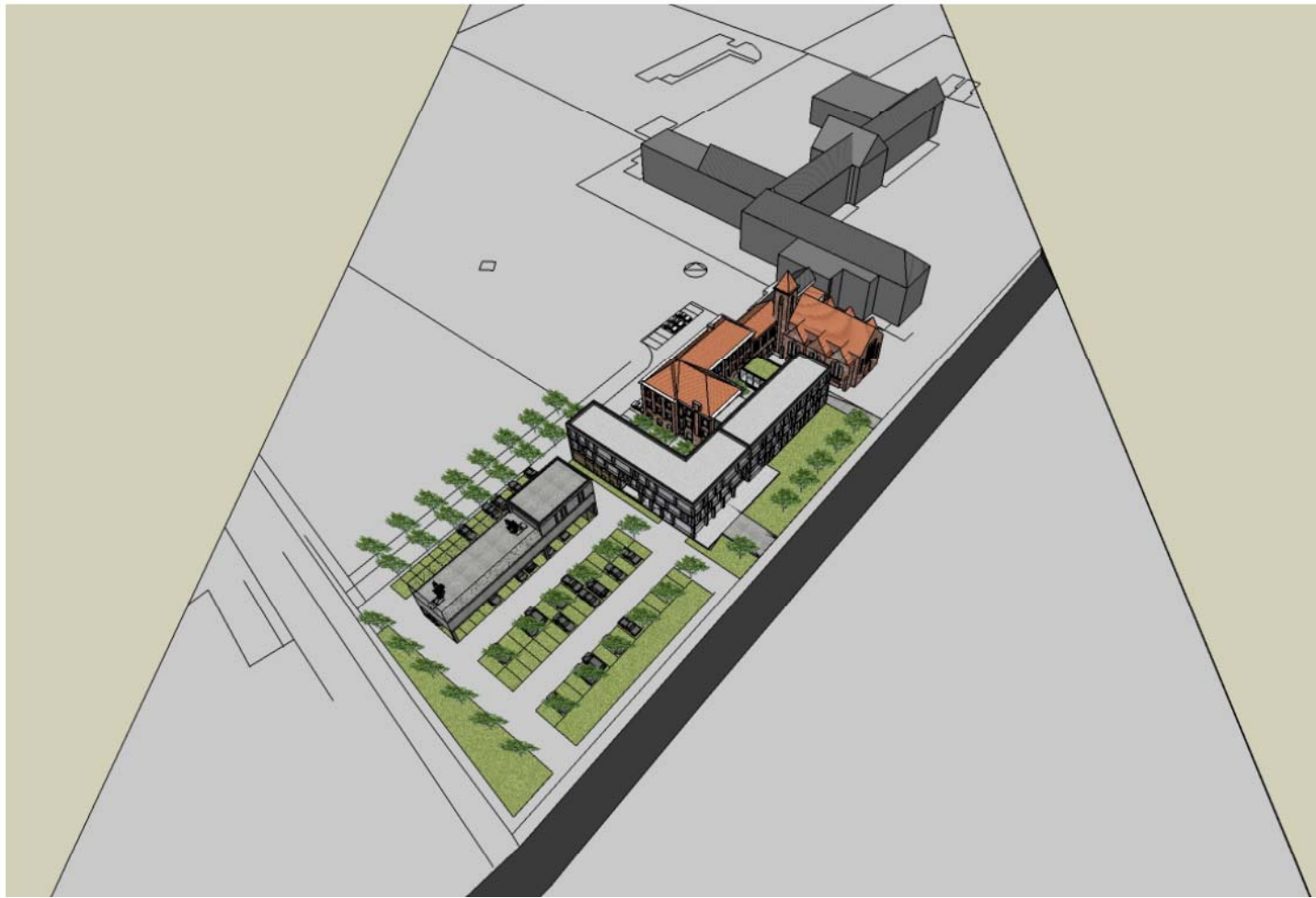
NIVEAU 0



NIVEAU 1



NIVEAU 2



Fase 3 bestaat uit een aantal specieke en gesloten functies. De beeldtaal van de vorige nieuwbouwfases wordt hier gewijzigd, transparantie wordt gesloten en **omgekeerd**.

Het gebouw verkrijgt door de schietstand automatisch een langgerekte vorm. In lengte en vorm refereert het naar het bestaande kloostergebouw en staat er overigens mee uitgelijnd. Het gebouw van fase 3 past in de omgevingsaanleg van fase 1 en 2 en zorgt op eenvoudige wijze voor de gevraagde overdekte parkeerplaatsen.

Er bestaat de mogelijkheid om een verbinding te voorzien met de kelder van fase 2.

Op het tweede niveau situeert zich de fitnesszaal met een buitensportruimte.



niveau 0	=	75 m ²
niveau 1	=	400 m ²
niveau 2	=	150 m ²
niveau -1	=	100 m ²
totaal bruto m ² =		725 m ²

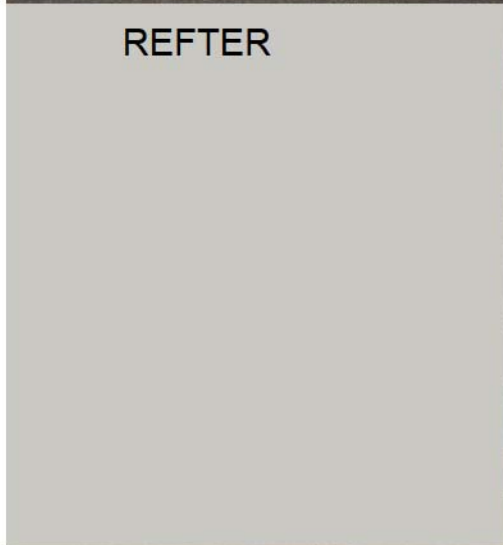
FASE III



SFEERBEELDEN



LANDSCHAPSKANTOOR



REFTER



VERGADEREN
BRIEFING
LESGEVEN



ONTHAAL

PATIO





TRANSPARANTIE



RITME



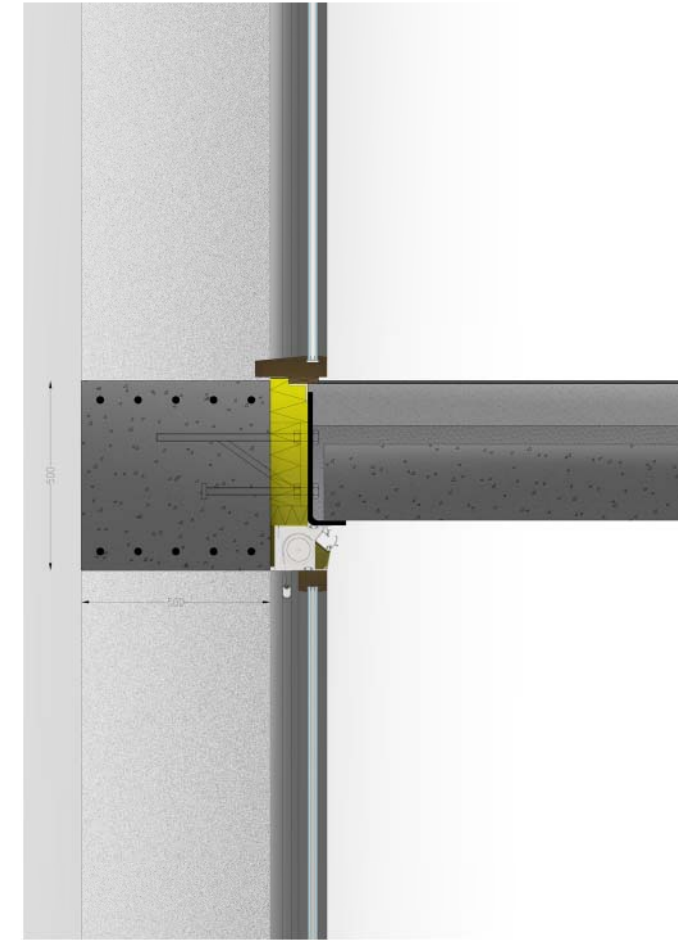
KUNSTINTEGRATIE

STRUCTUUR & MATERIAAL

Gezien het beperkte budget wordt het principe “constructie is afwerking” gevolgd. De gevel van het nieuwe gebouw bestaat uit betonnen geprefabriceerde elementen die in plan en snede dezelfde sectie hebben. Deze gevelopbouw neemt in één beweging de dragende functie op zich zodat het plan flexibel (her)ingericht kan worden. De isolerende schil loopt rechtlijnig door met de beglazing wat het detail eenvoudiger maakt. Een ingewerkte screen- en ventilatiespleet integreert de technische infrastructuur met de beoogde architectuurtaal tot **één voldragen concept**.

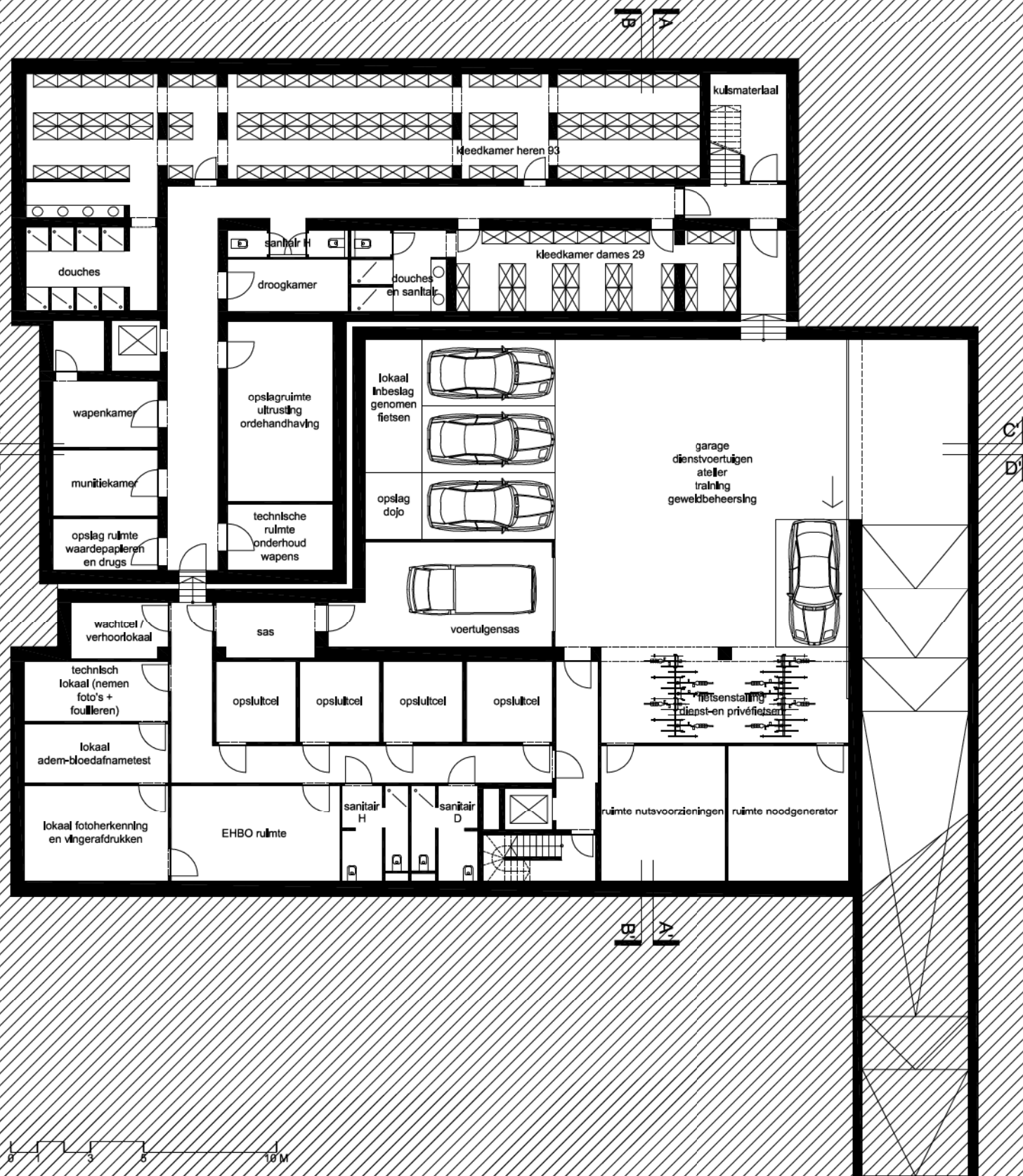
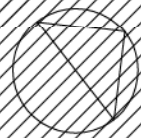
Door de betonelementen te verschuiven wordt een steeds wijzigende gevelschikking verkregen, de diepe dagkanten versterken de scherpe aftekening van licht en schaduw. Ondanks het transparant karakter maakt de gevel met zijn forse draagelementen in architectonisch beton een **solide** indruk. Naar beeld toe past dit bij een politiecommissariaat. Letterlijk verwijst het beton naar bouwelementen in arduin van het bestaande klooster.

Het interieur volgt hetzelfde concept. De betonnen vloerplaten blijven als plafond in het zicht en dienen in het hybride systeem als drager voor de nachtkoeling. Het akoestisch comfort zal onderzocht worden. De met hout gefineerde meubels zoeken een **evenwicht** tussen warme en koude materialen.



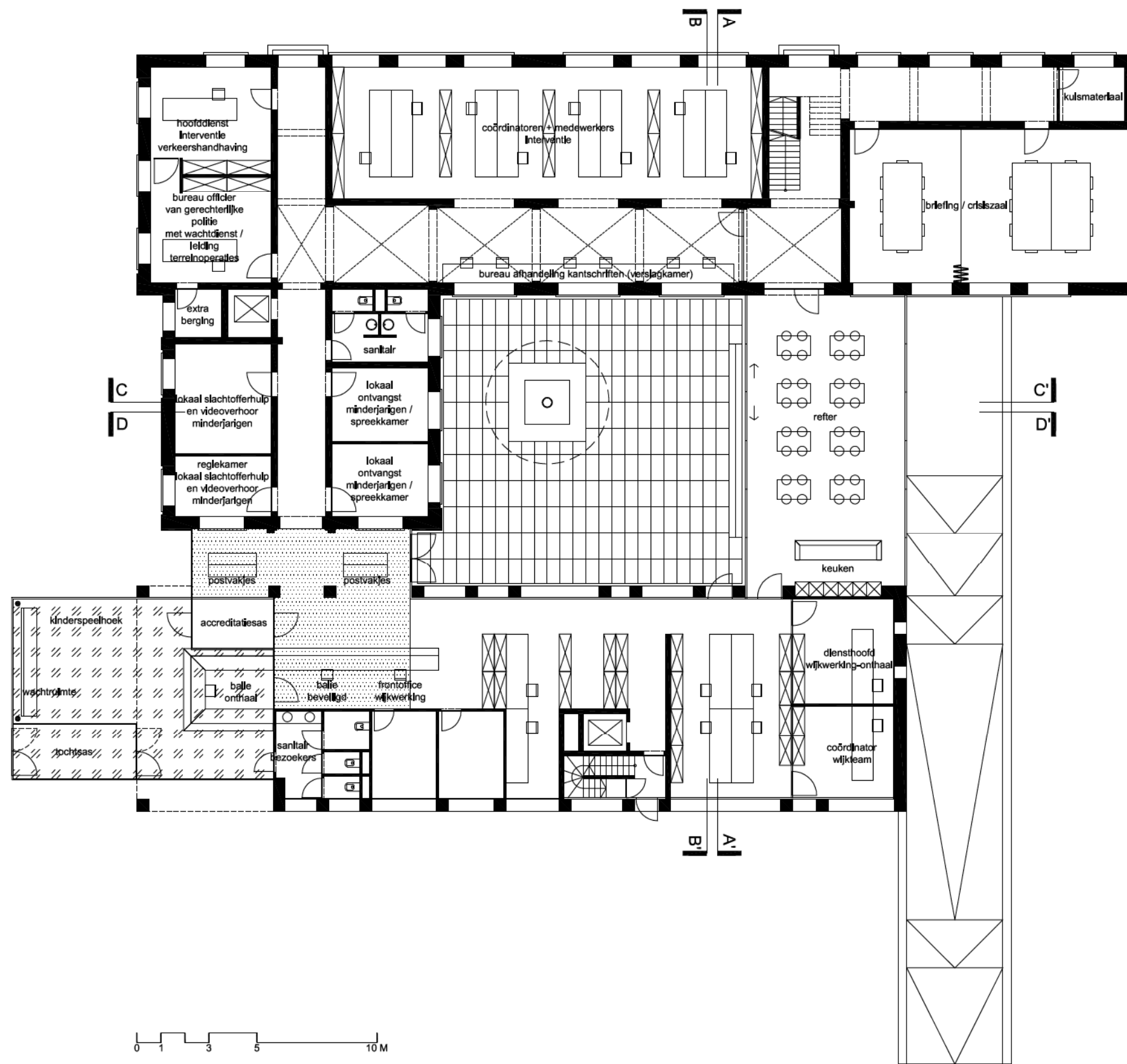
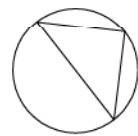
Detail gevelopbouw - zonwering - ventilatie - vloeraansluiting





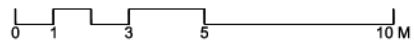
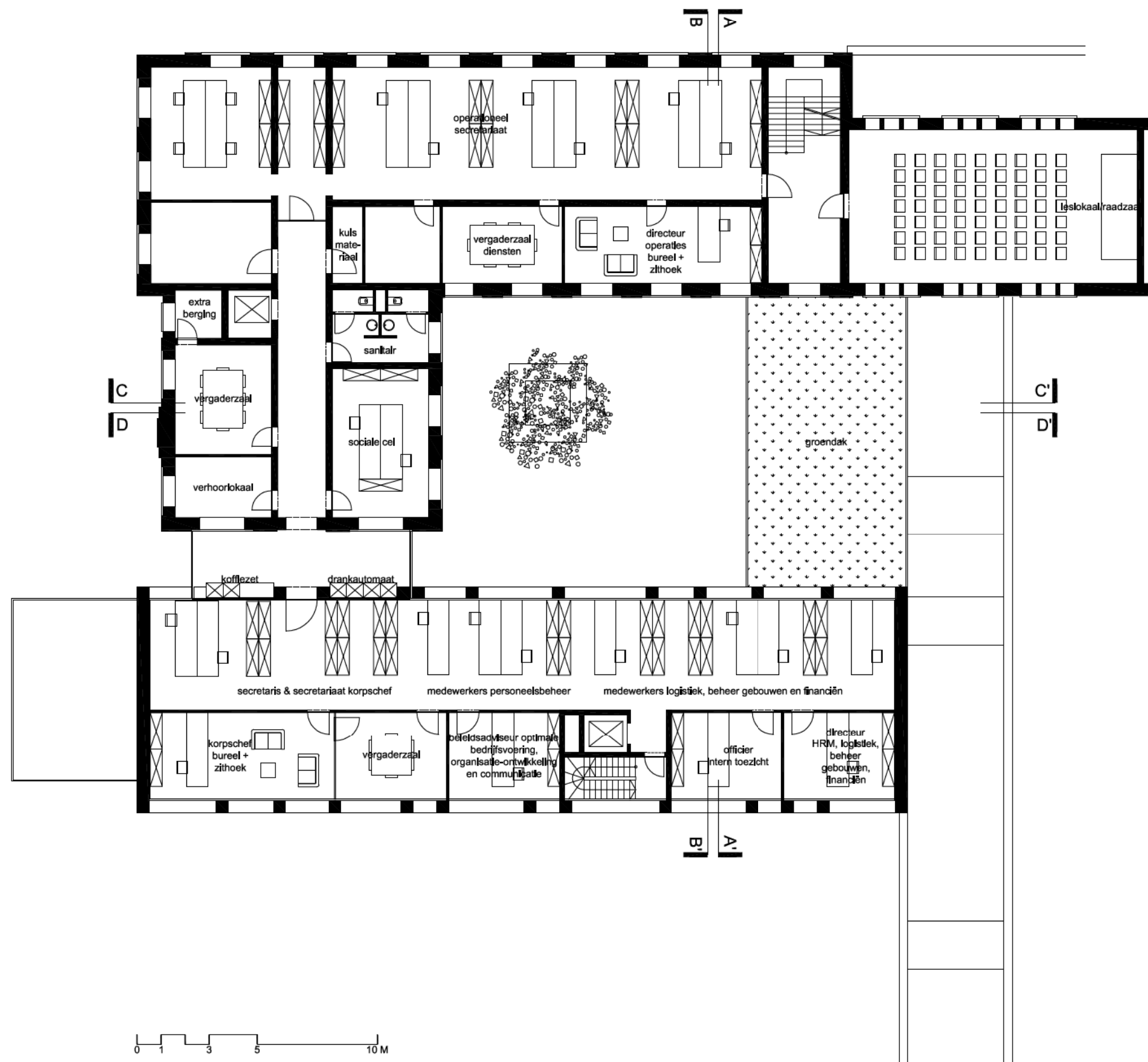
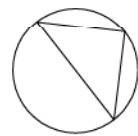
NIVEAU -1

schaal 1:200



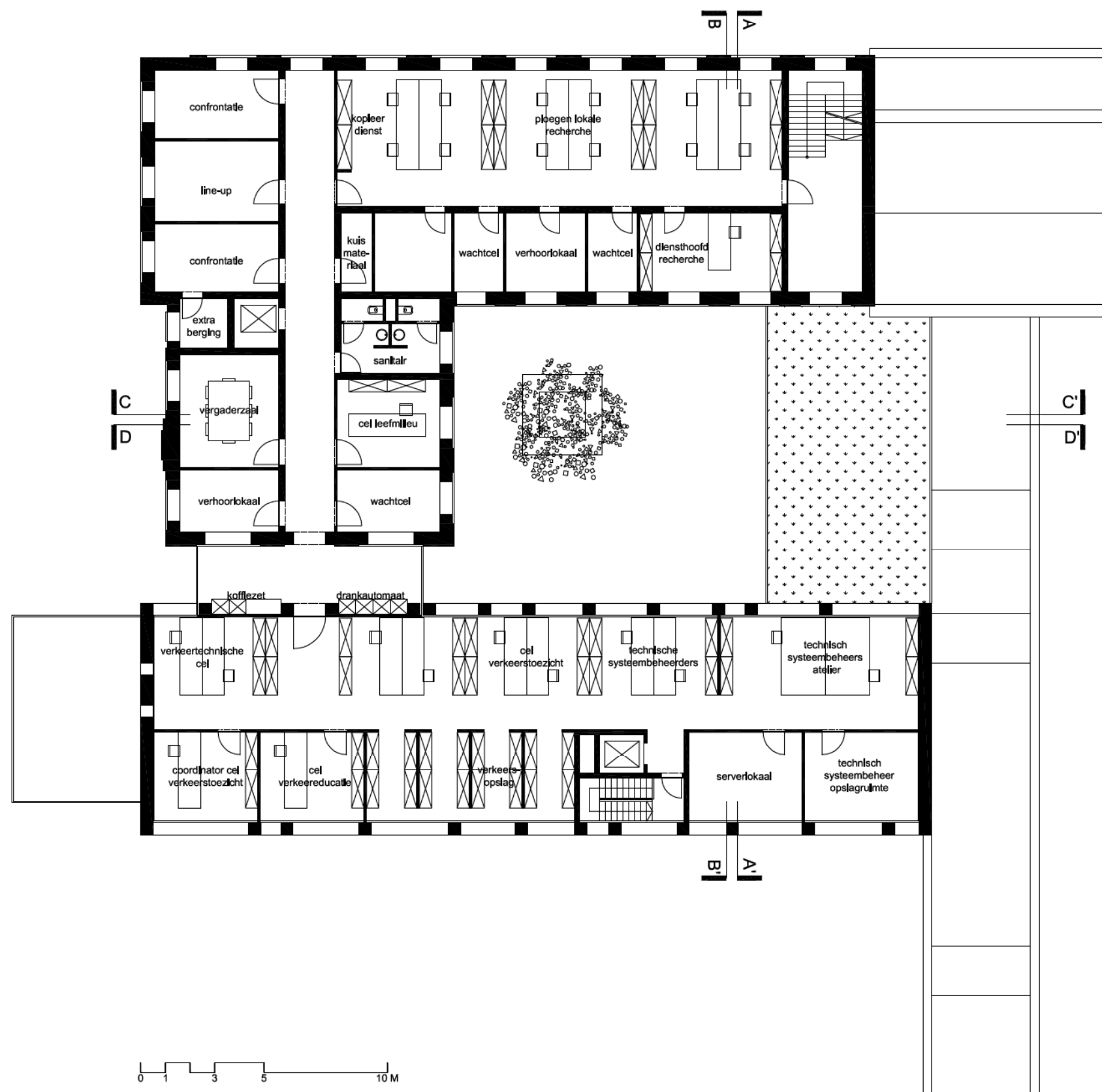
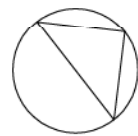
NIVEAU 0

schaal 1:200



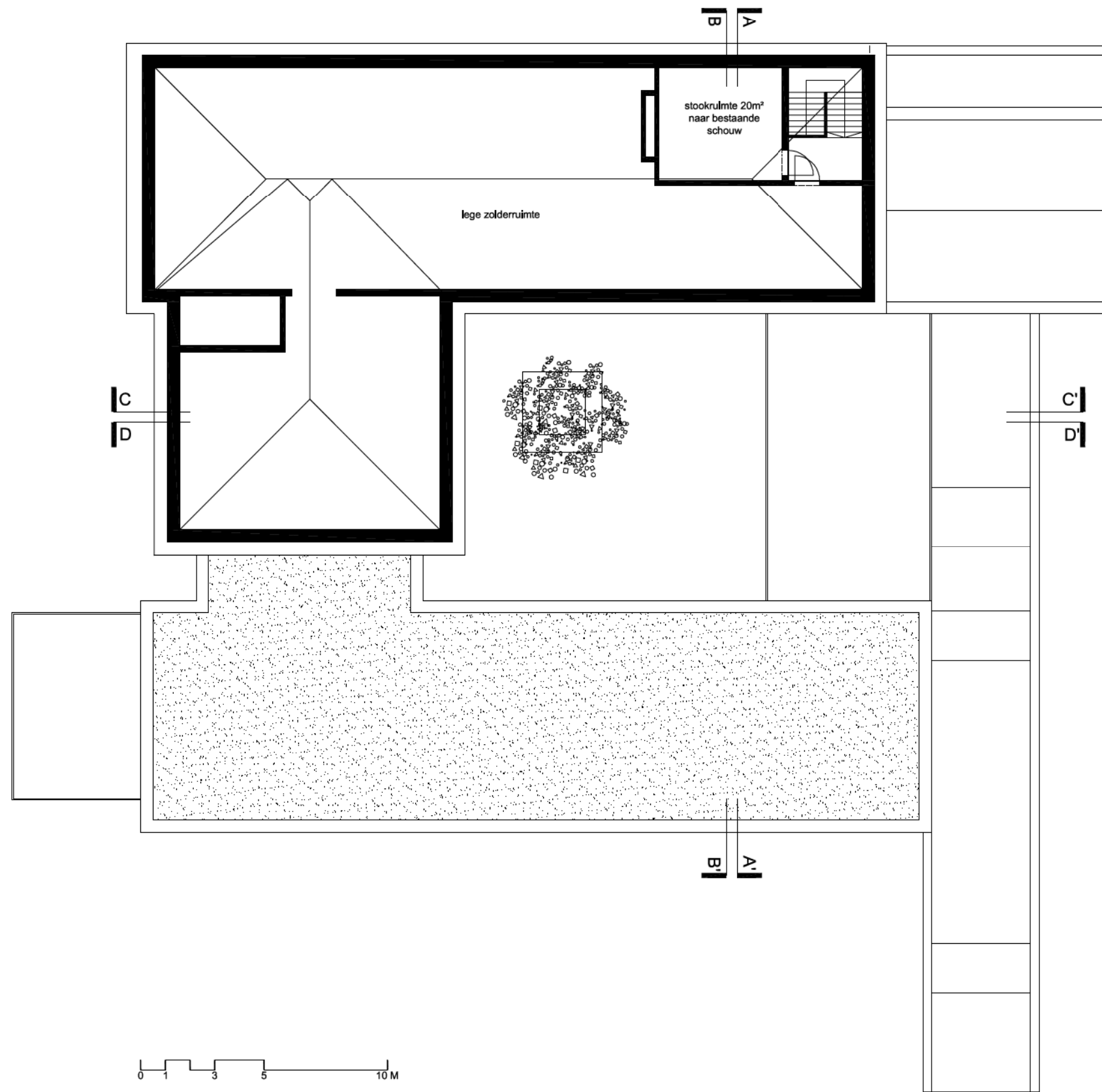
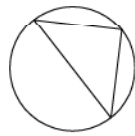
NIVEAU 1

schaal 1:200



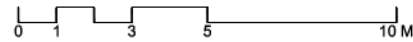
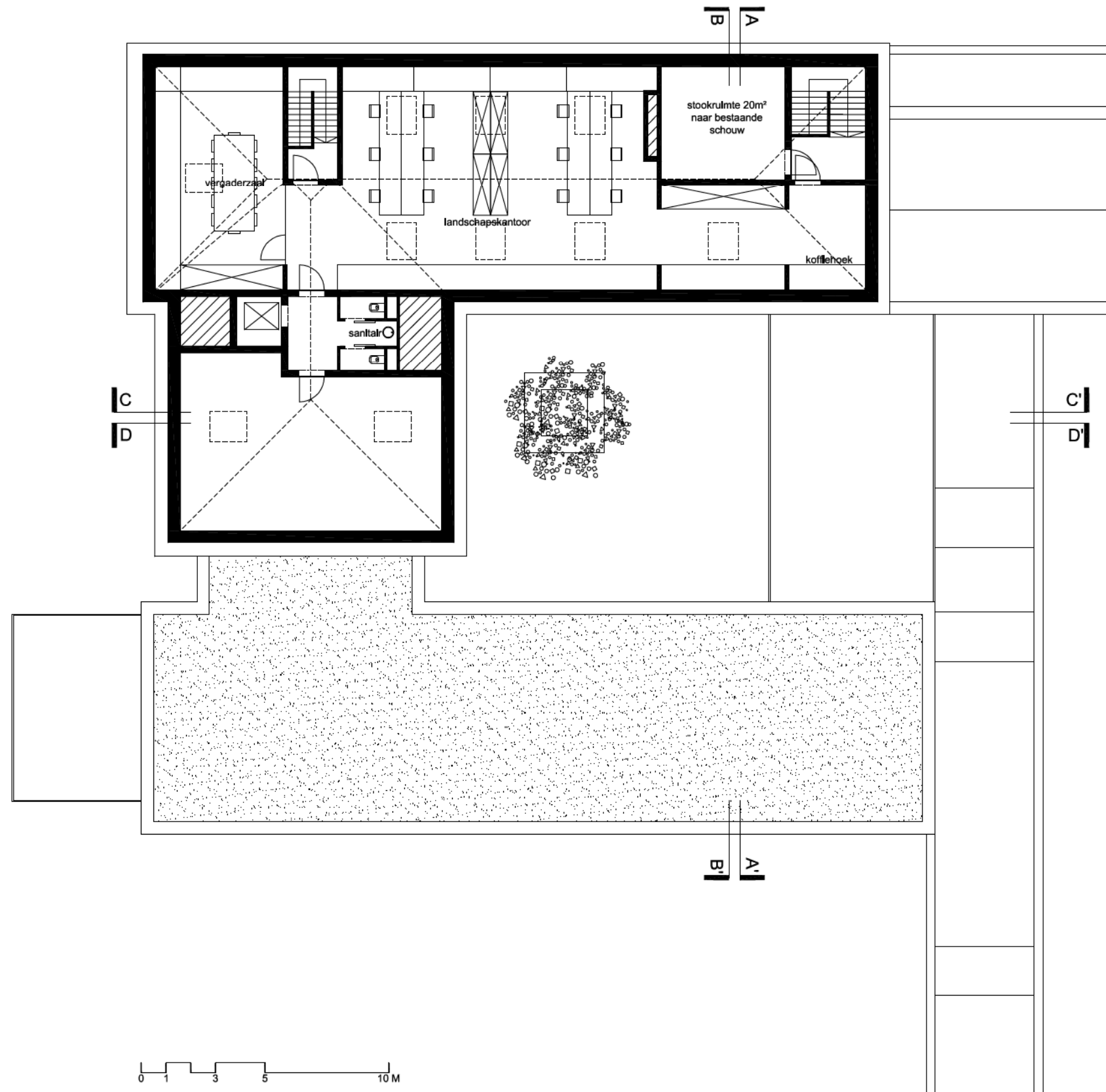
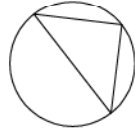
NIVEAU 2

schaal 1:200



NIVEAU 3

schaal 1: 200



variante NIVEAU 3

schaal 1:200

