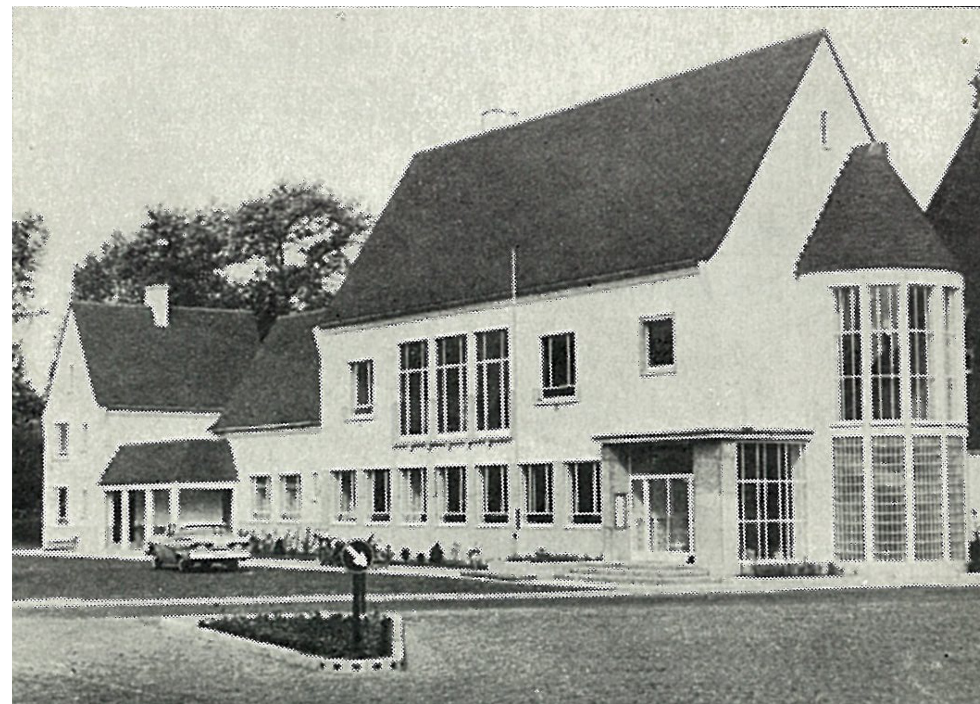


OO 1723

OCMW | Sociaal Huis Zedelgem

29 september 2009





Open Oproep 17 - "Het oude gemeentehuis van Zedelgem staat sedert het voorjaar van 2007 leeg. De gemeentelijke diensten verhuisden naar een moderne en imposante nieuwbouw vlak naast het oude gebouw. Slechts een gedeelte van het oude gemeentehuis bleef behouden, met name het deel dat dateert uit de jaren 50 van de vorige eeuw. In de zoektocht naar een nieuwe bestemming voor het oude gemeentehuis ging het gemeentebestuur rond de tafel zitten met het OCMW-bestuur. Gemeente en OCMW hadden immers de realisatie van een sociaal huis voor de Zedelgemse bevolking ingeschreven in hun beleidsprogramma en waren daarvoor nog op zoek naar de ideale locatie.

Al snel bleek dat het oude gemeentehuis van Zedelgem mits de nodige aanpassingswerken geschikt was om zowel het sociaal huis als de OCMW administratie te huisvesten."

De karakteristieke landelijke structuur is nog zeer aanwezig in de opzet van de gemeente Zedelgem. Het oude verkavelingspatroon dat voortkomt uit deze landelijke structuur vormt de onderlegger van het historische lint. Het historische lint met een open verkavelingsstructuur biedt zicht op het achterland. Richting het centrum van de gemeente verandert het historische lint geleidelijk in een historische kern, waarbij ieder kavel in de breedte geheel bebouwd wordt. De aaneengeschaalde bebouwing vormt de gevelwand van het centrum. De bijhorende verkaveling is karakteristiek voor de ruimtelijke opzet en uitstraling van de gemeente Zedelgem. Beeldbepalende elementen (gemeentelijke publieksfuncties) voor de gemeente staan in de kern vrij opgesteld om hun maatschappelijke functie te accentueren.

De groene setting, waarin deze beeldbepalende bebouwing is geplaatst, is de publieke buitenruimte van de gemeente. Deze buitenruimtes worden richting de doorgaande ontsluitingsweg begrensd door de bebouwing.

De bebouwing is hiërarchisch van opzet met een formele zijde naar de ontsluitingsweg en een informele zijde naar het collectieve groen.

De drie beeldbepalende gebouwen in de dorpskern zijn het voormalige gemeentehuis, het administratief centrum en de St. Laurentius kerk.



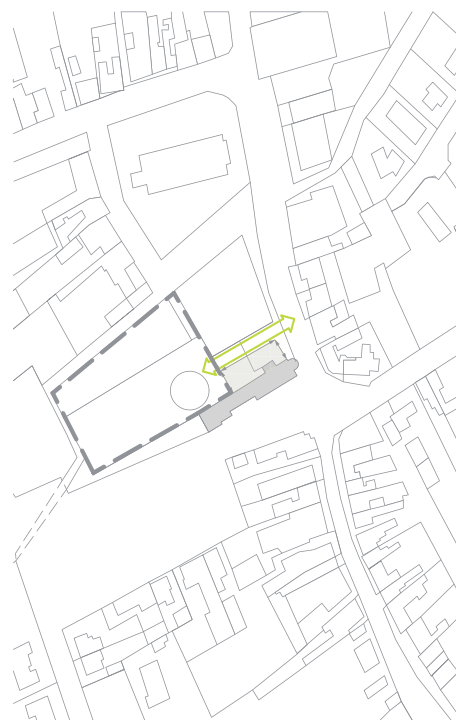
STEDENBOUWKUNDIGE INPASSING



■ beeldbepalende bebouwing



- verkaveling wordt gecontinueerd
- voormalig gemeentehuis



- notaristuin
- voormalig gemeentehuis
- ↔ doorgang naar notaristuin



- notaristuin & kerkhof
- voormalig gemeentehuis
- ↔ doorgang naar notaristuin



- notaristuin & kerkhof
- Pater Amaat Vynckenplein
- voormalig gemeentehuis
- ↔ doorgang naar notaristuin

architectonische analyse

Het voormalige gemeentehuis in Zedelgem, gebouwd in 1959, neemt binnen de bebouwing rondom de hoofdkruising een prominente plek in. Het gebouw kent een traditionele architectuur dat door een latere renovatie deels is aangetast. Het gebouw heeft vanwege zijn ontstaansgeschiedenis en de in de tand des tijds aangebrachte littekens geen monumentwaardige status, maar is vooral voor de inwoners van nostalgische waarde. Daar moet zorgvuldig mee worden omgegaan.

Na de realisatie van het nieuwe administratief centrum is het voormalig gemeentehuis al enige jaren niet meer in gebruik. Vanwege de nostalgische waarde en de prominente positie in de dorpskern is er beslist (door herbestemming) een nieuwe functie aan het gebouw toe te kennen. Door het huisvesten van het OCMW/Sociaal Huis krijgt het voormalige gemeentehuis een nieuwe bestemming en ontstaat er samen met het administratief centrum in het hart van de dorpskern een campus van maatschappelijke voorzieningen. Echter het voormalige gemeentehuis is in volume niet toereikend voor het onderbrengen van het programma van het OCMW/Sociaal Huis.

De uitdaging en troef zit in het waardig omgaan met het te behouden voormalige gemeentehuis en creëren van een synergie tussen de gebouwen van de gemeente campus.

De nieuwbouw van het OCMW/Sociaal Huis volgt de dorpse verkaveling die bij ingebruikname van het oude gemeentehuis aanwezig was. De blinde zijgevel is hier een bewijs van.

sloop

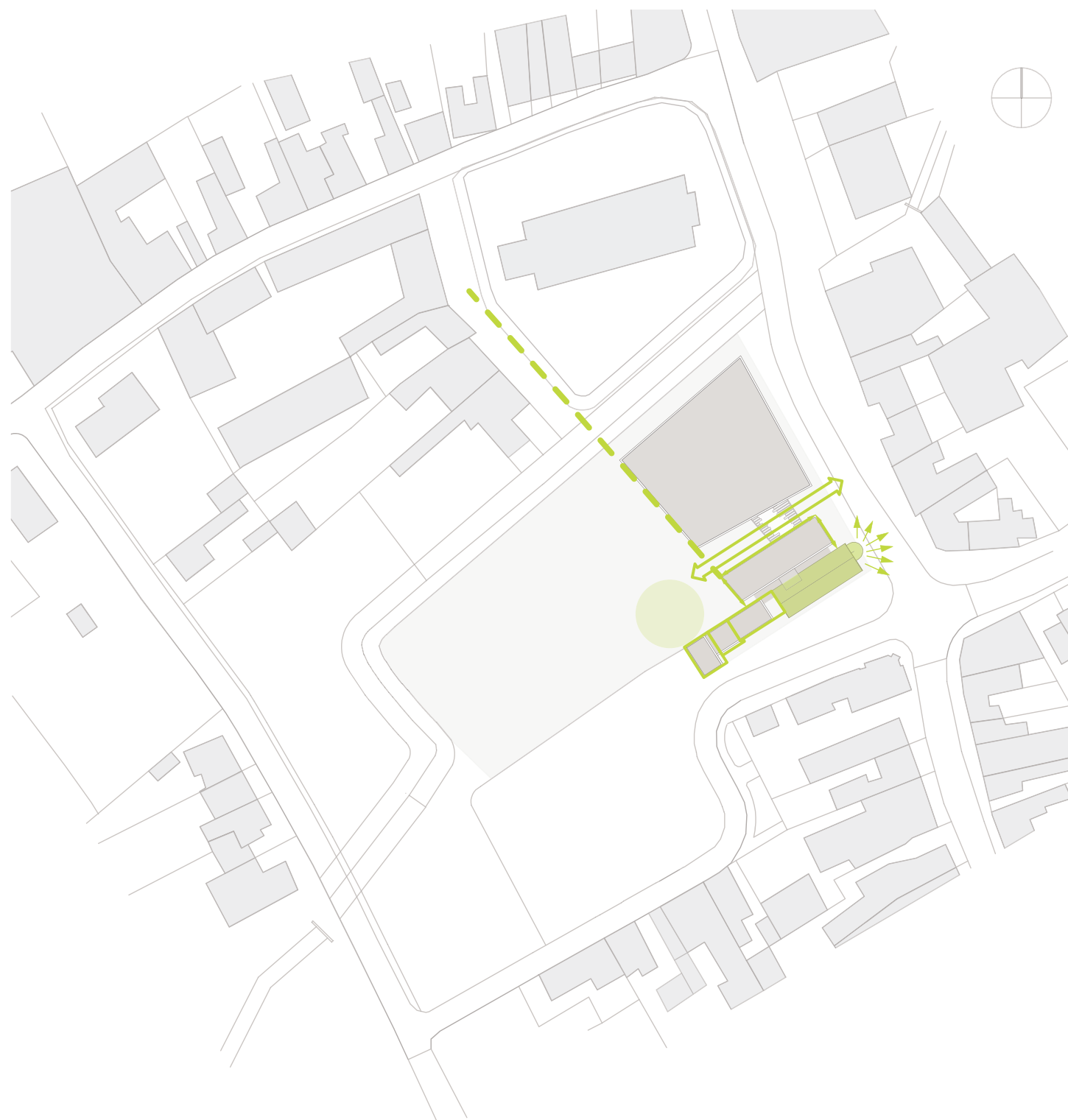
De drie gebouwdelen waaruit het voormalig gemeentehuis bestaat hebben programmatorisch een indirecte relatie die zich heeft vertaald in een opzet van zelf functionerende delen. Op de verdieping is de interne verbinding en circulatie slecht, mede door de raadszaal die de volledige diepte van het gebouw inneemt. De interne ruimtelijke kwaliteit tussen de delen ontbreekt. Enkel het hoofdgebouw heeft met de raadszaal een bijzondere nostalgische waarde.

Om het gebouw geheel rolstoel toegankelijk te maken dienen er grote ingrepen plaats te vinden. De kosten die hiermee gemoeid zullen gaan zijn onevenredig hoog en zullen geen optimaal resultaat tot gevolg hebben. Het aanbrengen van een (lange) hellingbaan (zo daar al ruimte voor is) kan tot gevolg hebben dat een ruimte als de raadszaal volledig mismaakt wordt. Gezien de nostalgische waarde en het feit dat nooit een bevredigende oplossing ontstaat (ondanks budgetaire grote ingrepen), rechtvaardigt het vervangen van het middendeel en de conciërgewoning. Het behoud van het middendeel en de conciërgewoning levert geen ruimtelijke meerwaarde op.

Bijkomend probleem is dat het programma van het OCMW/Sociaal Huis en de gevraagde onderlinge relatie binnen dit programma niet (goed) te realiseren zijn binnen de huidige opzet.



- voormalig gemeentehuis (te behouden)
- contour te slopen oudbouw
- rode beuk
- nieuwe begrenzing notaristuin
- doorloop Snellegemsestraat - tuin
- envelop uitbreiding
- accent bij kruising



architectonisch concept

Leidend voor het concept voor het nieuwe OCMW|Sociaal Huis is de massaopbouw van het huidige oude gemeentehuis en de kenmerkende verkavelingsstructuur. De compositie van de gebouwen onderling en de schaal sluiten daarmee goed aan op de omgeving. Kenmerkend voor de massaopbouw van het huidige oude gemeentehuis is de prominente voorkant bij de kruising, het tussendeel en de gedraaide kap aan de achterkant aan het Pater A. Vynckelein, die tegelijk een beëindiging is van de bouwmassa.

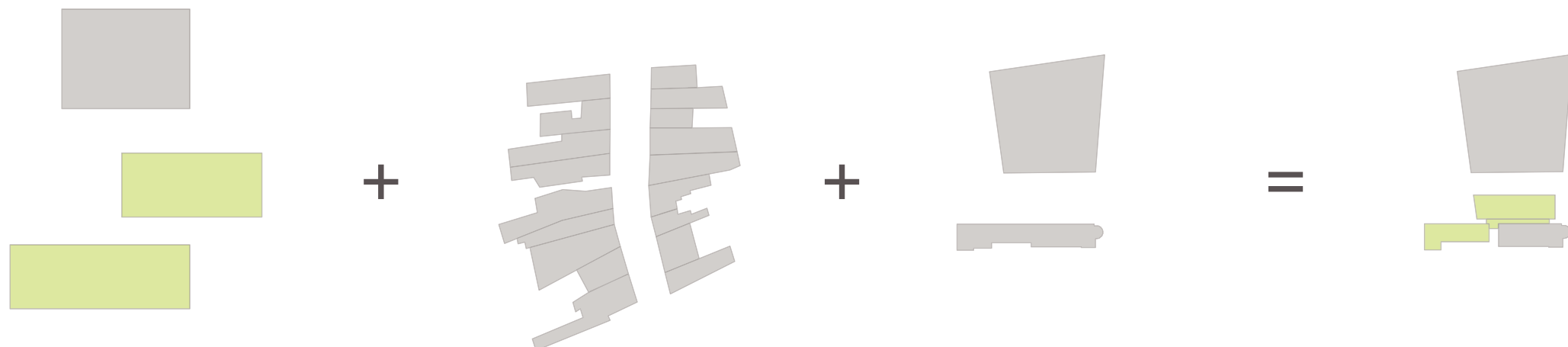
De nieuw te bouwen delen zijn een echo van de huidige gebouwdelen aan het Pater A. Vynckelein. De gevellijn volgt (min of meer) de huidige gevellijn en de gedraaide kaplijn komt terug in een hoogteaccent.

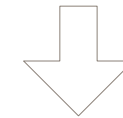
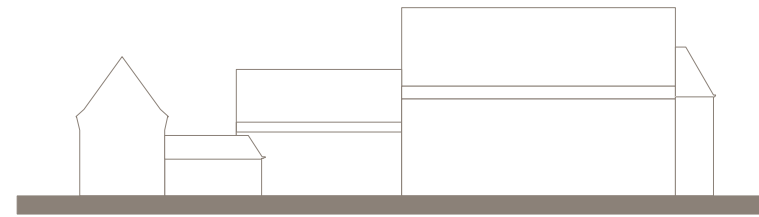
Naast het oude gemeentehuis komt een nieuw deel, dat zijn plaats vindt door de achtergevellijn van het administratief centrum visueel te continueren. Door deze lijn te continueren ontstaat een duidelijke begrenzing van de notaristuin en krijgt de oude rode beuk een prominente positie op de campus.

De bouwdiepte van dit deel vloeit voort uit de oorspronkelijke verkavelingsstructuur en heeft nagenoeg een gelijke bouwdiepte als het behouden deel van het oude gemeentehuis. Het deel is met zijn 3 bouwlagen ongeveer even hoog als de achtergevel van het administratieve centrum.

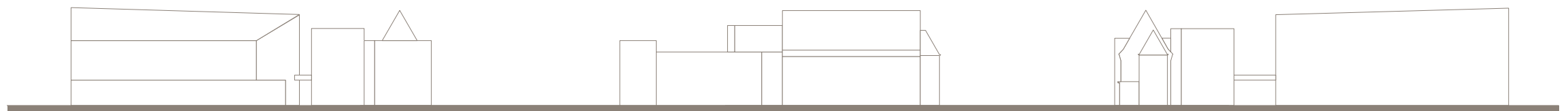
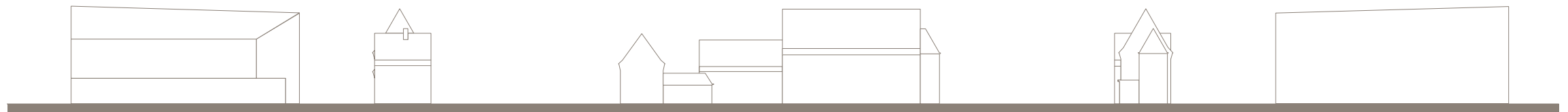
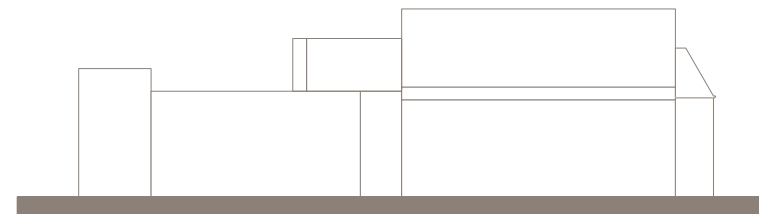
Door de positie en schaal van de uitbreiding ontstaat er een opvulling die een samenspel tussen de gebouwen genereert. Hierdoor vormen het oude gemeentehuis (met de uitbreiding) en het administratieve centrum een campus bij de oude notaristuin.

Door slechts een deel van de tussenruimte te bebouwen kan de tuin vanaf de Snellegemsestraat bereikt worden. Deze doorgang biedt niet enkel zicht op de sierlijke tuin maar is tevens de toegang tot het OCMW|Sociaal Huis en het administratief centrum.





echo bestaand gebouw



compositie

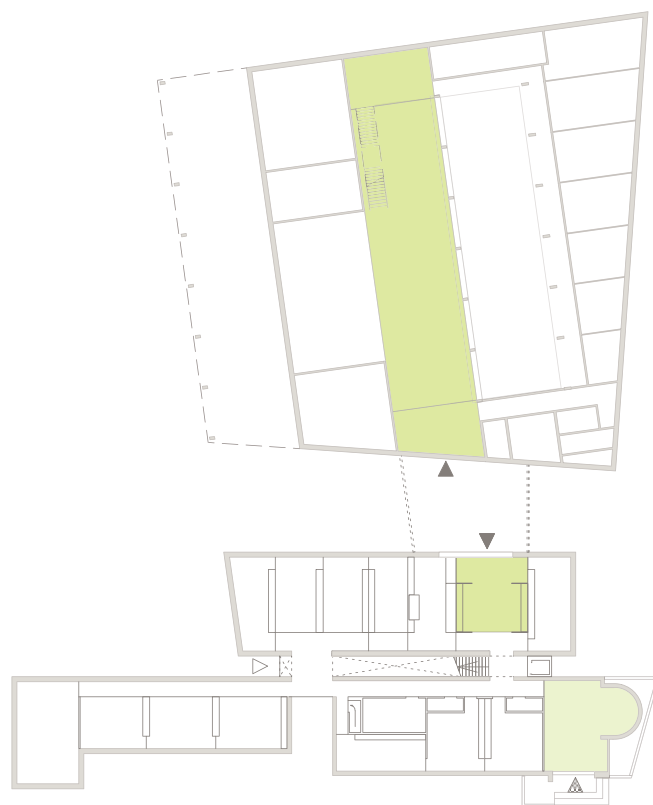
architectonische verschijningsvorm

De gevels van het oude gemeentehuis worden in oude glorie hersteld. De verflagen die op het metselwerk zitten worden verwijderd en een nieuwe kalelaag wordt aangebracht. De huidige kozijnen worden vervangen door nieuwe slanke profielen met de indeling van de oorspronkelijke kozijnen. Er moet bekeken worden of het toepassen van stalen stoeltjes profielen met isolatieglas budgettair toereikend is of dat er voor geïsoleerde slanke aluminium profielen wordt gekozen. Voor alle te renoveren delen geldt dat de oorspronkelijke kleurstelling zal worden teruggebracht.

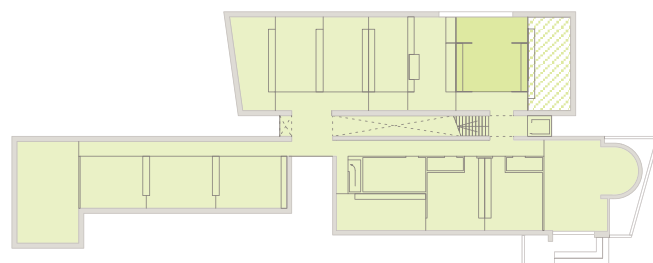
Net zoals bij de gevels van het voormalige gemeentehuis zal de gevelindeling van de nieuwbouw reageren op de stedenbouwkundige setting. Aan de Snellegemsestraat en het Pater A. Vynckelein zijn de gevels formeel en aan de tuinzijde informeel. De architectonische verschijning van de gevels is zowel voor de formele als de informele zijde ingetogen van opzet. Verticale raampartijen worden afgewisseld met horizontale prefab gevelbanden. De gewassen prefab betonnen gevelbanden worden verticaal verbonden door betonnen stijlen. Deze stijlen refereren aan de traditionele natuurstenen kruisen in de gevelopeningen zoals deze te vinden zijn in de Brugse binnenstad. De verdiepingshoge kozijnen worden afgewisseld met metselwerk vlakken. Dit metselwerk vlak heeft een sterke tastbare kwaliteit door toepassing van een zeer slanke baksteen met dunvoeg-mortel. De schaduwwerking versterkt het reliëf van de dunne steen. De gebouwen krijgen een beëindiging door een verzwaarde betonnen rand. Ter plaatse van de oude conciërgewoning is deze rand verhoogd als verwijzing naar de dwarskap. Omdat de nieuw te bouwen gebouwdelen voortkomen uit de bestaande massa-opbouw en de kenmerkende verkavelingsstructuur, hebben zij relatief een geringe bouwdiepte in verhouding tot een traditioneel kantoorconcept. De plattegronden hebben in tegenstelling tot een traditioneel kantoorconcept geen gespiegelde opzet van de kantoorvertrekken. Deze eenzijdige oriëntatie levert de volgende ruimtelijke kwaliteiten op. Bij het bouwdeel gepositioneerd aan het Pater A. Vynckelein ontstaat een dubbelzijdige zichtoriëntatie. Het kantoorvertrek biedt, naast zicht op de straat, dankzij de glazen gangwand door de gevelopeningen aan de gangzijde, zicht op de imposante rode beuk. Door op enige afstand evenwijdig aan het voormalige gemeentehuis het tweede bouwdeel te plaatsen ontstaat er een tussenzone die wordt gedefinieerd door gevels van de verschillende bouwdelen. Deze tussenzone wordt in glas uitgevoerd. Deze schakering levert een ruime middenzone op die de ruggengraat van het gebouw vormt en tevens dient als vluchtcompartiment. Door een centraal gelegen, monumentale trap en een lift op de kopse kant wordt deze ruimte gebruikt als verticale ontsluiting.



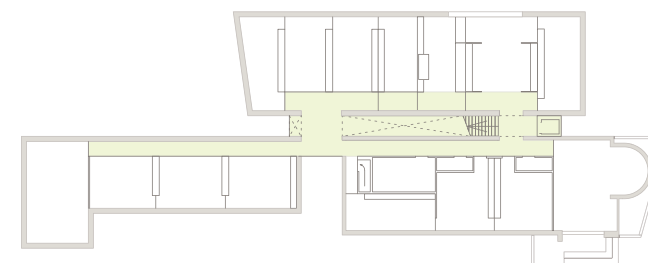
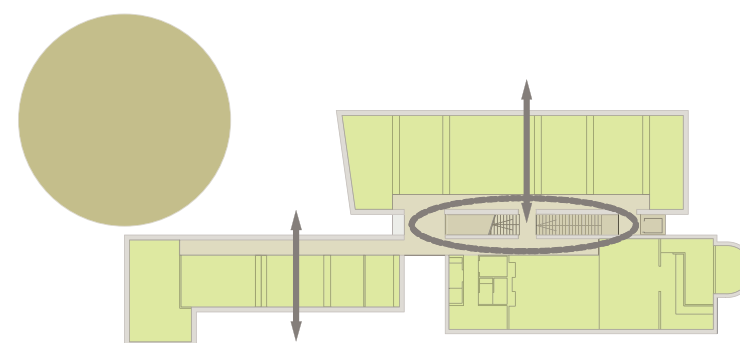




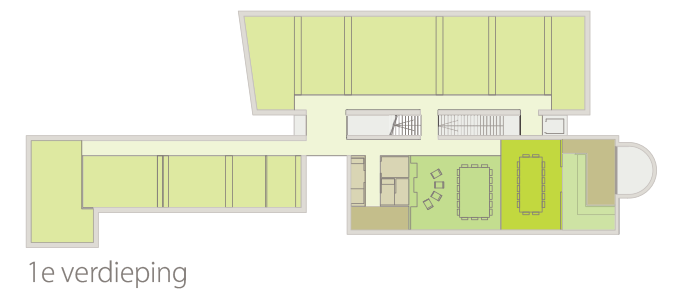
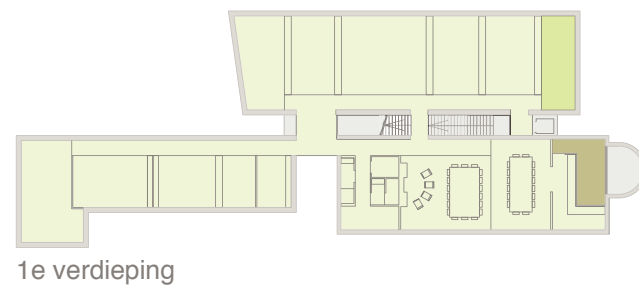
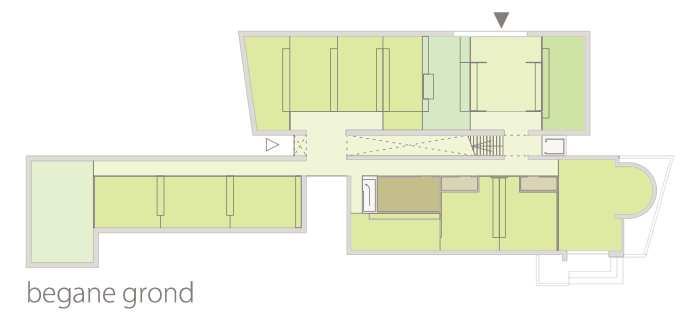
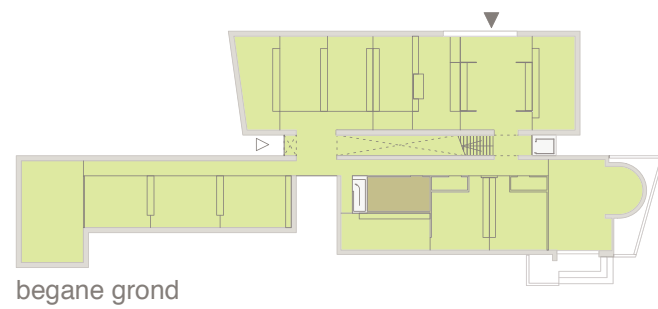
- ▶ entree OCMW|Sociaal Huis
- ▷ personeelsingang
- ▶ optionele entree lokaal derden



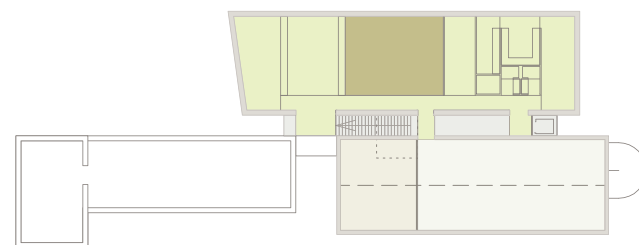
- entree OCMW|Sociaal Huis
- personeelsingang
- optionele entree lokaal derden



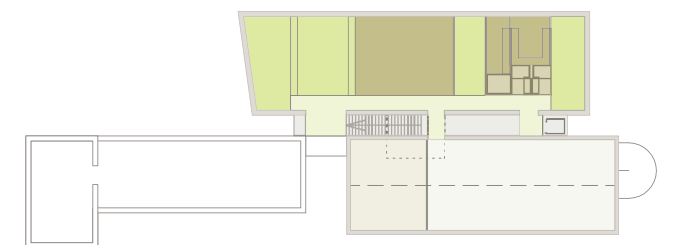
- verkeersruimte



- publiek toegankelijk (cliënten)
- semi-publiek toegankelijk
- berging/archief
- technische ruimte
- uitbreidingsmogelijkheid



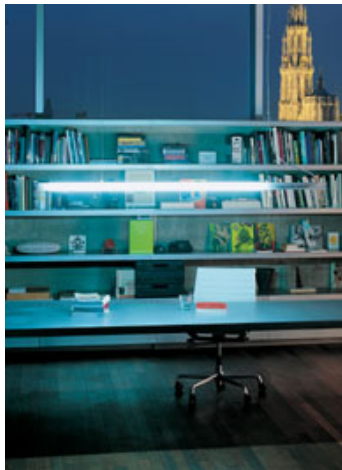
- inkomhal & wachtruimte
- onthaalbalie & werkposten
- intake
- bureau/werkpost
- werkwinkel & lokaal derden
- ondersteunende functies
- toiletten
- verkeersruimte
- polyvalente vergaderruimte
- personeelsruimte
- keuken
- technische ruimte



De wens om de raadszaal zo min mogelijk aan te tasten is aangegrepen als concept voor het interieur van het OCMW/Sociaal Huis. Om deze nostalgische waarde te koesteren is een ingetogen omgang met deze ruimte geboden. Door de ruimte visueel intact te laten, de afwerking te behouden en er vergelijkbare functies (samenkomst en vergaderen) in onder te brengen, blijft de sfeer van de raadszaal behouden. Het toepassen van glazen scheidingswanden maakt een onderverdeling mogelijk. Naar gelang de behoefte kunnen de ruimtes uit privacy overweging van elkaar gescheiden worden door een vilten gordijn. Om het interieur van de nieuwbouw af te stemmen op de sfeer van de raadszaal wordt het thema van de lambrisering in abstracte vorm toegepast. Ter plaatse van de gesloten wanden in de kantoorvertrekken worden de wanden en de deuren van de kasten uitgevoerd conform de onderverdeling van lambrisering. Als onderscheid tussen de lambrisering van raadszaal en de overige ruimten wordt de houten lambrisering geschilderd in een lichtgrijze kleur. De gangwanden worden transparant uitgevoerd. Voor de privacy worden ook deze vertrekken voorzien van vilten gordijnen. De verlichting van de kantoorvertrekken bestaat uit een staande lamp dat het bureau direct aanlicht en de ruimte indirect via het plafond. De vergadertafels worden aangelicht via een hanglamp. Het meubilair voldoet aan de eisen van ergonomie. Tevens voldoet het aan de "cradle-to-cradle" filosofie. De inrichting en aankleding van de ruimtes is nauw op elkaar afgestemd en kent aan het kantoorvertrek een huiskamersfeer toe. Deze sfeer wordt in het gehele interieur doorgezet en straalt daarmee rust en ruimte uit en dient als basis voor de medewerkers om het gebouw eigen te maken.













Duurzaamheid is onder te verdelen in verschillende vormen en categorieën. Naast culturele duurzaamheid is er sprake van ecologische, constructieve, technische en economische duurzaamheid.

Bij het ontwerp van het nieuwe OCMW|Sociaal Huis voor Zedelgem zijn al deze aspecten van groot belang. Het belang van duurzaamheid is in onze maatschappij dermate groot dat zaken als materialisering, stabiliteit en installaties en in dit hoofdstuk toegelicht worden.

culturele duurzaamheid

De culturele duurzaamheid kenmerkt zich door zaken als herkenbaarheid, eigenheid en vertrouwdheid. Uitgaande van deze begrippen is het nieuwe OCMW|Sociaal Huis ontworpen in een vertrouwde architectuurtaal. Materiaalgebruik en schaal sluiten aan bij de traditie zoals deze terug te vinden is in Zedelgem en omgeving. Echter er is wel een eigentijdse vertaling aan gegeven. Het nieuwe OCMW|Sociaal Huis mag immers gezien worden als een product van het begin van de 21e eeuw.



materialen

Vlaanderen kent een lange traditie van metselwerk gebouwen. Dit zijn veelal solide gebouwen met grote raampartijen.

Voor het OCMW|Sociaal Huis is dan ook gekozen om deze traditie voort te zetten. De nieuwbouw is opgetrokken uit metselwerk vlakken tussen prefab betonnen banden. De metselwerk vlakken worden afgewisseld met grote raampartijen. De ramen bestaan uit 2 kozijnen die gescheiden worden door een penant van prefab beton. De penant en gevelbanden refereren aan de natuurstenen stijlen en dorpels zoals deze in bijvoorbeeld Brugge te zien zijn.

De materialisering van het interieur is ingetogen. De vloeren worden bekleed met marmoleum (Walton licht grijs). De wanden worden voorzien van stucwerk. Daar waar de buitengevel binnen gecontinueerd wordt is de afwerking gelijk aan de buitengevelafwerking. Ter plaatse van de kantoren zijn de ruimtescheidende wanden zoveel mogelijk opgebouwd uit kastenwanden. Tussen de kamers en de verkeersruimte zijn glaswanden voorzien die de ruimtelijkheid van het gebouw vergroten.





stabiliteit (te checken/aan te vullen door Rudi Roijackers)

De constructie van het gebouw is eenvoudig en traditioneel. Er is gekozen voor constructieve gevels van snelbouw stenen of kalkzandsteen lijmblokken. De keuze tussen deze twee is afhankelijk van de aannemer dan wel de planning van het project. Het gebruik van dragende gevels zorgt voor vrij indeelbare plattegronden die op termijn een verandering van functie mogelijk maken mocht dit gewenst zijn. De keuze voor een traditionele constructie zorgt er ook voor dat materialen lokaal betrokken kunnen worden.

installaties

De installaties van het gebouw maken zoveel mogelijk gebruik van natuurlijk beschikbare bronnen.

Techniekruimte/stookruimte wordt verplaatst van de kelder naar de kapconstructie van het bestaande gemeentehuis. Verwarming wordt door middel van een laagtemperatuur-systeem in nieuwbouw en hoogtemperatuur-systeem in het bestaand gebouw geregeld. Om het verbruik van organische brandstoffen te verkleinen wordt een gedeelte van de warmteopwekking verwezenlijkt door middel van een warmtedak in combinatie met een voorraadboiler. De boiler is aangesloten op een warmtepomp. Eventueel kan in plaats van de warmtepomp een CV-ketel toegepast worden, echter verliest het systeem dan de mogelijkheid om ook als koelinstallatie gebruikt te worden. In de nieuwbouw wordt een vloerverwarming in combinatie met een plafondverwarming voorgesteld. Het gebouw wordt in diverse groepen verdeeld zodat na-regeling per groep mogelijk is.

Om het systeem van het warmtedak goed te laten functioneren is het gebruik van warmte/koudeopslag (WKO) in de grond aan te bevelen. Gezien de hoge investering hiervoor valt te overwegen om het bestaande administratief centrum aan te sluiten op deze WKO.

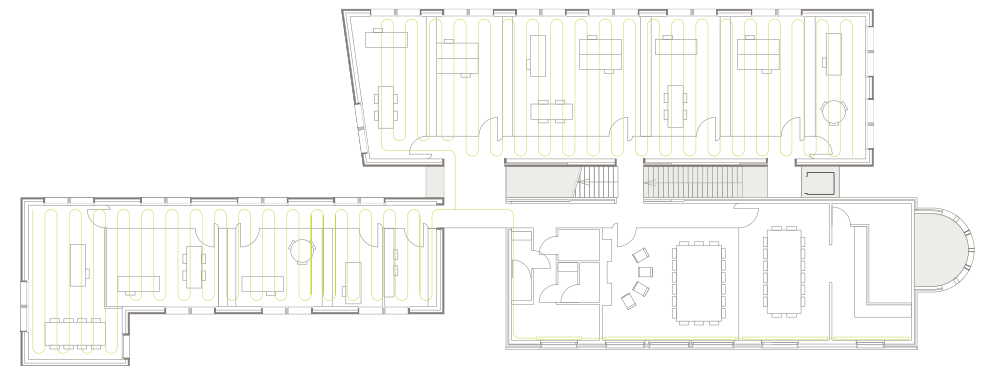
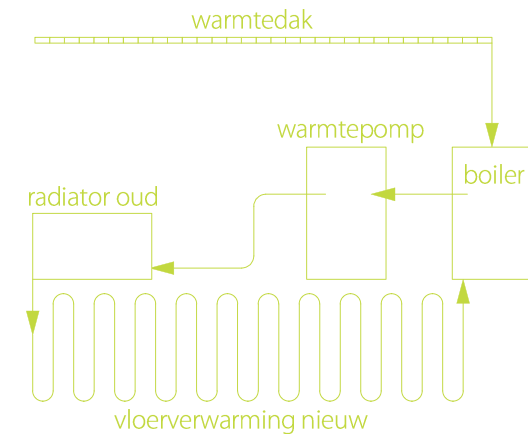
In de bestaande bouw wordt de verwarming voorzien door middel van radiatoren (zoveel mogelijk de bestaande handhaven).

Zowel de oudbouw als de nieuwbouw worden mechanisch afgezogen via de middenzone tussen de bouwdelen. De luchttoevoer wordt voorzien via vraaggestuurde ventilatieroosters boven de kozijnen. Hiermee kan verse lucht gegarandeerd worden en ontstaat er een energetisch goed systeem.

De verlichting in de nieuwbouw wordt verzorgd door uitsluitend LED verlichting. De extra investering hiervan wordt binnen 5 jaar terugverdiend.

In het bestaand gedeelte wordt naast LED-verlichting in bestaande armaturen ook gebruik gemaakt van meer traditionele verlichtingsarmaturen ontworpen door Maarten van Severen.

Overwogen kan worden om elektriciteit op te wekken door middel van PV-panelen, gebruik makend van de mogelijke subsidies die zowel op gemeentelijk, provinciaal als federaal vlak kunnen worden bekomen. Ook dit kan in combinatie met het administratief centrum gedaan worden. Naast deze maatregelen zijn systemen als regenwaterrecuperatie een vanzelfsprekendheid.

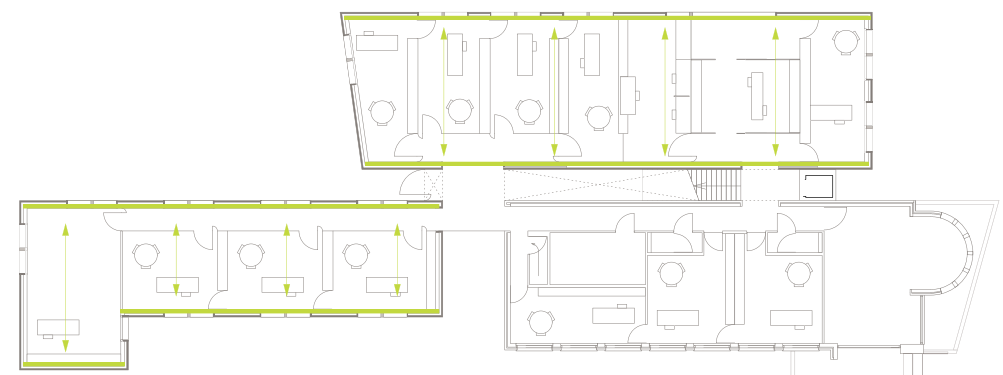


verwarmingsinstallatie



verwarmingsinstallatie

mechanische ventilatie



stabiliteit

economie

Gebouwen voor de gemeenschap zijn ook van belang voor een economische duurzaamheid. De bouw van het OCMW|Sociaal Huis is een goede mogelijkheid om lokale bedrijven te laten profiteren van een gemeenschapsinvestering. In het ontwerp is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van lokaal geproduceerde of verkrijgbare materialen. Ook wordt de traditionele bouwwijze van het ontwerp ingezet om lokale aannemers te betrekken bij de bouw van het OCMW|Sociaal Huis.

De baksteen in het ontwerp wordt ca. 25 km verderop geproduceerd bij de Keignaert in Zandvoorde. De prefab betonnen gevelbanden en luifel kunnen duurzaam geproduceerd worden in Oudenburg door Verhelst. Dit geldt ook voor de constructieve onderdelen.

In het interieur wordt de oude raadszaal voorzien van meubilair en verlichting naar ontwerp van Maarten van Severen die zijn studio 50 km verderop in Gent had.



Bij het ontwerp van het OCMW|Sociaal Huis is getracht zo zorgvuldig mogelijk om te gaan met alle aspecten. Dit geldt ook voor de bouwkosten. Gedurende het ontwerpproces werd echter al snel duidelijk dat het gestelde budget niet haalbaar blijkt. Na een zorgvuldige analyse blijkt dat de bouwkosten erg optimistisch ingeschat zijn. Met een netto vloeroppervlak van 962 m² en een budget van 1,31M euro (incl. installaties) zijn de bouwkosten €1360,00 per netto m². Gezien de complexiteit van de verbouwing en de inefficiënte plattegronden van het voormalige gemeentehuis zal een zeer ongunstige bruto/netto verhouding ontstaan met als gevolg een groter totaal oppervlak en dientengevolge zullen de bouwkosten sterk toenemen. Tevens zal een eenheidsprijs van €1000,00 per m² niet toereikend zijn gezien de complexiteit van een mogelijke verbouwing.

In het plan zijn de bouwkosten uitgekomen op €1167,00 per m² voor een bruto vloeroppervlak van 1542 m². De traditionele bouwwijze maakt een lage eenheidsprijs mogelijk. Het ontwerp dat voor ligt geeft veel meer zekerheid over de uiteindelijke bouwkosten.

KOSTENOPZET

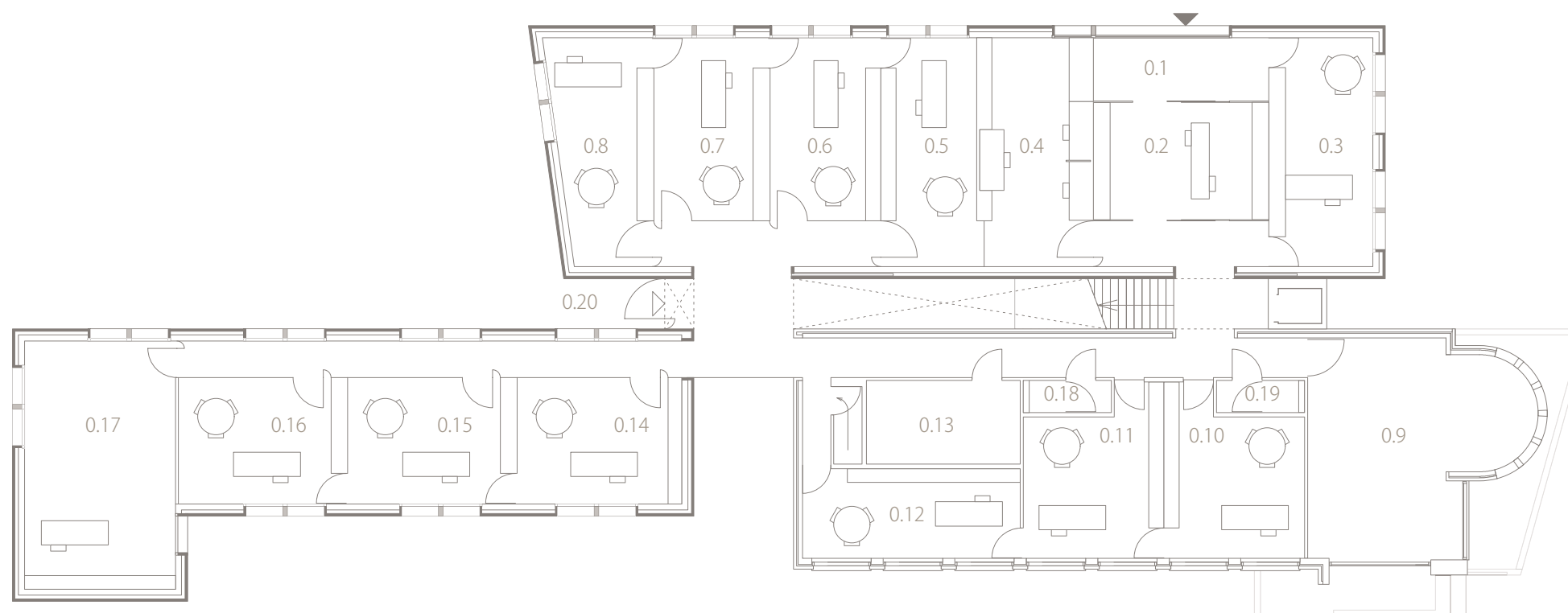
Kostengegevens totaal en per BVO:				hoeveelh.	eenh.	€/eenh.	Totaal
1A	Grond- en sloopkosten			1.00	pst	€50,000.00	€50,000
TOTAAL 1 Grond- en sloopkosten							€50,000
2A	Fundering						
	11.0	Bodemvoorzieningen:		400.00	m²	€12.00	€4,800
	13.0	Vloeren op grondslag:		400.00	m²	€90.00	€36,000
	13.0	Liftput		1.00	st	€7,500.00	€7,500
	16.0	Funderingsconstructies:		400.00	m²	€35.00	€14,000
	17.0	Paalfunderingen:		-	m²		€0
2B	Skelet						
	23.1	Vloeren begane grond		-	m²		€0
	21.1	Buitenwanden constructief		-	m²		€0
	22.1	Binnenwanden constructief		-	m²		€0
	23.2	Vloeren constructief		606.00	m²	€120.00	€72,720
	27.1	Daken constructief		394.00	m²	€115.00	€45,310
	28.0	Hoofddraagconstructie		1,542.00	m²	€25.00	€38,550
2C	Daken						
	27.2	Daken niet-constructief		1.00	pst	€4,000.00	€4,000
	37.0	Dakopeningen / luifel		1.00	pst	€15,000.00	€15,000
	47.0	Dakafwerking		394.00	m²	€60.00	€23,640
2D	Gevels						
	21.2	Buitenwanden niet-constructief		1,040.80	m²	€275.00	€286,220
	21.2	Toeslag afwijkend steenformaat		584.52	m²	€50.00	€29,226
	31.0	Gevelkozijnen nieuwbouw		324.12	m²	€500.00	€162,060
	31.0	Gevelpuien nieuwbouw		80.40	m²	€500.00	€40,200
	31.1	Gevel pui oudbouw		45.60	m²	€300.00	€13,680
	41.0	Buitenwandafwerking oudbouw		360.00	m²	€60.00	€21,600
2E	Binnenwanden						
	22.2	Binnenwanden niet-constructief		1,227.96	m²	€175.00	€214,893
	22.2	Binnenwanden niet-constructief	glaswanden	526.00	m²	€150.00	€78,900
	32.0	Binnenwandopeningen	taatsdeuren	24.00	st	€850.00	€20,400
	32.0	Binnenwandopeningen	overig	26.00	st	€450.00	€11,700
	42.0	Binnenwandafwerking		1,542.00	m²	€10.00	€15,420
2F	Vloeren						
	23.3	Vloeren afbouw		320.00	m²	€12.00	€3,840
	43.0	Vloerafwerking		1,200.00	m²	€70.00	€84,000
	43.0	Vloerafwerking (parket raadsaal)		170.00	m²	€25.00	€4,250
2G	Trappen						
	24.0	Trappen en hellingen		1.00	pst	€7,500.00	€7,500
	34.0	Balustraden/leuningen		26.60	m	€300.00	€7,980
	44.0	Trap/hellingafwerking					
2H	Plafonds						
	45.0	Plafondafwerking		1,069.00	m²	€70.00	€74,830
2I	Bouwkundige voorz. Installaties						
	89.0	Bouwkundige voorzieningen install.		1,542.00	m²	€5.00	€7,710
	89.1	Overig bouwkundig		1,542.00	m²	€10.00	€15,420
TOTAAL	Bouwkundige kosten						€1,361,349
3A	Werktuigbouwkundige Installies						
	50.0	Werktuigkundige installaties		1.00	pst	€360,000.00	€360,000
3B	Elektrotechnische installaties						
	71.0	Elektrotechnische installaties	incl				
3C	Transport installaties						
	66.0	Transport installaties		1.00	pst	€40,000.00	€40,000
TOTAAL	Installatie kosten						€400,000
4A	Vaste inrichting:						
		Vaste inrichtingen	PM		pst		€0
4B	Losse inrichting:						
		Losse inrichtingen					
TOTAAL	Inrichtingskosten						€0.00
5A	Terrein					€0.00	€0
TOTAAL	Terreinkosten						€0.00
TOTAAL PROJECT DIRECTE KOSTEN						€1,174.68	€1,811,349

BEREKENING ERELOON

TEKENINGEN

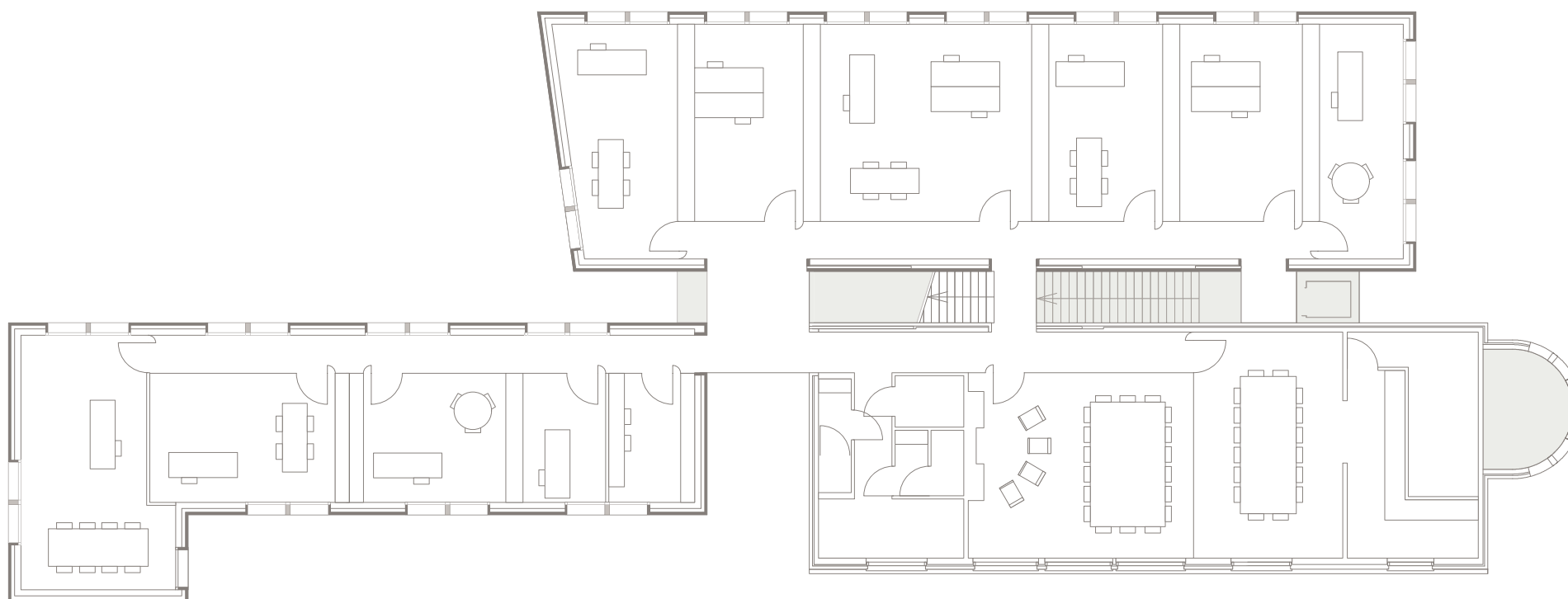


GELIJKVLOERS



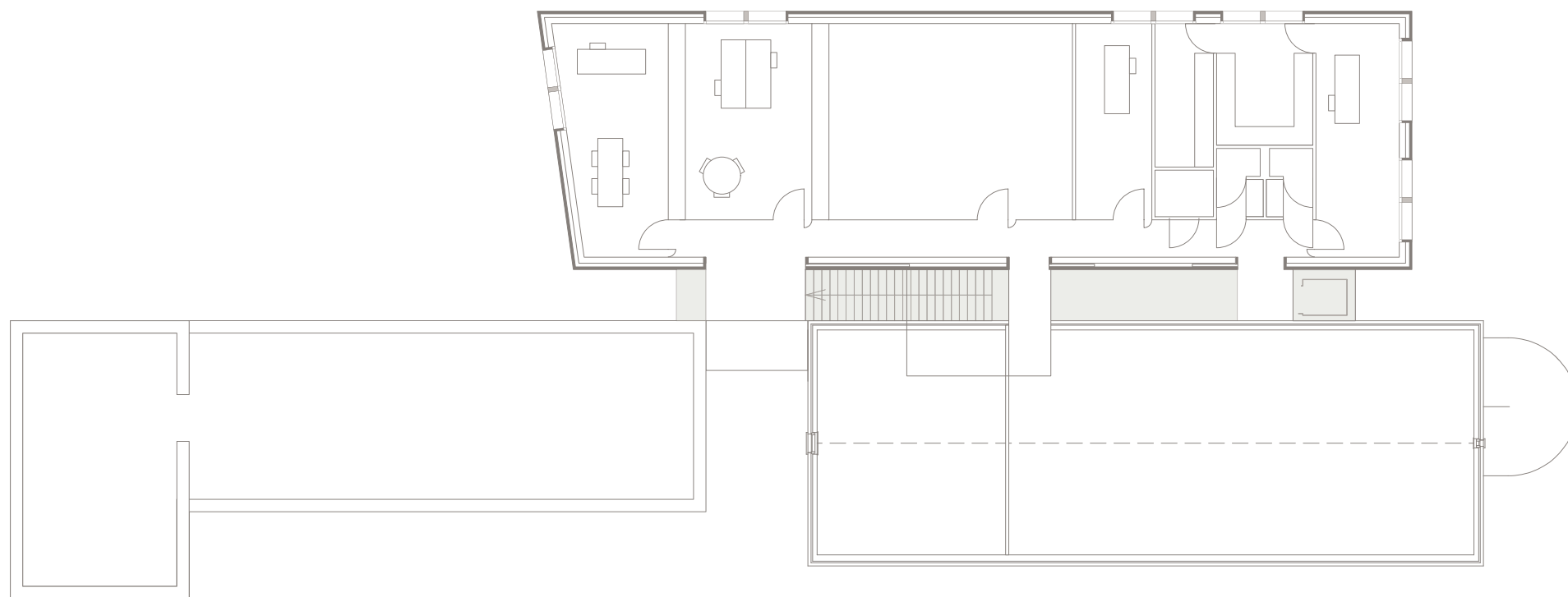
0.1	inkom	0.6	maatschappelijk werker	0.11	maatschappelijk werker	0.16	maatschappelijk werker
0.2	wachtruimte & info & pc	0.7	maatschappelijk werker	0.12	maatschappelijk werker	0.17	werkpost werkwinkel
0.3	intaker	0.8	maatschappelijk werker	0.13	opslag hulpgoederen sociale dienst	0.18	toilet
0.4	onthaalbaie & werkposten	0.9	lokaal derden	0.14	maatschappelijk werker	0.19	toilet
0.5	maatschappelijk werker	0.10	jurist	0.15	maatschappelijk werker	0.20	toegang tot douche & omkleedruimte

EERSTE VERDIEPING



1.1	integratiedienst welzijn	1.6	bureau diensthoofd	1.11	kopieer- en afwerkruimte	1.16	administratief medewerker
1.2	integratiedienst welzijn	1.7	berging	1.12	toilet	1.17	bureau administratief deskundige
1.3	bestuurssecretaris personeelsdienst	1.8	keuken	1.13	toilet	1.18	bureau voorzitter
1.4	werkposten personeelsdienst	1.9	personeelslounge	1.14	toilet	1.19	bureau secretaris
1.5	administratie sociale dienst	1.10	polyvalente zaal	1.15	inzage documentatielokaal raadsleden		

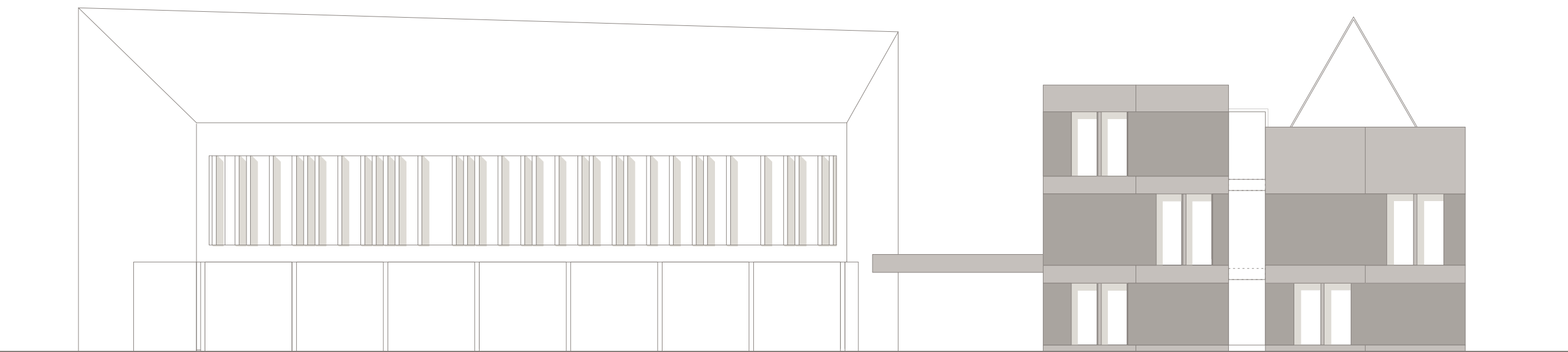
TWEEDE VERDIEPING

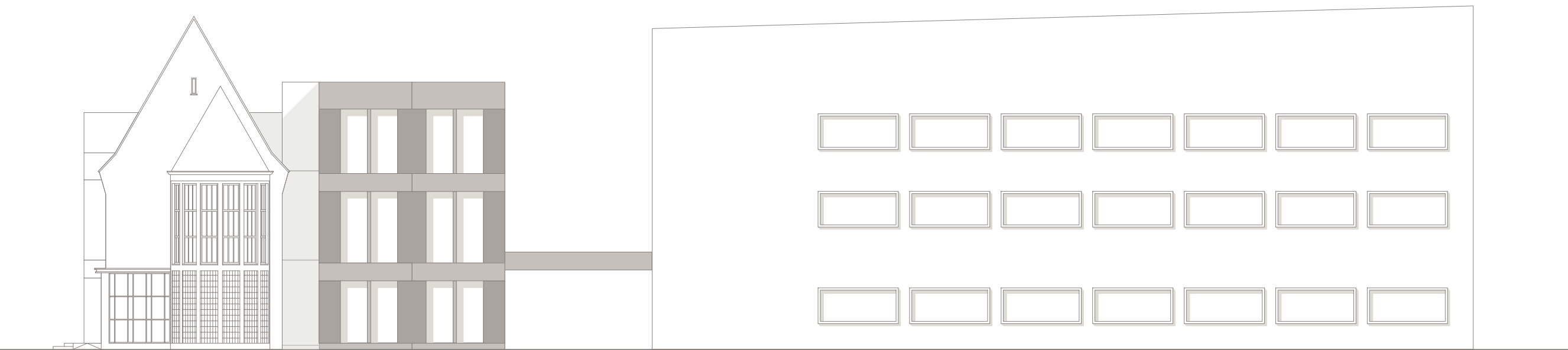


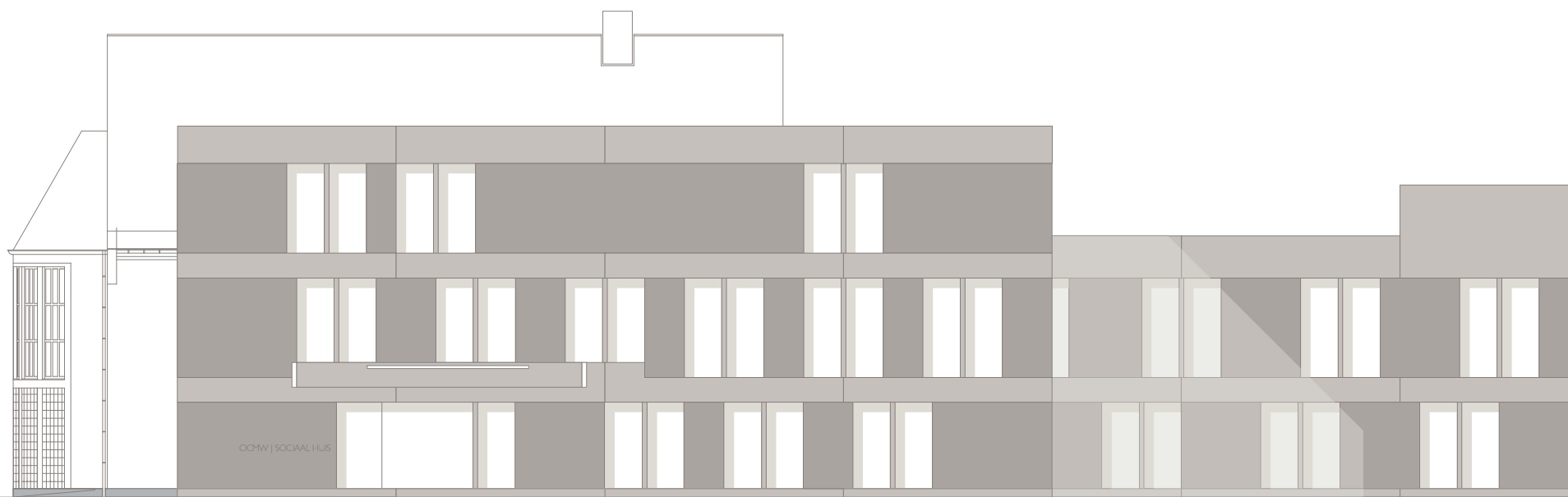
- | | | | | | |
|-----|------------------------------------|------|-------------------------------------|------|--------------------------|
| 2.1 | bureau informaticus | 2.6 | actief archief | 2.11 | installatieruimte |
| 2.2 | technische werkruimte informaticus | 2.7 | werkpost logistiek assistent | 2.12 | uitbreidingsmogelijkheid |
| 2.3 | serverruimte | 2.8 | actief archief | | |
| 2.4 | toilet | 2.9 | werkp. boekhouder & adm. medewerker | | |
| 2.5 | toilet | 2.10 | bureau ontvanger | | |

LEVELS









DOORSNEDEN



