

SCHETSONTWERP 2 GEMEENTEHUIS VLETEREN

SCHENK - HATTORI

I.S.M.

STEFANIE DENS

onderaanneming:

CHRISTOPHE RYCKEBOER

YOUNG RESPONSIBLE ARCHITECTS

04 mei 2017

OPBOUW

1. Herwerkt schetsontwerp

2. Raming

3. Vergelijking met scenario behoud

4. Overlopen agendapunten projectorganisatie

OPBOUW

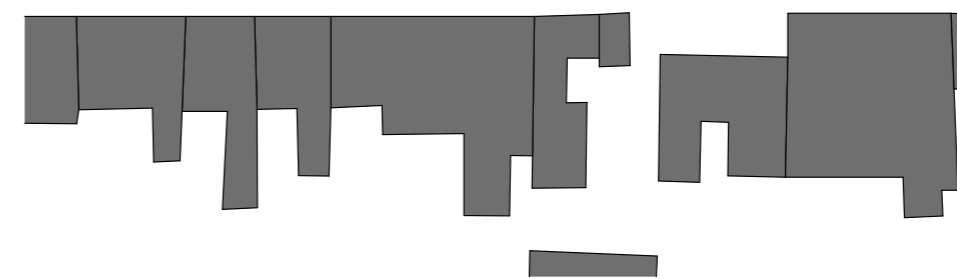
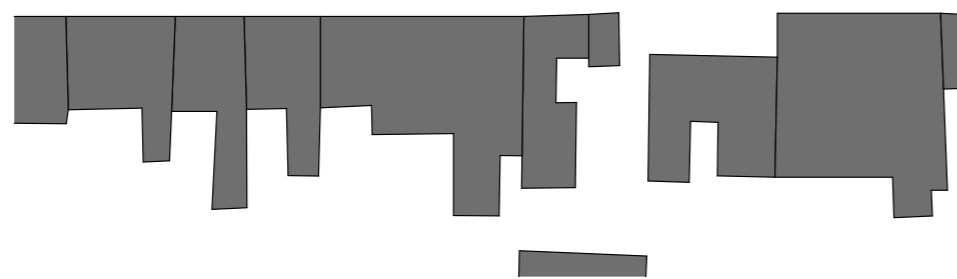
I. Herwerkt schetsontwerp

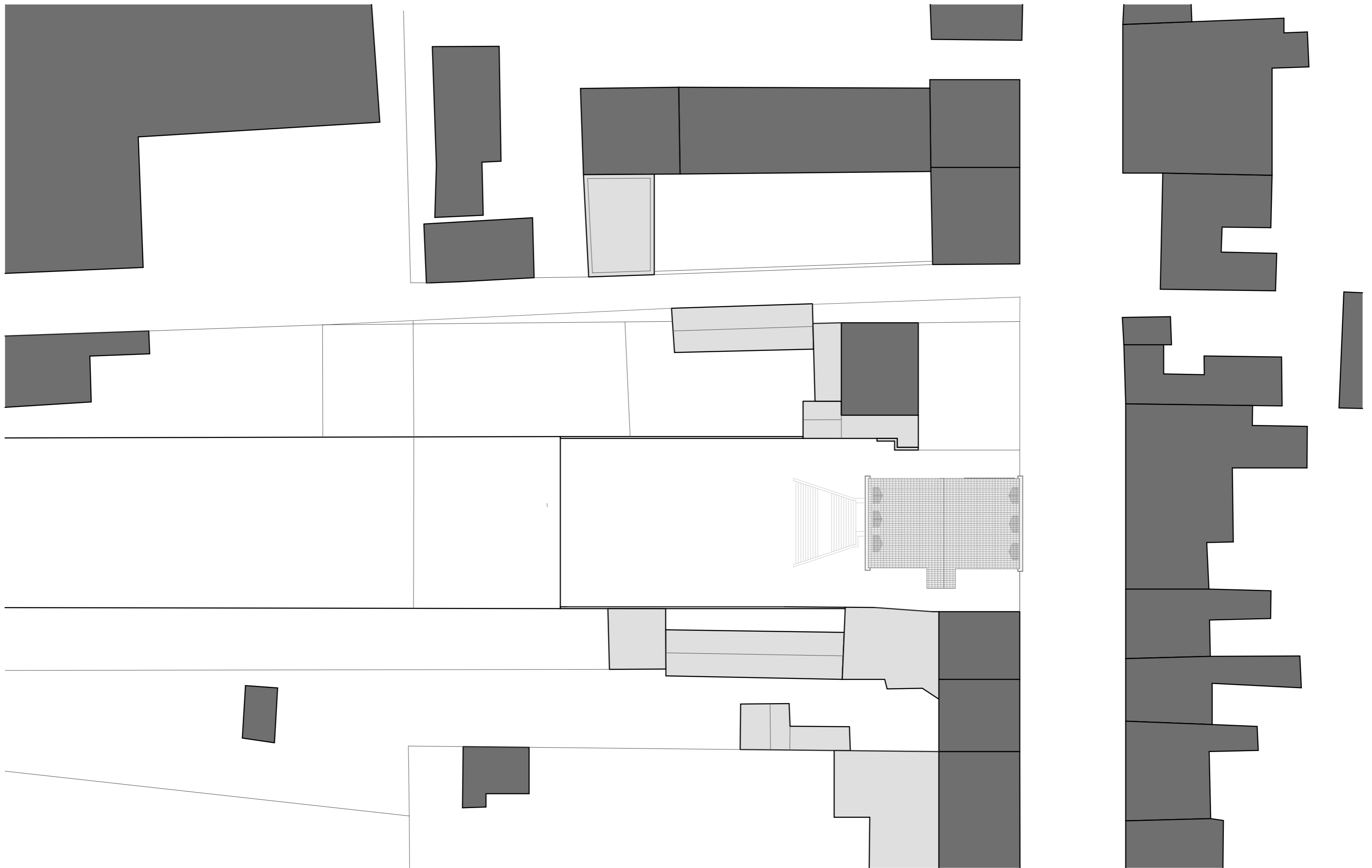
NIEUWE GEGEVENS

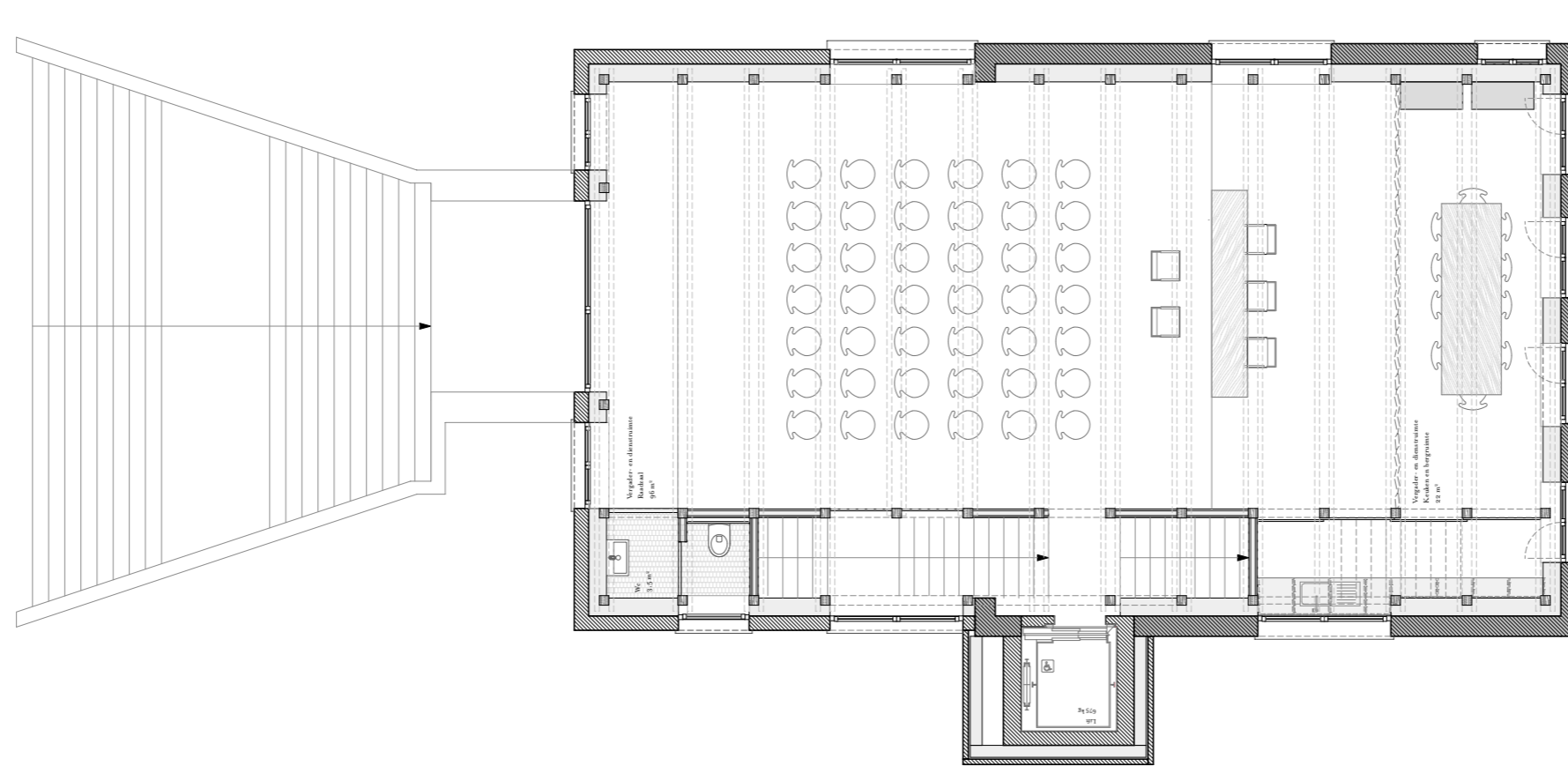
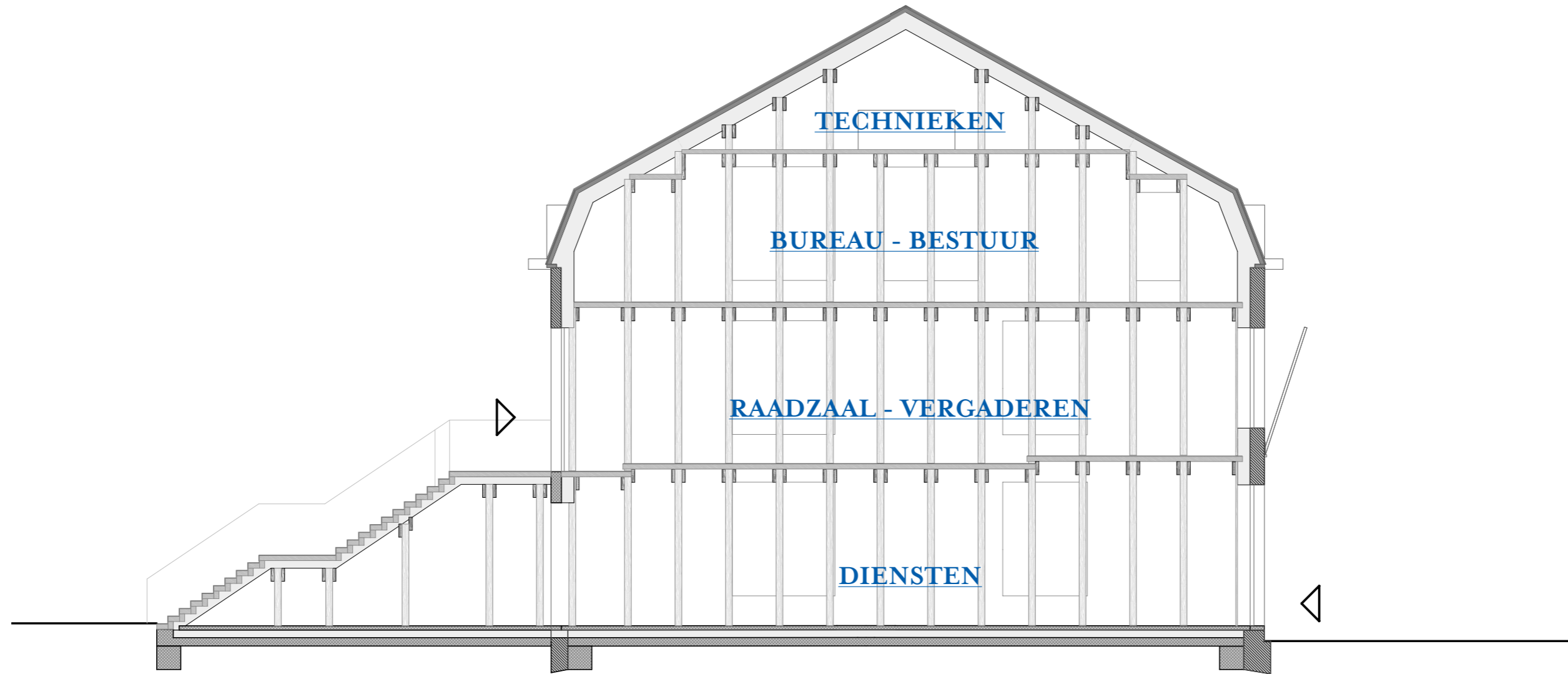
* **Monumentenzorg**











Kubus / aanbouw



Assymetrisch



Symmetrisch
HUIDIG VOORSTEL



BESTAANDE TOESTAND



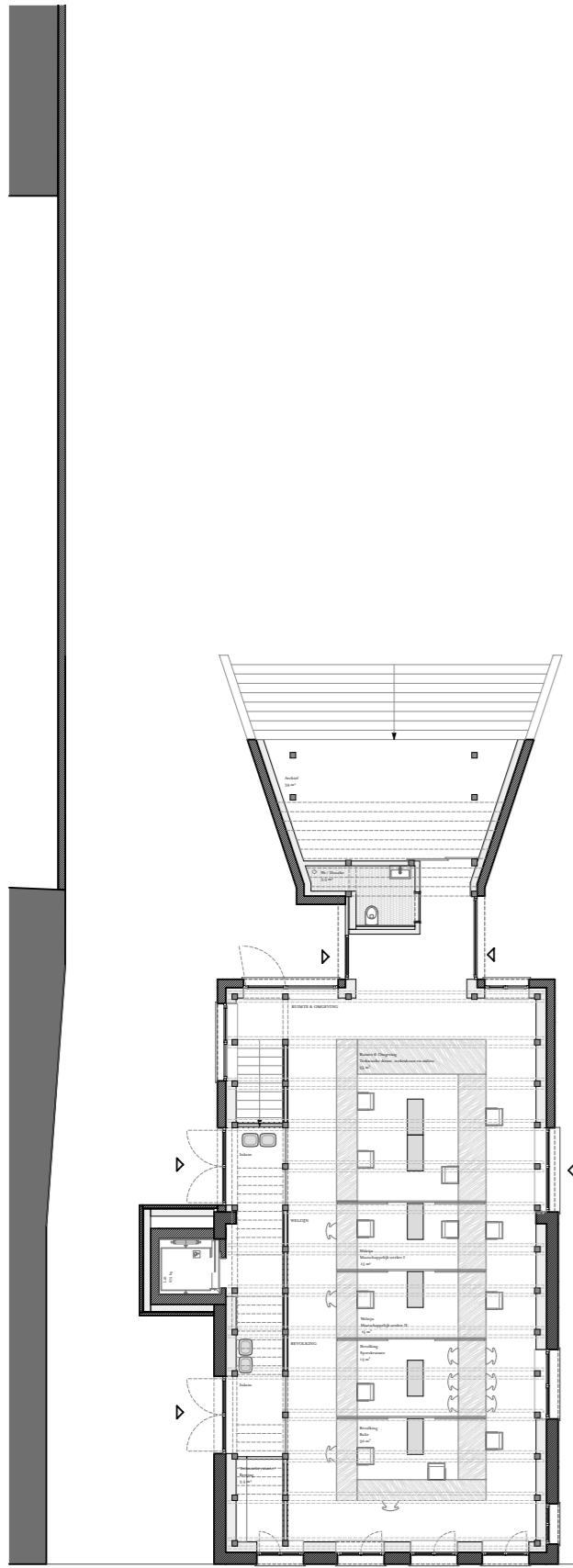
Das Gelbe Haus
Valerio Olgiati - Flims

Gotthard Hospiz
Miller Maranta Architekten - San Gottardo

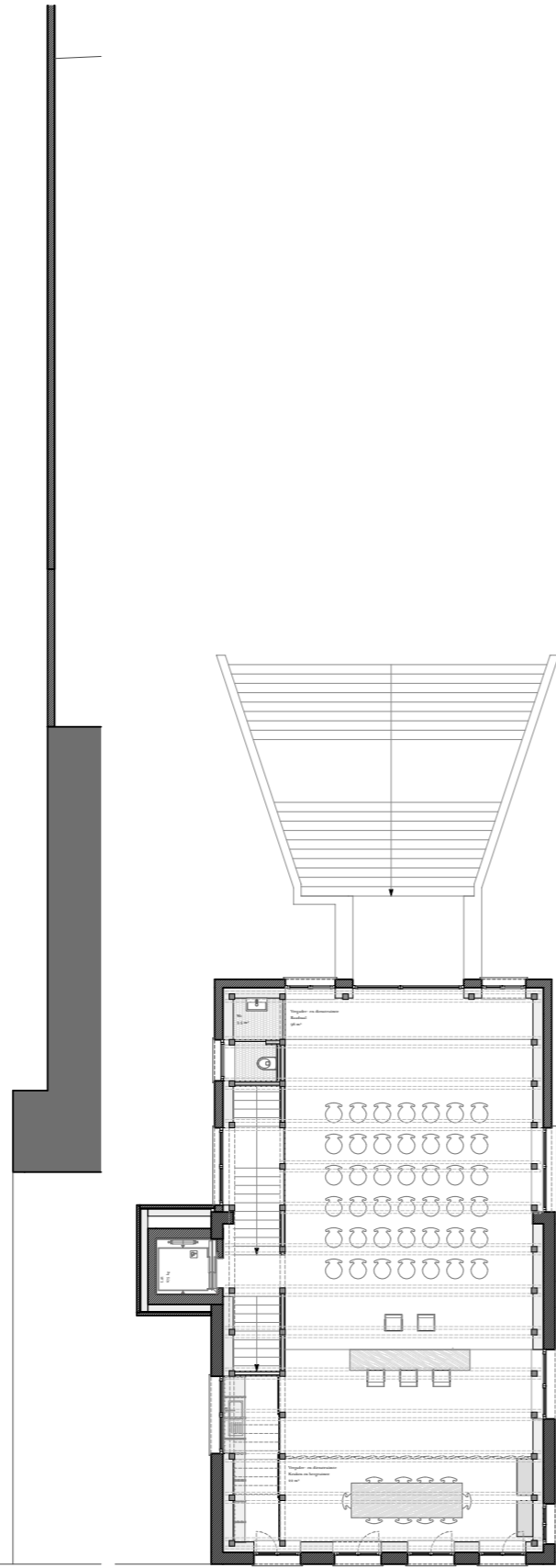
Gemeentehuis Vleteren

NIEUWE GEGEVENS

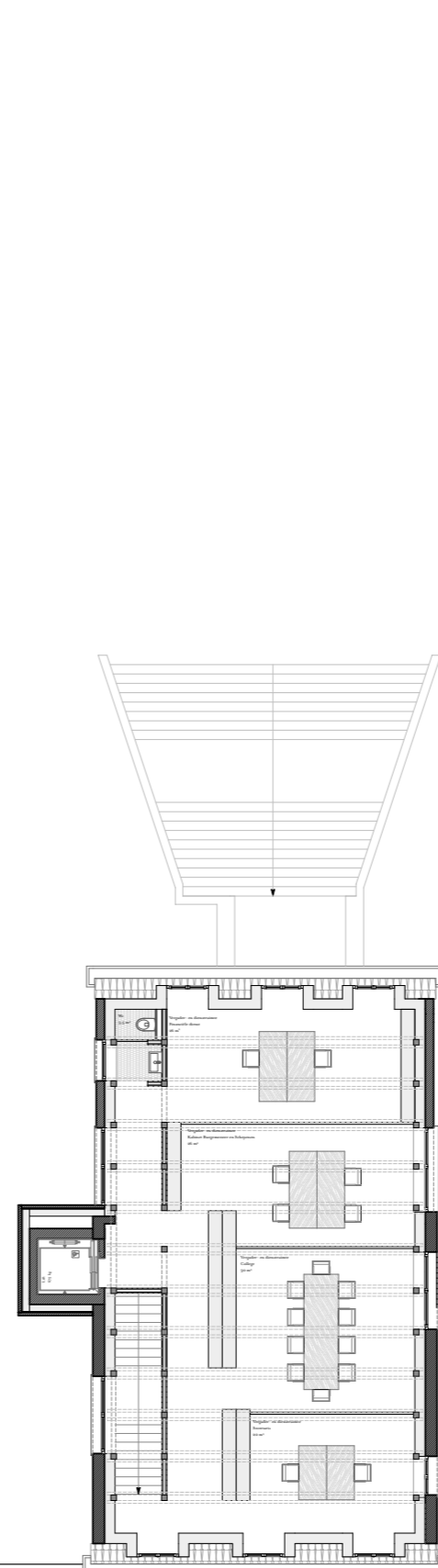
* **Reductie programma**



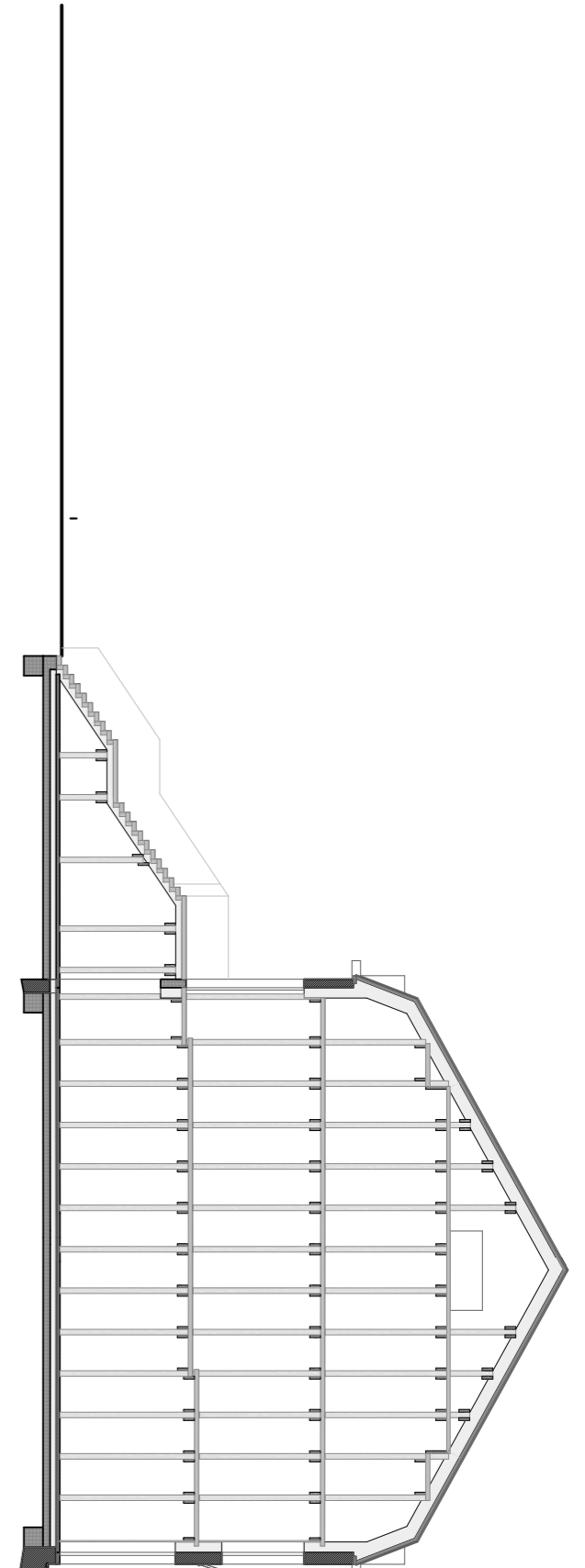
GELIJKVLOERSE VERDIEPING



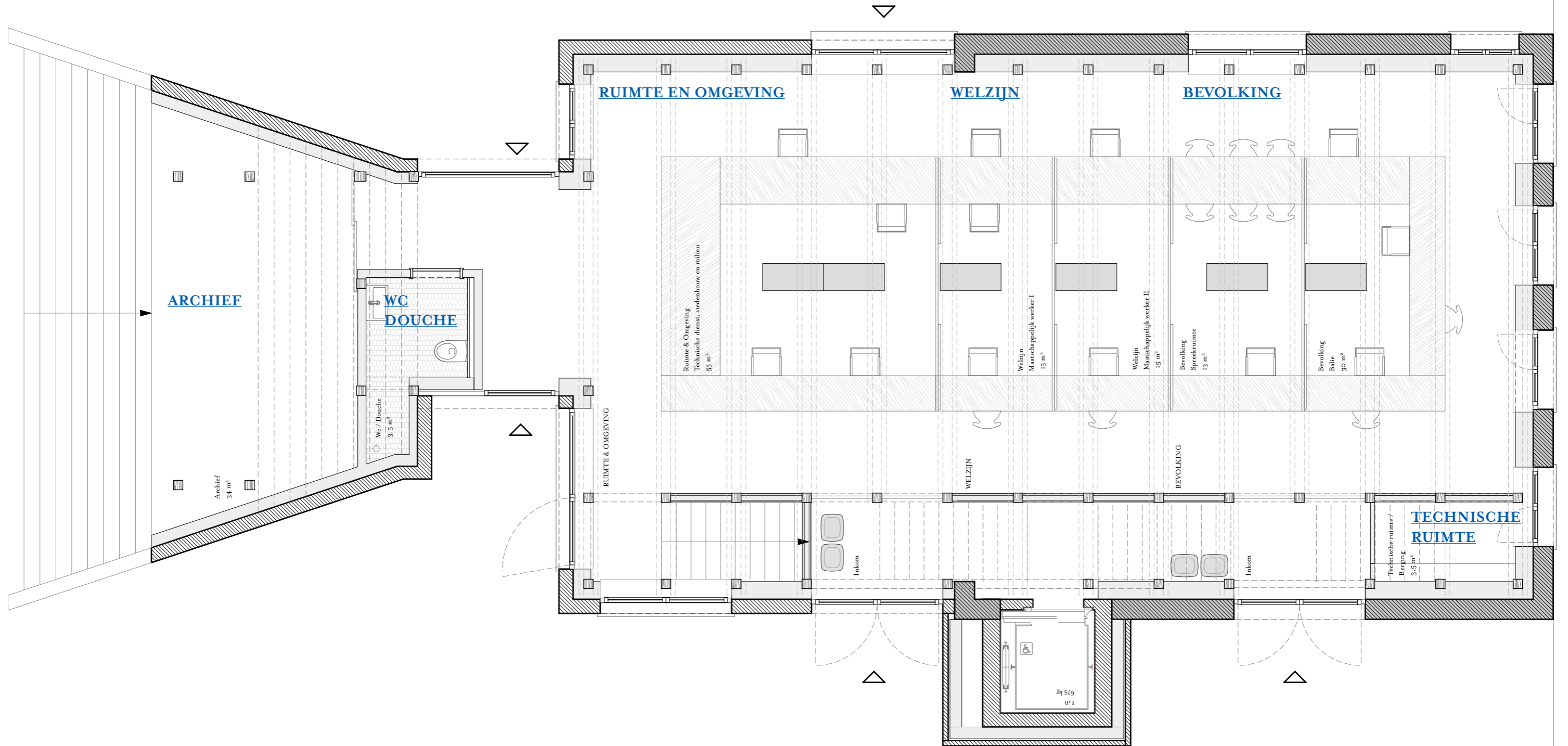
EERSTE VERDIEPING

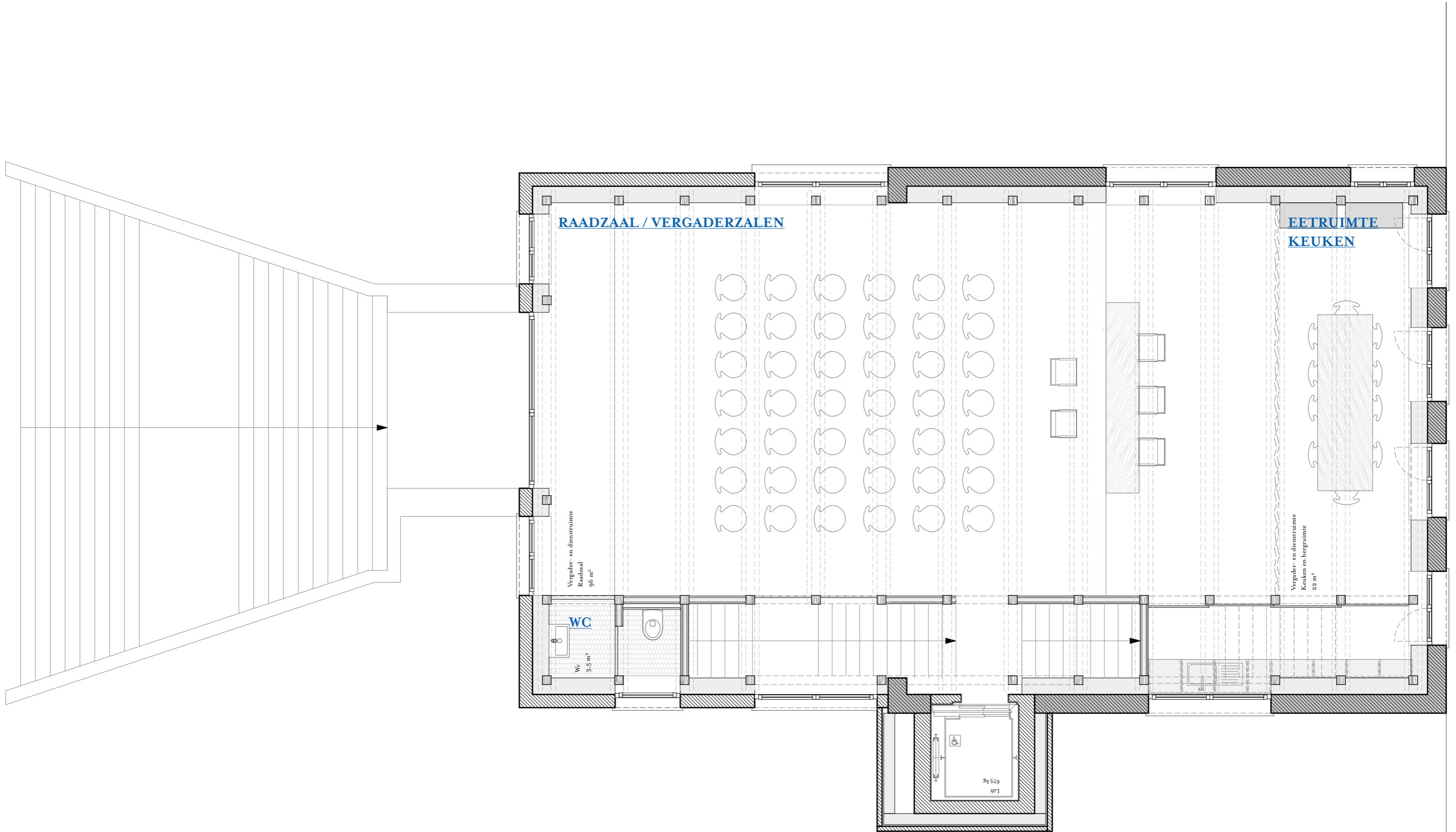


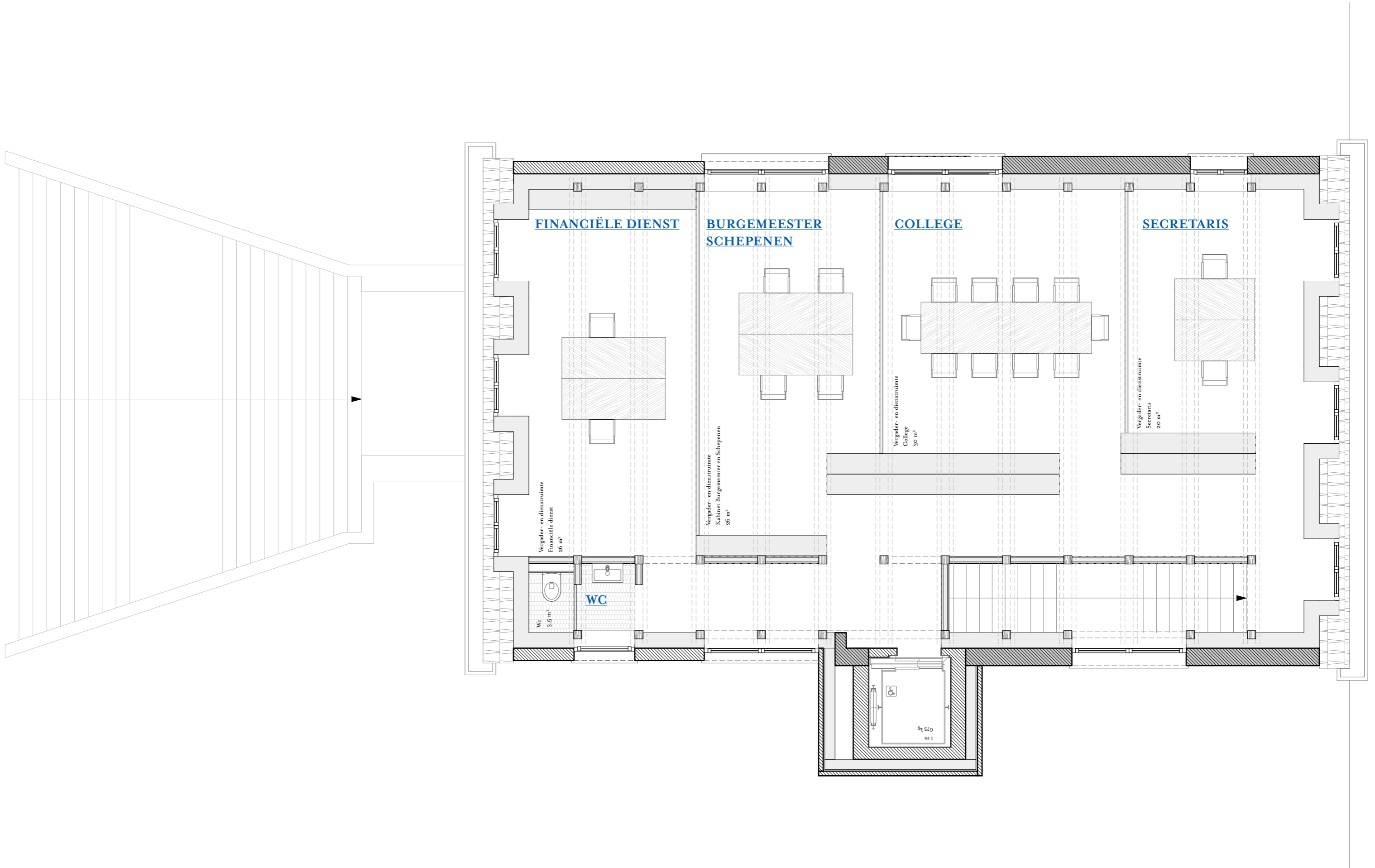
TWEEDE VERDIEPING

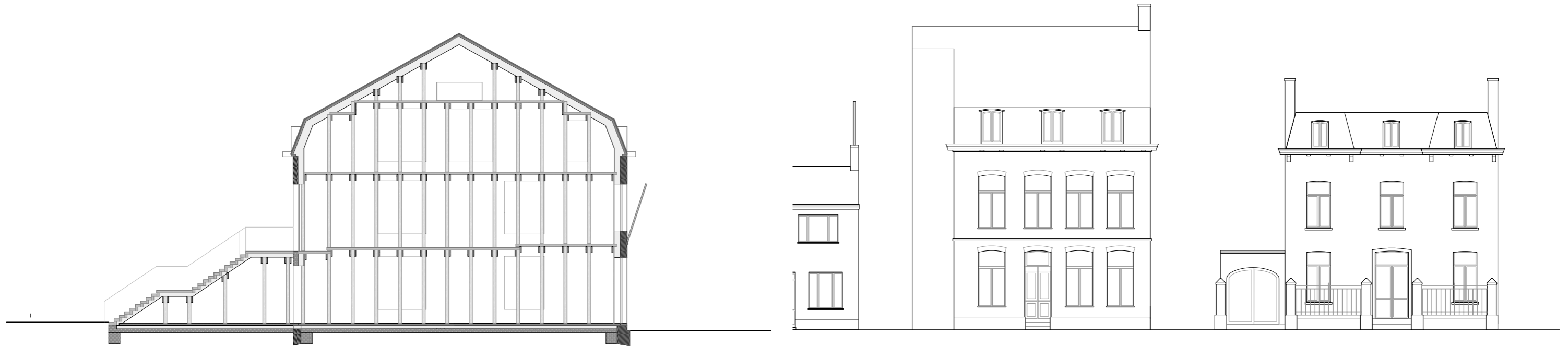


SNEDE PRINCIPE









OPBOUW

2. Raming

T1 - TABEL STATISTIEK GEMEENTEHUIS VLETEREN

naam **GEMEENTEHUIS VLETEREN ONTWERP**

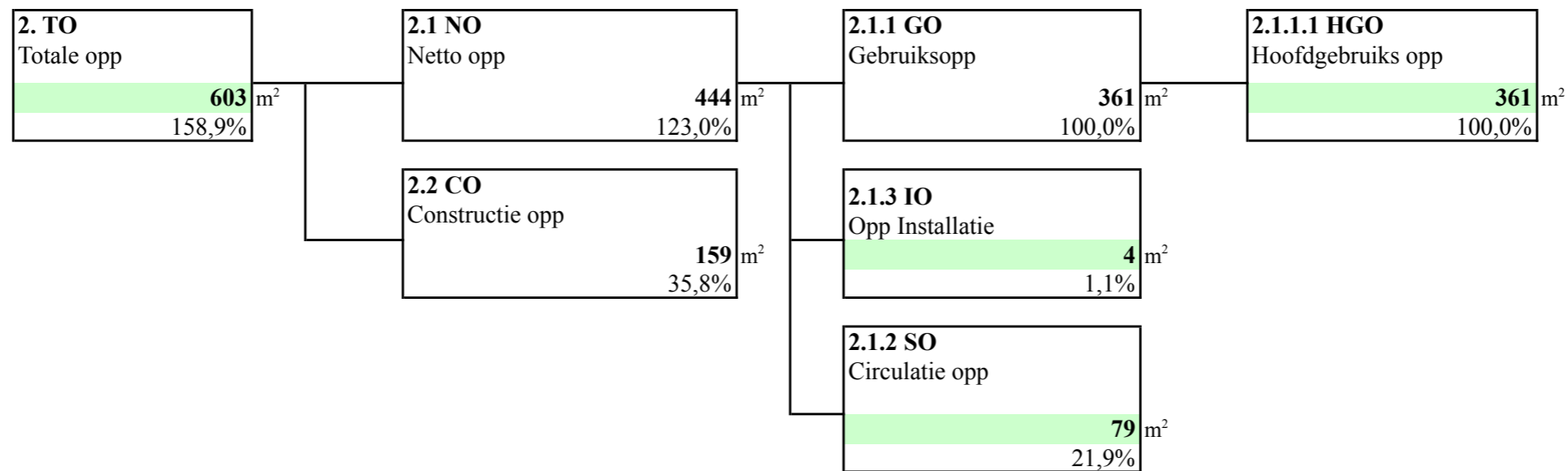
VERBOUWING EN UITBREIDING GEMEENTEHUIS VLETEREN

1. OPPERVLAKTES (m²)

ALLE PLANNEN ZIJN TOEGEVOEGD EN GEKLEURD OP SCHAAL 1/200

04.05.17

De tabel is opgesteld van de totale oppervlakte naar hoofdgebruik en nevengebruik



2. VOLUME (m³)

TOTAAL VOLUME VAN GEBOUW **2.323** m³

VERLIESOPPERVLAKTE GEBOUW **1.248** m³

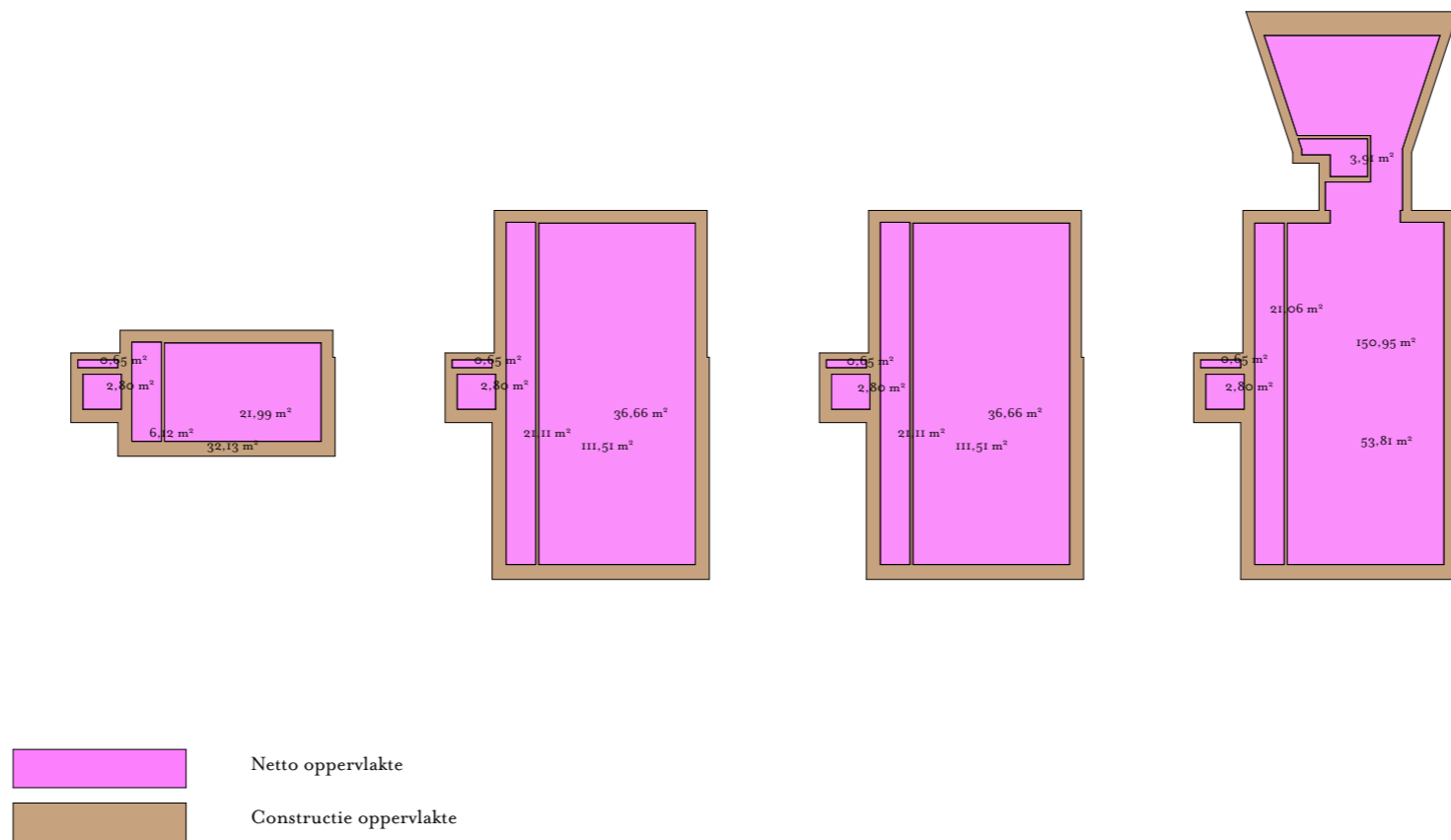
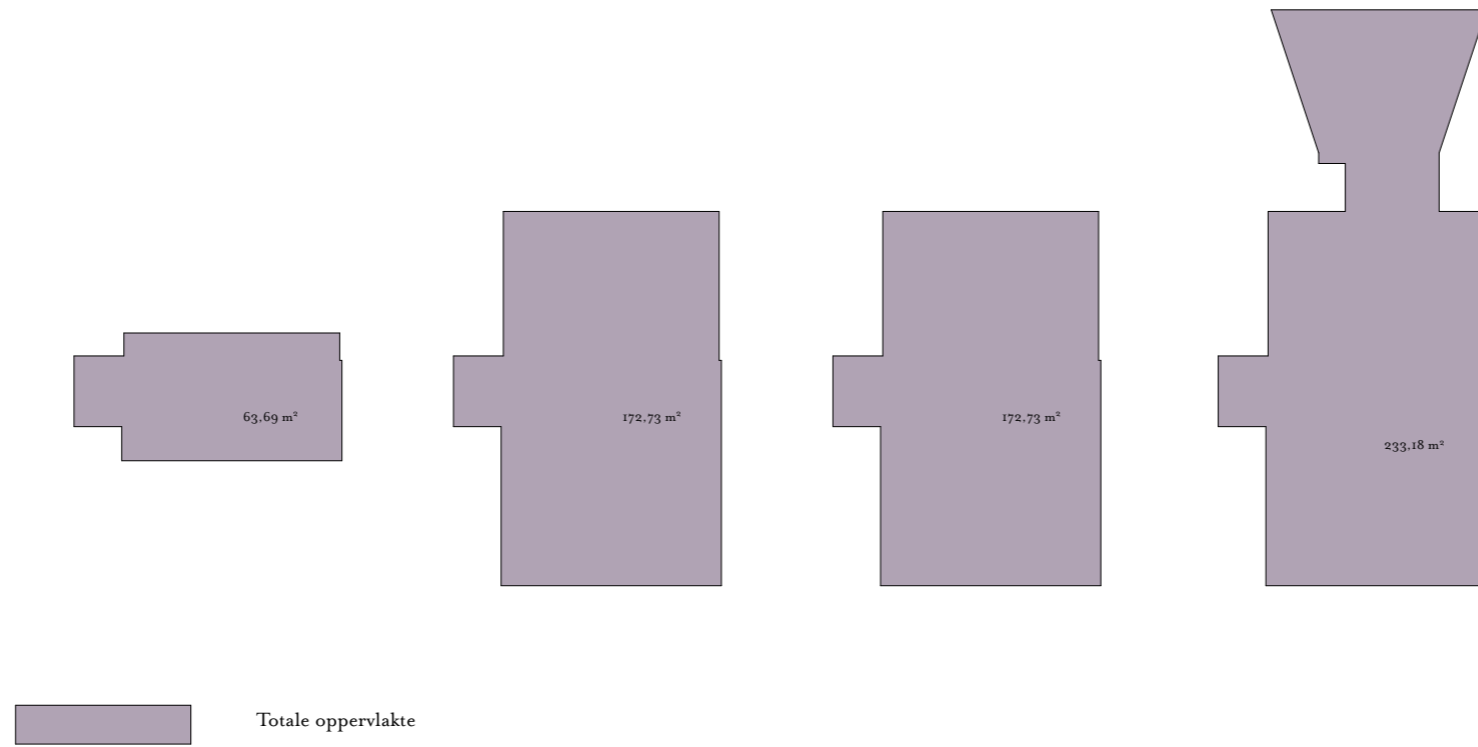
3. RUWE SCHATTING KOSTPRIJS EURO / m²

1250 EURO / m² * 603 m²

753 000

EURO

(INCL. BTW)
(EXCL. PLANNINGSKOSTEN)
(EXCL. SUBSIDIES)



4 mei 17 SO - GEMEENTEHUIS VLETEREN - COMPACT GEMEENTEHUIS		SAMENVATTENDE MEETSTAAT	
artikel	omschrijving	prijs/totaal	som
	plaats van de meting	lengte	breedte
		hoogte	aantal
03.	AFBRAAKWERKEN		86.662,20
03.20.	afbraak ruwbouwelementen - achterbouw	45.000,00	
03.21.	afbraak ruwbouwelementen - muren	2.328,40	
03.22.	afbraak ruwbouwelementen - vloeren	15.480,00	
03.31.	afbraak dakelementen - hellend dak	4.573,80	
03.44.	afbraak gevelelementen - buitenschrijnwerk	1.680,00	
03.51.	afbraak binnenafwerking - volledige ontmanteling	16.000,00	
03.57.	afbraak binnenafwerking - trappen en leuningen	1.600,00	
12.	FUNDERINGEN OP STAAL		2.400,00
12.20.	ondergronds metselwerk - algemeen	2.400,00	
15	PLAAT OP VOLLE GROND		16.582,00
15.00.	gewapend	16.582,00	
16.	THERMISCHE ISOLATIE ONDERBOUW		5.152,00
16.00.	thermische isolatie onderbouw - algemeen	5.152,00	
17	ONDERGRONDSE LEIDINGEN		4.800,00
17.10	riool + sanitaire leidingen	4.800,00	
20.	METSELWERK		8.820,00
20.41.	dragende binnenmuur - snelbouw	8.820,00	
21.	(SPOUW)MUURISOLATIE		22.756,00
21.10.	binnenisolatie kalkhennep	22.756,00	
22.	GEVELMETSELWERK		8.460,00
22.00.	gevelmetselwerken - algemeen	8.460,00	
28.	HOUTSKELETBOUW		149.900,00
28.00.	houtskeletbouw - algemeen	124.300,00	
28.10.	houtskeletbouw - trapgebouw achterzijde	25.600,00	
30.	DAKOPBOUW HELLEND DAK		24.750,00
30.00.	dak structuur en opbouw hellend dak - algemeen	24.750,00	
31.	THERMISCHE ISOLATIE HELLEND DAK		11.880,00
31.00.	thermische isolatie hellend dak	11.880,00	
35.	AFDICHTING EN AFWERKING DAK		11.880,00
35.00	leien	11.880,00	
40.	BUITENSCHRIJNWERK		54.990,00
40.40	ramen	54.990,00	
51.	BINNENPLAATAFWERKINGEN		18.003,00
51.10.	lichte scheidingswanden - algemeen	18.003,00	

53.	BINNENVLOERAFWERKINGEN		57.408,00
53.00	binnenvloer (dekvloer + afwerking hout)	57.408,00	
54.	BINNENDEUREN en -RAMEN		7.200,00
54.10	binnendeuren	7.200,00	
55.	BINNENTRAPPEN EN LEUNINGEN		18.000,00
55.10.	trappen - algemeen	18.000,00	
56.	VAST BINNENMEUBILAIR		46.000,00
56.00.	vast binnenmeubilair - algemeen	24.000,00	
56.10.	keukenmeubelen - algemeen	4.000,00	
56.30.	inbouwkasten - algemeen	18.000,00	
63.	TECHNIEKEN		24.000,00
63.60.	warmtepomp + warmtepompboiler	24.000,00	
64.	GASINSTALLATIES		850,00
64.00.	gasinstallaties - algemeen	850,00	
65.	VERWARMING INDIVIDUELE INSTALLATIES		35.328,00
65.00.	vloerverwarming	35.328,00	
66.	SANITAIR		7.200,00
66.10.	installaties	7.200,00	
68.	VENTILATIE		45.328,00
68.32.	woonhuisventilatoren - systeem D	35.328,00	
68.40	ventilatie unit	10.000,00	
74.	ELEKTRICITEIT TELECOM & DOMOTICA		48.576,00
74.00.	elektriciteit, netwerk, IT	48.576,00	
76.	ELEKTROMECHANICA LIFTEN		50.000,00
76.00.	lift	50.000,00	
77.	BRANDETECTIE & ALARMSYSTEMEN		400,00
76.00.	toebehoren	400,00	

TOTAAL BOUWKOST (EXCLUSIEF BTW)	680.663,00
TOTAAL BOUWKOST (INCLUSIEF BTW)	721.502,78

ereloon architectuur	0,095	64.662,99
ereloon stabiliteit	0,015	10.209,95
ereloon technieken	0,010	6.806,63

TOTALE KOST GEMEENTEHUIS (EXCLUSIEF BTW, ZONDER AFTREK SUBSIDIES)	762.342,56
TOTALE KOST GEMEENTEHUIS (INCLUSIEF BTW, ZONDER AFTREK SUBSIDIES)	808.083,11

<https://www.premiezoeker.be/>

(=1376 Euro / m² bouw- en plankost incl. btw)

OPBOUW

3. Vergelijking met scenario behoud

manipulaties achterbouw en aanbouw rechts

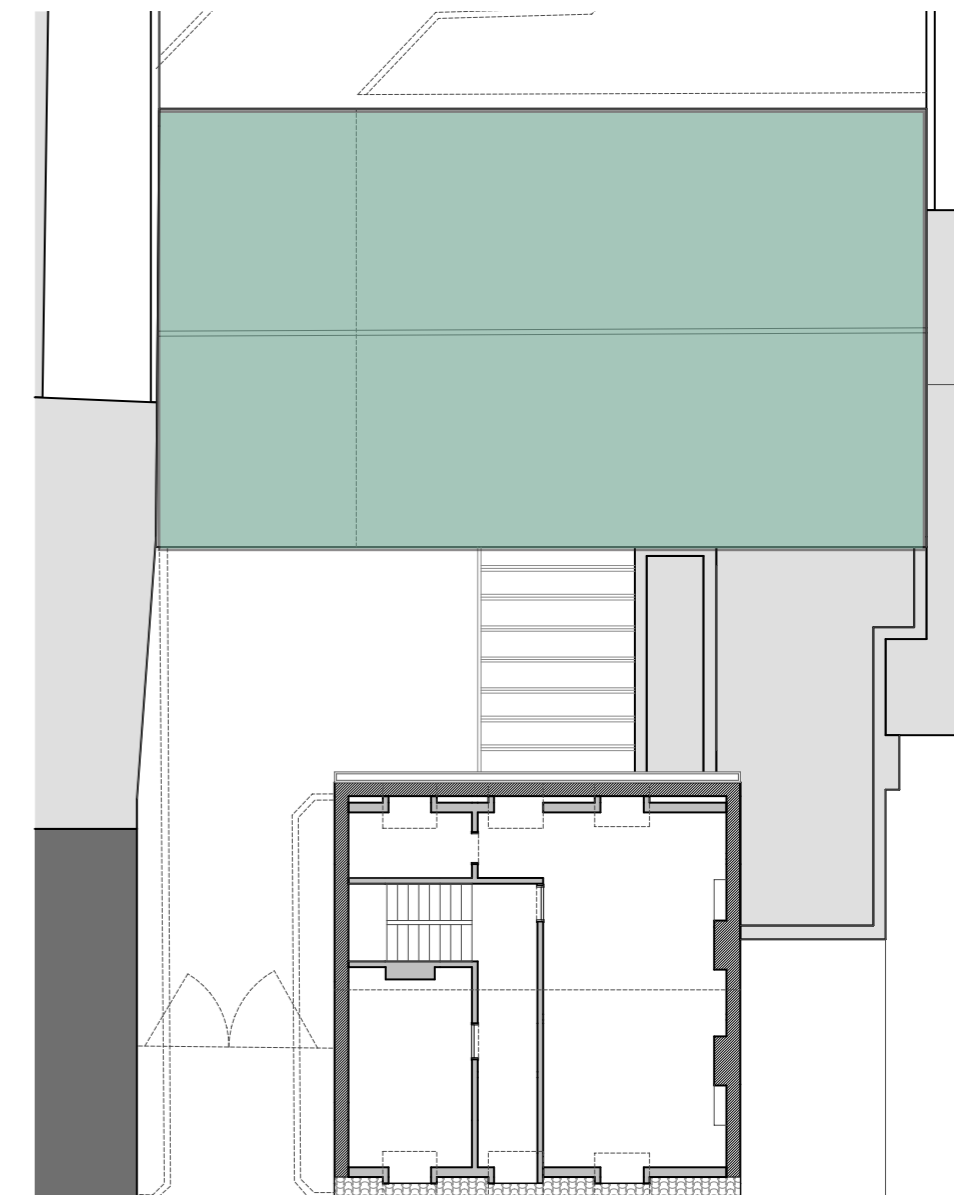
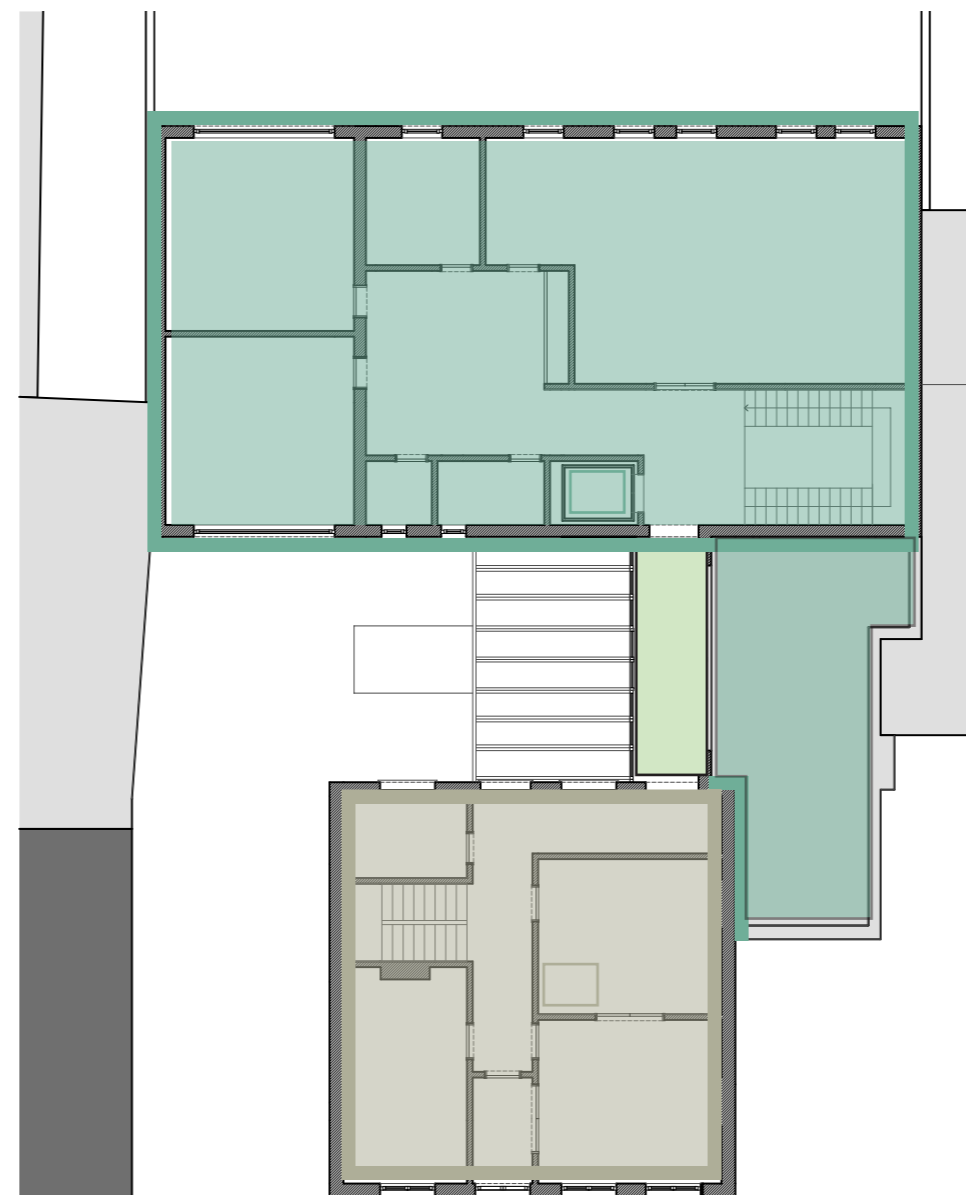
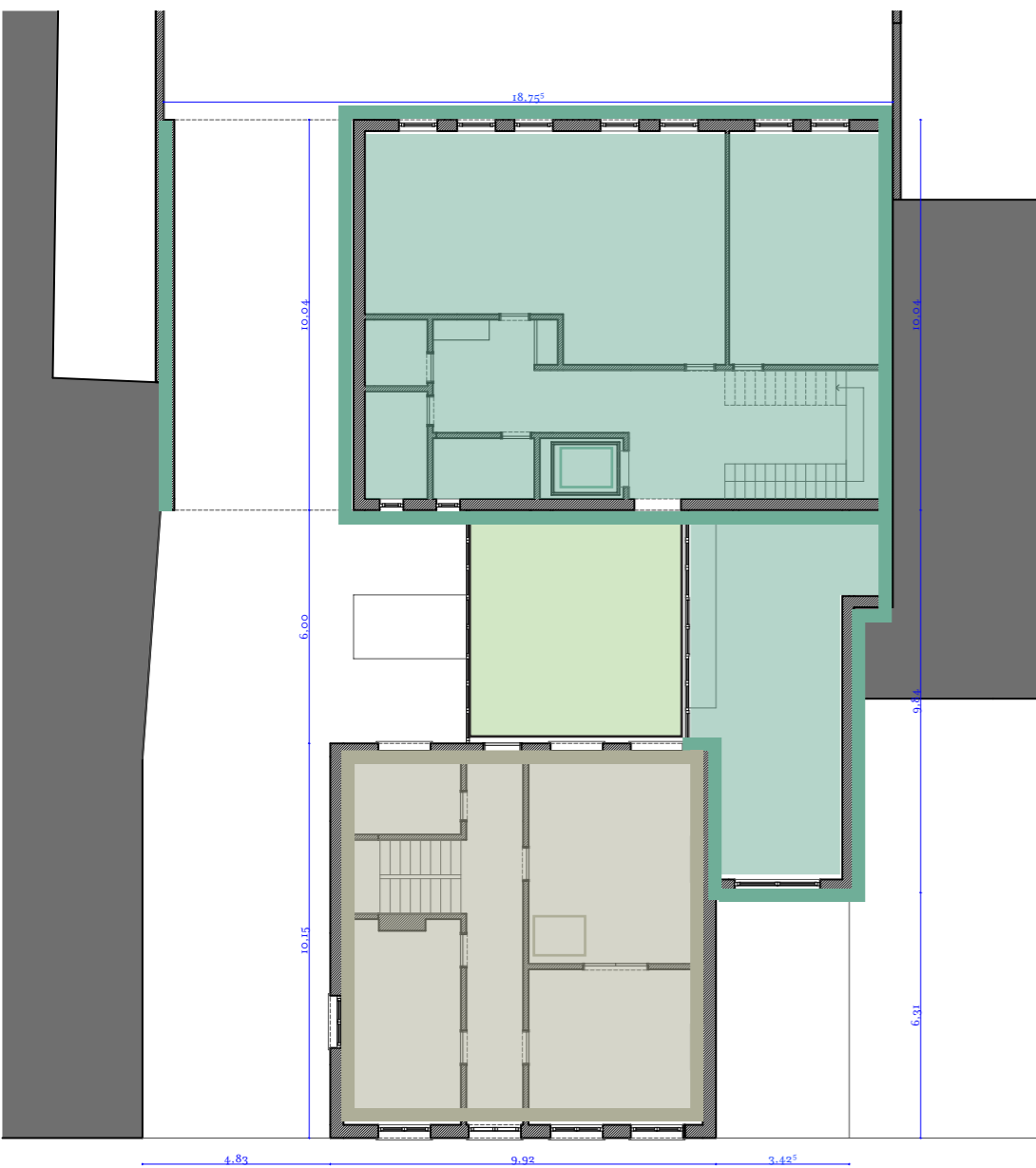
- buitenschil isoleren en opnieuw afwerken
ramen vervangen
- wanden uitbreken, vloeren en muren strippen
- opnieuw afwerken
- nieuwe ventilatie- en verwarmingsinstallatie
- dak isoleren en waterdichten
- lift afbreken (niet conform)
- ventilatie-unit plaatsen

manipulaties gemeentehuis

- isoleren langs binnen
ramen vervangen
- vloeren en wanden uitbreken, muren strippen
- nieuwe vloeren en wanden + afwerking
- nieuwe ventilatie- en verwarmingsinstallatie
- dak isoleren en waterdichten
- nieuwe lift plaatsen
- ventilatie-unit plaatsen

manipulaties groene serre

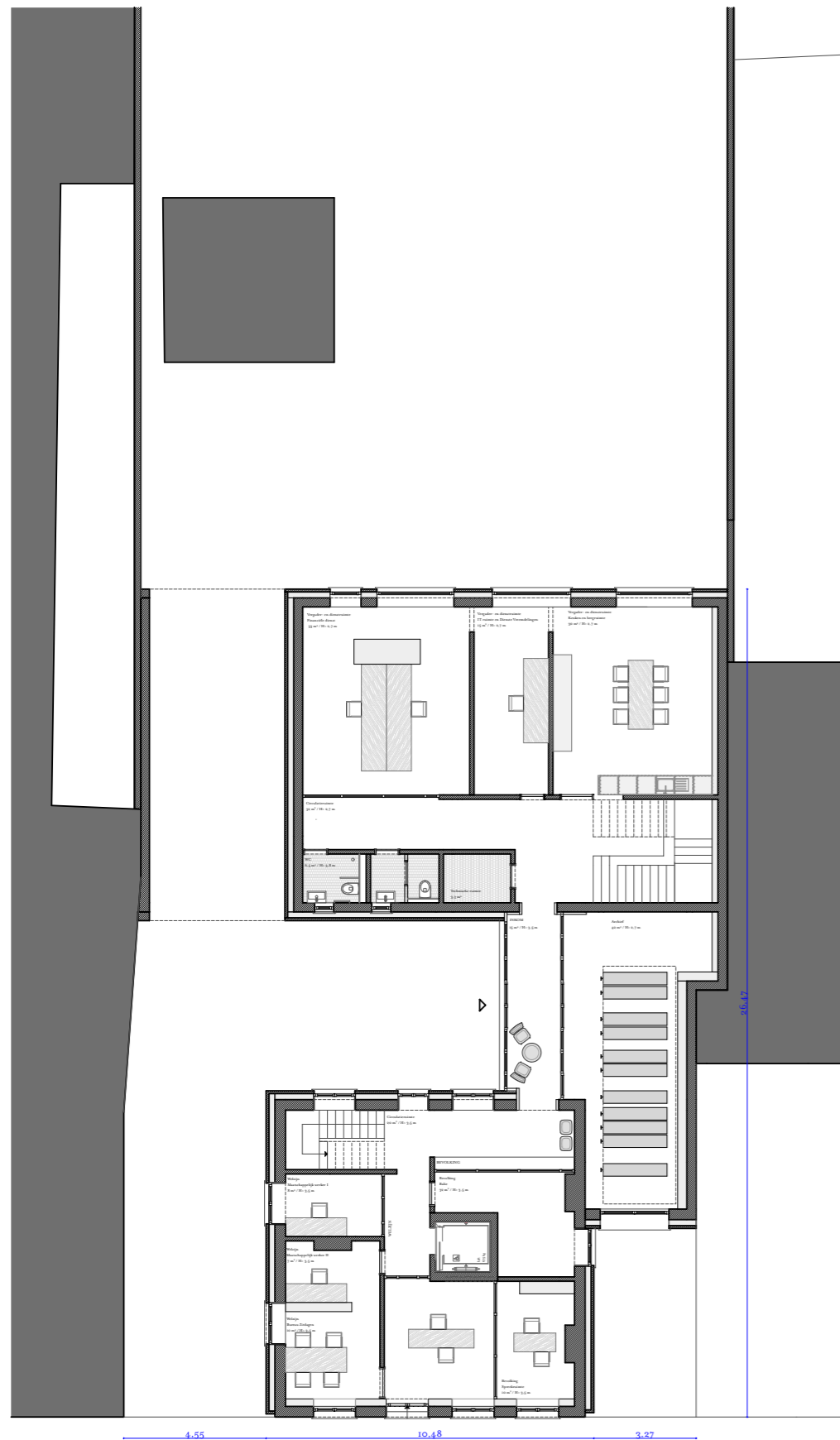
- afbreken huidig volume
bouw nieuwe schakel



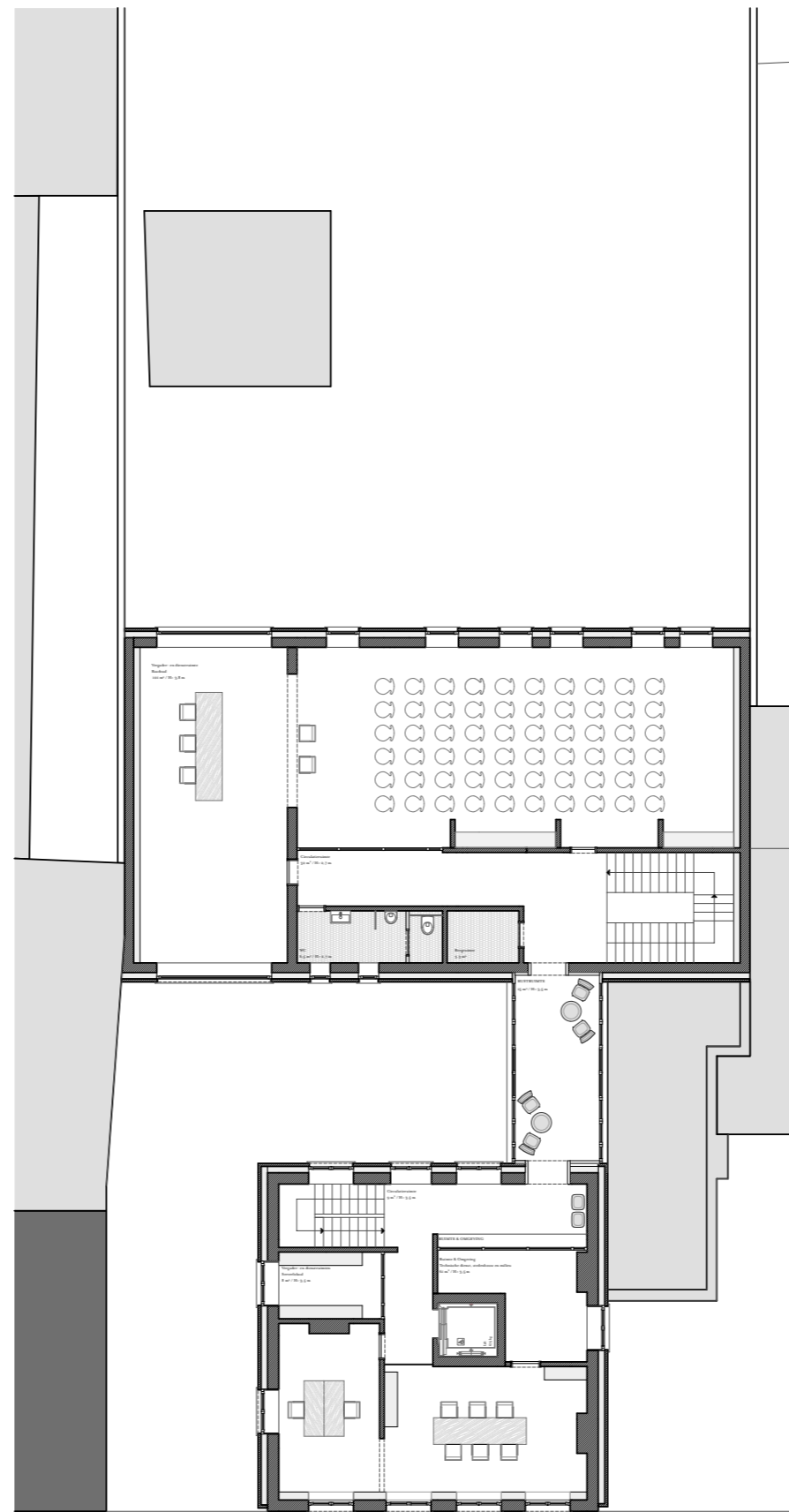
GELIJKVLOERSE VERDIEPING

EERSTE VERDIEPING

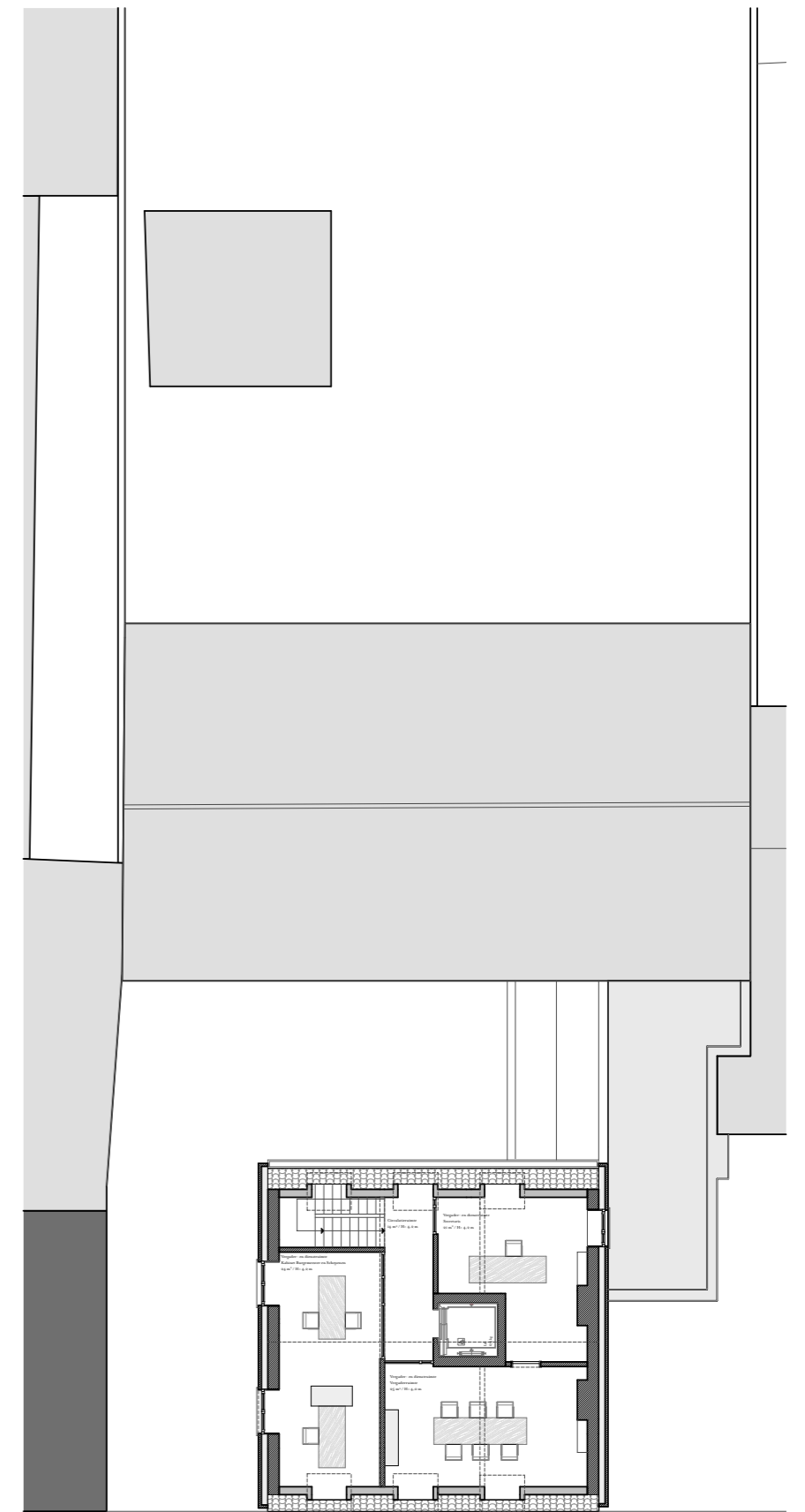
TWEDE VERDIEPING



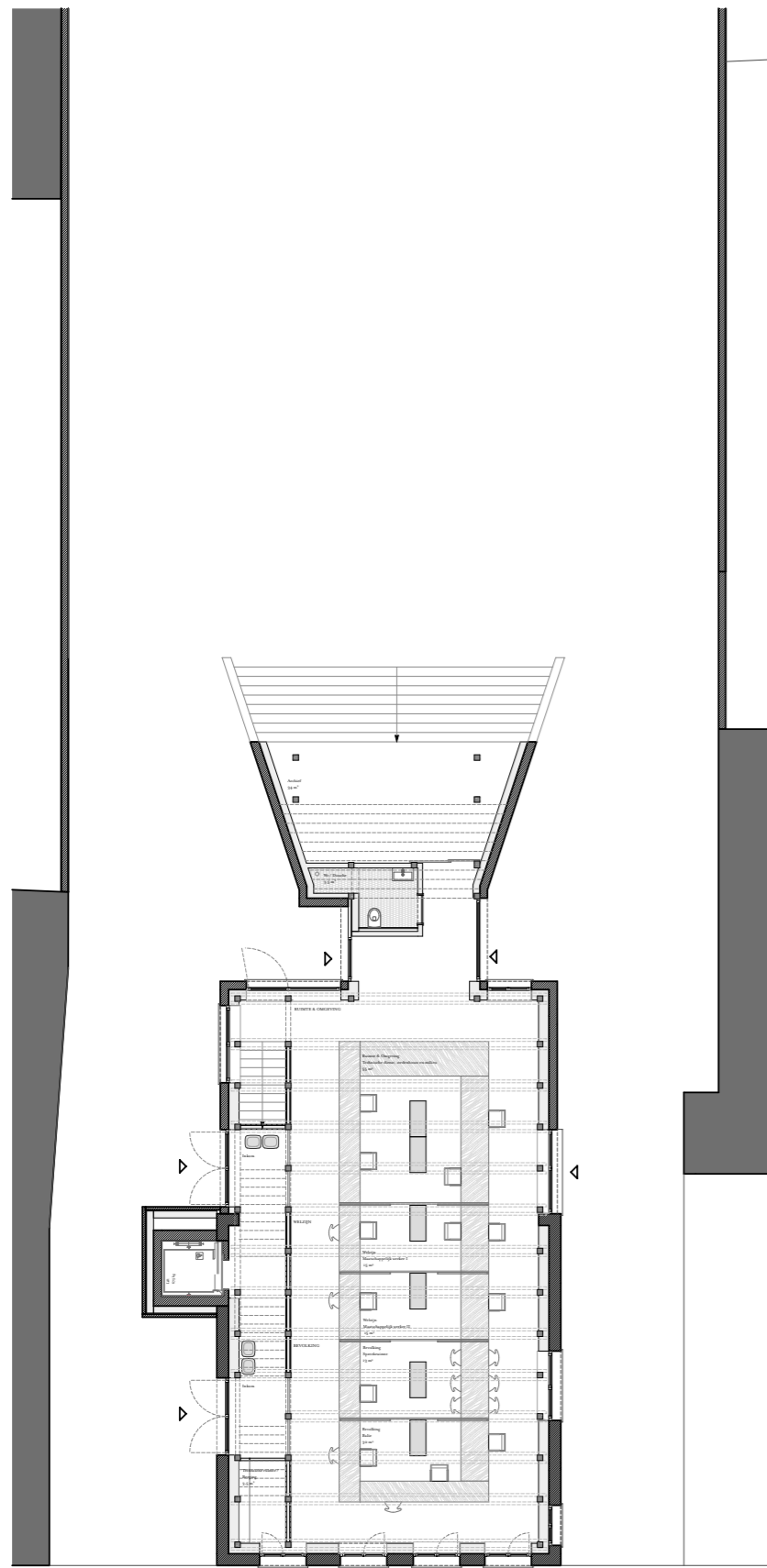
GELIJKVLOERSE VERDIEPING



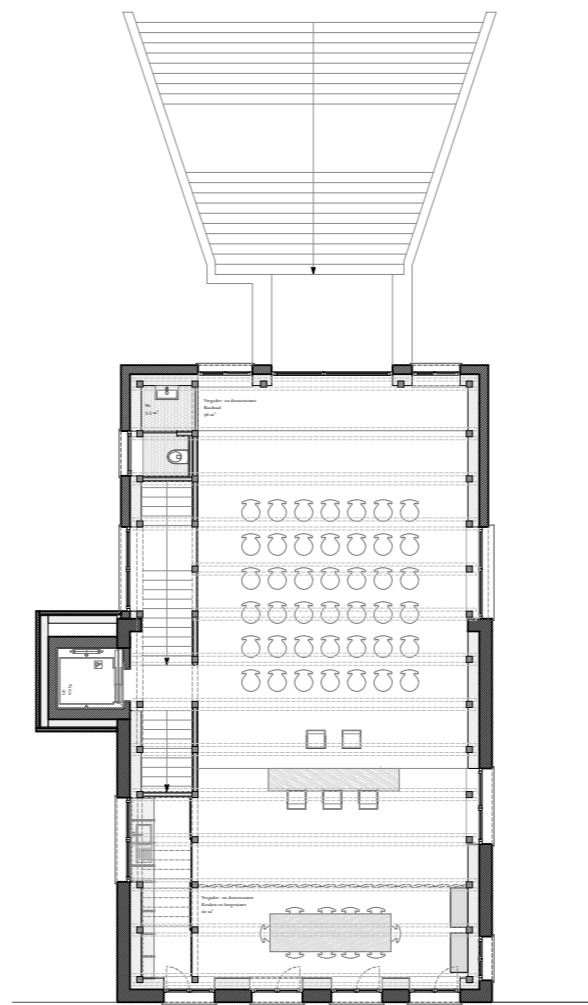
EERSTE VERDIEPING



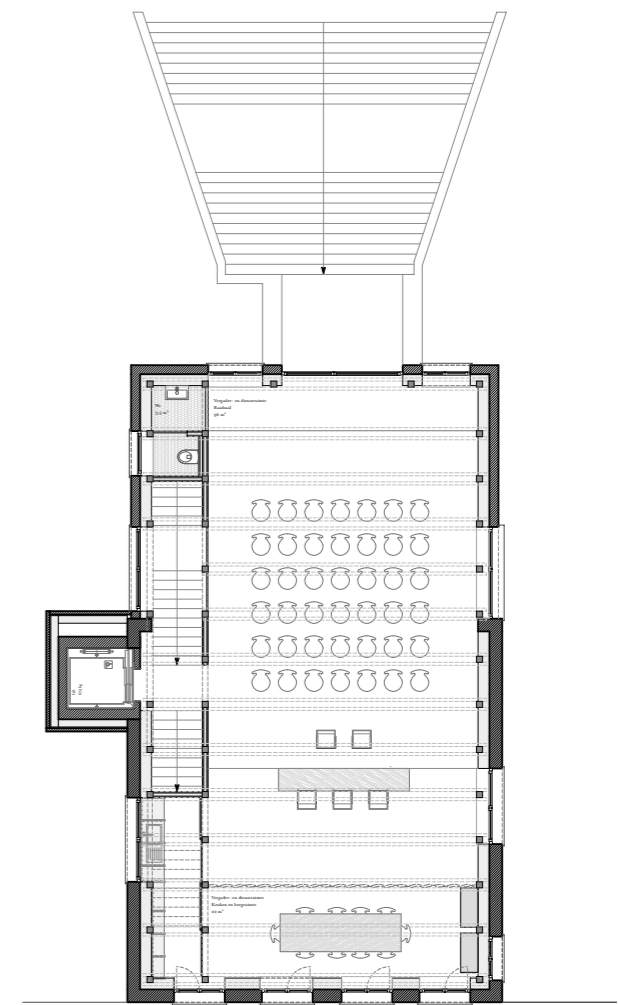
TWEDE VERDIEPING



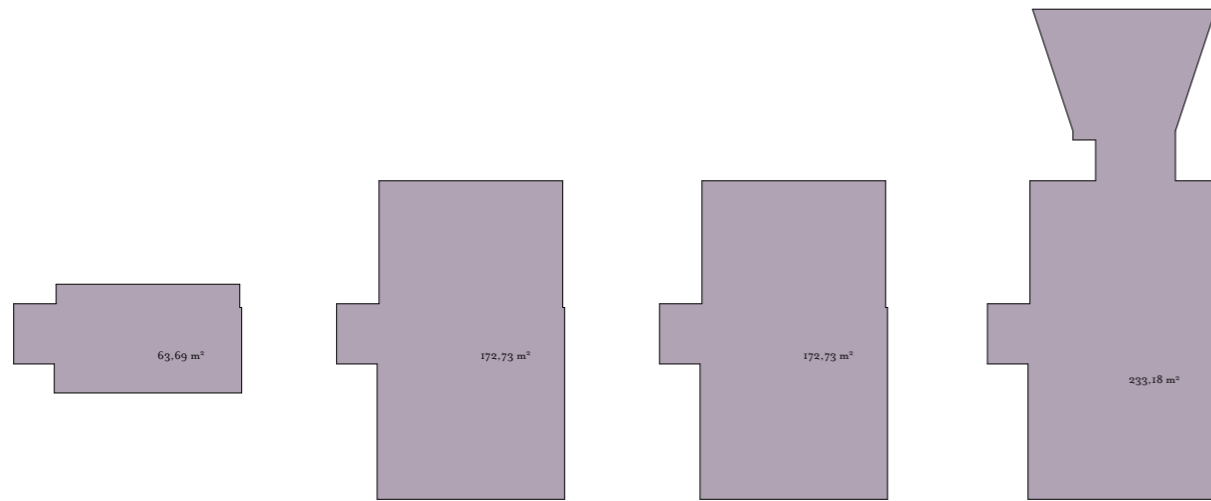
GELIJKVLOERSE VERDIEPING



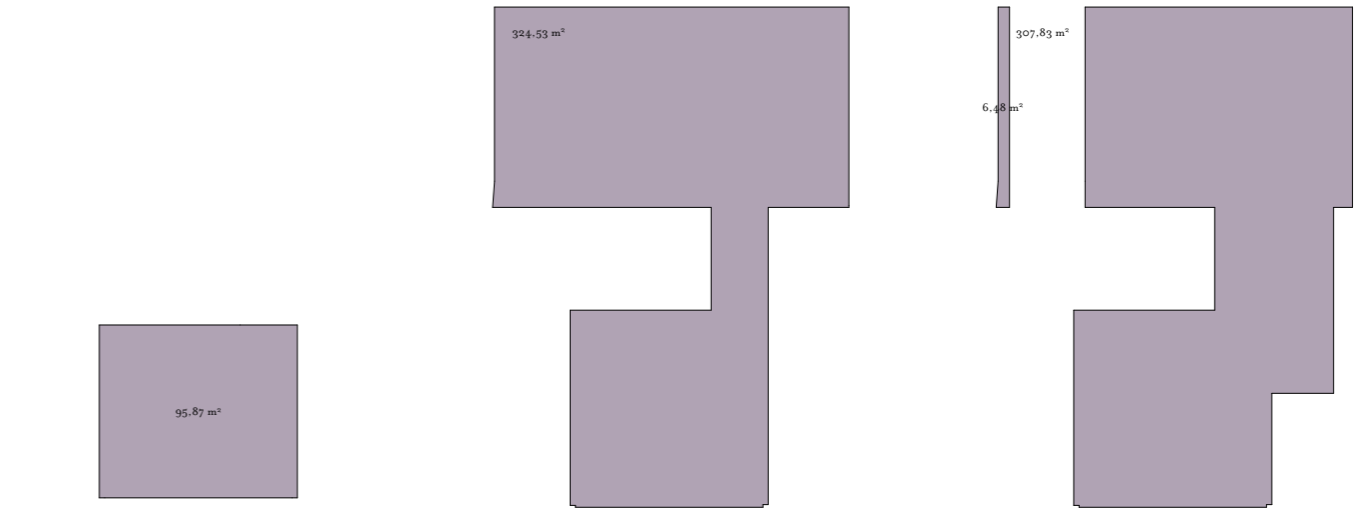
EERSTE VERDIEPING



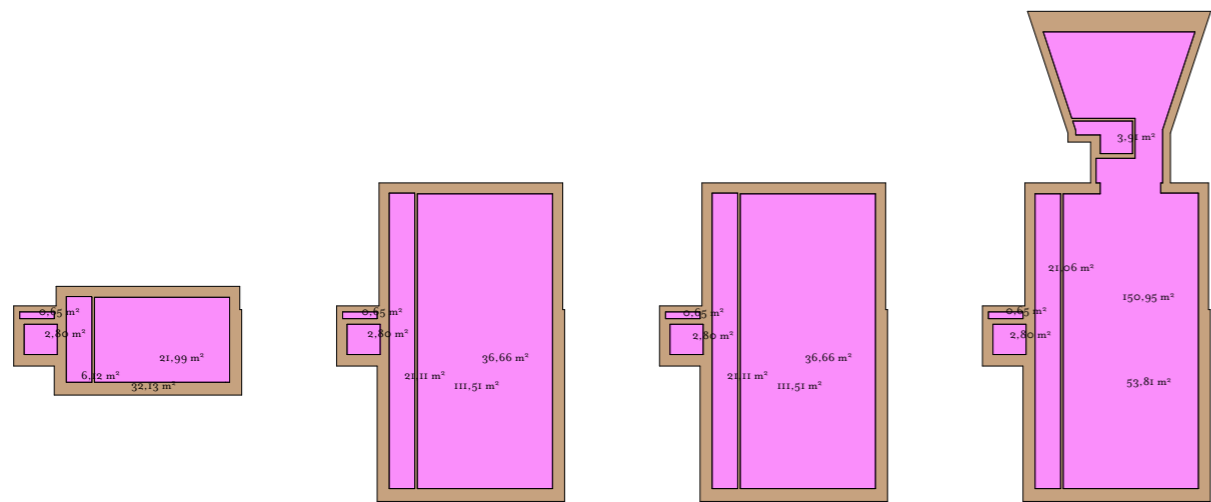
EERSTE VERDIEPING



Totale oppervlakte

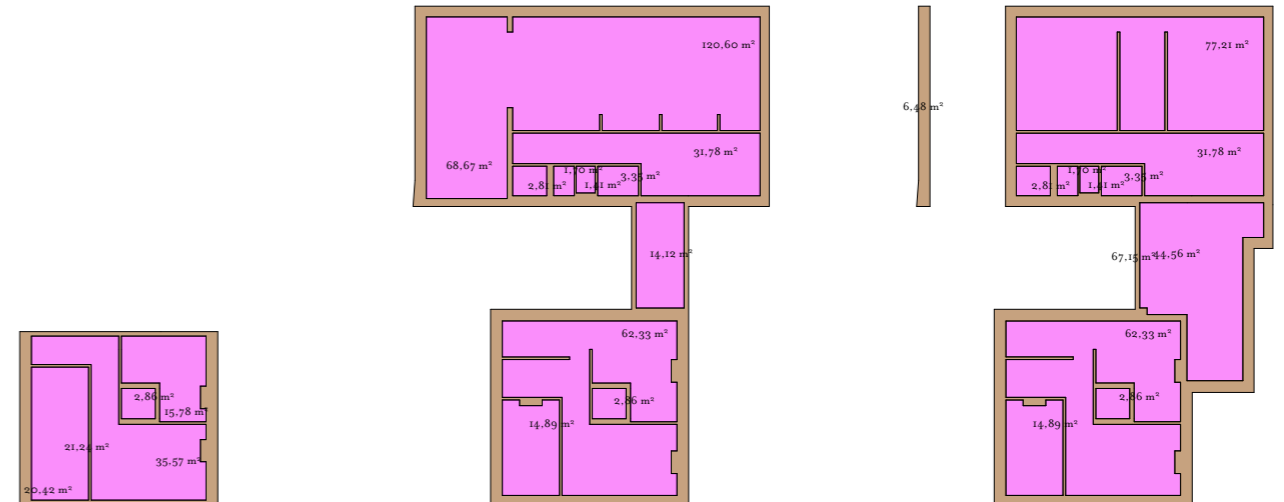


Totale oppervlakte



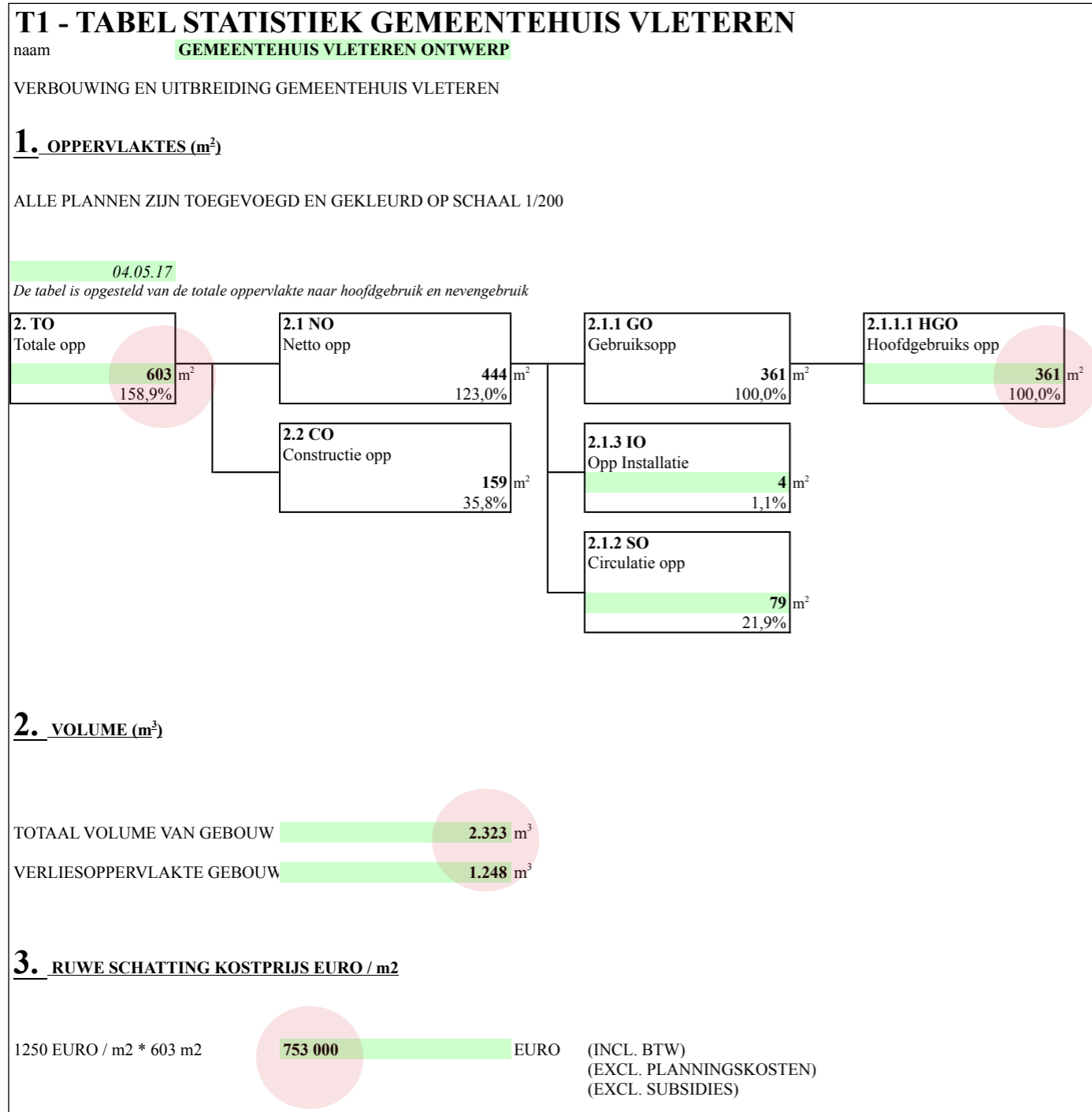
Netto oppervlakte
Constructie oppervlakte

AANPAKKEN VOORZIJDE

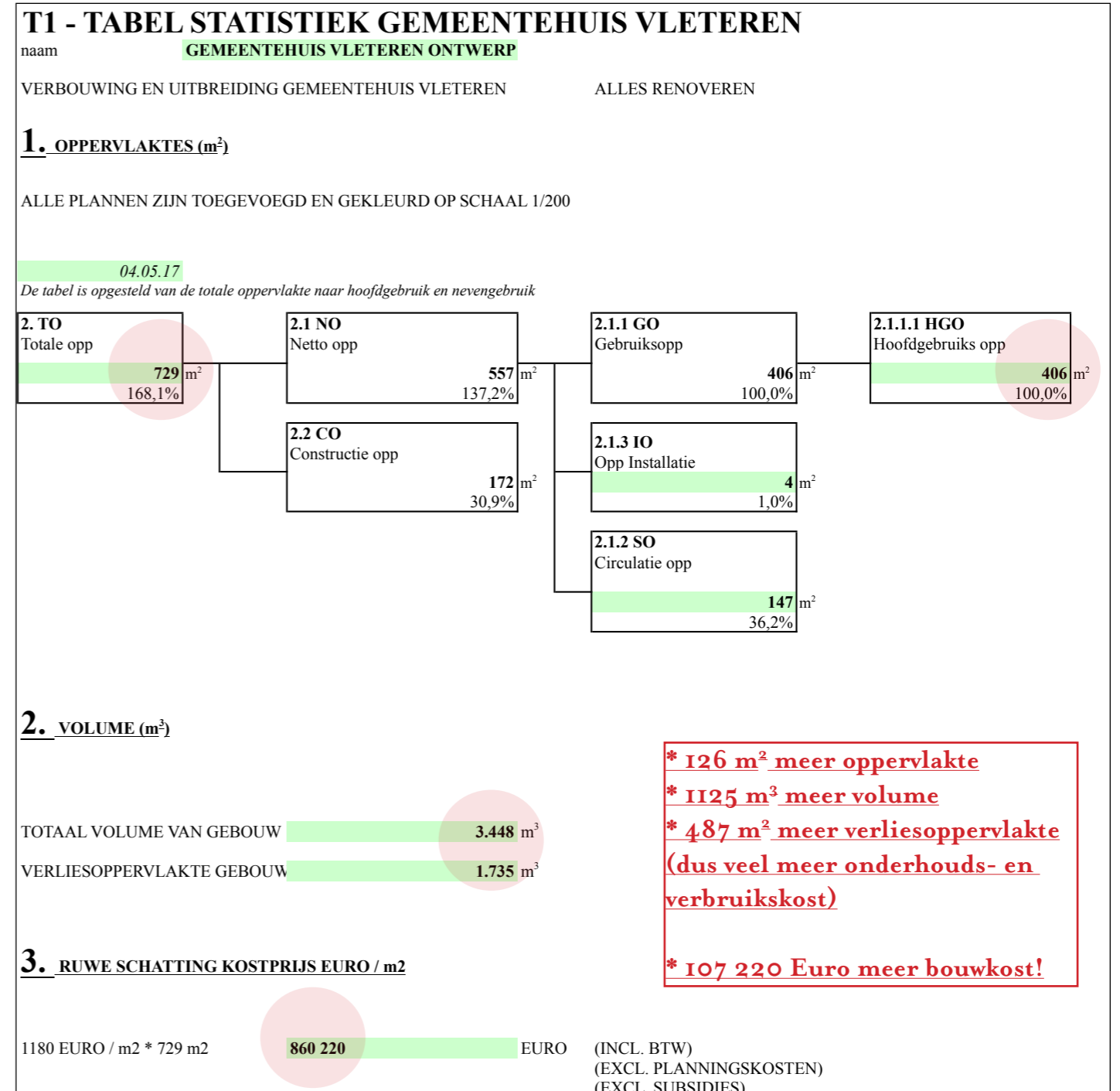


Netto oppervlakte
Constructie oppervlakte

AANPAKKEN VOOR- EN ACHTERZIJDE



AANPAKKEN VOORZIJD



AANPAKKEN VOOR- EN ACHTERZIJD

4 mei 17 SO - GEMEENTEHUIS VLETEREN - COMPACT GEMEENTEHUIS		SAMENVATTENDE MEETSTAAT			
artikel	omschrijving			prijs/totaal	som
	plaats van de meting	lengte	breedte	hoogte	aantal

TOTAAL BOUWKOST (EXCLUSIEF BTW)	680.663,00
TOTAAL BOUWKOST (INCLUSIEF BTW)	721.502,78

ereloon architectuur	0,095	64.662,99
ereloon stabiliteit	0,015	10.209,95
ereloon technieken	0,010	6.806,63

TOTALE KOST GEMEENTEHUIS (EXCLUSIEF BTW, ZONDER AFTREK SUBSIDIES)	762.342,56
TOTALE KOST GEMEENTEHUIS (INCLUSIEF BTW, ZONDER AFTREK SUBSIDIES)	808.083,11

<https://www.premiezoeker.be/>

1376 Euro / m² bouw- en plankost incl. btw

4 mei 17 SO - GEMEENTEHUIS VLETEREN - BEHOUD HUIDIGE SITUATIE		SAMENVATTENDE MEETSTAAT			
artikel	omschrijving			prijs/totaal	som
	plaats van de meting	lengte	breedte	hoogte	aantal

TOTAAL BOUWKOST (EXCLUSIEF BTW)	809.176,00
TOTAAL BOUWKOST (INCLUSIEF BTW)	857.726,56

ereloon architectuur	0,095	76.871,72
ereloon stabiliteit	0,015	12.137,64
ereloon technieken	0,010	8.091,76

TOTALE KOST GEMEENTEHUIS (EXCLUSIEF BTW, ZONDER AFTREK SUBSIDIES)	906.277,12
TOTALE KOST GEMEENTEHUIS (INCLUSIEF BTW, ZONDER AFTREK SUBSIDIES)	960.653,75

<https://www.premiezoeker.be/>

1317 Euro / m² bouw- en plankost incl. btw

AANPAKKEN VOORZIJDE

AANPAKKEN VOOR- EN ACHTERZIJDE

4 mei 17 SO - GEMEENTEHUIS VLETEREN - COMPACT GEMEENTEHUIS		SAMENVATTENDE MEETSTAAT	
artikel	omschrijving	prijs/totaal	som
	plaats van de meting	lengte	breedte
		hoogte	aantal
03.	AFBRAAKWERKEN		86.662,20
03.20.	afbraak ruwbouwelementen - achterbouw	45.000,00	
03.21.	afbraak ruwbouwelementen - muren	2.328,40	
03.22.	afbraak ruwbouwelementen - vloeren	15.480,00	
03.31.	afbraak dakelementen - hellend dak	4.573,80	
03.44.	afbraak gevelelementen - buitenschrijnwerk	1.680,00	
03.51.	afbraak binnenafwerking - volledige ontmanteling	16.000,00	
03.57.	afbraak binnenafwerking - trappen en leuning	1.600,00	
12.	FUNDERINGEN OP STAAL		2.400,00
12.20.	ondergronds metselwerk - algemeen	2.400,00	
15	PLAAT OP VOLLE GROND		16.582,00
15.00.	gewapend	16.582,00	
16.	THERMISCHE ISOLATIE ONDERBOUW		5.152,00
16.00.	thermische isolatie onderbouw - algemeen	5.152,00	
17	ONDERGRONDSE LEIDINGEN		4.800,00
17.10	riool + sanitaire leidingen	4.800,00	
20.	METSELWERK		8.820,00
20.41.	dragende binnenmuur - snelbouw	8.820,00	
21.	(SPOUW)MUURISOLATIE		22.756,00
21.10.	binnenisolatie kalkhennep	22.756,00	
22.	GEVELMETSELWERK		8.460,00
22.00.	gevelmetselwerken - algemeen	8.460,00	
28.	HOUTSKELETBOUW		149.900,00
28.00.	houtskeletbouw - algemeen	124.300,00	
28.10.	houtskeletbouw - trapgebouw achterzijde	25.600,00	
30.	DAKOPBOUW HELLEND DAK		24.750,00
30.00.	dak structuur en opbouw hellend dak - algemeen	24.750,00	
31.	THERMISCHE ISOLATIE HELLEND DAK		11.880,00
31.00.	thermische isolatie hellend dak	11.880,00	
35.	AFDICHTING EN AFWERKING DAK		11.880,00
35.00	leien	11.880,00	
40.	BUITENSCHRIJNWERK		54.990,00
40.40	ramen	54.990,00	
51.	BINNENPLAATAFWERKINGEN		18.003,00
51.10.	lichte scheidingswanden - algemeen	18.003,00	

53.	BINNENVLOERAFWERKINGEN		57.408,00
53.00	binnenvloer (dekvloer + afwerking hout)	57.408,00	
54.	BINNENDEUREN en -RAMEN		7.200,00
54.10	binnendeuren	7.200,00	
55.	BINNENTRAPPEN EN LEUNINGEN		18.000,00
55.10.	trappen - algemeen	18.000,00	
56.	VAST BINNENMEUBILAIR		46.000,00
56.00.	vast binnenmeubilair - algemeen	24.000,00	
56.10.	keukenmeubelen - algemeen	4.000,00	
56.30.	inbouwkasten - algemeen	18.000,00	
63.	TECHNIEKEN		24.000,00
63.60.	warmtepomp + warmtepompboiler	24.000,00	
64.	GASINSTALLATIES		850,00
64.00.	gasinstallaties - algemeen	850,00	
65.	VERWARMING INDIVIDUELE INSTALLATIES		35.328,00
65.00.	vloerverwarming	35.328,00	
66.	SANITAIR		7.200,00
66.10.	installaties	7.200,00	
68.	VENTILATIE		45.328,00
68.32.	woonhuisventilatoren - systeem D	35.328,00	
68.40	ventilatie unit	10.000,00	
74.	ELEKTRICITEIT TELECOM & DOMOTICA		48.576,00
74.00.	elektriciteit, netwerk, IT	48.576,00	
76.	ELEKTROMECHANICA LIFTEN		50.000,00
76.00.	lift	50.000,00	
77.	BRANDETECTIE & ALARMSYSTEMEN		400,00
76.00.	toebehoren	400,00	

TOTAAL BOUWKOST (EXCLUSIEF BTW)	680.663,00
TOTAAL BOUWKOST (INCLUSIEF BTW)	721.502,78

ereloon architectuur	0,095	64.662,99
ereloon stabiliteit	0,015	10.209,95
ereloon technieken	0,010	6.806,63

TOTALE KOST GEMEENTEHUIS (EXCLUSIEF BTW, ZONDER AFTREK SUBSIDIES)	762.342,56
TOTALE KOST GEMEENTEHUIS (INCLUSIEF BTW, ZONDER AFTREK SUBSIDIES)	808.083,11

<https://www.premiezoeker.be/>

(=1376 Euro / m² bouw- en plankost incl. btw)

AANPAKKEN VOORZIJD

4 mei 17 SO - GEMEENTEHUIS VLETEREN - BEHOUD HUIDIGE SITUATIE		SAMENVATTENDE MEETSTAAT			
artikel	omschrijving			prijs/totaal	som
	plaats van de meting	lengte	breedte	hoogte	aantal
03.	AFBRAAKWERKEN				69.013,00
03.20.	afbraak ruwbouwelementen - algemeen			5.000,00	
03.21.	afbraak ruwbouwelementen - muren			16.000,00	
03.22.	afbraak ruwbouwelementen - vloeren			17.503,00	
03.31.	afbraak dakelementen - hellend dak			2.320,00	
03.44.	afbraak gevelelementen - buitenschrijnwerk			3.360,00	
03.51.	afbraak binnenafwerking - volledige ontmanteling			16.000,00	
03.52.	afbraak binnenafwerking - vloerafwerking			5.630,00	
03.57.	afbraak binnenafwerking - trappen en leuning			3.200,00	
03.60.	afbraak technieken fluida - algemeen			2.600,00	
03.70.	afbraak technieken elektro - algemeen			3.200,00	
12.	FUNDERINGEN OP STAAL				2.400,00
12.20.	ondergronds metselwerk - algemeen			2.400,00	
15	PLAAT OP VOLLE GROND				26.080,00
16.00.	gewapend			26.080,00	
16.	THERMISCHE ISOLATIE ONDERBOUW				11.796,00
16.00.	thermische isolatie onderbouw - algemeen			11.796,00	
17	ONDERGRONDSE LEIDINGEN				6.800,00
17.10	riool + sanitaire leidingen			6.800,00	
20.	METSELWERK				14.300,00
20.41.	binnenmuur - snelbouw			14.300,00	
21.	MUURISOLATIE				32.300,00
21.10.	Kalkhennep aan voorzijde en rest isolatie in de spouw			32.300,00	
22.	GEVELMETSELWERK				22.620,00
22.00.	gevelmetselwerken - algemeen			22.620,00	
28.	HOUTSKELETBOUW				23.380,00
28.40.	vloeren - algemeen			23.380,00	
31.	THERMISCHE ISOLATIE HELLEND DAK				22.378,00
31.00.	thermische isolatie hellend dak			22.378,00	
34.	DAKSTRUCTUUR PLAT DAK				3.680,00
34.00.	dakstructuur plat dak			3.680,00	
35.	AFDICHTING EN AFWERKING DAK				23.399,00
35.00	leien			23.399,00	
40.	BUITENSCHRIJNWERK				111.830,00
40.40	ramen			111.830,00	
51.	BINNENPLAATAFWERKINGEN				50.390,00
51.10.	lichte scheidingswanden - algemeen			23.850,00	
51.50.	Plafondafwerking			26.540,00	

53.	BINNENVLOERAFWERKINGEN				69.160,00
53.00	binnenvloer (dekvloer + afwerking hout)			30.960,00	
53.20	binnenvloer (dekvloer + afwerking tegels)			38.200,00	
54.	BINNENDEUREN en -RAMEN				11.700,00
54.10	binnendeuren			11.700,00	
55.	BINNENTRAPPEN EN LEUNINGEN				24.000,00
55.10.	trappen - algemeen			24.000,00	
56.	VAST BINNENMEUBILAIR				23.000,00
56.00.	vast binnenmeubilair - algemeen			14.000,00	
56.10.	keukenmeubelen - algemeen			4.000,00	
56.30.	inbouwkasten - algemeen			5.000,00	
63.	TECHNIEKEN				24.000,00
63.60.	warmtepomp + warmtepompboiler			24.000,00	
64.	GASINSTALLATIES				850,00
64.00.	gasinstallaties - algemeen			850,00	
65.	VERWARMING INDIVIDUELE INSTALLATIES				48.440,00
65.00.	vloerverwarming			48.440,00	
66.	SANITAIR				13.600,00
66.10.	installaties			13.600,00	
68.	VENTILATIE				68.260,00
68.32.	woonhuisventilatoren - systeem D			48.260,00	
68.40	ventilatie unit			20.000,00	
74.	ELEKTRICITEIT TELECOM & DOMOTICA				54.600,00
74.00.	elektriciteit, netwerk, IT			54.600,00	
76.	ELEKTROMECHANICA LIFTEN				50.000,00
76.00.	lift			50.000,00	
77.	BRANDETECTIE & ALARMSYSTEMEN				1.200,00
76.00.	toebehoren			1.200,00	
TOTAAL BOUWKOST (EXCLUSIEF BTW)					809.176,00
TOTAAL BOUWKOST (INCLUSIEF BTW)					857.726,56
	ereloon architectuur		0,095		76.871,72
	ereloon stabiliteit		0,015		12.137,64
	ereloon technieken		0,010		8.091,76
TOTALE KOST GEMEENTEHUIS (EXCLUSIEF BTW, ZONDER AFTREK SUBSIDIES)					906.277,12
TOTALE KOST GEMEENTEHUIS (INCLUSIEF BTW, ZONDER AFTREK SUBSIDIES)					960.653,75
https://www.premiezoeker.be/					(=1317 Euro / m² bouw- en plankost incl. btw)

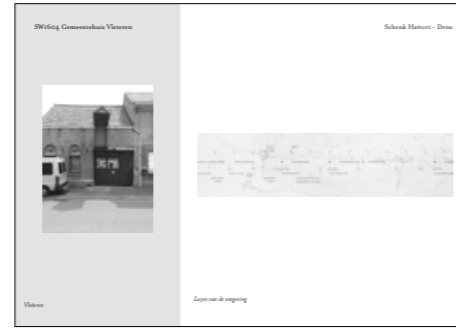
AANPAKKEN VOOR- EN ACHTERZIJDE

OPBOUW

4. Overlopen agendapunten projectorganisatie



augustus 2016
selectie winvorm



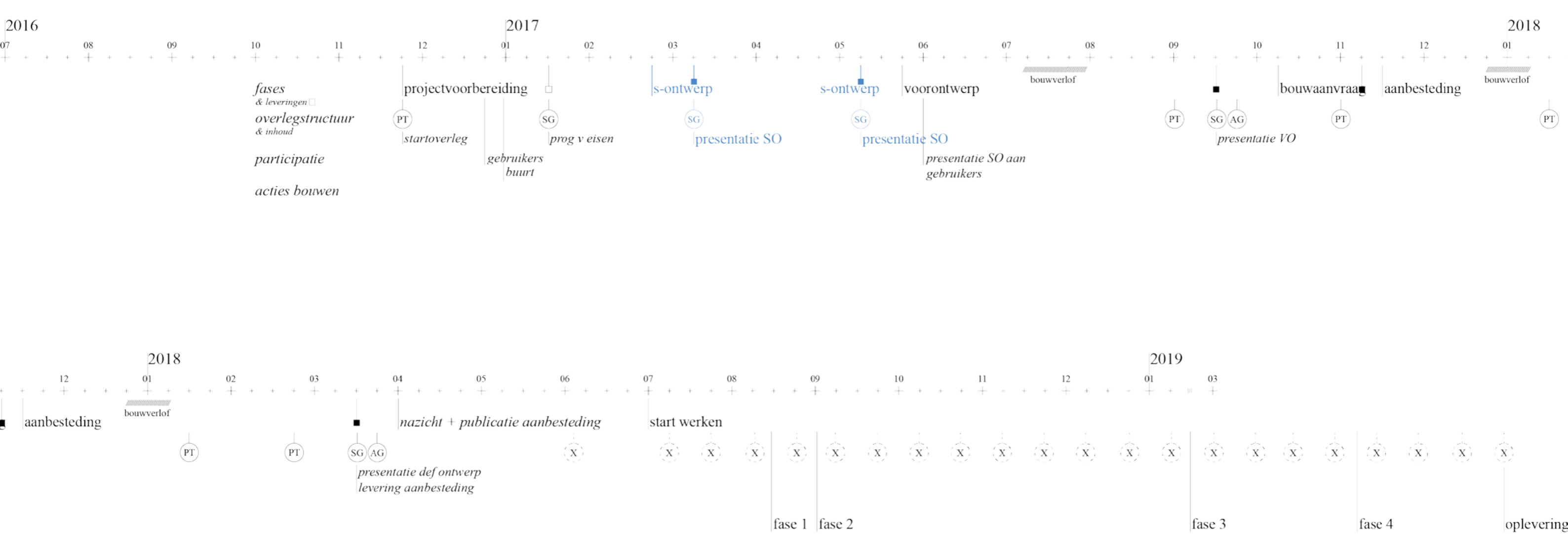
november 2016
startvergadering



maart 2017
schetsontwerp, keuze opties

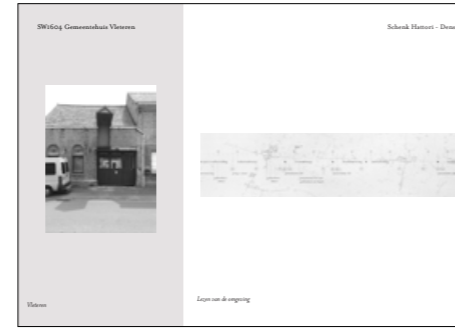


mei 2017
schetsontwerp 2





augustus 2016
selectie winvorm



november 2016
startvergadering



maart 2017
schetsontwerp, keuze opties



mei 2017
schetsontwerp 2

1. agendapunten

1.1 Doorlopen herwerkt Schetsontwerp

1.2 Doorlopen projectorganisatie

- Goedkeuren schetsontwerp + facturatie
- Inplannen datum ambtelijk doorlichten ontwerp
- Start voorontwerp + vastleggen termijn (3 maanden)
- Vastleggen volgende vergaderdatum

1.3 Projectgegevens

- Aanvraag sondering
- Visie buitenaanleg en deelopdracht
- Maat en gewicht van de rekken van het archief (herbruik)
- Doorgeven type installatie en jaarlijks verbruik (energie : gas, water, elektriciteit, ...)