

AANVRAAG STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

PROJECT KINDERDAGVERBLIJF 'T THEODOORTJE

VERKLARENDE NOTA BIJ DE BOUWAANVRAAG

datum	19.09.17
onderwerp	“Sloop huidige kinderdagverblijf, nieuwbouw kindercampus Theodoortje en afbraak containerklassen na ingebruikname kindercampus”.
naam van de aanvrager	Vrije Universiteit Brussel
bouwplaats	Laarbeeklaan 109 B-1090 Jette
kadastrale sectie	Afd. 1, Sectie A, Nr(s). 23H, 23K (deel), 23L (deel), 12R2 (deel), 12P2 (deel)
feitelijk uitzicht	(cfr. fotografische gegevens)
zoneringsgegevens	gewestelijk bestemmingsplan (GBP) gebied volgens gewestplan: gebied van collectief belang of van openbare diensten



INHOUD

1. Ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen

1.1. Gewestelijk bestemmingsplan (GBP).....p.3

1.2. Bijzonder bestemmingsplan (BBP).....p.4

1.2. Verkaveling).....p.4

1.3. Erfgoed.....p.4

1.4. Stedenbouwkundige verordeningen.....p.4

1.5 Masterplan VUB.....p.4

1.6 Milieu.....p.5

1.7 Feitelijk uitzicht en toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland.p.6

1.8 Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context.p.8

1.9 Integratie van de geplande werken in de omgeving.p.8

- programma

- inplanting

- volumetrie

- routing

- mobiliteit

- materialiteit

- omgevingsaanleg

- stabiliteit

- technieken

2. integrale toegankelijkheid.....p.15

3. waterrecuperatie.....p.15

4. epb.....p.16

1. Ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen

1.1. Gewestelijk bestemmingsplan (GBP)

Volgens het gewestelijk bestemmingsplan van het Brussels hoofdstedelijk gewest is de VUB campus Jette waarin de bouwzone zich bevindt ingekleurd als een 'gebied van collectief belang of van openbare diensten'.

In art. 16 van het GBP wordt een zone van non-aedificandi aangeduid.

Artikel 16 van het GBP: Gebieden van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden, is echter van toepassing op de randen van het perceel ter hoogte van het Laarbeekbos.

Hieronder volgt de integrale tekst (*italic*) van het artikel met argumentatie omtrent het project:

Bij ontstentenis van een bijzonder bestemmingsplan dat van kracht is op de datum van de goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd op 3 mei 2001, worden de bossen en wouden gelegen binnen de bosgebieden of aangeduid in overdruk omgeven door een non aedificandigebied, grondverharding inbegrepen. Het strekt zich uit over een diepte van 60 meter vanaf de rand van het bos of het woud.

Wanneer de plaatselijke omstandigheden het toelaten, mag die diepte beperkt worden tot 30 meter onder de volgende voorwaarden :

1° de stedenbouwkundige kenmerken van de handelingen en werken zijn vergelijkbaar met die van de belendende bestaande constructies ;

→ Volgende bestaande functies en gebouwen overschrijden momenteel gedeeltelijk de 60m-lijn: faculteit VUB, cafetaria studenten, bestaand dagverblijf, de Erasmus Hogeschool Brussel (EHB) ... De inplanting van het nieuwe kinderdagverblijf is gelijkaardig aan deze bestaande constructies.

2° de handelingen en werken zorgen voor een harmonieuze overgang tussen de bossen en wouden en de bestaande stedelijke structuur;

→ Het gebouw wordt deels in het talud ingebed waardoor een geleidelijke overgang wordt gecreëerd tussen de verstedelijkte campus en het bos, ook aan gebruik van materialen wordt aandacht besteed om de overgang zo harmonieus mogelijk te maken.

3° de handelingen en werken werden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen. Het bouwverbod is evenwel niet van toepassing op de percelen waarop bouwwerken staan op de dag dat het gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd op 3 mei 2001 in werking treedt.

→ Op het perceel staan meerdere gebouwen van voor 2001; ook de gebouwen waarvan delen binnen de 60m grens vallen dateren van voor 2001.

Elke verbouwing of wederopbouw van de bestaande bouwwerken die leidt tot een vergroting van het bebouwd volume met meer dan 20% is evenwel onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. Die vergroting laat geen afwijking toe van de beperking tot 30 meter.

→ De 30m lijn wordt niet overschreden.



<p><input checked="" type="checkbox"/> Bestemmingen</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Water ■ Woongebieden met residentieel karakter ■ Typische woongebieden ■ Gemengde gebieden ■ Sterk gemengde gebieden ■ Stedelijke-industriegebieden ■ Gebieden voor havenactiviteiten en vervoeren ■ Administratiegebieden ■ Gebieden van collectief belang of van openbare diensten ■ Ondernemingsgebieden in stedelijke omgeving ■ Spoorweggebieden 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Groengebieden ■ Goreengebieden met hoogbiologische waarde ■ Parkgebieden ■ Koninklijk domein ■ Gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht ■ Begraafplaatsgebieden ■ Bosgebieden ■ Landbouwgebieden ■ Gebieden van gewestelijk belang ■ Groenreservegebieden <p><input checked="" type="checkbox"/> Structurende ruimten</p> <ul style="list-style-type: none"> ■
--	--

1.2. Bijzonder bestemmingsplan (BBP)

Het perceel ligt niet in een bijzonder bestemmingsplan.

1.2. Verkaveling

Het perceel ligt niet in een verkaveling.

1.3. Erfgoed

Op het perceel zelf zijn er geen voorschriften van kracht opgelegd door een besluit tot bescherming of tot inschrijving op de bewaarlijst of tot opening van de beschermings- of inschrijvingsprocedure. Het naastliggende Laarbeekbos maakt echter wel deel uit van een van de speciale beschermingszones van 'Natura 2000'.

1.4. Stedenbouwkundige verordeningen

Volgende verordeningen werden opgenomen in het ontwerp:

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening
- Brussels wetboek van ruimtelijke ordening

Het ontwerp werd naar goede ruimtelijke integratie ontworpen, passend binnen het geheel van de reeds aanwezige gebouwen en de groene omgeving van de site en het aangrenzende Laarbeekbos dat geklasseerd is als Natura 2000-gebied.

1.5 Masterplan VUB

Het UZ Brussel en de Vrije Universiteit Brussel werken reeds enkele jaren aan een infrastructureel masterplan voor de toekomstige ontwikkeling van de campus als geheel. Tijdens het ontwerpen van dit masterplan vond herhaalde malen overleg plaats tussen de directie van het UZ Brussel, de directie van de Vrije Universiteit Brussel, de burgemeester en schepenen van de gemeente Jette en de gewestelijke overheden. In het plan werd rekening gehouden met de opmerkingen en bezwaren van de

overheid. Zo zal de gefaseerde reorganisatie en uitbreiding van het UZ Brussel zodanig worden uitgevoerd dat bijna geen bijkomende gronden zullen dienen te worden aangesproken (inbreiding i.p.v. uitbreiding) en er een betere integratie ontstaat van de activiteiten van de verschillende partners op de campus.

Het voorwerp van de aanvraag wordt geënt op een recente mobiliteitsstudie door studie bureau Omgeving. Hierbij wordt uitgegaan van verschillende ontwikkelingszones gelegen langs 2 haaks op elkaar staande verkeersluwe assen. De ontwikkelingszone voor het project bevindt zich tussen en naast de ontwikkelingszone van Basic Ffit en de Erasmushogeschool Brussel.

Op de campus wordt voorzien in 2 grote geconcentreerde parkeerzones, 1 in het noorden en 1 in het zuiden. De Laarbeeklaan is enkel voorzien voor levering en drop off. Deze maatregelen worden genomen om het campusverkeer zo efficiënt en vlot mogelijk te laten verlopen en een oplossing te vinden voor de parkeerproblematiek.



1.6 Milieu

De nadruk wordt gelegd op het behoud van de natuurlijke site met zijn bijhorende fauna en flora. Toch zal het onvermijdelijk zijn, enkele bomen te moeten slopen voor de inplanting van de kindercampus. Zo'n 24 hoogstammige bomen zullen gesloopt moeten worden en worden ook herplant zodanig dat het beeld van de site bewaard blijft: een geleidelijke en zachte overgang van bosrand naar meer minerale site van de VUB.. 36 Bestaande hoogstammige bomen op de projectsite kunnen behouden blijven en alle nodige maatregelen zullen getroffen worden ter bescherming van deze bomen tijdens de werffase. De site is vooral samengesteld zijn uit beuken en essen, maar er zijn ook enkele platanen en knotwilgen. Gelieve de bijlage " te slopen bomen" te raadplegen voor gedetailleerde informatie betreffende hun type, hun omtrek en leeftijd van de te slopen hoogstammige bomen op de projectsite. Wat betreft de herplanting van deze bomen, zal een passende selectie uit de in hoofdstuk 16 voorgestelde bomen van het masterplan van de VUB (in bijlage) aangeplant worden.

1.7 Feitelijk uitzicht en toestand van de plaats waar de werken of handelingen worden gepland.

De aanvraag is gelegen op de campus 'Jette' van de Vrije Universiteit Brussel waar de medische faculteit van de VUB, het Universitair Ziekenhuis Brussel, de Erasmus Hogeschool Brussel en het huidige Kinderdagverblijf gevestigd zijn.

De campus Jette grenst aan het Laarbeekbos, het Poelbos en het Koning Boudewijnpark, wat alle drie Natura 2000-gebieden zijn. De campus neemt daardoor een bevoorrechte positie in binnen het Groene Netwerkproject van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dankzij de vele groene ruimten die er zich bevinden, vormt het noorden van de gemeente Jette een belangrijk gebied voor de biodiversiteit en een gebied dat een opwaardering verdient wegens zijn sociale en recreatieve functies.

De projectzone bevindt zich aan de zuidwestzijde van de campus, naast het Laarbeekbos, dat ingekleurd is als bosgebied en Natura 2000-zone. De Laarbeeklaan begrenst de zuidzijde van de campus. Deze weg is in het mobiliteitsplan gecategoriseerd als een regionale weg.

Ten noorden grenst het perceel van Basic-fit (sportvoorziening) en ten zuid-oosten dat van de Erasmus Hogeschool.

De bestaande huisvesting van het kinderdagverblijf bestaat uit een L-vormig gebouw dat een verhard speelplein omsluit. De noordvleugel heeft een gelijkvloers en 2 verdiepingen. De zuidvleugel bestaat uit een gelijkvloers met 1 verdieping. Het gebouw is afgewerkt met een plat dak en bestaat dus uit 2 à 3 bouwlagen met aan het Laarbeekbos een dakrandhoogte variërend tussen de 7m en de 10,5m. De gevel is opgetrokken uit prefab betonpanelen.

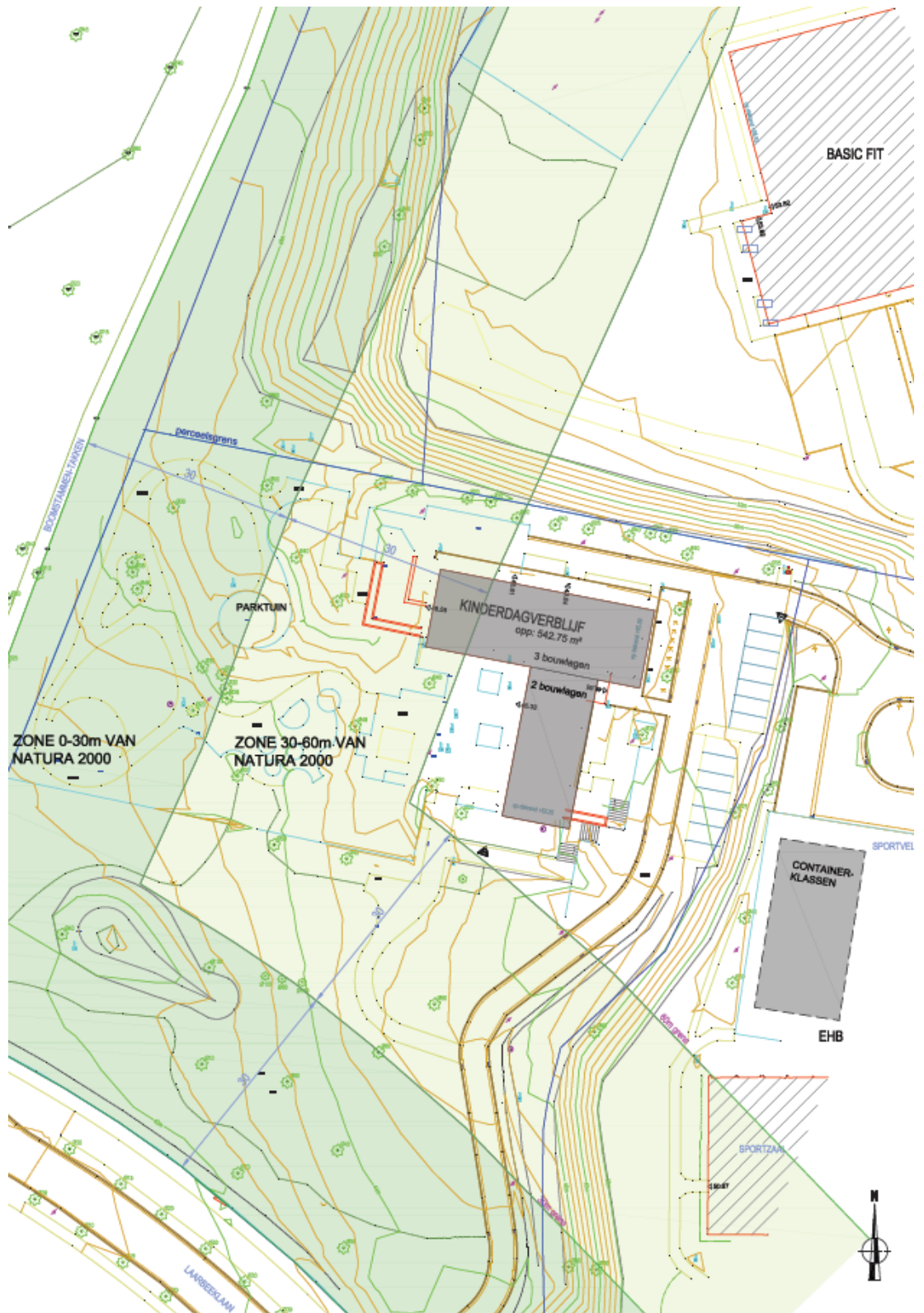
Het bestaande fitnesscentrum 'Basic Fit' bestaat uit 1 tot 2 bouwlagen. De dakrandhoogte varieert hierdoor van ca 4,5 tot 9m. De gevel is opgetrokken uit prefab aluminium panelen.

Het gebouw van de Erasmus Hogeschool Brussel (EHB) bestaat uit 3 tot 9 bouwlagen. De dakrandhoogte dichtst gelegen bij de bouwzone varieert van 9 tot 12m. Het betreft een betonnen gebouw.

De klassen van de basisschool bevinden zich op heden op het sportveldje van de Erasmus Hogeschool in containers.

De aanvraag betreft 3 handelingen die in 3 verschillende fases zullen uitgevoerd worden:

- de sloop van het bestaande kinderdagverblijf;
- de nieuwbouw van een kindercampus Theodoortje;
- de afbraak containerklassen na ingebruikname kindercampus.



1.8 Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context.

Het ontwerp werd opgemaakt op basis van de heersende wetgeving en normen zoals voorheen beschreven. Er zijn verschillende voorbesprekingen georganiseerd om het project te toetsen aan de wettelijke en ruimtelijke context.

Er zijn twee voorbesprekingen georganiseerd door de schoolfacilitator met de verschillende vergunningverlenende instanties op 29 november '16 en op 4 juli '17.

Het project is tweemaal besproken met de dienst brandpreventie tijdens de permanentie: met kapitein Lambert op 10 maart '17 en met luitenant De Vos op 28 juni '17.

Het project is eenmaal voorgesteld aan de gemeente Jette op 15 mei '17, in aanwezigheid van de schepenen Van Nuffel, Leroy, De Swaef en Gooris.

Van al deze besprekingen zijn verslagen opgemaakt, die als bijlage worden toegevoegd aan deze nota.

1.9 Integratie van de geplande werken in de omgeving.

programma

Het project is een geïntegreerde realisatie voor de verschillende functies van de verschillende doelgroepen:

- het kinderdagverblijf VUB -campus Jette ;
- een basisschool (kleuter- en lager onderwijs) van het GO!;
- de scoutsgroep “de Faunaten” van de vzw Brussels Open Scouting;
- het Huis van het Kind met consultatiebureau van Kind en Gezin;
- het CAW Brussel (deelwerking Jette).

Het samenvoegen van de verschillende functies in een geïntegreerd project zorgt voor een efficiënter geheel en maakt een geïntegreerd beleid rond onderwijs, welzijn en jeugdbeleid mogelijk. Dit sluit nauw aan bij de realisatie van een brede school. Binnen dit concept laat het gebouw ook toe om andere functies te vervullen dan die voor de hierboven gedefinieerde gebruikers.

inplanting

Door het gebouw in te bedden op het masterplan voor de campus houdt het ontwerp rekening met het grotere geheel van bestaande en geplande projecten op campusniveau en de ontwikkeling van de ruime omgeving als stadsdeel.

De bouwzone bevindt zich grotendeels op dezelfde site als het huidige kinderdagverblijf. Deze site wordt gekenmerkt door zijn groene karakter en de niveauverschillen op het terrein.

Voor de bouw van het nieuwbouwproject zal het bestaande kinderdagverblijf gesloopt moeten worden. Voorafgaand aan de sloop zal moeten voorzien worden in een tijdelijke huisvesting van het kinderdagverblijf.

Door voor de projectzone te kiezen voor de site van het huidige kinderdagverblijf en door te kiezen voor een geïntegreerd ontwerp door een maximum aan functies op een zo klein mogelijke footprint te realiseren, wordt de impact van het gebouw op het milieu tot een minimum beperkt. Tegelijkertijd wordt er voor gezorgd dat het groene gebied maximaal gevrijwaard wordt en schade aan de ecologische structuur minimaal blijft.

Hierbij is steeds bijzondere aandacht geschonken aan de integratie in en nabij de Speciale Beschermingszone zoals gedefinieerd in Natura 2000. Om de 30m- en 60m- bufferzones ten opzichte van Natura 2000-gebied maximaal te vrijwaren, werd als bouwzone, bijkomend bij de huidige site van het kinderdagverblijf, de braakliggende grasvlakte achter het gebouw met parking van Basic Fit mee opgenomen. Tevens wordt het sportterrein van Erasmus Hogeschool Brussel (EHB), dat nu reeds dienst doet als locatie voor de basisschool Theodoortje (containerklassen), benut om de toegankelijkheid tot het gebouw te vrijwaren.

De footprint van het gebouw volgt de grenzen van het beschermd natuurgebied. Parallel aan deze grens wordt deze aan één zijde overschreden. Het betreft zo'n 360 M² dat het gebouw binnen de non-aedificandi zone wordt gebouwd, grotendeels met de hoogte van één bouwlaag.

volumetrie

De integratie in het terrein is van cruciaal belang in de ontwikkeling van de volumetrie en inplanting. Hierbovenop hebben andere parameters tot het uiteindelijke ontwerp geleid:

- de wens om een gebouw te maken dat aangepast is aan de schaal van kinderen;
- orientatie en inplanting in functie van gewenste zonnewinsten en zichten
- doorzichten en relatie van globale site met het groen;
- verhouding van de site tegenover de versteende campussite
- grid van de site en het masterplan
- programma van eisen en de verschillende gebruikers.

Het gebouw heeft in totaal 4 bouwlagen, opgebouwd uit een 1ste bouwlaag die als een sokkel fungeert voor een noordelijk volume en een oostelijk volume die respectievelijk 3 bijkomende en 2 bijkomende bouwlagen tellen. Door het inbedden van het gebouw in de bestaande taluds zijn 3 van de 4 bouwlagen toegankelijk vanop een maaiveld. Afhankelijk vanop welk maaiveld er naar het gebouw gekeken wordt, telt het gebouw visueel 4 dan wel slechts 2 bouwlagen. Elke bouwlaag heeft dezelfde aanzichthoogte van 437 cm, de dakrand wordt terug liggend gerealiseerd.

Het gebouw wordt in het bestaande talud ingebouwd. Door deze natuurlijke inplanting wordt een harmonieuze overgang met het bos gecreëerd, dit in tegenstelling met de bestaande belendende gebouwen met meerdere bouwlagen die boven het maaiveld uitsteken: EHB heeft 3 tot 8 bouwlagen. Vanuit het bos naar de vub-site zie je het volledige gebouw dat zich opstapelt tot 4 bouwlagen. Maar als je naar het gebouw toe wandelt vanaf de VUB-site, zie je een volume met twee bouwlagen en ernaast een volume met één bouwlaag, ertussen een groen doorzicht naar het bos.

De hellingen van het terrein worden maximaal ingezet door het gebouw op elk verschillend maaiveld toegang te geven. Er is gestreefd om elke gebruiker toegang tot buiten te geven. Er zijn drie toegankelijke maaivelden gerealiseerd.

Als referentiepunt om de kroonlijsthoogtes aan te geven wordt het laagste maaiveldniveau van het project genomen.

routing

Op niveau 0 bevindt zich het kinderdagverblijf, waarbij al de leefgroepen geplaatst zijn aan een gevel zodat zij rechtstreeks toegang hebben tot buiten. Er is een patio voorzien om meer gevel en zo ook meer buitenruimte te creëren. Deze bouwlaag zit achteraan in het talud ingebouwd, waar de bergingen en technische ruimtes zijn voorzien. Er is een inkom voorzien zodat je rechtstreeks het kinderdagverblijf kan binnenkomen (badgesysteem voorzien ivf gecontroleerd gebruik), zonder het onthaal te passeren dat zich op niveau +1 bevindt.

BVO = 2 158 M²

Op niveau +1 bevindt zich het plein dat voorzien is voor leveringen aan de kindercampus en de EHB. Op dit plein staan nu de tijdelijke containers van de school, die in een laatste fase worden gedemonteerd na verhuis van de 'bewoners' (= kleuter- en basisschool Theodoortje) naar het nieuwe gebouw. Dit plein is bereikbaar vanuit de Laarbeeklaan. Aan de kant van het plein bevindt zich de inkom van het kinderdagverblijf, ernaast de keuken van de refter met polyvalente ruimte. Het andere deel van deze bouwlaag bouwt zich aan één zijde in het talud, en aan de andere zijde bevinden zich de kleuterklassen. Deze bouwlaag geeft rechtstreeks toegang tot het dak van niveau 0, dat ingericht wordt als speelplaats.

BVO = 1 279 M²

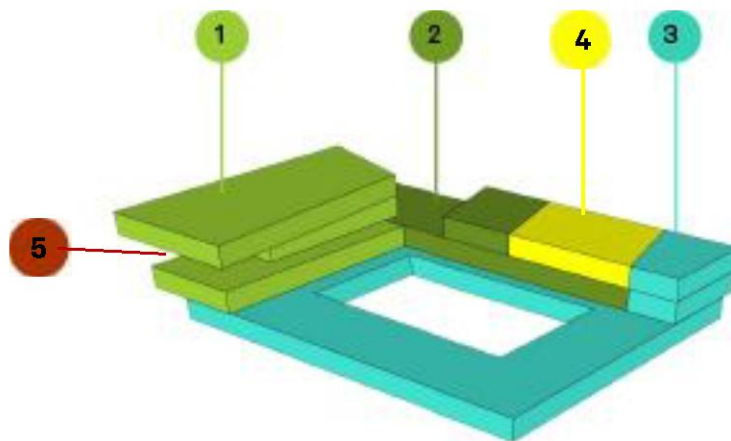
Op niveau +2 is er een tweede plein dat toegankelijk is voor zachte weggebruikers.

Dit plein bevindt zich tussen twee volumes: aan een kant de inkom tot de kantoren van het Centrum voor Algemeen Welzijn, en kantoren van Huis Van het Kind, aan de andere kant de inkom van de kleuter- en basisschool. Op dit niveau is er een overdekte speelplaats gecreëerd voor de school door het overkragende volume van de bovenste bouwlaag. De scoutslokalen zitten op ditzelfde niveau en hebben rechtstreeks toegang tot de grasvlakte tussen de kindercampus en Basic Fit.

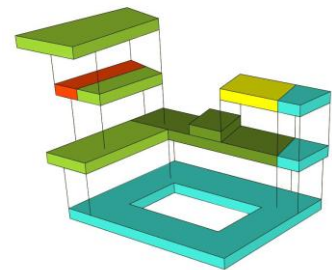
BVO = 490 + 780 M² = 1 270 M²

Op niveau +3 bevindt zich de enige bouwlaag die geen eigen maaiveld heeft, hier bevinden zich de klassen van de basisschool.

BVO = 780 M²



- 1 = kleuter- en basisschool
- 2 = polyvalente zaal (dubbelhoog) en refter met keuken
- 3 = kinderdagverblijf met kantoren Huis Van het Kind
- 4 = kantoren van Centrum Algemeen Welzijn
- 5 = scouts



mobiliteit

De aanbevelingen van het masterplan worden gevolgd voor de ontsluiting van het gebouw. De Laarbeeklaan is hierin enkel voorzien voor levering en drop off. Via de Laarbeeklaan bereikt men het plein op niveau +1 dat tussen de Erasmus hogeschool en de kindercampus ligt. Op dit plein vinden de leveringen plaats voor beide gebouwen. Hier wordt niet meer geparkeerd voor lange tijd, dat gebeurt in één van de twee geconcentreerde parkingzones op de site.

In de huidige situatie is aan de toegangsweg met de Laarbeeklaan een ruime parking voorzien ten behoeve van het bestaande kinderdagverblijf en de Erasmus Hogeschool. Deze parking wordt in voorliggend ontwerp afgebouwd. ten voordele van de parkeervisie volgens het masterplan.

De vub-site zelf wordt autoluw, waarbij de auto geparkeerd wordt in één van de twee geconcentreerde parkeerzones. Het gebouw is dus vanop de vub-site enkel te voet of met de fiets te bereiken. De afstand tussen de dichtstbijzijnde parkeerzone en het gebouw is zo'n 200 meter lang, de afstand tot het openbaar vervoer (de bussen) is zo'n 350 meter lang, en tot de nieuwe tramlijn 9 is het zo'n 500 meter. Er worden 2 parkeermogelijkheden voor mindervalieden voorzien op het plein dat toegang geeft op niveau +1 en 2 andere op het plein dat toegang geeft op niveau +2.

Deze aanvraag is onderworpen aan een effectenverslag dat toegevoegd wordt aan het dossier en verder ingaat op het mobiliteitsplan (zie bijlage).



materialiteit

De gevel bestaat uit open en gesloten delen van vloer tot plafond. De gesloten delen zijn opgebouwd uit geïsoleerde houtskeluwanden bekleed met vezelcementplaten, de open delen bestaan uit ramen in bronskleurig geanodiseerd aluminiumschrijnwerk. Hiervoor wordt een betonnen voorzetgevel van kolommen en balken geplaatst die dient als zonwering en zorgt voor visuele eenheid en harmonie tussen de verschillende verdiepingen. Deze betonnen gevel heeft een heldere warmgrijze tint. Het gehele gebouw krijgt hierdoor een strak ritme in de gevelverdeling op een raster van 1m20. Dit wordt onderbroken op plaatsen waar bredere doorgangen of open zichten gewenst zijn en om toegangen te markeren. De diepte en schaduweffecten geven een dynamische uitstraling aan de compacte volumes. De niet betreedbare daken worden voorzien als groendaken met pv-panelen, het speeldak op niveau +1 wordt verhard met tegels, en plaatselijk ingericht als groendak.



omgevingsaanleg

De omgevingsaanleg is gebaseerd op het masterplan voor de gehele vub-site zoals opgemaakt door studie bureau omgeving en als bijlage wordt toegevoegd aan de nota (zie meubilair, signalisatie, verlichting). De ambitie bestaat uit het creëren van een verzorgend landschap waarin gebouwen en landschap beter op elkaar afgestemd zijn en de gebruiks- en verblijfskwaliteit aanzienlijk verhoogt. Een plek waar het verzorgende aspect hand in hand samengaat met het uitbouwen van een duurzame campus, zowel op het vlak van de gebouwen, mobiliteit als ecologie en waterbeheer.

De verharding zal bestaan uit deels waterdoorlatende verharding met betonstraatstenen om de impact op het terrein zo veel mogelijk te beperken: de toegangsweg vanuit de Laarbeeklaan voor leveringen en utilitair verkeer, een strook met buitenruimtes op niveau 0 voor de leefgroepen van het kinderdagverblijf, het plein op niveau +2 tussen de toegangen voor enerzijds kantoren CAW en anderzijds de kleuter- en basisschool. De ingesloten patio krijgt ook een strook verharding als verharde buitenruimte onmiddellijk grenzend aan de leefgroepen en wordt verder ingericht als een groene zone. Er zal zoveel mogelijk van de bestaande begroeiing behouden worden. Doch zullen er een aantal hoogstammige bomen moeten geveld worden (zie 'milieu' en bijlage 'te vellen bomen').

De bestaande ingerichte tuin blijft behouden.

Na het demonteren en wegnemen van de tijdelijke containers wordt dit plein hersteld en opnieuw ingericht met sportterreinen

stabiliteit

Het gebouw wordt deels in de taluds gebouwd. Hievoor zijn de ingegraven volumes trapsgewijs ingegraven.

Voor het grondverzet wordt een neutrale grondbalans nagestreefd. Daar waar wordt afgegraven wordt ergens anders aangevuld en genivelleerd.

Volgens bodemonderzoek (moeras-achtig) moet met palen worden gefundeerd. Ter hoogte van de grondkeringen wordt voorzien in een betonnen keerwand en plaat op funderingsbalken.

Het gebouw is opgevat als een duurzaam en onderhoudsarm betonnen casco met afschrijvingstermijn op lange termijn.

Het casco wordt gevormd door een dragend skelet bestaande uit balken en kolommen binnen de betonnen vloerplateaus. Het aantal dragende binnenwanden wordt hierdoor beperkt. Circulatiekernen en schachten worden massief uitgevoerd in metselwerk.

De niet-dragende binnenwanden worden droog opgetrokken.

technieken

Er wordt een geothermische warmtepomp geplaatst, het BEO-veld zorgt voor 100% van het benodigde verwarmings- en koelingsvermogen, alsook voor het sanitair warm water-vermogen. Er worden zo'n 100 boringen voorzien onder de footprint van het gebouw.

De klimatisatie gebeurt adhv betonkernactivering aangestuurd door een warmtepomp. Deze bestaat uit dunne leidingen diep ingewerkt in de betonnen vloeren en zal warmte of koude afgeven via vloer en plafond. De leidingen worden prefab in de beton ingewerkt.

Er wordt een volledig mechanische ventilatie geïnstalleerd, systeem D. Elk lokaal heeft wel minstens één raam dat manueel kan opengezet worden.

De twee niet betreedbare daken worden voorzien van pv-panelen die het geschatte elektrische verbruik voor verwarmen en koelen kan compenseren. Hiermee is het gebouw energie-neutraal.

Al de verlichting is voorzien met LED-armaturen en wordt geschakeld op basis van aanwezigheidsdetectie en daglichtregeling waar opportuun.

Een gebouwbeheersysteem (GBS) wordt geïmplementeerd om de hele elektrische en HVAC-installatie, integraal en volledig automatisch te kunnen bedienen. De belangrijkste voordelen hiervan zijn een lager energieverbruik door efficiënt schakelen en regelen, een hoger gebruiksgemak, een onderhoudsvriendelijke installatie, en een visualisatie en logging van alle beschikbare gegevens (temperaturen per lokaal, verbruik per bouwdeel, totaalverbruik, ...). Naar latere aanpassing of uitbreiding toe is een GBS aanzienlijk flexibeler, wat de duurzaamheid van het gebouw ten goede komt.

2.Integrale toegankelijkheid

In overeenstemming met de wet van 17 juli 1975 betreffende de toegang van gehandicapten tot gebouwen toegankelijk voor publiek en het KB van 9 mei 1977 worden volgende uitgangspunten en argumenten in overweging genomen :

Het betreft een publiek toegankelijk gebouw, dus alle buiten- en binnendeuren zijn drempelloos ontworpen. Ter plaatse van de buitendeuren worden drempels geplaatst van maximaal 2cm, hellend en afgeschuind, voor een optimale drempelvrije doorgang

Alle verdiepingen zijn toegankelijk met een lift, met een minimale kooiafmeting van 110x140cm.

Tevens zijn de verdiepingen toegankelijk via een binnentrap: op- en aantrede en breedte ed zijn conform de heersende eisen en normen: optrede max 18 cm, aantrede: 24 cm, breedte: 120 cm, of 80 cm voor de keldertrap.

Zelfde geldt voor de buitentrappen, die tevens alle verschillende niveaus verbinden.

Ter plaatse van doorgangen, is er altijd rekening gehouden met een draaicirkel van 150cm, voor rolstoelgebruikers. Deuropeningen hebben minimaal een afgewerkte doorgangsbreedte van 90cm.

3.waterrecuperatie

Er wordt getracht zo veel mogelijk water te hergebruiken (regenwaterrecuperatie, deel grijswaterrecuperatie). Het water dat niet herbruikt kan worden wordt zo veel mogelijk gebufferd en geïnfiltreerd.

Het afvoerstelsel wordt opgesplitst in de volgende stelsels:

-Regenwater (RWA), maar zodanig 'vervuild' want afkomstig van groendaken of gebruiksdaken (o.a. speeldak) dat dit eigenlijk ook onder de noemer grijs water valt.

-Afvalwater (grijs water)

-Fecaliën (zwart water)

Het grijswater wordt verder opgesplitst in grijswater- keuken en grijswater-badkamer ifv de grijswaterrecuperatie: enkel het grijswater-badkamer komt wordt gerecupereerd.

Het 'grijze' regenwater wordt dus ook gerecupereerd en mee aangesloten op de installatie van de grijswaterrecuperatie.

Op de riolering van de keuken wordt een vetvangput voorzien.

Het te recupereren volume aan 'grijs' regenwater wordt in functie van de dakoppervlakte berekend, met 30 liter per m². Het aantal daken dat in rekening wordt gebracht bedraagt zo'n 2000 m², dus het totale volume is 60 000 liter.

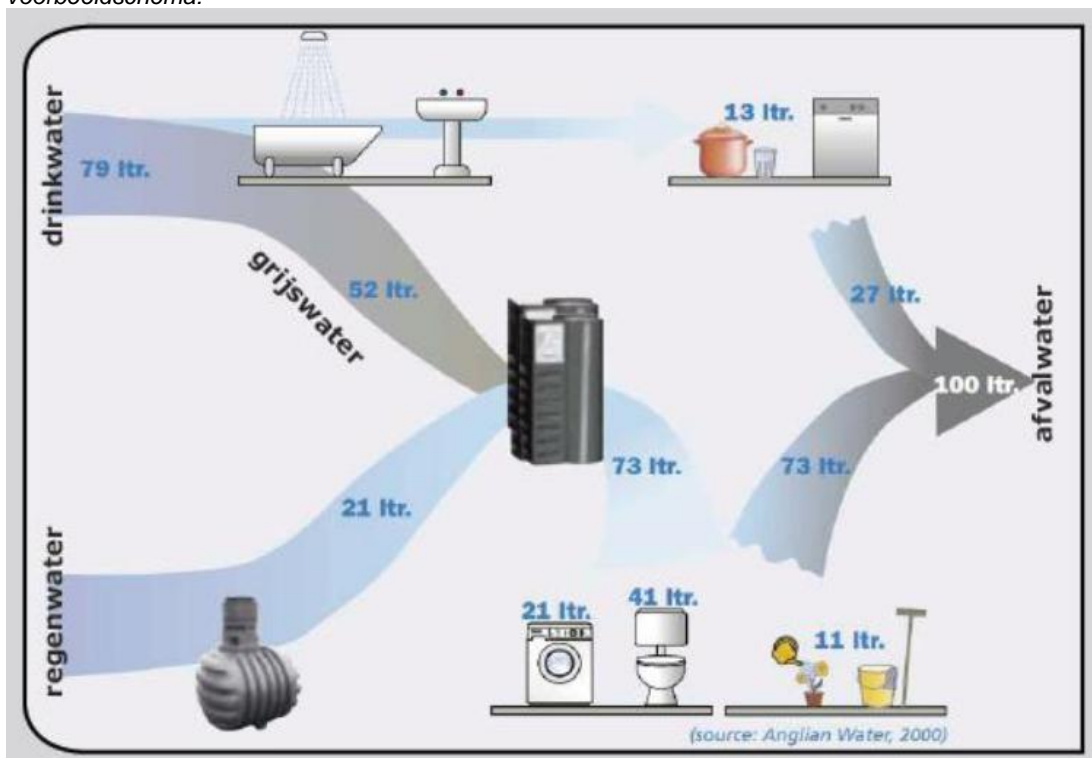
Voor het volume grijswater wordt dus enkel het badkamer-water in rekening gebracht, dat bedraagt zo'n 2000 liter op basis van geschat verbruik.

De installatie voor de waterrecuperatie is zelfaanzuigend (droge opstelling) en geruisarm voorzien. Bij leegstand van de schoonwatertank wordt er automatisch overgeschakeld op stadswater. Dit wil echter niet zeggen dat er wordt bijgevuld met stadswater.

Regen- en grijswaterrecuperatie wordt voorzien voor:

- De spoeling van toiletten en urinoirs
- Buitendienstkranen
- Wasmachines

voorbeeldschema:



4. EPB

Het EPB verslag is opgesteld volgens nieuwe calculatiemethode die verplicht is vanaf 1 juli '17 en wordt integraal toegevoegd aan het dossier.

Uit de volledige epb studie kan alle informatie teruggevonden worden betreffende de wandopbouw met bijpassende diktes en U-waarden.

Ik verklaar kennis te hebben genomen van deze verklaring.

Vrije universiteit Brussel

cuypers& Q architecten bvba

Nic van Craen

Gert Cuypers

Handtekening van de aanvrager

handtekening van de architect(en)

datum

datum

