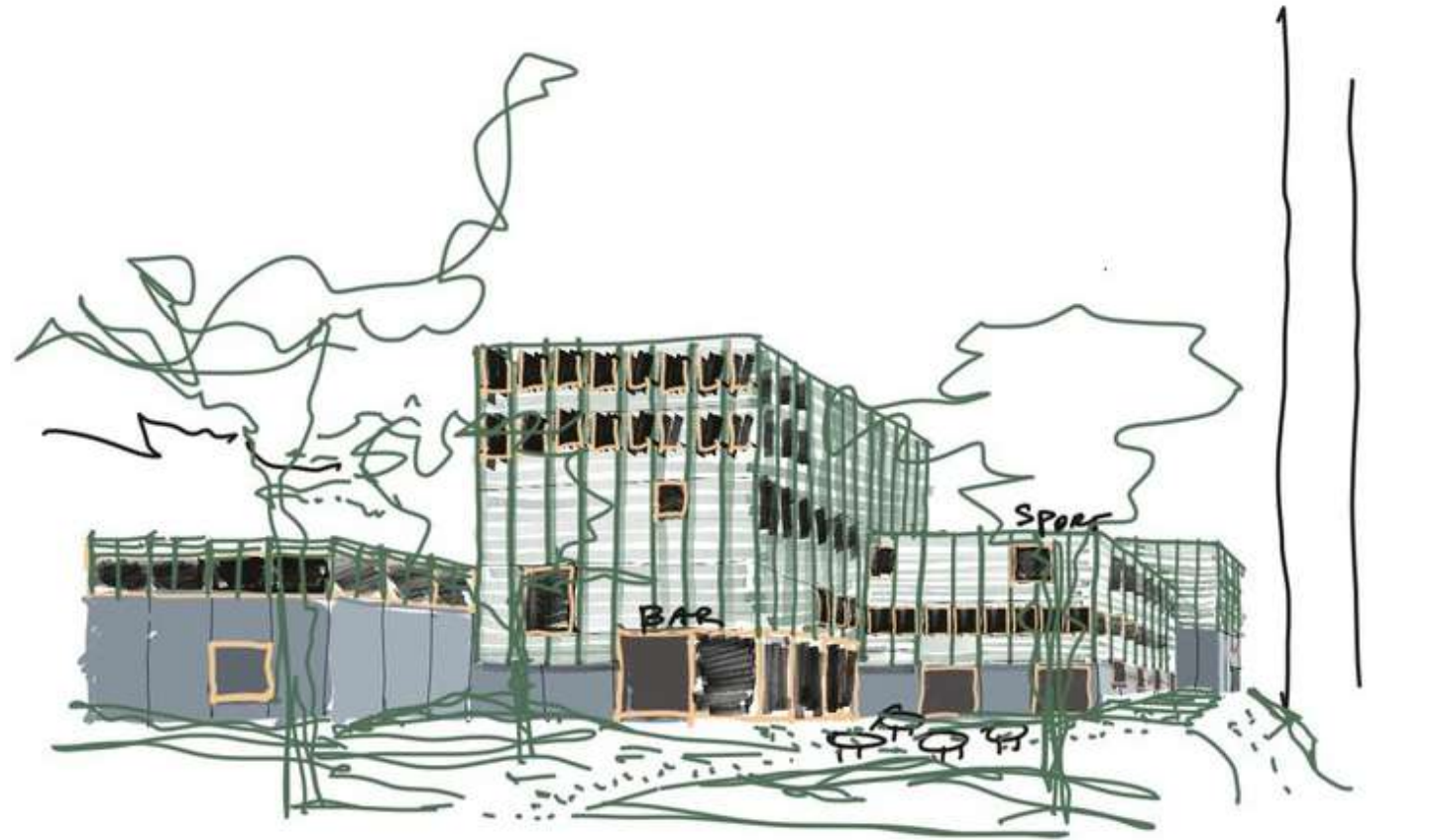




Grote voorziening Versailles

Grand Equipement Versailles

Ontwerp en realisatie van een multifunctionele voorziening in het kader van het duurzame wijkcontract Versailles.

Versailleslaan en Beizegemstraat 1120 Brussel
Stad Brussel - Ville de Bruxelles

RAAMWERK

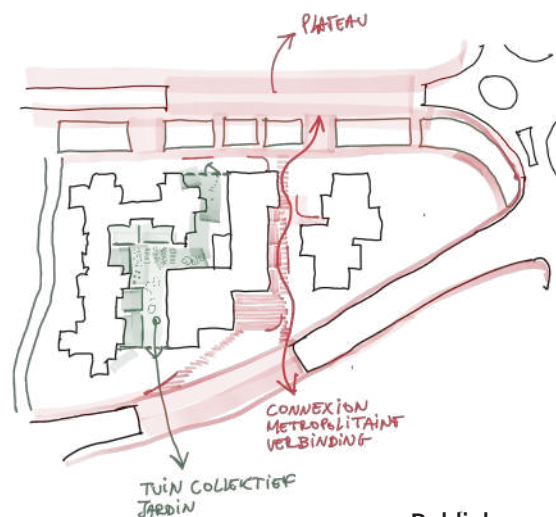
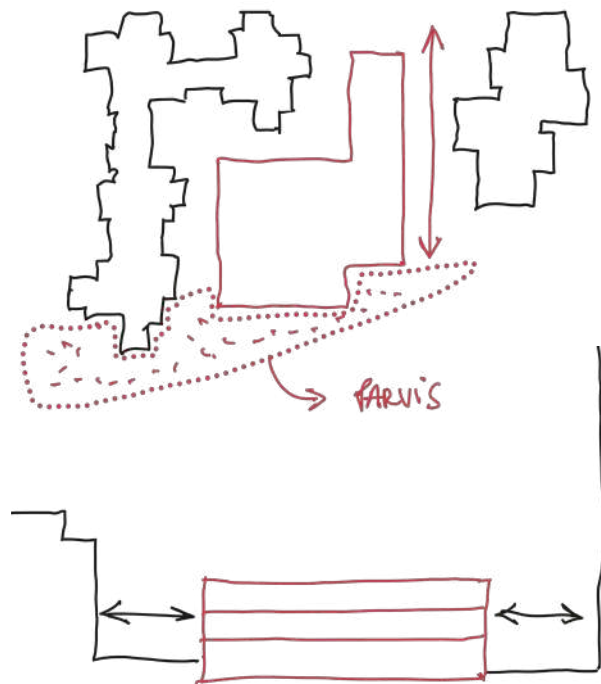
C_I ₂ ₃

WW

Lambda-max (stabiliteit) STir (technieken) DzS (akoestiek) Studio MDA (bewegwijzering) Stabico (EPB)

Ambities

Plansuggestie bestek
Suggestion de plan cahier des charges



Publiek vs. privaat

De Grote Voorziening richt zich naar de publieke passage aan de oostkant. Aan de westkant van het gebouw bevindt zich een private, besloten toegang naar de collectieve tuin van het woonblok. Beide zijden worden sterk vergroend.

Public vs. privé

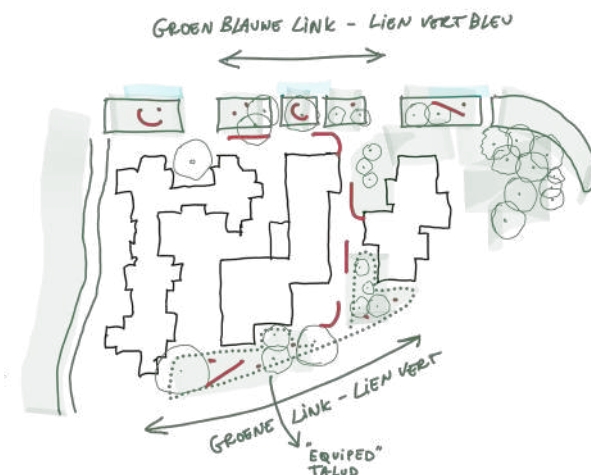
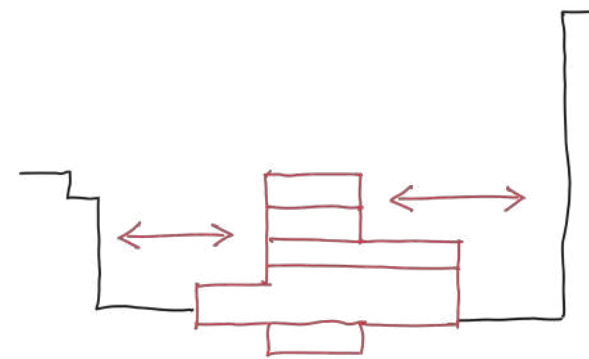
Le Grand Equipement tourne sa façade principale vers le passage public du côté est. Sur le côté ouest du bâtiment se trouve un chemin plus privé et contrôlé à travers les jardins privés et collectifs de l'immeuble résidentiel. Les deux côtés seront fortement végétalisés..

Hoger en compacter

Door de footprint wat compacter te maken en het volume te verhogen, is het mogelijk een grotere afstand te nemen tot de bestaande woningen.

Plus haut et plus compact

En minimisant l'empreinte au sol et en augmentant le volume en hauteur, il est possible de prendre une plus grande distance par rapport aux bâtiments de logements voisins.



Behoud van bomen

De footprint van de Grote Voorziening houdt rekening met het behoud van de bomen en de aangename groene talud aan de Beizegemstraat, ten voordele van de groene continuïteit zoals voorzien in het masterplan.

Préservation des arbres

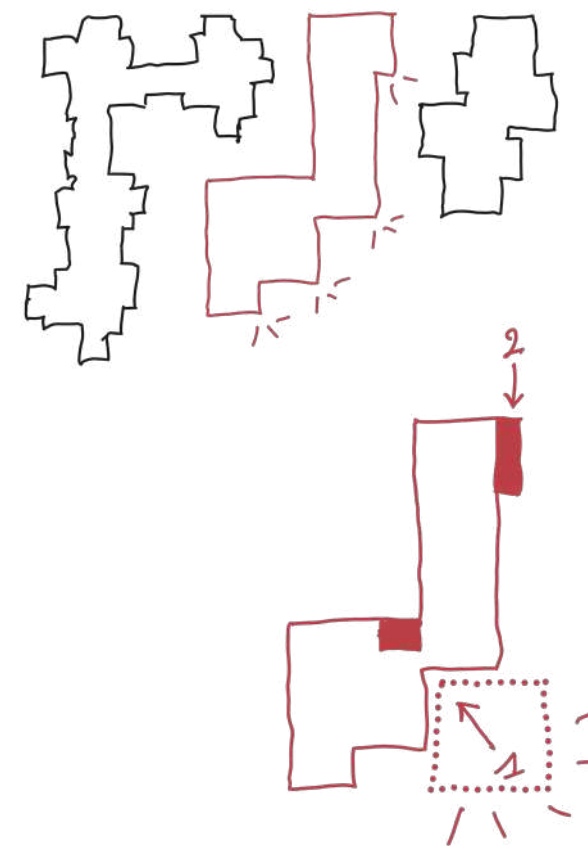
L'empreinte du Grand Equipement tient compte de la préservation des arbres et de l'agréable talus planté de la Rue Beyseghem, en faveur d'une continuité verte envisagée dans le masterplan.

Een kleinere korrel

De amorphe vorm van de bestaande gebouwen vraagt om een amorf gebouw dat zich op natuurlijke wijze nestelt tussen zijn burens. De Grote Voorziening bestaat daarom uit geschakelde volumes, een groot gebouw dat zich fragmenteert in kleinere onderdelen op schaal van de gebruikers.

Un grain intermédiaire

La forme amorphe des bâtiments existants appelle un bâtiment amorphe qui s'insère naturellement parmi ses voisins. Le Grand Equipement se compose donc d'une série de volumes reliés. La grande installation se compose donc de volumes liés, d'un grand bâtiment qui se fragmente en



Gepaste inkomzones

In de oksel van de twee volumes aan het plein bevindt zich een herkenbare publieke inkom waaraan de receptie grenst. Aan de Versailleslaan wordt een aparte, intiemere inkom voorzien voor het Huis van het Kind en de Pâtes au Beurre.

Des espaces d'entrée adaptés

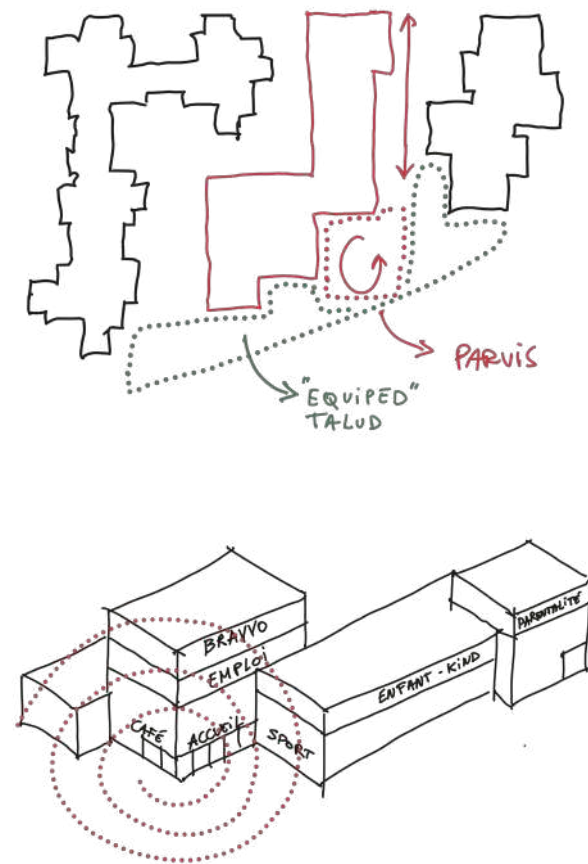
A l'intersection des deux volumes principaux sur le parvis se trouve une entrée publique reconnaissable, avec un espace d'accueil attenant. Sur l'avenue de Versailles, une entrée séparée et plus intime est prévue pour la Maison des Enfants et le Pâtes au Beurre.

Voorplein als tussenplein

Het voorplein wordt meer dan een verbreed voetpad. Door het pleintje tussen de volumes van de Grote Voorziening en de woontoren in te plaatsen, wordt de doorsteek verkort zonder de relatie met de Beizegemstraat te verliezen. Een geactiveerde groene talud maakt deel uit van het voorplein.

Le parvis comme seuil intermédiaire

Le parvis devient plus qu'un simple trottoir élargi. En plaçant le parvis dans le talus, entre les volumes du Grand Equipement et ceux de la tour résidentielle, la traversée est raccourcie sans perdre la relation avec la rue de Beyseghem.



Slim geschakeld

De meest publieke functies bevinden zich dicht bij het voorplein. De minder publieke functies bevinden zich op hogere verdiepingen. Het Huis van het Kind en de Pâtes au Beurre oriënteren zich richting de Versailleslaan.

Des connexions intelligentes

Les fonctions les plus publiques sont proches du parvis. Les fonctions moins publiques sont situées aux étages supérieurs. La Maison des Enfants et le Pâtes au Beurre sont orientées vers l'avenue de Versailles..

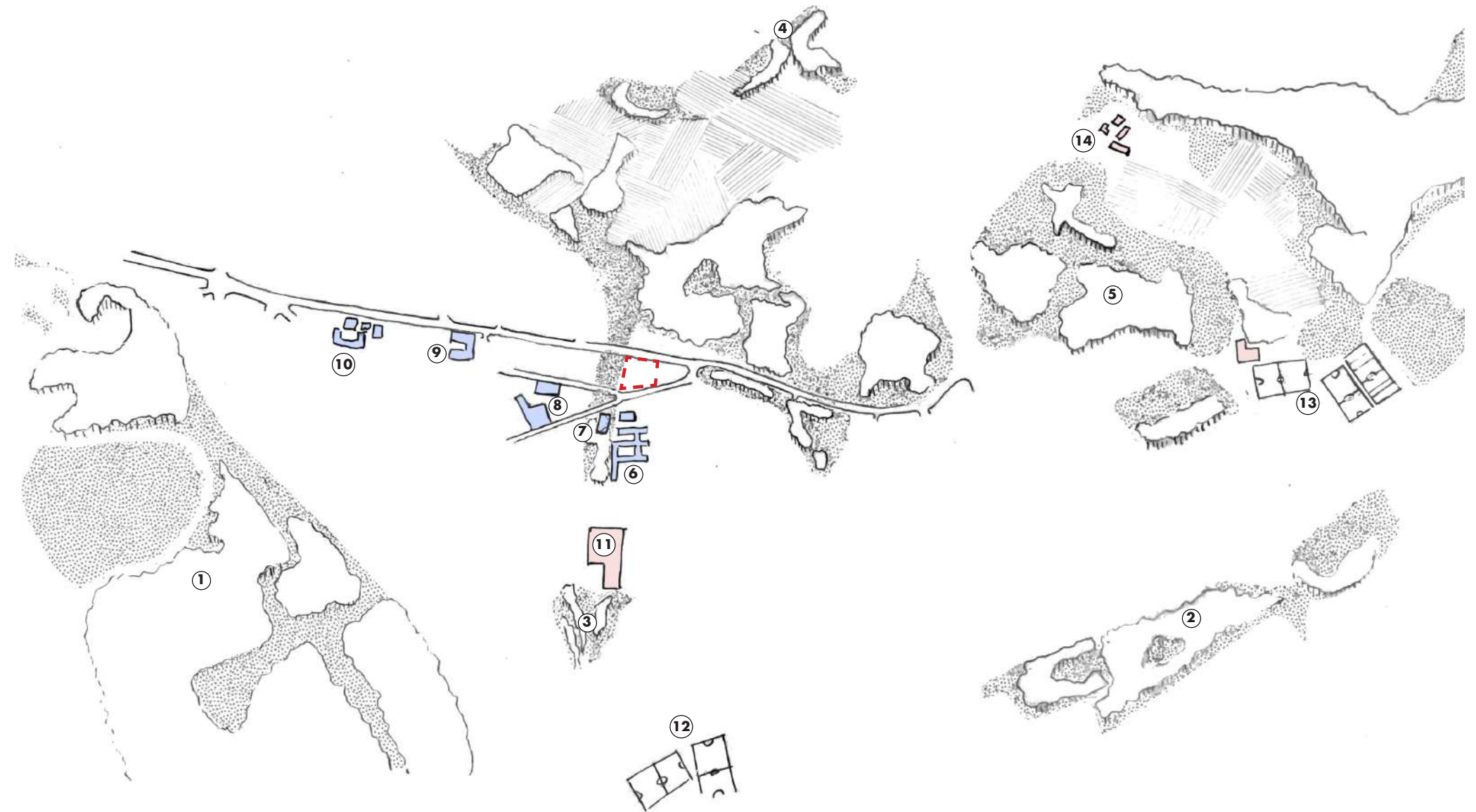
In de periferie

En périphérie

De wijk Versailles, in het noorden van het Brusselse Gewest, ligt op de grens tussen stad en platteland. De wijk, gebouwd van de jaren '70 tot '90, werd opgevat als een residentiële wijk met overwegend eengezinswoningen en onderscheidt zich door zijn scharnierpositie tussen twee landschappen: in het noorden een mozaïek van groene ruimten omzoomd door velden; in het zuiden het stedelijk weefsel van Neder-Over-Heembeek, gekenmerkt door een groot aantal scholen. De wijk is opgebouwd rond een grote groene corridor die de gemeente van noord naar zuid doorkruist. Deze groenruimte was oorspronkelijk voorzien voor een snelwegtoegang, maar is in de loop van de jaren een levendige, groene ontmoetingsruimte voor de wijk geworden, met het potentieel om uit te groeien tot een gemeenschappelijke, verbindende plek voor de aangrenzende woonwijken. Het wijkcontract van Karbon stelt nu voor om deze groene continuïteit uit te breiden, te integreren en te verbinden met de hele wijk.

Le quartier de Versailles, situé au nord de la région bruxelloise, s'étend à la limite entre la ville et la campagne. Historiquement conçu comme une cité résidentielle aux logements majoritairement monofonctionnels des années 70 à 90, ce quartier se distingue par sa position charnière entre deux paysages : au nord, une mosaïque d'espaces verts bordés de champs ; au sud, le tissu urbain de Neder-Over-Heembeek, marqué par une forte présence d'écoles. Ce tissu, riche en potentiel et espaces ouverts, aspire à tisser des liens plus forts entre ses différentes parties.

Structuré autour d'une grande coulée verte qui traverse la commune du nord au sud, le quartier s'est développé par étapes. Préservée initialement en vue d'un accès autoroutier, cette coulée verte est devenue au fil des années un espace de réunion animé et verdoyant pour le quartier, avec le potentiel d'un vaste espace commun, unissant tous les ensembles résidentiels. Le contrat de quartier Karbon propose aujourd'hui d'amplifier cette continuité verte, en l'intégrant et en la connectant pleinement à l'ensemble du quartier.



1. Park van Laken - *Parc de Laken*
2. Parc Meudon
3. Park van Heembeek - *Parc de Hembeek*
4. Speelpark Watertoren
5. Begijnenbosdal - *Val du Bois des béguines*
6. GO! Instituut De Heemschool
7. Ecole maternelle Donderberg

8. Ecole Fondamentale Maria Assumpta
9. Athénée communale Pagodes
10. Ecole primaire Pagodes
11. Openbaar zwembad - *Piscine communale*
12. A.S. Brussels City
13. Sportcentrum - *Centre sportif Petit chemin vert*
14. Kinderboerderij - *Ferme Nos Pilifs*

De wijk uitrusten

Equiper le quartier

De nieuwe grote voorziening in de wijk Versailles is een uitgelezen kans om de ‘monofunctionaliteit’ van de sociale woonwijk te diversifiëren en nieuwe banden te creëren tussen de lokale bewoners en bewoners uit andere wijken. Het project is in lijn met de projectfiche van Karbon en het masterplan van Buur. Het nestelt zich tussen de woongebouwen en definieert duidelijk publieke en private ruimtes. Bovendien nestelt het project zich in de natuurlijke helling, afstand nemend van het bestaande, betonnen plateau van de garage. De bestaande groene talud met prachtige bomen wordt toegankelijk gemaakt en geactiveerd: een nieuwe groenblauwe verbinding die de grote groene corridor, de scholen, de ingang van de wijk en de Grote Voorziening verenigt en verbindt. Langs de passage tussen Versailles en Beizegem liggen de twee ingangen van het project.

Le nouveau grand équipement du quartier Versailles est une belle occasion de diversifier la « mono-fonctionnalité » du quartier de logements sociaux en intégrant un nouvel équipement capable de réactiver les espaces publics et de créer de nouveaux liens entre habitants du quartier et de la région.

Le projet s’inscrit en continuité avec la fiche projet proposé par Karbon dans le contrat de quartier durable Versailles et le masterplan de Buur. Il s’insère ainsi entre les bâtiments de logements, et définit des espaces clairement publics et privés. En coupe, dans la pente, le projet rompt volontairement avec l’architecture de dalle typique de années 60’s (qu’on retrouve dans le parking actuel) pour retrouver le sol naturel, celui d’un grand talus planté de beaux arbres existants, accessible, activé : une nouvelle connexion verte-bleue qui unit et lie la grande coulée verte, les écoles, l’entrée du quartier et le nouveau grand équipement.

Le projet développe sa façade principale entre la « rambla » piétonne longeant l’avenue de Versailles et la rue de Beyseghem. Le long de cette connexion, on trouve les deux entrées du programme : Côté Beyseghem, sur un parvis surplombant le talus, l’entrée principale donnant accès à la maison de l’emploi et à la salle de sport. Côté Versailles, en lien avec l’arrêt de bus, à une échelle plus intime, l’entrée de la Maison des enfants et du Pâtes au Beurre.

Terugkeer naar de natuurlijke bodem

Retour au sol naturel

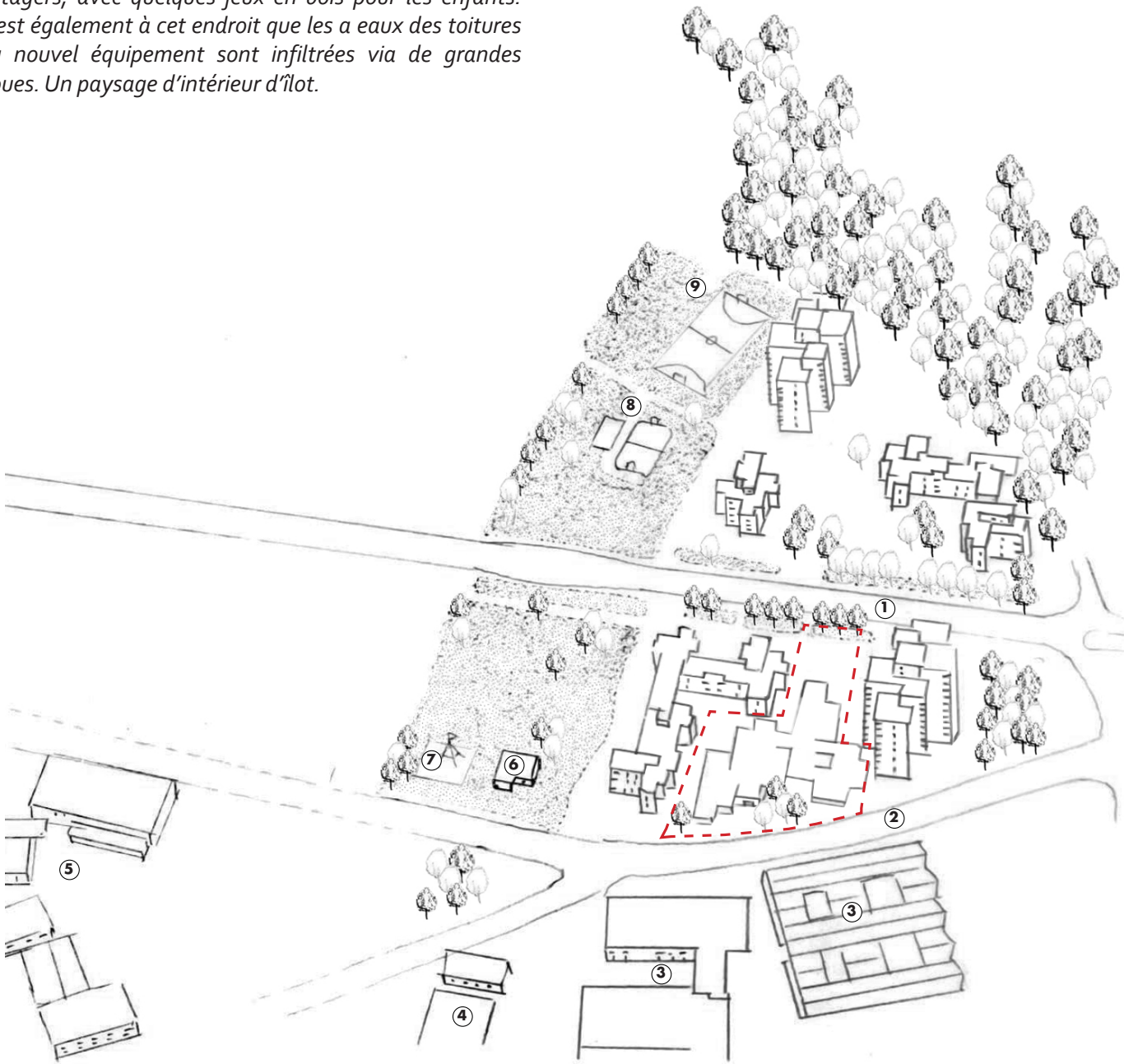
Aan de oostkant verenigt de nieuwe directe noord-zuidverbinding de twee ingangen van het project vanaf de ‘rambla’ van de Versailleslaan richting de Beizegemstraat. In het noordelijke deel vormt het een royale ingang voor het Huis van het Kind en biedt het uitzicht op de sporthal. Het pad loopt verder op een lichte helling en wordt over de hele lengte geactiveerd door bankjes, kinderspeelplaatsen, petanquebanen en fietsenrekken. Verderop ligt het voorplein, genesteld naast de talud in de koele schaduw van de bestaande bomen. Het biedt toegang tot de cafetaria en de ingang van de sporthal en het werkgelegenheidscentrum. Het voorplein is verbonden met de Beizegemstraat door een groene talud uitgerust met speeltoestellen en bankjes. De nieuwe paden en grote banken zijn gemaakt van baksteen. Hun materialiteit weerspiegelt de latere fasen van de wijk. Aan de westkant verbindt een reeks nieuwe lichte paden de ingang van het woongebouw en de geplande privétuinen. Dit gebied is gereserveerd voor de bewoners en afsluitbaar. Dit is ook de plek waar het water van de daken van het nieuwe gebouw zal worden geïnfiltreerd via grote wadi’s. Een binnenlandschap.

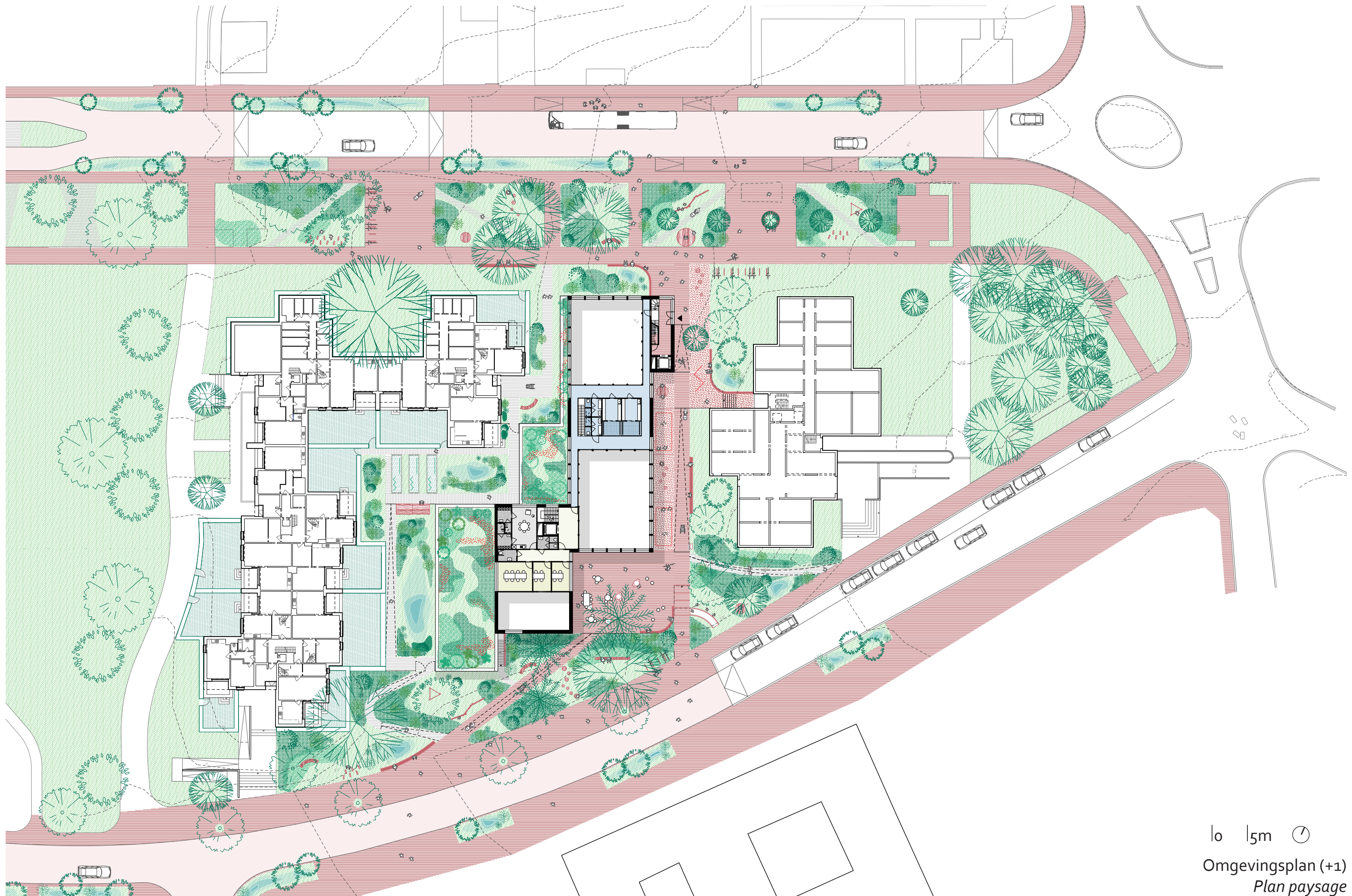
Côté est, la nouvelle connexion directe Nord-Sud unit les deux entrées du programme depuis la rambla Versailles vers la rue de Beyseghem. Dans sa partie Nord, elle marque une entrée généreuse pour la Maison des enfants et offre des vues vers la salle de sport. Elle se connecte l’entrée sous-sol de la tour de logement. De grands bancs renforcent les continuités et les connexions entre les parties du site et la rencontre entre les habitants. Le chemin continue en pente douce, et est activé dans sa longueur de bancs, de jeux pour enfants, de terrains de pétanque et de rateliers vélo. Plus loin, on retrouve le parvis, niché au dessus du talus, à l’ombre et à la fraîcheur des arbres existant. Il offre des vues en contrebas, un espace appropriable pour la cafétaria et l’entrée de la salle de sport et de la maison de l’emploi. Le parvis est relié à la rue de Beyseghem par un talus planté et équipé de jeux pour enfants et de bancs, traversé par une rampe douce et un grand escalier à pas léger. Différentes strates basses y définissent des zones plus ou moins accessibles.

Les nouveaux cheminements et grands bancs sont proposés en briques. Ils trouvent dans la matérialité un échos des phases plus tardives du quartier et cherchent nouvelle unité de matériaux sur le site.

Côté ouest, une série de nouveaux cheminements légers connectent l’entrée du bâtiment de logements et les différents jardins privés prévus dans la rénovation de ces logements. Cette partie est réservée aux habitants. C’est un grand espace commun entre les jardins, à l’image de ce qu’on peut trouver dans les cités-jardin : espace planté, potagers, avec quelques jeux en bois pour les enfants. C’est également à cet endroit que les eaux des toitures du nouvel équipement sont infiltrées via de grandes noues. Un paysage d’intérieur d’îlot.

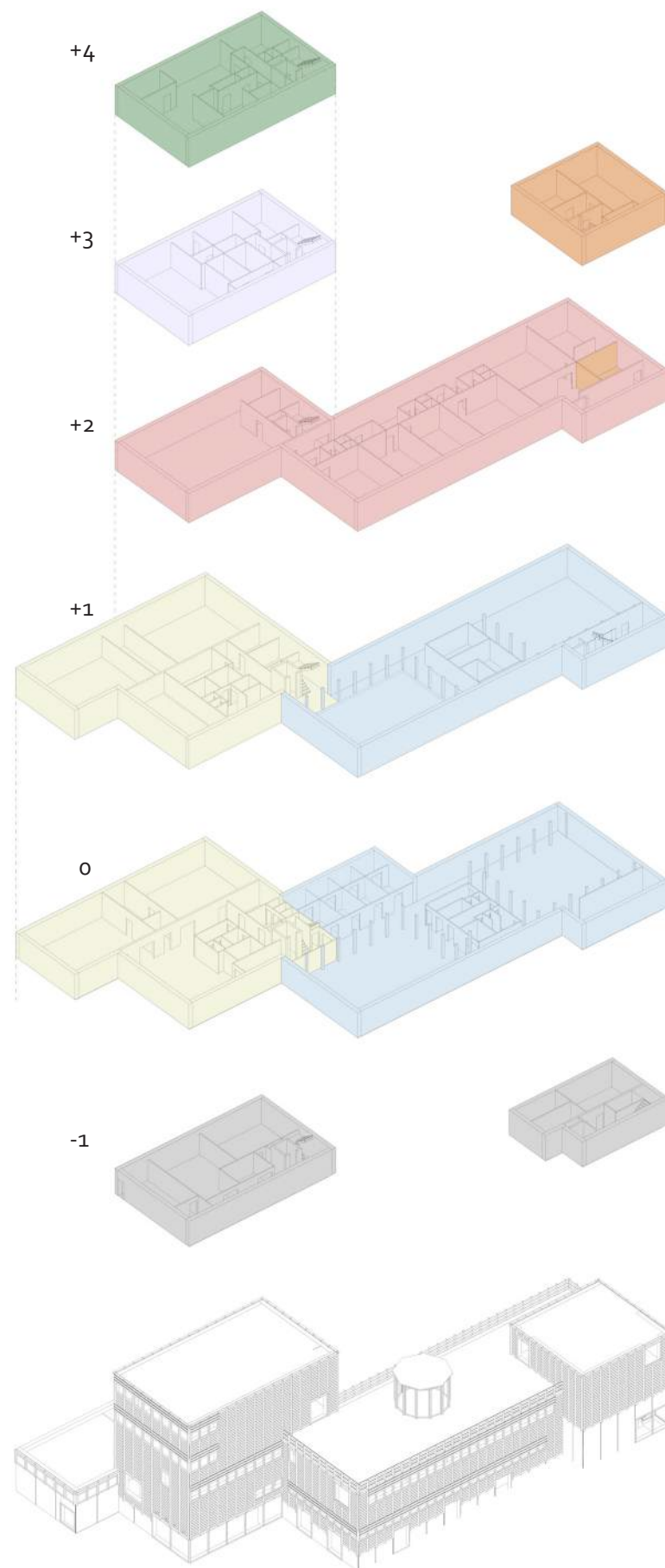
- 1. Versailleslaan- Avenue de Versailles
- 2. Beizegemstraat - Rue de Beyseghem
- 3. GO! Instituut de Heemschool
- 4. Ecole Maternelle Donderberg
- 5. Ecole Fondamentale Maria Assumpta
- 6. Huis van het Kind - Maison des Enfants La Cabane
- 7. Speeltuin - Aire de jeux
- 8. Sportveld en trainingsmodules - terrain de sport et modules workout
- 9. Voetbalveld - terrain de foot



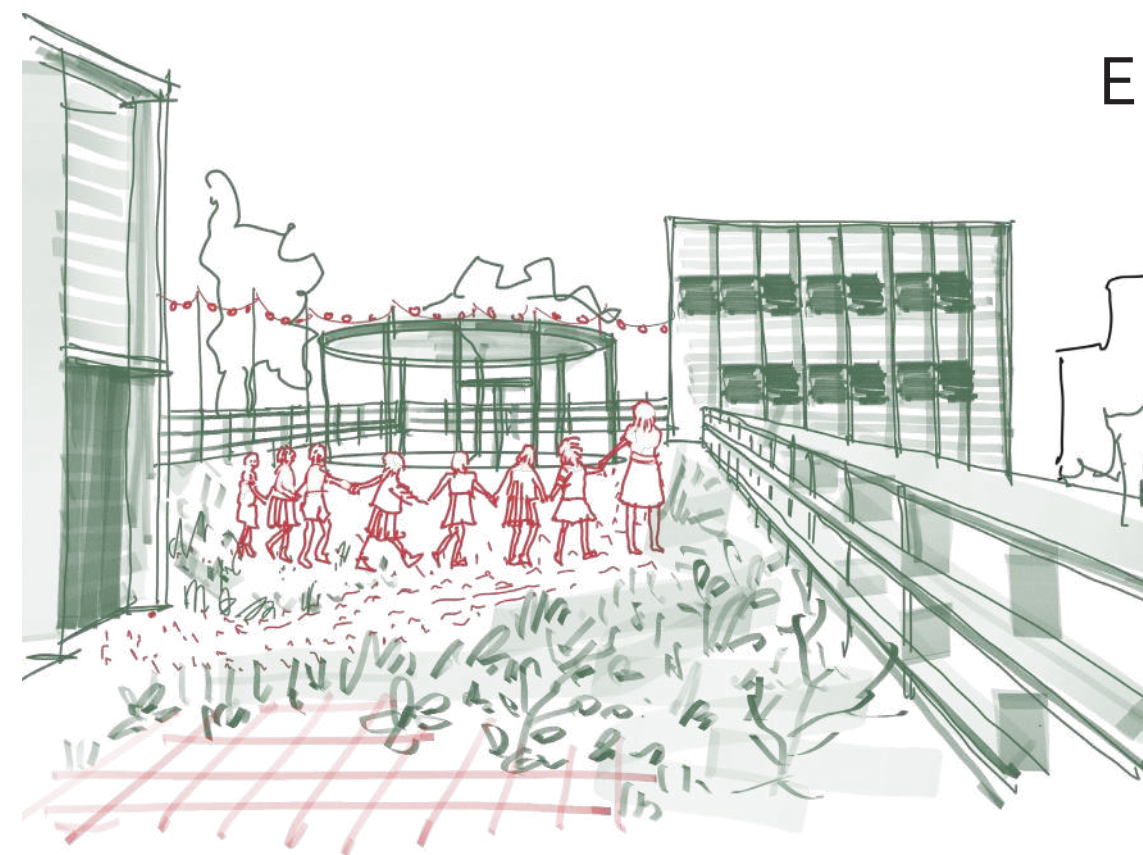


10 15m

Omgevingsplan (+1)
Plan paysage

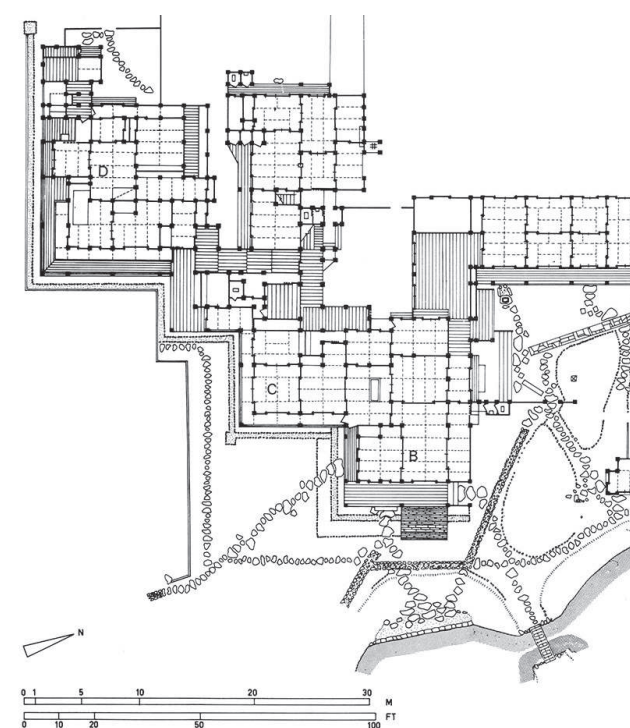


Organigram programma
Organigramme



Sfeerschets daktuin waar het Huis van het Kind, Pâtes au beurre en werkgelegenheidscentrum aan grenzen.
Croquis du jardin sur le toit où se trouvent la Maison des Enfants, le Pâtes au beurre et le pôle emploi.

BRAVVO
werkgelegenheidscentrum - pôle emploi
Pâtes au beurre
Huis van het Kind - Maison des Enfants
Sport
Onthaal en cafeteria - accueil et cafeteria
technieken en opslag - techniques et réserve



Een ensemble in dialoog

Un ensemble en dialogue

De Grote Voorziening vormt een samenhangend en verbonden geheel, terwijl bij elk programma-onderdeel aandacht is voor de specifieke noden. Het programma staat niet geïsoleerd, maar vormt een *ensemble*, waarin gezocht wordt naar onderlinge dialoog tussen de programma-onderdelen, tussen het programma en de aangrenzende buitenruimtes en tussen het programma en de wijk. Zo hebben de verschillende functies elk hun expressie, maar krijgt het gebouw als geheel wel een duidelijke eigen identiteit.

La Grande Equipement forme un ensemble cohérent et connecté, tandis que chaque composante du programme tient compte de ses besoins spécifiques. Le programme n'est pas isolé, mais forme un ensemble dans lequel un dialogue mutuel est recherché entre les composantes du programme, entre le programme et les espaces extérieurs adjacents et entre le programme et le quartier. De cette manière, les différentes fonctions ont chacune leur propre expression, mais le bâtiment dans son ensemble acquiert une identité claire.



Katsura rikyū, Kyoto
Diverse onderdelen vormen een samenhangend geheel van binnen- en buitenruimtes.

*Katsura rikyū, Kyoto
Les différents éléments forment un ensemble cohérent d'espaces intérieurs et extérieurs*

Receptie en sport

Accueil & sport

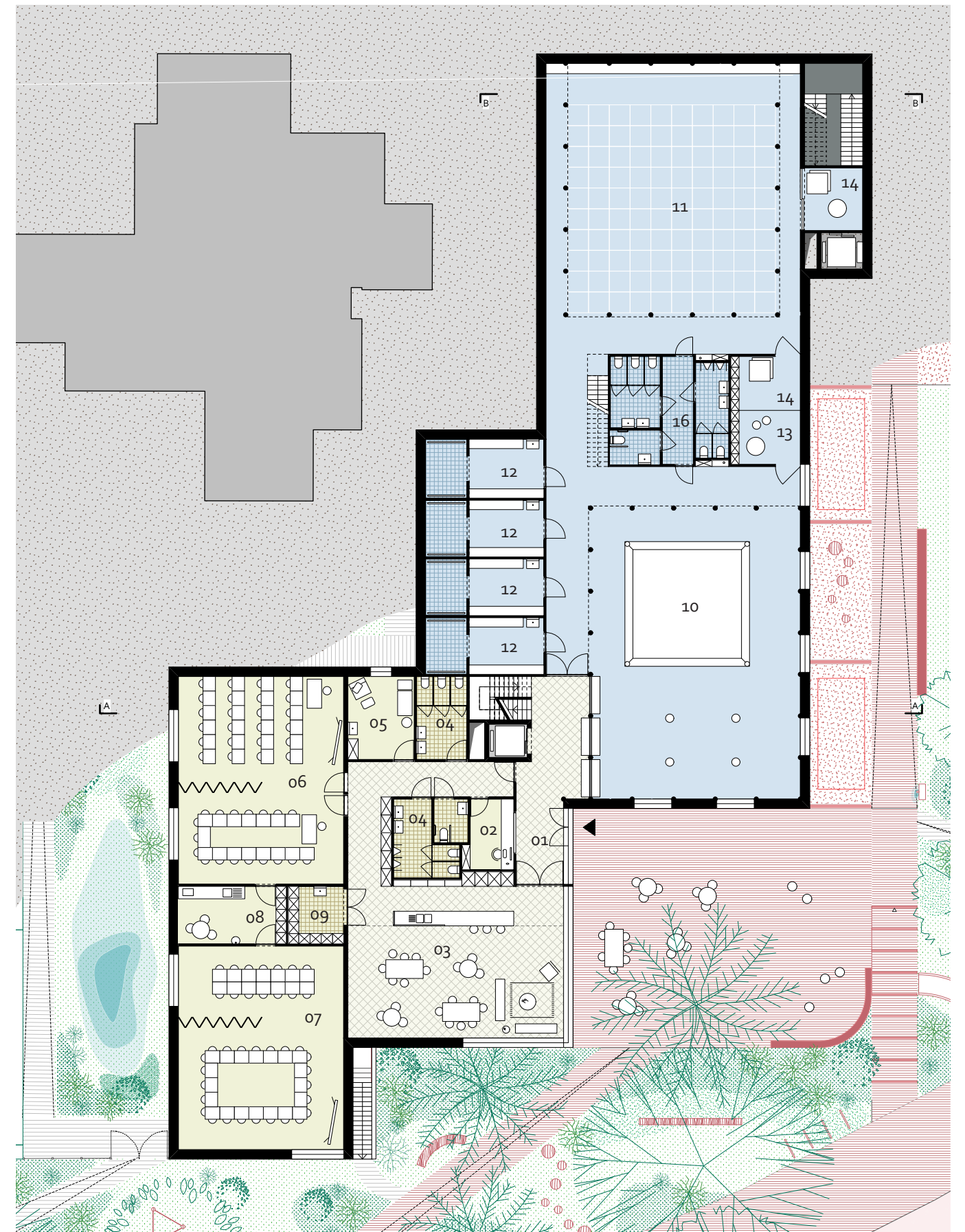
- 01 toegangssas - *sas d'entrée*
- 02 bewakingslokaal - *local gardien*
- 03 cafetaria
- 04 openbare toiletten - *sanitaires publics*
- 05 ziekenboeg/borstvoedingslokaal - *infirmierie/allaitement*
- 06 opleidingszaal - *salle de formation*
- 07 polyvalente zaal - *salle polyvalente*
- 08 kitchenette
- 09 opslag cafetaria - *réserve cafetaria*

- 10 bokszaal - *salle de boxe*
- 11 dojo
- 12 gemeenschappelijke kleedkamers - *vestiaires collectifs*
- 13 opslag bokszaal - *rangement matériel salle de boxe*
- 14 opslag dojo - *rangement matériel dojo*
- 15 toiletten sport - *sanitaires sport*



Sneede BB'
Coupe

0 2,5



Begane grond +0
rez-de-chaussée

0 2,5

Receptie en sport

Accueil en sport

Op de begane grond (-1,5m) bevindt de hoofdingang van de Grote Voorziening zich aan het voorplein. Aan dit voorplein grenzen de receptie en de cafetaria. Van hieruit zijn de polyvalente zaal en de opleidingszaal vlot toegankelijk. De inkom en de circulatiekoker bevinden zich in de oksel van het gebouw om een eenvoudige verbinding met de sportfaciliteiten en de bovenliggende verdiepingen mogelijk te maken. De bokszaal en de gedeelde kleedkamers grenzen aan deze centrale circulatieruimte. De cafetaria en de sportzalen krijgen een genereuze hoogte, waardoor een tussenverdieping kan worden geïntroduceerd. Op deze tussenverdieping bevinden zich enkele gespreksruimtes en een personeelsruimte, centraal en voor alle gebruikers toegankelijk. Langs de sportzalen loopt een passerelle, van waaruit de gedeelde kleedruimtes op de tussenverdieping toegankelijk zijn. De tussenverdieping doet hier ook dienst als loge voor publiek, een spel van zien en gezien worden. Aan de Versailleslaan bevindt zich een tweede circulatiekoker en inkomruimte. Het Huis van het Kind en de *Pâtes au Beurre*, gelegen boven de sportzalen, krijgen op die manier een eigen, intiemere ingang.

De dojo en de bokszaal bevinden zich op niveau -1,5m en bevinden zich dus gedeeltelijk ondergronds aan de kant van de Versailleslaan. De ritmering van de tatami-matten definieert de dubbelhoge ruimtes. Het 1x2m grid wordt overgenomen in de kolomstructuur die de sportzalen omringt. Op het niveau van de passerelle neemt het volume afstand van het bestaande woongebouw. Hierdoor valt er rechtstreeks en onrechtstreeks daglicht van bovenaf binnen in beide sportzalen.

Au rez-de-chaussée (-1,5m), l'entrée principale du Grand Equipement est située sur le parvis. La réception et la cafétéria sont adjacentes à ce parvis. De là, la salle polyvalente et la salle de formation sont facilement accessibles. L'entrée et le couloir de circulation sont situés à l'aisselle du bâtiment pour permettre un accès facile aux installations sportives et aux étages supérieurs. La salle de boxe et les vestiaires communs sont adjacents à cette zone de circulation centrale. La cafétéria et les salles de sport bénéficient d'une hauteur généreuse, ce qui permet d'introduire une mezzanine. Cette mezzanine abrite des salles de réunion et une salle pour le personnel,

Une passerelle longe les salles de sport, d'où l'on accède aux vestiaires communs de la mezzanine. La mezzanine sert également de loge pour le public, un jeu où l'on voit et où l'on est vu. Un second couloir de circulation et d'entrée est situé sur l'avenue de Versailles. La Maison des Enfants et le Pâtes au Beurre, situées au-dessus des salles de sport, auront ainsi leur propre entrée, plus intime. Le dojo et la salle de boxe se situent au niveau -1,5m et sont donc partiellement enterrés du côté de l'Avenue de Versailles. Le rythme des tatamis définit les espaces en double hauteur. La trame de 1x2m est reprise dans la structure des colonnes qui entourent les salles de sport. Au niveau de la passerelle, le volume s'éloigne du bâtiment résidentiel existant. Cela permet à la lumière du jour directe et indirecte d'entrer dans les deux salles de sport par le haut.

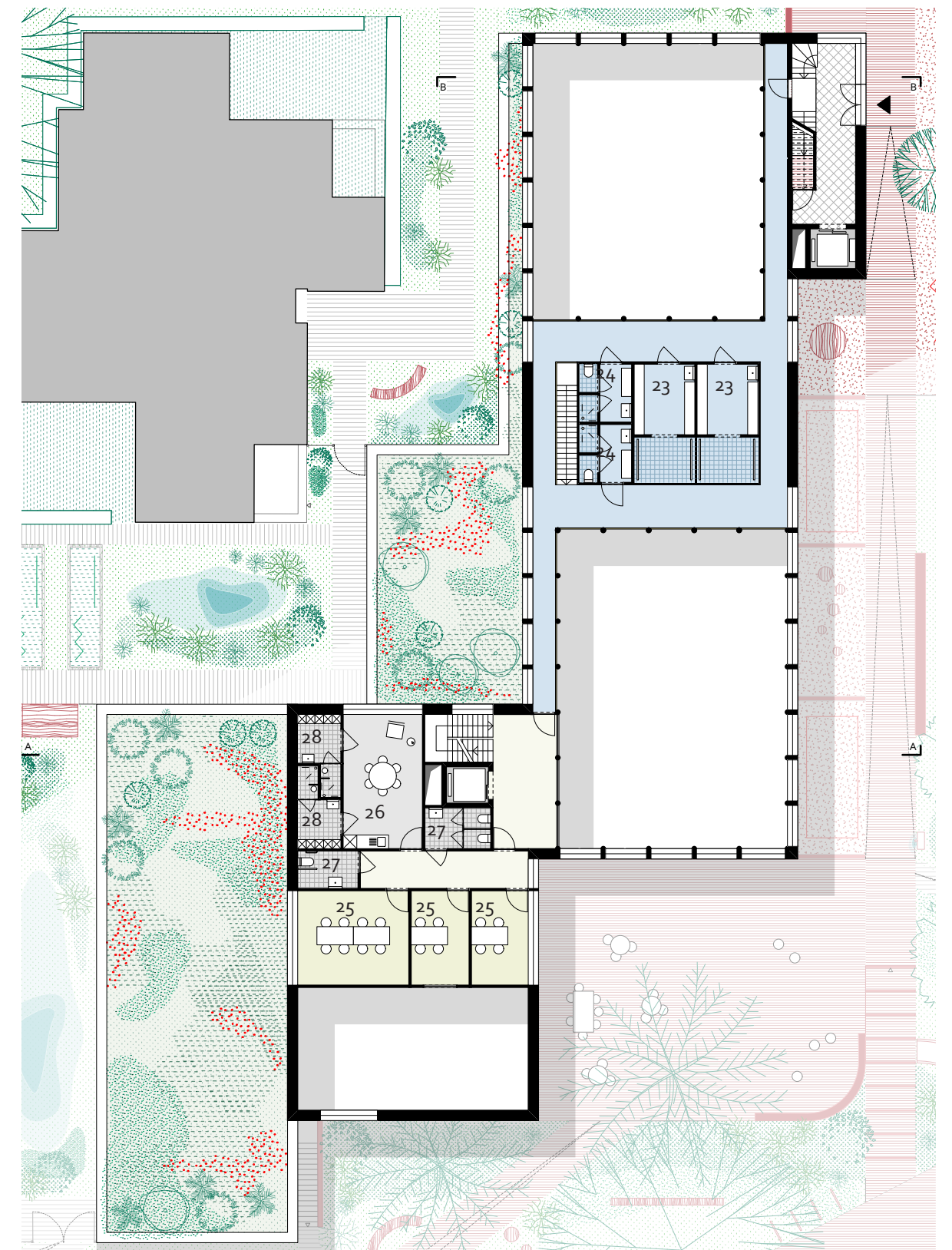
23 gemeenschappelijke kleedkamers - vestiaires collectifs
24 kleedkamer trainer - vestiaires entraîneur

25 individuele gespreksruimte - local d'entretien individuel

26 rustruimte personeel - repos personnel
27 toiletten personeel - sanitaires personnel
28 kleedkamer en douche personeel - vestiaires et douches personnel



Sfeerschets cafetaria
Croquis de la cafetaria



10 | 2,5

verdieping +1
étage +1

Dojo en bokszaal

Dojo et salle de boxe



Beeld van de dojo
Vue du dojo



Traditionele Japanse tatami-ruimte
Espace tatami traditionnel japonais



Kamermuziekzaal Brugge - Robbrecht & Daem

Huis van het Kind

Maison des enfants

De inkom van het Huis van het Kind bevindt zich aan de Versailleslaan, anderhalve verdieping boven het maaiveld. Het programma neemt op heldere wijze de volledige tweede verdieping in, maar laat grenzend aan de circulatiekoker nog een ruimte over voor het kantoor van de *Pâtes au Beurre*. De inkomruimte van het Huis van het Kind is genereus, zodat kinderen er comfortabel hun jassen en schoenen kunnen achterlaten. De refter doet dienst als centrale verzamelruimte. Vanuit de kantoren van het personeel is er toezicht op zowel de inkom als de refter. De creatieve lokalen, de bibliotheek en het kantoor worden geschakeld langs een brede gang. Een aantal functionele nissen met toiletten en opslagruimte zitten geschakeld tussen deze gang en de creatieve lokalen. Van hieruit hebben de kinderen toegang tot een buitenspeelruimte op het dak. In het hogere volume aan de Beizegemstraat bevindt zich de polyvalente zaal, die gemakkelijk bereikbaar is vanuit de tweede circulatiekoker en dus eenvoudig van de kinderopvang kan worden afgesloten. Zo kan deze ruimte ook door andere gebruikers van de Grote Voorziening worden benut.

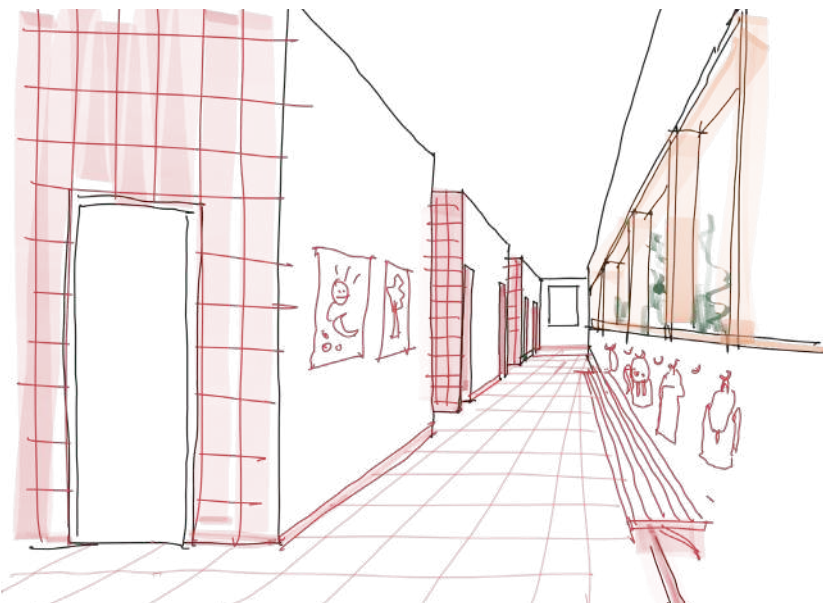
L'entrée de la Maison des Enfants se trouve sur l'avenue de Versailles, à un étage et demi du rez-de-chaussée. Le programme occupe de manière claire l'ensemble du deuxième étage, mais laisse un espace attendant à la gaine de circulation pour le bureau du Pâtes au Beurre. L'entrée de la Maison des Enfants est généreuse, permettant aux enfants d'y laisser confortablement leurs manteaux et leurs chaussures. Le réfectoire sert d'espace central de rassemblement. L'entrée et le réfectoire sont surveillés depuis les bureaux du personnel. Les salles de classe créatives, la bibliothèque et les bureaux sont reliés par un large couloir. Quelques alcôves fonctionnelles avec des toilettes et des espaces de rangement sont reliées entre ce couloir et les salles de classe créatives. De là, les enfants ont aussi accès à une aire de jeux extérieure sur le toit. Dans le volume supérieur de la Rue Beyseghem se trouve la salle polyvalente, qui est facilement accessible depuis le deuxième puits de circulation et peut donc être facilement séparée de la Maison des Enfants. Ainsi, cet espace peut également être utilisé par d'autres utilisateurs de la Grande Equipement.

29 kantoor *Pâtes au beurre* - bureau *Pâtes au beurre*

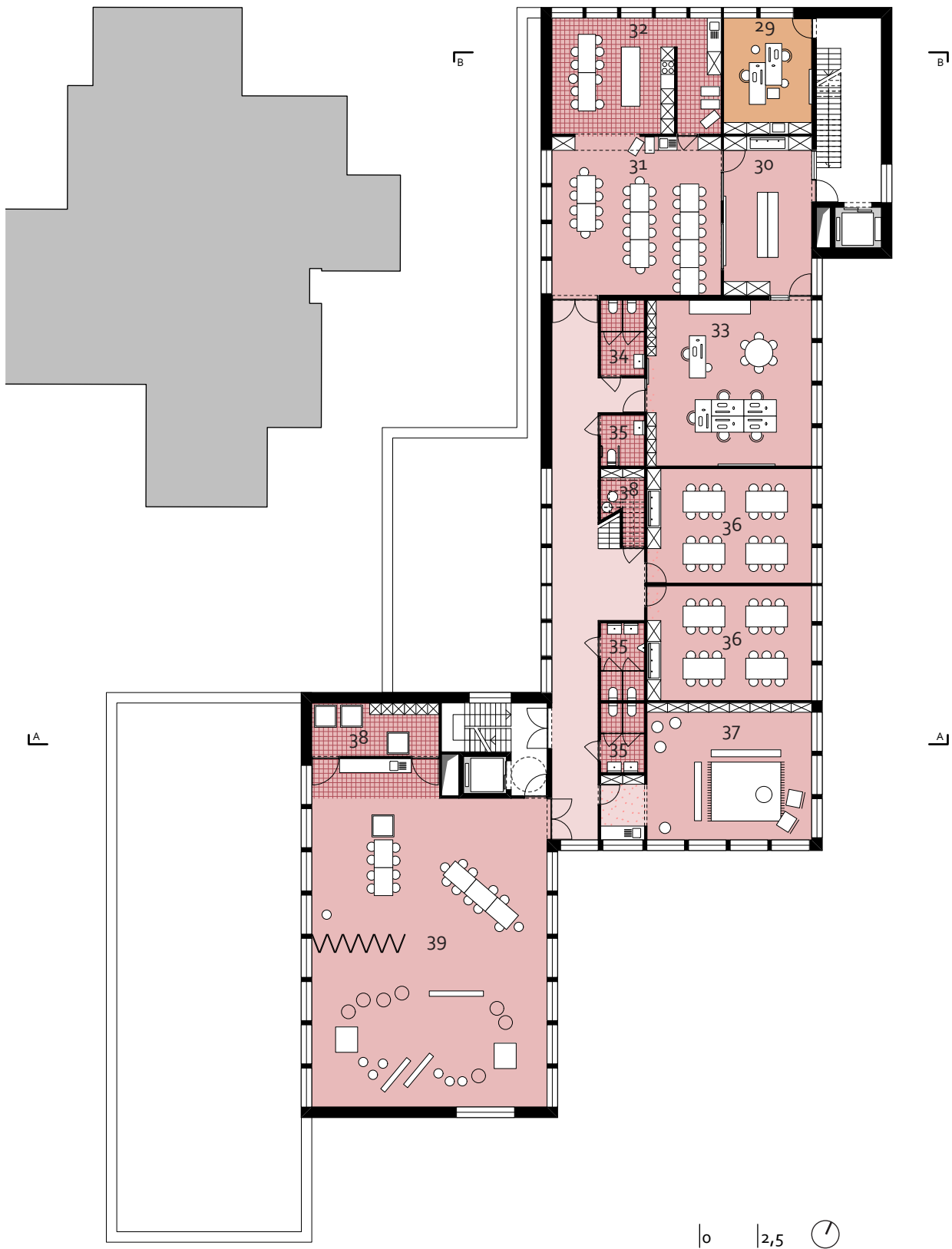
- 30 zone schoenen/kleedkamer - zone *chaussures/vestiaire*
- 31 refter/vrij spel - *réfectoire/jeux libres*
- 32 keuken/workshops - *cuisine/atelier*
- 33 kantoor Huis van het Kind - bureau *Maison des enfants*
- 34 toiletten personeel - *sanitaires personnel*
- 35 toiletten kinderen - *sanitaires enfants*
- 36 creatieve ruimte - *salle créative*
- 37 bibliotheek - *bibliothèque*
- 38 opslagruimte - *réserve materiel*
- 39 polyvalente zaal - *salle polyvalente*



Sfeerschets bibliotheek - Croquis de la bibliothèque



Sfeerschets gang - Croquis du couloir



Niveau 3 en 4

Pôle emploi, Pâtes au beurre et BRAVVO

In het hogere volume aan de Beizegemstraat bevindt zich op de derde verdieping het werkgelegenheidscentrum, dat ook gebruik maakt van de gemeenschappelijke ruimtes op de begane grond en de tussenverdieping. Op de bovenste verdieping huist BRAVVO, symbolisch uitkijkend over de wijk. De specifieke ruimtes van het werkgelegenheidscentrum zijn voorzien van een toegang tot het dakterras, waar ook de kinderen van de kinderopvang kunnen spelen. De lokalen voor *Pâtes au beurre* bevinden zich op datzelfde niveau aan de Versailleslaan en genieten van een intiemere buitenruimte. Door de zichtbaarheid vanaf de straat en de discrete ingang, enkel te delen met de kinderopvang, is deze werking laagdrempelig en toegankelijk.

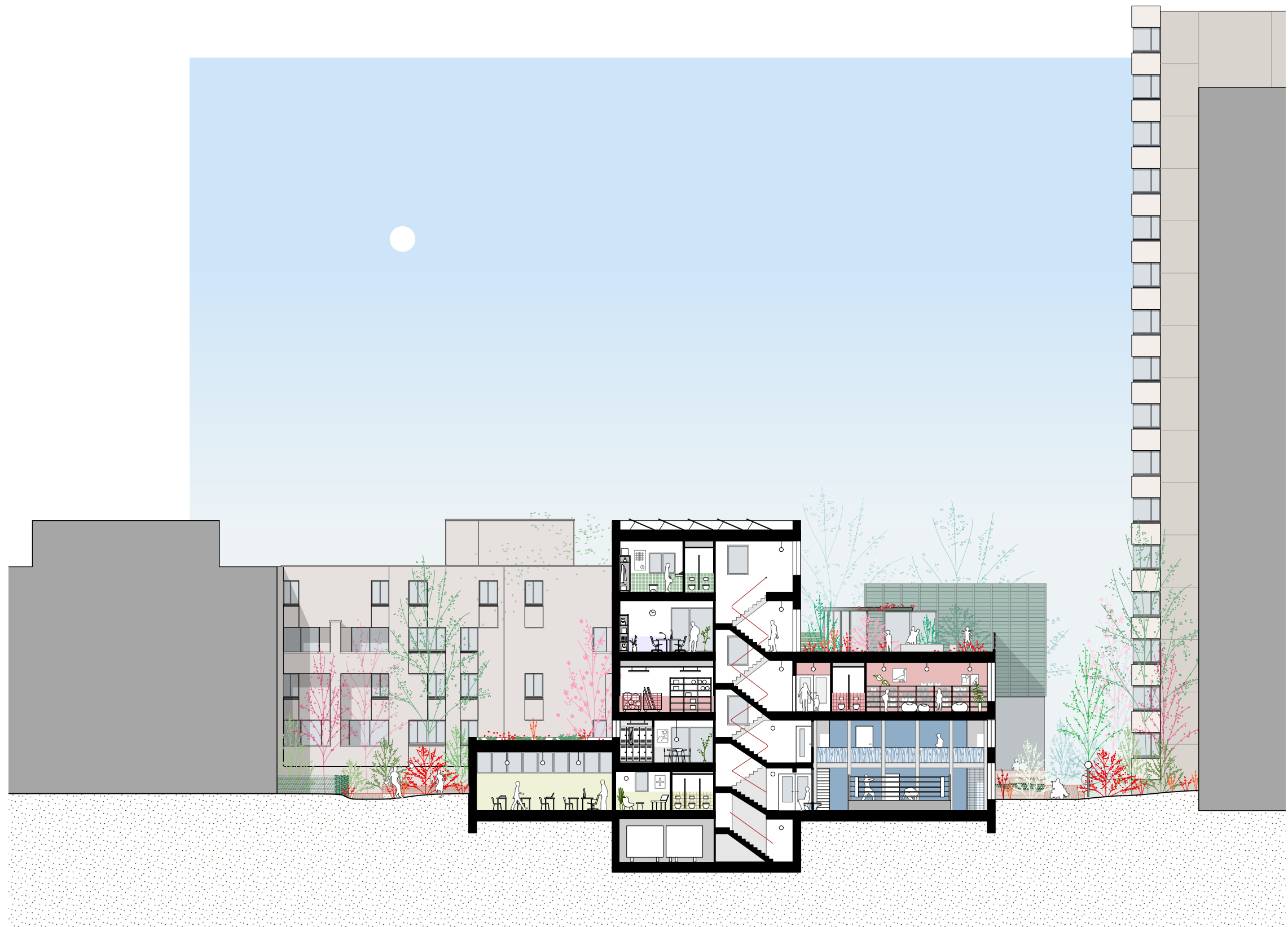
Le volume le plus élevé de la rue Beyseghem abrite le pôle emploi au troisième étage qui utilise également les espaces communs du rez-de-chaussée et de la mezzanine. Le dernier étage abrite les services de prévention BRAVVO, avec une vue sur le quartier. Les espaces spécifiques du pôle emploi sont équipés d'un accès à la terrasse du toit, où les enfants de la garderie peuvent également jouer. Les locaux des Pâtes au beurre sont situés au même niveau sur l'avenue de Versailles et bénéficient d'un espace extérieur plus intime. son entrée discrète et sa position visible dans le bâtiment rendent ce lieu accueillant et accessible..

werkgelegenheidscentrum - *pôle emploi*
 40 kantoor - bureau
 41 opnamestudio - *studio d'enregistrement*
 42 individuele gespreksruimte - *local d'entretien individuel*
 43 openbare computerruimte - *équipement public numérique*

Pâtes au beurre
 44 overgangsruimte - *zone de transition*
 45 zone voor ouders - *zone parents*
 46 zone voor kinderen - *zone enfants*

BRAVVO
 47 ontspanningsruimte - *repos*
 48 kantoor teamleider - *bureau chef d'équipe*
 49 kantoor - bureau
 50 schrijfzaal - *salle de rédaction*
 51 toiletten dames - *sanitaires femmes*
 52 toiletten heren - *sanitaires hommes*
 53 kleedruimte dames - *vestiaires femmes*
 54 kleedruimte heren - *vestiaires hommes*
 55 opslag - *réserve*



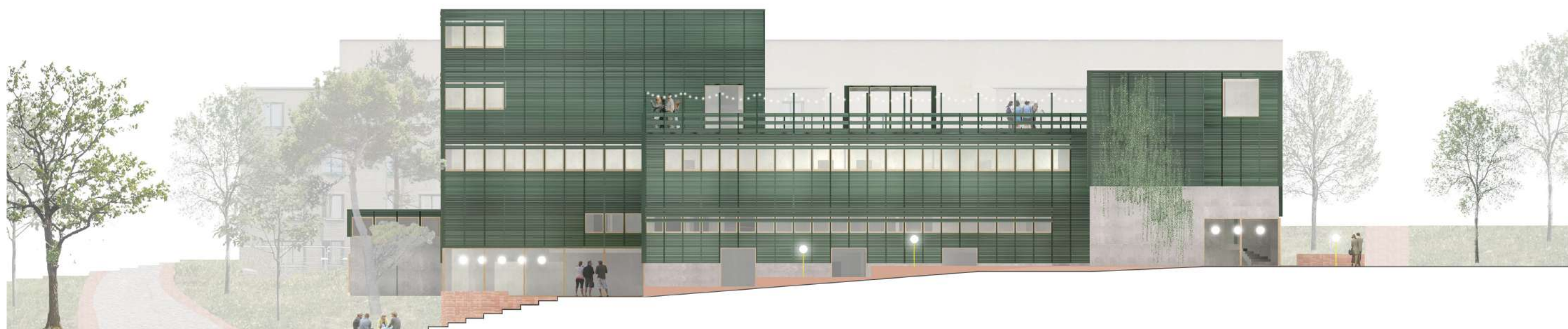


Snede AA'
Coupe

|0 |2,5



Beeld vanaf de Beizegemstraat
Vue de la rue de Beyseghem



Materialiteit



Beeld vanaf de Versailleslaan - *Vue de l'avenue de Versailles*



Office FNG - Beel architecten



School in Orsonnes - TED'A



Garden house - Tham & Videgard



Duinhelm - RAAMWERK



Esseghem - vvv



Joye T'rec - Coussée Goris Huyghe

Wayfinding

Beide inkomzones van de Grote Voorziening worden gemarkeerd aan de hand van kleurrijke luifels. In het hout van de gevel worden de sportzalen en de cafetaria aangeduid. Verder streven we naar een wayfinding ontwerp die een beter ervaring biedt voor mensen in de buiten- en binnenruimtes van het gebouw. We combineren creativiteit met functionaliteit, zodat alle soorten gebruikers zich kunnen verbinden met plaatsen terwijl ze autonoom kunnen navigeren in en rond het gebouw.

Les deux entrées de la Grande Équipement sont marquées par des auvents colorés. Dans le bois de la façade, les salles de sport et la cafétéria sont indiquées. En outre, nous visons une conception de l'orientation qui offre une meilleure expérience aux personnes dans les espaces extérieurs et intérieurs du bâtiment. Nous combinons créativité et fonctionnalité, permettant à tous les types d'utilisateurs de se connecter à des lieux tout en naviguant de manière autonome à l'intérieur et autour du bâtiment.

STUDIO/MDA



Duurzaam

Durable

We beschouwen duurzaamheid niet als een los modieus begrip, maar als een allesomvattende basishouding van waaruit we vertrekken bij elk ontwerp.

Om echt duurzame keuzes te maken is het niet altijd gemakkelijk de juiste afwegingen te maken, er spelen immers ontzettend veel criteria mee :

Hoe bepalen welk aspect het meeste doorweegt op vlak van milieupact, energieverbruik bij productie, transport, flexibel gebruik in toekomst, afvalverwerking na levenscyclus, operationeel energieverbruik van het gebouw...? Hoe afwegen wanneer bepaalde criteria niet gelijklopend zijn (bijvoorbeeld hoger materiaalverbruik vs toekomstige flexibiliteit) ? We beschrijven onze intenties om een duurzaam gebouw te realiseren op alle vlakken, volgens de thema's van de *Gids duurzame gebouwen* van het BIM.

1. Materiaal

Bouwmaterialen hebben een zeer grote impact op het leefmilieu, materiaalproductie én afvalverwerking.

Een wandopbouw op basis van silikaatsteen (kalkzandsteen) is een goede keuze, zeker indien gekozen wordt voor kalkzandsteen waarin gerecycleerde granulaten verwerkt werden. Daarom kiezen we als basisconstructie voor een klassieke massiefbouw, met wanden in kalkzandsteen en betonnen vloerplaten omwille van goede prestaties op vlak van akoestiek, brandveiligheid en thermische massa. De grote kalkzandsteenelementen laten ook prefabricage en snelle uitvoering toe.

De gevel maken we bewust in thermisch verduurzaamd naaldhout als materiaal met een lage totale levensduurimpact (LCA). Houten ramen hebben de beste milieubalans.

Onze basiskeuzes (kalkzandsteen, betonnen welfsels) gaan uit van gangbare constructiewijzes, wat het eenvoudiger maakt aannemers te vinden en de bouwkost onder controle te houden. Daarnaast willen we graag de mogelijkheid bekijken om de afbraakmaterialen van de parking, met name het betongruis, te hergebruiken in het nieuwe gebouw.

2. Energie

Als norm wordt 'Passief' vooropgesteld. Om dit te behalen wordt een sterke focus geplaatst op doorgedreven isolatie, luchtdichtheid, comfortabel en energiezuinig ventilatiesysteem, optimaal gebruiken van glas met daglichttoetreding en zonnepanelen en het gebruik van hernieuwbare energieën.

Luchtdichtheid

Een goede luchtdichtheid vormt een essentieel onderdeel voor laagenergiegebouwen. Het architectenbureau en studiebureau zijn reeds geruime tijd bezig met luchtdichtheidsmetingen bij de oplevering van gebouwen. Voor dit project wordt naar een infiltratievoud < 1/h. Hiervoor zullen op meerdere tijdstippen luchtdichtheidsmetingen worden uitgevoerd met het nagaan van de aanwezige lekken.

Ventilatiesysteem

Als ventilatiesysteem wordt resoluut gekozen voor een correct uitgevoerd, gebalanceerd en energiezuinig ventilatiesysteem D. De ventilatiegroepen worden voorzien van de nodige filters welke de luchtkwaliteit verzorgen, een verwarmingsbatterij, een recuperatiebatterij (de warme extractielucht wordt gebruikt voor het verwarmen van de ingeblazen lucht. Door de recuperatiewisselaar kan tot 80% energie worden bespaard).

Voor lokalen waar de bezetting en het daarmee gepaard aandeel verse lucht sterk kan variëren wordt er geopteerd om het ventilatiedebiet te regelen via CO₂-meting. Deze meting zal het te voorziene luchtdebiet per ruimte bepalen. Hierdoor kan de capaciteit van de luchtgroep worden beperkt en zal er aanzienlijk minder energie verloren gaan voor het verwarmen van de pulsielucht. De luchtverdeling wordt dermate ontworpen dat de bouwdeelen welke apart van elkaar gebruikt kunnen worden ook geventileerd kunnen worden zonder de noodzaak ook de andere delen te ventileren. Er worden 2 luchtgroepen voorzien waarbij 1 luchtgroep dienst zal doen als ventilatie en verwarming van de sportruimte. De tweede luchtgroep zal uitsluitend ingezet worden voor de ventilatie van de overige functies. In deze ruimtes zal de verwarming op een andere wijze geschieden.

Verwarmingssysteem

Voor de verwarming wordt in basis gekeken om aan te sluiten op de stadsverwarming. Indien deze piste niet realistisch zou blijken zal geopteerd worden voor een verwarmingsinstallatie d.m.v. alternatieve energie en dit door een bodem/water warmtepomp. Warmtepompen zijn zeer milieuvriendelijk en halen tot 80% van hun energie gratis uit de bodem (of lucht) Een warmtepomp maakt gebruik van hernieuwbare energiebronnen. Daarnaast is de aanwendbaarheid voor koeling in de zomer zonder het gebruik van de warmtepomp een extra voordeel van geothermie, zo kan het gebouw op een eenvoudige, energetische efficiënte manier van koeling voorzien worden.

- Voordelen warmtepomp bodem/water tov lucht/water:
- Mogelijkheid tot passieve koeling die in de winter in de bodem wordt opgeslagen.
 - Hoog rendement door de bodemtemperatuur die niet afhankelijk is van de buitentemperatuur.
 - Langere levensduur
 - Geen zichtbare en hoorbare buitentoestellen

We opteren voor een centrale primaire installatie. Verdeelkringen met aparte regelingen maakt dat functies onafhankelijk van elkaar geregeld kan worden, en indien nodig apart het energieverbruik gemeten kan worden.

Voor het afgiftesysteem zal er gewerkt worden met een zéér laag temperatuur afgiftesysteem.(ZLTA), zijnde vloerverwarming. Hierdoor wordt een zeer hoog comfort bereikt. De vloerverwarming zal gebruikt worden als basistemperatuur. Het nadeel van de traagheid van het systeem wordt ondervangen door de ventilatie. Door het hoge noodzakelijke ventilatiedebiet kan de bijverwarming heel eenvoudig en zeer snel gebeuren d.m.v. de verwarmde ventilatielucht. Hierdoor is er slechts een zeer lage vloertemperatuur nodig waardoor geen oververhitting kan ontstaan tijdens een groot aantal aanwezigen.

Opdeelbaarheid / flexibiliteit

In het gebouw worden zeer diverse functies ondergebracht die los van elkaar en op verschillende tijdstippen gebruikt kunnen worden. Het ontwerp houdt er rekening mee dat energiemetingen, werking

installaties, automatische regeling,... voor alle functies onafhankelijk van elkaar kunnen gebeuren. In de verschillende disciplines wordt voor het geheel aan technische installaties maximaal ingezet op flexibiliteit door de mogelijkheid tot de aparte en onafhankelijk van elkaar gestuurde bouwdelen.

Geautomatiseerde regeling

De HVAC installatie wordt geregeld vanuit een digitaal automatiseringssysteem die de volledige installatie aanstuurt. Hiermee kan op eenvoudige manier storingen worden gedetecteerd zodoende interventies sneller en gericht kunnen plaatsvinden. Verbruiken kunnen op eenvoudige manier worden geraadpleegd zodoende er energiegerichte aanpassingen kunnen worden doorgevoerd. Alle regelparameters kunnen eenvoudig worden opgevraagd en gewijzigd.

Voordelen van DDC regelsystemen:
Optimaal energieverbruik : verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties worden ingeschakeld op juist berekende tijdstippen i.f.v. temperatuur en gebruikstijden.

Energiezuinige verlichting

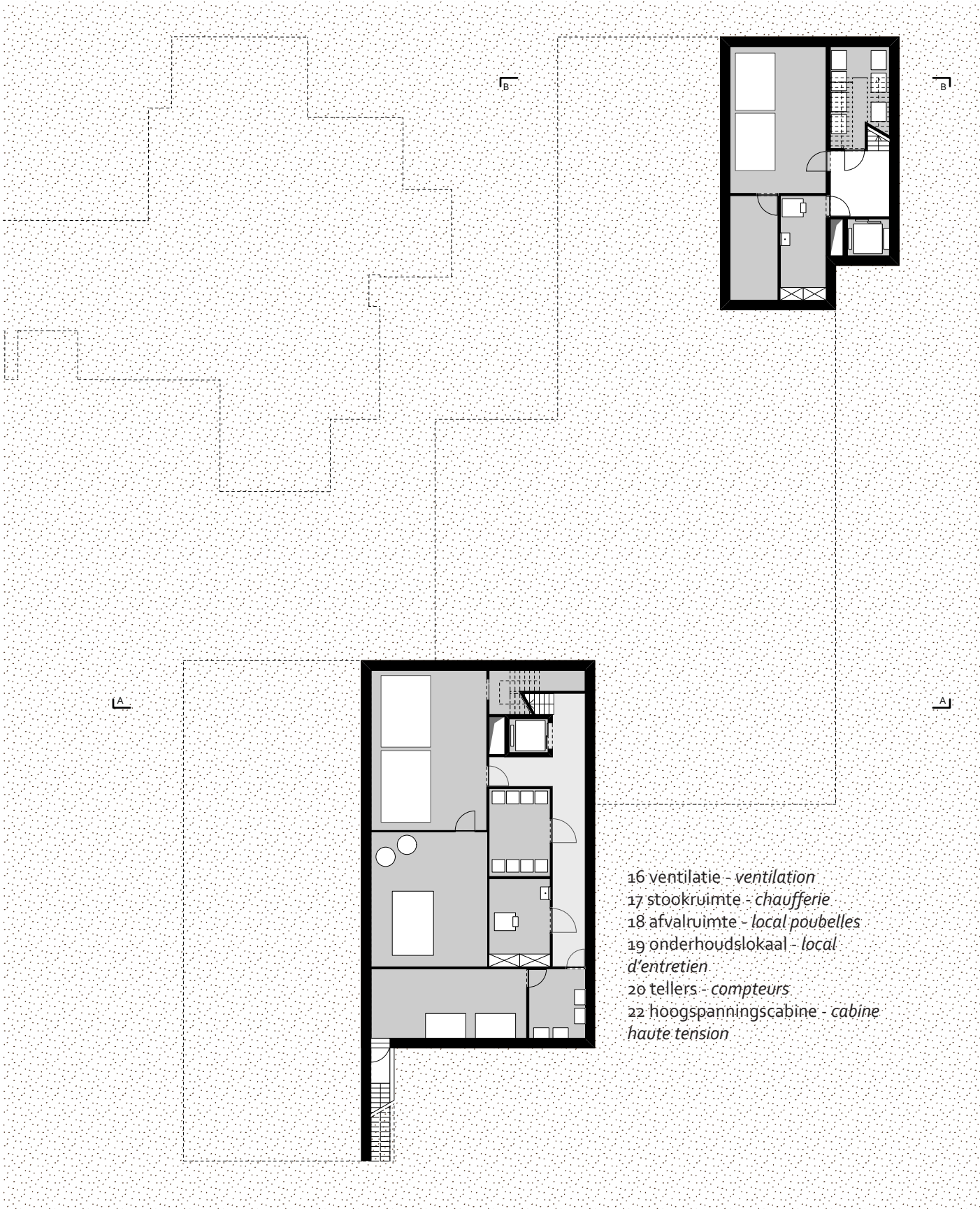
Het optimaal gebruik van daglicht wordt aangevuld met gebruik van energiezuinige verlichting < 2 W/ m².100lux. Het daglichtdeel zal hierbij optimaal benut worden door gebruik te maken van daglichtsturing, aanwezigheidsdetectie en afzonderlijke verlichtingskringen. Voor de verlichting worden verlichtingsarmaturen toegepast met symmetrische lage luminantie reflectoren, voorzien LED verlichting. Deze lampen hebben een lange levensduur waardoor deze minder onderhoud vragen. De sturing van de verlichtingstoestellen zal hoofdzakelijk geschieden dmv aanwezigheidsdetectie zodoende de armaturen niet nutteloos zullen branden

hernieuwbare energie

Naast de warmtepomp als hernieuwbare energie wordt getracht om het elektriciteitsverbruik zoveel als mogelijk te compenseren door middel van fotovoltaïsche panelen.

Technieken kelderverdieping

Techniques sous-sol



3. Beheer & gebruik

Het geheel van verlichting en verwarming wordt gekoppeld aan een open gebouwbeheersysteem (GBS) zodat alle parameters (data, alarmen, parameters, verbruiken..) van op afstand kunnen beheerd worden en op één centrale plaats uit te lezen zijn).

Een project is maar geslaagd wanneer de gebruikers het omarmen. We stellen alles in het werk om hen van meet af aan te betrekken, toe-eigening is een proces dat niet snel genoeg kan starten. Luisteren, suggesties verwerken, leren van anderen om te komen tot een beter eindresultaat. Gebruiksgemak en onderhoudsvriendelijke materialen staan hoog op de agenda.

4.Natuur & tuin

Bij de planten- en bomenkeuze van de buitenaanleg zijn de creatie, ondersteuning en versterking van de biodiversiteit een belangrijk aandachtspunt. Daarnaast kiest het ontwerp ook resoluut voor het behoud van de groene talud met prachtige bestaande bomen aan de Beizegemstraat.

Ook voorzien we op de platte daken een groendak, een ideale voedselbron voor bijen, hommels en vlinders. Ook het dakterras op de derde verdieping krijgt een kwalitatieve groenaanleg. De houten gevelbekleding van de Grote Voorziening leent zich ook uitstekend voor de integratie van nestkastjes. Zo zouden we nestkasten voor vleermuizen en huismussen kunnen voorzien. Beide soorten nesten graag in kolonies, zodat de aanvliegopeningen gegroepeerd kunnen worden in grotere vormen die een bijkomende geometrische geveltekening kunnen vormen.

5. Water

We streven naar een maximaal hergebruik van regenwater en infiltratie van overtollig water. Infiltratie ontwerpen we zo 'lowtech' mogelijk, door bijvoorbeeld recuperatiegranulaten en (omgekeerd werkende) drainagebuizen.

Gezien de centrale bereiding van sanitair warm water en het aanzienlijk verbruik ervan worden maatregelen getroffen om maximaal gebruik te maken van recuperatie. Indien de aanmaak van sanitair warm water niet gecompenseerd kan worden door fotovoltaïsche

panelen (aansluiten stadsnet ipv eigen opwekking) zal bestudeerd worden of het voorzien van thermische panelen of douchewaterwisselaar welke de warmte uit het afvalwater gebruikt om het koude water voor te verwarmen rendabel zijn binnen het project.

6. Comfort en gezondheid

We kiezen resoluut voor een gezonde en aangename omgeving.

geluidscomfort

Akoestisch robuuste oplossingen genieten onze voorkeur. In alle verblijfsruimtes wordt een akoestisch plafond voorzien voor een optimale ruimte- akoestiek. Het geluid van de technische installaties wordt beperkt door een degelijk ontwerp. De dimensionering van kanalen en leidingen wordt aangepast volgens de ruimte waardoor deze lopen. Wanneer de sectie hiervan voldoende groot is, worden de snelheden beperkt en dus de geluidsproductie. Daarenboven worden ook de nodige maatregelen getroffen, zoals het plaatsen van geluidsdempers, het plaatsen van toestellen op 'silent' rubbers, respecteren van afstanden...

thermisch comfort

Er wordt maximaal gebruik gemaakt van de zonwering, free-cooling en nachtspoeling. Voor de nachtspoeling zal de luchtgroep naar een verhoogde pulsiedebiet gaan. We gebruiken passieve zonwering (screens op de zuidgerichte ramen) om oververhitting op warme zomerdagen te vermijden. Ook de verhoogde thermische massa van de groendaken kan de hitte langer buitenhouden. Bij zomerse temperaturen zal de koude in het beoveld aangewend worden om het gebouw op een comfortabele temperatuur te houden door de verse lucht te koelen en het koele water door de leidingen van de vloerverwarming te laten circuleren. Deze koeling kan gerealiseerd worden zonder enige toevoeging van energie , louter door gebruik te maken van het koelvermogen dat in de winter in de bodem wordt opgeslaan.

7. Aanpasbaar

We kiezen voor een zeer eenvoudige modulaire basisstructuur. Dit zorgt voor een flexibel en aanpasbaar plan. Aanpasbaar in ontwerpfase : we zijn er ons van bewust dat dit wedstrijdvoorstel slechts een

voorzet is, het plan zal nog wijzigen na gesprekken met toekomstige gebruikers. De eenvoudige structuur laat dit gemakkelijk toe zonder te raken aan de basis uitgangspunten van het wedstrijdontwerp.

Maar evengoed aanpasbaar in een latere fase : de modulaire structuur van het plan laat toe dat functies gemakkelijk kunnen wijzigen of van positie kunnen verschuiven. Het programma van de Grote Voorziening kan dus gemakkelijk wijzigen naarmate de noden van de Versailleswijk veranderen.

Durable

2. Energie

Le projet vise une utilisation durable de l'énergie en respectant la norme « Passif ». Cela implique une isolation poussée, une excellente étanchéité à l'air, un système de ventilation écoénergétique et confortable, une utilisation optimale de la lumière naturelle et des gains solaires, ainsi que le recours à des énergies renouvelables.

Étanchéité à l'air

L'étanchéité à l'air est essentielle pour les bâtiments à faible consommation d'énergie. Le taux d'infiltration sera maintenu en dessous de 1/h, avec des tests réguliers pour détecter et corriger les fuites éventuelles.

Flexibilité et indépendance

Le bâtiment accueillera des fonctions diverses pouvant fonctionner indépendamment. Le design prévoit un suivi énergétique, des systèmes de fonctionnement et des contrôles automatiques distincts pour chaque zone. Les installations techniques offriront une flexibilité maximale, permettant une gestion autonome des différentes sections.

Système de ventilation

Un système de ventilation équilibré et écoénergétique (type D) sera mis en place. Il comprendra des filtres pour la qualité de l'air, une batterie de chauffage et un échangeur de chaleur permettant de récupérer jusqu'à 80 % de l'énergie en réchauffant l'air neuf avec l'air extrait. Dans les espaces à occupation variable, le débit d'air sera régulé par des capteurs de CO₂, ce qui optimisera la

ventilation et réduira les pertes énergétiques. Le système est conçu pour ventiler chaque partie du bâtiment indépendamment, grâce à deux unités distinctes : l'une pour la salle de sport (chauffage inclus) et l'autre pour les autres fonctions.

Système de chauffage

Le réseau de chauffage urbain sera privilégié. En cas d'indisponibilité, une pompe à chaleur sol/eau sera utilisée, offrant une solution écologique tirant jusqu'à 80 % de son énergie de sources renouvelables. Ce système permet également un refroidissement passif en été. Le chauffage sera diffusé par un plancher chauffant à très basse température, garantissant confort et évitant la surchauffe lors de fortes affluences. Une chauffe d'appoint sera assurée via le système de ventilation.

Eau chaude et énergies renouvelables

La production centralisée d'eau chaude sanitaire sera optimisée grâce à la récupération de chaleur. Si les panneaux photovoltaïques ne couvrent pas les besoins, des panneaux thermiques ou des échangeurs de chaleur pour les douches seront envisagés.

Système de contrôle automatisé

Un système d'automatisation numérique réglera les installations HVAC, permettant une gestion efficace, une détection rapide des pannes et des ajustements énergétiques simples.

Éclairage écoénergétique

L'éclairage LED, avec détection de présence et contrôle de la lumière naturelle, réduira les consommations inutiles, complété par des panneaux photovoltaïques pour minimiser l'empreinte énergétique.