

JEUGDLOKALEN

Schetsontwerpdossier

28.04.2021

LEAGUE

ZOOM

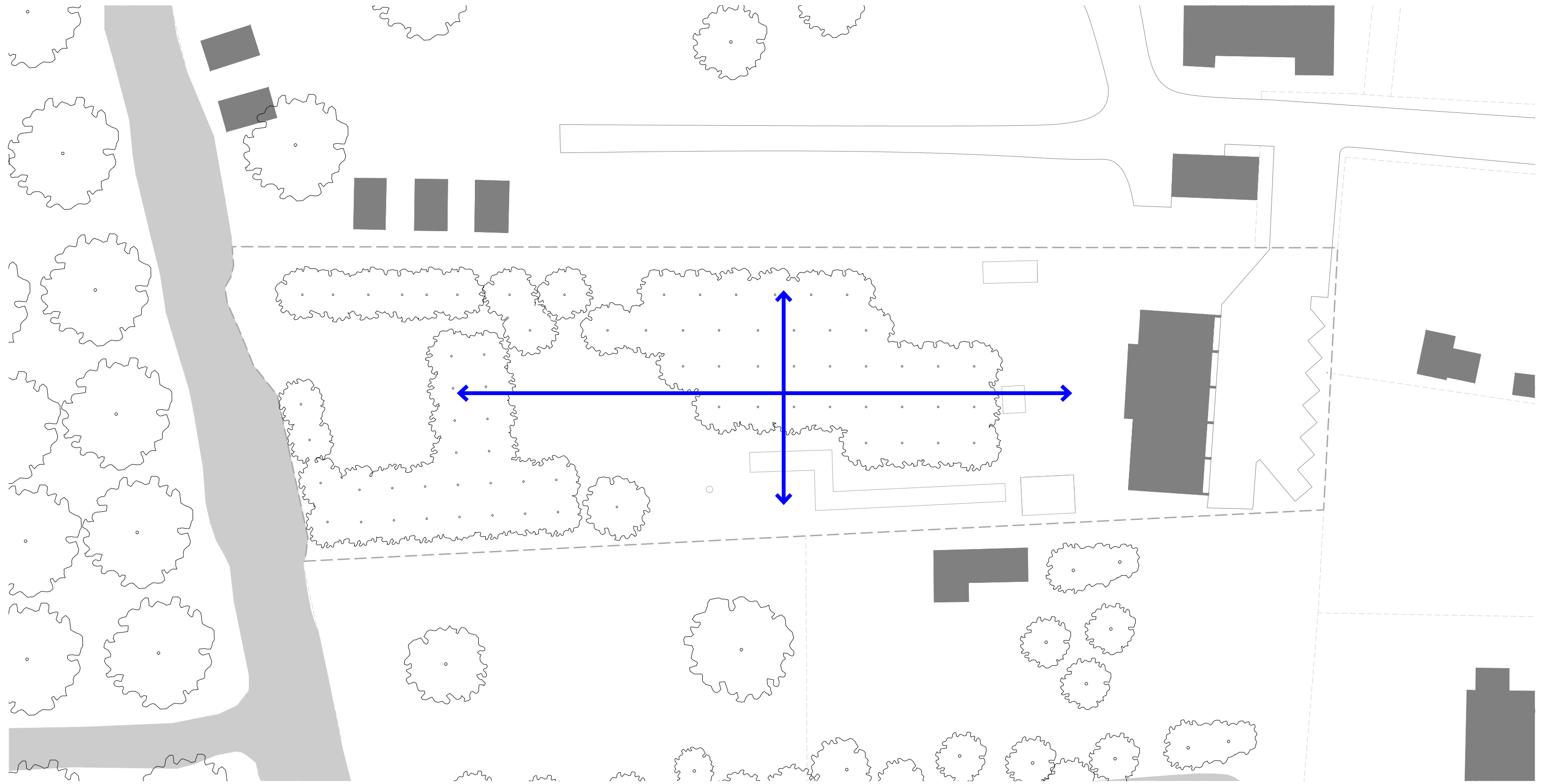
ABSCIS

# Inhoud

1. Ambities
2. Inplanting
3. Een gebouw voor Djemba
4. Scenario's
5. Budget en planning

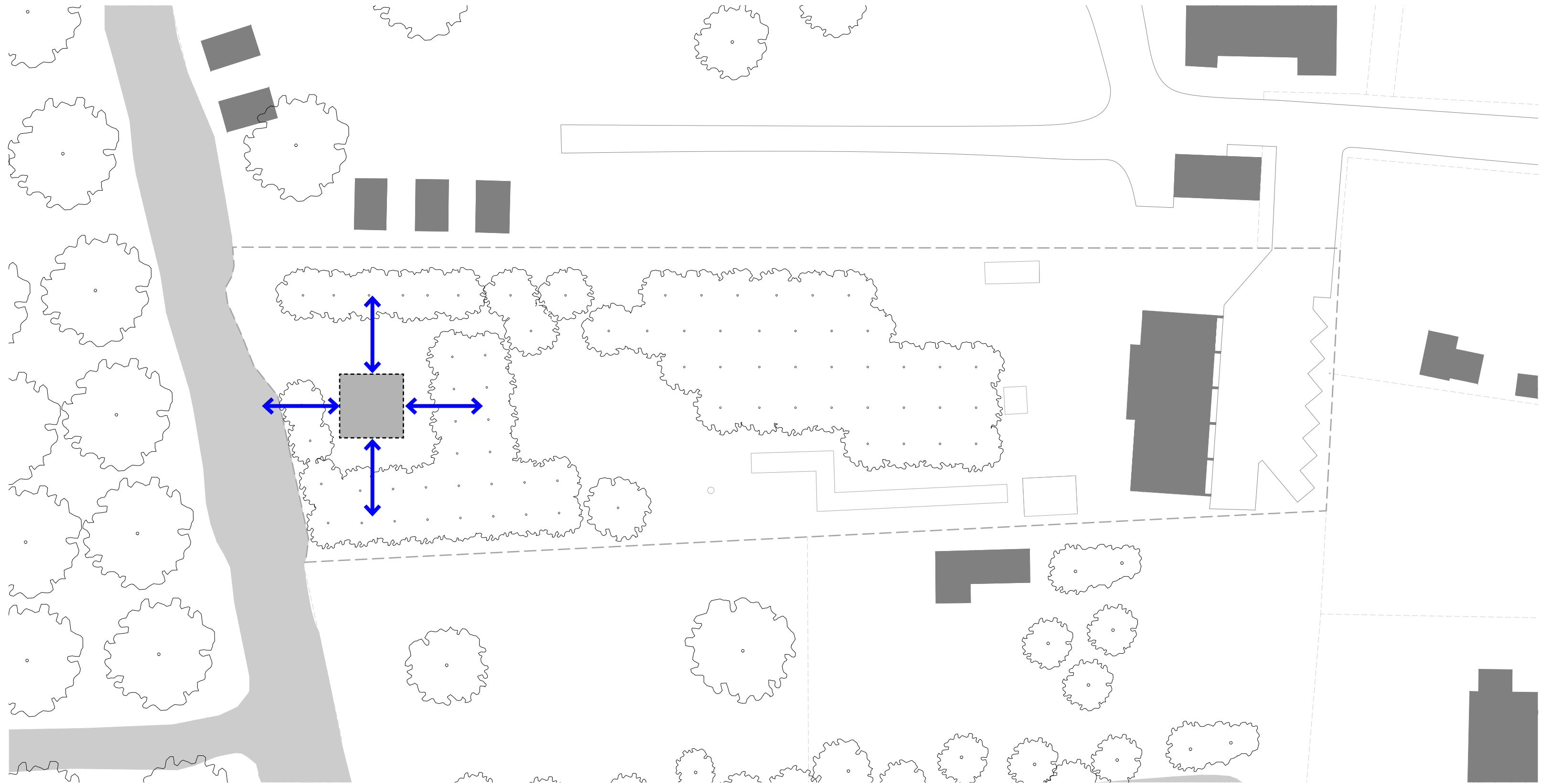
# 1. Ambities

# 1. Ambities



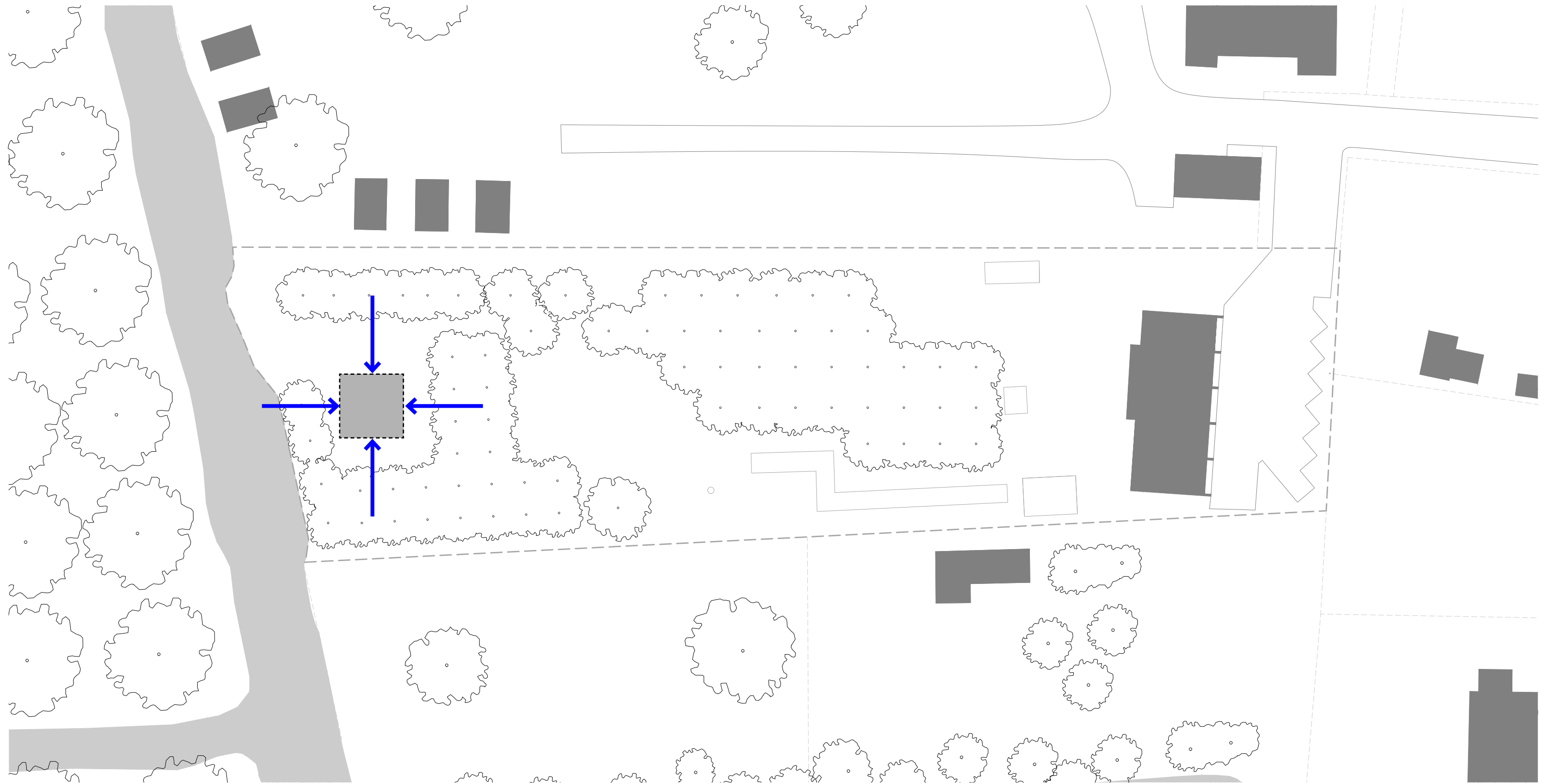
Op niveau van de site wordt de tuin gemaximaliseerd en geïntegreerd in het gebouw.

# 1. Ambities



Het volume maakt een sterke relatie tussen binnen en buiten mogelijk in verschillende richtingen.

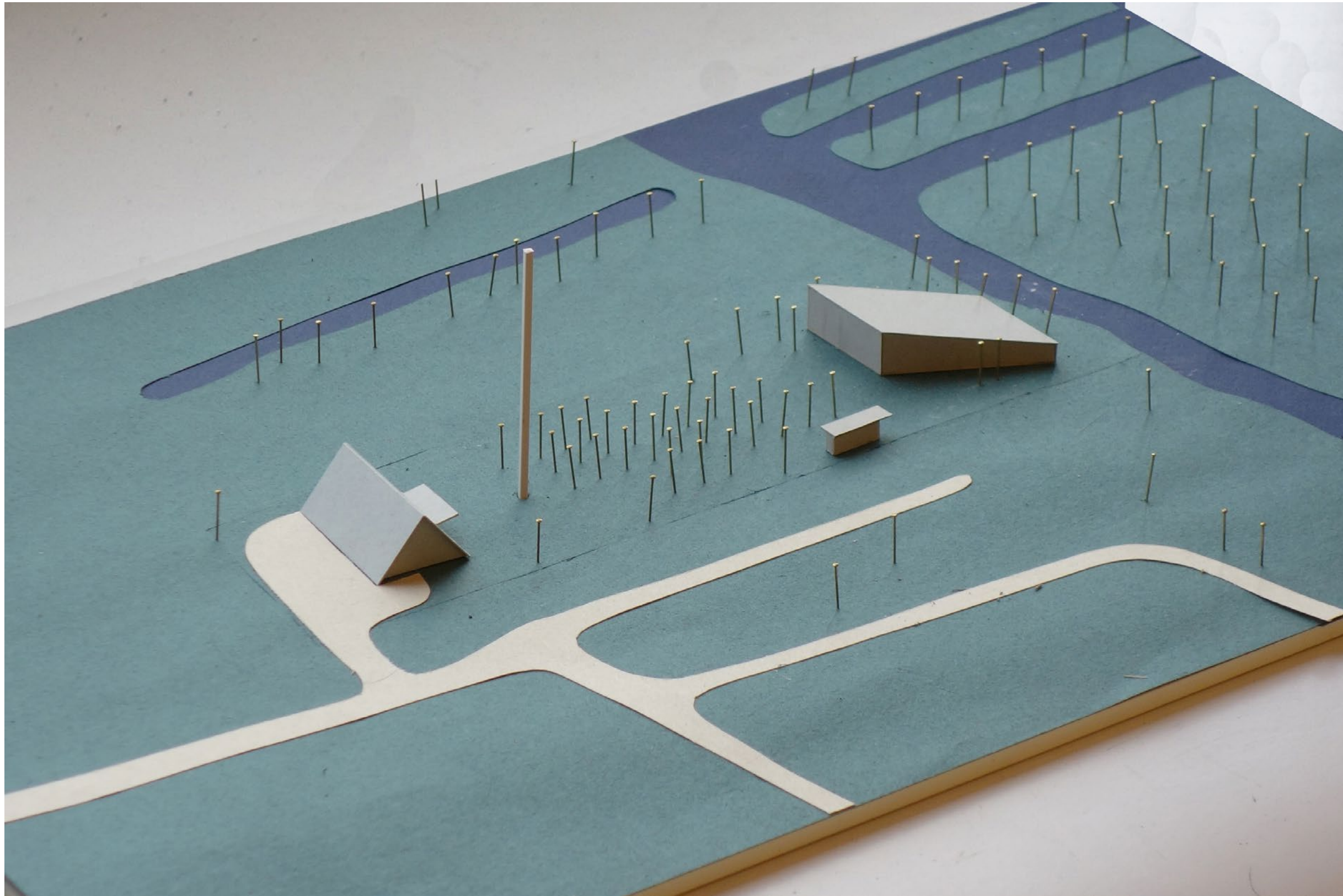
# 1. Ambities



Een zo compact mogelijk gebouw, in functie van duurzaamheid en budget

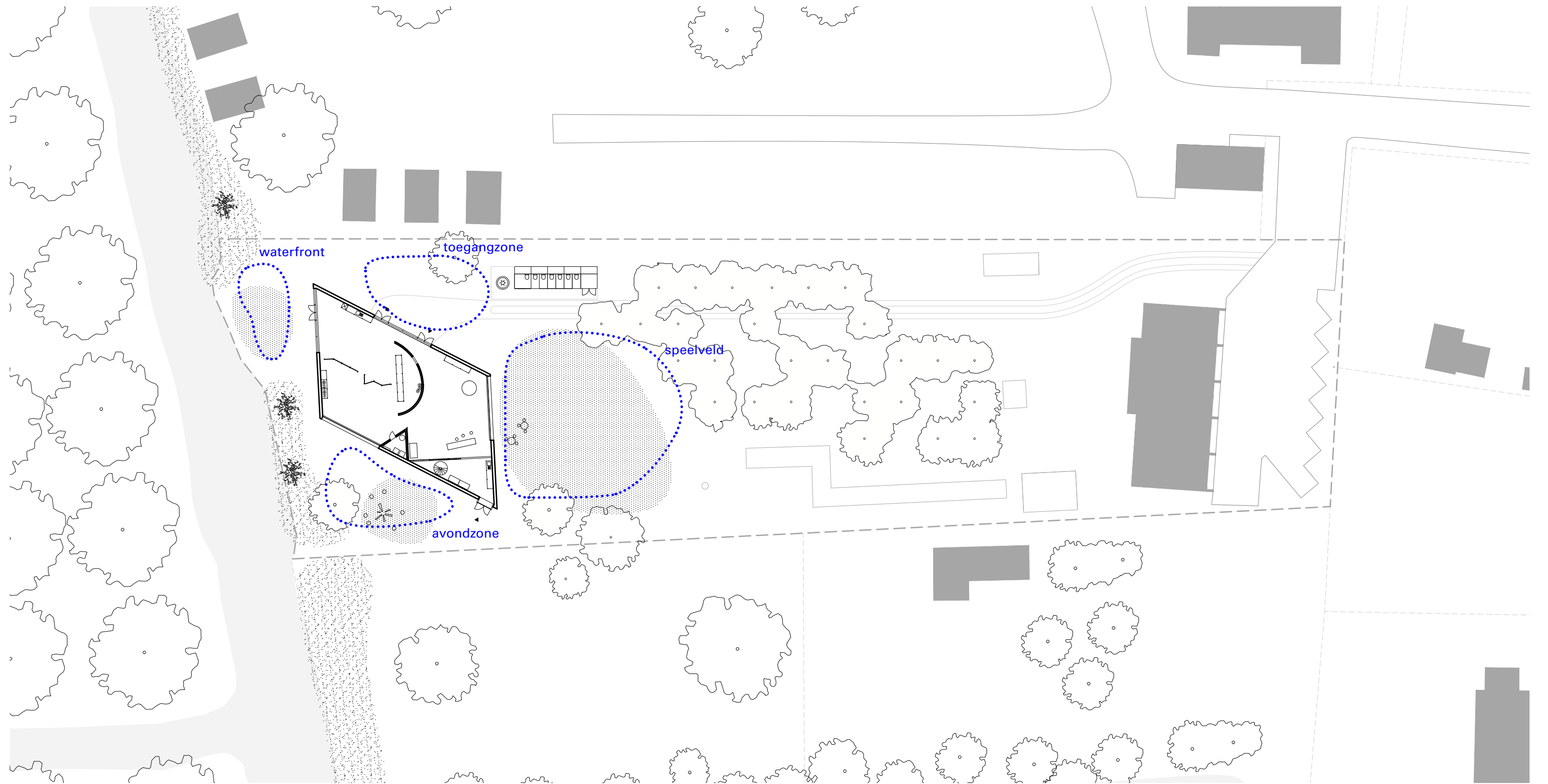
## 2. Inplanting

## 2. Inplanting



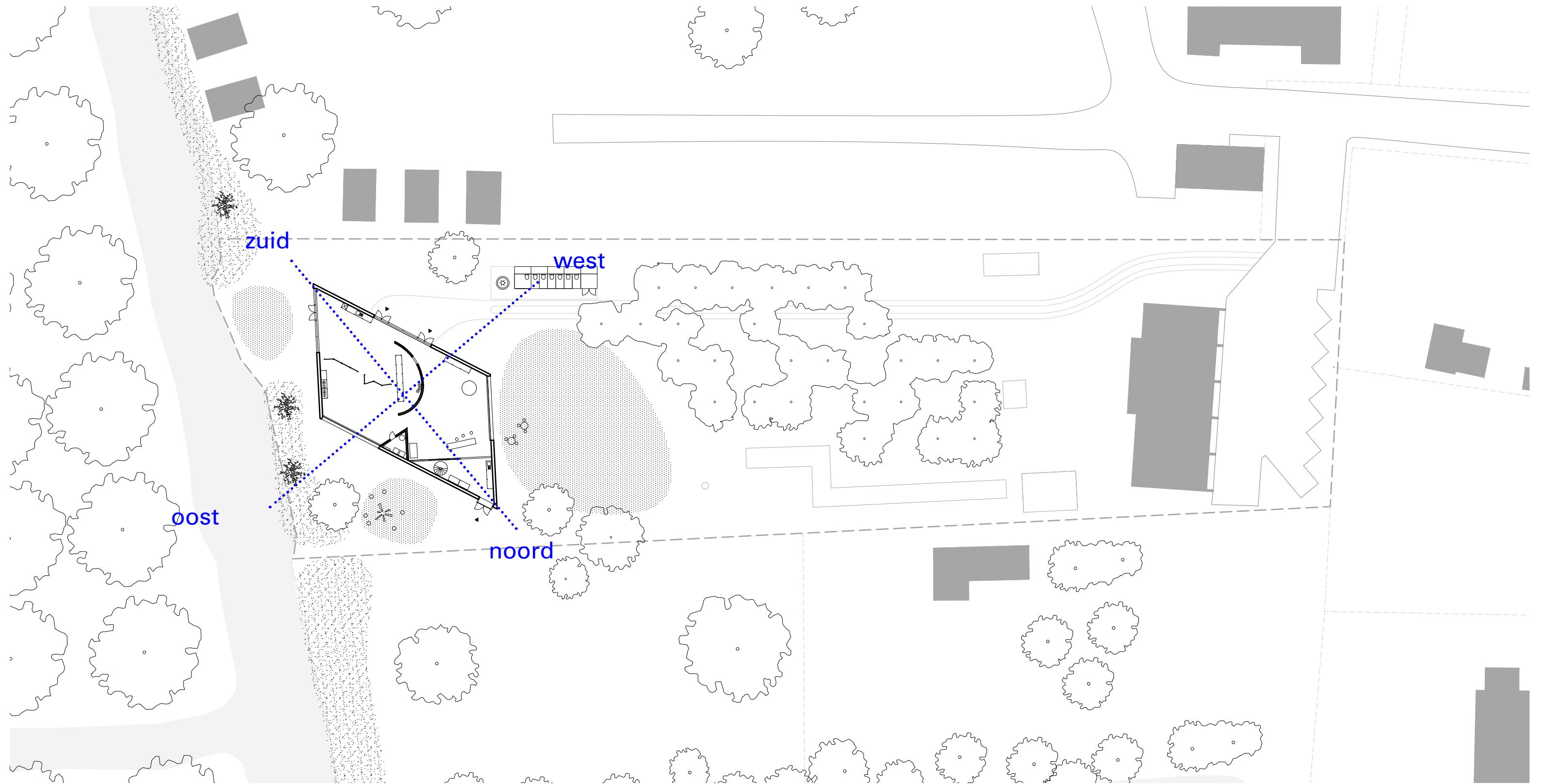
Een eenvoudig volume in het landschap

## 2. Inplanting



De specifieke vorm in plan creëert verschillende buitenruimtes met elk een eigen karakter

## 2. Inplanting



Het volume zinspeelt op de oriëntatie: met een zuid-west gevel voor de activiteiten, en een optimale oriëntatie voor zonnepanelen.

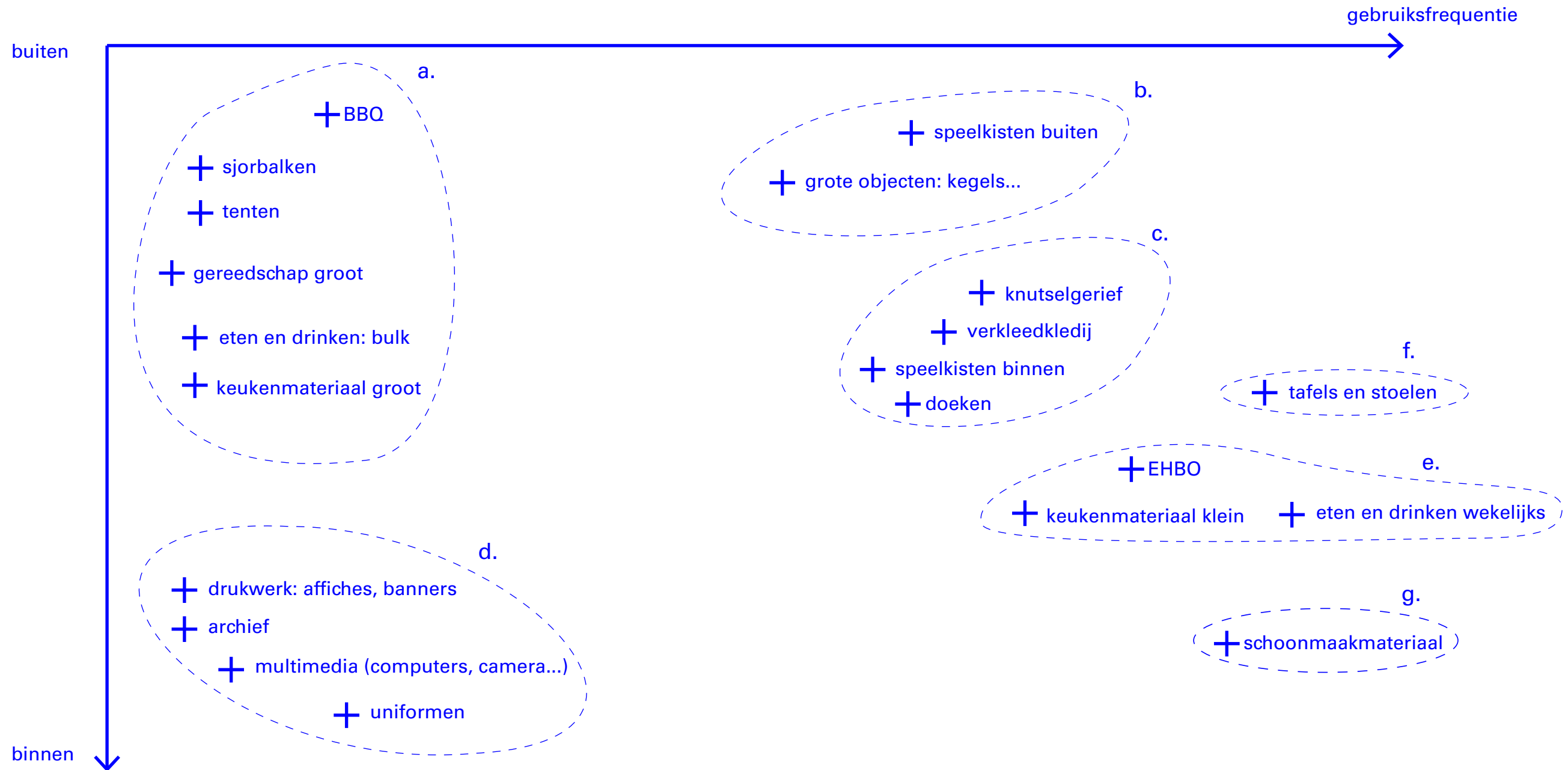
## 2. Inplanting



De inplanting en vorm van het gebouw organiseert een verwelkomend moment.

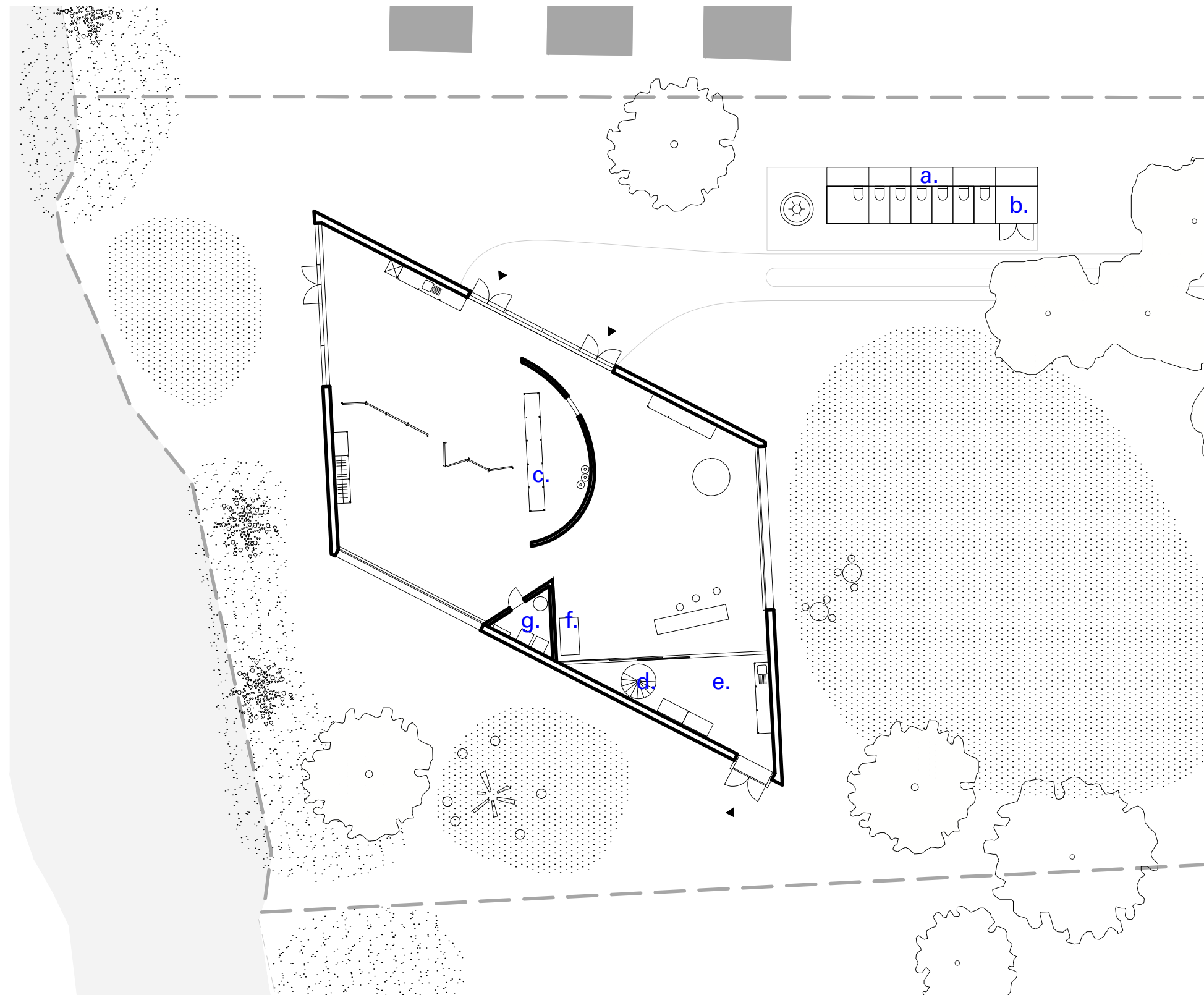
### 3. Een gebouw voor Djemba

### 3. Een gebouw voor Djemba



We onderzoeken hoe de opslag kan werken voor Jeugdbeweging Djemba: van één opslaglokaal naar meerdere soorten opslag

### 3. Een gebouw voor Djemba



#### buitenopslag

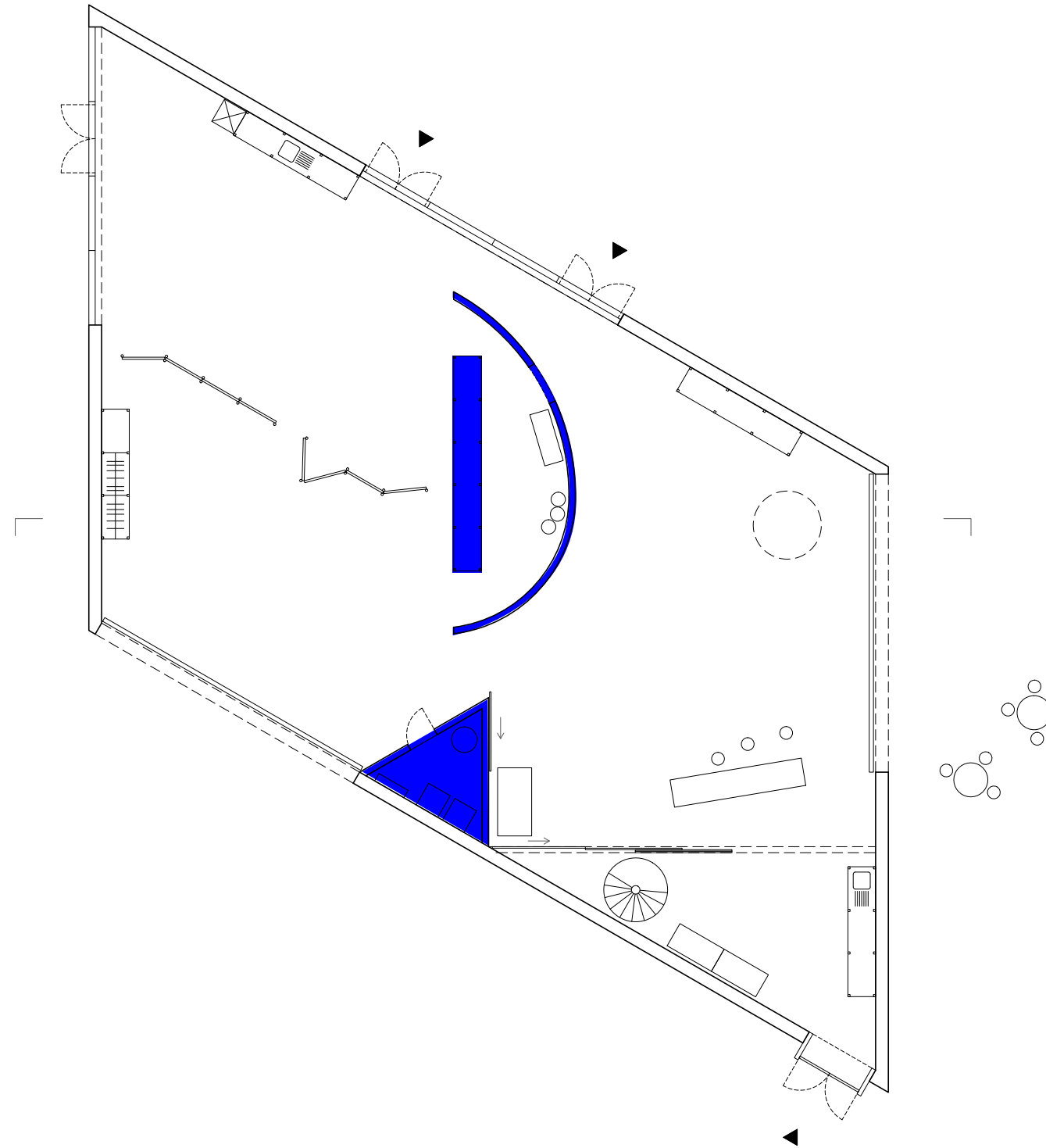
- a. zomerkamp en evenementen
- b. buitenspelen en objecten

#### binnenopslag

- c. binnenspelen en knutselen
- d. multimedia, archief, uniformen
- e. dagelijkse benodigdheden + keuken
- f. tafels en stoelen
- g. schoonmaak

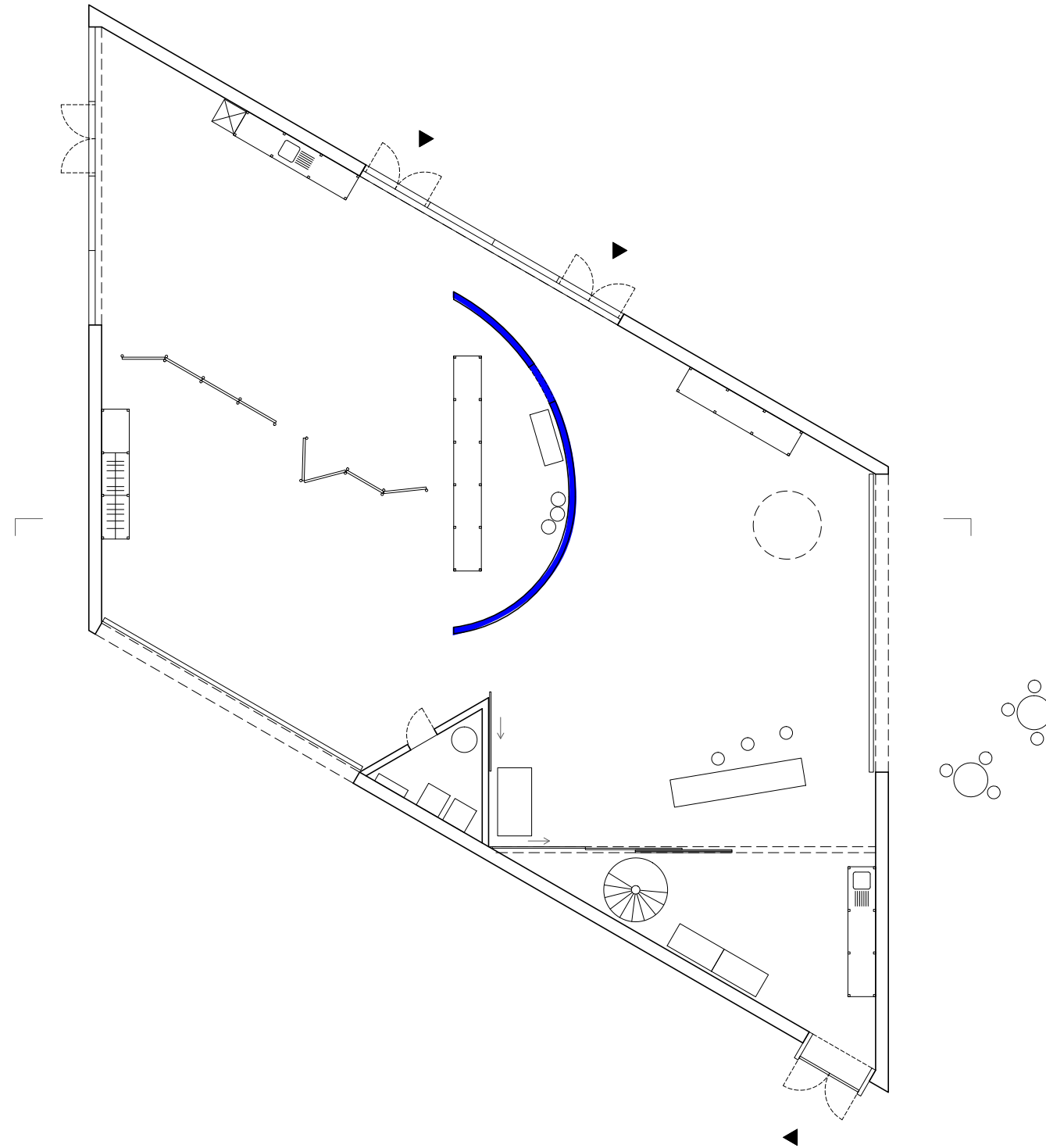
In plaats van één groot materiaalkot te voorzien, maken we specifieke opslag voor de diversiteit aan materialen

### 3. Een gebouw voor Djemba



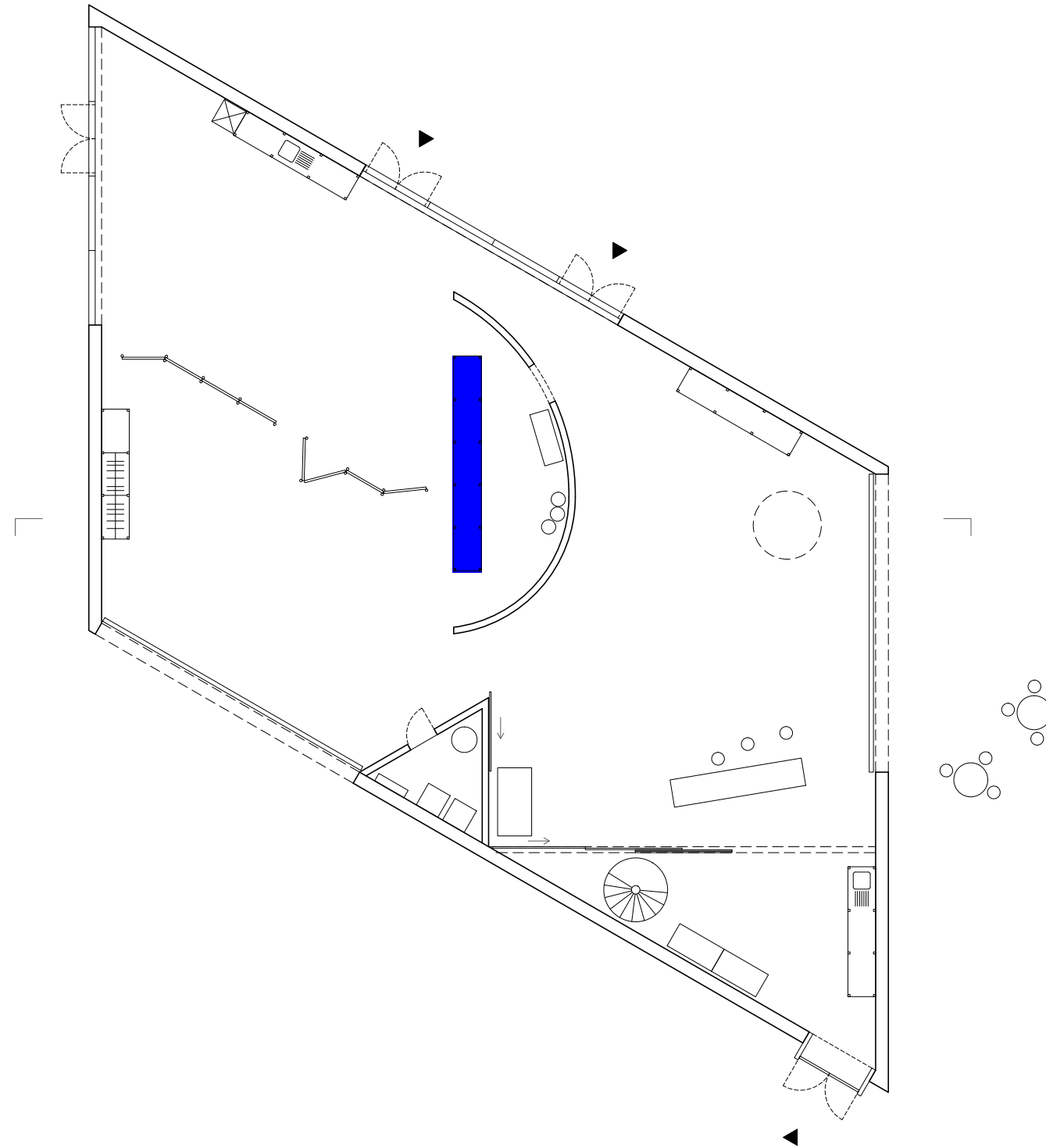
Binnen het gebouw voorzien industriële rekken, een gebogen wand en een technisch lokaal de noodzakelijke opslag.

### 3. Een gebouw voor Djemba



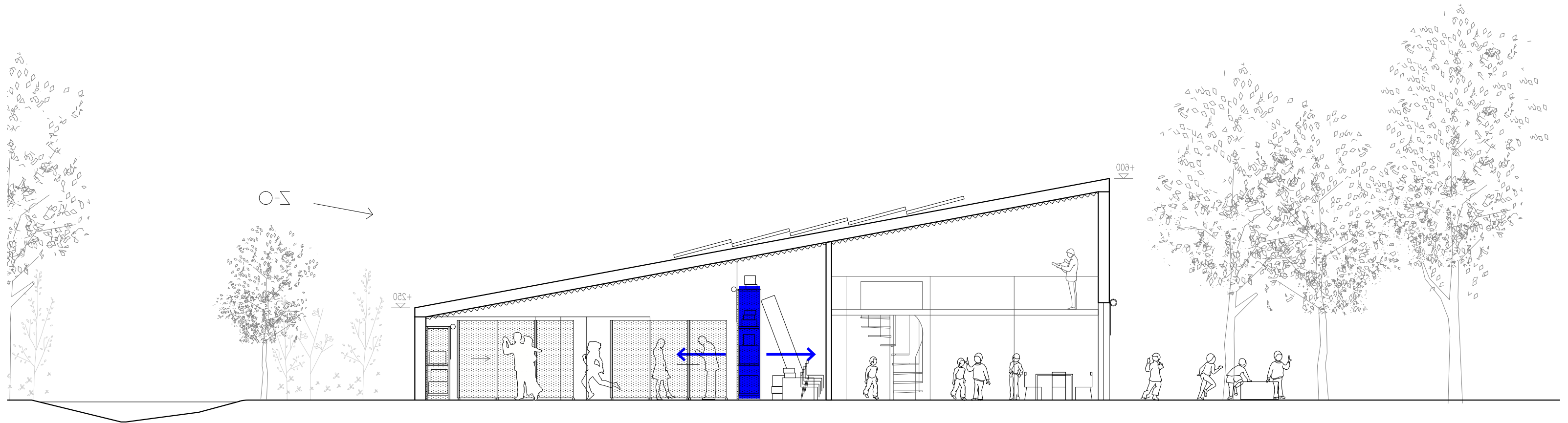
De gebogen wand voorziet in een 'backstage' of een plek waar de leiding spelletjes kan voorbereiden

### 3. Een gebouw voor Djemba



De rekken worden ingezet voor binnenmateriaal dat veel wordt gebruikt: knutselgerief, papier, verkleedkledij etc...

### 3. Een gebouw voor Djemba



Deze is ook toegankelijk vanuit de zaal en kunnen makkelijk afgesloten en geopend worden

### 3. Een gebouw voor Djemba



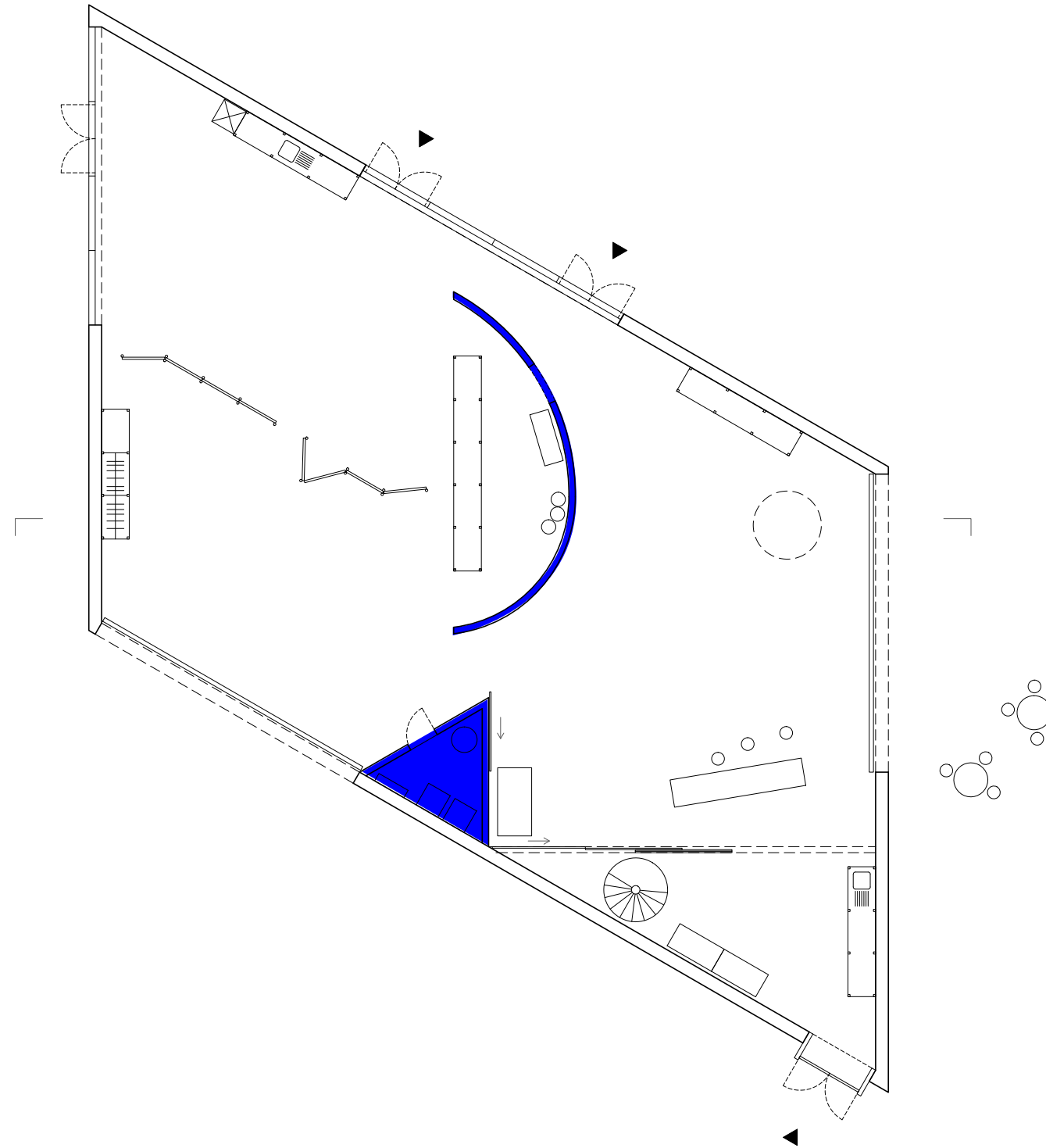
De rekken worden ingezet als functioneel en architecturaal element.

### 3. Een gebouw voor Djemba



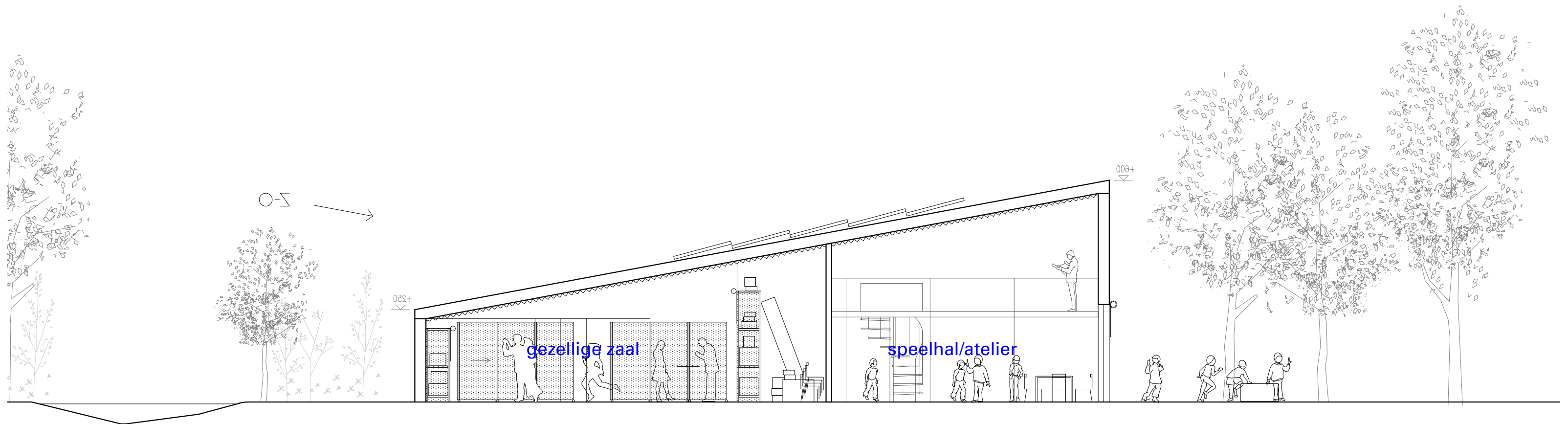
Ze zijn gemakkelijk afsluitbaar om de toegang tot materiaal te regelen.

### 3. Een gebouw voor Djemba



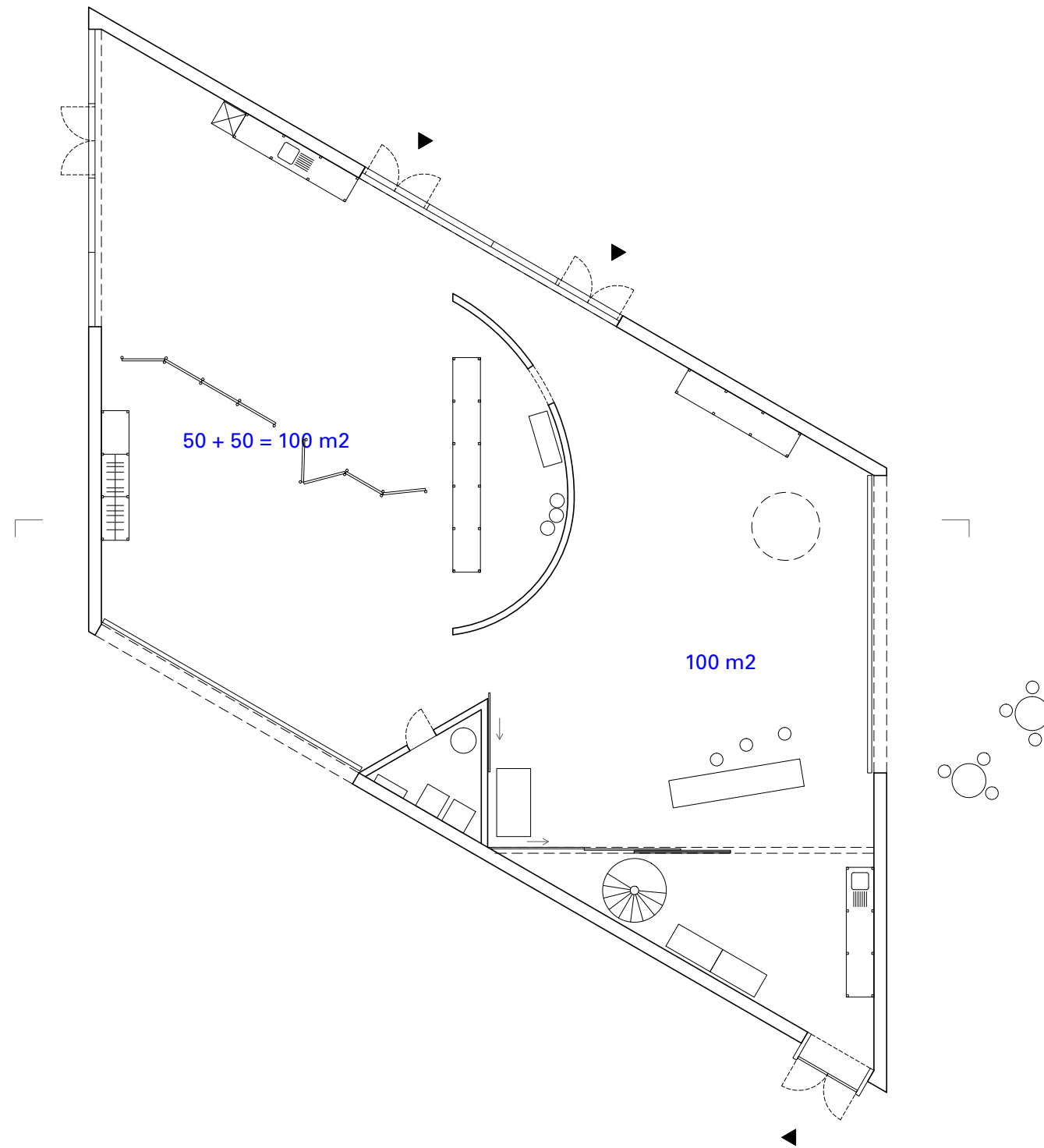
De gebogen wand en de technische ruimte voorzien in de akoestische afsluiting tussen de twee zalen

### 3. Een gebouw voor Djemba



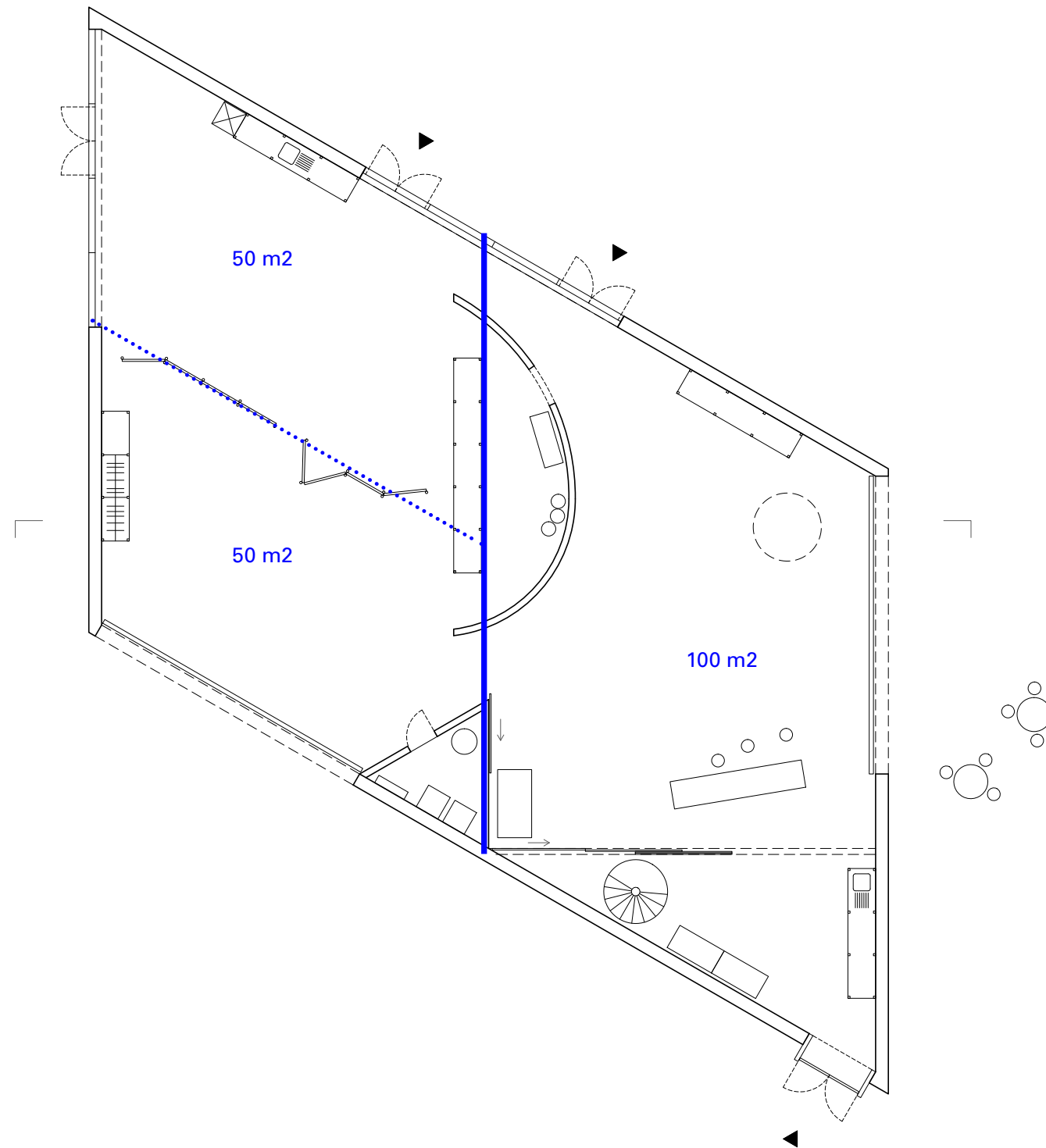
Het dak en deze scheiding zorgen voor twee specifieke zalen met elk een eigen karakter

### 3. Een gebouw voor Djemba



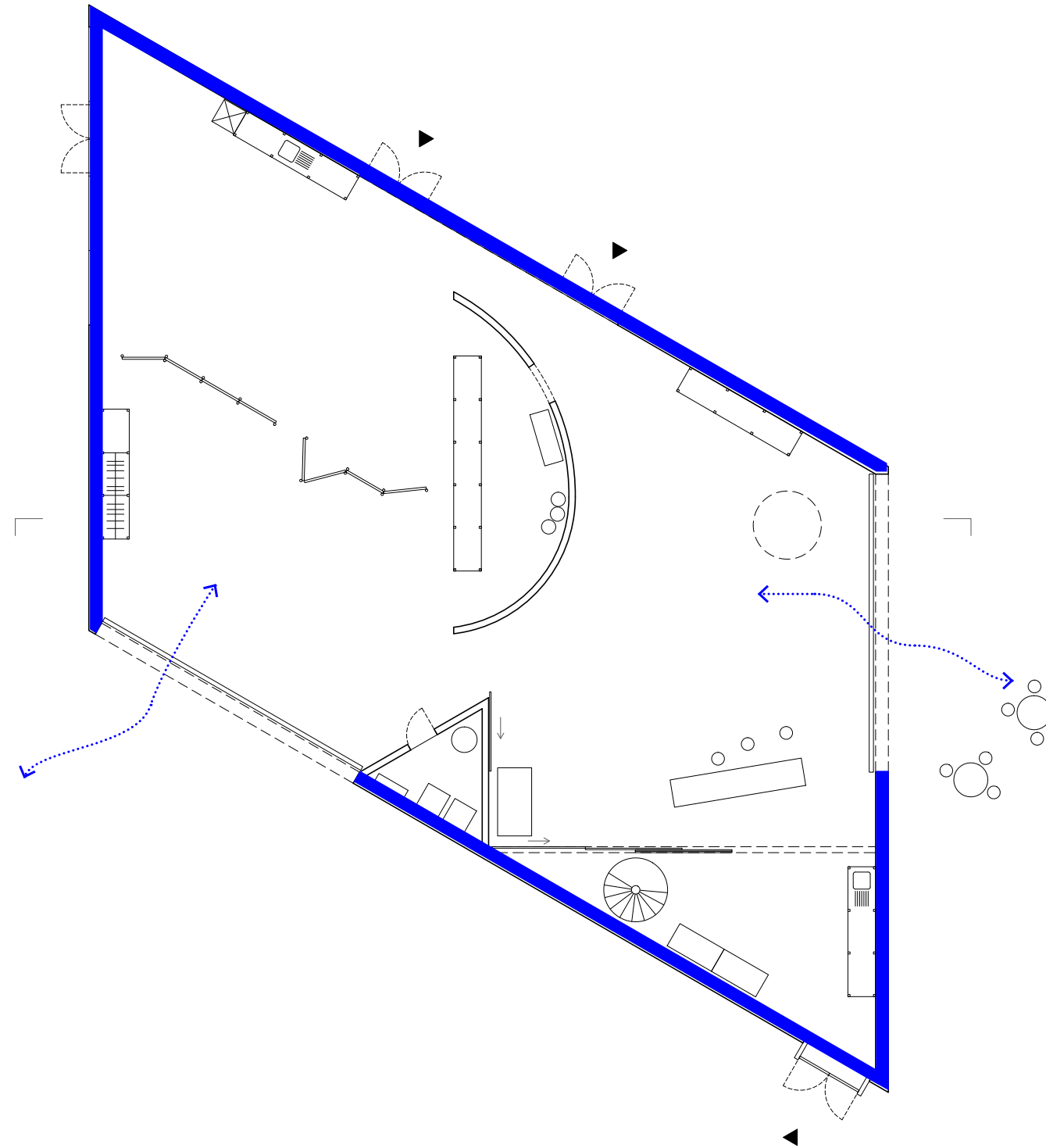
Twee zalen van elk 100 m<sup>2</sup> maken een flexibiliteit in gebruik mogelijk. Zo kan het gebouw op vrijdag en zaterdag twee groepen ontvangen.

### 3. Een gebouw voor Djemba



Andere configuraties – zoals 2 zalen van 50 m<sup>2</sup> – kunnen gemaakt worden met modulaire akoestische panelen. Deze wanden zijn mobiel en worden opgeborgen achter de gebogen wand na gebruik.

### 3. Een gebouw voor Djemba



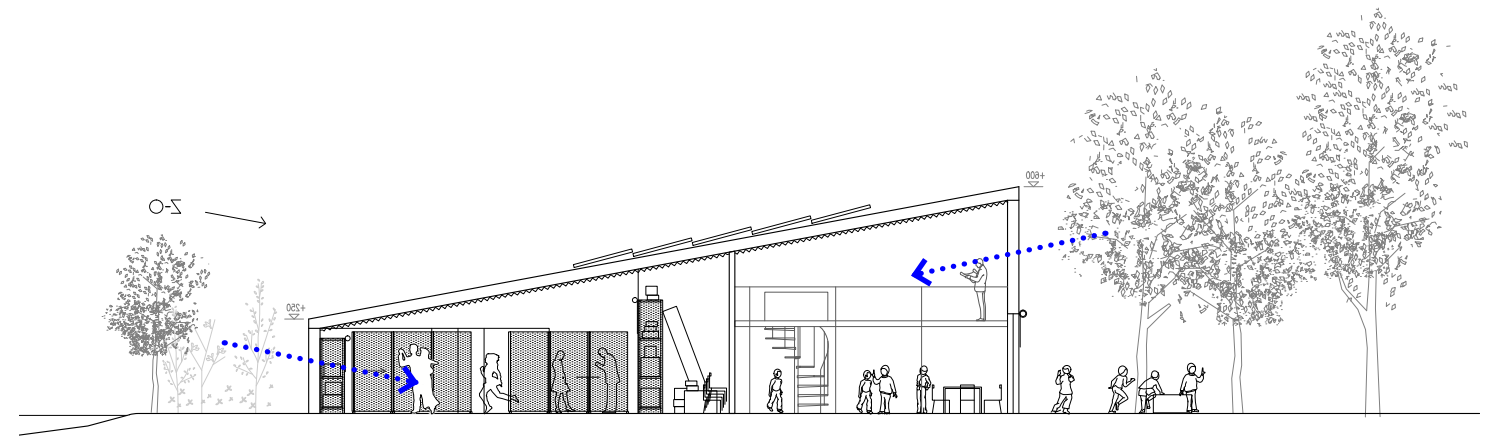
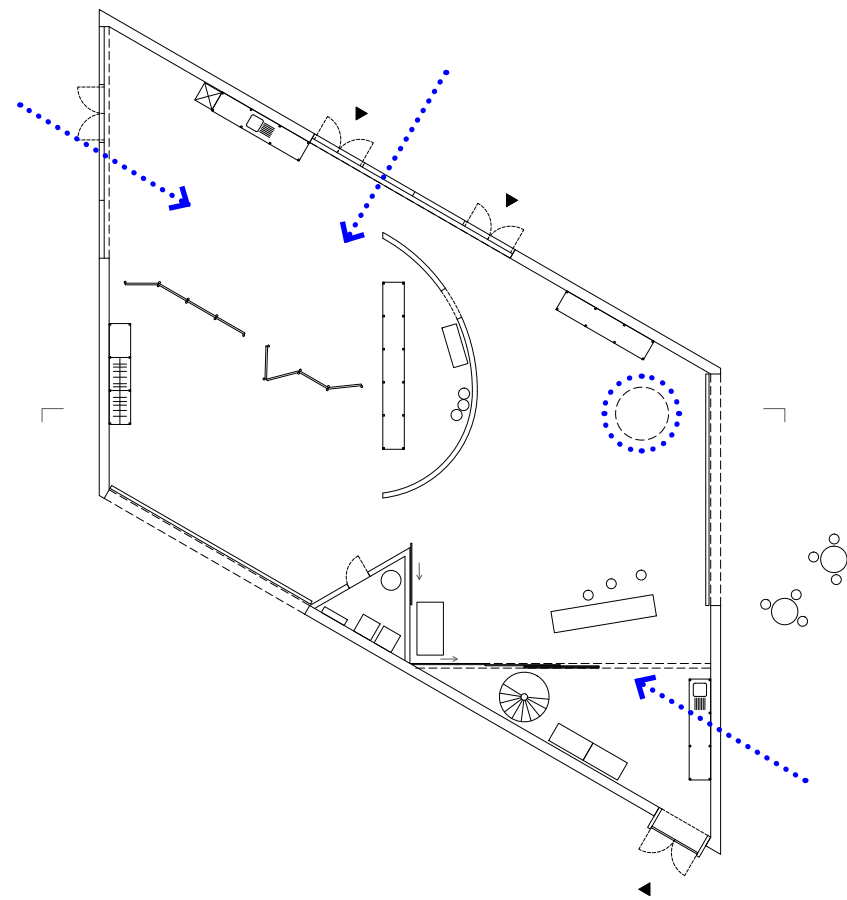
Twee Industriële poorten maken van het gebouw een overdekte buitenruimte in de zomer.

### 3. Een gebouw voor Djemba



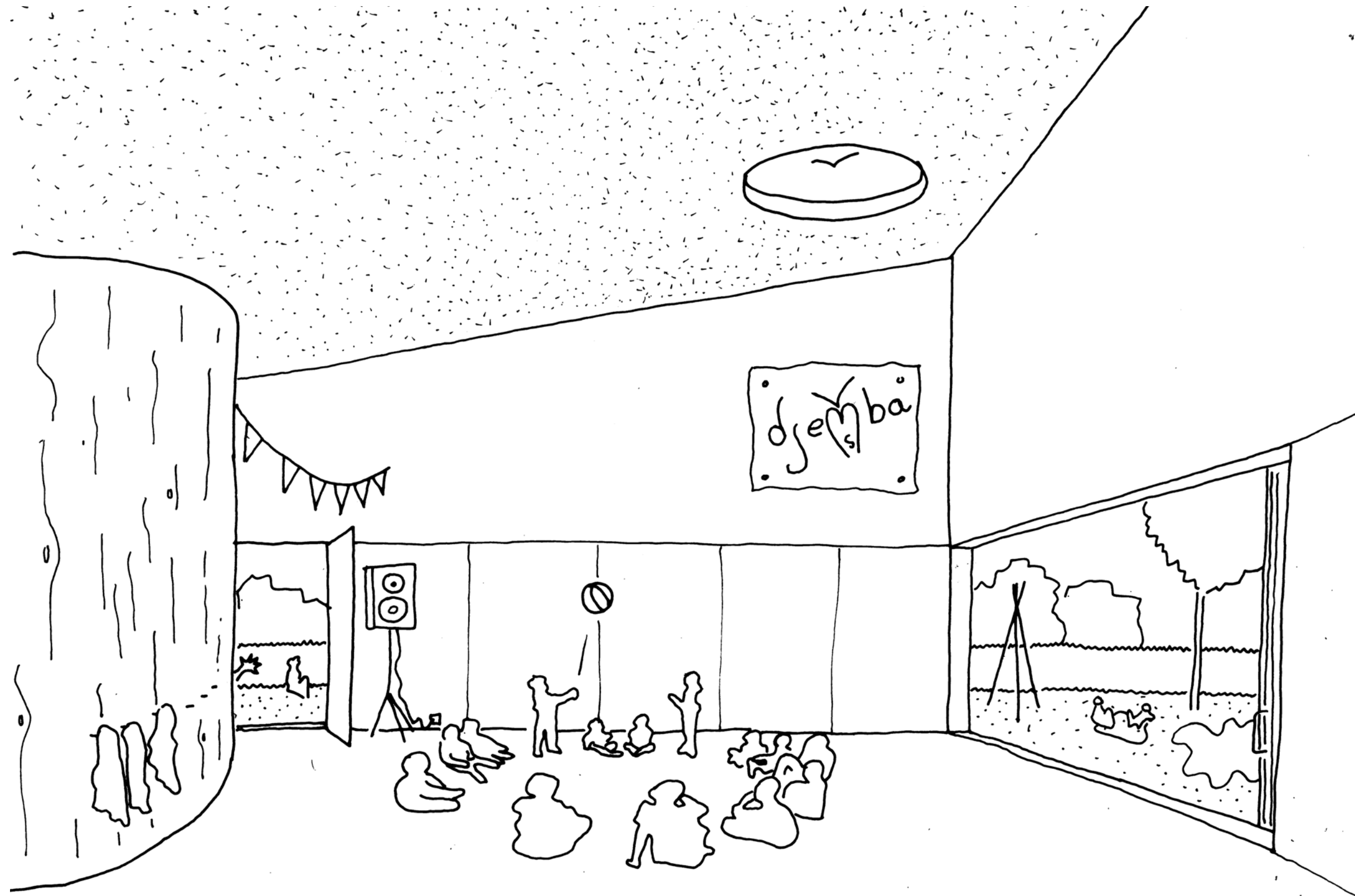
Deze poorten worden opaak uitgevoerd ifv. eenvoud en duurzaamheidsparameters

### 3. Een gebouw voor Djemba



Ook wanneer de poorten gesloten zijn, zorgen strategisch gekozen raamopeningen voor kwalitatief daglicht.

### 3. Een gebouw voor Djemba



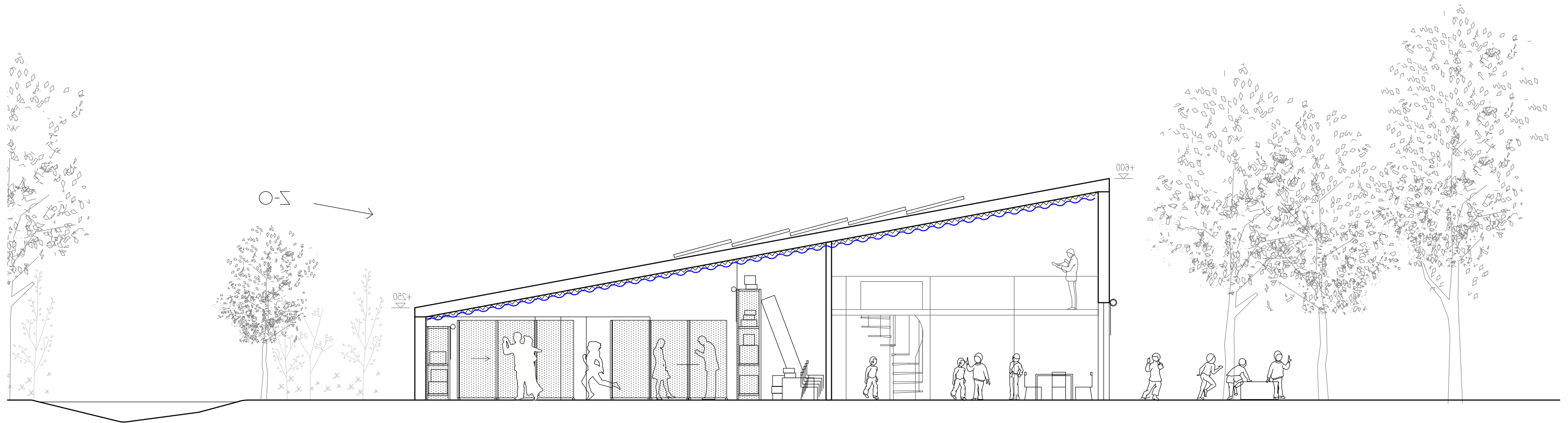
De ervaring van een loods maar met een huiselijk karakter

### 3. Een gebouw voor Djemba



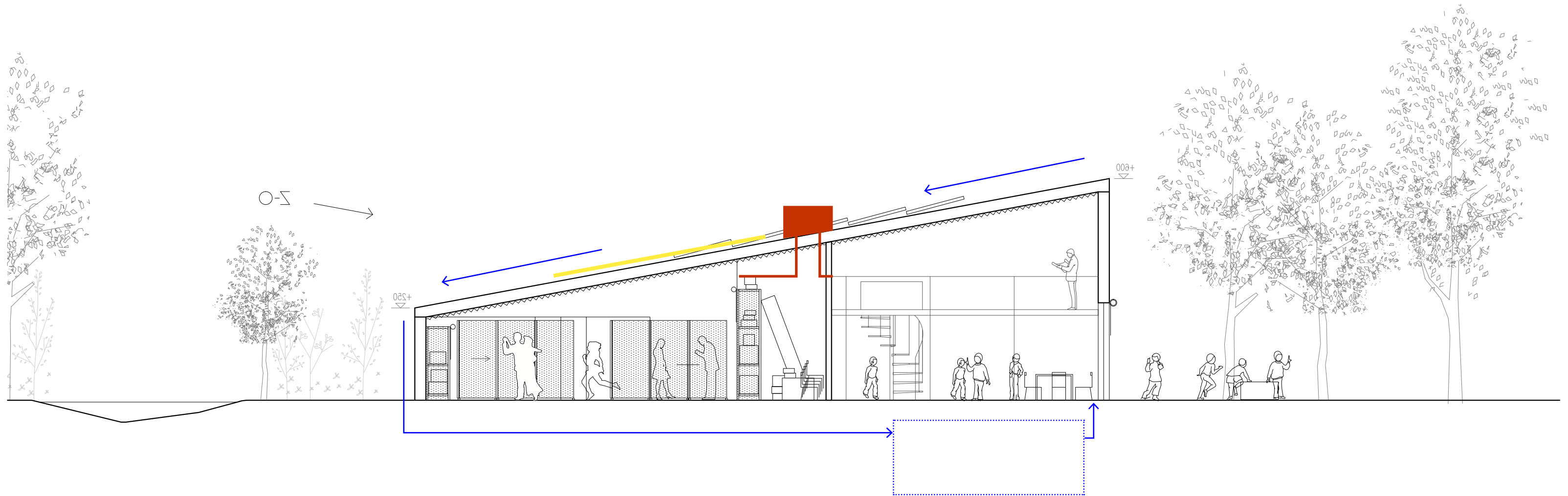
De gebogen wand zorgt voor een optimale akoestische scheiding tussen de zalen.  
Tegelijkertijd laat deze wand toe om groter materiaal tijdelijk te stockeren.

### 3. Een gebouw voor Djemba



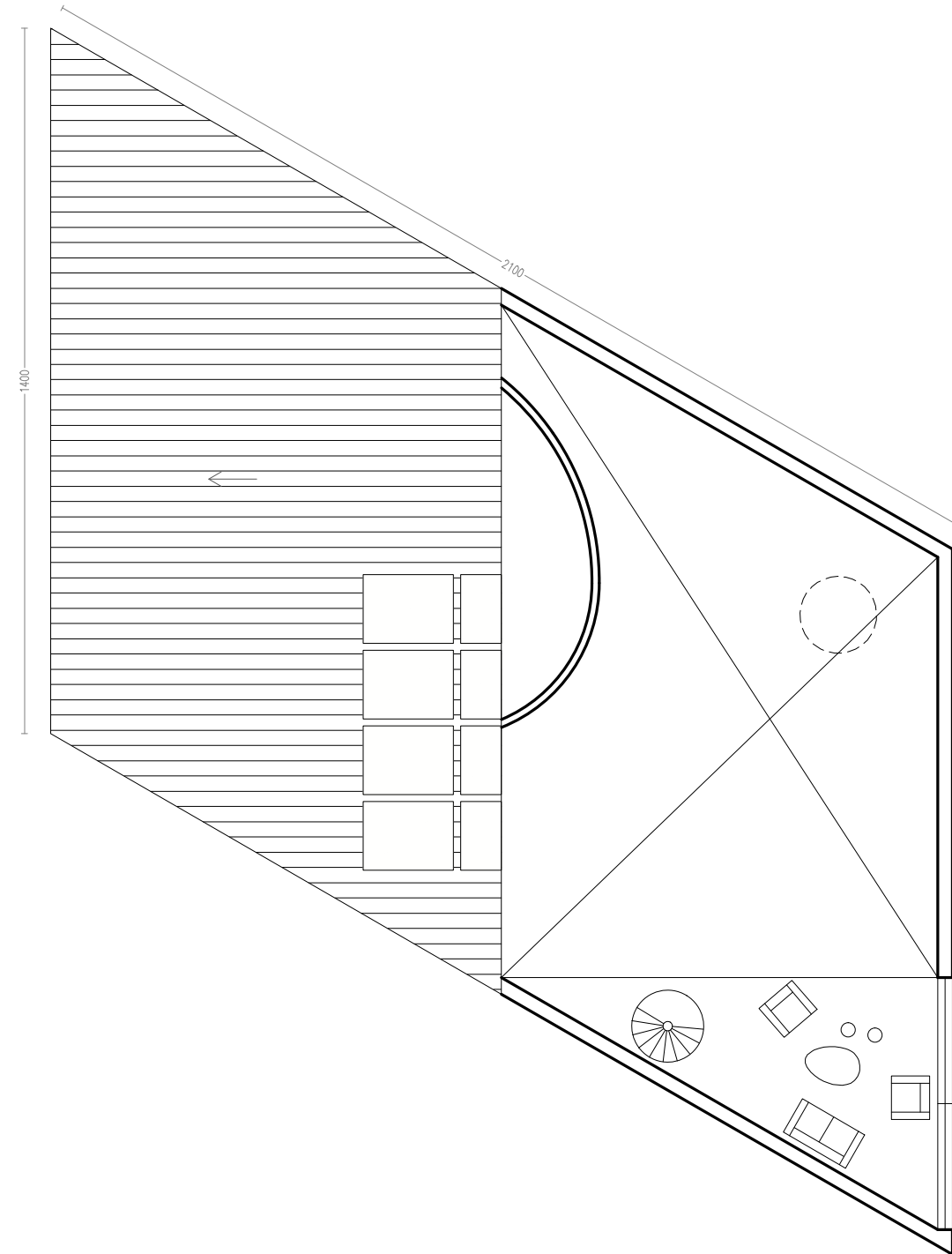
Een akoestisch performant plafond maakt gelijktijdige activiteiten mogelijk.

### 3. Een gebouw voor Djemba



Het dak werkt als een technische ondersteuning van het gebouw voor water, energie en verwarming.

### 3. Een gebouw voor Djemba



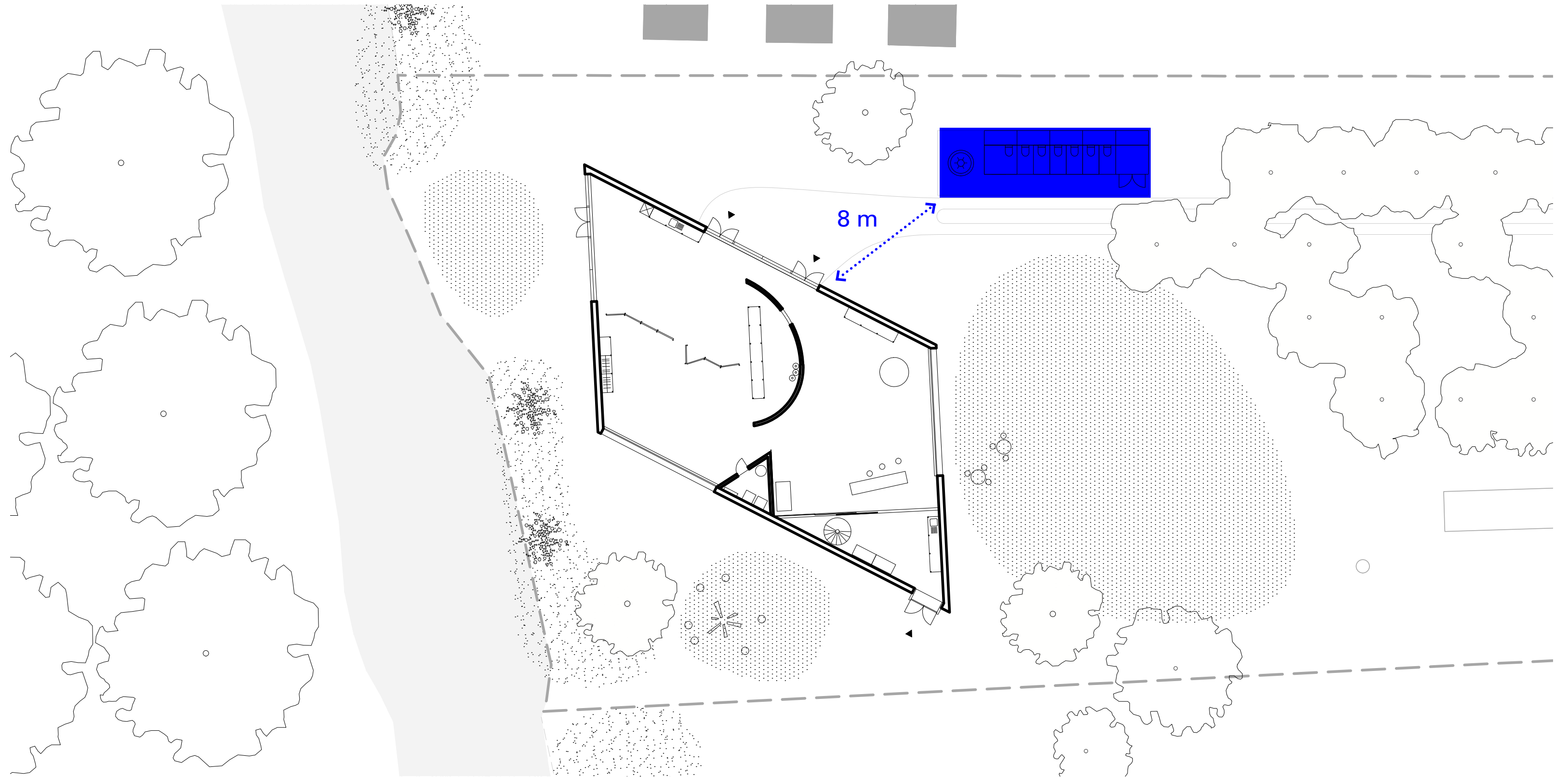
Het dak maakt het mogelijk om een kleine mezzanine te voorzien voor de leiding.

### 3. Een gebouw voor Djemba



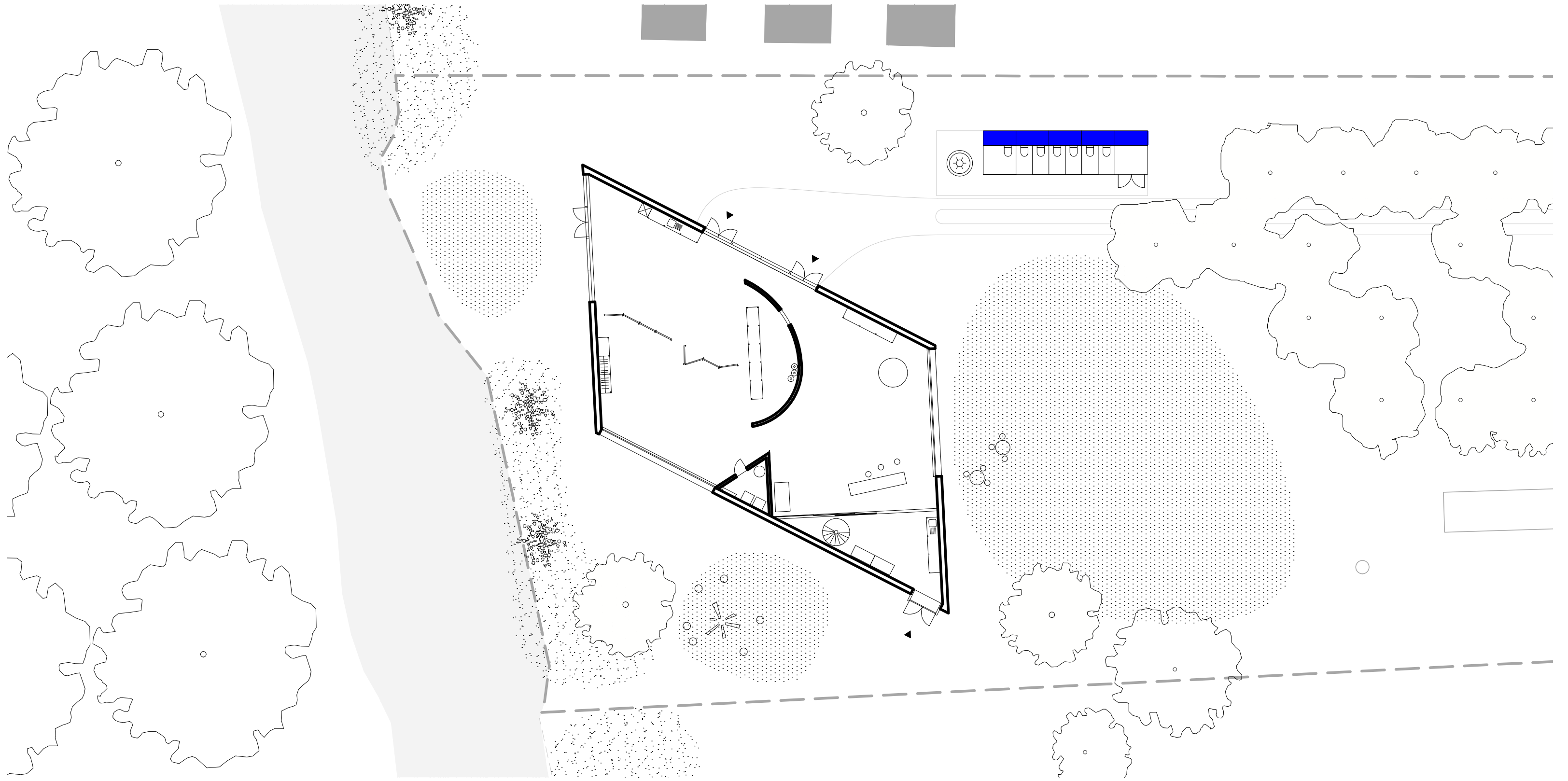
De ervaring van één grote ruimte wordt behouden door het gebruik van grote schuifdeuren en transparant schrijnwerk

### 3. Een gebouw voor Djemba



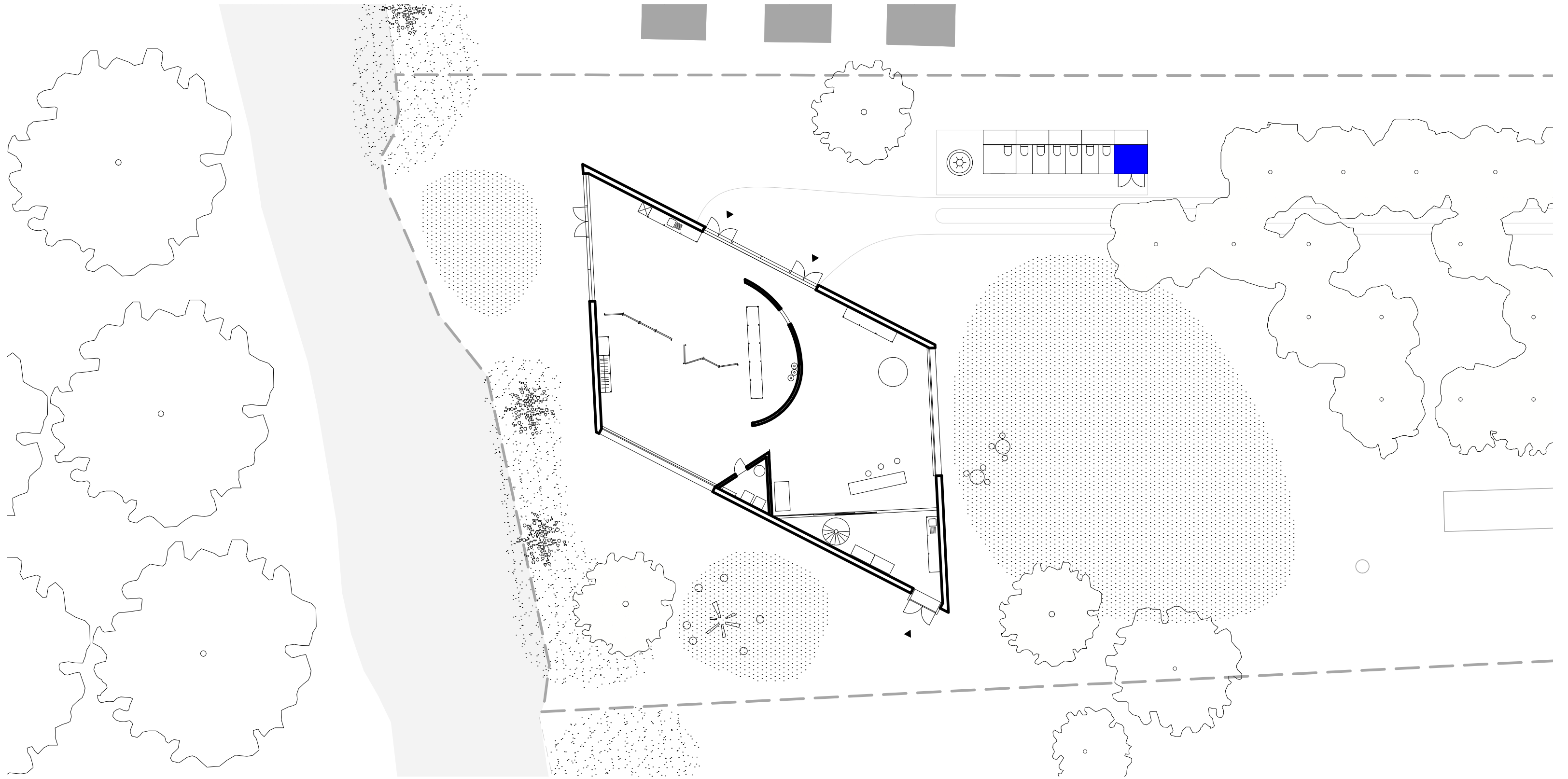
Toiletten en buiten-opslag worden georganiseerd in de nabijheid van het gebouw

### 3. Een gebouw voor Djemba



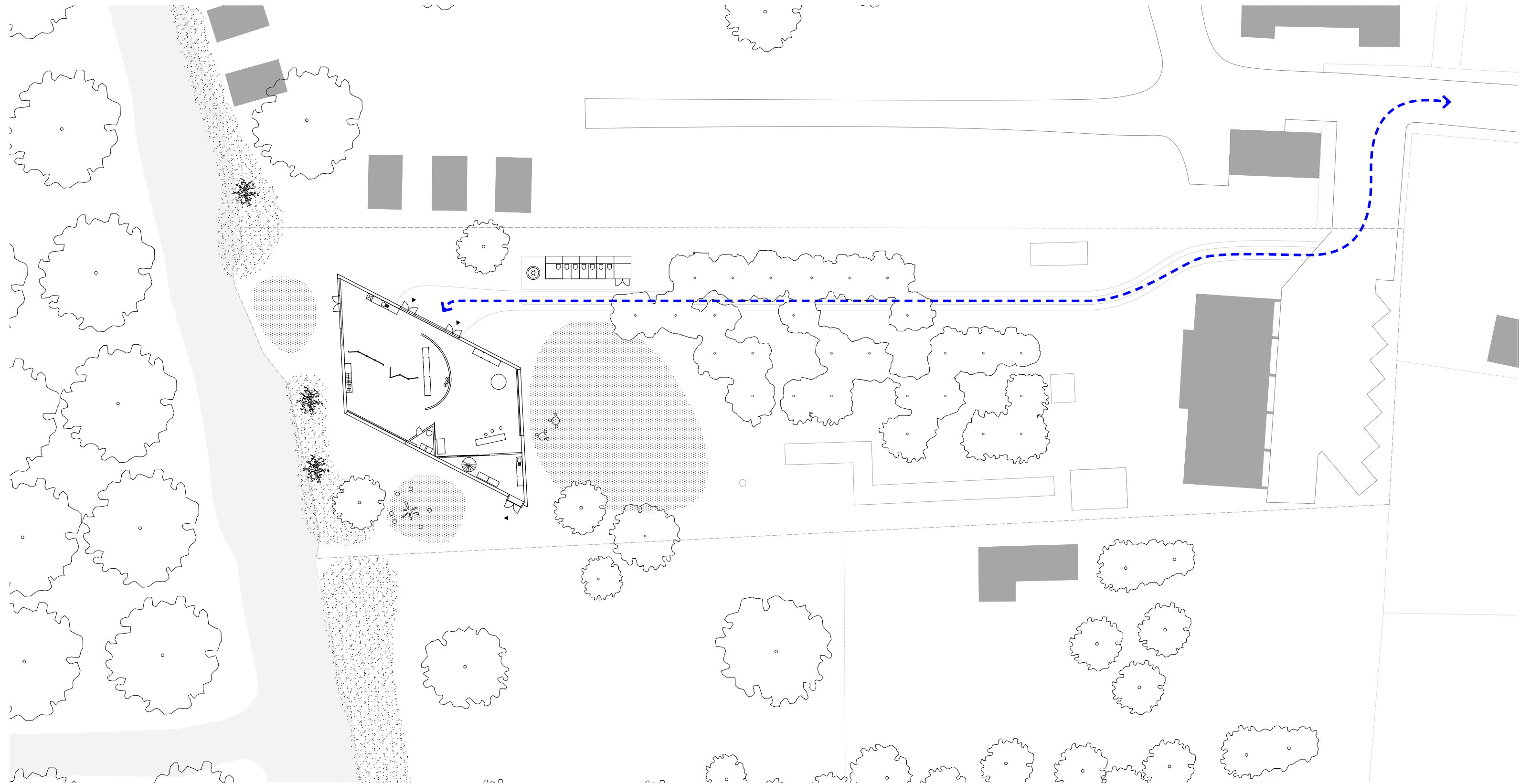
Afgesloten rekken voorzien in de opslag van groot materiaal:  
tenten, sjobalken, groot kookgerief, BBQ...

### 3. Een gebouw voor Djemba



Een apart buitenlokaal wordt voorzien voor alledaagse buitenmaterialen:  
touwen, kegels, ballen etc.. langs de zijde van het speelveld.

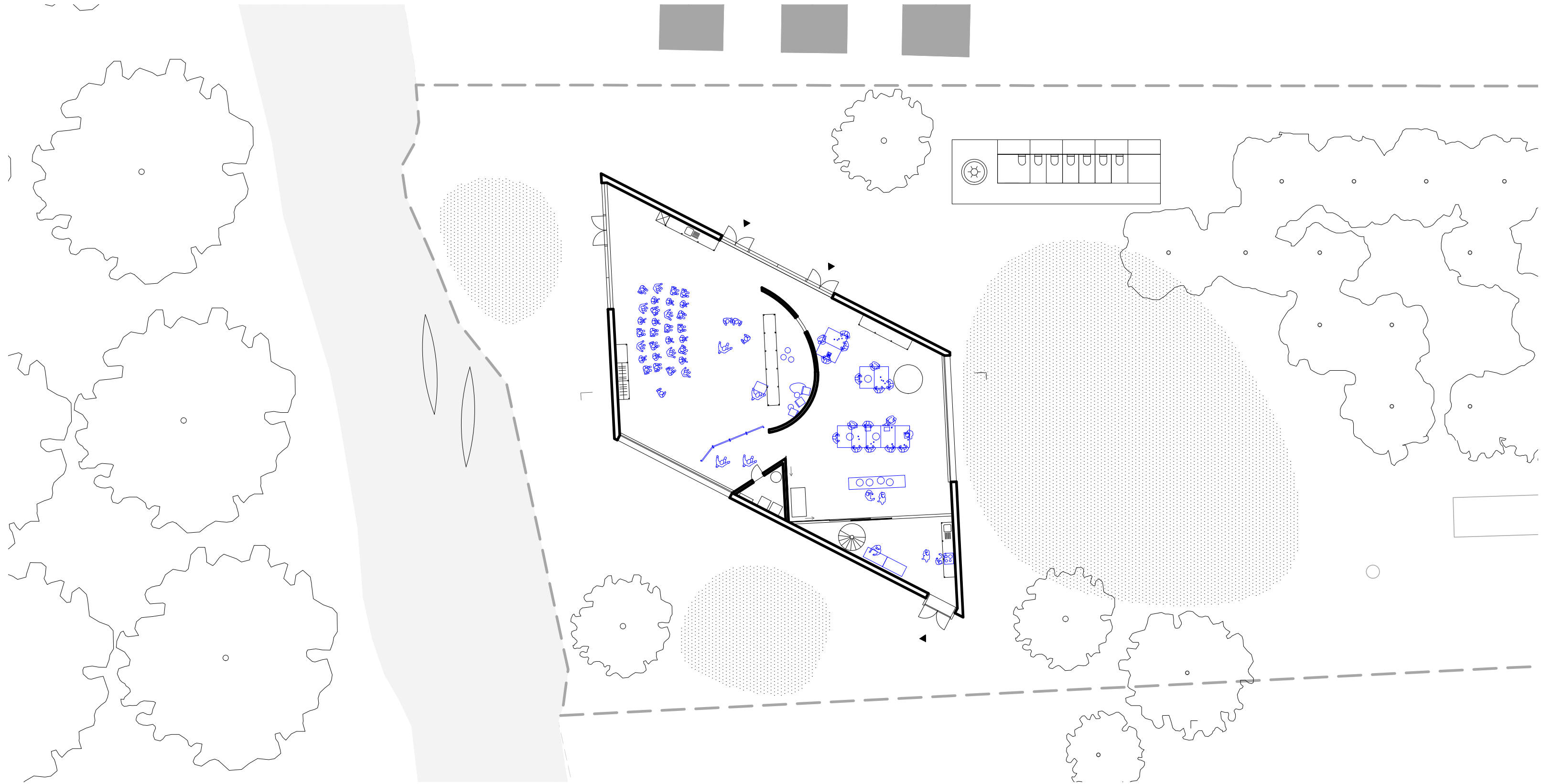
### 3. Een gebouw voor Djemba



De toegankelijkheid voor auto's wordt gemaakt met een karrenspoor naar het gebouw

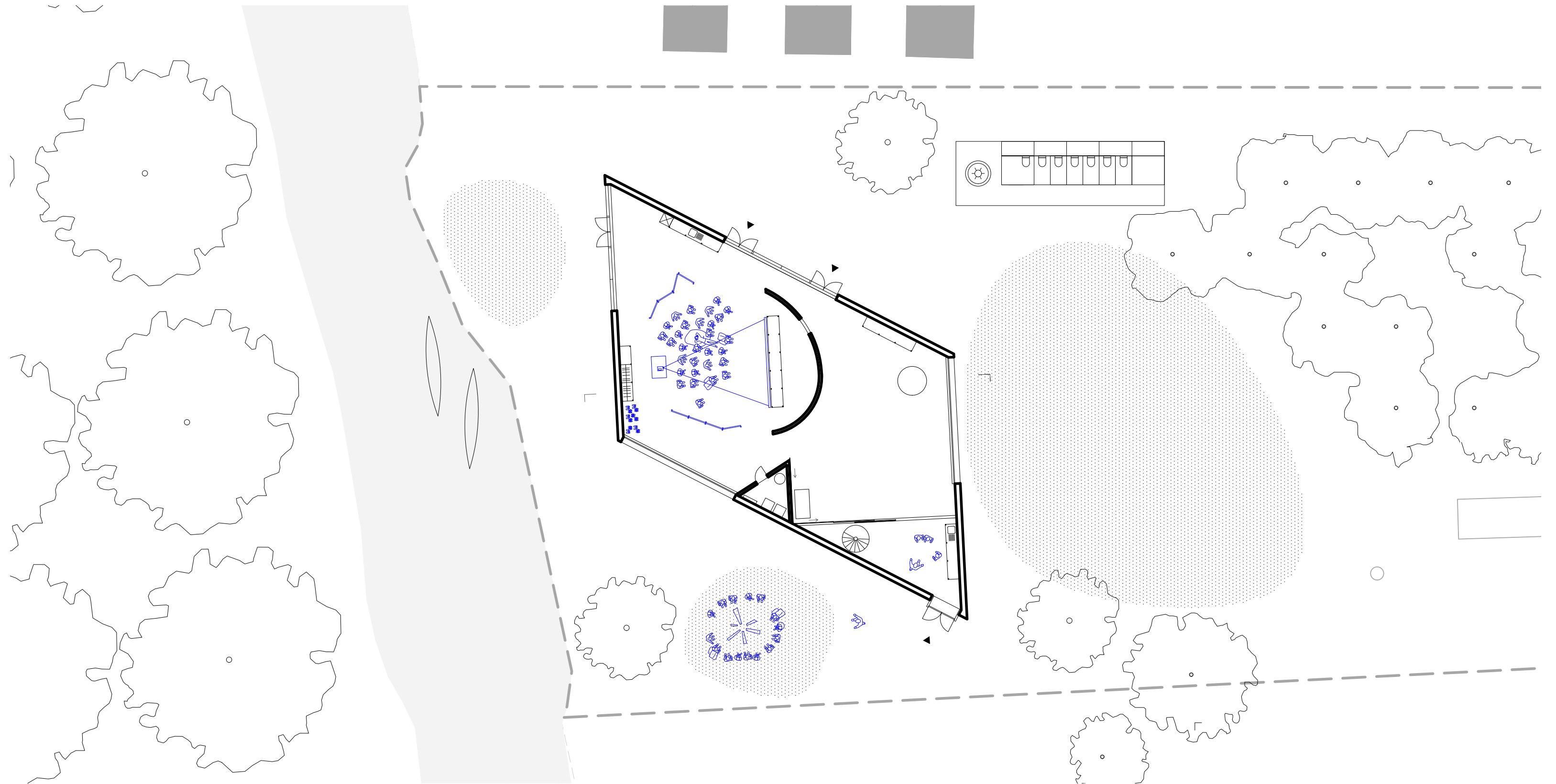
## 4. Scenario's

## 4. Scenario's



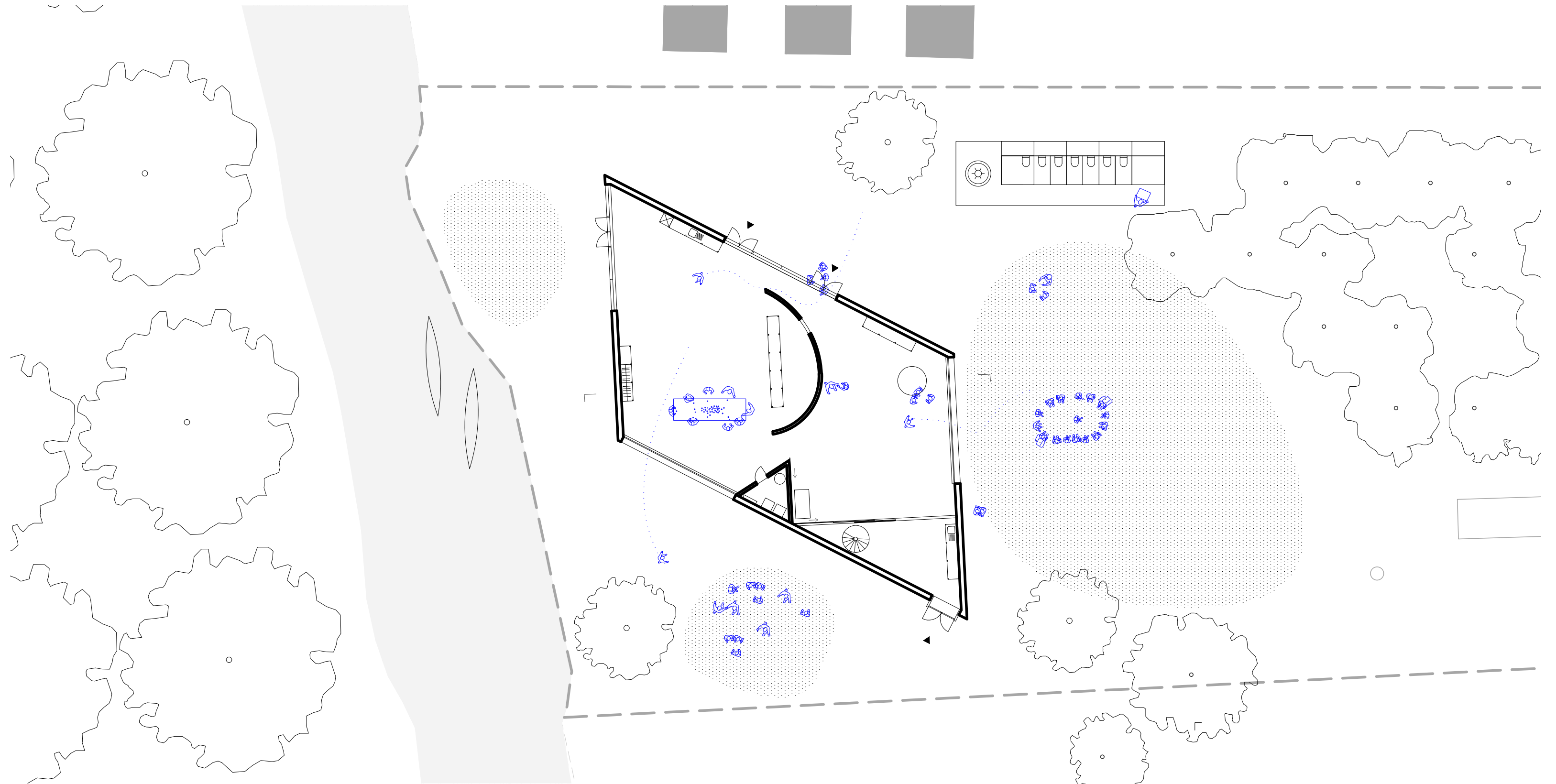
Een winteractiviteit: door in te zetten op twee grote zalen van 100 m<sup>2</sup> kunnen activiteiten parrallel plaatsvinden

## 4. Scenario's



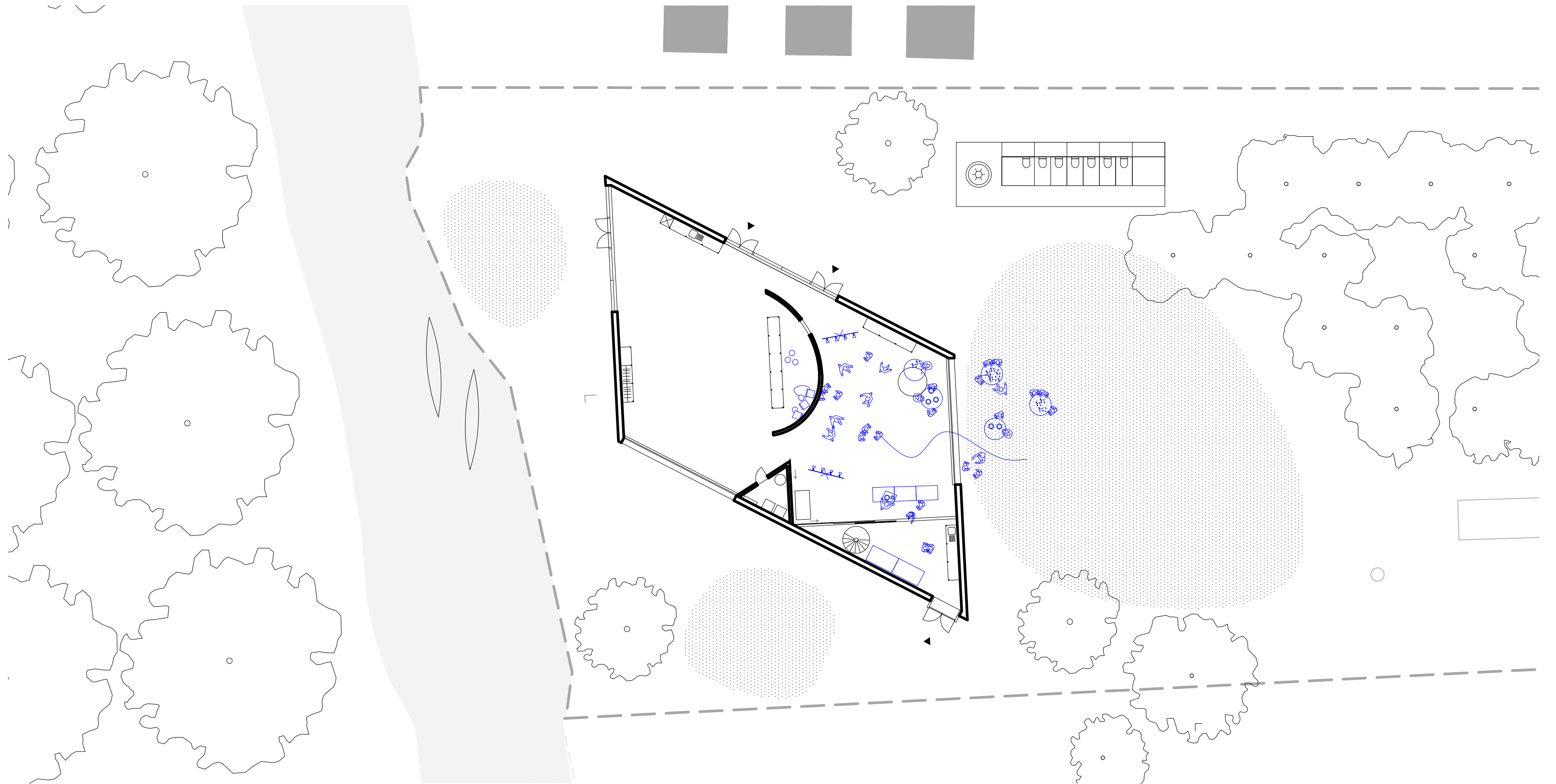
Een avond-activiteit voor XL en L: de meer private buitenruimte wordt ingezet voor een kampvuur, de lage zaal biedt een gezellig kader voor een film-avond

## 4. Scenario's



Een zomeractiviteit: het gebouw werkt als een overdekte buitenruimte

## 4. Scenario's



De speelhal doet dienst voor een bar-avond, de nis in de zaal wordt omgetoverd tot bar.

## 4. Scenario's



## 5. Budget & planning

# 5. Budget & planning

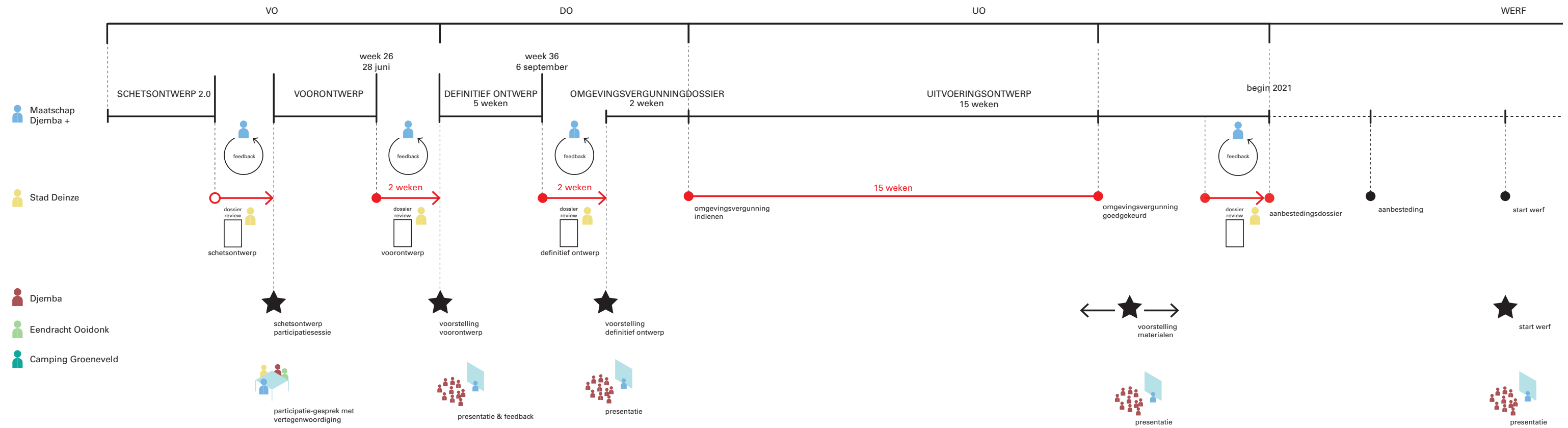
## PROJECTPARAMETERS

<b>1</b>	<b>OPPERVLAKTES</b>		
<b>1.1</b>	<b>bruto vloeroppervlaktes</b>		
	hoofdvolume	280	m2
	mezzanine +1	25	m2
	sanitair en buitenberging	25	m2
<b>1.2</b>	<b>gebouwschil</b>		
	gevel totaal	346	m2
	buitenschrijnwerk - raamgehlen	47	m2
	buitenschrijnwerk - poorten	34	m2
	dak met optimale bezonning (PV panelen)	283,69	m2
<b>2</b>	<b>COMPACTHEID</b>		
<b>2.1</b>	<b>compactheid hoofdvolume</b>		
	beschermd volume	1310	m3
	verliesoppervlak	905	m2
	compactheid hoofdvolume	<b>1,4</b>	
<b>3</b>	<b>GEMIDDELDE BOUWKOST</b>		
	vooropgesteld bouwbudget	450.000	euro
	bruto vloeroppervlak totaal	305	m2
	bruto bouwkost	<b>1480</b>	euro/m2

## BOUWKOST

Omschrijving	EH	EP	excl. btw
<b>1</b>			
<b>1 ARCHITECTUUR</b>			
<b>1.1 oppervlaktes</b>			
m2 bouwrijp maken (afgraven - niveleren + afvoeren)	305,00	40 €	12.200 €
m2 gebouw - basisprijs verwarmd - (grondopp.)	280,00	875 €	245.000 €
m2 gebouw - all-in-prijs sanitair/ buitenberging - (grondopp.)	25,00	800 €	20.000 €
<b>1.1.1 elementen</b>			
m2 buitenschrijnwerk	46,55	750 €	34.913 €
m2 poorten	34,32	500 €	17.160 €
<b>1.2 lijst met onderdelen niet opgenomen in basisprijs</b>			
% installatiekosten - open terrein	1	2,80%	9.220 €
st regenwaterput 10 000liter	2	2.244 €	4.487 €
st septische put	2	1.060 €	2.119 €
st infiltratievoorziening	1	2.500 €	2.500 €
<b>TOTAAL ARCHITECTUUR</b>			<b>347.598 €</b>
<b>2</b>			
<b>2 TECHNIEKEN</b>			
<b>2.1 oppervlaktes</b>			
extra vaste opstart & basiskosten			6.000 €
m2 electriciteit standaard gemiddelde nieuwbouw	280,00	40 €	11.200 €
m2 verwarming standaard gemiddelde nieuwbouw	280,00	65 €	18.200 €
m2 ventilatie standaard gemiddelde nieuwbouw	280,00	55 €	15.400 €
extra duurzame technieken en hernieuwbare energie			30.000 €
<b>TOTAAL TECHNIEKEN</b>			<b>80.800 €</b>
<b>3</b>			
<b>3 INTERIEUR</b>			
<b>3.3 elementen</b>			
1m keuken - ingerichte kitchenette	2,40	2.000 €	4.800 €
1m rekken - opslagruimtes	11,00	500 €	5.500 €
m2 afwerkingen - algemeen	280,00	45 €	12.600 €
<b>TOTAAL INTERIEUR</b>			<b>22.900 €</b>
<b>TOTAAL BOUWBUDGET</b>			<b>451.298 €</b>
<b>GEMIDDELDE BOUWKOST</b>			<b>1480 €/m2</b>

# 5. Budget & Planning



LEAGUE  
ZOOM  
ABSCIS