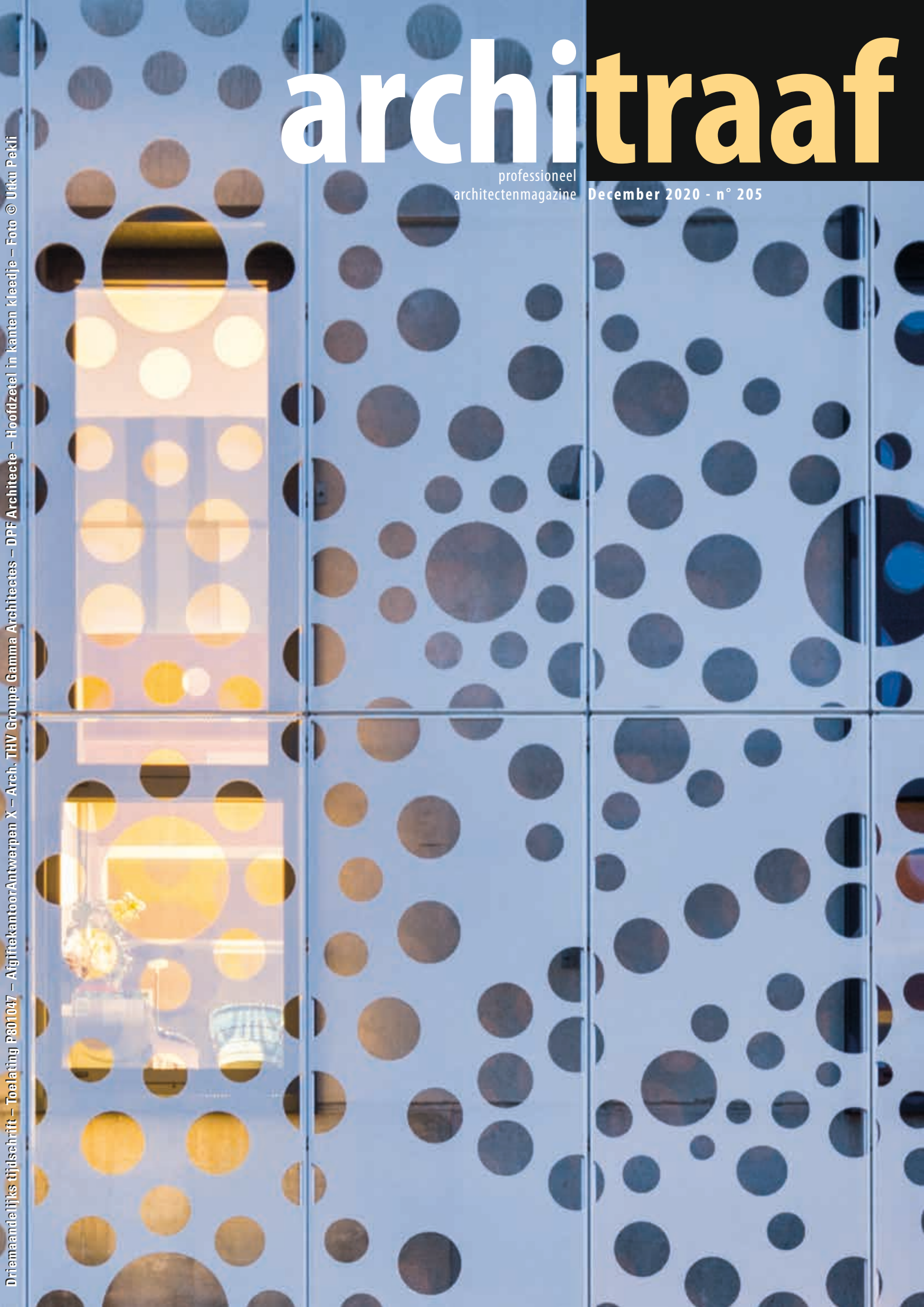


archi**traaf**

professioneel
architectenmagazine

December 2020 - n° 205

Driemaandelijks tijdschrift - Toelating P801047 - AfgiftekantoorAntwerpen X - Arch. THW Groupe Gamma Architectes - DPF Architecte - Hoofdzetel in kanten Kleeftje - Foto © Urku Pekli



vola[®]
The original



Matt white

A texture that enriches the senses.
Design in its purest form.

590H basin mixer.
Explore the story vola.com/on-design

VOLA Studio - Tour & Taxis
Havenlaan 86C - 1000-Brussels
Tel.: 02 4659600 - inf@vola.be

vola.com

architraaf

professioneel architectenmagazine

Uitgever Maison des Architectes ASBL
r.treselj@archittrave.be – www.architrave.be

In samenwerking
met de Waalse Architectenunie



Abonnementen en adreswijzigingen
Isabelle Dewarre – tel. +32 (0)4 383 62 46
id@archittrave.be

Hoofdredacteur Robert Treselj
r.treselj@archittrave.be

Raad van bestuur Hubert Bijmens
Gaëtan Doquire – André Posel
André Schreuer – Robert Treselj

Redactiecomité redaction@archittrave.be

Brussel Ludovic Borbath (AABW)
– Gérard Kaiser (UPA-BUA)

Vlaanderen Hubert Bijmens, Roel De Ridder

Wallonië Robert Louppe (AAPL) – Eric Lamblotte,
André Schreuer, Robert Treselj (SRAVE)

Grafische vormgeving en prepress
www.stereotype.be

Vertaling, redactie

BVBA Redactie bureau Palindroom

Druk

Moderna Printing nv

Fotografie
Studio PDG

Advertenties

Isabelle Dewarre – tel. +32 (0)4 383 62 46
id@archittrave.be

Guy D'Hollander – tel. +32 (0)475 60 35 31
guy.dhollander@archittrave.be

Het tijdschrift wordt uitgegeven met een oplage van 13 150 exemplaren (8 150 NL – 5 000 FR), Levering per direct mail. Gratis, mag niet verkocht worden.

Elke integrale of gedeeltelijke reproductie of verspreiding van in het tijdschrift *architraaf* gepubliceerde pagina's of afbeeldingen die plaatsvindt zonder schriftelijke toestemming van de uitgever, in welke vorm dan ook, is verboden en zal worden bestempeld als namaak. Het tijdschrift *architraaf* is niet verantwoordelijk voor de teksten, foto's en illustraties die werden toegestuurd.

Het tijdschrift *architraaf* en het *architraaf*-logo zijn gedeponeerde merken.

ISSN 2295-5828



Editoriaal



De postpandemiearchitect

We zijn duidelijk aanbeland in een nieuw tijdsgewricht. Niet enkel op het vlak van architectuur heeft er de voorbije decennia een mondialisering plaatsgevonden. Ook het klimaat is, zoals iedereen stilaan beseft, geen regionale gebeurtenis meer. Zelfs virussen schoppen het tot wereldspelers die onze gewoonten en gebruiken dermate beïnvloeden dat we aan een nieuwe levenshouding toe zijn.

Op het eerste gezicht lijken de problemen omtrent het milieu en de pandemie dermate onheilspellend en omvangrijk dat ze een gevaar voor ons menselijk voortbestaan kunnen vormen. De schade op het terrein is groot. Daar waar de milieuproblematiek vooral ons lichamelijk comfort aantast, grijpt COVID-19 ons naar de keel op het vlak van lichamelijk overleven. Niet enkel de ijsbeer wordt bedreigd in zijn bestaan, ook het menselijk ras krijgt rake klappen door onaangepast gedrag en ontkenning van ziektekiemen.

Wij merken plots dat anders leven, anders met mekaar omgaan, andere vormen van wonen en communiceren, andere manieren van elkaar ontmoeten en ook niet ontmoeten de norm zullen worden voor onze toekomstige gewoonten en gebruiken. De Belg beseft plots zeer goed dat de huidige woonomgeving niet is aangepast aan die toekomstige levenshouding. Het is in deze veranderende levensopvatting dat de architect de weg van zijn toekomst zal vinden. Het combineren van inventiviteit, degelijke vakkennis en jarenlange ervaring inzake energiezuinigheid zal de architect hierbij helpen. Hij/zij is er klaar voor.

De architect zal nog meer dan vroeger de persoonlijke adviseur van de maatschappij zijn op weg naar toekomstige woonvormen. Het zal een hele uitdaging worden om de nieuwe wensen van bewoners te combineren met aankomende woonvormen die rationeel ruimtegebruik voorstellen.

De pandemie leert ons dat burgers die het zich kunnen permitteren aan een nieuwe vlucht uit de stad toe zijn. Appartementen zonder private buitenruimtes bleken in lockdownperiodes onleefbaar voor de meeste bewoners. De gevraagde 1,5 meter afstand was bij velen eerder een kwestie van privacy dan van medische veiligheid. De vrijstaande woning in het groen is de laatste maanden opnieuw gegeerd. En dat op het ogenblik dat de bewustwording omtrent rationeel ruimtegebruik net aan het doordringen was bij grote delen van de bevolking. Waar voor de eerste lockdown nog volop gedacht werd aan dichter bij elkaar wonen, heeft een significant deel van de toekomstige bewoners opnieuw gekozen voor oudere woonvormen met een merkbaar ruimere maatvoering en dito ruimtegebruik. Op die manier bestaat het gevaar dat de pandemie ons niet geleerd heeft om ruimtelijke stappen vooruit te zetten, maar om de veranderende gedachtegang om te buigen naar voorbijgestreefde ideeën.

De toekomstige taak van de architect als ruimtelijk denker met een verantwoordelijkheid van openbare orde schuilt net in het stroomlijnen van deze tweeslachtige gedachten van de ruimteverbruiker, zodat hij/zij een verantwoorde keuze kan maken. De architect zal professioneel ingrijpen bij het zoeken naar een evenwicht tussen oordeelkundig respect voor de open ruimte en de nood aan privacy en afzondering in een eigen woonst. Hiervoor is een brede kijk op het beroep nodig. Zonder oogkleppen en gelovend in zichzelf zal de architect zijn hele kennis en kunde in de schaal moeten werpen. Vanuit de wil om betekenisvol te zijn in zijn domein. Met de wens om een bijdrage te leveren aan een milieuvriendelijke en virusvrije bebouwde omgeving.

Hubert Bijmens architect en lid van het redactiecomité



W. BRENGT JE AUDIO & VIDEO OPLOSSINGEN VAN EEN HOGER NIVEAU

W.

Michel Sleurs
0475 42 95 34
michel.s@wara.be

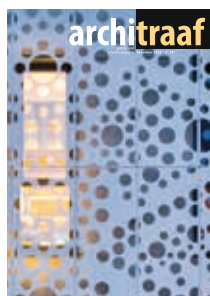
Stalenstraat 86 - 3600 Genk
www.wprojecten.be

W. zorgt voor een totaalpakket van advies tot offerte, plaatsing, opleiding en service na verkoop.

- . High end audio & video oplossingen
- . Enkel en alleen topmerken
- . Professioneel advies
- . Hoge kwaliteit en persoonlijke service
- . Projecten van A tot Z
- . Actief in heel Europa
- . Ruim aanbod in groot en klein elektro



BENQ Miele AEG jura Dualit demeyere
SAMSUNG SONY Bowers & Wilkins
LG **YAMAHA** **smeg** **magimix** **DALI** **SCHOTT ZWIESEL**



THV Groupe Gamma Architectes
– DPF Architecte
Hoofdzetel in kanten kleedje
p 46
Foto © Utku Pekli



Overzicht

03 **Editoriaal**

06 **Nieuws**

14 **Te gast bij architraaf**
Crahay & Jammaigne

Architectuurprojecten

- 09 Fraaie showroom met ambachtelijke look-and-feel
- 16 Versmolten met het landschap
- 24 Smaakvolle synergie tussen oud en nieuw
- 28 Bekroonde ruimtelijke reconfiguratie
- 38 Heerlijk verpozen in museale setting
- 46 Hoofdzetel in kanten kleedje

Stedenbouw

- 33 Verticale school met ruimtelijke flexibiliteit

DOSSIER

- 19 FAQ's Circulair bouwen

Rubriek Cement en beton

- 08 Traditionele techniek in een actueel design
- 31 NORM NBN B 15-007:2018 zichtbeton

Rubriek Recht

- 12 Het nieuwe goederenrecht is (bijna) daar!

Rubriek Hout

- 40 Houten blikvangers voor vliegtuigspotters

Rubriek Steen

- 44 Geologische diversiteit op de proef gesteld door maatschappelijke ontwikkeling: wat met onze natuurlijke rijkdommen?

Overheidsopdrachten

- 50 De onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking – Een uitzondering die voorzien is in het Koninklijk Besluit van 18/04/2017 onder de loep genomen

Publireportage

- 36 Sky One – Many rules, no limits
- 43 Een vuiltje aan de binnenlucht?
De Renson Sense vertelt het jou!

Het VELUX INTEGRA® verduisterende buitenste zonnescerm op zonne-energie



VELUX, al meer dan 75 jaar pionier in oplossingen voor een betere leefomgeving, presenteert zijn laatste nieuwigheid: Het VELUX INTEGRA® verduisterende buitenste zonnescerm op zonne-energie.

Het zonnescerm heeft naast een zonwerende functie ook een verduisterende functie, die het voordeel van meer privacy biedt. Dit type zonnescerm kan gemakkelijk in alle dakstijlen geïntegreerd worden en kan, dankzij het feit dat er geen bekabeling aan te pas komt, op de VELUX-dakvensters geïnstalleerd worden. Het is bedienbaar via een draadloze muurschakelaar en reageert proactief op de weersvoorspellingen als het gecombineerd wordt met het VELUX ACTIVE with NETATMO-systeem.

VELUX Belgium

www.velux.be – tel. +32 (0)10 42 09 09

Nieuwe online BIM/Textuur-generator van Wienerberger



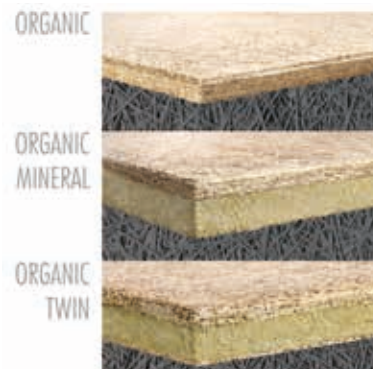
Met de online BIM/Textuur-generator voor gevelstenen en kleiklinkers van Wienerberger kan iedereen het toekomstige uitzicht van zijn gevel, terras of oprit vormgeven en beoordelen. Professionals kunnen hier bovendien een Revit-bestand voor hun BIM-model mee genereren. De nieuwste versie van deze slimme tool biedt een aantal extra mogelijkheden die gebruikers ongetwijfeld op prijs zullen stellen.

Voor gevelstenen kunt u met de generator het type gevelsteen, het formaat, de voegdikte, de voegkleur en het metselwerkverband combineren. Voor kleiklinkers gaat het om het type kleiklinker, het formaat en het legverband. Verder kunnen gebruikers gevelstenen en kleiklinkers mixen tot respectievelijk 'Brick-mix'- en 'Paver-mix'-texturen.

Wienerberger nv

www.wienerberger.be/textuurgenerator

Organic-houtwolplaat



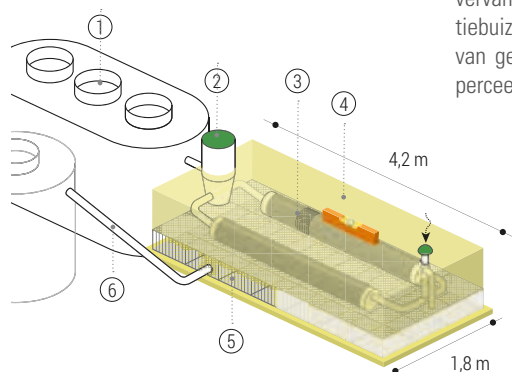
Organic is de nieuwkomer in het Knauf-houtwolassortiment en kan oplossingen aanreiken om ruimtes een persoonlijke uitstraling te geven. Met tal van prints, 3D-reliëfs en kleuren – van trendsetzend tot natuurlijk – krijgen wanden en plafonds een warme, eigentijdse uitstraling, en dat boven op het akoestisch comfort. Ideaal voor scholen, kantoren, restaurants, zalen ... Met Organic kan je zelfs plafondeilanden creëren en zo accenten leggen in woon- en werkruimtes. De houtwolpanelen worden blind bevestigd, zonder schroeven, voor nog meer esthetiek. Deze organische Knauf-panelen zijn gemaakt van uiterst fijn, gemineraliseerd sparrenhoutwol, dat gecoat is met een bindmiddel van cement en kalk (vezel van 1 of 2 mm breed). Daardoor krijgt het materiaal zeer goede mechanische en akoestische eigenschappen. Houtwol voorkomt nagalm en zorgt voor een ongelooflijk geluidscomfort.

Knauf

www.knauf.be – tel. +32 (0)4 273 83 11

DISPERSO+, het nieuwe compacte infiltratiesysteem

DISPERSO+ is een compact infiltratieplateau voor erkende kleinschalige systemen voor intensieve of extensieve waterzuivering. Het vervangt de oude technologie van de infiltratiebuizen. DISPERSO+ garandeert de infiltratie van gezuiverd huishoudelijk afvalwater op het perceel met zijn compacte infiltratieplateau. Het



- ① Erkend systeem voor intensieve kleinschalige zuivering
- ② Controlereservoir
- ③ ENVIRO-leidingen - tertiair
- ④ Zandfilter
- ⑤ Bufferkratten 20-30-60
- ⑥ Aanvoer regenwater

systeem verenigt vier functies:

- Een controlereservoir voor het nemen van stalen na het secundaire zuiveringsproces.
- Passieve zuivering in ENVIRO-SEPTIC-leidingen (tertiair).
- Dynamische buffering van het regenwater.
- Compact infiltratieplateau om de ondergrond te beschermen.

Contacteer ons voor dimensionering in functie van uw projecten en benut de tijd die u hiermee wint voor de creatie van vooruitstrevende ontwerpen.

LIMPIDO staat u van a tot z bij gedurende het volledige project.

LIMPIDO

tel. +32 (0)86 49 99 40 – www.limpido.be – info@limpido.be

VELUX STUDIO DAKVENSTER. 3 x meer voordelen in één venster.



Meer daglicht
dankzij smallere profielen.



Goedkoper
dan 3 afzonderlijke vensters.



Snelle en eenvoudige installatie
dankzij zijn unieke kader.



VELUX STUDIO dakvenster: het nieuwste lumineuze idee van VELUX.

Meer daglicht, meer leven, meer genieten. Dat is de belofte van de recentste innovatie van VELUX. Met een zo smal mogelijk frame dat 3 vensters omsluit, biedt het STUDIO dakvenster u een volwaardig panoramisch uitzicht naar buiten. En dat tegen een supervoordelige prijs. Installatie in combinatie mogelijk voor het indrukwekkende effect van een glazen dak. Ontdek alle voordelen van het STUDIO dakvenster en ervaar zijn absolute lichtsensatie op [velux.be/nl/studio](https://www.velux.be/nl/studio).

VELUX. De opening naar buiten die binnen alles verandert.



Uittreksel uit *Uitzonderlijk granito verfraait het nieuwe hoofdkwartier van Binst Architects*
zie www.febelcem.be, rubriek *Blik op beton*

Meer info over cement- en betontoepassingen: www.febelcem.be en www.infobeton.be

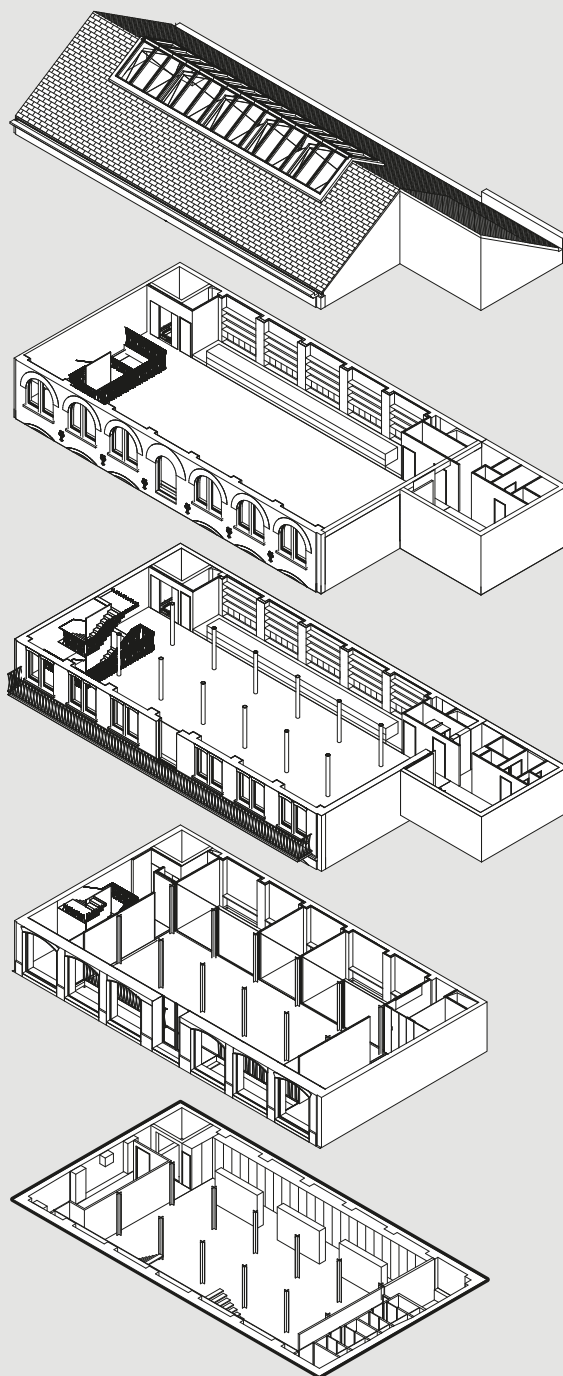
Traditionele techniek in een actueel design



© Binst Architects

Architectenbureau Binst Architects verhuisde naar een nieuwe vestiging. Luc Binst en zijn team wilden hun visie op hun vak vertalen naar een vooruitstrevend architectuurproject en kozen daarom voor de renovatie van een voormalig industrieel pand vlak bij de Schelde, op het Antwerpse Zuid. De architecten hebben gericht strategische ingrepen uitgevoerd, waarbij restauraties met oog voor traditie gecombineerd werden met de toepassing van nieuwe elementen of materialen.

Beton is op een spectaculaire manier aanwezig in het nieuwe hoofdkwartier van Binst Architects. De vloeren van de kelder- en de gelijkvloerse verdieping zijn afgewerkt met een zwart-witte granito (ook terrazzo genoemd). De keuze van de tinten en de korrelgroottes levert een sober, maar opvallend effect op dat op een hedendaagse manier in de traditie past. Ook hier sluit de materiaalkeuze aan bij het DNA van het kantoor van Luc Binst: een eerbetoon aan een oude techniek die echter uitgesproken op knowhow steunt en die tegelijk getuigt van een actuele benadering, gemotiveerd door duurzaamheid in de ruime zin van het woord.





Fraaie showroom met ambachtelijke look-and-feel

CAAN architecten
Realisatie in Tielt

Cappelle Parketvloeren droomde al een tijdje van meer rendabiliteit en een efficiëntere werking, en dus breidde het zijn bestaande werkplaats uit met een loods voor extra opslagcapaciteit en een ruime toonzaal met kantoren. Dankzij deze ambitieuze vernieuwingsoperatie zijn alle activiteiten en diensten van het bedrijf voortaan gecentraliseerd op eenzelfde locatie. Er werd gestreefd naar een architectuur die enerzijds industrieel is en anderzijds een sobere en strakke uitstraling creëert. Missie geslaagd, met dank aan de massieve schil in robuuste zichtbetonpanelen, de zwarte staalstructuur voor de beglaasde façade en de architecturale zonwering met kantelbare lamellen.

De nieuwe showroom van Cappelle Parketvloeren is een ware eyecatcher. Toch heeft de opvallende staalstructuur voor de zuidgerichte voorgevel ook een functioneel nut. Hij fungeert immers ook als structurele zonwering dankzij de toepassing van kantelbare Renson Icarus-lamellen (ICA.200), die bevestigd zijn in de drie horizontale vlakken van de structuur en die zo voor de nodige schaduw zorgen. In de winter staat de zon dan weer voldoende laag om tussen deze vlakken door te schijnen. De draaihoek van de lamellen is zo gekozen dat de zon optimaal wordt tegengehouden zonder visuele hinder te veroorzaken en de slanke luchtigheid van de staalstructuur teniet te doen.

Het gebouw is opgetrokken volgens industriële staalbouwprincipes, met de mogelijkheid om het op termijn verder uit te breiden aan de achterzijde in functie van de groei van het bedrijf. De toonzaal kreeg een hoogstaande afwerking met industriële allures. Behalve de staalstructuur zijn ook de betonnen welfsels van de tussenvloer zwart geschilderd, terwijl de zijwanden en het plafond dan weer bekleed zijn met een witte voorzetstructuur die de technische installaties aan het oog onttrekt. De grote centrale trap bestaat uit twee parallelle, zwartgelakte staalplaten, waartussen treden in afromosiahout zijn gespannen.

Een vide accentueert de hoogte van de showroom en biedt het bedrijf de mogelijkheid om extra grote parketplanken te etaleren. De vloer bestaat uit omvangrijke gepolierde betontegels, waarin eilanden met verschillende soorten parket geïntegreerd zijn. De centrale wand tussen de toonzaal en de opslaghal, die is uitgevoerd in industriële betonnen sandwichpanelen, is zichtbaar gelaten. Samen met een parallelle lichtstraat benadrukt hij de scheiding tussen beide functies.



Voor het gebouw is een spiegelvijver aangelegd, die voor een mooie reflectie zorgt. Samen met de groenelementen creëert dit een zekere luchtigheid in de klassieke context van de omringende industriezone.





CAAN architecten

Gustaaf Callierlaan 35 – 9000 Gent
tel. +32 (0)9 233 18 22
www.caan.be

Team

Koen Heijse (projectarchitect)
Samuel Cuvelier (projectmedewerker)

Studiebureau stabiliteit

COBE ingenieurs (Jabbeke)

Bouwheer

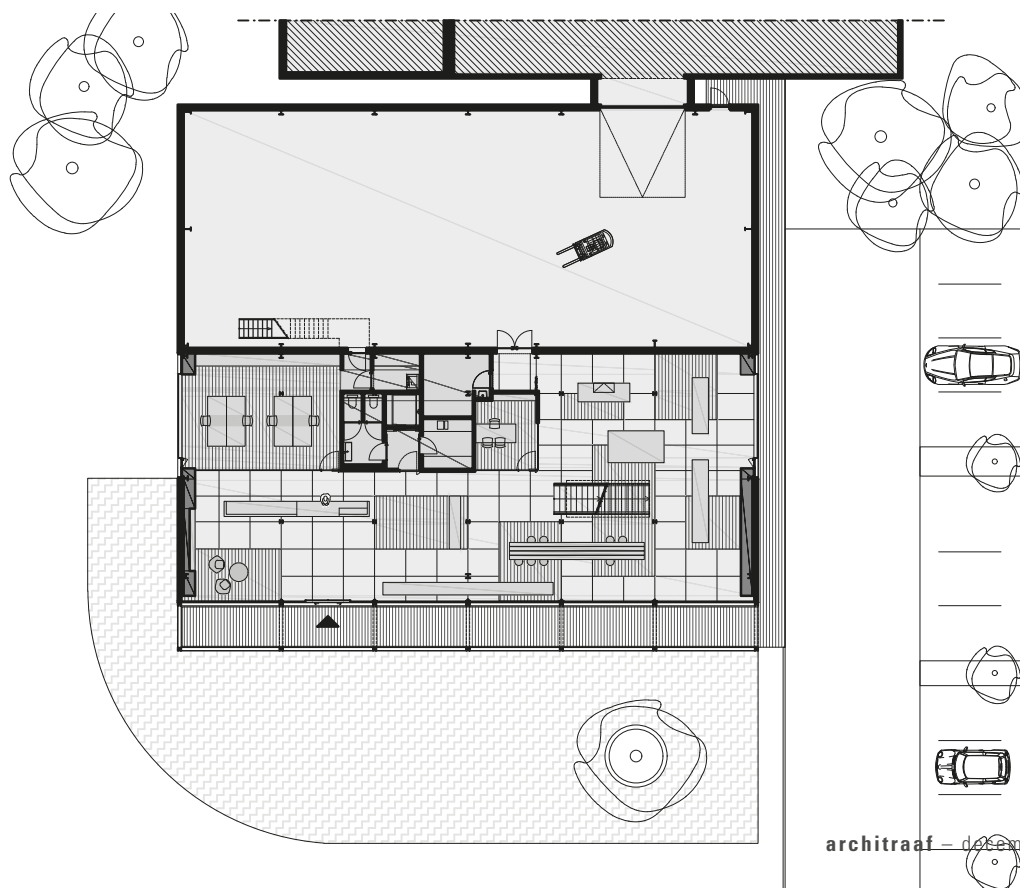
Cappelle Parketvloeren

Aannemers

Beeuwsaert Construct (ruwbouw)
Rudy Roelstraete (timmerwerk)
Tijtgat Asfaltbedrijf (dakdichting)
VEKO houtwerk (houten buitenschrijnwerk)
H.A.P. Construct (aluminium schrijnwerk)
Demaegeht Zonwering (plaatsing lamellen)

Foto's

Thomas De Bruyne – Cafeine.be





Jean-Pierre Vergauwe, advocaat

jp.vergauwe@jpvergauwe.be – Dit artikel kan tevens geraadpleegd worden op de website www.jpvergauwe.be

Het nieuwe goederenrecht is (bijna) daar!

De Wet van 4 februari 2020 houdende boek 3 "Goederen" van het Burgerlijk Wetboek treedt in werking op 1 september 2021.

De wijziging heeft tot doel de alom verspreide wettelijke bepalingen te integreren. Het gaat onder meer over de bepalingen die zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek (eigendomsrecht en mede-eigendom), de zakelijke gebruiksrechten (erfdienstbaarheden en vruchtgebruik), de zakelijke zekerheden, de rechten van opstal en erfpacht, het Veldwetboek en verschillende andere wettelijke bepalingen, zoals bijvoorbeeld deze omtrent gevonden voorwerpen.

Hierdoor kan een betere lezing van de wetgeving en dus ook een grotere rechtszekerheid gegarandeerd worden. Het goederenrecht moet functioneel zijn en niet zuiver conceptueel. De teksten moeten op een makkelijke en transparantere manier gebruikt kunnen worden. Dat is de reden waarom de wetgever vereenvoudigingen heeft doorgevoerd. Het goederenrecht kent een modernisering, onder meer wat het vruchtgebruik betreft, teneinde het aan te passen aan de vastgoedconstructies en de huidige erfrechtelijke bepalingen. Ten slotte zal het nieuwe goederenrecht flexibeler zijn, in die zin dat de meeste bepalingen niet langer van openbare orde zullen zijn, maar van louter aanvullend recht, behalve wanneer de wet dit anders bepaalt. Dit biedt partijen een grotere contractsvrijheid. Wel dient vastgesteld dat veel regels voortaan minder strikt en genuanceerder zullen zijn dan vroeger.

Onder de nieuwigheden kan verwezen worden naar de rechten die aan dieren worden toegekend: "Dieren hebben een gevoelsvermogen en hebben biologische noden. De bepalingen met betrekking tot lichamelijke voorwerpen zijn op dieren van toepassing, met inachtneming van de wettelijke en reglementaire bepalingen ter bescherming van dieren en van de openbare orde." (artikel 3.39 van het nieuwe Wetboek).

Anderzijds is het eigendomsrecht niet langer absoluut. Het huidige artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat: "eigendom is het recht om op de meest volstreckte wijze van een zaak het genot te hebben en daarover te beschikken, mits men er geen gebruik van maakt dat strijdig is met de wetten of met de verordeningen." Dit absolutisme van het eigendomsrecht werd reeds gedurende lange tijd door rechtspraak en rechtsleer aangevochten.

De wetgever legt deze evolutie thans vast. De eigenaar kan niet langer op de meest volstreckte wijze over zijn eigendom beschikken. Er worden beperkingen ingevoerd op dit recht. Zo definieert artikel 3.50 het eigendomsrecht als volgt: "Het eigendomsrecht verleent

aan de eigenaar rechtstreeks het recht om het voorwerp ervan te gebruiken, hiervan het genot te hebben en erover te beschikken. De eigenaar heeft de volheid van bevoegdheden, behoudens de beperkingen die door wetten, verordeningen of door de rechten van derden worden opgelegd."

Artikel 3.101 is gewijd aan bovenmatige burenhinder en bepaalt in paragraaf 1: "Naburige eigenaars hebben elk een recht op het gebruik en genot van hun onroerend goed. Bij de uitoefening van hun gebruik en genot eerbiedigen ze het geschapen evenwicht door geen hinder op te leggen aan de nabuur die de normale ongemakken uit de nabuurschap overtreft en hem toerekenbaar is".

De verticale omvang van het grondeigendom wordt eveneens aan banden gelegd. Artikel 3.63 bepaalt: "Onder voorbehoud van andere bepalingen in dit Boek, strekt het eigendomsrecht op de grond zich enkel uit tot een hoogte boven of diepte onder de grond die voor de eigenaar nuttig kan zijn voor de uitoefening van zijn bevoegdheden. Hij kan zich bijgevolg niet verzetten tegen een gebruik door een derde op een hoogte of een diepte waarop de actuele eigenaar, gelet op de bestemming en de toestand van de grond, redelijkerwijze geen gebruiksbevoegdheid zou kunnen uitoefenen".

Een gedeeltelijke overschrijding van een bouwwerk op, boven of onder een naburig eigendom is eveneens geregeld (artikel 3.62). Het ladderrecht is voortaan ingeschreven in de wet onder artikel 3.67 §2: "De eigenaar van een onroerend goed moet, na voorafgaande kennisgeving, gedogen dat zijn nabuur toegang heeft tot dit onroerend goed indien dit noodzakelijk is om bouw- of herstellingswerken uit te voeren, of om de niet-gemene afsluiting te herstellen of te onderhouden, tenzij indien de eigenaar rechtmatige motieven laat gelden om deze toegang te weigeren. Indien dit recht toegelaten wordt, moet het op de voor de nabuur minst schadelijke wijze worden uitgeoefend. De eigenaar heeft recht op vergoeding indien hij schade heeft geleden".

De meest opmerkelijke vernieuwing in de wet van 4 februari 2020 heeft betrekking op de titel V genoemd "Burenrelaties" omtrent burenhinder, de gemene afsluiting en de erfdienstbaarheden. Wat de burenhinder betreft, citeerde ik reeds het artikel 3.101 § 1, dat een bevestiging inhoudt van de rechtspraak en rechtsleer aangaande het gebruik en het genot van een goed en de plicht om het evenwicht te respecteren door geen bovenmatige burenhinder te veroorzaken. Dezelfde bepaling verduidelijkt dat: "Om de bovenmatigheid van de hinder te beoordelen, is rekening te houden met alle omstandigheden van het geval, zoals het tijdstip, de frequentie en de

intensiteit van de hinder, de eerstingebruikneming of de publieke bestemming van het onroerend goed van waaruit de hinder wordt veroorzaakt".

We kennen de moeilijkheden met betrekking tot de appreciatie van de hinder die als bovenmatig wordt ervaren. De rechter moet onder andere rekening houden met het bestaande evenwicht dat aan de hinder voorafgaat. Hij moet tevens bepalen of deze hinder dit evenwicht aantast door te verwijzen naar een voorafbestaande situatie. Er moet ook bepaald worden of en in en welke mate de hinder als bovenmatig kan worden beschouwd ten aanzien van de normale hinder uit het nabuurschap.

Dit is een complexe en genuanceerde materie.

De wetgever nodigt de rechter uit om rekening te houden met alle omstandigheden van de zaak en geeft slechts enkele voorbeelden van zaken die bij zijn beslissing kunnen meespelen.

Diegene die het evenwicht verbreekt, is verplicht dit evenwicht te herstellen. Artikel 3.101 §2 suggereert een aantal maatregelen die gepast zijn om dit evenwicht te herstellen, zijnde:

- 1° een vergoeding in geld die de bovenmatige hinder compenseert;*
- 2° de vergoeding van de kosten verbonden aan compenserende maatregelen op het gehinderde onroerend goed om de hinder tot het normale niveau te verminderen;*
- 3° voor zover dit op zich geen nieuw onevenwicht doet ontstaan en een normaal gebruik en genot van het onroerend goed hierdoor niet wordt uitgesloten, het bevel de handeling die het evenwicht verstoort te staken of op het hinderende onroerend goed maatregelen te nemen die de hinder verminderen tot het normale niveau.*

De bevoegdheid van de rechter is dus uitgebreid.

Artikel 301 §3 bepaalt dat: *"Indien één of beide naburige onroerende goederen bezwaard zijn met een recht ten voordele van een derde die een attribuut van het eigendomsrecht heeft, zijn de paragrafen 1 en 2 van toepassing op die derde voor zover deze hinder is veroorzaakt door de uitoefening van het attribuut dat hem kan worden toegerekend."*

Dit beoogt onder andere de situatie van huurders of houders van zakelijke rechten. Anderzijds: *"Indien de hinder voortvloeit uit werkzaamheden die door de betrokken eigenaar of de titularis van dit*

attribuut expliciet of stilzwijgend zijn toegelaten, wordt deze geacht hem toerekenbaar te zijn". Deze situatie heeft betrekking op de bouwheer.

Tenslotte verjaart de vordering wegens bovenmatige burenhinder na vijf jaar, overeenkomstig artikel 2262 bis §1 alinea's 2 en 3 van het oude Burgerlijk Wetboek. Deze verjaring loopt vanaf de dag waarop de benadeelde kennis heeft gekregen van de schade of van de verzwaring ervan en van de identiteit van de daarvoor aansprakelijke persoon.

Tot slot dient genoteerd dat er voortaan een vordering kan worden ingesteld om bovenmatige burenhinder te voorkomen: *"Indien een onroerend goed ernstige en manifeste risico's inzake veiligheid, gezondheid of vervuiling ten aanzien van een naburig onroerend goed veroorzaakt waardoor het evenwicht tussen de onroerende goederen wordt verbroken, kan de eigenaar of gebruiker van dat naburige onroerend goed in rechte vorderen dat preventieve maatregelen worden genomen teneinde te verhinderen dat het risico zich realiseert"*.

We komen in een volgend nummer terug op de nieuwe bepalingen aangaande de afsluiting en de erfdienstbaarheid.

Crahay & Jamaigne

rue de la Tannerie 1 – 4960 Malmedy
Tel. +32 (0)80 67 22 03
architectes@crahayjamaigne.com

Aangezien het doordringen is van een diep respect voor het milieu, is de filosofie van het bureau dat het aangewezen is om ons bestaand bouw- en architectuurpatrimonium te gebruiken als uitgangspunt voor hedendaagse realisaties.

De architecten zijn zeer begaan met de ecologische impact van de bouwsector en stellen dan ook alles in het werk om hem te minimaliseren. Sedert 2000, het jaar waarin het bureau werd opgericht, spitsen ze zich toe op het ontwerp van energie-efficiënte constructies in de brede zin van het woord. Om dit mogelijk te maken, bepaalt het team, in nauw overleg met de opdrachtgevers, de inherente noden en aandachtspunten van het project om de architecturale en bouwkundige kwaliteiten en het comfort van de gebruikers te optimaliseren, en dat tot in de kleinste details.

De onderzoeksdomeinen van het bureau zijn legio en hebben zowel betrekking op nieuwbouwprojecten als transformaties van individuele en collectieve woningen, industriële gebouwen, uitbreidingen van bestaande gebouwen en restauraties.



Het bureau staat de opdrachtgevers ook bij in de keuze voor hun interieurinrichting, die volledig op maat kan worden gepersonaliseerd via de integratie van unieke elementen (meubilair, kleuren, verlichting ...).

Crahay & Jamaigne volgt nieuwe technologische en esthetische ontwikkelingen op de voet. De eeuwige zoektocht naar perfectie uit zich in allerlei invloeden. Dit resulteert in de ontwikkeling van vooruitstrevende architecturale oplossingen die zowel esthete als technici kunnen bekoren.



© Laurent Brandéjs

2



© Serge Brison

❶ **Woning Groe**
Eupen

❷ **Uitbreiding Roco**
Korsworm

❸ **Woning Watro**
Trois-Ponts

3

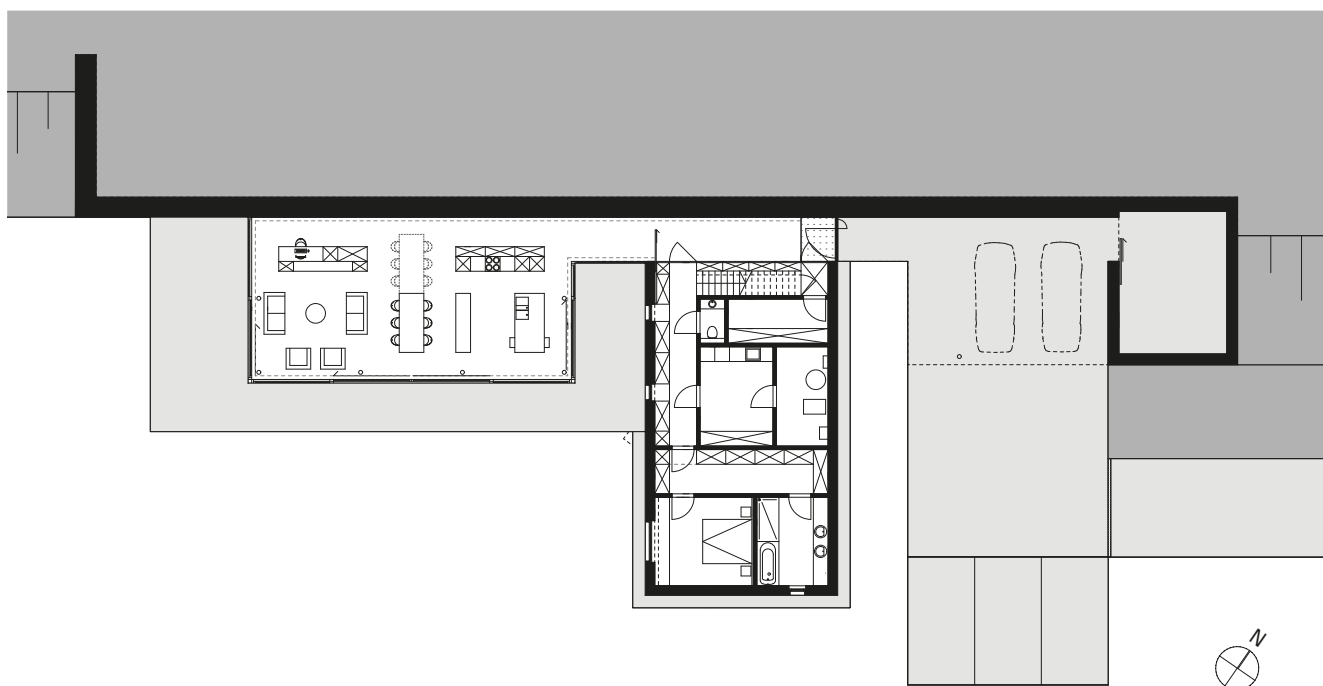


© Naturhome

Versmolten met het landschap

Crahay & Jammaigne
Realisatie in Malmedy

Deze woning is letterlijk en figuurlijk ingeplant op een afhellend perceel naast de hoofdweg van het dorp. De toegang tot het perceel bevindt zich ter hoogte van de haakse secundaire baan om het niveauverschil tussen het publieke domein en de woning te beperken. Het project profiteert optimaal van de krachtlijnen van de site door zich knus in de natuurlijke helling van het terrein te nestelen.



Twee entiteiten zijn bepalend voor de architecturale compositie: de keermuur in natuursteen, die een transparant balkvolume ruggensteunt, en de houten gevelbekleding van het hogere bouwblok. De sobere gevels herbergen een open leefruimte en een gesloten functioneel nachtgedeelte. De woning loopt naadloos over in de glooiende tuin. De gelaagdheid van het terrein en de positie van het houten volume geven de riant beglaasde ruimtes een zekere intimiteit. De volumetrie en de volledig beplante groendaken waarborgen het schitterende 180°-zicht over de vallei voor de woningen aan de overzijde van de straat. Het geheel is met andere woorden perfect geïntegreerd in het landschap. Het interieurmeubilair is op maat ontworpen en maakt bijgevolg integraal deel uit van het architecturale plaatje.





Crahay & Jamaigne scrl
rue de la Tannerie 1 – 4960 Malmedy
Tel. +32 (0)80 67 22 03
www.crahayjamaigne.com

Vennoten
Jean-François Crahay en Guy Jamaigne

Bouwheer
Privé

Aannemers
René Heukemess (ruwbouw)
Wood & Roof (gevelbekleding en buitenschrijnwerk)
Alustyl (ramen)
ECS (HVAC en sanitair)
Art & Chêne (binnenschrijnwerk en meubilair)

Foto's
© Serge Brison



Wouter Polspoel, circubuild.be



Stijn Brancart, VIBE



FAQ's Circulair bouwen

Circulair bouwen is nodig om verschillende problemen waar onze planeet mee te maken krijgt te counteren.

Waarom is circulair bouwen nodig?

Circulair bouwen is nodig om verschillende problemen waar onze planeet mee te maken krijgt te counteren.

De bouwsector is wereldwijd verantwoordelijk voor 40% van het geproduceerde afval. En hoewel de gebouwde omgeving de laatste jaren minder CO₂ uitstoot, is de bouwsector zelf, door de productie van bouwmaterialen en het aan de sector gerelateerde transport, nog steeds verantwoordelijk voor een aanzienlijk percentage van de wereldwijde CO₂-uitstoot. Om beide redenen hebben we dus alleen maar baat bij het sluiten van de kringloop van grondstoffen- en materialen die in een gebouw zitten. De aarde is immers een gesloten systeem. Circulair bouwen is niet iets dat enkel moet worden toegepast bij nieuwbouwprojecten. Er moet ook worden gekeken naar het bestaande patrimonium. Aangezien een groot deel van onze ruimte bebouwd is, beschikken we over een schat aan bouwmaterialen.

Naast de evidente voordelen voor het milieu en de bescherming van ons ecosysteem, is circulair bouwen ook gestoeld op een geheel nieuwe economische logica. Via een circulaire economie stappen we af van het eeuwige groeimodel, dat op termijn niet langer houdbaar zal zijn. De financiële kansen die we creëren door bijvoorbeeld delen en gemeenschappelijk gebruik mogelijk te maken, kunnen bouwen maar vooral ook wonen op termijn democratiseren. Zo bevat circulair bouwen ook een belangrijke sociale component.

Naast de energie-, afval- en grondstoffenproblematiek staat de bouwsector voor een andere grote uitdaging: door de bevolkingsgroei en de slechte maar vooral onaangepaste staat van het gebouwenpatrimonium verdwijnt steeds meer open ruimte. Terwijl veel gebouwen leegstaan, wordt schaarse ruimte aangesneden voor nieuwe projecten. Circulair en veranderingsgericht bouwen moeten het mogelijk maken om gebouwen gemakkelijker aan te passen aan veranderende noden om ze zo langer in gebruik te houden. Op die manier verhoogt ook het gebruikerscomfort, aangezien aanpassingen minder tijd zullen vragen en minder hinder met zich mee zullen brengen.

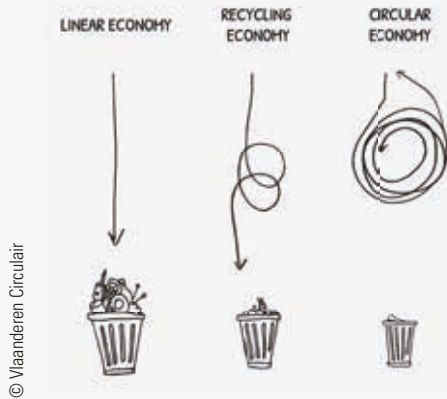
De bouwsector werkt op een enorme schaal. Het is daarom de sector bij uitstek om duurzaam te innoveren en zo een grote positieve impact te realiseren. De bouwwereld hangt bovendien sterk af van samenwerking tussen verschillende actoren en sectoren en is daarom uiterst geschikt om de ketens maximaal te sluiten, zeker omdat die veelal lokaal georganiseerd zijn.



© Wouter Polspoel

Circulair bouwen wil onder meer een antwoord bieden op de afvalproductie in de bouwsector.

Naast de evidente voordelen voor het milieu en de bescherming van ons ecosysteem, is circulair bouwen ook gestoeld op een geheel nieuwe economische logica.



© Vlaanderen Circulair

Bestaat er een definitie van circulair bouwen?

Er bestaan meerdere definities van circulair bouwen. Wij onderschrijven graag de definitie van Vlaanderen Circulair, OVAM en de Vlaamse Confederatie Bouw.

Circulair bouwen is deze dagen zo'n hot begrip dat er tientallen definities van bestaan. Dat is niet verwonderlijk, want het probleem zit hem eigenlijk al in de term zelf. Circulair bouwen gaat immers niet enkel over het bouwproces, maar ook over de ontwerpfase en de manier waarop je een gebouw gebruikt of exploiteert en zelfs financiert. Al die zaken moeten worden meegenomen in de definitie, maar dat gebeurt niet altijd (helemaal), waardoor onvolledige begripsomschrijvingen welig tieren.

Op 22 februari 2019 lanceerde de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw op initiatief van Vlaanderen Circulair, OVAM en de Vlaamse Confederatie Bouw de Green Deal Circulair Bouwen. Via dit gezamenlijk engagement zullen bouwbedrijven, bouwmaterialproducenten, lokale en regionale overheden, private bouwheren, onderzoekers en andere organisaties samenwerken om in de toekomst circulair bouwen in Vlaanderen tot dagelijkse realiteit te maken. In de engagementsverklaring definiëren de drie initiatiefnemers circulair bouwen als volgt: het toepassen van circulaire principes binnen de bouwsector, zoals circulaire toepassing van materialen met maximaal waardebehoud, sluiten van kringlopen, circulaire exploitatie en onderhoud, levensduurverlenging en optimaal ruimtegebruik.

Deze definitie toont het holistische karakter van circulair bouwen, dat ontwerpaspecten, technische en materiaalkeuzes, economische en zakelijke modellen en een reorganisatie van het bouwproces verenigt. Twee concepten staan hierbij centraal: maximaal waardebehoud van materialen nastreven en de volledige levenscyclus van materialen, elementen en gebouwen in rekening brengen.

Door naar maximaal waardebehoud van materialen te streven, onderscheidt circulair bouwen zich van een groot deel van de huidige recyclagepraktijk. Bouwmaterialen blijven zo langer in gebruik, waardoor afval onbestaande is en het financieel interessant wordt om in levensduurverlenging te investeren.

Daarnaast is het bij circulair bouwen dus ook zo dat de volledige levenscyclus van materialen, elementen en gebouwen in kaart wordt gebracht. Dat laat toe om de werkelijke milieu-impact van een project accurater in te schatten en leidt in het algemeen tot een toekomstbestendiger gebouw.

Welke obstakels staan circulair bouwen voorsnog in de weg?

Verskillende. Het goede nieuws is dat die drempels niet van dien aard zijn dat circulair bouwen nooit zal doorbreken.

Vooreerst zou de overheid circulair bouwen meer moeten faciliteren. Dat kan door er een wettelijk kader rond te scheppen, maar ook door een andere vorm van aanbesteden te introduceren. Een belangrijke pijler van het klimaat-akkoord van Parijs is een significante vermindering realiseren van de milieu-impact van gebouwen. Circulair bouwen is daarvoor hét middel bij uitstek. Velen vinden dat akkoord echter niet ambitieus genoeg. Een uitloper van dat "te soft" klimaat-akkoord is het feit dat overheden bij aanbestedingen nog te vaak focussen op de laagste prijs in plaats van op duurzaamheid, zodat projecten volgens de traditionele manier van bouwen nog al te vaak het pleit winnen van meer circulaire projecten, die initieel vaak duurder zijn en pas na decennia economisch interessanter worden.

Ten tweede komt product as a service, een absolute noodzaak om te evolueren naar een wereld waarin grotendeels circulair wordt gebouwd, niet echt van de grond. Het idee achter product as a service is dat producten niet langer worden verkocht, maar worden aangeboden 'as a service', waarbij de producent eigenlijk de dienst of functionaliteit gelieerd aan het product verkoopt en niet langer het product zelf. Een belangrijke voorwaarde om van product as a service het nieuwe businessmodel te maken, is een doorgedreven vorm van standaardisatie, van vaste maatvoeringen. Er mag maar één soort kliksysteem bestaan, één soort schroef, deuren moeten altijd dezelfde afmetingen hebben ... Anders wordt hergebruik niet gefaciliteerd en is

Circulair bouwen gaat niet enkel over het bouwproces, maar ook over de ontwerpfase en de manier waarop je een gebouw gebruikt of exploiteert en zelfs financiert. Al die zaken moeten worden meegenomen in de definitie.

het concept economisch niet interessant voor de fabrikant. Er speelt ook een financiële reden die de omslag naar product as a service belemmert. Bouwheren denken immers te vaak op korte termijn en kiezen daardoor nog te vaak voor de traditionele manier van bouwen. Een circulair gebouw kost initieel doorgaans meer. Dat het op termijn door zijn duurzaamheid wel economisch voordeel kan opleveren, daar gaan bouwheren nog te vaak aan voorbij. Ook het juridische kader van eigenaarschap doet product as a service maar moeilijk ingang vinden. Zo maakt de gevel vandaag bijvoorbeeld nog steeds deel uit van het gebouw. Het wettelijk kader moet het echter mogelijk maken gevelbekleding als afzonderlijk materiaal te aanzien, zodat het ook echt eigendom kan blijven van de producent.

Ook banken staan nog niet te springen om circulaire projecten te financieren. Circulair bouwen creëert immers nieuwe financieringsmodellen, en op dat vlak heerst nog heel wat koudwatervrees. De huidige financiering van vastgoed is gebaseerd op de beperkte levensduur van een gebouw. Omdat een circulair gebouw langer meegaat dan een doorsnee gebouw, levert het meer huurinkomsten op voor de eigenaar. Dat is positief voor de kredietbeoordeling, want voor de bankier is het belangrijk dat het gebouw genoeg opbrengt, zodat de eigenaar zijn krediet kan terugbetalen. Maar omdat een circulair gebouw normaal ook een hogere investeringskost met zich meebrengt, moet je als kredietverstrekker wel overtuigd zijn van die voordelen op lange termijn, en daar schort het nog bij veel banken. Een bank baseert zich bij het verlenen van een krediet voor de

Banken staan nog niet te springen om circulaire projecten te financieren. Circulair bouwen creëert immers nieuwe financieringsmodellen en op dat vlak heerst nog veel koudwatervrees.

realisatie van een gebouw ook op de waarde bij gedwongen verkoop, maar wat is de waarde van een gebouw waarvan de materialen 'as a service' fungeren? Die materialen zitten wel in het gebouw, maar zijn nog eigendom van de fabrikanten.

Ook de investeringen van een fabrikant financieren, moet vanuit een totaal andere filosofie gebeuren in een wereld waarin product as a service regeert. Wanneer je gaat werken met product as a service heeft een producent immers veel meer schulden, want hij genereert niet meteen veel cashflow, maar wel 'huurgelden'. Een bank zal dus langer moeten wachten om haar geld terug te krijgen. Bovendien moet een producent er dan voor zorgen dat zijn product altijd up-to-date is, waarvoor hij subcontracten afsluit met andere leveranciers. Ook dat maakt het allemaal moeilijk voor een bank, waardoor zij zich terughoudend opstelt.



De renovatie en de omvorming van WTC-torens 1 en 2 in de Noordwijk van Brussel, met name ZIN, is een van de laureaten van *be.exemplary* anno 2020. Architecten: Jaspers-Eyers Architects + 51N4E + l'AUC.

© Dzerostudio

Conclusie: de obstakels zijn niet van dien aard dat circulair bouwen nooit zal doorbreken. De financiële voordelen zullen zich doorheen de jaren gaandeweg wel manifesteren en geld zet nu eenmaal altijd aan tot beweging. De overtuiging dat circulair bouwen met zijn veel lagere milieu-impact een rem op de klimaatproblemen kan vormen, is echter nog niet voldoende doorgedrongen. Het is pas wanneer op dat gebied een mindshift zal plaatsvinden dat de weg voor circulair bouwen helemaal openligt.



Met Mundo-a in Borgerhout, een schoolvoorbeeld van bio-ecologische passiefbouw, zet B-architecten een nieuwe standaard op het gebied van duurzaamheid. Het project sleepte in Amsterdam de ARC19 Architectuur Award in de wacht.

© Cenergie

Duurt circulair bouwen langer dan traditioneel bouwen?

Over het algemeen duurt circulair bouwen minder lang dan traditioneel bouwen.

Bij circulair bouwen wordt zo veel mogelijk gebruikgemaakt van geprefabriceerde oplossingen die bij voorkeur ook gestandaardiseerd zijn. Die kunnen in grote aantallen geproduceerd worden en snel geplaatst worden op de werf. Droogtijden zijn verleden tijd, want de oplossingen worden droog verwerkt, op zo'n manier dat wanneer de oplossing – een product, materiaal of element – of het gebouw zijn gebruikstijd heeft doorlopen, de oplossing gemakkelijk te demonteren is. Dat zorgt er bovendien voor dat constructiefouten of onnauwkeurigheden tijdens de uitvoeringsfase eenvoudiger recht te zetten zijn, zonder daarvoor alles opnieuw op te moeten breken. Circulair bouwen zal dus leiden tot minder hinder en bijgevolg ook tot een tijdsbesparing bij uitvoering, zowel tijdens de initiële bouwfase als tijdens onderhoudswerken, renovaties of aanpassingen gedurende het gebruik. Ook tijdens de eindegebruiksfase kan aanzienlijk tijd bespaard worden. In die fase vergelijken we

Circulair bouwen leidt tot minder hinder en bijgevolg ook tot een tijdsbesparing bij uitvoering, zowel tijdens de initiële bouwfase als tijdens onderhoudswerken, renovaties of aanpassingen gedurende het gebruik. Ook tijdens de eindegebruiksfase kan aanzienlijk tijd bespaard worden.

de circulaire aanpak natuurlijk wel met het selectief slopen of ontmantelen van niet-circulaire gebouwen. In vergelijking met de klassieke sloop zal een selectieve ontmanteling, waarbij bouwmaterialen gescheiden en bijgevolg hergebruikt kunnen worden, langer duren.

In tegenstelling tot de tijdsinstaat tijdens de bouwfase, kan circulair bouwen de ontwerpfase net verlengen. Een goed circulair of veranderingsgericht ontwerp houdt immers rekening met de toekomst door verschillende gebruiksscenario's af te toetsen. Om een demonteerbare of aanpasbare uitvoering mogelijk te maken, moet op dit moment nog vaak van de klassieke bouwoplossingen afgeweken worden. Dat bemoeilijkt de detaillering en vraagt extra aandacht tijdens de productkeuze. Zulke remmingen zullen op termijn echter verdwijnen als circulair bouwen de gangbare praktijk wordt. Bovendien geldt altijd dat slimme en beter geïnformeerde keuzes bij het ontwerp tijd én geld besparen tijdens de volledige gebruiksduur van een gebouw.

Net als bij traditioneel bouwen staat of valt een vlotte werffase met een goede samenwerking en communicatie tussen de verschillende bouwpartners doorheen het volledige waardenetwerk. Zeker tijdens de huidige transitiefase, waarin innovatieve systemen en nieuwe methodes ingang proberen te vinden, is het belangrijk dat informatie vlot kan doorstromen. Met de uitbouw van onderhouds- en as a service-contracten en de groeiende toepassing van hergebruikte materialen uit verschillende materiaalstromen behoudt communicatie in de toekomst vast en zeker haar cruciale rol. Daarom steunt circulair bouwen op de ontwikkeling van moderne tools zoals BIM en materiaalpaspoorten. Hoewel elke verandering een inlooperperiode kent, zal dit op termijn het vlotte verloop van de bouwfase alleen maar versterken.

**circu
build**.be

Nog meer weten over circulair bouwen? Op de website www.circubuild.be vind je er nog veel meer FAQ's over.

nieuw

PLS *Newton*

Met PLS Newton
zit je bouwproject in de lift.

1. Extra druksterkte
2. Alle voordelen van Porotherm PLS
3. Dé keramische bouwoplossing voor appartementen en utiliteitsgebouwen



Bouwen tot
6 bouwlagen hoog

Handige N_{Rd} -berekeningstool beschikbaar

Wienerberger ontwikkelde een tool voor de berekening van verticaal belaste metselwerkwallen volgens Eurocode 6 (NBN EN 1996-1-1 + ANB).

Smaakvolle synergie tussen oud en nieuw

saskia horions architectuur
Realisatie in Linkhout (Lummen)

Het is geen sinecure om een karaktervolle achttiende-eeuwse dorpswoning een eigentijdse toets te geven zonder de historische authenticiteit van het pand aan te tasten. Dit project in het Limburgse Linkhout bewijst echter dat het kan. Respect voor het bestaande volume en het creëren van een intense relatie met de tuin vormden de primaire uitgangspunten bij de toevoeging van een strakke stalen aanbouw. De synergie tussen oude en nieuwe elementen doet de rest.



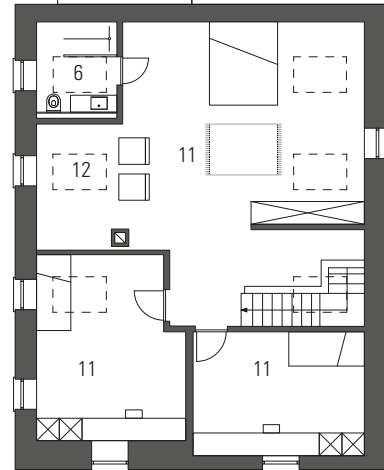


“Een zeer boeiend renovatieproject”, noemt architecte Saskia Horions de verbouwing van woning SR in de gezellige dorpskern van Linkhout. “Tijdens het kennismakingsgesprek wogen de eigenaars de positieve en negatieve punten van de woning tegen elkaar af. Het authentieke karakter en de centrale ligging (vlak naast de kerk) werden op prijs gesteld, maar het gebrek aan contact met de prachtige tuin vormde een belangrijk obstakel. Vandaar het idee om het exterieur van de woning te behouden, een leefkeuken, eetruimte en zithoek met zicht op de tuin te creëren en op het gelijkvloers van het bestaande gedeelte een badkamer, een speelruimte en een bureau in te richten.”

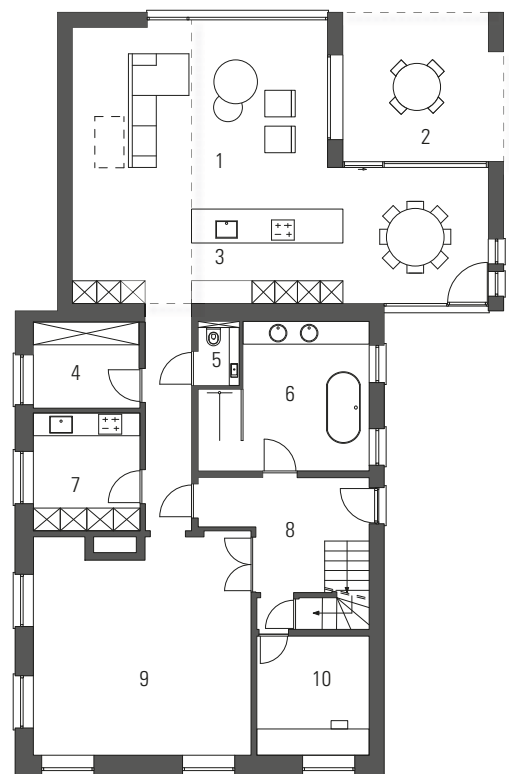


“Na het analyseren van het programma heb ik me gefocust op het in kaart brengen van de bestaande toestand”, gaat Saskia Horions verder. “Al snel werd duidelijk dat de garage, die het hoofdvolume van de oorspronkelijke woning scheidde van de tuin, een latere uitbreiding was. We besloten ze om te vormen tot een nieuw leefgedeelte dat zowel aan de bestaande woning als aan de tuin grenst – twee vliegen in één klap! Door dit nieuwe volume te laten uitspringen ten opzichte van het oorspronkelijke hoofdvolume, kreeg de woning een L-vorm en ontstond er een binnentuin die oud en nieuw met elkaar verweeft. De typische zadeldakvorm van de bestaande woning wordt herhaald via een moderne knipoog in de vorm van een asymmetrische nok. Doordat de nok zich niet in het midden van het nieuwe gedeelte bevindt, is de kroonlijst lager aan de zijde van de kerk, waardoor deze laatste prominent in het zicht blijft in de tuin. Onder de dakkap is ook nog een overdekt terras voorzien.”

“In samenspraak met de bouwheer is er geopteerd voor een aanbouw met een staalskeletstructuur. Zo wordt er niet alleen visueel, maar ook bouwtechnisch een onderscheid gemaakt tussen het bestaande gedeelte (met volle bakstenen muren) en het nieuwe gedeelte (met ranke kolommen als draagstructuur). Om het nieuwe volume extra te benadrukken, hebben we er ook voor gekozen om de wanden en het dak uit te voeren in hetzelfde materiaal, zodat ze echt één geheel vormen. Het resultaat is zeer geslaagd. Het bestaande gedeelte is in ere hersteld en het nieuwe gedeelte heeft duidelijk een eigen karakter, waarbij ruimte, licht en contact met de tuin centraal staan”, besluit de architecte.



Verdieping



Gelijkvloers 0 1,5 m N

- | | |
|-------------------|-----------------------|
| 1 Leefruimte | 7 Bijkeuken |
| 2 Overdekt terras | 8 Inkom |
| 3 Keuken | 9 Speelkamer |
| 4 Berging | 10 Bureau |
| 5 Toilet | 11 Slaapkamer |
| 6 Badkamer | 12 Polyvalente ruimte |





saskia horions architectuur
 Schellekensberg 35 – 3290 Schaffen
 tel. +32 (0)499 46 67 71
www.saskiahorions.be

Architect-vennoot
 Saskia Horions

Bouwheer
 Privé

Aannemers
 Diliën Metaalwerken (staalskelet)
 Schiffeleers (buitenschrijnwerk)

Foto's
 © Luc Roymans



Laureaat van de Prijs Stedelijke reconstructie
op de Grote Prijs Architectuur van Wallonië 2019

Bekroonde ruimtelijke reconfiguratie

AM V+ / Projectiles
Realisatie in Moeskroen (Brouwersstraat)

Ingehuldigd worden op 21 september 2019 en amper enkele weken later al uitgeroepen worden tot laureaat van de Grote Prijs Architectuur van Wallonië in de categorie 'stedelijke reconstructie': het Folkloremuseum in Moeskroen loste de hooggespannen verwachtingen meteen in. Het project onderscheidt zich door de keuze om het bouwprogramma onder te brengen in een nieuw, autonoom, langgerekt en elegant volume in het hart van een groen binnengebied, wat resulteerde in een stedenbouwkundige en landschappelijke reconfiguratie van enkele onsamenvhangende ruimtes.



Het folkloremuseum bevond zich oorspronkelijk in een traditioneel burgerijhuis. In 2010 werd er een architectuurwedstrijd gelanceerd met het oog op een uitbreiding van deze woning, maar het ontwerpteam kwam met een andere oplossing op de proppen. In plaats van 500 m² extra museumruimte (zoals initieel voorzien) is er voortaan sprake van een nieuwbouw van 1470 m², een publieke tuin, een gebouw met een pedagogische functie én een polyvalent paviljoen.

Het karakteristieke gekartelde profiel van het kersverse museumcomplex stemt overeen met het ritme en de hoogte van de binnenruimtes. Deze kregen huiselijke dimensies, op basis van een vierkant grid van 5,3 op 5,3 meter. In functie van de museale inrichting verschillen ze van elkaar qua hoogte, expressie en aaneenschakeling. Het museum zoekt en vindt een correct evenwicht tussen tentoonstelling en interpretatie, wetenschap en vertier, contextualisatie en neutralisatie ... De expositieruimtes zijn opgevat als de kamers van een groot huis: de houten balken van de

plafondstructuur interageren met de houtskeletstructuur van de scheidingswanden, terwijl de grootte en de positie van de raamopeningen resoluut breken met de abstractie van een witte kubus. De tentoongestelde objecten worden niet verabsoluteerd, maar zijn doordacht gepositioneerd en worden op een bescheiden manier geëtaleerd, waardoor ze een visuele dialoog aangaan, zowel met elkaar als met de uitgepuurde architectuur.

Een bijzonder artistiek project maakt integraal deel uit van die fraaie museumarchitectuur. Kunstenaar Simon Boudvin besloot oude bakstenen te integreren in de gevel van het nieuwbouwwolume, die afkomstig zijn uit acht emblematische Moeskroense erfgoedgebouwen (een arbeiderswoning, een burgerijwoning, een winkel, een hoeve, een ververij, een weefatelier, een klooster en een cinema). Elke gevelzone is bekleed met een genummerde baksteen, die bezoekers info verschaft over de herkomst van de batch in kwestie en de ambachtelijke beroepen die destijds gelinkt waren aan de fabricage van kleiproducten.





V+

Le Lorrainstraat 82 – 1080 Brussel
tel. +32 (0)2 428 38 79
www.vplus.org

Projectiles

8, Passage Brûlon – 75012 Parijs
tel. +33 (0)1 58 30 82 61
www.project-iles.net

Bouwheer

Stad Moeskroen

Opvolging budget

Bureau Bouwtechniek

Scenografie

Projectiles

Landschapsinrichting

Taktyk

Stabiliteit en speciale technieken

Greisch

Akoestiek + energiebeheer

Daidalos Peutz

Kunstwerk

Simon Boudvin

Hoofdaannemer

THV Interconstruct – Dherte

Foto's

© Maxime Delvaux



Meer info over cement- en betontoepassingen: www.febelcem.be en www.infobeton.be

NORM NBN B 15-007:2018

zichtbeton

Sinds 16 mei 2018 is een nieuwe Belgische norm van kracht, die specifiek gericht is op zichtbeton. De norm 'NBN B 15-007:2018 – zichtbeton' heeft betrekking op ter plaatse gestort beton waaraan bijkomende esthetische eisen gesteld worden*. Het WTCB publiceerde vervolgens een Technische Voorlichting – Zichtbeton (TV 268) met aandachtspunten van ontwerp tot uitvoering en beoordeling volgens de norm.

De norm is niet van toepassing op architectonisch beton (geprefabriceerd beton met esthetische eisen, zie hiervoor PTV 21-601:2016). "Zichtbaar blijvend" ter plaatse gestort beton waaraan geen bijkomende eisen worden gesteld, zoals kelderwanden, parkeergarages enzovoort, mag niet als zichtbeton worden bestempeld. De norm 'zichtbeton' is ook niet van toepassing op de niet-bekiste bovenzijde van vloeren in ter plaatse gestort beton.

De nieuwe norm dient ter inspiratie voor het opmaken van het bestek. Hij fungeert als uitgangspunt en kan verfijnd worden naargelang de toepassing. De norm beschrijft in detail de eisen voor volgende soorten zichtbeton:

- ZBA/1: bekist, onbewerkt oppervlak dat glad is (de textuur beperkt zich tot de geometrische variatie die veroorzaakt wordt door de naden, de kaderafdruk enzovoort)
- ZBA/2: bekist, onbewerkt oppervlak met fijne textuur, die veroorzaakt wordt door bijvoorbeeld de afdruk van de fijne korrel van de contactbekisting of de afdruk van een CPF-liner (Controlled Permeability Formwork)

Uitgaande van de beschrijvingen voor ZBA/1 en ZBA/2 kunnen ook voor de andere soorten zichtbeton eisen gesteld worden, zoals voor zichtbeton met een bekist,

onbewerkt oppervlak met een grove structuur, zoals een plankenbekisting (ZBA/3) of alle soorten zichtbeton met een bewerkt oppervlak, zowel bekist (ZBA/4 of ZBA/5) als onbekist (ZBA/6).

Het gebruik van de norm (voor ZBA/1 en ZBA/2) kan op twee manieren:

- ofwel keuze van de klasse bij elk van de vier afzonderlijke eisen
 - eisen in verband met textuur: T1, T2, T3 (T3 is de hoogste klasse, ofwel "strengste eis")
 - eisen in verband met aantal en grootte van luchtbellen: LBA1, LBA2, LBA3 (LBA: LuchtBel/Bulle d'Air – LBA3 is de hoogste klasse)
 - eisen voor de homogeniteit van de tint: HT1, HT2, HT3
 - vormtolerantie-eisen (Tolérance de Forme) voor vlakke oppervlakken: VTF1, VTF2, VTF3
- ofwel keuze voor een zichtbetonklasse die een combinatie is van bovenstaande klassen: (voor zichtbetonklasse A geldt de hoogste klasse bij elke eis)
 - zichtbetonklasse C: combinatie van klassen T1, LBA1, HT1, VTF1
 - zichtbetonklasse B: combinatie van klassen T2, LBA2, HT2, VTF2
 - zichtbetonklasse A: combinatie van klassen T3, LBA3, HT3, VTF3

Ook voor alle andere soorten zichtbeton (ZBA/3 tot en met ZBA/6) moeten aangepaste eisen en bijbehorende beoordelingsmethoden, gedefinieerd op basis van bovenstaande klassen (eisen), ondubbelzinnig gespecificeerd worden in het bestek.

(*) Uiteraard blijven de NBN EN 206- en NBN B 15-001-normen, waarin de technologische, functionele en structurele eisen geformuleerd zijn, onveranderd van toepassing. Voor betonconstructies gelden ook nog NBN EN 13670 en NBN B 15-400 (uitvoering) en NBN EN 1992-1-1 en NBN EN 1992-1-1 ANB (ontwerp).



Meer info over cement- en betontoepassingen: www.febelcem.be en www.infobeton.be

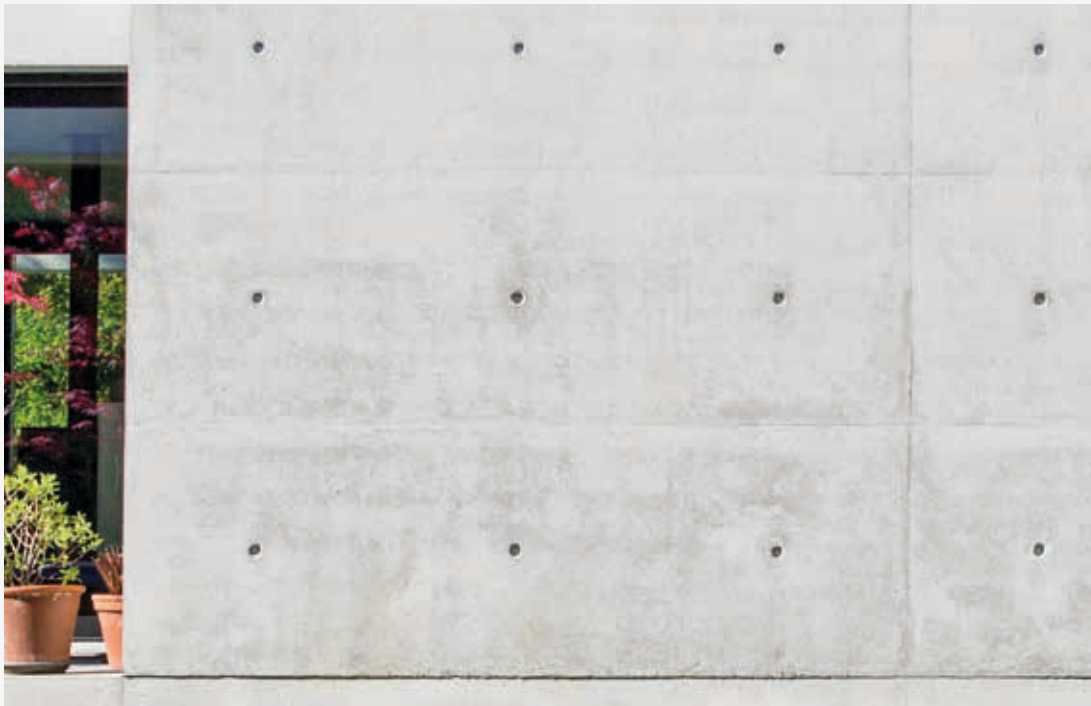
Alle in de norm beschreven eisen kunnen, inclusief de hoogste categorie, behaald worden met de technieken die vandaag voorhanden zijn. De keuze voor zichtbeton heeft echter een impact op het budget én op de tijd. Hoe hoger de zichtbetonklasse, hoe hoger de meerprijs. TV 268 vermeldt een ruwe schatting van de meerkosten van zichtbeton ten opzichte van louter structureel beton. Voor zichtbetonklasse C gaat de raming van 10% tot de helft extra. Zichtbetonklasse A betekent een verdubbeling tot zelfs verzesvoudiging van de prijs ten opzichte van een uitvoering zonder esthetische eisen. Die meerkosten zijn te verklaren door aangepaste betonformuleringen en een zorgvuldigere uitvoering, gaande van keuze en montage van de bekisting tot bijkomende proeven.

De keuze voor een bepaalde klasse moet daarom goed overwogen worden door bijvoorbeeld referentieprojecten te bekijken en de strengere eisen enkel op te leggen als het project dit vereist en toelaat.

Bij het opmaken van het bestek is het sterk aangeraden om bij de verwijzing naar de norm ook telkens de aparte eisen of zichtbetonklasse te specificeren. Wanneer

er géén esthetische eisen worden gespecificeerd, dan zal de minst strenge zichtbetonklasse (zichtbetonklasse C) van toepassing worden geacht (hetzelfde geldt bij ontstentenis van één van de aparte eisen). Het correct gebruik van de norm veronderstelt steeds een ondubbelzinnige beschrijving van alle esthetische eisen (en beoordelingsmethoden).

Bij de evaluatie van het zichtbeton moet men in de eerste plaats, zo stelt de norm, het geheel beschouwen om te zien of dit aan de verwachtingen voldoet. Daarbij gaat men uit van de posities waarop toekomstige gebruikers en bezoekers het zichtbeton zullen waarnemen. Indien er onvolkomenheden worden waargenomen die een negatieve impact hebben op de architecturale waarde van het gehele bouwwerk, kunnen de individuele eisen bekeken worden. De meetmethoden opgenomen in de norm helpen om afwijkingen op de gestelde eisen vast te stellen, zodat eventuele discussies op objectieve basis gevoerd kunnen worden.



LRArchitectes – © foto Jasmine Van Hevel

Bronnen:
 - norm NBN B 15-007:2018 – Zichtbeton – Classificaties en specificaties
 - WTCB, Technische Voorlichting – Zichtbeton (TV 268), 2019
 - CRIC-OCCN, report 1678, 2019

Verticale school met ruimtelijke flexibiliteit

dmvA Architecten
Realisatie in Sint-Gillis (Brussel)

Vlak bij het Brusselse Zuidstation verrees een basisschool die drie verschillende entiteiten met elkaar moest verzoenen: onderwijsinfrastructuur, een kinderdagverblijf en de buurtwerking. Door intelligent om te gaan met de beperkte oppervlakte en iedere centimeter ruimte optimaal te benutten, ontstond een geheel dat gebaseerd is op het concept van de verticale school. Dat het kinderdagverblijf er uiteindelijk toch niet kwam vanwege subsidieperikelen, vormde geen bezwaar. Dankzij de flexibiliteit van het gebouw kon de vrijgekomen ruimte immers makkelijk ingevuld worden met extra klaslokalen.





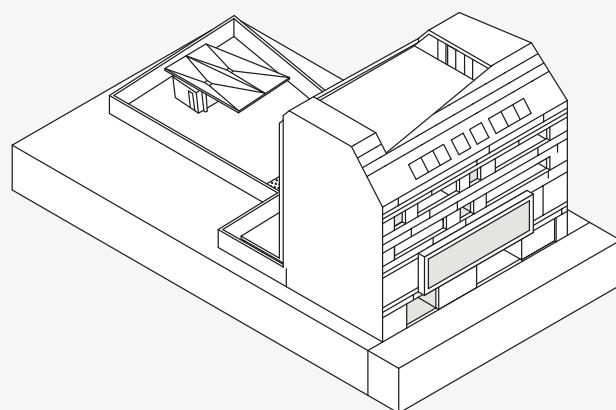
Om het uitgebreide programma op het beperkte perceel te krijgen, opteerden de architecten voor een verticale stapeling van functies, waarbij ook maximaal werd ingezet op het creëren van buitenruimte. Het gelijkvloers fungeert als een transitruimte, die toegang biedt tot het kinderdagverblijf op niveau -1 (nu klaslokalen), de polyvalente ruimte die gekoppeld is aan de refter op niveau +1, de klassen op niveau +2, +3 en +4 en de speelplaats op het dak en achteraan het perceel. De eerste verdieping is kolomvrij in functie van het optimale ruimtegebruik, waardoor de vloerplaten gedragen worden door het vakwerk van niveaus +2 en +3.

De interactie tussen het gebouw en de stad was een belangrijk aandachtspunt in het ontwerp. De school is maximaal toegespitst op de buurt en het bouwblok. *“Het mocht dus geen opeenstapeling van dode functies worden. Integendeel: School Balder is een volume dat prikkelend en tegelijk beschermend is voor de omgeving”*, klinkt het bij dmvA Architecten. De gevel en de interne structuur van het gebouw zorgen voor een ideaal evenwicht tussen geborgenheid en uitdaging. Het resultaat is een geheel dat robuust is, zij het zonder dat het een gesloten bunker wordt. De polyvalente zaal, die ook door personen en verenigingen uit de buurt wordt gebruikt, wordt uitgespeeld als kloppend hart en brengt zowel overdag als 's avonds leven in de brouwerij. Het patchwork van het metselwerk versterkt de gelaagdheid die het gebouw in zich draagt.

Aangezien er in het schoolgebouw plaats is voor kinderen van 0 tot 8 jaar, zijn er voor de diverse leefgroepen verschillende sferen gecreëerd – telkens op maat van de gebruikers. Het gebouw weerspiegelt de groeifilosofie van de school,

waarbij de jongste kinderen starten op het gelijkvloers en na verloop van tijd per leeftijdsgroep opklimmen. De gelaagdheid van het gebouw zorgt automatisch voor de spreiding van de functies en werkt diversiteit in de hand. Identiteit wordt gerealiseerd door een spel van kleur en ruimte. Er zijn ook diverse buitenruimtes gecreëerd die het geconcentreerde programma ademruimte geven: een patio voor het kinderdagverblijf (nu klaslokalen), een speelplaats met een karakteristieke luifel op het gelijkvloers en een insnijding in het zadeldak, die een speelplaats annex buitenklas vormt op de bovenste verdieping.





dmvA Architecten
Drabstraat 10 – 2800 Mechelen
tel. +32 (0)15 33 09 86
www.dmvA-architecten.be

Medewerkers
Tom Verschueren, David Driesen, Emilie Dorekens,
Eva Vanderborcht

Bouwheer
GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap,
afdeling infrastructuur

Studiebureaus
SB Heedfeld (technieken)
UTIL structuurstudies (stabiliteit)

Foto's
© Sergio Pirrone

Sky One

Many rules, no limits

Het appartementsgebouw Sky One bekleedt niet alleen een prominente plek aan de Leuvense Vaartkom, maar vormt ook een architecturaal baken in deze ambitieuze stadsontwikkeling. Het slanke silhouet, de strak gelede en nauwkeurig gedetailleerde baksteenarchitectuur, de terrassen die bewoners en bezoekers een genereus panorama op de stad gunnen en de twee daktuinen met zwembad die het gebouw majestueus bekronen, getuigen van een bevolgen aandacht voor vakmanschap en een uitgesproken keuze voor kwaliteit.

De markante volumetrie vloeide rechtstreeks voort uit de grillige perceelsvorm en de specifieke voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan, vernemen we van projectarchitect Wout Sorgeloos, vennoot bij a2o-architecten, dat het ontwerp uitstekende in opdracht van ontwikkelaar Dyls Construct. *“Die voorschriften beperkten niet alleen het aantal bouwlagen tot negen, maar legden ook nog eens per bouwlaag vast hoeveel procent van het volume we effectief mochten innemen. Dat percentage zakte van 100% voor niveau 0 en +1 naar 70% voor de volgende drie verdiepingen en 25% voor de vijf hoogste niveaus. Zo kwamen we bijna vanzelfsprekend uit bij een slanke schijf die enerzijds naar de hemel reikt en anderzijds stevig met de voeten op de grond staat. We mochten vrij bepalen op welk gedeelte van de sokkel we de bouwmogelijkheid zouden benutten. Aan de kant van de ringweg en het viaduct hielden we de gevel zo massief en gesloten mogelijk, onder meer uit akoestische overwegingen. Aan de andere zijde, die uitkijkt op de haven, creëerden we een gedifferentieerdere diepte en maximale openheid via ruime gevelopeningen en terrassen.”*

Maatwerkkeramiek

Kwaliteit loopt als een rode draad doorheen dit project, dat 37 appartementen van 56 tot 118 m², een gelijkvloerse commerciële ruimte van 1 000 m² en drie ondergrondse parkeerniveaus voor auto's en fietsen omvat. Wat meteen in het oog springt, is het hoogwaardige materiaalgebruik. Voor het exterieur gaven de ontwerpers de voorkeur aan een beperkt materialenpakket van gevelstenen, keramische dorpels en afdekstenen, geanodiseerd aluminium schrijnwerk, glas, hout en groendaken. *“De gevelsteen, een Terca Wasserstrich Special Sablé, is speciaal ontwikkeld voor dit project”,* licht Sorgeloos toe. *“Wij hadden in de ontwerpfase al een exact beeld voor ogen, maar vonden op de markt geen geschikte gevelsteen om het te realiseren. Gelukkig bleek Wienerberger bereid om dat product samen met ons te ontwikkelen. Het bijzondere aan deze gevelsteen is het lange, smalle formaat, in combinatie met het tactiele oppervlak*

dat ontstond door een afdruipe witte laag mee in de steen te bakken. Door het metselwerk een aantal centimeter te laten uitsteken, creëren we horizontale en verticale banden in de gevel. Voor de uitstekende gedeelten werd de metselmortel vlak afgestreeken, terwijl de dieperliggende banden een lichtjes verdiepte voeg kregen. Via het metselwerk formuleren we ook een antwoord op moeilijk op te lossen details zoals verluchtingen, uitlopen en uitblaasopeningen. In plaats van roosters te integreren in de massieve gevelzijde, hebben we de verluchting van de technische en de liftschacht verspreid over een grotere hoogte en er claustra voor geplaatst. Om te vermijden dat de vluchttrap zou worden beschouwd als een binnentrap, waarvoor de brandeisen strenger zijn, hebben we claustra met een maximale opening gecombineerd met een of twee niet-beglasde gevelopeningen per verdieping om zo tot de vereiste doorlaat van 50% te komen.”

De keramische gevelstenen, afdekstenen en dorpels zijn speciaal op maat van het project ontwikkeld.





foto's © Stijn Bollaert



Vakmanschap is meesterschap

Niet alleen de gevelsteen is op maat van het project geconcipeerd, want hetzelfde geldt voor de afdekstenen en de raamdorpels. *“Die hebben we in samenspraak met Wienerberger in hetzelfde aspect en dezelfde tint ontwikkeld”,* beaamt Wout Sorgeloos. *“De keramische dorpels hebben een kleine neus, waarop de ramen rusten. De keramische dekstenen zijn niet alleen terug te vinden op de terrassen, maar ook op de dakranden van de groendaken waarop de appartementen in de aanpalende gebouwen uitkijken. De productie van die grote keramische platen vergde heel wat detailengineering, met de nodige aandacht voor technische kwaliteiten zoals krimp, scheurvorming en vorstbestendigheid. Voor ons als architectenbureau vormde heel dat traject een droomscenario.”*

Top of the Leuvense Rock

Ook wat de bouwkundige en technische aspecten betreft, profileert Sky One zich als een hoogstandje. De realisatie van de drielaagse ondergrondse parking was bijvoorbeeld geen sinecure gezien de ligging naast het kanaal. *“Om te voorkomen dat de onderste vloerplaat zou gaan drijven op het ogenblik dat de bemaling werd afgebouwd, berekende studie- en adviesbureau Arcade Engineering, dat instond voor de stabiliteit, exact de dikte van die plaat en de dragende last van de reeds uitgevoerde verdiepingen. Een andere breinbreker voor de ingenieurs was het terras waarvoor wij op niveau +5 op de kop van het gebouw een insnijding hadden getekend. Wij wilden het uitzicht daar onder geen beding laten hypothekeren door een dragende kolom op de hoek, maar daardoor creëer je natuurlijk wel een zwakke plek waar het gebouw dreigt te knikken. Ook dat wisten de stabiliteitsingenieurs mooi op te lossen met behulp van speciaal verdikte betonnen wanden.”*

Vakmanschap en kwaliteit lopen als een rode draad door het project, van concept tot detailafwerking.

Een andere uitdaging was het ‘futureproof’ karakter van het project. *“De stad Leuven overweegt om in de nieuwe Tweewaterswijk een warmtenet aan te leggen, dat zal worden gevoed met de restwarmte van AB Inbev. De verwarmingsinstallatie moest dan ook voorbereid zijn op de omschakeling naar zo’n warmtenet. De met Studiebureau Heedfeld uitgevoerde analyse resulteerde in een installatie met in serie geplaatste gasgestookte ketels die later weer afgekoppeld kunnen worden. Deze oplossing paste bovendien wonderwel in ons concept. Met aparte stookplaatsen hadden we, zeker op de bovenste verdieping, ontsierende schouwven op de terrassen moeten plaatsen, wat nu gelukkig niet het geval is.”*


Wienerberger

Wienerberger nv – www.wienerberger.be



Heerlijk verpozen in museale setting

DFM architectural office
Realisatie in Tongeren

In de zomer van 2019 herrees Huis Theelen in Tongeren op spectaculaire wijze uit zijn as. De voormalige drukkerij werd in haar oorspronkelijke staat hersteld, kreeg een museumfunctie en fungeert sindsdien ook als groene ontmoetingsplaats. Van een geslaagde reconversie gesproken!



Huis Theelen maakte oorspronkelijk deel uit van het voormalige kanunnikenhuis in Tongeren, waar stichter-uitgever Nicolaas Theelen tussen 1890 en 1918 zijn drukkerij vestigde en voor het eerst 'Het Algemeen Belang der Provincie Limburg' uitbracht, de voorloper van Het Belang van Limburg. In de jaren 60 werd er een winkelpand rond gebouwd en verdween Huis Theelen uit het zicht. Door het voormalige winkelpand te slopen, kwam het historische volume opnieuw tevoorschijn en konden de ontwerpers van DFM architectural office het een tweede leven schenken.

In het 'nieuwe' Huis Theelen is een museumfunctie geïntegreerd. Bezoekers worden er ondergedompeld in de geschiedenis van Het Belang van Limburg en de families Theelen en Baert. De niet-originele eerste verdieping is net als de sombere winkelpandkorst volledig afgebroken om zo terug te keren tot de authentieke essentie, terwijl de historische binnen- en buitendetails zorgvuldig gerestaureerd zijn. De voorgevel is opgevat als een glazen doos en geeft nieuwsgierige voorbijgangers de kans om een glimp van het interieur op te vangen. Na zonsondergang doet de façade dienst als sfeervol lichtbaken. Achter deze glazen gevel staat een originele drukpers, waarop het (digitale) nieuws geprojecteerd wordt. Vers van de pers!

Tongeren kreeg er niet alleen een museum, maar ook een groen en fietsvriendelijk plein bij. Dankzij de wisselwerking tussen de uitnodigende glazen voorgevel, het plein en de omringende straten ontstond er een rechtstreekse verbinding tussen de Maastrichterstraat en het Praetorium, die op haar beurt de connectie tussen het stadscentrum en de ring versterkt.



DFM architectural office

Sint-Truidersteenweg 30
3700 Tongeren
tel. +32 (0)12 26 33 30
www.dfmoffice.be

Bouwheer

RCA Stadsontwikkeling Tongeren
en Concentra

Hoofdaannemer

Meeusa

Foto's

© DFM architectural office



Houten blikvangers voor vliegtuigspotters

WOW architectuur en interieur
Realisatie in Steenokkerzeel – Zaventem

Brussels Airport Company (BAC) is niet alleen verantwoordelijk voor de kwalitatieve en efficiënte afwikkeling van het vliegverkeer, maar ook voor de aanleg en het onderhoud van de infrastructuur op en rond de luchthaven van Zaventem. Zo kunnen fervente vliegtuigspotters hun favoriete toestellen voortaan vanop de eerste rij aanschouwen dankzij speciaal ingerichte platformen, die grotendeels zijn opgetrokken uit hout.

‘Een recreatieve en educatieve inpassing voorzien binnen de directe omgeving van de runways’: zo luidde de opdracht voor WOW architectuur en interieur, dat verhoogde platformen mocht ontwerpen voor twee populaire spotterslocaties die in het verleden op een spontane manier ontstaan waren. Daarbij hield het bureau maximaal rekening met de resultaten van een specifieke BAC-enquête. Belangrijke aandachtspunten waren onder meer een vrij zicht op de luchthaven en de start- en landingsbanen, kindvriendelijkheid, veiligheid enzovoort. Dit resulteerde in de creatie van markante belevings- en verblijfs-elementen die de aanwezigen een uitgelezen kijk op het luchthavengebeuren en de vliegtuigbewegingen bieden.

Om de impact op de omgeving zo klein mogelijk te houden, opteerden de architecten voor sobere, homogene materialen met natuurlijke kleuren en tinten, die vlot geïntegreerd konden worden in de omgeving en geen interferenties zouden genereren op de radars. Bovendien moesten ze rekening houden met specifieke veiligheidsmaatregelen en -zones (eigen aan een luchthaven), al stond dit hun creatieve vrijheid niet in de weg. Zowel de luchthaven (vliegtuigen, vleugels, techniek, snelheid...) als de directe omgeving fungeerden als inspiratiebron.

Spottersplaats 25L/07R bevindt zich vlak bij Transitcenter Caricole in Steenokkerzeel. Het steile, onnatuurlijke talud



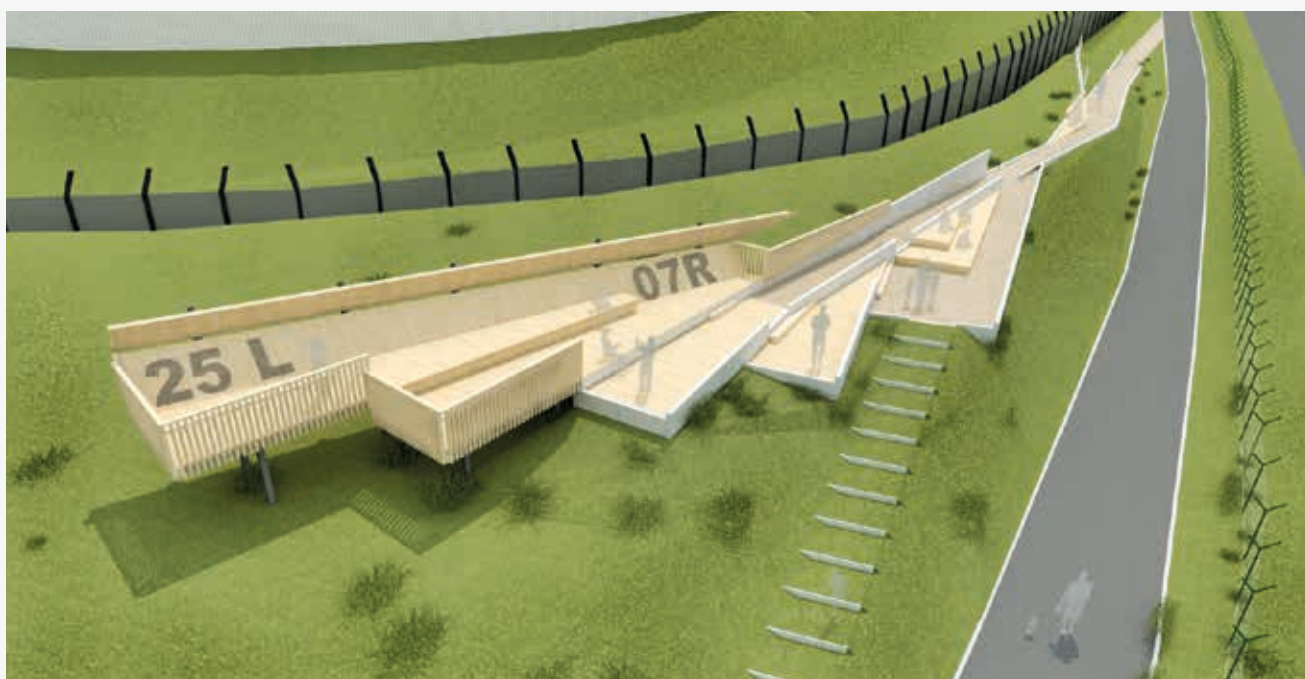


werd omgevormd tot een boeiende, gevarieerde wandeling met educatieve plekken, speelse rustpunten en verrassende uitzichten. Het pad mondt uit in vier 'uitwaaierende' houten terrassen op verschillende niveaus – deels geïntegreerd in de natuurlijke helling, deels op palen geplaatst. Ze zijn toegankelijk voor kinderwagens en rolstoelen en vormen samen een eretribune die uitkijkt op runway 25L/07R. Een houten achterwand die zich omplooit biedt spotters een rugleuning en wat bescherming, maar gunt Transitcenter Caricole tevens de nodige privacy.

Terwijl spottersplaats 25L/07R hoofdzakelijk op echte spotters gericht is, is spottersplaats 01/19 – vliegbos eveneens geschikt voor recreanten en kinderen. Op de kop van het speelbos werd niet zomaar een 'speeltuintje' gebouwd, maar een 'luchthaven op kindermaat' met verschaalde

landingsbanen, een minicontroletorentje en educatieve infoborden over de luchthaven, in combinatie met enkele picknicktafels. Het strakke, afgelijnde uitkijksplatform is op een bestaand pad geplaatst, sluit perfect aan bij het natuurlijke karakter van de site en legt een link naar het speelveldje, waar het platform een geabstraheerd vliegtuig wordt – inclusief ronde nooduitgang, een te beklimmen vliegtuigvleugel, een doorkruipbare motor en een (nood) glijbaan.

De basisstructuur van de platformen bestaat uit gegalvaniseerde stalen portieken en houten elementen. De tribunes zijn afgewerkt met houten vloeren en balustrades in FSC-gelabelde eik. Voor de keermuren zijn prefabbetonelementen gebruikt, die meteen ook fungeren als afboording voor de dolomietpaden.



WOW architectuur en interieur

Sint-Lievenslaan 216 – 9000 Gent

tel. +32 (0)9 233 24 06

www.wow-architecten.be

Medewerkers

Hannes De Preester, Robby Delobelle

Bouwheer

Brussels Airport Company

Aannemer

Colas-Wegebo

Foto's

© WOW architectuur en interieur, Brussels Airport Company en Quentin Joschko

Een vuiltje aan de binnenlucht?

De Renson Sense vertelt het jou!



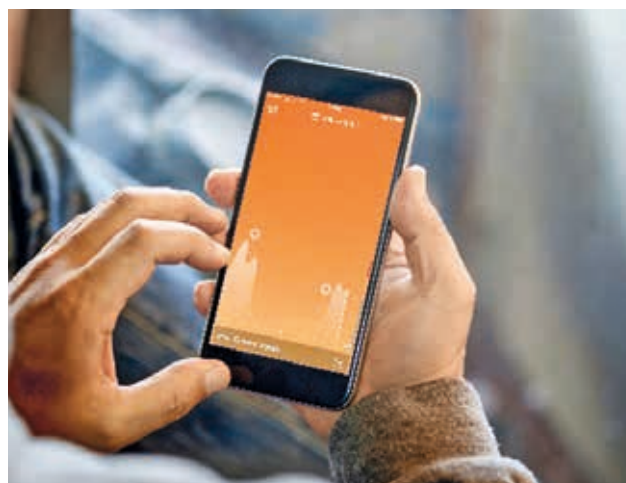
Weet jij hoe gezond de binnenlucht is bij je thuis, op kantoor of in de klas van je kinderen? Moeilijk te zeggen, niet? Het CO₂-gehalte in de lucht leert je daarover heel veel, maar het probleem is dat je CO₂ niet ruikt als je lang in dezelfde ruimte vertoeft en al helemaal niet kan zien. Daarom lanceert Renson de Sense, een slimme CO₂-meter die je laat weten wanneer de binnenlucht kwaliteit achteruit gaat en het dus tijd is om te ventileren.

Uitgeademde lucht, vocht en schadelijke stoffen

CO₂ zit in de lucht die we uitademen. En hoewel ook vocht en schadelijke stoffen mee de kwaliteit van de binnenlucht bepalen, is CO₂ – zeker met veel mensen in dezelfde ruimte – een goede indicator voor de binnenlucht kwaliteit. Als dat CO₂-gehalte alarmerend hoog stijgt, betekent dat namelijk dat de uitgeademde lucht van de aanwezigen niet voldoende ververscht wordt. Zeker in luchtdichte, goed-geïsoleerde en niet-geventileerde ruimtes, loopt dat CO₂-gehalte al snel op tot boven de 1200 ppm (parts per million). En dan kan je niet langer spreken van gezonde binnenlucht. Ter vergelijking: buitenlucht bevat doorgaans 400 ppm CO₂. Binnenshuis is een maximum van 800 ppm ideaal, 1000 ppm acceptabel en 1200 ppm een bovengrens om van gezonde binnenlucht te kunnen spreken.

Meten is weten: de Sense doet het voor jou

Maar hoe weet je dan wanneer het hoog tijd is om een raam te openen en de binnenlucht te verversen als een ventilatiesysteem dat niet automatisch in je plaats doet? Want zelf heb je voor CO₂ helaas geen 'zesde zintuig'. Gelukkig heeft de nieuwe Sense van Renson dat wel. Die slimme sensor houdt het CO₂-gehalte in de binnenlucht constant in het (digitale) oog en geeft aan wanneer dat te sterk stijgt. Is de lucht gezond, dan licht de sensor blauw op. Bij een CO₂-gehalte tussen 800 en 1200 ppm krijg je een oranje kleur als waarschuwing dat de luchtkwaliteit slechter wordt. En rood betekent dat de hoeveelheid CO₂ in de lucht de 1200 ppm grenswaarde voor gezonde binnenlucht overschreden heeft. In dat geval moet je de ruimte zo snel mogelijk intensief verluchten door ramen en deuren open te zetten. Of je moet op zoek naar een geschikt, energiezuinig ventilatiesysteem om ook in de winter altijd gezonde binnenlucht te kunnen ademen zonder je stookkosten de hoogte in te jagen.



Meer dan een CO₂-meter

Maar de Sense is meer dan een visuele CO₂ meter. Het toestel brengt ook andere parameters in kaart die bijdragen aan een gezond en comfortabel binnenklimaat, zoals de hoeveelheid schadelijke stoffen, de temperatuur, de luchtvochtigheid en de hoeveelheid licht. Ook handig: je kan alle parameters in real time volgen via de bijbehorende app op je smartphone én ook de historiek oproepen. Zo kom je te weten of je woning eventueel ook te kampen heeft met andere structurele problemen die dringend moeten aangepakt worden.



De Sense aan het woord <https://youtu.be/ieH7q44EtQk>
 Meer weten over de Sense en/of jouw exemplaar bestellen?

<https://www.renson.eu/nl-be/renson-sense-b2c>



www.pierresetmarbres.be

vzw gesticht op 16 februari 1990 ter promotie van Waalse siergesteenten, met actieve ondersteuning van Wallonië.

rue des Pieds d'Alouette 11 – 5100 Naninne – tel. +32 (0) 81 22 76 64 – fax +32 (0) 81 74 57 62 – caroline.perindejaco@pierresetmarbres.be – www.pierresetmarbres.be

Geologische diversiteit op de proef gesteld door maatschappelijke ontwikkeling: wat met onze natuurlijke rijkdommen?

Een dorp zonder steengroeve is niet echt Waals. (Louis Delattre, *Le Pays wallon*, 1910, p. 63)



De zandsteengroeve in Poulseur een eeuw geleden.

De Waalse bodem heeft een vrij complexe structuur, die de grote variatie aan minerale rijkdommen verklaart. Deze laatste worden al sinds mensenheugenis ontgonnen. Natuursteen speelt een cruciale rol in dit verhaal, vermits quasi heel het plaatselijke bouwpatrimonium ermee is opgetrokken, zowel in landelijke als stedelijke omgevingen. De verschillen op het vlak van materiaalgebruik onthullen de specificiteiten van elke streek op subregionale schaal en schemeren ook door in de codificatie en de onderverdeling van geografische zones, die op hun beurt aan de basis liggen van de strikte stedenbouwkundige voorschriften. Het is met andere woorden de ondergrond die het karakter van het natuurlijke landschap, het reliëf en de vegetatie bepaalt, maar die ook de bebouwing definieert, inclusief al haar subtiele variaties en uiteindelijke erfgoedwaarde.

Honderden steengroeven hebben destijds allerlei soorten breukstenen, kasseien, graniet en 'marmers' met rijke texturen

en gevarieerde kleuren opgeleverd. In de loop van de voorbije eeuw is de bedrijvigheid er danig teruggeschoefd vanwege een gebrek aan rendabiliteit, de (zeldzame) uitputting van de grondstoffenvoorraad en de bikkelharde concurrentie met andere materiaalsoorten, die doorgaans als 'vernieuwend' beschouwd worden en steeds vaker geïmporteerd worden uit het verre buitenland. Vandaar dat de Waalse steengroeven er in de 21ste eeuw almaar slechter aan toe zijn, ondanks de politieke wil om lokale natuursteenontginning een nieuw elan te geven. Hoe is dit mogelijk?

Sinds een veertigtal jaar is Wallonië baas over eigen bodem, als gevolg van de voortschrijdende federalisering van België. Intussen zijn er enkele belangrijke ambities geformuleerd, waaronder de samenstelling van een inventaris met potentiële bronnen (lees: oude steengroeven en 'maagdelijke' grondstoffenvoorraden) voor de voornaamste siersteensoorten (blauwe hardsteen, marmervariëteiten, zandsteen, leisteen ...). Dit initiatief kadert in een globaal streven om de plaatselijke bodemrijkdommen te valoriseren, dat feitelijk al dateert van de Belgische onafhankelijkheid. Desondanks is het nog altijd wachten op concrete resultaten. De bijbehorende kaarten en inschattingen zijn altijd angstvallig geheimgehouden, vooral uit vrees voor bodemspeculatie.

De inventaris van regionale ontginningsactiviteiten is geregeld geactualiseerd (actuele situatie + potentiële reserves) en men beschikt dus over de vereiste middelen om een gezond beheer van de Waalse steengroeven mogelijk te maken, zonder in een al te industriële logica te vervallen. Aangezien minerale bronnen van nature niet te delocaliseren zijn, komt het erop aan om een doordachte strategie uit te werken voor de bestemming van het grondgebied en de bodem. De sectorplannen die de verdeling van deze activiteiten stroomlijnen zijn, zoals algemeen geweten is, sterk verouderde instrumenten die moeilijk te moderniseren zijn. Het politieke streven van de laatste regeringen bestond erin de omvang van de verschillende bestemmingen niet te veranderen – lees: de ontginningsgebieden niet te vergroten en de wijzigingen te beperken tot een systeem van (hoofdzakelijk) planologische compensatie. Deze administratieve status quo is dus niet bevorderlijk



Aan de boorden van de Maas, tussen Namen en Dinant, vloeien de drie natuurlijke rijkdommen van Wallonië in elkaar over: water, hout en natuursteen. Rechts zie je een grote zandsteengroeve voor industriële doeleinden en in het midden een kalksteenformatie. Ook de nauwe interactie tussen verschillende transportmiddelen – waterweg, spoor en snelweg – is opvallend.

voor een heropstart, noch voor een uitbreiding van bestaande steengroeven, die allemaal over dezelfde kam geschoren worden – ongeacht of ze industriële doeleinden hebben (kalk, cement, granulaten ...) of bestemd zijn voor de ontginning van sierelementen, ondanks de enorme verschillen op het vlak van schaalgrootte en exploitatiemethodes.

Vandaag worden er in een dertigtal Waalse steengroeven nog een twaalfstal natuursteensoorten ontgonnen. De productie bestaat voor het overgrote deel uit blauwe hardsteen. Heel wat lokale natuursteensoorten worden nog slechts in een of twee groeven ontgonnen. Dit feitelijke 'quasimonopolie' is niet bevorderlijk voor de markt, want één onderneming die de boeken neerlegt volstaat om een materiaal van het regionale palet te laten verdwijnen, dat al o zo beperkt is. Dit is reeds het geval voor vuursteen en blauw-mauve leisteen van Ottré, die intussen niet meer beschikbaar zijn. Voordien zagen we ook al de productie van dakleien verdwijnen in Wallonië, net zoals in Frankrijk. Als de situatie al precair wordt voor nieuwbouw (in functie van stedenbouwkundige integratie in bepaalde landelijke omgevingen), dan is dat zeker zo voor de restauratie van bestaand erfgoed. Klassieke marmersoorten zijn al langer onbeschikbaar en het wordt steeds moeilijker om ze adequaat te vervangen. Bij graniet en breukstenen is dat evenmin een sinecure. De nieuwe regelgeving van twintig jaar geleden om de heropstart van oude steengroeven te faciliteren in functie van erfgoeddoeleinden zijn dode letter gebleven en de noden voor industrieel gebruik kunnen verstikkend werken voor de ontginning van siersteen (zoals het geval is in Carrara, nochtans een mythische plek¹). Beide stromingen – industriële ontginning en de ontginning van sierelementen – zijn bijgevolg onlosmakelijk met elkaar verbonden, hoewel bepaalde industriële breekmethodes ongeschikt zijn voor decoratieve toepassingen. Hoe kunnen we het tij keren? 'Materiaalconservatoriums' in het

leven roepen? Enkele natuursteenvariëteiten met een hoge erfgoedwaarde 'publiek' exploiteren in functie van het maatschappelijk belang? Reserves van ambachtelijke materialen aanleggen, die zorgvuldig beheerd moeten worden? Het is een vraagstuk dat kan worden uitgebreid naar het bestaan van een industriële activiteit in onze westerse samenleving, die steeds verder evolueert naar een diensteneconomie, en het eventuele behoud van allerhande bouwtechnische tradities. Hebben steengroeven van diverse pluimage nog een plaats in onze contreien? Voer voor een uitgebreid maatschappelijk debat! ...



De zandsteengroeve in Poulseur vandaag, deels geïndustrialiseerd.

¹ Giulio MILANI, *La terra bianca, marmo, chimica e altri disastri*, Rome, GLF Editori Laterza, 2015 – met de provocatieve formulering: Het marmer van Michelangelo als tandpasta!

Hoofdzetel in kanten kleedje

THV Groupe Gamma Architectes – DPF Architecte
Realisatie in Binche

Sociale huisvestingsmaatschappij ISSH wisselde zijn avondse hoofdzetel in het centrum van Binche in voor een nieuw, performant kantoorgebouw aan de spreekwoordelijke poort naar de stad. Het fraaie balkvolume is opgetrokken langs een primaire invalsweg, op een perceel dat boven de rest van de omgeving uittorent. Deze strategische locatie staat dan ook garant voor een grote visibiliteit. Een dubbele huid geeft het langgerekte gebouw een bijzondere symboliek, aangezien ze met haar markante design eer betuigt aan de ooit zo bloeiende kantindustrie in Binche.



De ligging van het perceel had een grote impact op de inplanting van de nieuwe hoofdzetel. Deze laatste bestaat uit twee vleugels die samen een L-vorm beschrijven. De langste vleugel loopt evenwijdig met de aanpalende rijweg. Op de hoek van het gebouw is een uitkragend volume geïntegreerd dat de strikte rechtlijnigheid van het geheel doorbreekt.

Het ISSH-complex telt twee bouwlagen. Het gelijkvloers is onderverdeeld in vier grote zones: het bezoekersonthaal, de diamantvormige boardroom (die bezoekers naar de hoofdingang oriënteert), diensten voor het personeel en de technische ruimte. De bureaus van het personeel bevinden zich op de eerste verdieping. De directie is gevestigd in de kleinste vleugel van het gebouw, terwijl de grootste vleugel is voorbehouden voor de andere medewerkers. Beglaasde wanden vermijden een tunneleffect in de centrale circulatieruimtes. De trap en de lift bevinden zich op de kruising van deze twee primaire assen. Het uitkragende dak van het gelijkvloers is beplant en deels ingericht als terras voor het personeel.

Gezien de strikte timing is het gebouw opgetrokken met behulp van een industrieel prefabsysteem. Het gebruik van geïsoleerde betonnen premuren maakte het mogelijk om de draagstructuur snel te realiseren. Zowel aan de binnen- als aan de buitenkant is het beton maximaal in het zicht gelaten. De strakke, industriële uitstraling wordt echter gecounterd door een vernuftig architectonisch element dat het gebouw op geheel eigen wijze tot leven wekt.

Vanaf het prille begin lieten de ontwerpers zich inspireren door de geschiedenis van de stad. Binche is immers niet alleen bekend voor zijn unieke carnavalstraditie, maar ook voor de ambachtelijke kantproductie die er sinds de negentiende eeuw floreerde – met een zeer fijne draad als voornaamste kenmerk. De architecten vertaalden dit karakteristieke 'dessin' naar een 'kanten kleedje' dat over de volledige lengte van het gebouw gedrapeerd is – in de vorm van 929 m² plaatstaal met een specifiek, ononderbroken motief, gevormd door een afwisseling van kleine en grote perforaties. Deze gevelbekleding is





samengesteld uit 327 unieke staalplaten, die geproduceerd zijn op basis van een aangepast industrieel procedé. Vandaar dat er in heel dit patroon geen twee identieke staalplaten te vinden zijn. Bovendien is ook het bevestigingssysteem aangepast om een dynamisch gevelbeeld te verkrijgen dat niet wordt aangetast door het ritme van het raster. De structurele elementen houden zich gedeisd en bieden het kantmotief alle ruimte om te schitteren.

Los van dit verfijnde visuele effect fungeert de geperforeerde huid ook als een technisch element dat bijdraagt tot de energetische performantie van het gebouw. Ze filtert de zonnestrallen zonder het zicht op het omringende landschap te verstoren.

Groupe Gamma Architectes

rue Tout-Y-Faut 42
7110 Houdeng-Goegnies
tel. +32 (0)64 26 45 11
www.groupe-gamma.be

DPF Architecte

boulevard Albert-Elisabeth 55
7000 Bergen
tel. +32 (0)473 60 21 47
www.dpf-architecte.be

Vennoten en medewerkers

Samuel Draize,
Fabio Di Pietrantonio,
Julien Romain, Ester Debray

Bouwheer

Immobilière Sociale entre
Sambre et Haine (ISSH)

Subsidies

Société Wallonne du Logement

Stabiliteit

BeBDS

Speciale technieken en EPB

HOMEKO

Hoofdaannemer

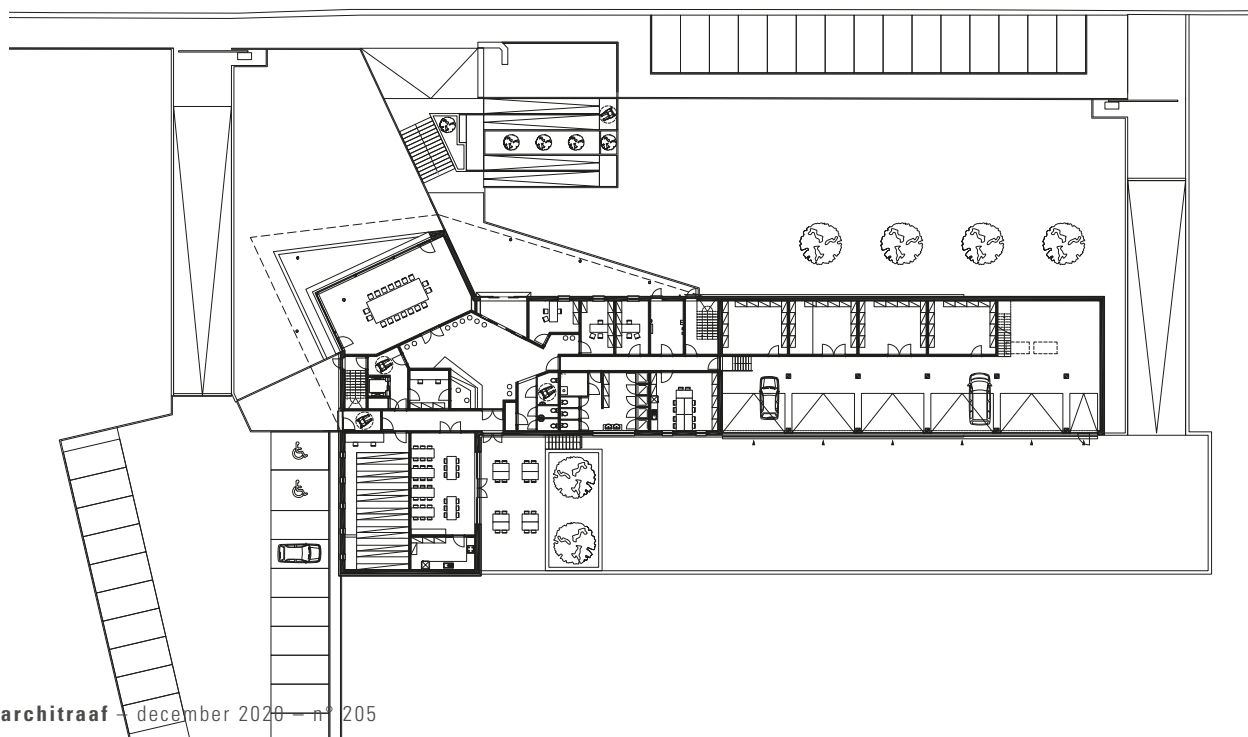
Koeckelberg

Onderaannemers

Gantois Industries (FR, metalen
gevelbekleding)
Kerkstoel (prefab betonpanelen)
Sotrelco (speciale technieken)
Fluotec (verlichting)
PanAll, (beglaasde binnenwanden)

Foto's

© Utku Pekli



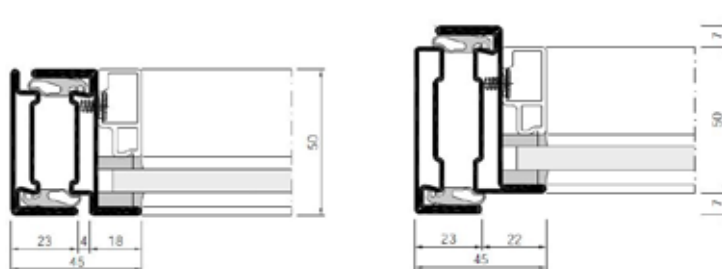


De Forster Presto serie krijgt een prachtige nieuwe variant: Forster Presto XS.

De superslanke profielen laten een maximale daglichtinval en transparantie toe. De aanzichtbreedte voor de vaste ramen bedraagt slechts 23 mm en voor opendraaiende elementen 45mm.

Dankzij het elegante en slanke aanzicht passen Forster Presto XS-profielen perfect in de hedendaagse architectuur en projecten op zoek naar een minimalistisch design. Het staal geeft uw ruimte direct een meer industriële, authentieke of moderne look. Het systeem leent zich dan ook uitstekend voor de restauratie en renovatie van oude gebouwen.

forsterprestoXS





Harmony Doumont – Consultant inzake de beoordeling en toewijzing van overheidsopdrachten – h.doumont@dla3.be

De onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking

Een uitzondering die voorzien is in het Koninklijk Besluit van 18/04/2017 onder de loep genomen

Voor kleinere opdrachtgevers – zoals vzw's of kleine en middelgrote gemeenten – is het vaak verleidelijk om terug te grijpen naar de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking (hierna OZVB). Deze procedure is aantrekkelijk vanwege haar administratieve en procedurele soepelheid en de mogelijkheid om de termijnen te verkorten. Laten we even bekijken hoe bepaalde loten, ondanks het feit dat ze integraal deel uitmaken van een grotere opdracht die de drempelwaarden voor een OZVB overschrijdt, toch in aanmerking kunnen komen voor een OZVB, bijvoorbeeld met de bedoeling om kleine lokale aannemers naar voren te schuiven. Om dit mogelijk te maken, werd er een klein 'verborgen artikel' opgenomen in het KB van 18 april 2017, dat al te vaak schromelijk over het hoofd gezien wordt.

Wanneer er een overheidsopdracht wordt uitgeschreven, hoor je soms: *Het totaalbedrag van de opdracht ligt hoger dan € 139 000 (drempel van de OZVB), maar als ik ze opdeel in verschillende loten, blijven sommige loten onder die grens voor OZVB's. Kan ik dan toch dat type onderhandelingsprocedure toepassen voor de loten in kwestie?*

A priori luidt het antwoord: neen, je kan je voor die loten niet beroepen op de OZVB, want dan zou je te makkelijk in het 'salamiprincipe' vervallen. Maar ... de regelgeving voorziet desondanks in een uitzondering die in sommige gevallen uitstekend van pas kan komen. Artikel 90 van het KB van 18 april 2017 kan – misschien – soelaas bieden.

Wat staat er precies in dit artikel? *"De aanbestedende overheid kan gebruikmaken van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking wanneer de goed te keuren uitgave bedoeld in artikel 42, § 1, 1°, a), van de wet, lager ligt dan: (...) 100 000 euro voor elk perceel van een opdracht waarvan het geraamde bedrag van de opdracht de drempels van artikel 11 niet bereikt, op voorwaarde dat het samengevoegde bedrag van deze percelen niet meer dan twintig percent van het geraamde bedrag van de opdracht bedraagt.*

CASUS: Een opdracht (voor werken) met een geraamd bedrag van € 2 700 000 exclusief btw, opgedeeld in vijf loten:

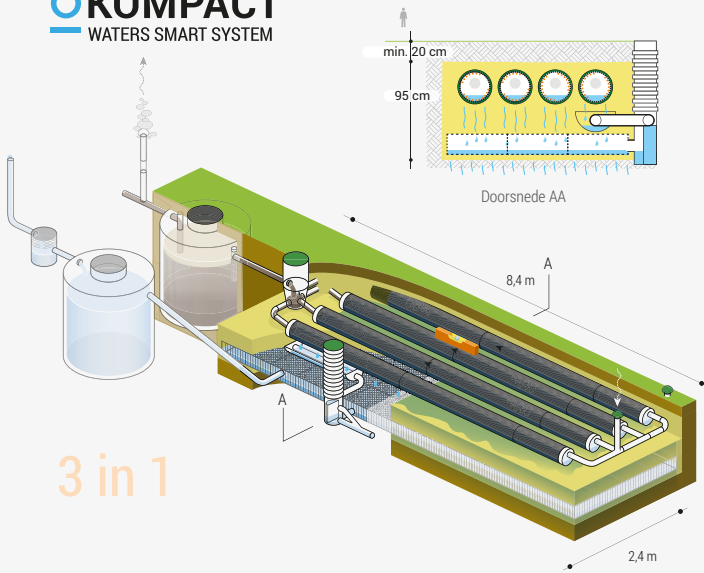
1. Ruwbouw wind- en waterdicht: € 1 400 000
2. Interieurafwerkingen: € 1 000 000
3. Speciale technieken: € 130 000
4. Elektriciteit: € 99 000
5. Omgevingsaanleg: € 71 000

1^{STE} STAP IN DE DENKOEFFENING

Allereerst moet je goed begrijpen dat het het totaalbedrag is (lees: de optelsom van de geraamde bedragen voor alle loten) dat de aanbestedingsmethode voor een overheidsopdracht bepaalt.

Het geraamde totaalbedrag van de opdracht in onze casus is € 2 700 000, exclusief btw. Afgaande op het gegeven dat dit bedrag hoger ligt dan € 750 000, de drempelwaarde voor de onderhandelingsprocedure met voorafgaande bekendmaking, zijn we verplicht om terug te grijpen naar de open procedure (1 fase: selectie + toewijzing) of de beperkte procedure (2 fases; fase 1: selectie – fase 2: toewijzing).

→ Na deze eerste stap hebben we de globale aanbestedingsmethode bepaald. Laten we vervolgens de loten selecteren waarop artikel 90 van het KB eventueel van toepassing zou kunnen zijn.



OKOMPACT^{MD}

Het systeem voor plaatselijk waterbeheer **CoDT-conform**

- Erkende **passieve** zuivering van huishoudelijk afvalwater (ENVIRO-SEPTIC)
- **Dynamische** buffering van regenwater
- **Compact infiltratieplateau** om de ondergrond te beschermen

Vertrouw de dimensionering van uw afvoerleidingen in een autonoom zuiveringssysteem aan ons toe en benut de tijd die u hiermee wint voor de creatie van vooruitstrevende ontwerpen. Uw confraters consulteerden ons al voor meer dan vijfhonderd projecten.

LIMPIDO
WATER-NOVATION

LIMPIDO staat u van a tot z bij gedurende het volledige project. LIMPIDO, de specialist op het vlak van natuurlijke zuivering.

LIMPIDO SRL

T +32 (0)86 49 99 40 – INFO@LIMPIDO.BE – WWW.LIMPIDO.BE

2^{DE} STAP IN DE DENKOEFFENING

Een lot dat in aanmerking komt voor OZVB heeft niet alleen een geraamd bedrag dat lager ligt dan de drempelwaarde van deze procedure, maar voldoet aan de **dubbele voorwaarde** die geformuleerd wordt in artikel 90 van het KB van 18 april 2017, met name:

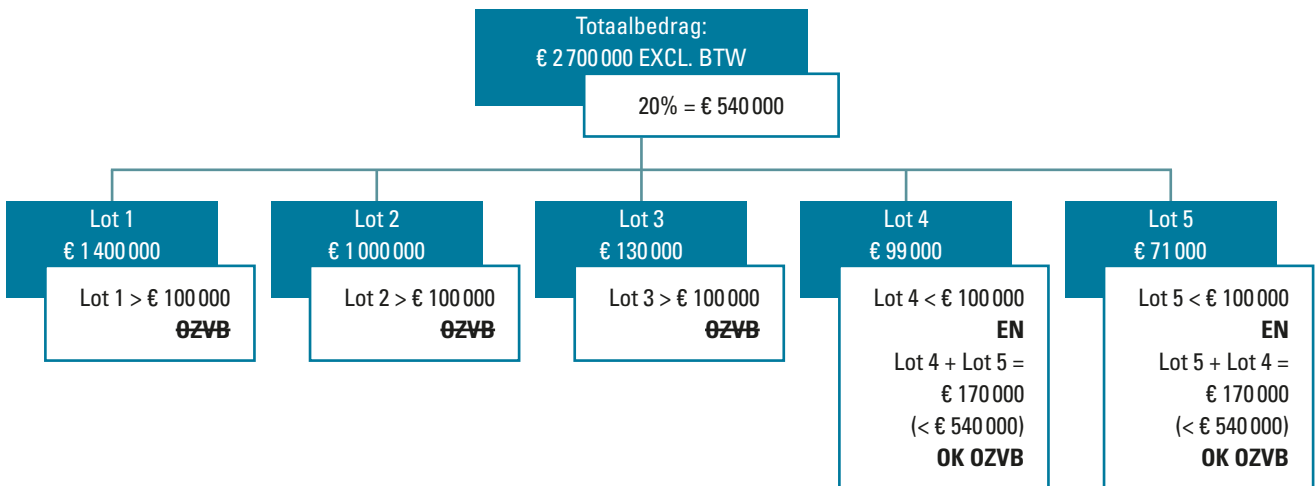
- 1° Het geraamde bedrag van het individuele lot moet lager liggen dan € 100 000, exclusief btw.
- 2° De optelsom van de geraamde bedragen van de mogelijke OZVB-loten moet lager liggen dan 20% van het totaalbedrag (20% van € 2 700 000 in onze casus, meer bepaald € 540 000).

Als loten 1 en 2 van onze casus gegund zijn via een open of beperkte procedure, wat dan met loten 3, 4 en 5?

→ Komt lot 3 van onze casus in aanmerking voor OZVB?
NEEN, vermits het geraamde bedrag van het individuele lot (hoewel lager dan € 139 000) hoger is dan € 100 000.

→ Komt lot 4 van onze casus in aanmerking voor OZVB?
JA, vermits het geraamde bedrag van het individuele lot lager is dan € 100 000 EN opgeteld met dat van lot 5 lager is dan € 540 000 (= 20% van € 2 700 000).

→ Komt lot 5 van onze casus in aanmerking voor OZVB?
JA, zie verklaring bij lot 4.



OPROEP VAN DE AUTEUR

Bent u een trouwe lezer van deze rubriek en wordt u soms geconfronteerd met complexe vraagstukken die betrekking hebben op overheidsopdrachten en openbare aanbestedingen? Aarzel niet en stel gerust een topic voor dat u graag belicht zou zien. Het doel

van deze rubriek is immers om concrete en praktisch toepasbare oplossingen aan te dragen. Alle suggesties zijn welkom!

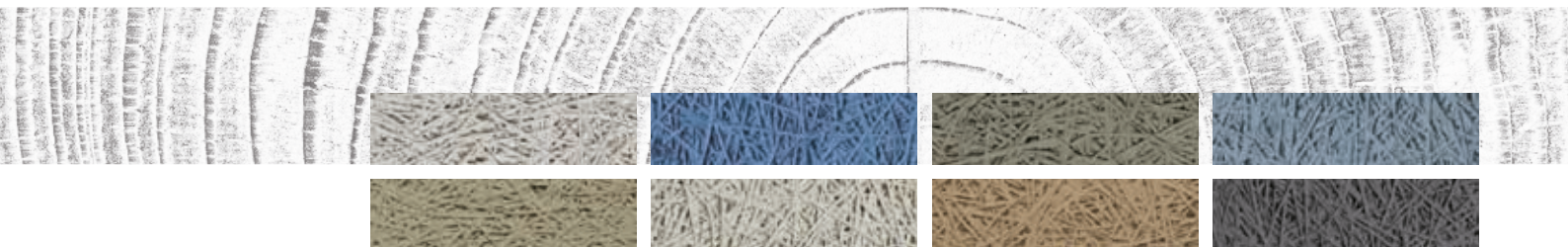
h.doumont@dla3.be

ORGANIC & HERAKLITH

Een nieuwe kijk op houtwol



House of CoDesign, Saint-Ouen (93) - Architecte : Six Architects



Met houtwol van Organic en Heraklith gebeurt de akoestische correctie op natuurlijke wijze. Samengesteld uit fijne houtvezels beperken deze panelen storende geluiden door hun structuur en opbouw. **Heraklith** elementen met of zonder isolatie worden vaak direct bevestigd op structurele elementen zoals in parkings, balkonnen, kelders en garages. Het **Organic** gamma daarentegen kiest voor architecturale vrijheid door zijn breed aanbod aan uitvoeringen en kleuren. Naakt of bekleed met een laag rotswol, geven deze elementen een warme en hedendaagse uitstraling aan muren en plafonds. Bovendien kan je met Organic en afhangelementen plafondeilanden bouwen die de leef- of woonruimte een extra vleugje originaliteit bieden.

