

Nieuwbouw en renovatie opleidingscentrum politie-brandweer-dgh

Toelichting project Paulo - commissie 20/01/2021



PAULO = Provinciale Academie voor Urgentiediensten en Lokale Overheden

Inhoud presentatie

Algemeen (door Kathelijn Cox – projectleider dienst patrimonium):

1. Een blik op de site van Mendonk
2. Historiek programma
3. Bouwbudget
4. Stavaza project

Vergunningsdossier (door Jan Paelinck – projectmanager ontwerpteam Evolta)

1. Inhoud programma (nieuwbouw en verbouwing)
2. Hoe is dat programma vorm gegeven?
3. Gevels
4. Toelichting schietstand
5. Toelichting visie technieken, energie en duurzaamheid
6. Aandachtspunten qua veiligheid, onderhoud, integrale toegankelijkheid
7. Inschatting verder verloop project en fasering

Een blik op de site

Klaslokalen dgh

Oefenterreinen en –
objecten brandweer

Oude brandhal,
administratie,
ontvangstruimtes,
BRANDWEER

Buitenschietsstand

Rond paradeplein:
onthaal, administratie,
klassen en dojo's
POLITIE

Historiek programma

Noodzaak brandweer: extra leslokalen en logistieke ruimtes



Noodzaak DGH en politie: extra indoor-oefenruimte

3 ≠ VZW's -> bij POV 1 efficiënt OPLEIDINGSCENTRUM met 1 leesbaar onthaal, centrale admin, 1 refter, ...

= Oorspronkelijk programma



Noodzaak nieuwe binnenschietstand met 8 + 4 banen
(> nieuwe VLAREM trein mei 2019)

Verhoogde eisen energiestandaard dienst patrimonium

= Finaal programma opdracht ontwerpteam

Bouwbudget - raming

Oorspronkelijke raming dienst patrimonium: **8.107.930 EUR excl btw (*)**

Actuele raming ontwerpteam:

Werken	Geraamd budget excl btw	Geraamd budget incl btw (6%)
Renovatie bestaande gebouw politie (simulatieruimtes)	130.505 EUR	138.335 EUR
Afbraak bestaande gebouwen	207.920 EUR	220.395 EUR
Nieuwbouw incl schietstanden, incl toepassing verhoogde energiestandaard	7.584.705 EUR	8.039.787 EUR
(beperkte) Terreinaanleg	182.200 EUR	193.132 EUR
TOTAAL geraamd bouwbudget	8.105.331 EUR	8.591.651 EUR
Erelonen ontwerpteam (*)	515.996 EUR	624.355 EUR

* Niet geïndexeerde bouwbudgetten en erelonen



Stavaza project

Klassiek dossier met aanstelling ontwerpteam.

= multidisciplinair bureau Evolta Engineers (aangesteld sept 2018).

Juni 2020: voorontwerp goedgekeurd in deputatie

17 december 2020: vergunningsdossier ingediend in het omgevingsloket.

- Milieuklasse 1 (< schietstand)
- Vergunningsaanvraag bij eigen Provinciale diensten
- Procedure van ongeveer 150 kalenderdagen (-> mei)

Volgende stap:

Verder uitwerken ontwerp en opmaak volledig aanbestedingsdossier door ontwerpteam in overleg met POV.

Toelichting ingediende plannen Evolta door Jan Paelinck...



Programma

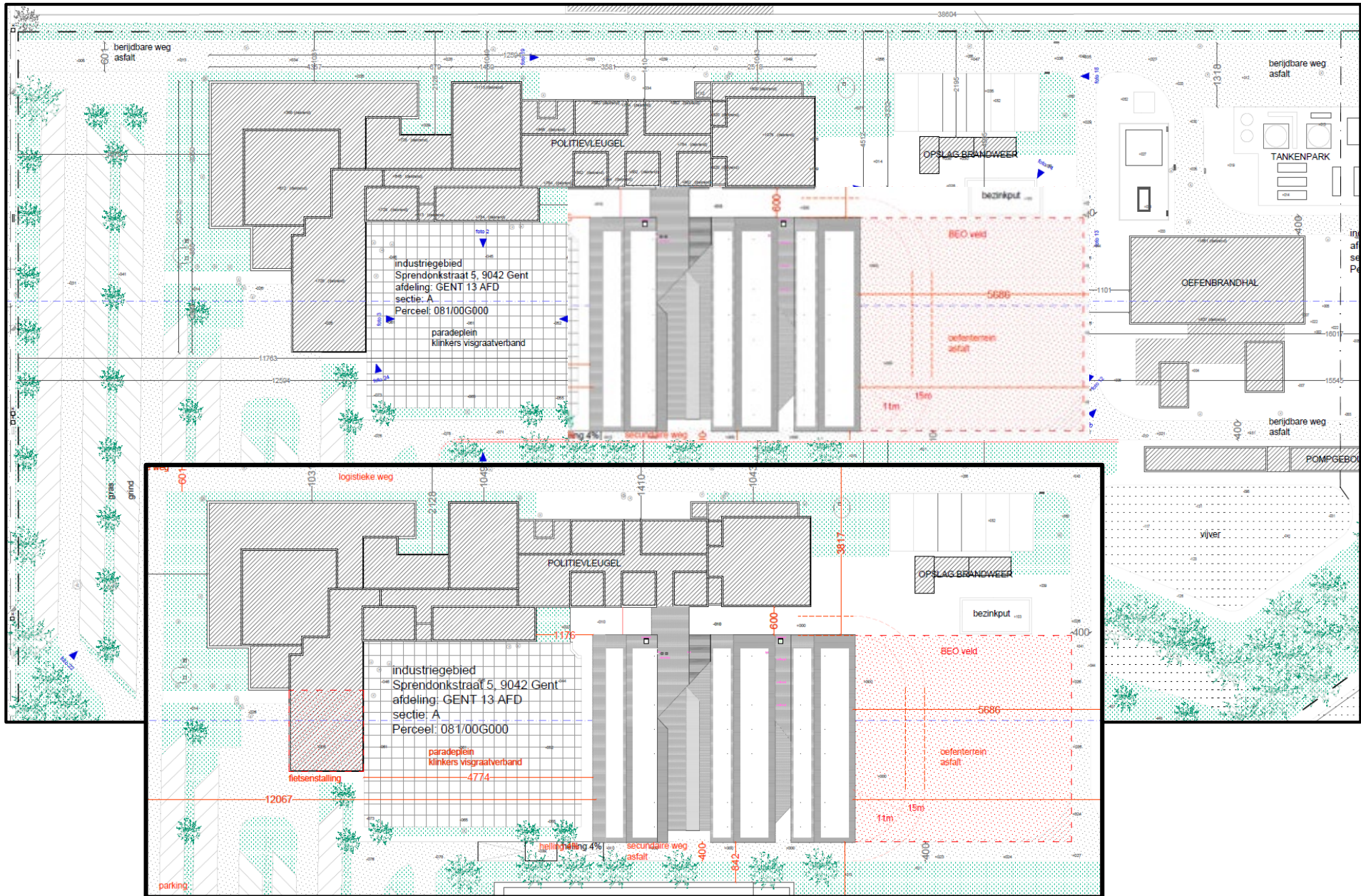
- ✓ 1 centraal, leesbaar onthaal
- ✓ 1 centrale gezamenlijke administratie
- ✓ 6 extra klaslokalen
- ✓ Grote loodsfunctie voor stalling voertuigen, specifieke oefeningen brandweer (BIM en grote tank), klimmuur, ...

- ✓ Specifiek vr politie-opleiding:
 - Indoor-simulatieruimtes met hieraan gekoppelde leslokalen
 - Oefenruimte met verplaatsbare wanden
 - Schietstand 8 + 4 incl dienstruimtes

- ✓ Specifiek vr brandweeropleiding:
 - Verschillende kleedruimtes incl douches
 - Logistieke ruimtes voor verwerking vuile kledij en perslucht
 - Ontvangstruimtes i.k.v. praktische opleidingen



Plannen omgevingsvergunning: Afbraak versus nieuwbouw





Plannen omgevingsvergunning:

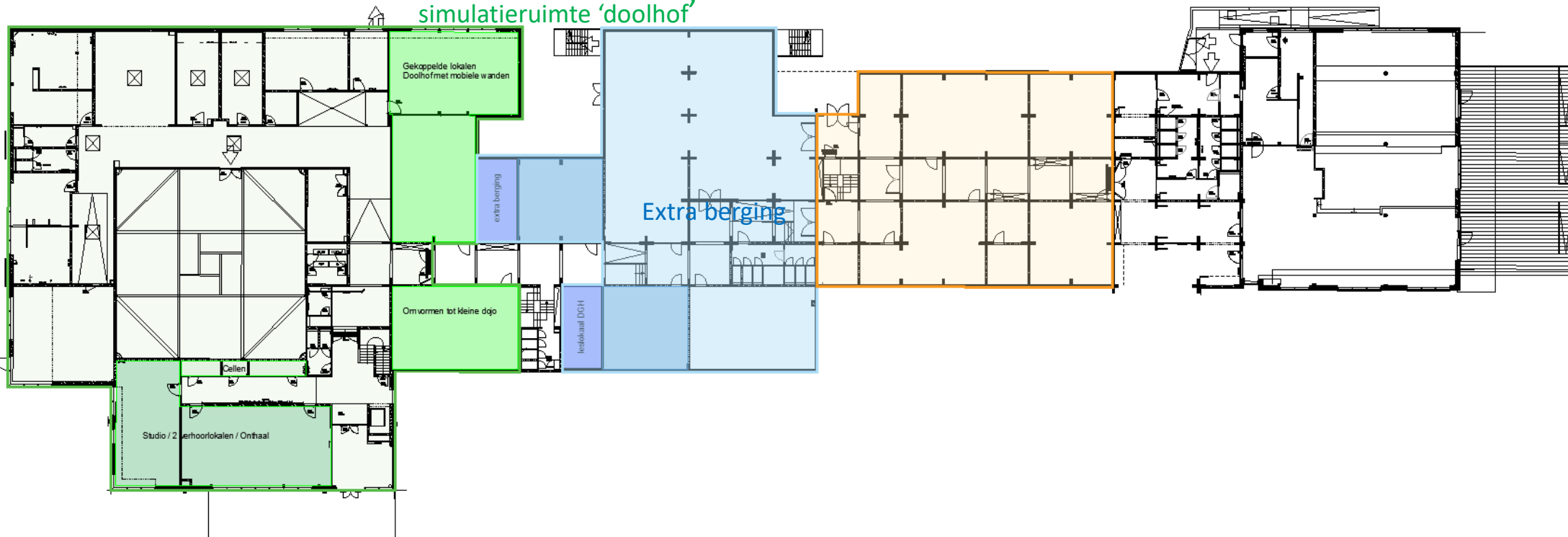
Aanpassingen binnen bestaande politie-gebouw

Simulatie en
oefenruimtes

Leslokalen DGH

ICT - Multimedia

Combineren van 2 ruimtes voor
simulatieruimte 'doolhof'



Inrichten kleine dojo

Extra klaslokaal (toegang
via klaslokaal

Inrichten studio en 2 verhoorlokalen

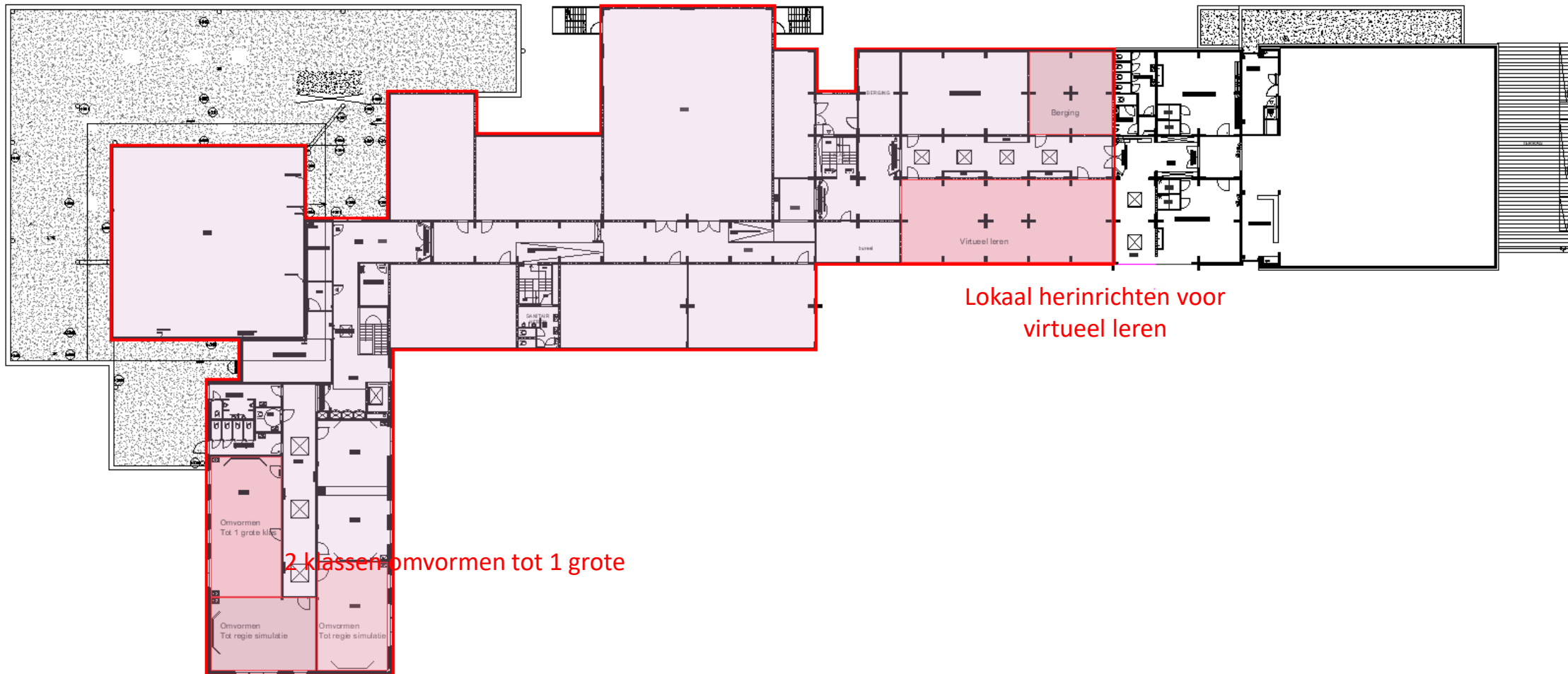


Plannen omgevingsvergunning:

Aanpassingen binnen bestaande politie-gebouw

Politie

Extra berging



Lokaal herinrichten voor virtueel leren

2 klassen omvormen tot 1 grote

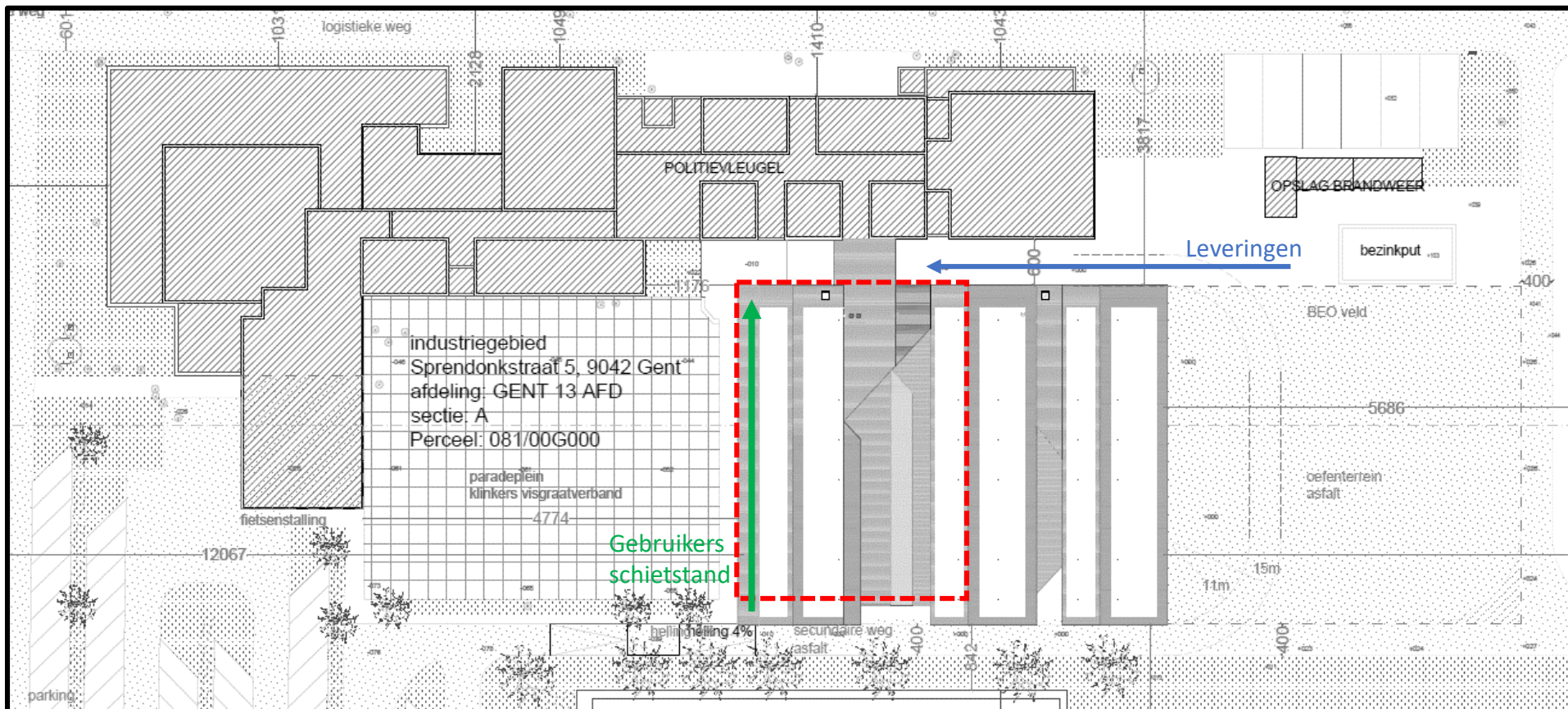
Inrichten 2 regielokalen simulaties





Plannen omgevingsvergunning:

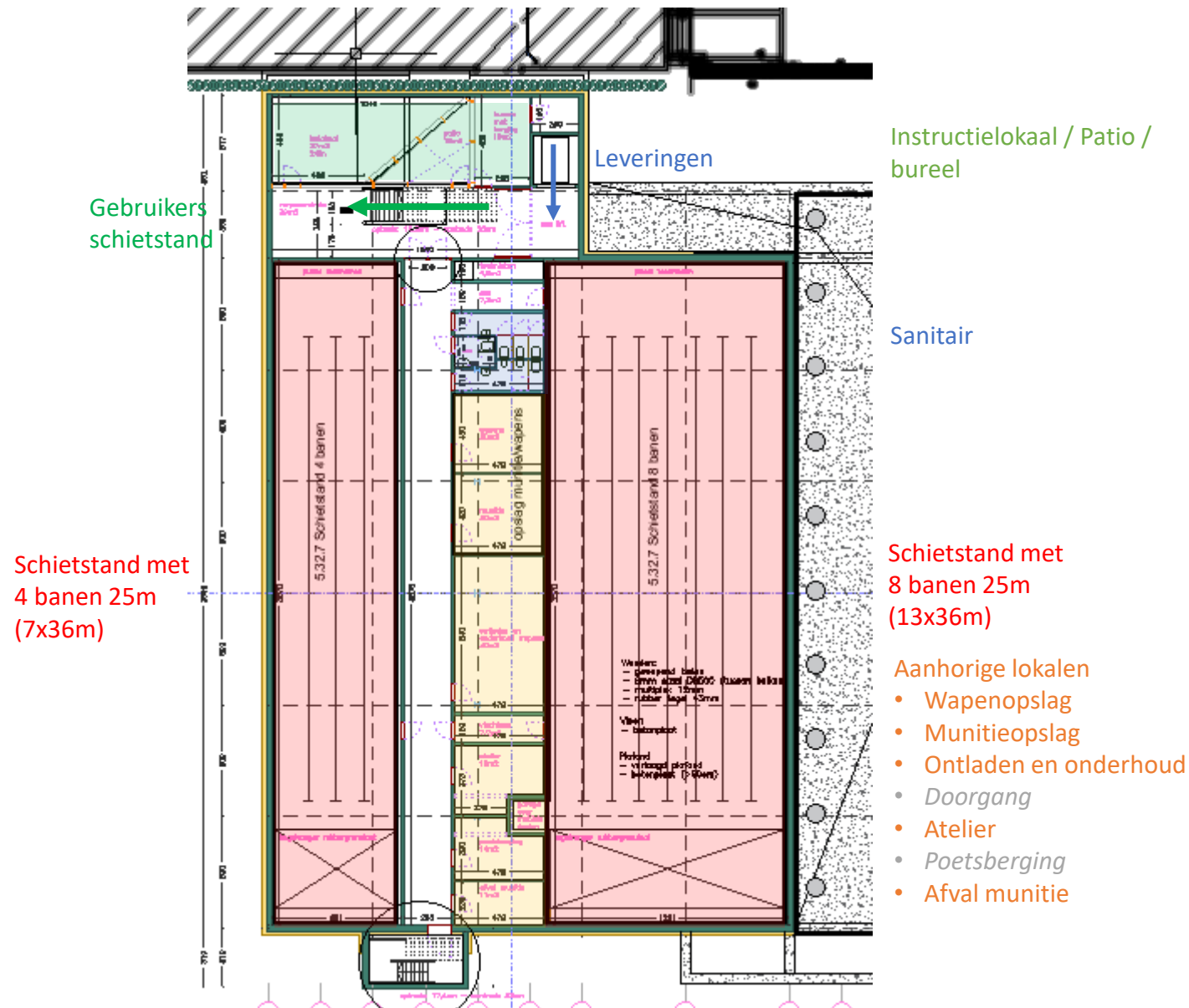
Programma nieuwbouw : verdieping -1 (schietstanden)





Plannen omgevingsvergunning:

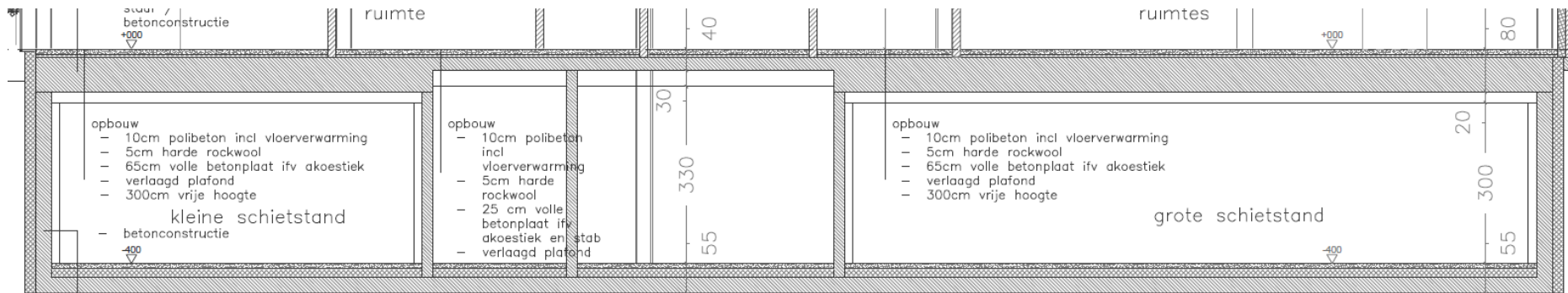
Programma nieuwbouw : verdieping -1 (schietstanden)



A=1200 m²



Schietstand -1

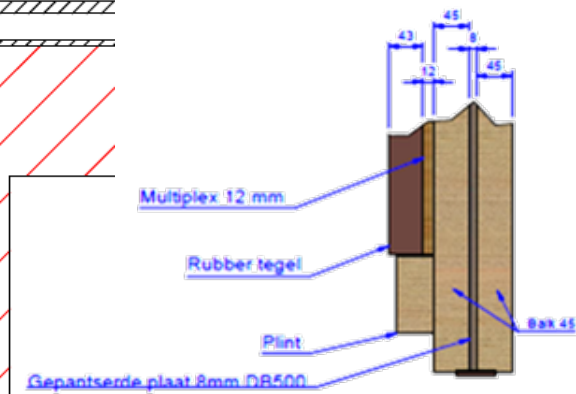
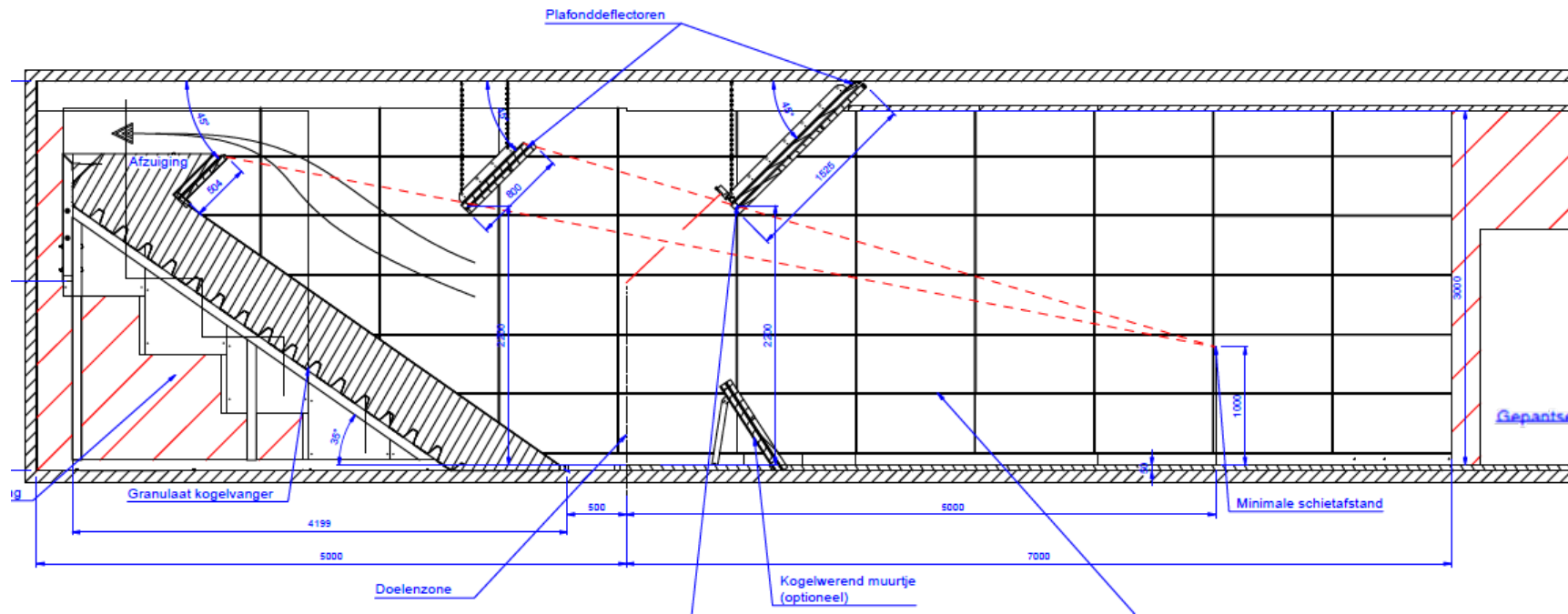


De schietstand bevindt zich onder het gebouw. Daarom worden er extra maatregelen genomen in functie van de akoestiek. Maar in de bovenliggende ruimtes is er relatief weinig permanente bezetting.

- Zware betonpakketten
- Verlaagde plafonds
- Geluidsdempers op luchtgroepen



Schietstand -1

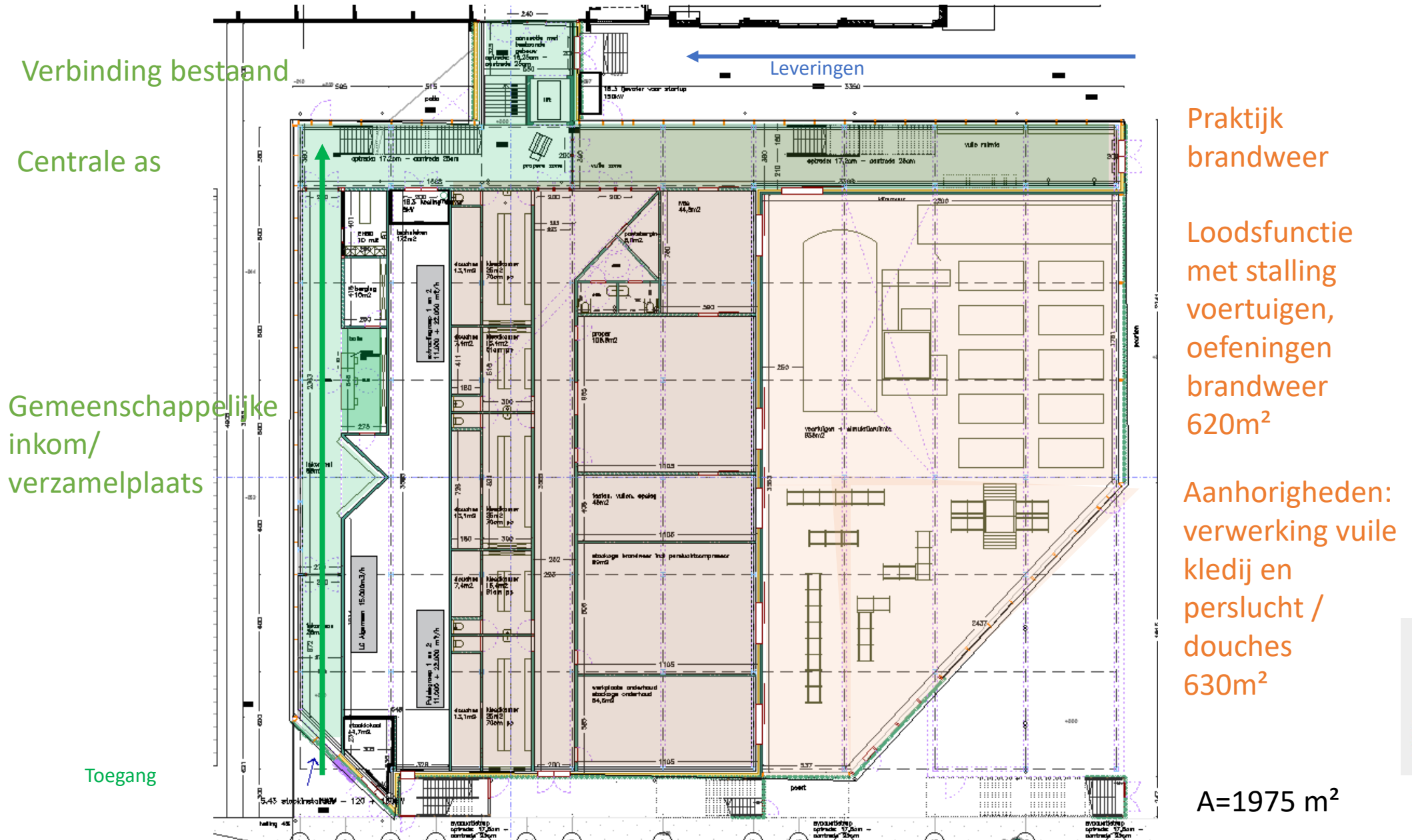


Daarnaast wordt de zone met kogelinslagen volledig afgewerkt met een kogelvanger (met rubber granulaat) en deflectoren.



Plannen omgevingsvergunning:

Programma nieuwbouw : gelijkvloers





Plannen omgevingsvergunning:

Programma nieuwbouw : 1^e verdieping

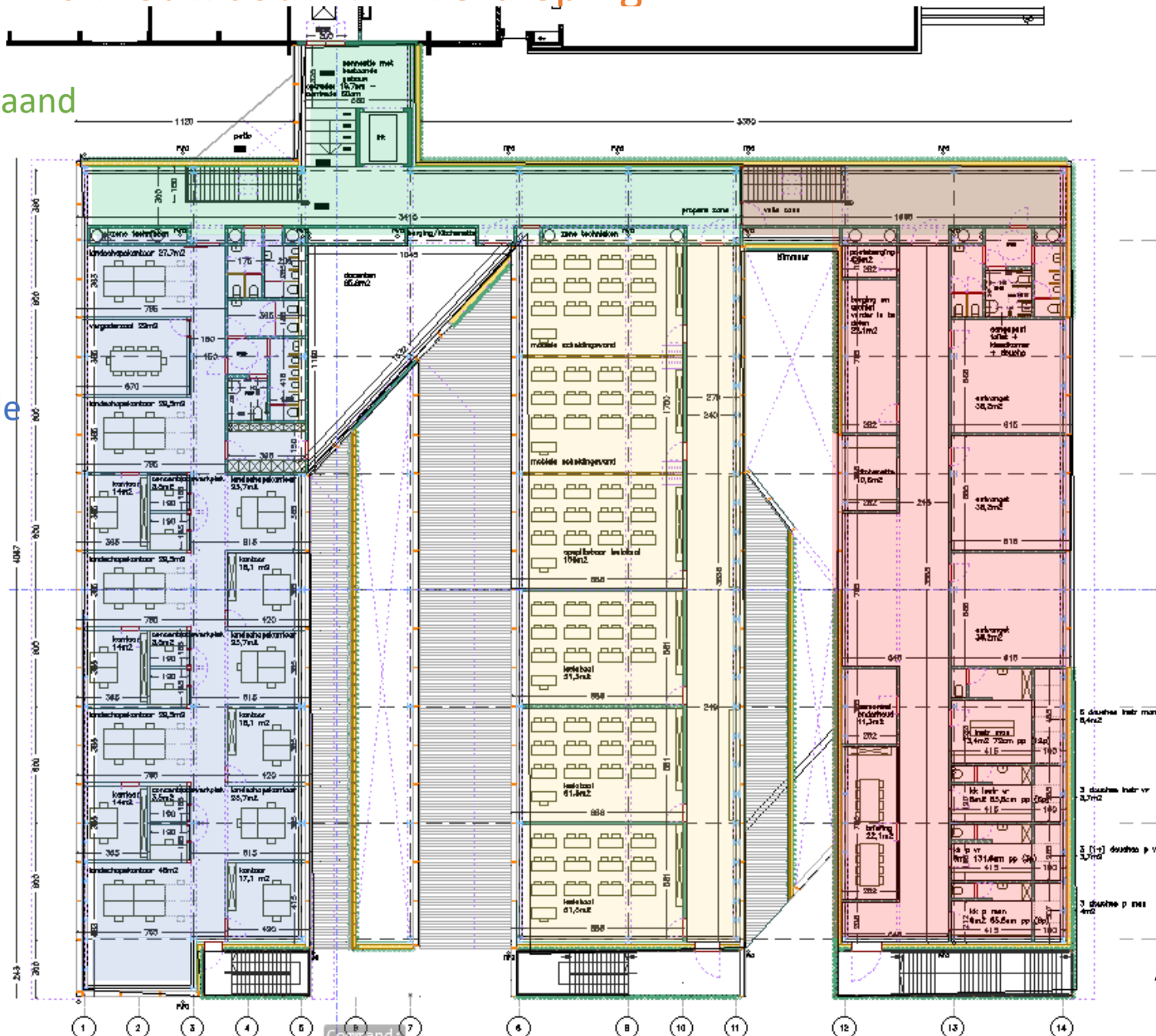
Verbinding bestaand

Centrale as

Gecentraliseerde administratie (410m²)

Klassen (425m²)

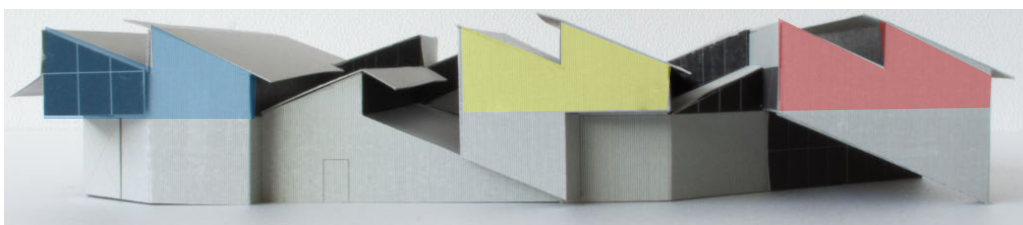
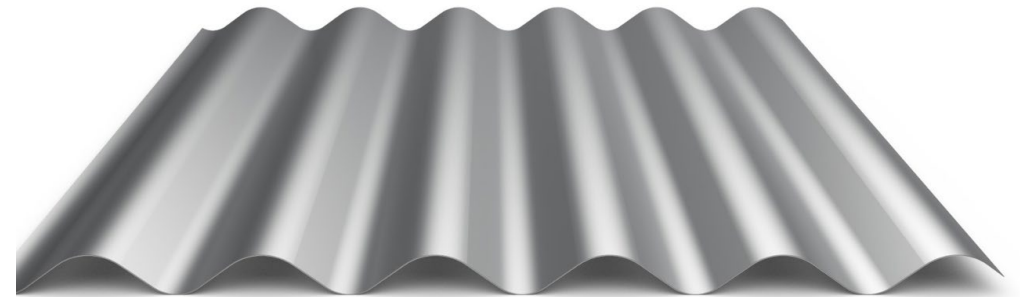
Ontvangst- + kleedruimtes praktijkoef brandweer (425m²)



A=1640 m²

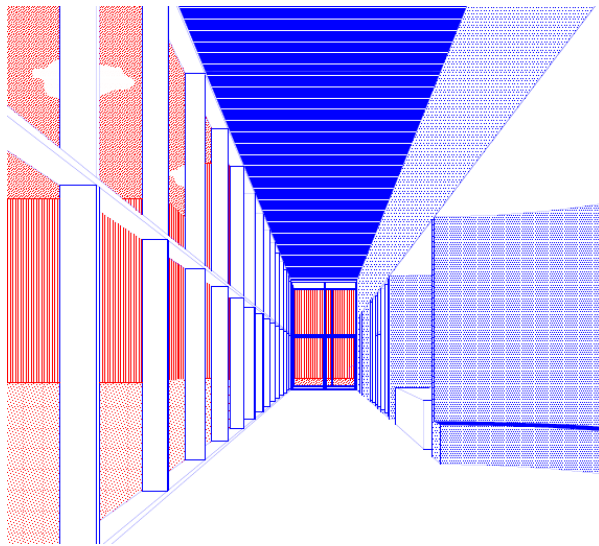


Gevels - materialisatie

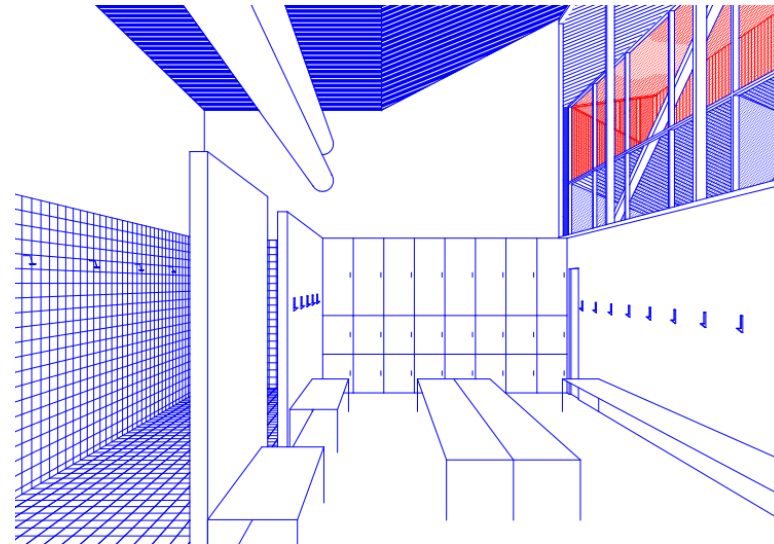




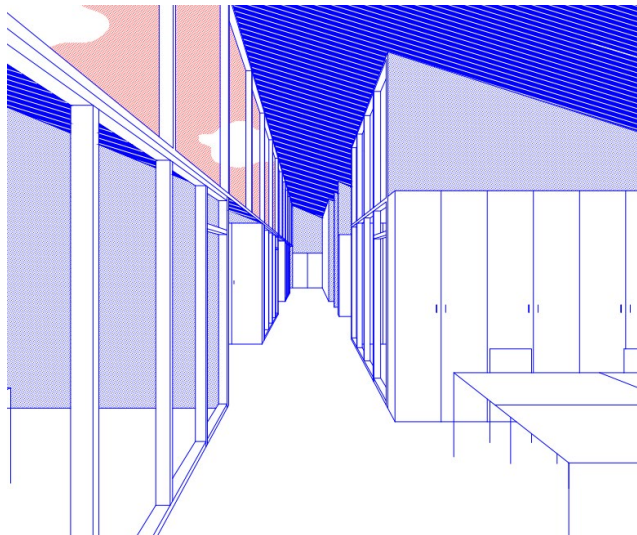
Gevels – 3D binnenzicht



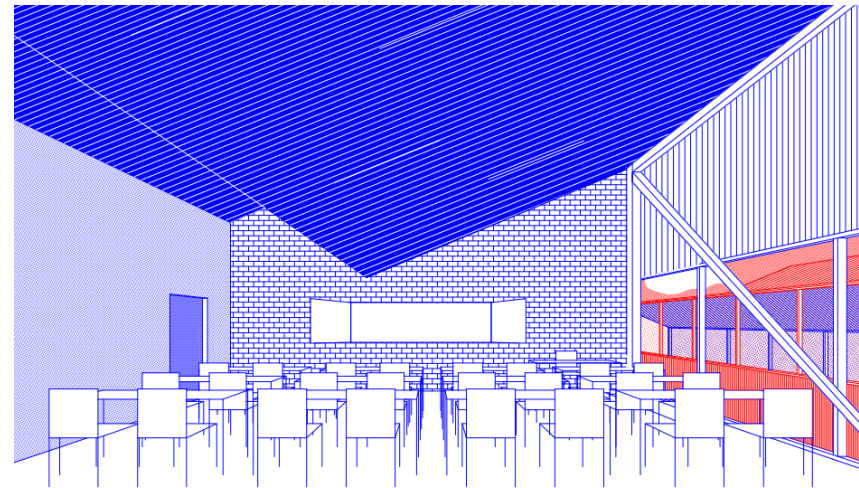
Inkom



Kleedruimtes



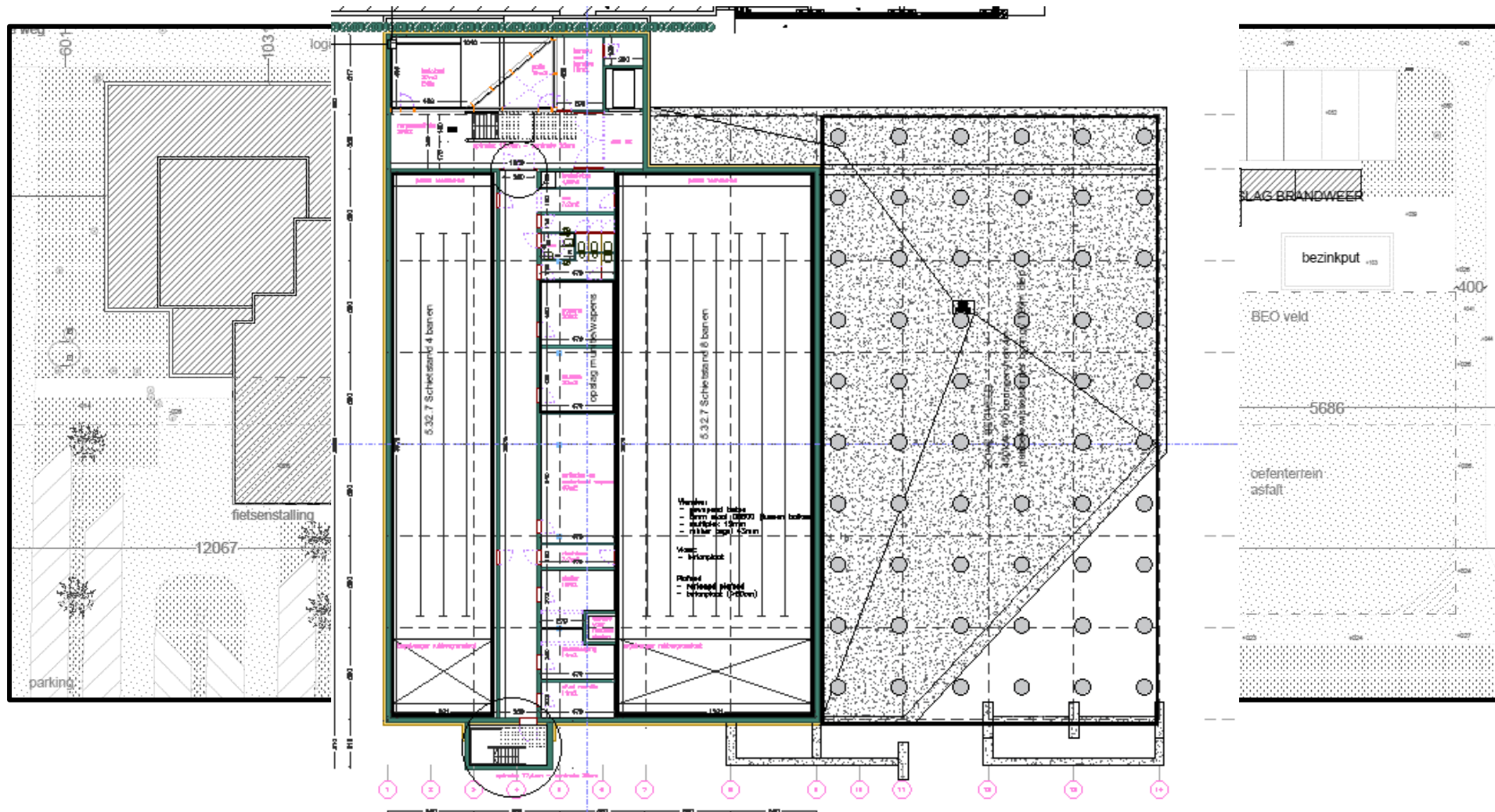
Administratie



Klassen



Technieken, energie en duurzaamheid



Bevoeld (bodem energie opslag) onder de grote hal om de impact op het terrein te beperken
60 boringen om volledig op warmtepomp te kunnen koelen (excl. kelderniveau en hal)



Technieken, energie en duurzaamheid

Het vermogen van het beoveld is voorzien om >90% van de energiebehoefte te kunnen dekken.

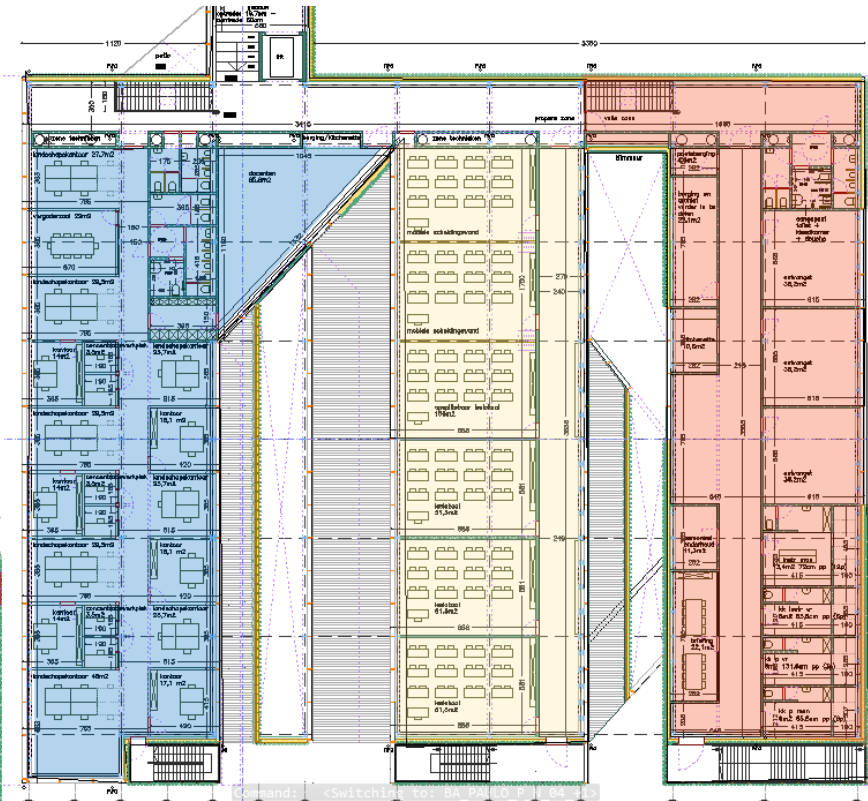
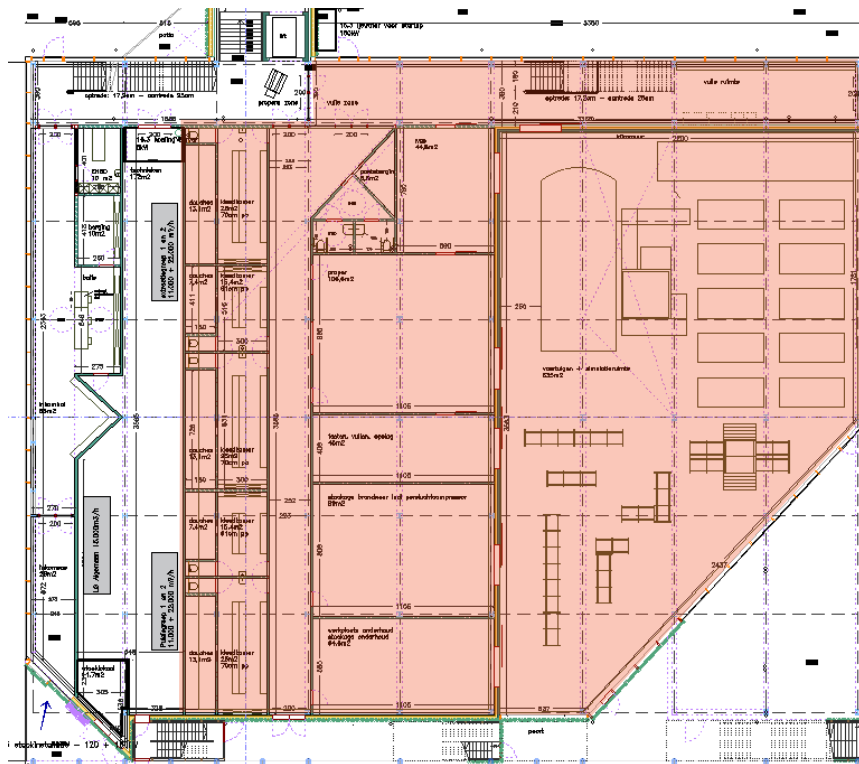
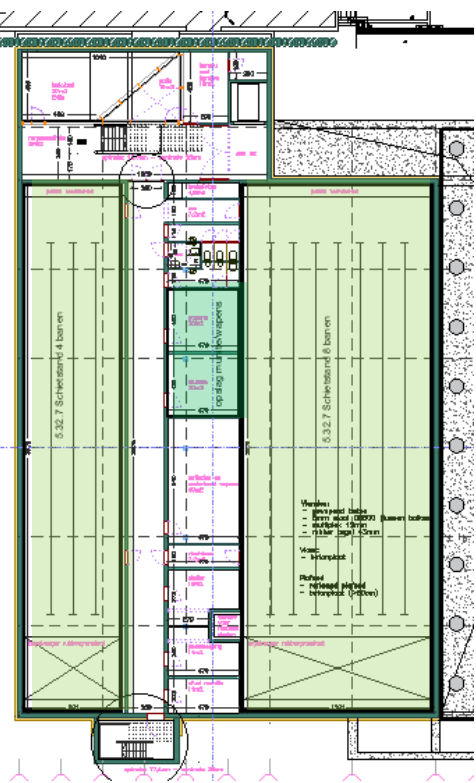
Daar de overige 10% een enorme toename van het aantal boringen zou betekenen, is dit economisch niet rendabel. Hiervoor wordt dan een overgedimensioneerde klassieke installatie (CV-ketel op gas + ijswatergroep) voorzien.

De overdimensionering maakt dat het gebouw al van dag 1 klimatiseerbaar is, zonder dat de ondergrond al is 'onderkoeld'.



Extra aandachtspunten in ontwerp

Zonering <> Veiligheid en afsluitbaarheid

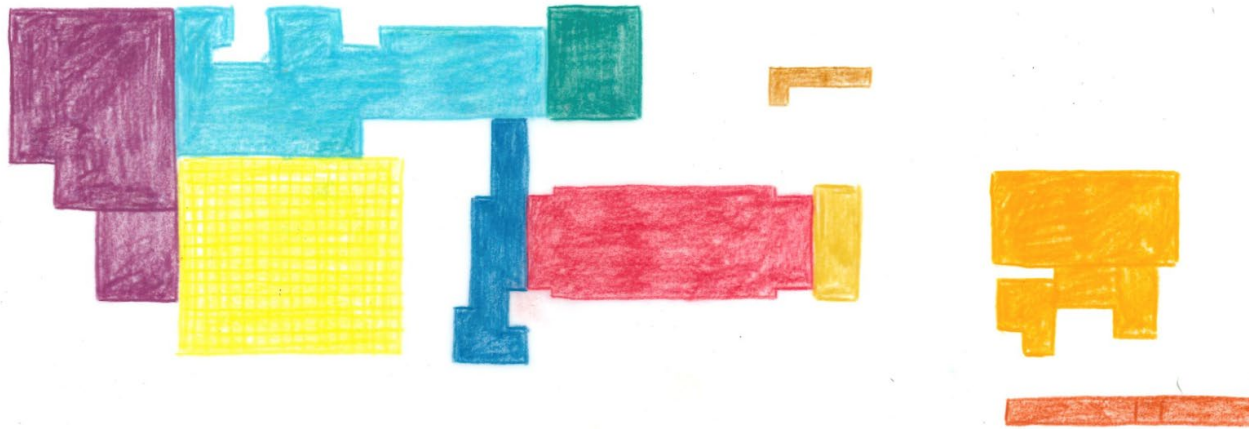




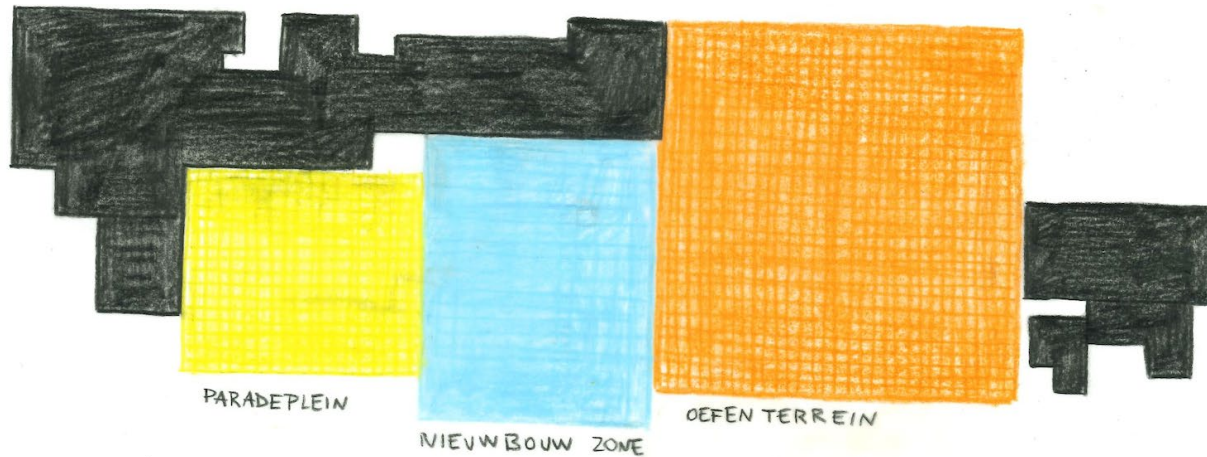
Extra aandachtspunten in ontwerp

Zoning <> fragmentatie

Bestaande toestand:



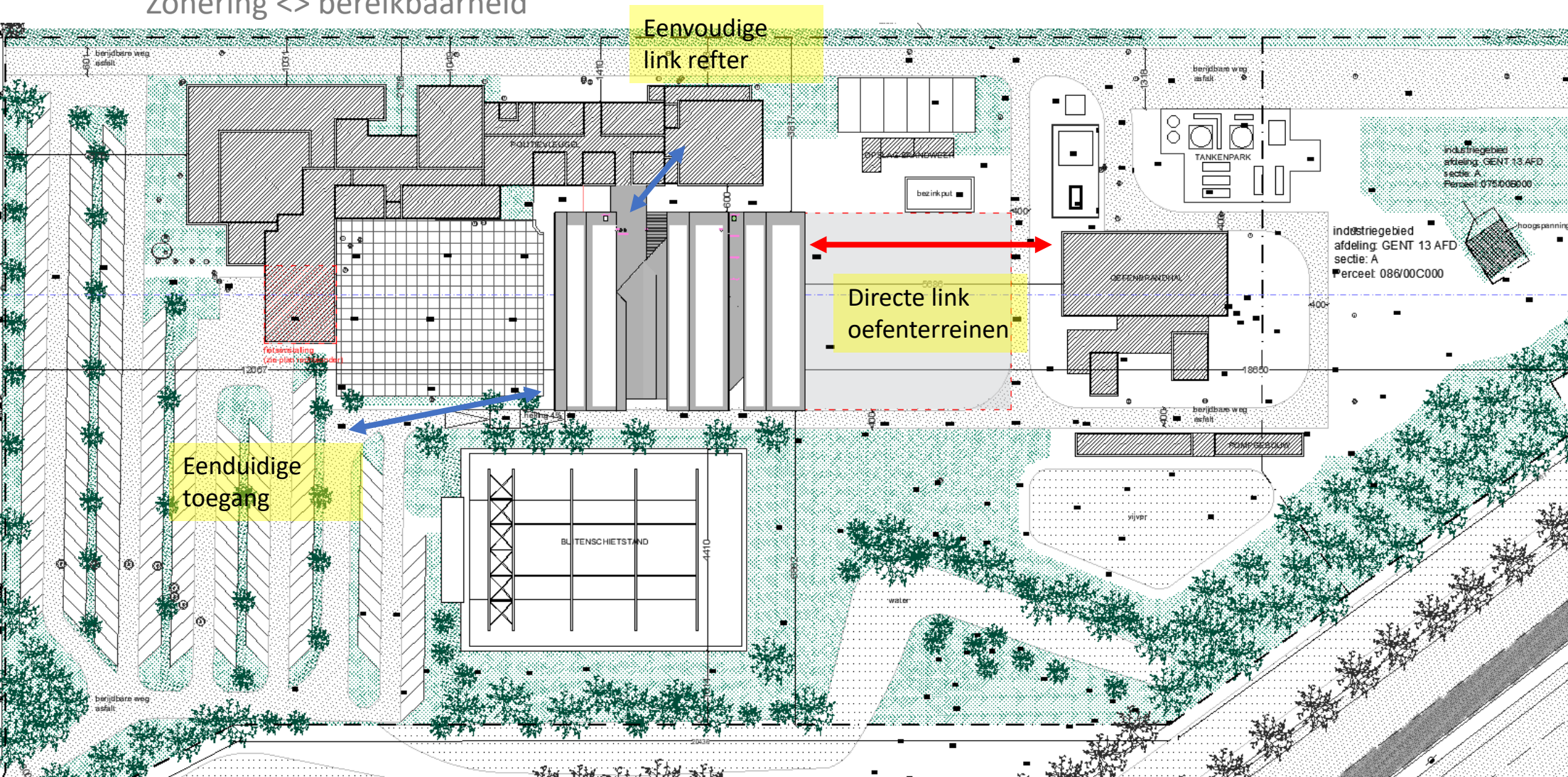
Nieuwe toestand





Extra aandachtspunten in ontwerp

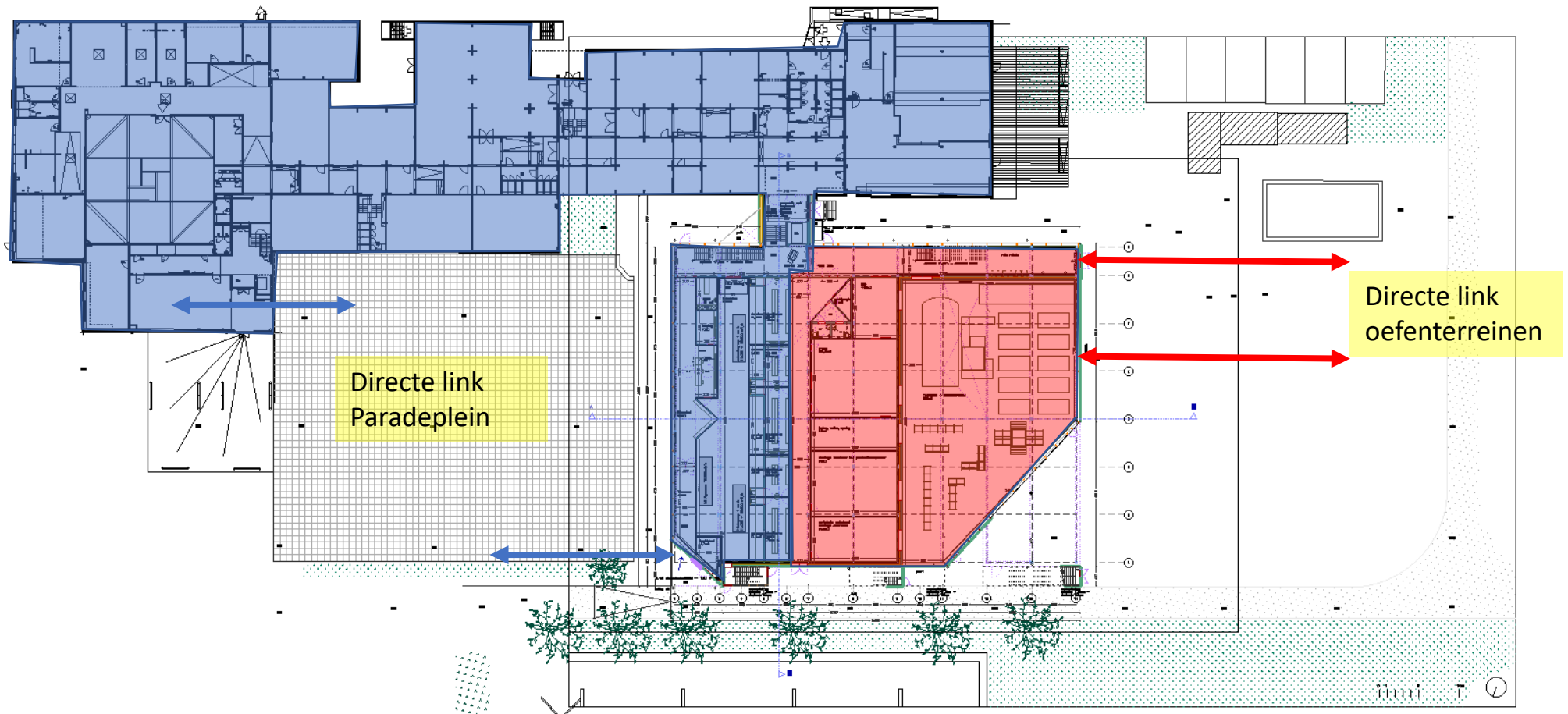
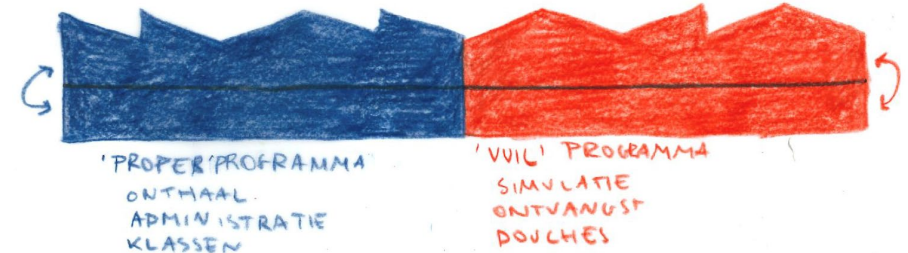
Zonering <> bereikbaarheid





Extra aandachtspunten in ontwerp

Zoning <> scheiding 'vuil' en 'proper'

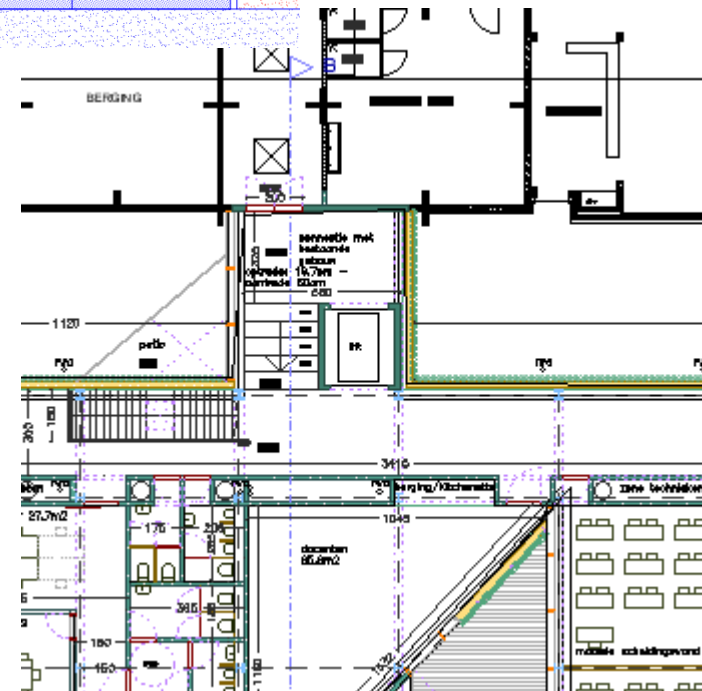
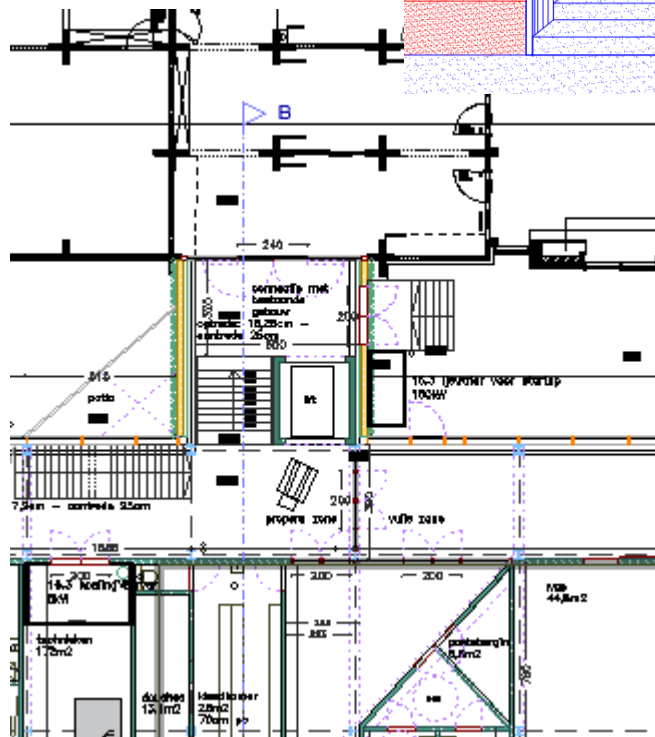
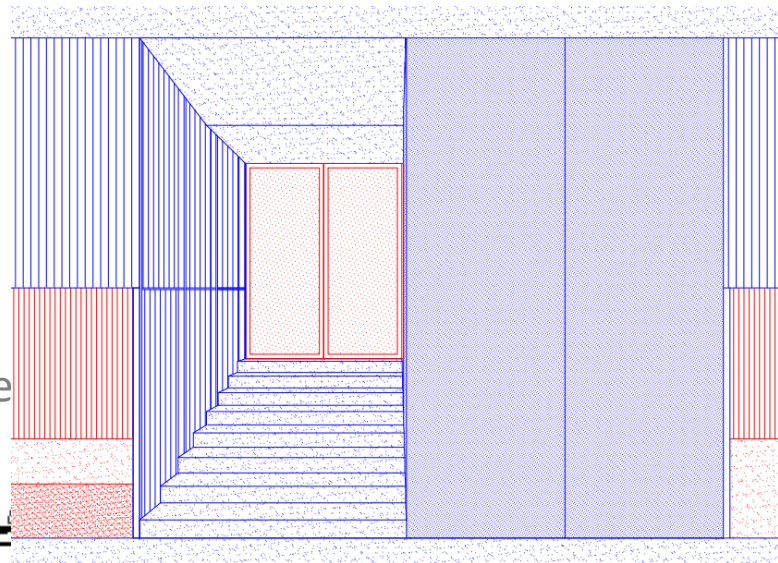




Extra aandachtspunten in ontwerp

Toegankelijkheid

- Drenpelloze ingang
- Toegankelijk sanitair
- Lift voor nieuwbouw e

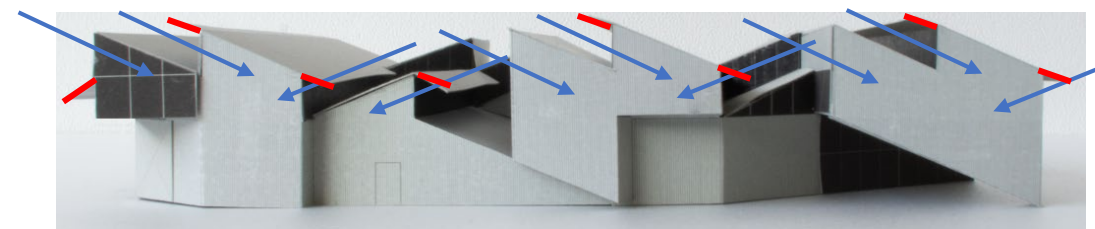




Extra aandachtspunten in ontwerp

Lichten en zichten

- Dakstructuur maakt licht mogelijk in alle verblijfsruimtes
- Geïntegreerde dakoversteken vermijden oververhitting
- De mix van hoog en laag maakt ook interne zichten op simulatieruimte mogelijk





Fasering werken en Inschatting vervolg project

Tijdelijke huisvesting minimaliseren.

-> Afbraak in 2 fasen: huidige gebouw brandweeropleiding blijft in gebruik tijdens de werken.

Verder verloop project:

- ✓ Aanbestedingsdossier afgewerkt mrt/april
- ✓ PR mei/juni 2021
- > (vergunning binnen mei 2021)
- ✓ Publicatie in zomer 2021
- ✓ Gunning aannemers begin oktober 2021
- ✓ Voorbereiding tijdelijke huisvesting: najaar 2021
- ✓ Start werken eind 2021
- ✓ Einde werken nieuwbouw eind 2023
- ✓ Verhuis naar nieuwbouw begin 2024
- ✓ Uitvoering verbouwingswerken in politie voorjaar 2024

