

GRAND HOTEL BELLEVUE

VISIE DUURZAME AANPAK - DRAFT STAPPENPLAN

Opdrachtgever: VME Bellevue
ZEEDIJK 300 WESTENDE

Enige duurzame aanpak = globale aanpak.
Ad Hoc werkwijze is geen garantie tot succes

1. AANSTELLEN ONTWERPTEAM

- o ARCH
- o IR stab
- o IR technische installaties
- o expert brandveiligheid
- o VC (veiligheidscoördinator)
- o EPB (Energieprestatie)

Externe adviseurs:

- o Erfgoedstudio -> begeleiding premieaanvragen, eigendomsstructuur ed.
- o Notaris - Jurist mbt vraagstukken eigendomsrecht e.a.

2. OVERLEG ONTWERPTEAM

- o Evaluatie en afwegingen eindrapport vooronderzoek
- o Noodzaak bijkomende onderzoeken per deelaspect?
- o Uitstippelen concreet plan van aanpak (studiewerk)

Belangrijk:

- o Betrekken adviserende en vergunnende instanties !
- o Opvolging door RME/Technische Commissie

3. VERWIJDEREN VAN ALLE VERLAAGDE PLAFONDS IN ALLE RUIMTES

- o Visuele controle vrijgekomen zichtbare delen
- o Plaatselijk pleisterwerk afkappen
- o Verder in kaart brengen schadebeeld -> diagnose

4. TIJDELIJKE (BEVEILIGINGS)WERKEN EN PROEFRESTAURATIE?

- o Alternatief schoren in de app.?
- o Aanpak waterinfiltraties dak -> plaatselijk nieuw membraan dakverdichting
- o Evt. uitvoering van proefrestauratie om

5. OVERIGE DEELASPECTEN INVENTARISEREN MET DEELSPECIALISTEN

- o Draagstructuur en funderingen
 - o Technische kokers en gebruik ervan
 - o Technische installaties leidingwerk (tracés en toestand)
 - o Evt warmteverliesberekening, monitoring binnenklimaat,...
 - o Schadebeeld gevels
 - o ...
- Diagnose schade/problemen per gebouwdeel of thema (cfr. Hfdst 5 Eindrapport)

6. EVALUATIE EN KEUZEBEPALING CONCRETE AANPAK

- o Ontwerpkeuzes maken op vlak van:

- Stabiliteit/structurele opvatting
- technische installaties
- energetische ingrepen
- esthetische aspecten
- functionele zaken (gebruik), o.a. wat met voormalige balzaal?
- veiligheidsvoorzieningen (evacuatie, compartimentering,...)
- ...
- Concrete restauratie-opties bepalen
- Belangrijk: uit doordachte samenhang van de diverse keuzes/deeloplossingen voor alle deelaspecten
- > bepalen van duurzame, praktisch-bouwtechnisch haalbare en economisch meest interessant oplossing
 - nood aan integrale aanpak?
 - kan 'ad hoc' aanpak (plaatselijk)?
 - Is combinatie van beide realistisch (integrale aanpak 'soft')
- Hierbij in overweging te nemen:
 - Niet enkel wat sowieso MOET (ifv vergunning, veiligheid, normen, welzijn, enz)
 - maar ook wat KAN als meerwaarde
 - en welk (niveau) eindresultaat GEWENST is (technisch, energetisch, esthetisch, praktisch functioneel...)

7. OPMAAK AANVRAAGDOSSIER OMGEVINGSVERGUNNING

- Opmaak plannen en administratief dossier ifv aanvraag OMV

8. OPMAAK UITVOERINGSDOSSIER + PREMIEAANVRAAG

- Gedetailleerde meetstaat en beschrijving van de werken
- Uitvoeringsplannen stabiliteit en architectuur met nodige detaillering
- Technische plannen
- Opsplitsing gesubsidieerde werken (optimalisatie ifv max premie)
- Ramingen per onderdeel
- Opmaak dossier premieaanvraag (ism AOE)

9. VERFIJNING / (HER)EVALUATIE

- Na bespreking met opdrachtgever en/of betrokken overheid
- Waar nodig bijstellen van voorziene uitvoeringsmethodiek
- Impact op kostenraming

10. AANBESTEDING EN PRIJSVRAAG

- Aanbesteden voor de totaliteit van de werken en gefaseerd uitvoeren of gefaseerde aanbesteding met dito uitvoering? Nadeel: verschillende aannemers op zelfde gebouw. Af te raden, zeker voor aanpak gevel.
- Welk type procedure?
 - Mededingingsprocedure met onderhandeling) – 2 fasen
 - Oproep -> selectie kandidaten die beantwoorden aan criteria
 - Offerte (+mogelijkheid tot onderhandeling)
- Conclusie: de geschikte gespecialiseerde aannemers selecteren

11. UITVOERING VAN DE WERKEN

- In één tijd/fase (kortere pijn) haalbaar of gefaseerd?
- Wens om gebouw in gebruik te houden cfr. gefaseerde uitvoering werken?
- Sowieso nood aan een 'globale georganiseerde aanpak' per vleugel/gebouwzone (3 of 4 zones)
- Grote gebouwzones (over alle verdiepingen) per fase leegmaken (ifv veiligheid, praktische uitvoerbaarheid, geluidsoverlast,...)
- Opmaak uitvoeringsplanning en praktisch doordachte gefaseerde werfinrichting (bij voorkeur in overleg met uitvoerders)

Sébastien Vermeersch
Arch. zaakvoerder voor BVBA architectenbureau LMS VERMEERSCH

Opgemaakt te Brugge op 27 november 2022