

**Timelab vzw**

Schetsontwerp, 28 oktober 2016

Opdrachtgever



T  
W  
E

VZW Timelab  
Brusselsepoortstraat 97  
9000 Gent

+32 479 69 57 86  
[www.timelab.org](http://www.timelab.org)  
[hello@timelab.org](mailto:hello@timelab.org)

Ontwerper

**a2o** | atelier voor  
architectuur  
en omgeving

T  
F  
W  
E

a2o-architecten  
Vissersstraat 2  
B-3500 Hasselt  
  
+32 11 26 03 30  
+32 11 28 55 28  
[www.a2o-architecten.be](http://www.a2o-architecten.be)  
[info@a2o-architecten.be](mailto:info@a2o-architecten.be)

# Hier komt weldra: Ruimte

Een project van Timelab

*“Het stadslabo biedt tijd, ruimte en reflectie voor een samenleving in beweging”*

Timelab toont voorbeelden van kleine en grote verandering. Zij inspireren, vragen om dialoog en zetten aan tot nieuwe perspectieven. Timelab biedt tijd, ruimte en reflectie aan voor een samenleving in verandering.

Timelab is sinds 2010 een kunstwerkplaats, een stadslabo waar kunst als inspirator en katalysator toont wat anders kan. Werken met (internationale) kunstenaars in een open dialoog met burgers, ondernemers, wetenschappers, ingenieurs, doeners en denkers heeft aangetoond dat samenwerken overheen domeinen kan leiden tot positieve verandering en een verrijking van de kunstenaarspraktijk en -positie in de samenleving.

Deze samenwerkingen brachten voorbeelden voort die tonen dat het kan. Het werkmodel dat Timelab door experiment en ervaring ontwikkelde, heeft zich de laatste jaren geconsolideerd tot een eigen en toonaangevend model voor participatieprojecten en innovatie.

**De werkplaats heeft vandaag nood aan een nieuwe infrastructuur.** Een infrastructuur die uitnodigt tot samenwerking en tegelijkertijd de autonomie van iedere actor ondersteunt. Een open en toegankelijke plek waar dynamiek en creatie voorop staat.

Een plek waar de grenzen van cultuurcreatie worden afgetast en kritisch bevraagd. Waar kunst de katalysator voor verandering is. Waar prototyping en de makerspirit voorbeelden voor deze verandering genereren. Deze projecten 'empoweren' de burger met informatie, kennis en vaardigheden om zelf aan de slag te gaan en actief deel uit te maken van de op til zijnde veranderingen.

Kunstenaars en kunstorganisaties uit Vlaanderen en daarbuiten worden actieve medespelers in deze voorbeelden en worden uitgenodigd over de centrale thema's te reflecteren en nieuwe inzichten mee terug te nemen naar de eigen context. Zo ontwikkelen deze kunstplekken samen een hernieuwde rol voor de kunsten in de samenleving. Kunst geeft perspectief. Kunst leidt tot meer multiperspectivisme. Multiperspectivisme is het vermogen om van perspectief te wisselen. Een vermogen dat exponentieel toeneemt wanneer heel verschillende mensen dezelfde ruimte delen. Daar getuigt deze plek van.

Deze plek is een vlaggeschip voor samenwerking, breed, open en domeinoverschrijdend. Een plek die resoneert. Een plek die opvalt omwille van haar eenvoud en ingenieursiteit. Een plek met architecturale uitstraling omwille van haar dynamiek en adaptief karakter. Een plek die het kruispunt maakt met vele domeinen. Die uitnodigt voor dialoog. Een plek die voortvloeit uit de filosofie, waarden en praktijken van de kunstorganisatie Timelab.

Vandaag voldoet de beschikbare infrastructuur niet voor de werking. De toegankelijkheid en zichtbaarheid is beperkt. Het gebouw staat klaar om te slopen en is niet aangepast aan de noden van morgen.



Timelab vandaag (bron timelab.org)



Timelab (bron timelab.org)

# Inhoudsopgave

DE SITE	6
BPA G8_ARBED-NOORD	8
PROGRAMMA & GEBRUIK	10
<b>Voorstel</b>	<b>13</b>
CONCEPT	14
INPLANTING	16
GELIJKVLOERS	18
1E VERDIEPING	20
2E VERDIEPING	22
MAQUETTEFOTO'S	24
GEVELS	26
OPPERVLAKTETABEL & VIERKANTEMETERRAMING	28
UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN	30
<b>Referenties</b>	<b>33</b>
REFERENTIES FACADE	34
REFERENTIES INTERN	36

# De site

Arbed Trefill Site, Gentbrugge

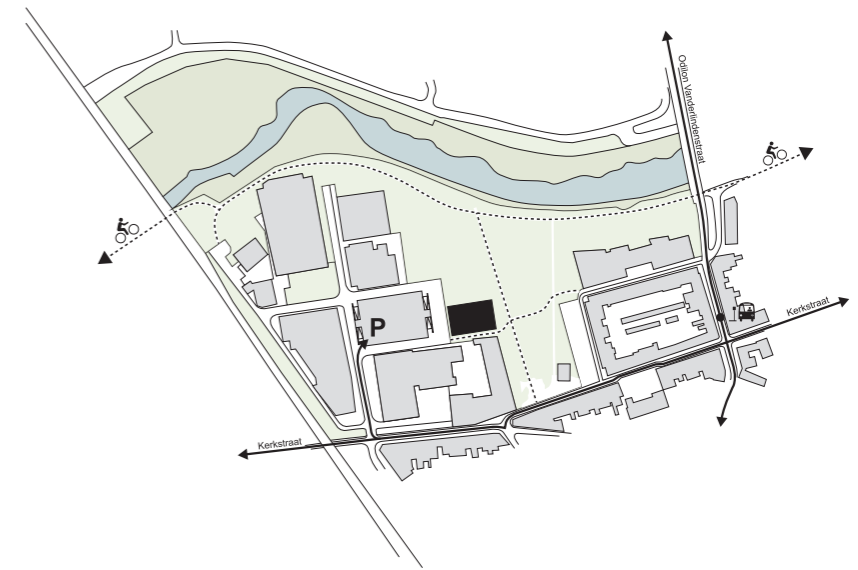
Timelab gaat verhuizen naar Gentbrugge. SOGent heeft ons een site van 1300 m<sup>2</sup> op de Arbed trefil site ter beschikking gesteld (erfpacht). De Arbed Trefil site is een ambachtszone aan de rand van de historische binnenstad. Ons kavel maakt de verbinding tussen woonzone, ateliers, kantoren, stadsarchief, recreatie, scholen, openbaar vervoer, fietsroute, water en natuur. Het kavel werd 10 jaar geleden gesaneerd en heeft momenteel een natuurlijke begroeiing. Door een kunstmatige waterkering is een rietveld ontwikkeld.

Kenmerkend voor de ontwikkeling van de site Arbed Trefil is de segmentering van verschillende functies. Zo is er de woonzone, daarnaast de recreatiezone, daarnaast de industriezone. Maw een verwevenheid of integratie van functies en programma ontbreekt hier.

Daarnaast is deze buurt aan een *démarge* begonnen. In de nabij gelegen woonzone is er de wijk met jonge gezinnen in vaak passieve of lage energiewoningen en recent werd een nieuwe projectontwikkeling gerealiseerd door re-vive. Desalniettemin is het aandeel kleine arbeiderswoningen vanuit het industrieel verleden erg groot. Vlakbij is er KERK, een tijdelijke invulling van een loods waar tal van buurtactiviteiten plaatsvinden.

Wanneer we de cijfers voor de buurt bekijken zien we een enorme stijging van het aantal inwoners in vergelijking tot het gemiddelde in Gent. Hierbij komt dat in vergelijking tot Gent er een groot aantal 20-40-ers woont én jonge kinderen onder 10 jaar. We zien meer eenoudergezinnen en meer samenwonenden met kinderen dan gemiddeld in Gent.

De komst van Timelab biedt een platform om de buurtbewoners op een andere manier samen te brengen, namelijk vanuit een concrete realisatie met hands-on resultaten die voor iedereen toegankelijk zijn. Zij kunnen participeren of zich laten inspireren en informeren.



Bereikbaarheid van de site van het Timelab



Programma op de Arbed Trefil site



Site

# BPA G8\_ARBED-NOORD

Juridische context

De Nieuwe locatie voor Timelab ligt in een zone bestemd voor bedrijven, vnl. productie- en ambachtelijke bedrijven met lichte belasting voor de omgeving. (Niet limitatieve lijst ter illustratie: schrijnwerkerijen, constructieateliers, drukkerijen, labo's, industriële bakkerijen, reparatieateliers, confectieateliers, enz...evenals alle activiteiten die kaderen binnen de filosofie van het sociaal-economisch bedrijventerrein).

Enkel bedrijven die maar een matige mobiliteit veroorzaken komen in aanmerking. De bedrijven in deze zone mogen geen afbreuk doen aan de draagkracht van de omgeving. Handel is slechts toegestaan indien dit een miniem onderdeel uitmaakt van de totale activiteiten (richtinggevend: 10% van de bvo).

Zuivere kantoorfuncties zijn hier niet toegelaten. Bij het bedrijf horende kantoorruimten die meer dan 100 m<sup>2</sup> bvo innemen, dienen ofwel minstens over twee bouwlagen ofwel op de verdieping voorzien te worden. Eén conciërgewoning met een max. bvo van 150 m<sup>2</sup> per bedrijf is toegelaten. Deze dient op de verdieping gesitueerd te worden.

Parkeerplaatsen zijn toegelaten, maar dienen in aantal beperkt te blijven zodat het terrein maximaal kan bebouwd en aangewend worden om de gewenste verdichting te bereiken. Het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein dient verantwoord te worden in een nota bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, waarbij de volledige parkeerbehoefte van het bedrijf geplaatst wordt tov. het concept van gemeenschappelijk parkeren en waarbij er rekening gehouden wordt met een zo efficiënt mogelijke inrichting van het bedrijventerrein.

Overdekte fietsenstallingen dienen verplicht op eigen terrein gerealiseerd te worden. Deze dienen ruimtelijk geïntegreerd te worden. Het aantal te voorziene plaatsen bedraagt min. 15 % van het aantal ingeschatte werknemers.

Collectieve restauratieve voorzieningen (met vergaderfaciliteiten) zowel gericht naar de bedrijven als naar de buurt, zijn in deze zone toegelaten. Deze voorzieningen mogen maximaal 1500 m<sup>2</sup> grondoppervlakte innemen. Verhardingen, bluswatervijvers, groenvoorzieningen zijn eveneens toegelaten.

## Inplanting

De gebouwen dienen voorzien te worden binnen de bebouwbare zone aangeduid op plan. Ze dienen zo voorzien te worden dat per entiteit of bouwblok gekoppelde of rijbebouwing mogelijk is. Het inrichtingsvoorstel (simulatie, na blz. 14), in de toelichtingsnota is voor de inplanting richtinggevend. Minstens 66% van de verplichte bouwlijn moet per bedrijfskavel door middel van een gevelfront bebouwd worden.

Minstens 70 % van de totale bebouwbare oppervlakte moet in een eerste fase ingenomen worden door bebouwing. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 100 %. De maximale bouwlijn mag echter niet overschreden worden. De resterende niet-bebouwde oppervlakte kan verhard worden.

## Bouwhoogte

De maximum bouwhoogte in deze zone bedraagt 13 meter. De minimum bouwhoogte voor hoofdgebouwen bedraagt 6 m. Voor 10 % van de zoneoppervlakte wordt er per bedrijfskavel een maximum bouwhoogte hoogte tot 20 m. toegelaten. De maximum bouwhoogte mag gerealiseerd worden tot op de rand van de maximale bouwlijn. Dakvormis vrij te kiezen.

## Bouwmaterialen

De architectuur dient eigentijds te zijn en een stedelijk karakter uit te stralen. Bestaande gebouwen dienen zo veel mogelijk in hun baksteenarchitectuur behouden te worden. Nieuwe gebouwen worden opgetrokken met contrasterende hoogwaardige materialen. Enkel representatieve gevelmaterialen zijn toegelaten.

## Inrichting onbebouwde delen

De onbebouwde terreinen dienen kwaliteitsvol ingericht te worden. Bij de bouwaanvraag dient een plan bijgevoegd te worden met de omgevingsaanleg.

## Afsluitingen

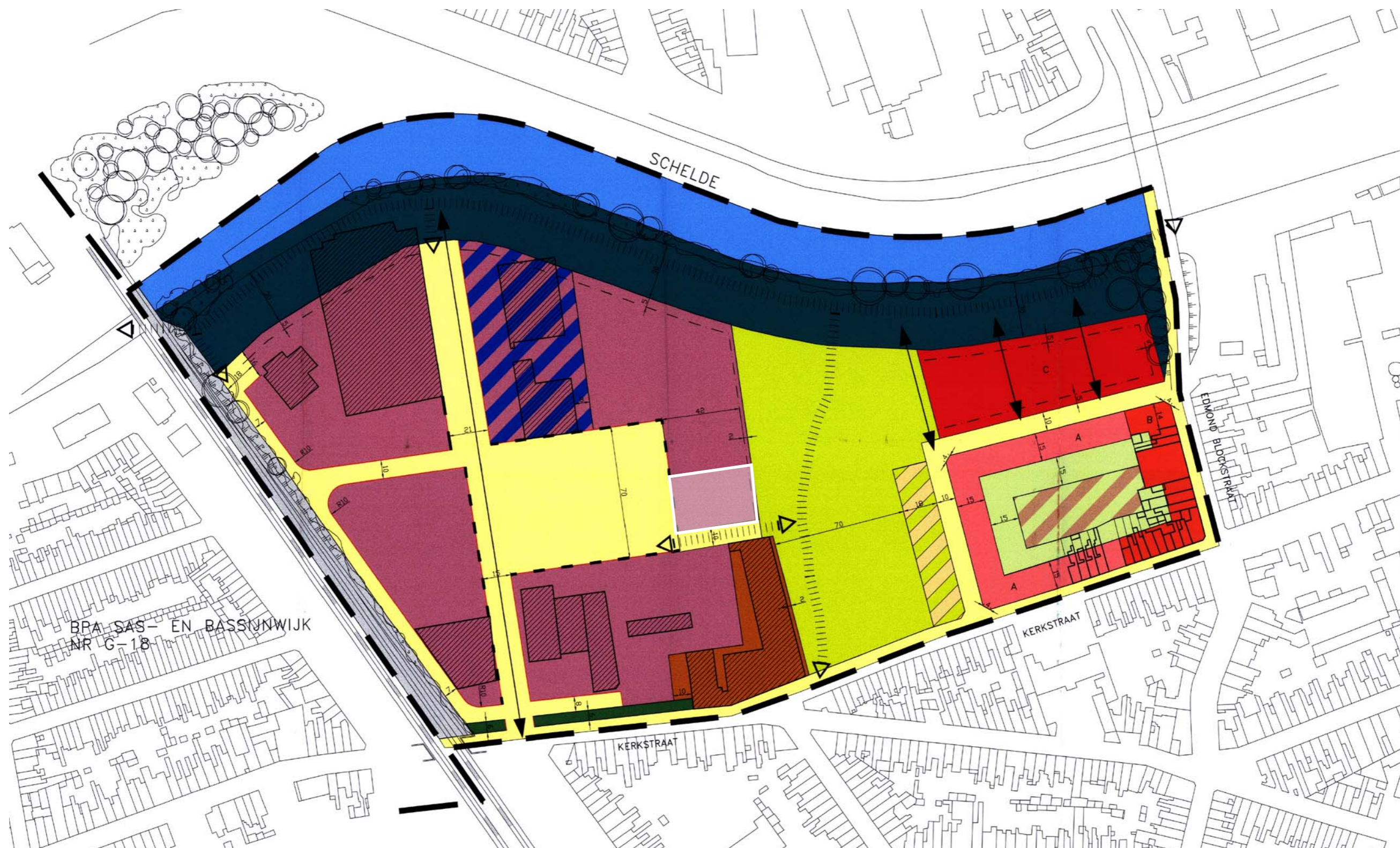
Afsluitingen van de terreinen dienen met levende streekeigen hagen te worden gerealiseerd. Bij het gebruik van draadafrasteringen dienen deze met begroeiing of aan plantingen te worden aangevuld. De hoogte van draadraasteringen zal max. 2,5 m. bedragen. Per bedrijf mag er één slagboom voorzien worden ter hoogte van de in- en uitrit. De plaatsing van de afsluitingen dient te gebeuren op de grens van het bedrijfskavel en dus op de buitenrand van de bouwrijze zones waar deze voorzien zijn.

(bron: BPA G8 ARBED-NOORD)

	BPA-grens		zone voor gemeenschapsvoorzieningen
	perceelgrens		zone voor groenis
	bomen		parkzone
	struik / struweel		zone voor tuinen
	tuin		zone voor groenbuffer
	maximum bouwlijn		zone voor gegroepde autoaanrijplaatsen
	zonegrens		binnenkern
	variabele zonegrens		zone voor wegenis
	verplichte bouwlijn		voetgangers- en fietsersverbinding
	zone voor woningen A		zone voor spoorweg
	zone voor woningen B		zone voor waterlopen
	zone voor woningen C		te vrijkoren zichtus
	zone voor bedrijven		
	zone voor kantoren		

Legenda BPA G8\_ARBED-NOORD





BPA SAS - EN BASSINWIJK  
NR G-18

SCHELDE

KERKSTRAAT

KERKSTRAAT

EDMOND  
BLOKSTRAAT

# Programma & gebruik

Op de huidige site werken 100 leden (makers, kunstenaars) en co-workers (sociale organisaties, start ups, creatieve ondernemers, etc.) sporadisch. 5 teamleden zijn hier permanent. Hosted Makers (internationale kunstenaars) en (internationale) stagiairs verblijven tijdelijk en 4 partnerorganisaties huren permanent.

De inrichting werd de laatste 2 jaar zodanig aangepast dat alles zichzelf uitwijst en permanenties eenvoudig doorgegeven kunnen worden aan tijdelijke medewerkers. Allerlei ordeningen, bergingen en signalisatie, communicatie-afspraken, richtlijnen en opvolging werden ingevoerd waardoor het lab autonoom kan functioneren en de werklust van het team ontzettend verlaagd werd. Dit vertaalt zich in het erg hoge aantal activiteiten, partners, bezoekers, projecten ten opzicht van de grootte van de organisatie.

De vaste medewerkers zijn verantwoordelijk voor de dagelijkse werking van de vzw en het onderhoud van de machines en gebouwen, maar doen dit dus in samenwerking met heel veel medegebruikers. Door de grote diversiteit van gebruikers zijn we bovendien in staat om een constante en veelzijdige permanentie en onderhoud te garanderen. De meerderheid van hen is bijvoorbeeld technisch geschoold of heeft technische ervaring en kan bijgevolg heel veel praktische klussen klaren. Bijvoorbeeld reparaties worden meestal door de gebruikers zelf aangepakt.

Iedereen die gebruik maakt van de faciliteiten wordt zodoende aangespoord om zich te gedragen als goede huisvader van de infrastructuur en machines. Ook de internationale gasten en medebewoners dragen hun deel van de verantwoordelijkheden binnen de organisatie en infrastructuur. Door dit efficiënt management zijn de beschikbare installaties en omgeving doorheen de jaren uitgegroeid tot een goed functionerende zelfvoorzienende plek.

Ook financieel zorgt de organisatie voor een verzekering van de inkomsten. Meer specifiek denken we hier aan de verhuring van 200m<sup>2</sup> ruimte aan medebewoners. Dit is een verdubbeling van de oppervlakte die vandaag voor deze functie ter beschikking gesteld wordt. Naast de interessante inhoudelijke wisselwerking en de gedeelde verantwoordelijkheid in het (optimaal) gebruik van de infrastructuur en dus ook het onderhoud, ontstaat hierdoor een vaste inkomsten op jaarbasis van 30.000 euro. (vandaag 12.000 euro). Hierbij komt bijvoorbeeld ook dat de bestelwagen van Timelab (leasingwagen) gedeeld wordt en zo ook een deel van de kosten kan terugverdiend worden.

De activiteiten tot slot dragen ook bij aan de verzekerde exploitatie. Deze bestaan uit een programma van Timelab zelf, maar ook zijn er de activiteiten van de andere huurders en kunnen gastinitiatieven de gemene ruimte (zie verder) gebruiken/huren. Dit heeft als resultaat dat de exploitatie erg hoog is ten opzichte van de grootte van de organisatie.

## PROGRAMMA NIEUWE SITE

We spreken hier van een aantal zones maar deze zijn niet begrensd in de ruimte en lopen in elkaar over, hetzij met tijdelijke en verplaatsbare wanden, hetzij permanent open en overvloeiend.

### Zone 1: 100 M2 ontmoetings- en coworking

Momenteel is er een gelijkaardige plek in de huidige infrastructuur van 60M2. Deze wordt intensief gebruikt door het team als kantoorruimte en tegelijkertijd door een 10-tal initiatieven en individuen die hier een tijdelijke werkplek van maken voor kantoorwerk, netwerking, vergaderingen, etc. De meerwaarde van deze functie is de sterke mix van mensen die steeds klaar staan met feedback, hulp aanbieden in het onderhoud en dagelijkse reilen en zeilen, elkaar ontmoeten en inspireren, etc. Zij zijn het eerste publiek voor creaties, participanten of partners door informele kennismaking. We willen deze functie uitbreiden naar 100M2 opdat deze kruisbestuiving kan blijven bestaan.

### Zone 2: 300 m<sup>2</sup> prototyping lab

Het huidige lab is 250m<sup>2</sup>. ook hier een lichte uitbreiding zodat er meer ruimte komt voor individuele creaties en aparte plekken voor samenwerkingsprojecten.

### Zone 3: 100 m<sup>2</sup> productieatelier

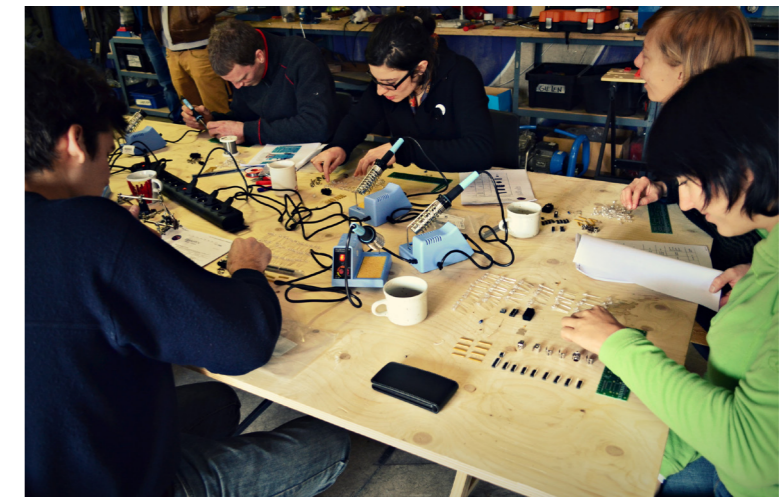
Hiervan is bijna de helft van de oppervlakte ook stock van materialen en archief. Daarnaast is er een basis voorziening voor houtbewerking en metaalbewerking. Dit atelier moet afsluitbaar zijn omwille van geluid- en stofhinder.

### Zone 4: 200 m<sup>2</sup> Gemene ruimte

Dit is de plek voor samenwerking met andere spelers in de buurt. De plek voor experiment en creatie door de residenten, al dan niet in samenwerking met anderen. Deze plek is eenvoudig te gebruiken voor activiteiten van partners en wordt de 'common ground' voor samenwerking en ontmoeting.

### Zone 5: 200 m<sup>2</sup> ateliers

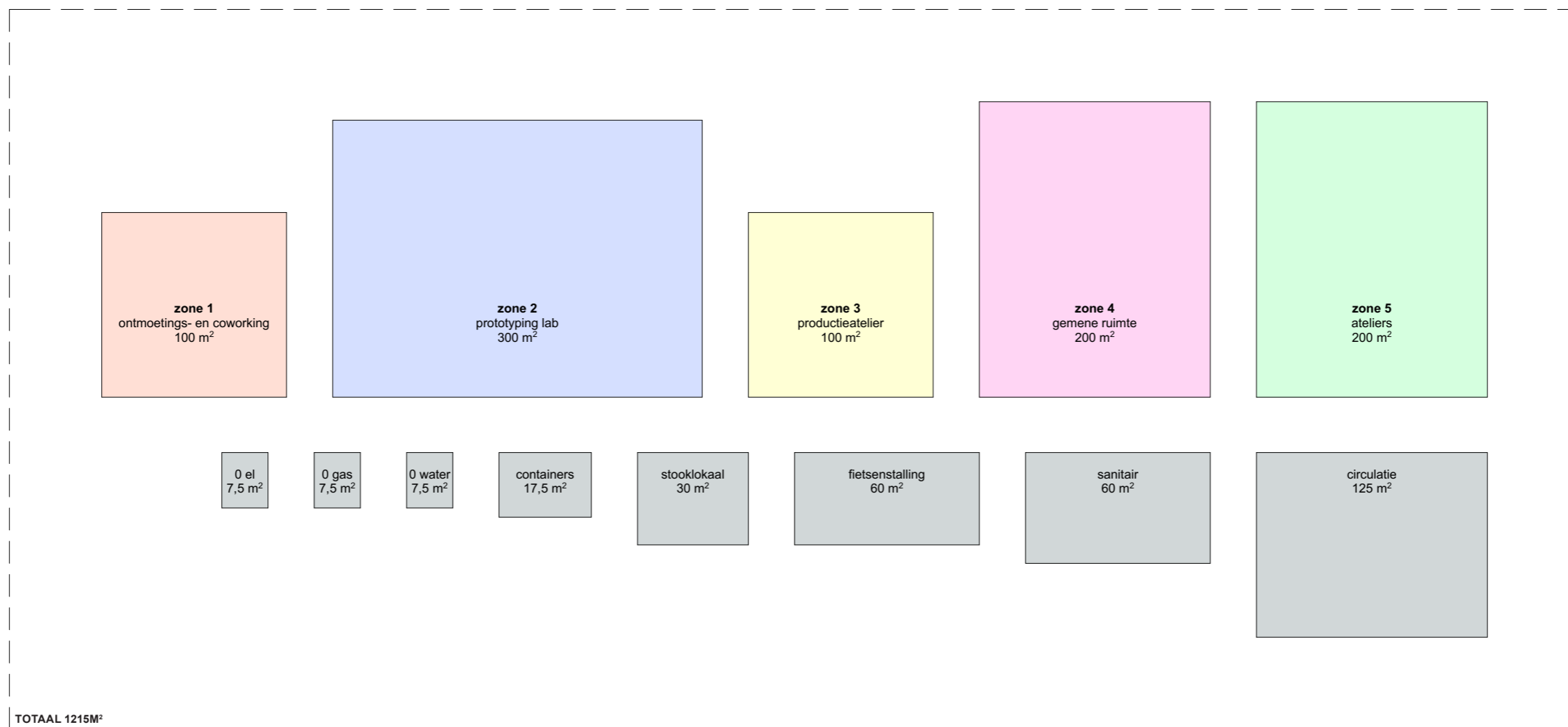
Dit zijn individueel afsluitbare ateliers die te huur zijn. Dit is echter een beperkte zone omdat ook De Punt, het bedrijventerrein vlakbij, ateliers te huur heeft. Het verschil bij de ateliers in Timelab is dat deze verbonden zijn met de werking van het centrale lab, letterlijk en figuurlijk. Daarnaast richten we ons hierbij ook op collectieven en semi-permanenten verhuring en engagement. In het nieuwe bedrijventerrein van De Punt zullen grote ateliers te huur zijn voor individuele creatoren. Zij zullen hun weg ook vinden naar Timelab en zullen hier door de samenwerking met De Punt in gestimuleerd worden.



Beeld van het huidige Timelab



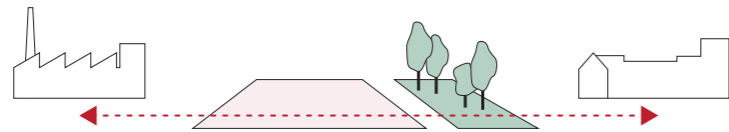
Beeld van het huidige Timelab





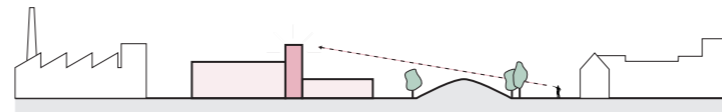
**Voorstel**

# Concept



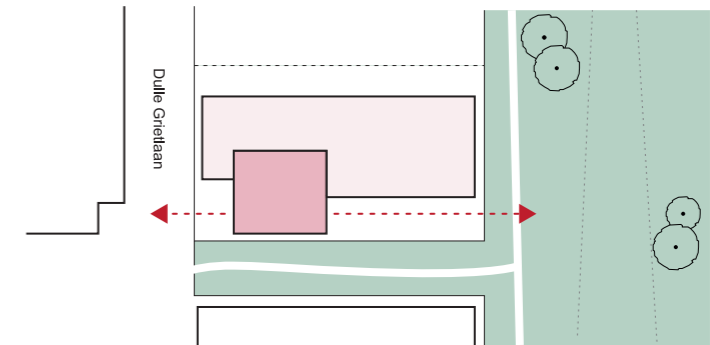
## GEBOUW ALS LINK TUSSEN BEDRIJVIGHEID EN WIJK

Timelab vormt het schakelpunt tussen het bedrijvenpark en het woonpark. Het perceel ligt aan het knoppunt van de fiets en wandelpaden, aan de poort tot het park. Met beide voeten stevig verankerd tussen de bedrijvigheid rijkt Timelab de hand naar de buurt. Het is een industrieel gebouw met een menselijke schaal. Het is transparant en klaar om zowel arbeiders als buurtbewoners te ontvangen.



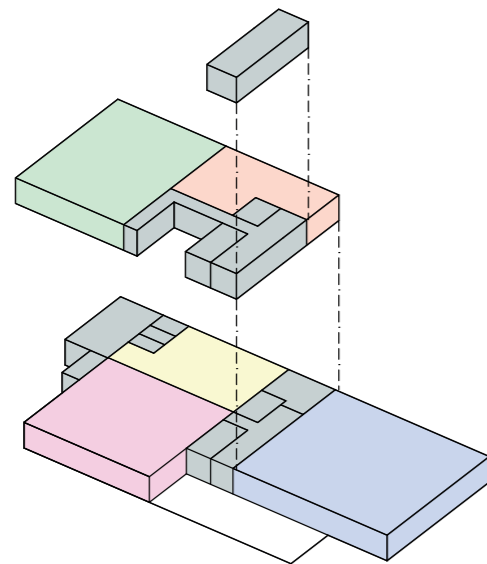
## TRAPKERN ALS BAKEN

Een talud scheidt de bedrijvigheid van het wonen. Timelab overbrucht deze visuele barreëre en nodigt nieuwsgierige parkbezoekers uit om de arbeidssite te verkennen en de kwaliteiten van de plek te ontdekken. De glazen trapkern vormt 's avonds een lichtgevend baken dat als een vuurtoren de weg naar de site wijst.



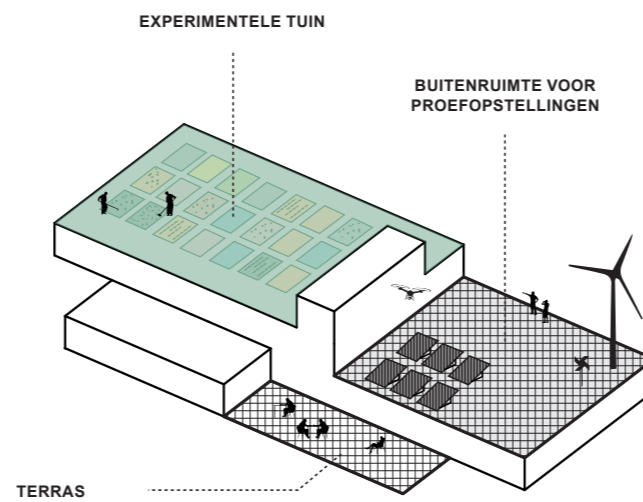
## GEMENE RUIMTE ALS LINK TUSSEN DULLE GRIETLAAN EN HET PARK

De gemeenschappelijke ruimte is als glazen volume uit het blok geschoven en behoort zowel toe aan de Dulle Grietlaan als aan het stadspark.



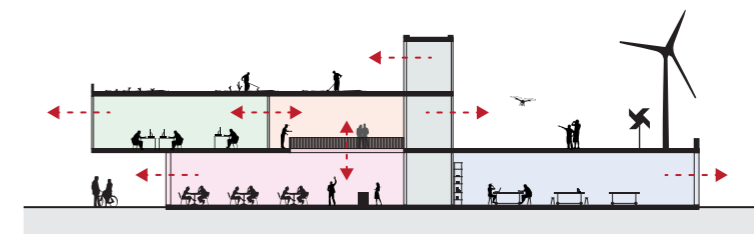
### STAPELING PROGRAMMA

Het bouwprogramma wordt georganiseerd rond één enkele trapkern die herorganisaties en uitbreidingen in de toekomst op een eenvoudige manier toelaat. De ruimtes die er worden aangehangen zijn industriële staalbouwconstructies, die bij hun end-of-life (grotendeels) gedemonteerd kunnen worden. Het gebouw is adaptief en future-proof in zijn basisopzet.



### BUITENRUIMTES

De buitenruimtes worden maximaal ingezet en opgedeeld in drie zones. Op het gelijkvloers het terras voor de gemene ruimte, op de eerste verdieping een ruimte voor proefopstellingen of tentoonstellingen, en op het dak een experimentele tuin.



### CONNECTIVITEIT

De relatie tussen het gebouw en zijn omgeving wordt versterkt door grote glasvlakken die in alle windrichtingen doorzichten bieden. In het gebouw zorgen glazen wanden en een grote centrale vide dat de gebruikers elkaar overal ontmoeten.

# Inplanting

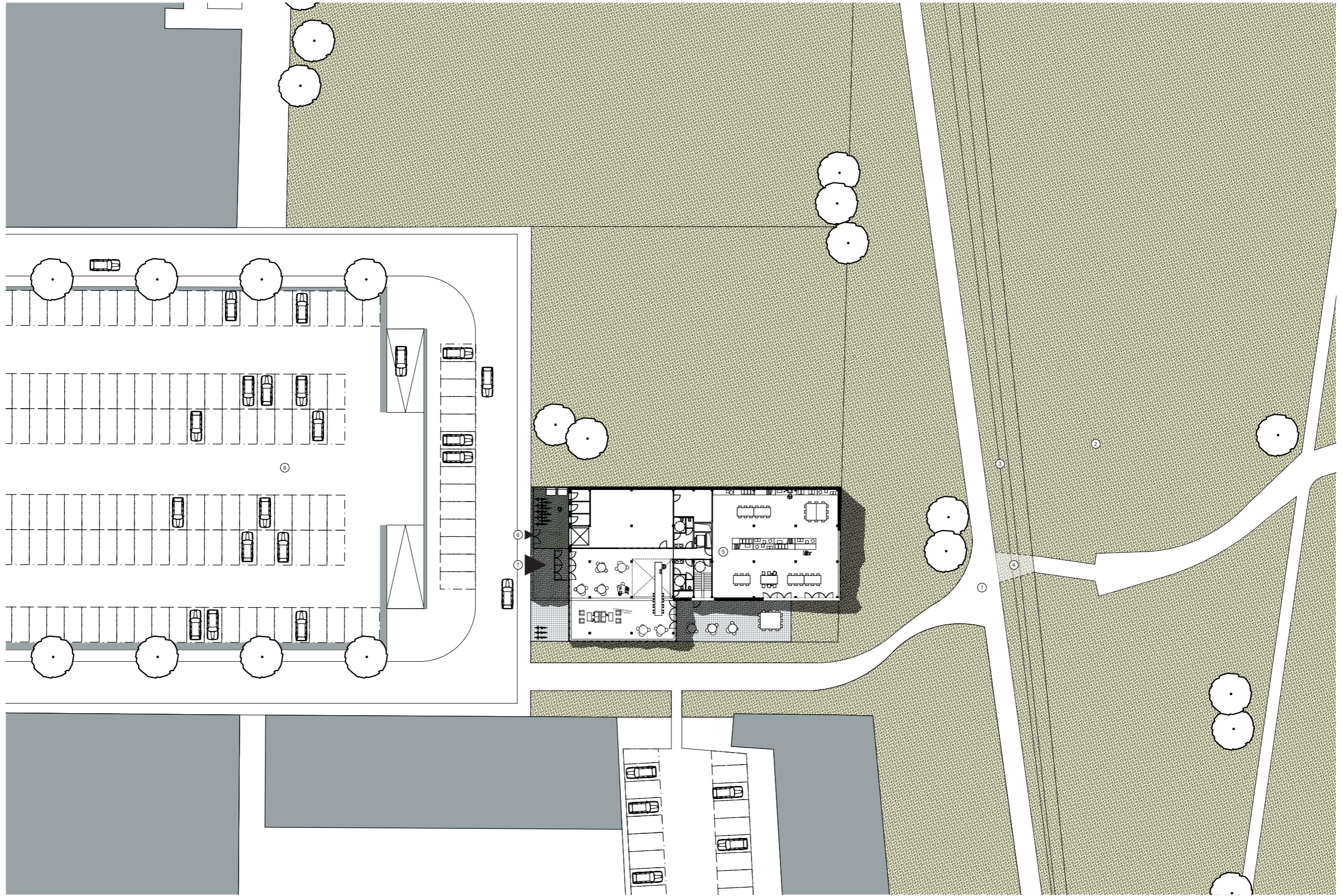
## Bedrijven

- ① Arbeidpark
- ② Fietspad
- ③ Voormalig spoortraject
- ④ Tunneltje
- ⑤ Timelab
- ⑥ Timelab ingang leveringen
- ⑦ Timelab ingang
- ⑧ Parkeergebouw



Site Timelab



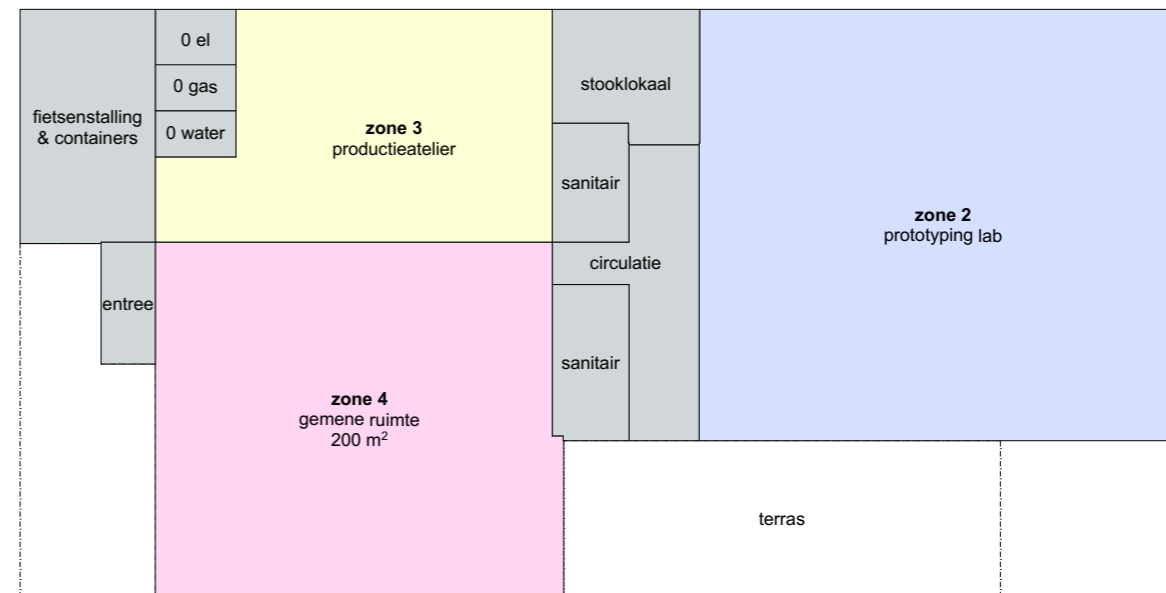


Inplanting schaal 1:500

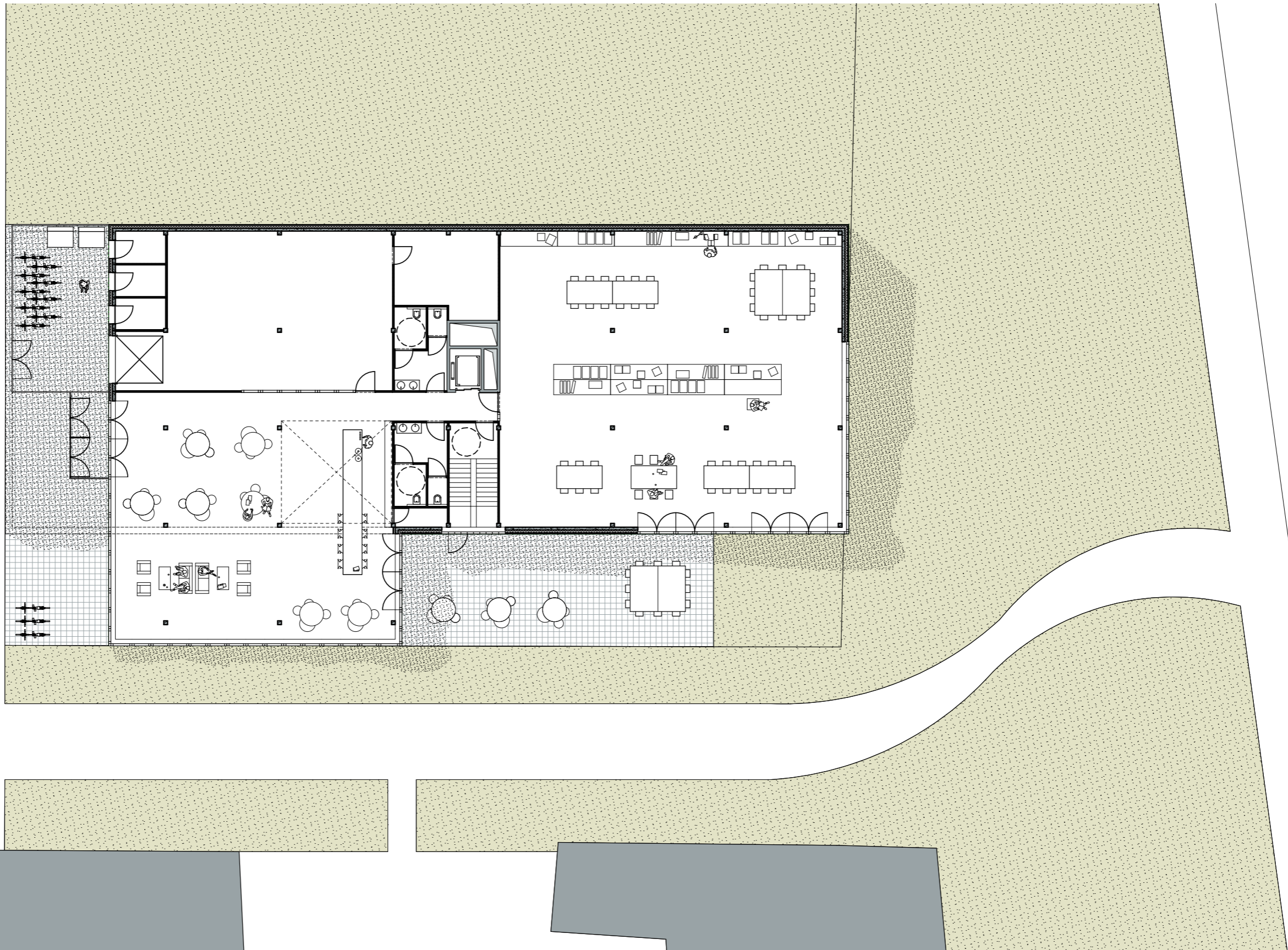


# Gelijkvloers

1/200



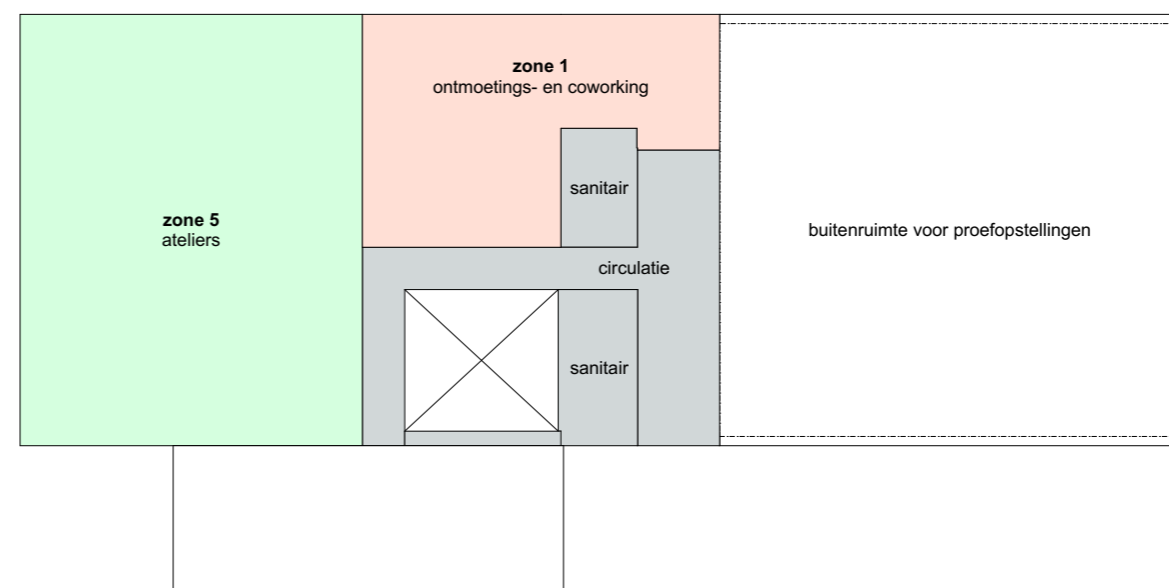
Programma gelijkvloers



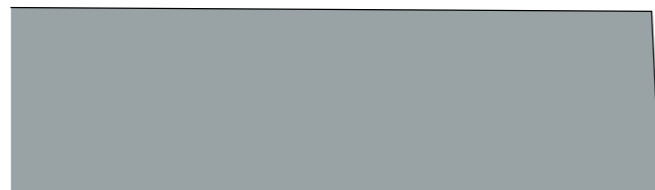
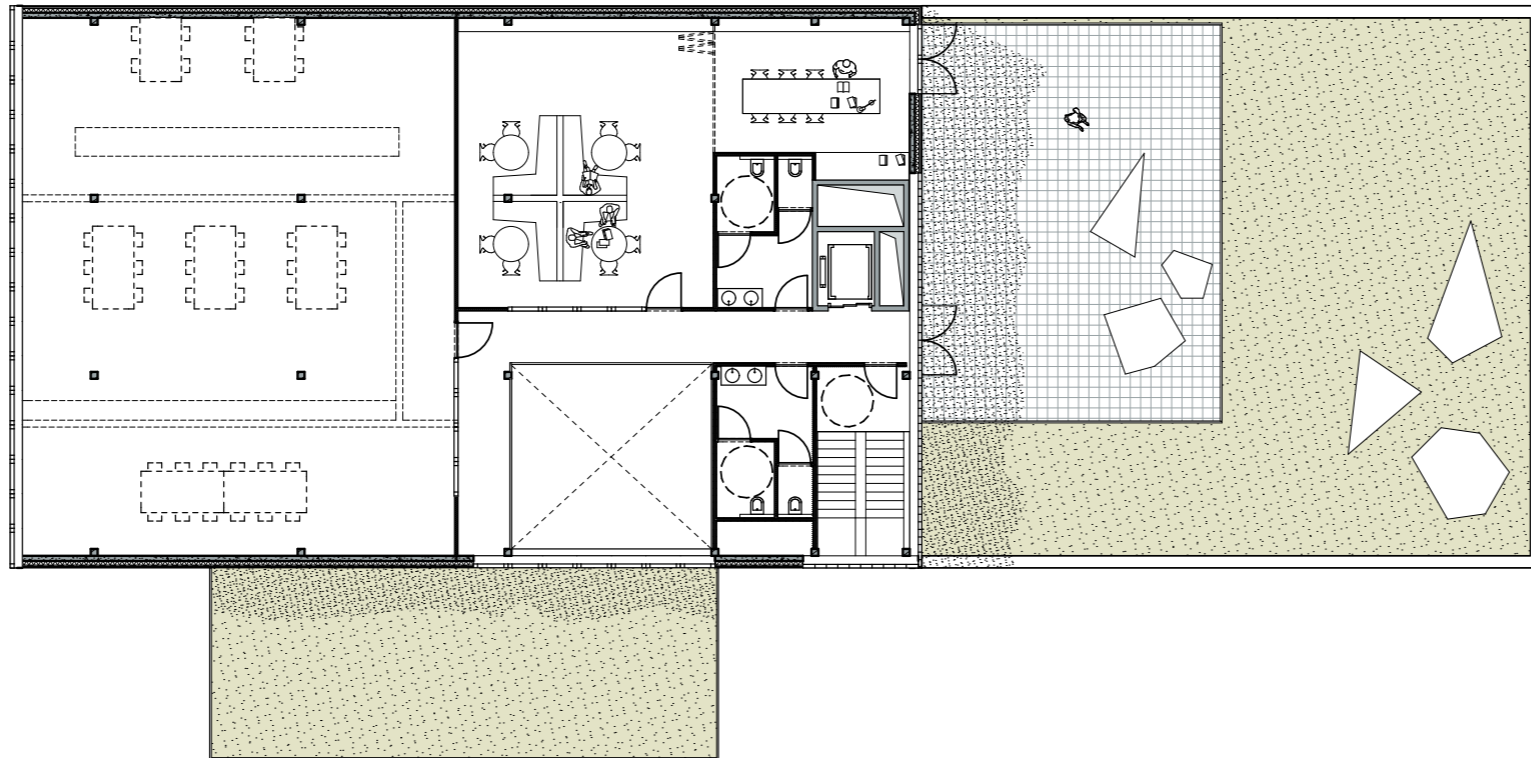
Gelijkvloers schaal 1:200

# 1e Verdieping

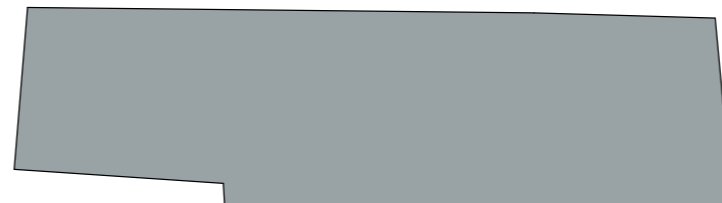
1/200



Programma 1e verdieping

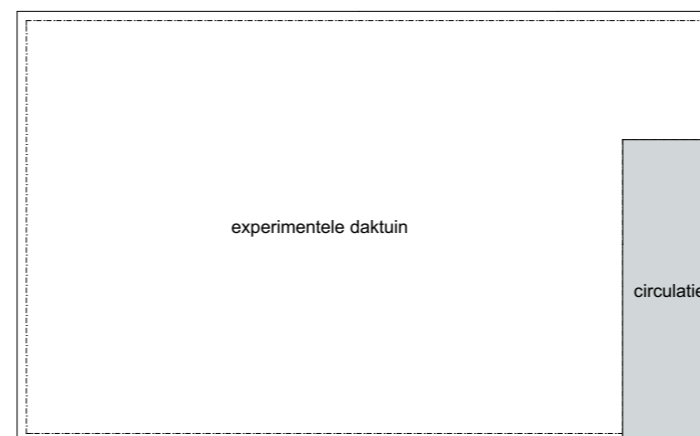


1<sup>o</sup> verdieping schaal 1:200

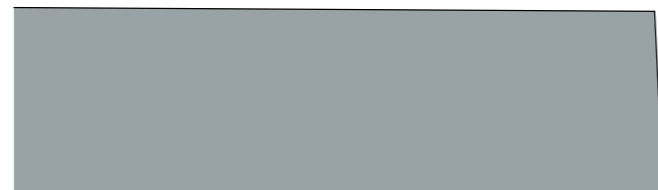
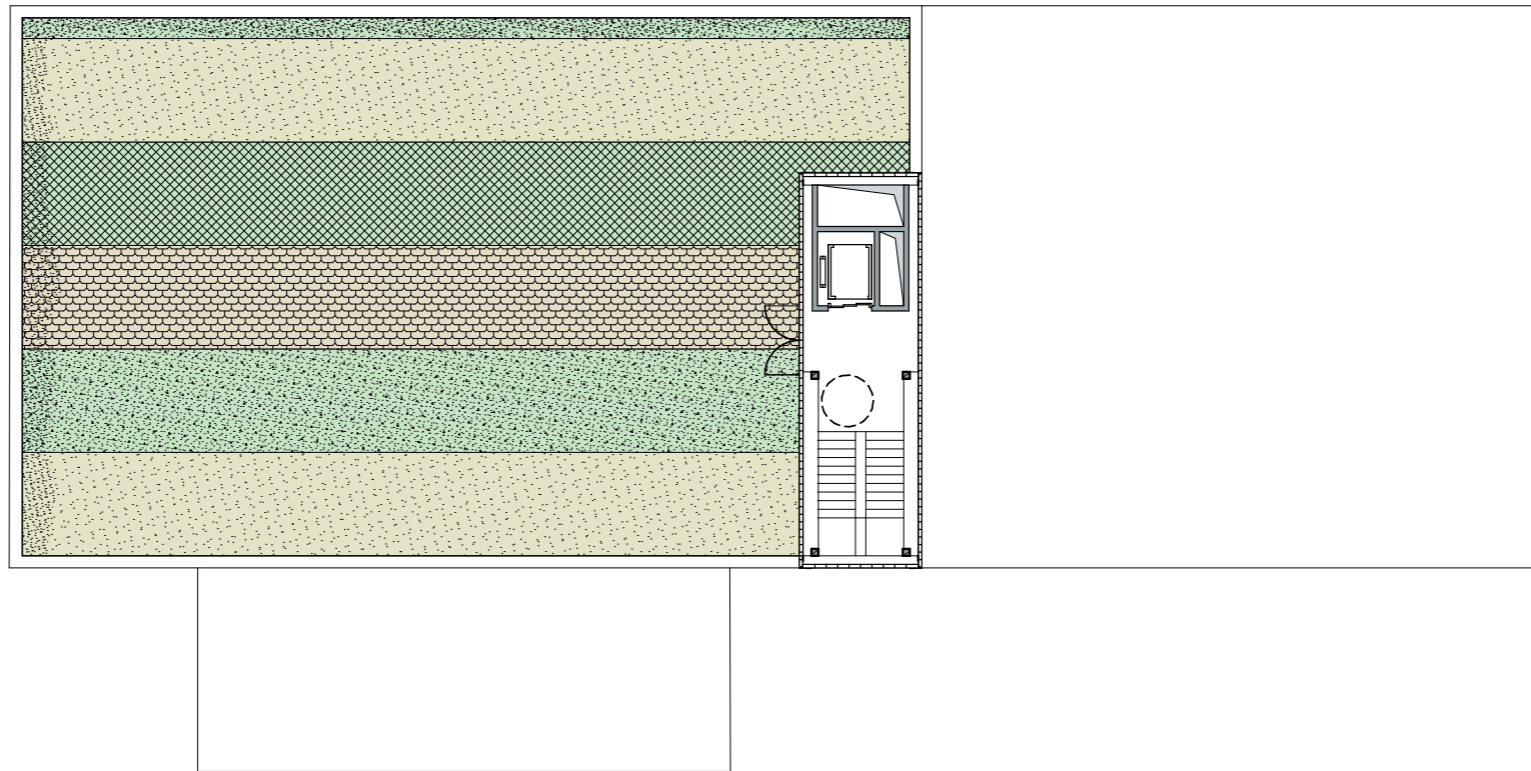


# 2e Verdieping

1/200

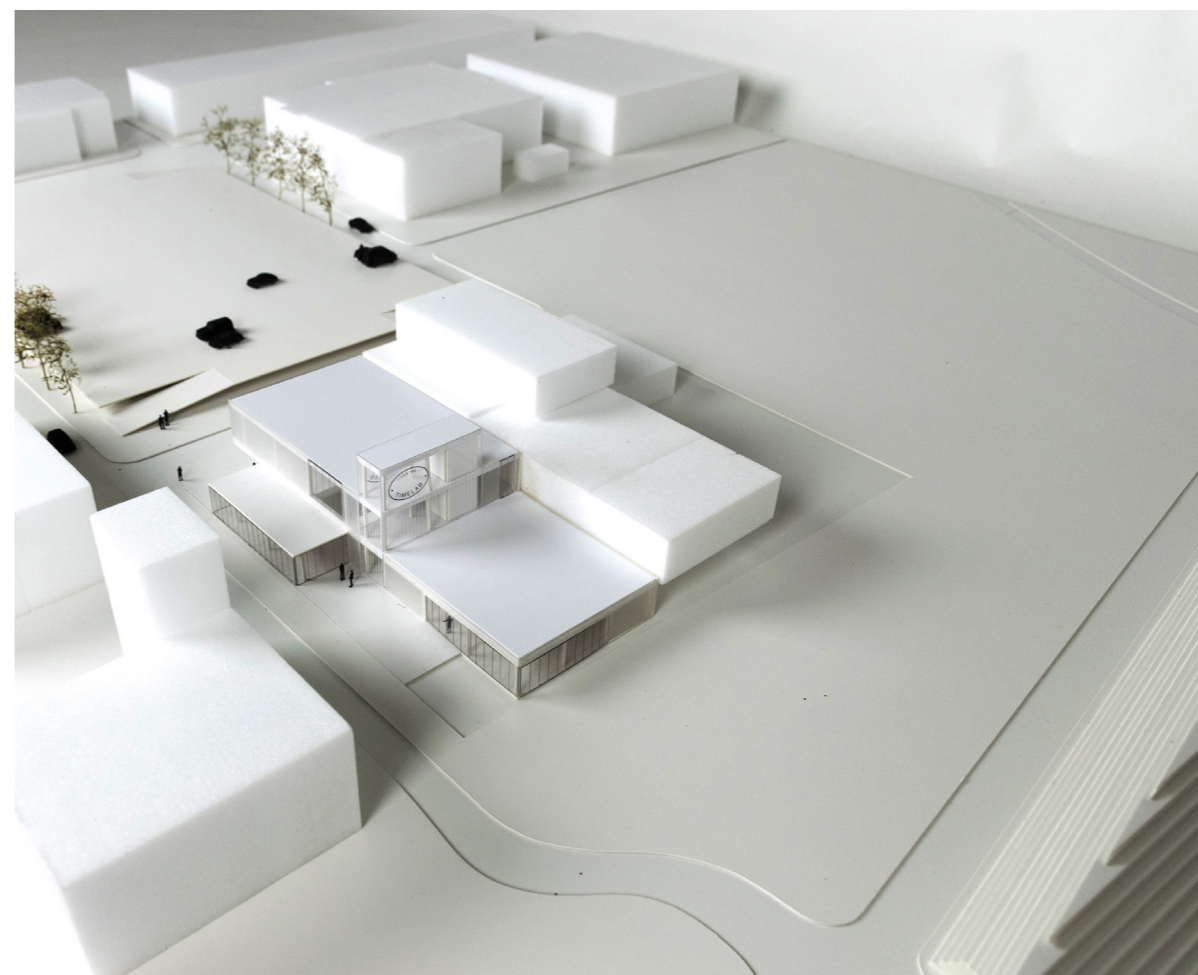
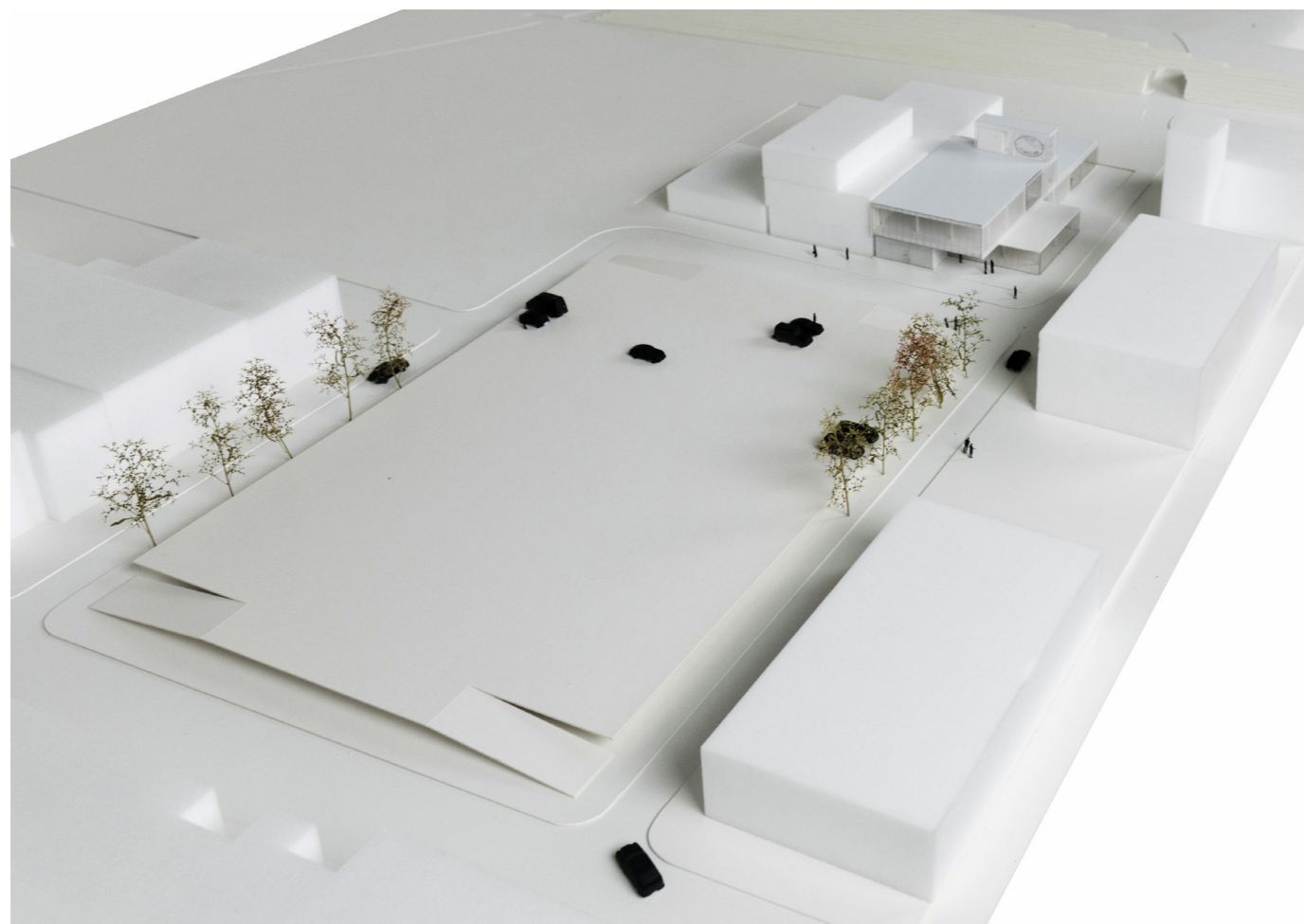


Programma 2e verdieping

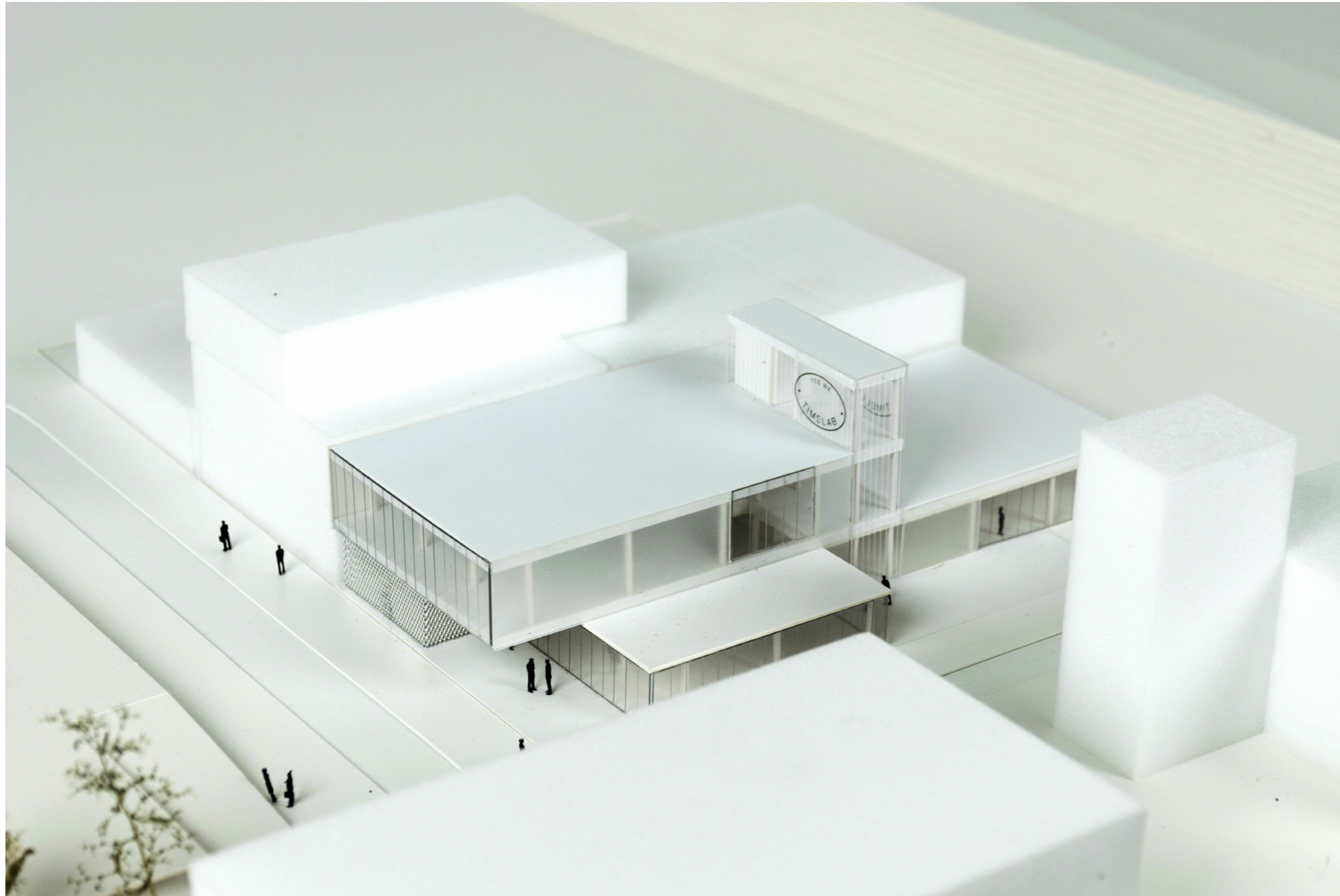


2<sup>e</sup> verdieping schaal 1:200 ⌚

# Maquettefoto's

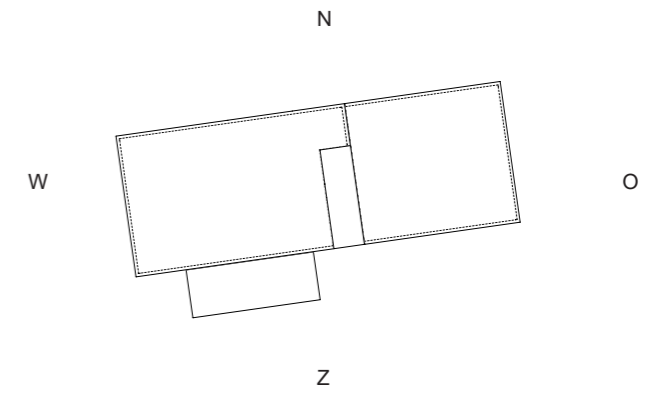






# Gevels

1/200



Oriëntatie gebouw



Zuidgevel



Westgevel



Oostgevel

## Oppervlaktetabel

nr	benaming	bruto	netto
	<b><u>binnenruimten</u></b>		
0.1	containers / fietsen	45,22 m <sup>2</sup>	44,27 m <sup>2</sup>
0.2	gas	5,23 m <sup>2</sup>	4,36 m <sup>2</sup>
0.3	water	5,23 m <sup>2</sup>	4,36 m <sup>2</sup>
0.4	elektriciteit	6,28 m <sup>2</sup>	4,49 m <sup>2</sup>
0.5	productie	115,25 m <sup>2</sup>	108,00 m <sup>2</sup>
0.6	gemene ruimte	203,84 m <sup>2</sup>	190,36 m <sup>2</sup>
0.7	sas	9,33 m <sup>2</sup>	9,00 m <sup>2</sup>
0.8	sanitair mannen	16,99 m <sup>2</sup>	15,40 m <sup>2</sup>
0.9	sanitair vrouwen	13,03 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>
0.10	traphal	15,64 m <sup>2</sup>	14,03 m <sup>2</sup>
0.11	lift / schachten	9,72 m <sup>2</sup>	3,55 m <sup>2</sup>
0.12	prototyping	300,79 m <sup>2</sup>	280,70 m <sup>2</sup>
0.13	gang	8,91 m <sup>2</sup>	8,33 m <sup>2</sup>
0.14	stooklokaal	26,20 m <sup>2</sup>	23,38 m <sup>2</sup>
1.01	ateliers	210,83 m <sup>2</sup>	195,54 m <sup>2</sup>
1.02	co-working	94,47 m <sup>2</sup>	86,85 m <sup>2</sup>
1.03	hal	31,12 m <sup>2</sup>	28,19 m <sup>2</sup>
1.04	vide	35,20 m <sup>2</sup>	30,88 m <sup>2</sup>
1.05	traphal	18,30 m <sup>2</sup>	14,03 m <sup>2</sup>
1.06	sanitair mannen	17,15 m <sup>2</sup>	15,40 m <sup>2</sup>
1.07	sanitair vrouwen	13,03 m <sup>2</sup>	12,20 m <sup>2</sup>
1.08	lift / schachten	11,37 m <sup>2</sup>	3,55 m <sup>2</sup>
2.01	traphal	21,92 m <sup>2</sup>	14,03 m <sup>2</sup>
2.02	hal	5,70 m <sup>2</sup>	4,99 m <sup>2</sup>
2.03	lift / schachten	13,03 m <sup>2</sup>	3,55 m <sup>2</sup>
	TOTAAL (excl vide)	1218,58 m <sup>2</sup>	1100,76 m <sup>2</sup>
	TOTAAL (incl vide)	1253,78 m <sup>2</sup>	1131,64 m <sup>2</sup>
	<b><u>buitenruimten</u></b>		
G.01	Overdekte buitenruimte inkom	34,28 m <sup>2</sup>	31,33 m <sup>2</sup>
G.02	Niet overdekte buitenruimte inkom	32,20 m <sup>2</sup>	32,20 m <sup>2</sup>
G.03	Terras	97,78 m <sup>2</sup>	97,78 m <sup>2</sup>
G.04	Niet verharde buitenruimte	40,45 m <sup>2</sup>	40,45 m <sup>2</sup>
N1.01	Dak gemene ruimte	81,89 m <sup>2</sup>	81,89 m <sup>2</sup>
N1.02	Dakterras proefopstellingen	105,08 m <sup>2</sup>	100,22 m <sup>2</sup>
N1.02	Groendak proefopstellingen	188,31 m <sup>2</sup>	173,30 m <sup>2</sup>
N2.01	Daktuin	390,48 m <sup>2</sup>	366,16 m <sup>2</sup>
	TOTAAL	970,47 m <sup>2</sup>	923,33 m <sup>2</sup>

## Vierkantemeteraming

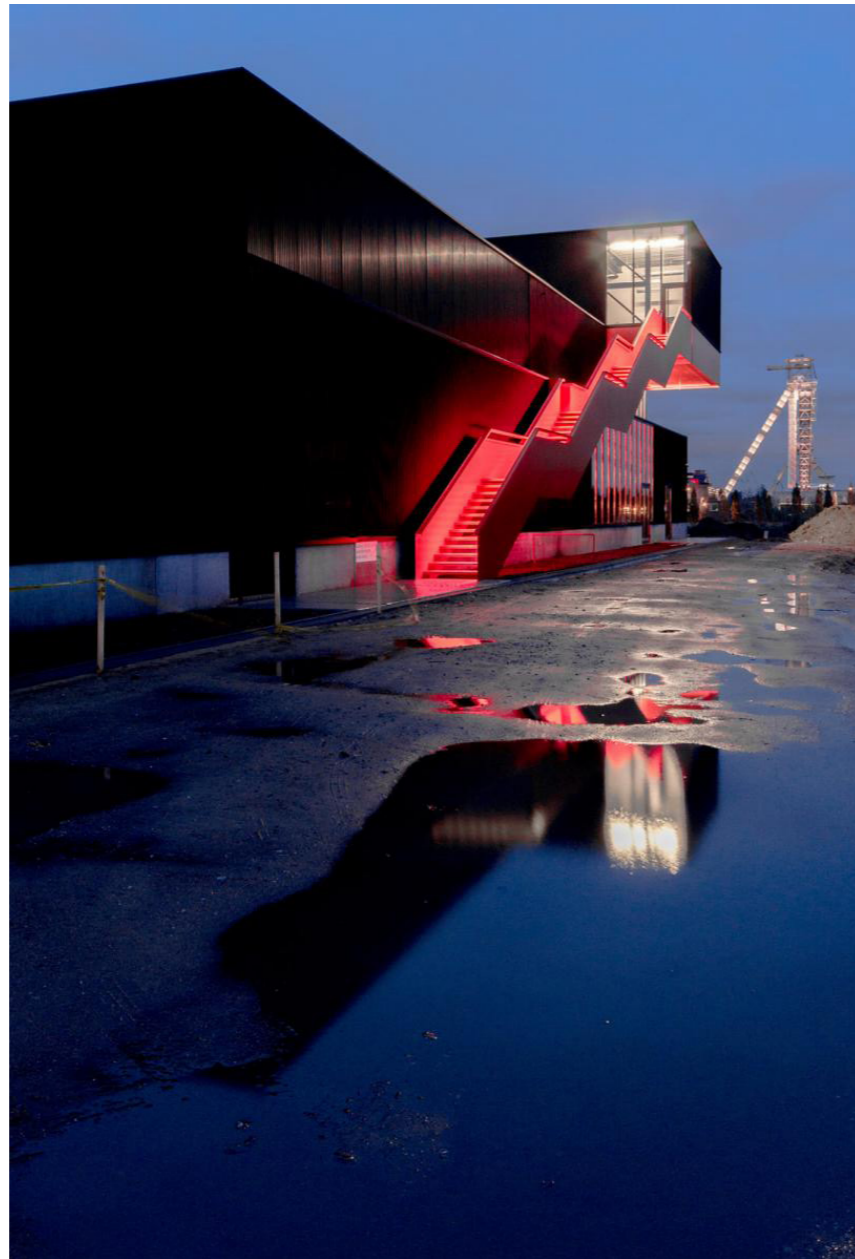
	benaming	factor	prijs / m <sup>2</sup>	prijs	Totaal
1.00	<b><u>bepaling ramingsprijs per m<sup>2</sup></u></b> referentieproject Deusjevoov (oplevering 2013)* evolutie bouwrijzen utiliteitsbouw (2013-2016)** verschalingsfactor***		600,00 €/m <sup>2</sup>		
		10,20%	61,20 €/m <sup>2</sup>		
		23,00%	138,00 €/m <sup>2</sup>		
	TOTAAL (excl btw) afrondding		799,20 €/m <sup>2</sup>		800,00 €/m <sup>2</sup>
2.00	<b><u>Raming gebouw</u></b>				
2.01	binnenruimten	1208,56 m <sup>2</sup>	800,00 €/m <sup>2</sup>	€ 966 848,00	
2.02	afgesloten buitenruimte (fietsenbering / containers)	45,22 m <sup>2</sup>	500,00 €/m <sup>2</sup>	€ 22 610,00	
2.03	buitenruimte	164,26 m <sup>2</sup>	150,00 €/m <sup>2</sup>	€ 24 639,00	
2.04	totaal erelonen**** architect stabiliteits ingenieur technieken ingenieur duurzaamheidsdeskundige / EPB-verslaggever veiligheidscoördinator toegankelijkheidsadviseur brandveiligheidsadviseur	9,00%		€ 91 268,73	
	TOTAAL (excl btw)				€ 1 105 365,73
2.10	<b><u>Raming Opties / Projectmatige invulling</u></b>				
2.11	dakterras voor proefopstellingen	105,08 m <sup>2</sup>	150,00 €/m <sup>2</sup>	€ 15 762,00	
2.12	groendak proefopstellingen	188,31 m <sup>2</sup>	50,00 €/m <sup>2</sup>	€ 9 415,50	
2.13	daktuin voor urban-farming experimenten	195,24 m <sup>2</sup>	100,00 €/m <sup>2</sup>	€ 19 524,00	
	TOTAAL (excl btw)				€ 44 701,50

\*3.695m<sup>2</sup> FabLab, werkruimten en kantoren te Genk, ontworpen door a2o-architecten (winnend project Staalbouwprijs 2013)

\*\* Prijsolutie volgens bouwkostindex

\*\*\* Hoe kleiner het project, hoe groter de m<sup>2</sup> prijs. Dit als gevolg van vaste (bouw)kosten

\*\*\*\* Raming gebaseerd op richttabel erelonen / geen offerte



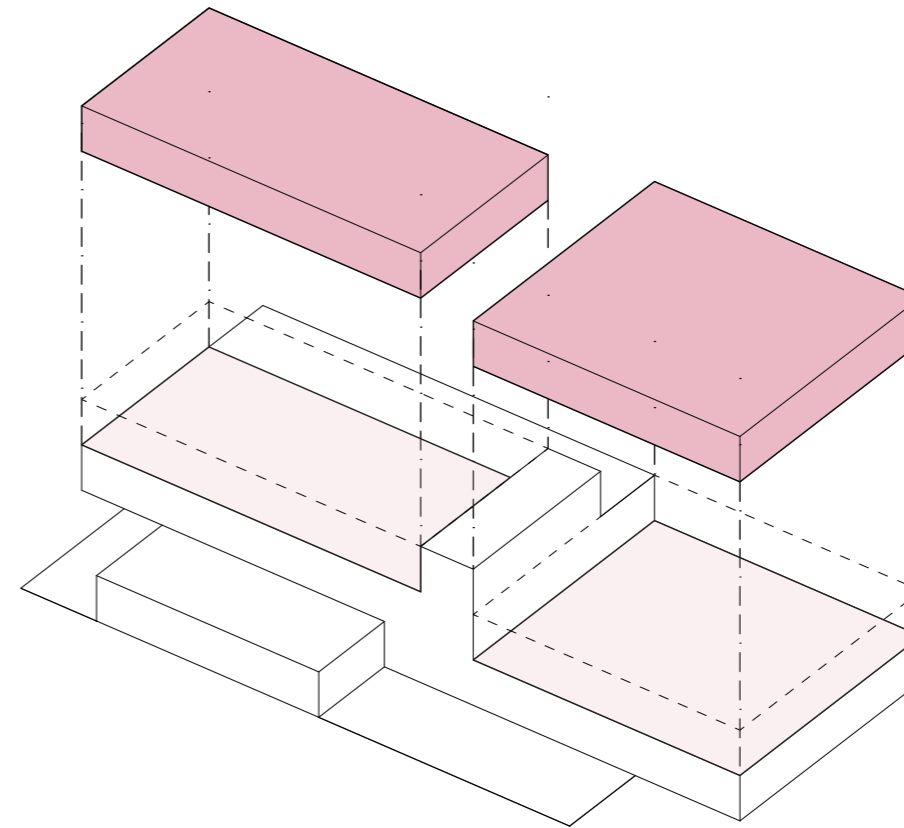
Deusjevoos Genk

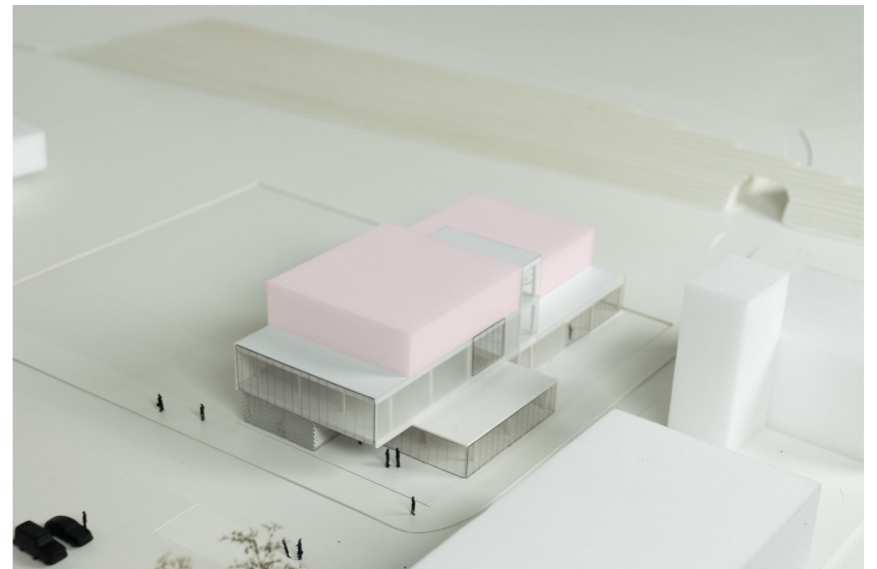
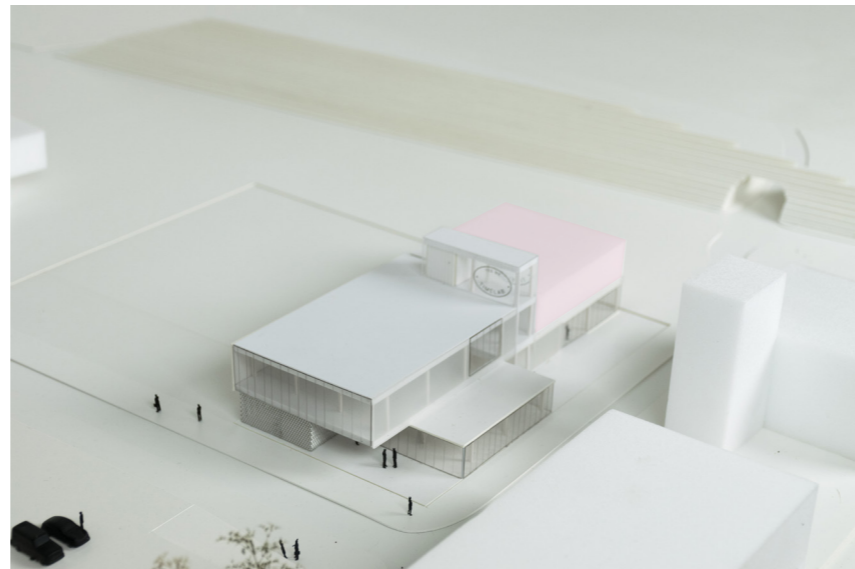
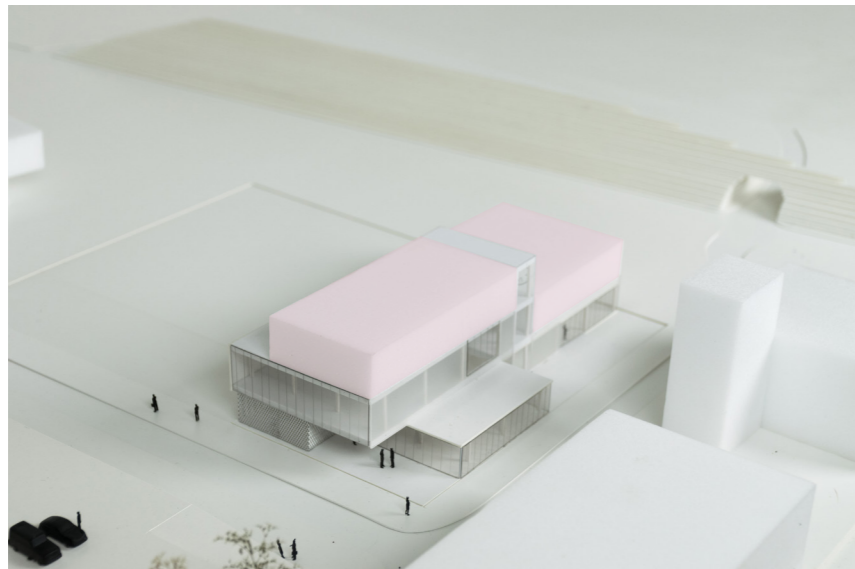
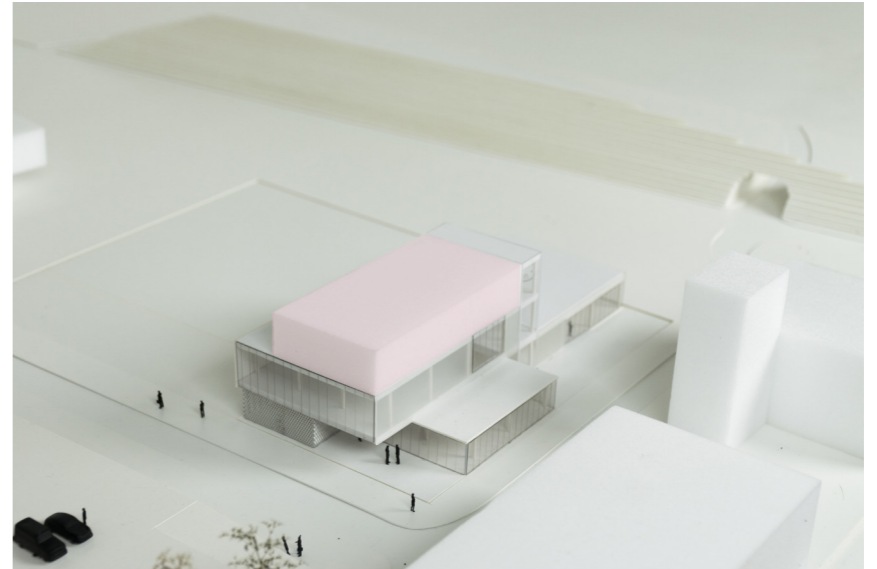
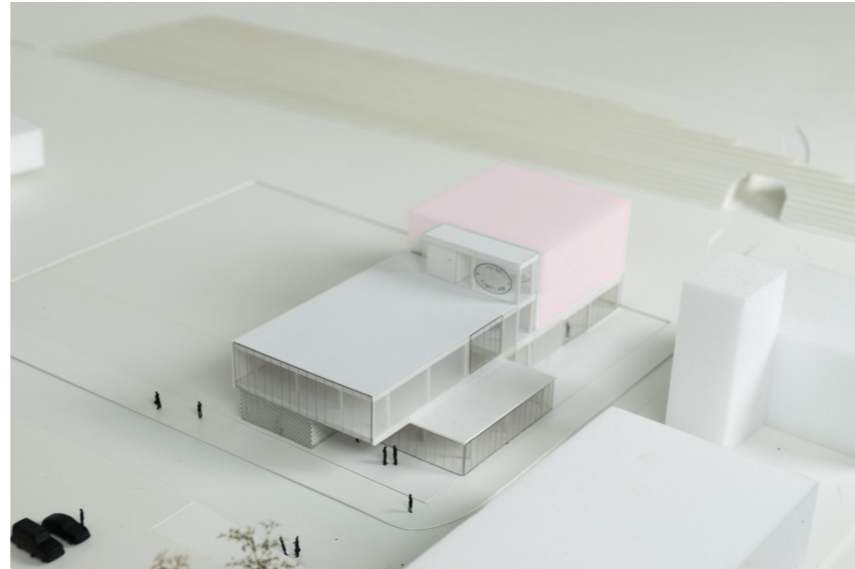
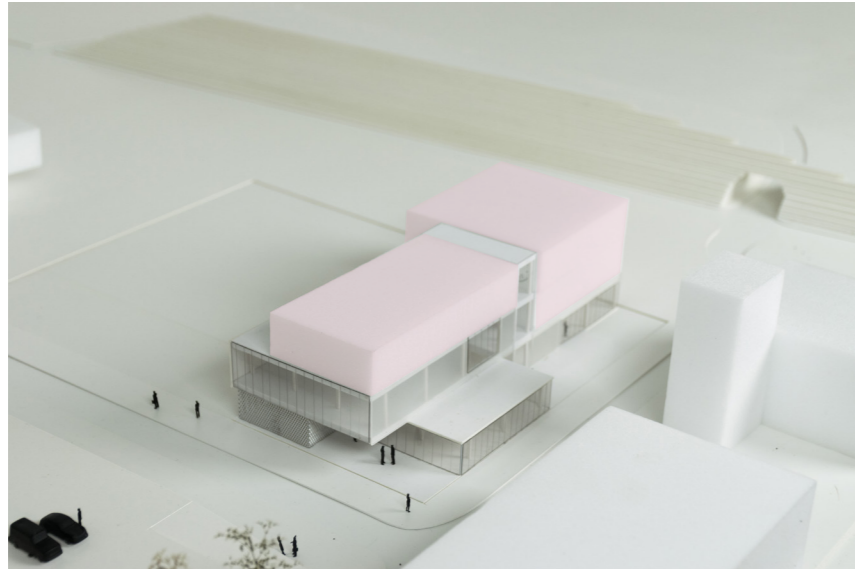


# Uitbreidingsmogelijkheden

De modulaire architectuur en de adaptieve staalstructuur van het gebouw laat Timelab toe zich aan te passen aan de noden van de toekomst. De centrale trapkern zorgt ervoor dat het volume altijd optimaal ontsloten wordt.

Zolang het ontworpen grind van kolommen en balken wordt gerespecteerd, is er een veelheid aan mogelijke uitbreidingen beschikbaar. We stellen ons voor dat zelfs lichte, tijdelijke constructies op de daken gebouwd kunnen worden bij wijze van experiment.





Studies groeimodellen







## Referenties facade





## Referenties intern



