

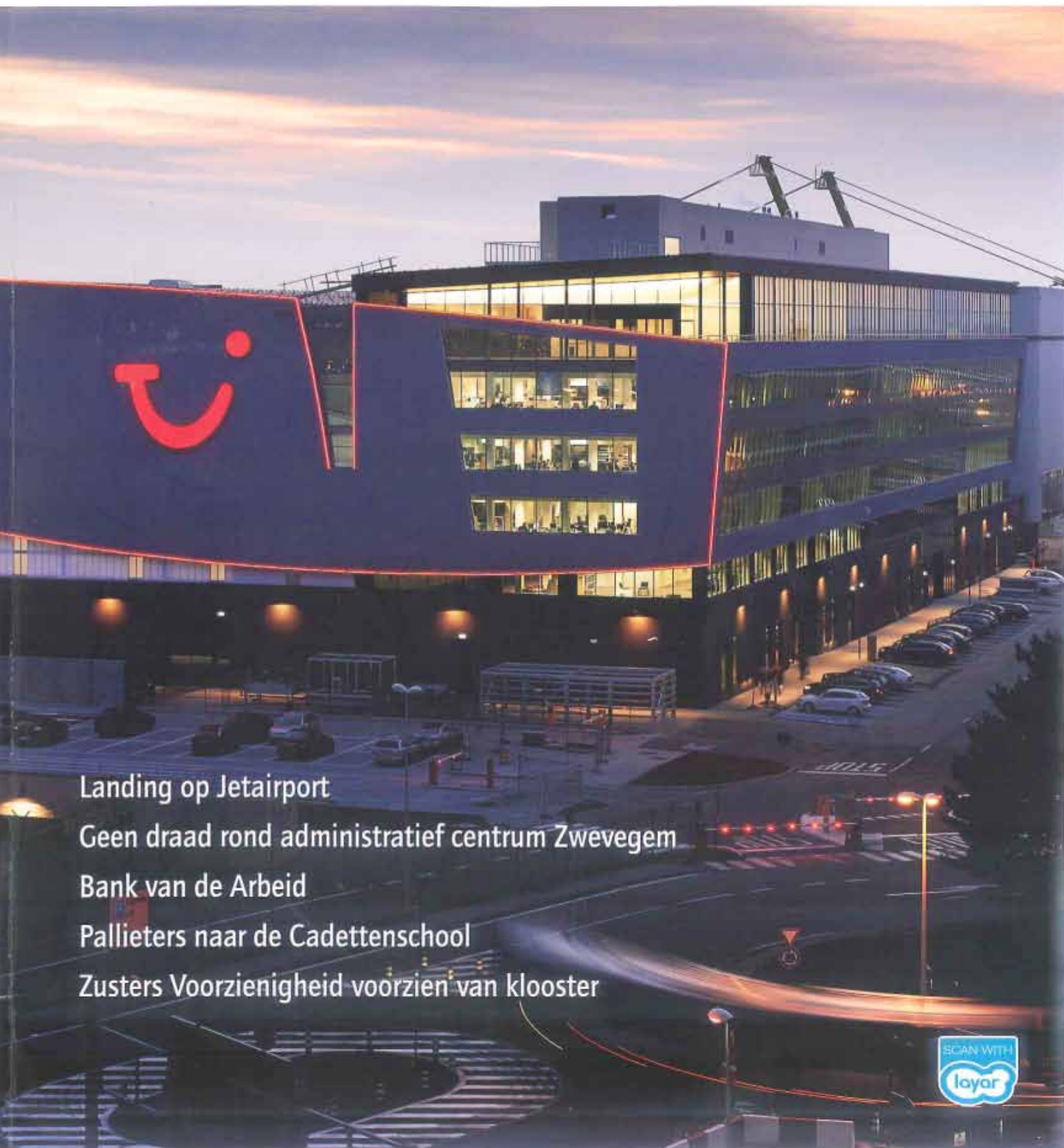
UITGAVE

5

BOUWEN AAN

# VLAANDEREN

VAKTIJDSCHRIFT VOOR DE BOUW | WWW.BOUWENAANVLAANDEREN.BE | NUMMER 5 2013 | DEC-JAN



Landing op Jetairport

Geen draad rond administratief centrum Zwevegem

Bank van de Arbeid

Pallietiers naar de Cadettenschool

Zusters Voorzienigheid voorzien van klooster





# NIEUWE KANTOREN OP MAAT VAN DIENSTVERLENING SNMH

Met de verhuis naar een nieuw kantoorgebouw kan de 'Sint-Niklase Maatschappij voor de Huisvesting' haar klanten op een nog efficiëntere manier helpen. Het concept en de inrichting van het gebouw staan volledig in het teken van het servicegericht karakter van SNMH.



"Onze opdracht groeide fors de voorbije jaren", opent directeur Geert Verhoeve. "De Vlaamse norm legt het aantal sociale woningen per gemeente op 9%. Tot voor enkele jaren bedroeg dit in Sint-Niklaas 5,6%. Momenteel telt ons patrimonium 1563 woongelegenheden. Tegen 2023 willen we dat aantal opdrijven tot 2.000 woningen. Daarvoor staan tal van nieuwe projecten op stapel. Om tegemoet te komen aan de verdere administratieve groei en dienstverlening namen we nieuwe kantoren in gebruik, op nauwelijks honderd meter van de 'oude' locatie. We mogen wel spreken van een project van lange adem want in 2001 waren er al plannen voor renovatie en/of uitbreiding van de toenmalige kantoren. Toekomstgericht lag een complete nieuwbouw echter meer voor de hand."

## TRANSPARANTIE

"Vooraleer een ontwerp te maken organiseerden we een uitgebreide bevestiging bij zowel medewerkers als klanten van SNMH," vervolgt architect Johan Van Royen. "Dit alles resulteerde in een ontwerp waarbij we de burelen opsplitsen in twee delen: vooraan een bezoekersgang met vijf 'front-office' ontvangstburelen en achteraan vier individuele 'back-office' burelen, en er tussen de personeelsgang. In de front-office vind je de medewerkers van de huuradministratie, de dienst verhuringen en de sociale dienst. Zij houden rechtstreeks contact met de huurders of kandidaat-huurders. In de back-office burelen werken de boekhouding, de technische dienst, IT en de directie. SNMH is een 'open' huis. Dat vertaalden we in transparante kantoren met heel veel glas. Daardoor hebben de medewerkers steeds visueel contact met elkaar tussen de burelen die op één lijn zitten. De afzonderlijke burelen garanderen anderzijds een goede klantenservice en een private sfeer. >

## Participanten aan het woord

### SCHRIJNWERKERIJ BORRA – HOUTEN TRAPPEN

"Wij leverden en plaatsten houten trappen voor de duplex appartementen," vertelt Dieter Borra, medezaakvoerder van Schrijnwerkerij Borra (Houthulst). "Op voorschrift van de bouwheer en de architect voerden we de trappen uit in beuk, een uiterst geschikte houtsoort voor trappen. Trappen plaatsen voor de sociale woningbouw is één van onze specialiteiten.

Dit jaar maken we in totaal 800 trappen, 500 hiervan zijn bestemd voor de sociale woningbouw. Het is onze bedoeling om hierin verder te groeien. Met een extra cnc-machine, die eind januari 2014 geleverd wordt, zullen we nog sneller kunnen inspelen op de vraag. Naast trappen hebben we ook een eigen productie voor houten ramen en binnendeuren.

Ook gevelbekleding en houtskeletbouw behoren tot onze activiteiten. Recent hebben we het binnenschrijnwerk uitgevoerd in diverse woonzorgcentra en scholen. Het betreft onder meer de woonzorgcentra De Waterdam in Roeselare, Van Zuylen in Brugge, en Ter Meersch in Aveigem, het Conservatorium aan Zee en het stedelijk scholencomplex Leopold in Oostende."

## TECHNISCHE FICHE

<b>Opdrachtgever:</b>	SNMH, Sint-Niklaas
<b>Architect:</b>	Archiburo Van Royen, Sint-Niklaas
<b>Buitenschrijnwerk:</b>	Deceuninck, Hooghe-Gits
<b>Aanvang werken:</b>	mei 2011
<b>Oplevering werken:</b>	juni 2013

In een lange kastenwand op maat in de personeelsgang kunnen de medewerkers snel individuele dossiers van huurders en kandidaat-huurders terugvinden."

### COMPACT BOUWVOLUME

"Na het verwerven van de bouwgrond vroegen we een aanpassing van het BPA, in verband met de hoogte van het bouwvolume, om boven de kantoren nog twaalf appartementen te realiseren. Voor de buitenkant met verlijmd metselwerk opteerden we voor een donkere steenkleur voor de onderkant en een lichtere steenkleur voor de appartementen. De trappenlift en de balkons kregen een uitvoering in architectonisch beton. In de gangen en burelen kozen we voor keramische tegelvloeren en gietvloeren, in de vergaderzalen ligt parket. Systeemplafonds zorgen voor een akoestisch effect en zijn aanpasbaar naargelang de behoeften. Mee door het compacte bouwvolume en stevige isolatie behaalden we ruimschoots de gevraagde energienormen. We genieten van vloerverwarming en op de zuidgevel hangen elektrisch bedienbare screens."

### OPROEPSYSTEEM

"De bezoekers verwelkomen we vooraan aan een rolstoelvriendelijke ontvangstbalie. Daar krijgen ze een gekleurd kaartje met een volgnummer en verwijzing naar het juiste bureel. Elk bureel heeft zijn eigen kleur die ook terugkomt in de banken en de bezoekersgang en in de kleur van de stoelen van elk bureel. De nieuwbouw liet ons toe om een technisch snuffje te installeren: boven elk bureel hangt een groot scherm waarop de oproepnummers en ook nuttige informatie verschijnt. Dat verhoogt de klantvriendelijkheid en kadert binnen ons concept 'klare taal rendeert'," besluit Geert Verhoeve. ➤

## DECEUNINCK-SYSTEMEN VOOR BUITENSCHRIJNWERK SNMH

"Voor de appartementen op de kantoren van SNMH viel de keuze voor het buitenschrijnwerk op ons standaard Zendow systeem," vertelt Koen Van Hoyweghen, promotor bij Deceuninck:

"Concreet werden de Deceuninck Zendow pvc ramen uitgevoerd in lichtgrijs, benaderend RAL 7035, in de massa gekleurd. Het 'in de massa gekleurd' assortiment krijgt zijn kleur door tijdens het extrusieproces pigmenten aan de pvc-korrels toe te voegen. Sterke troef hierbij was de ATG goedkeuring afgeleverd door het BUIggb (ATG 13/H866). Ook de isolerende prestaties speelden vanzelfsprekend een belangrijke rol. Tot 40% van het warmteverlies in woningen is immers te wijten aan een slechte isolatie. Pvc is al een goede isolator, het standaard Deceuninck Zendow meerkamersysteem zorgt voor verder verhoogde thermische performantie. Naast een lage U-waarde bezitten de standaard Deceuninck Zendow ramen en deuren ook uitstekende akoestische kwaliteiten."

Erkende opgeleide raamfabrikanten

Voor de fabricatie en installatie van de Zendow profielen werkt Deceuninck uitsluitend via een netwerk van erkende opgeleide raamfabrikanten. "Daarenboven laat Deceuninck via onafhankelijke gemandateerde erkende certificeringinstellingen, zoals Kiwa, toezicht uitoefenen op de kwaliteit van zowel fabricatie als plaatsing. Hiertoe werden twee sectorspecifieke kwaliteitslabels gecreëerd, SSK 1001 voor fabricatie en SSK 1002 voor installatie. Voor het SNMH-project deed de aannemer een beroep op een Deceuninck 'Preferred Partner,' Pol Vandenbroucke Window Solutions uit Wevelgem."

