

BESCHRIJVENDE NOTA:
Bijlage bij bouwaanvraag

BETREFT: BOUWEN VAN 2 KANTOORGEBOUWEN RONDOM PATIO MET ONDERGRONDSE PARKING.



Fig. 1 : Sfeerbeeld noordgevel

Bouwheer NV Trading Places met zetel te Hoogveldweg 155 bus 3, B-2500 Lier
 ondernemingsnummer BE 0403.604.924
 vertegenwoordigd door Patrick Bouwen, gedelegeerd bestuurder

Architect **POLO Architects**
 Poponcini & Lootens ir. architecten bvba
 Tavernierkaai 2 bus 28
 2000 Antwerpen

LIGGING AANVRAAG: **Waterwilgweg (tegenover nr 2), 2050 Linkeroever Antwerpen**
 Antwerpen, 13^e afdeling, sectie N, nummer 223 c³

Voorwerp van de aanvraag:

Het voorwerp van de aanvraag betreft de realisatie van een kantoorgebouw, bestaande uit een ondergrondse parking en 7 bovengrondse bouwlagen, waarvan de eerste 2 bouwlagen zich over de volledige lengte van het perceel uitstrekken en de overige bouwlagen de 'kop' van het gebouw vormen.

Feitelijk uitzicht en toestand van het perceel:

De site situeert zich langs de oostzijde van de waterwilgweg te Linkeroever. De ontwikkelaar Groep Bouwen, waarvan NV Trading Places deel uitmaakt, is eigenaar van een perceel van ca. 60 000 m², dat binnen het kader van het RUP Katwilgweg valt. Deze aanvraag betreft het tweede gebouw van een grotere ontwikkeling, namelijk Katwilgpark (zie wettelijke contour). Het project situeert zich langs de oostzijde van de waterwilgweg en ten zuiden van de Blancefloerlaan, op het bouwveld A1, conform benaming van het RUP Katwilgweg. Op het perceel wordt momenteel het eerste gebouw op bouwveld Ac gerealiseerd. Het bouwveld A1, waarop deze nota betrekking heeft, is onbebouwd.

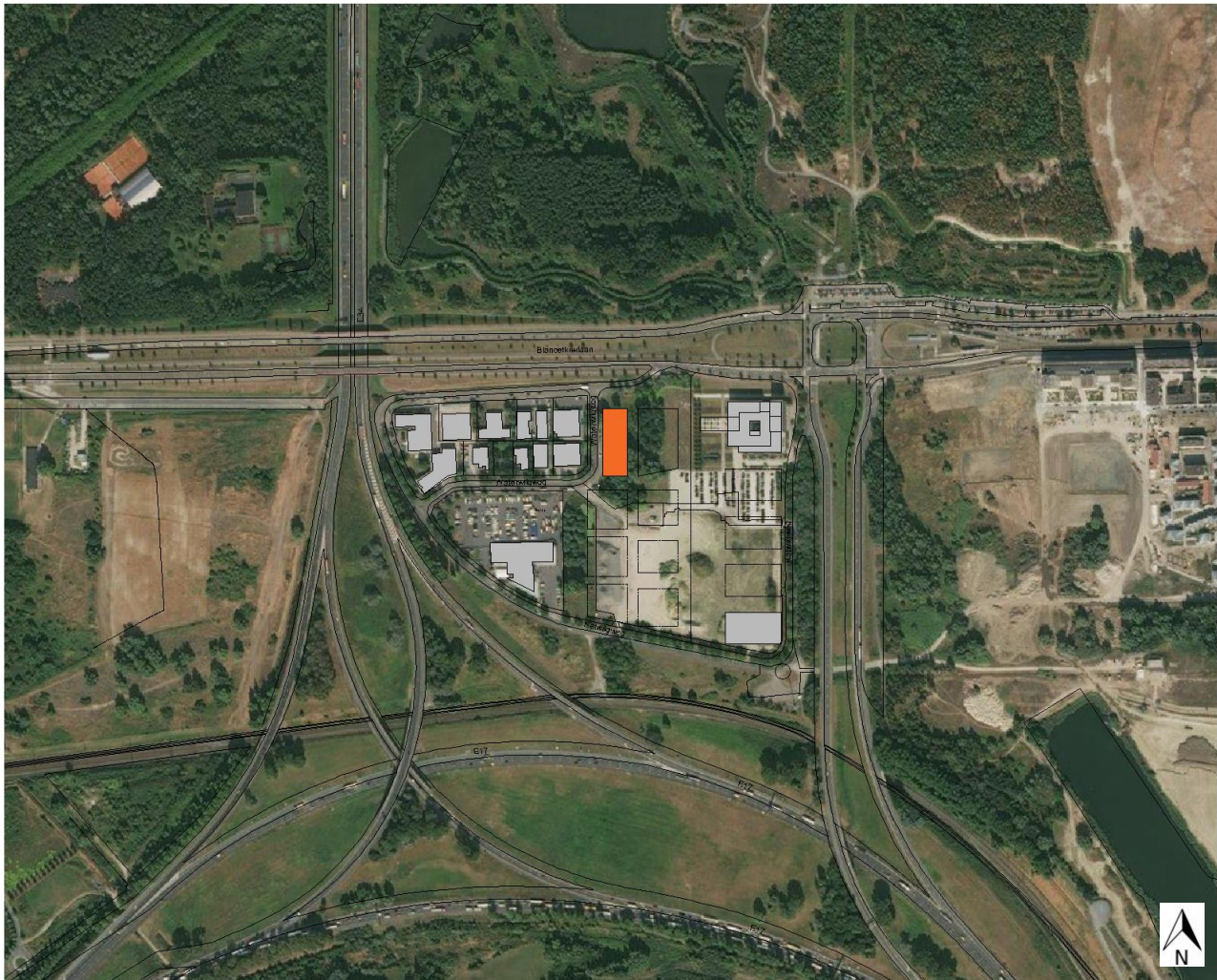


Fig. 2 : Luchtfoto met aanduiding perceel

Wettelijke contour:

Het projectgebied valt binnen het kader van het Ruimtelijk Uitvoeringsplan Katwilweg (RUP Katwilweg goedgekeurd in 2010). Het past tegelijk binnen een grotere, ambitieuze ontwikkeling welke Groep Bouwen voor ogen heeft en waarvoor een concept masterplan, genoemd 'Katwilpark', tevens door POLO Architects, werd opgemaakt. Dit masterplan garandeert de ruimtelijke, stedenbouwkundige en technische coherentie van het geheel.

Het RUP Katwilweg, alsook het masterplan 'Katwilpark', voorziet twee bouwvelden (A1 en A2) ten zuiden van de Blancefloerlaan. Deze twee bouwvelden zijn goed zichtbaar van de rijweg en gaan in dialoog met het bestaande gebouw van het Mediahuis.



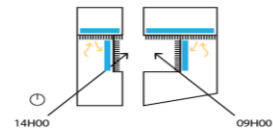
Fig. 3 : RUP Katwilweg

Concept:

De gebouwen op bouwveld A1 en A2 zijn ontworpen als 2 U-vormige volumes die een centrale groene patio omarmen. Tussen beide bouwvelden loopt er echter een weg die in het RUP Katwilweg ingekleurd is als openbaar domein. Daar de wens is om een efficiënte ondergrondse parking te voorzien en een luifel over de inkomzones die beide gebouwen verbindt, is dit nu niet mogelijk wegens wettelijke restricties. Mede daarom wordt het totale project gefaseerd en de huidige bouwaanvraag beperkt tot bouwveld A1. In de tweede fase zal het volledige ontwerp verwezenlijkt worden, waarbij bouwveld A2 volgens hetzelfde ontwerp gebouwd zal worden.

Ontwerp:

De volumetrie van de twee gebouwen zijn identiek in hoogte, waardoor de U-vormige gebouwen schijnbaar aan elkaar verbonden worden. De bouwhoogte van gebouw A1 en A2 volgt de referentiehoogte van het RUP, namelijk 11 meter. Aan de Blancefloerlaan krijgen de bouwvolumes een hoogteaccent. De gebouwen op de bouwvelden A1 en A2 verkrijgen op deze wijze een sterke identiteit die past in het straatbeeld van de Blancefloerlaan.



This aerial view illustrates a building complex with a central courtyard. The complex consists of several interconnected rectangular buildings. A central courtyard is filled with greenery, including trees and a small pond. Pedestrian paths are shown as blue lines, and a dashed line indicates a boundary or path. A scale bar indicates 30 m. The surrounding urban context includes other buildings, a road with a bus, and a parking area.

4/12

Ruimtelijke en juridische context/ integratie in de omgeving

Bij opmaak van het project is er rekening gehouden met de wettelijke en ruimtelijke context. Op het gewestplan wordt het projectgebied als 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen' beschreven. In het RUP Katwilgweg worden de stedenbouwkundige voorschriften vastgelegd. Bovendien worden randvoorwaarden opgelegd die invloed hebben op de architectuur. Deze krijtlijnen geven een kader waarbinnen gewerkt moet worden.

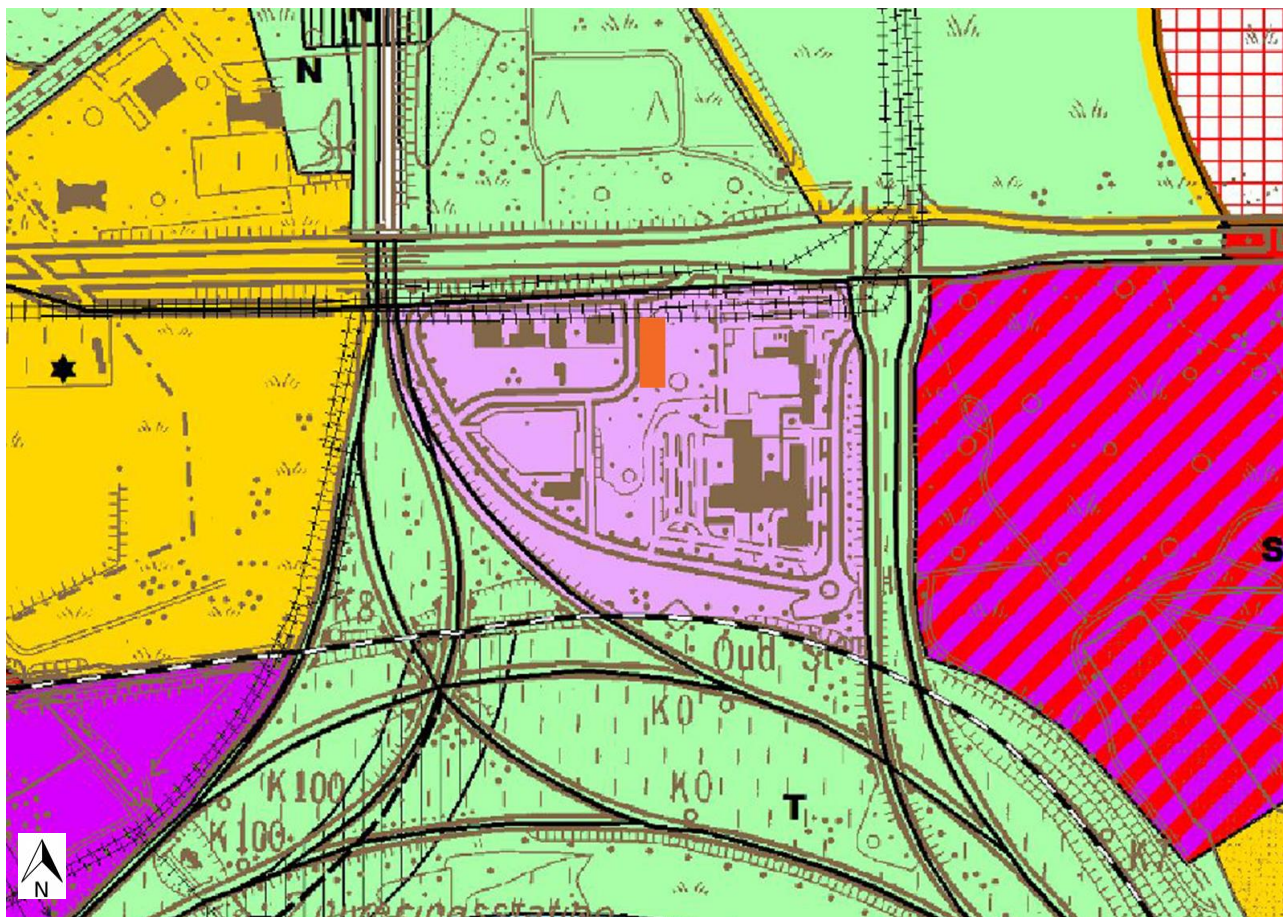


fig.6 : Gewestplan

Het project valt binnen het kader van Artikel 2 – Bedrijf (BE1) van het RUP Katwilgweg. Hieronder wordt het project toegelicht met de toetsing van de toepassende artikels van het RUP. Deze toelichting toont dat het project quasi integraal voldoet aan de bepalingen van het RUP.

Art. 2.01 – Bestemming

Hoofdbestemming

Het project heeft als hoofdbestemming kantoorachtige activiteiten. Het gebouw wordt verhuurd aan verschillende huurders, waaronder een bedrijf dat ruimtes aanbiedt voor co-working. Op het gelijkvloers komen activiteiten met minder kantoorachtige functies, zoals onthaal, onderzoeksruimtes, douches, lockers en dergelijke. De kantoren worden voorzien vanaf de eerste verdieping. Het gebouw beantwoordt dus volledig aan de voorschriften opgenomen in het RUP.

Nevenbestemming

Het project voorziet in hoofdzak kantoorachtige functies, alsook de nodige ruimte voor nevenfuncties, zoals onthaal, vergaderzalen, open werkplekken, koffiehoecken en dergelijke. De nevenfuncties zijn dus beperkt tot complementaire en ondersteunende functies ten dienste van de hoofdactiviteit die er wordt uitgeoefend. Het project voldoet ook hiermee aan de voorschriften van het RUP.

Art. 2.02 – Inrichting

Plaatsing/ Inplanting van de bebouwing en verkavelen

Het project situeert zich op het bouwveld A1 met een ondergrondse parking die beperkt blijft tot binnen deze bouwzone. De bebouwing volgt de verplichte bouwlijn voor 100% en springt terug langs de uiterste bouwlijn voor het creëren van een patio. Het project voldoet hiermee aan de voorschriften van het RUP.

Afmetingen van de bebouwing

Bouwhoogte

Het gebouw is exact 11 meter hoog langs de verplichte bouwlijn door het plaatsen van een opgetrokken dakrand/ borstwering langs het groendak. De bebouwing hoger dan 11 meter (minder dan 50% van de totale voetafdruk), bedraagt minder dan 32 meter. Ook hiermee voldoet het project aan de voorschriften van het RUP.

Bruto vloeroppervlakte hoofdbestemmingen

Het project voorziet meer dan 70% van de bruto vloeroppervlakte voor de hoofdbestemming. Het project voldoet hiermee aan de voorschriften van het RUP.

Bruto vloeroppervlakte nevenbestemmingen

Het project voorziet minder dan 30% van de bruto vloeroppervlakte voor de hoofdbestemming. Het project voldoet hiermee aan de voorschriften van het RUP.

Bebouwing- terreinindex (B/T)

Het project neemt 93% van het terrein in beslag. Het project voldoet hiermee aan de voorschriften van het RUP.

Daken

De platte daken worden maximaal ingericht als groendak. Omwille van het grote dakoppervlak, wordt er langs de zuidzijde op de tweede verdieping tevens ook een terras voorzien, om optimaal van de buitenruimte gebruik te kunnen maken.

De technische lokalen worden inpandig voorzien. Het stooklokaal en koelcentrale worden op het dak in een beschermd volume geplaatst, gekoppeld aan de trappenkern. De ventilatie-unit bestemd voor de voorbouw, wordt eveneens bovendaks voorzien. Deze wordt strategisch gepositioneerd en bekleed met een aluminium beplating. De dakrand wordt opgetrokken, zodat deze buiten de zichtlijnen vanaf de overzijde van de Blancefloerlaan valt. Zo worden de technische installaties geïntegreerd in het gebouw en ze voldoen hiermee aan de voorschriften van het RUP.

Omwille van de grote vraag naar water in het gebouw, wordt er op het dak van de voorbouw geen groendak voorzien. Op deze manier kan er meer water hergebruikt worden, besparen we meer drinkwater en vermijden we leegstand van de regenwaterput. (zie watertoets in bijlage)

Publiciteit

Er worden geen losstaande elementen voor publiciteit, bewegende reclame en/of publiciteit op het dak voorzien in het project. Het project voldoet hiermee aan de voorschriften van het RUP.

Toegang tot het gebouw, laden en lossen

Het project voorziet de hoofdtoegangen langs de zijde van de patio. Het project voldoet hiermee aan de voorschriften van het RUP.

Delen niet ingenomen door bebouwing

De insprong langs de niet uiterste bouwlijn en de weg langs de oostgevel van het gebouw wordt voorlopig aangelegd met een tijdelijke verharding, zodanig dat deze zijde van het gebouw toegankelijk is voor de brandweer en de gebruikers van het gebouw. In een latere fase wordt dit heraangelegd met betontegels en inheemse beplanting, zodanig dat de patio tussen beide gebouwen 1 groen geheel vormt. Het project voldoet hiermee aan de voorschriften van het RUP.

Opslag van materiaal en materieel

Het project voorziet voldoende opslagruimte in de kelder. Het project voldoet hiermee aan de voorschriften van het RUP.

Verhardingen

Het hemelwater van de verharde zones wordt in een wadi opgevangen voor infiltratie die langs de noordzijde van bouwzone A2 gelegen is. Het project voldoet hiermee aan de voorschriften van het RUP.

Waterhuishouding

Het project voorziet regenwateropslag voor 40 000 liter langs de noordzijde van bouwzone A2 voor het hergebruik van het regenwater. De overstort wordt opgevangen in een wadi voor infiltratie eveneens gesitueerd in de groenstrook langs de noordzijde van bouwzone A2, binnen de perceelsgrens eigendom van de aanvrager van deze omgevingsvergunning. Het project voldoet hiermee aan de voorschriften van het RUP. De wadi kent een oppervlakte van 354 m², met een infiltratieoppervlakte van 206 m² en een infiltratiebuffervolume van 118 m³.

De afvoer van het afval –en regenwater wordt gescheiden voorzien. Het project voldoet hiermee aan de voorschriften van het RUP.

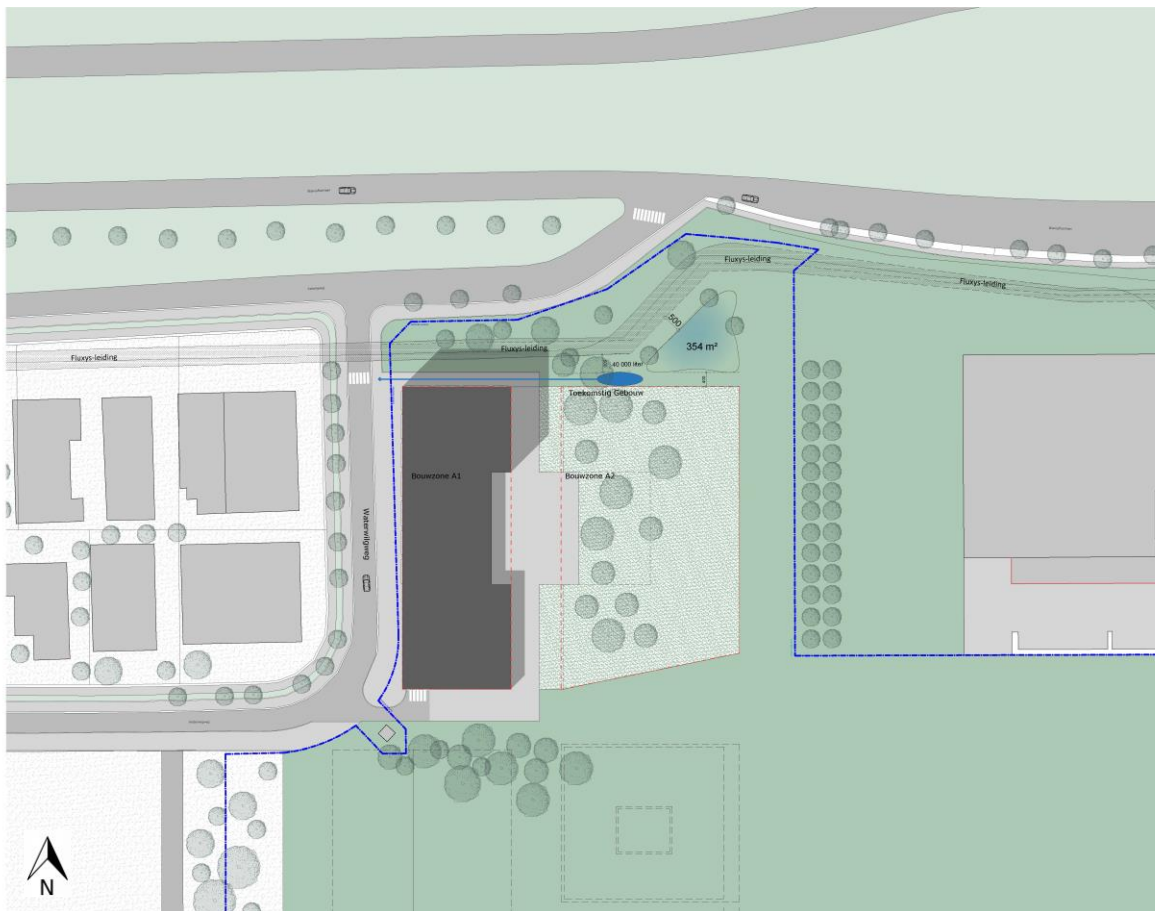


fig. 7 : Inplantingsplan waterhuishouding

Parkeren

Er worden 45 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 3 MIVA in de ondergrondse parkeergarage. Het project voldoet hiermee aan de voorschriften van het RUP en toegankelijkheid. Alle parkeerplaatsen worden ondergronds voorzien, waardoor deze geïntegreerd zijn in het gebouw en voldoen aan de voorschriften van het RUP. De in –en uitrit is tevens ook volledig geïntegreerd in het gebouw en voldoet dus aan de voorschriften van het RUP.

Ook de **Bouwcode Stad Antwerpen** is van toepassing.

enkele krachtlijnen hieruit worden getoetst :

Bouwcode Stad Antwerpen	Toepassing op voorliggend project:
Artikel 07. Welstandsadvies	Er heeft een overleg plaats gevonden op: - 15/02/2019 (gunstig, mits voorwaarden) - 15/03/2019 (gunstig, mits voorwaarden) Zie verslagen in bijlage
Artikel 12. Levendige plint	In de gevels langs de Blancefloerlaan en de Waterwilgweg worden op het gelijkvloers grote gevelopeningen gemaakt, zodanig dat de onderzoeksruimte en het onthaal geactiveerd worden. De gevel langs de patiozijde beschikt over glaspartijen tot op de grond, zodanig dat de patio en buitenruimte een verlengde wordt van de binnenruimte.
Artikel 16. Technische uitsprongen	Er wordt een middenspanningscabine en ASLB-lokaal voorzien, inpandig in het gebouwwolume. Het stooklokaal en de koelcentrale worden in een technisch lokaal op het dak van de kop van het gebouw geplaatst. De ventilatie-unit voor deze zone van het gebouw wordt eveneens bovendaks voorzien. Deze wordt zo gepositioneerd, zodanig dat deze minimaal zichtbaar is en afgeschermd met een aluminium beplating, in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk. De ventilatie-unit voor de lager gelegen achterbouw wordt in een technisch lokaal in de parking ondergebracht, zodanig dat het uitzicht op het groendak van de hoger gelegen kantoren zo neutraal mogelijk behouden blijft.
Artikel 21. Minimale hoogte voor ruimten	De minimale vrije hoogte in de kantoren bedraagt 273 cm.
Artikel 24. Minimale lichtinval en minimale luchttoevoer	In het ontwerp zijn grote gevelopeningen voorzien in gans het gebouw. Bij de indeling van het gebouw zal rekening gehouden worden dat het licht niet geblokkeerd wordt, zodanig dat de lichtinval tot diep in het gebouw gewaarborgd blijft. Er is verse luchttoevoer en afvoer voorzien, door toepassing van ventilatietype D.
Artikel 26. Afvalverzameling	Er wordt een afvallokaal voorzien in de ondergrondse berging, die via een sas rechtstreeks bereikbaar is met de lift.
Artikel 27. Open ruimte	Er wordt in het masterplan een grote groen boulevard voorzien over de volledige lengte van het perceel, waarin ruimte is voor uitgestrekte graspartijen, groenbeplanting, een langse waterpartij en een outdoor auditorium. Bij het bouwen van gebouw in

	bouwzone A2, zal ook de patio groen ingericht worden, zodanig dat ook hier het groene karakter van de site maximaal vervuld wordt.
Artikel 29. Fietsenstalplaatsen en fietsparkeerplaatsen	Het project voorziet een bovengrondse fietsenstalling voor 166 fietsen, waarvan 36 voorzien met een elektrisch laadpunt.
Artikel 30. Autostalplaatsen en autoparkeerplaatsen	Het RUP schrijft voor dat er maximaal 1,5 parkeerplaats voorzien mag worden per 100 m ² BVO, omwille van de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Het ontwerp voorziet 45 ondergrondse parkeerplaatsen, waarvan 3 MIVA. Aangezien tussen beide gebouwen een zone voor openbaar domein ingetekend is, kan er momenteel geen gekoppelde ondergrondse parking voorzien worden tussen bouwzone A1 en A2.
Artikel 38. Groendaken	De platte daken worden optimaal ingericht als groendak. Het dak van de eerste verdieping kent een rijk uitgestrekte groenzone en terras, om ten volle van de buitenomgeving gebruik te kunnen maken. Op het dak van de 7 ^e verdieping worden de technische installaties en zonnepanelen geplaatst. Omwille van de grote vraag naar water(recuperatie), wordt dit dak niet ingericht als groendak en wordt er meer drinkwater bespaard.
Artikel 39. Infiltratie –en buffervoorzieningen Artikel 40. Privaat gescheiden rioolstelsel en afvoerleidingen	Primair worden waterstromen gescheiden afgevoerd (fecaal, grijs water en regenwater). Regenwater wordt zoveel mogelijk gebufferd, hergebruikt en geïnfiltreerd in oppervlaktekanalen en wadi op het perceel zelf. Fecaal en DWA worden aangesloten op het stedelijk rioleringsstelsel

Functionele aspecten:

Het resultaat van ons intensieve vooronderzoek is een gebouwtype dat tegelijk eenvoudig en flexibel van opzet is, maar ook een rijkdom aan culturele ervaringen biedt en maximaal inspeelt op de contextuele en programmatische gegevens.

Het gebouw is opgebouwd uit een voorbouw, de kop van het gebouw, bestaande uit 7 bouwlagen. De achterbouw bouwt af naar 2 bouwlagen, zodanig dat hier aansluiting gemaakt wordt met de toekomstige lagere bebouwing. (Zie figuur 3)

Op het gelijkvloers is langs de zuidgevel de inrit naar de ondergrondse parkeergarage gesitueerd. Hier is plaats voor 45 wagens, waarvan 3 MIVA. Op de ondergrondse verdieping is aan de noordzijde een ruime berging voorzien en het afvallokaal. Langs de zuidzijde zijn de technische lokalen gesitueerd en onderin de helling is de septische put verwerkt.

Tevens aan de zuidgevel is het op het gelijkvloers een ruime fietsenberging voorzien met dubbelhoge fietsenrekken. In totaal kunnen hier 166 fietsen gestald worden, waarvan 36 fietsen elektrisch geladen kunnen worden. Via de fietsenberging is er rechtstreeks toegang naar de lockerruimte en de douches.

Langs de zijde van de toekomstige patio zijn de 2 overdekte toegangen tot het gebouw gesitueerd. Via een glazen doorzichtige sas betreedt je het gebouw. De noordelijke toegang is uitgerust met een ruime, lichtrijke inkomhal, waar

de ontvangstbalie gevestigd is. Via de noordelijke circulatiekern, uitgerust met 3 liften en 2 trapkernen, kan je rechtstreeks alle verdiepingen bereiken. Aan de noordelijke inkomzone heb je op het gelijkvloers eveneens ook toegang tot het ASLB-lokaal.

De zuidelijke inkomzone geeft toegang tot een kleinere inkom, waarbij je via de lift en trappenkern toegang hebt tot het bovenliggende verdiep. Via een rechtstreekse doorgang kan je je ook via deze zijde naar de douches, de lockerruimte en de fietsenberging begeven. Aan de zuidelijke inkomzone heb je op het gelijkvloers eveneens ook toegang tot het middenspanningslokaal.

Rondom deze twee centrale circulatiekernen is de onderzoeksruimte gevestigd. Dankzij grote gevelopeningen langs de noord, oost -en westzijde beschikt deze ruimte over veel daglicht. Tevens zijn de raamopeningen langs de patio tot op de vloer doorgetrokken, waardoor de toekomstige groene patio tot binnen in het gebouw lijkt te komen. Hierdoor wordt het groene karakter van de omgeving maximaal benut.

Op de eerste verdieping zijn twee compartimenten ondergebracht waar zich de kantoren bevinden. Ook hier beschikken de ruimtes over ruime gevelopeningen voor een maximum aan daglicht. Langs de westzijde van de circulatiekernen bevindt zich een kitchenette en een afgesloten kast voor het opbergen van schoonmaakproducten. Ook de hydranten zijn ingewerkt in de circulatiekernen, zodanig dat er een flexibele indeling van de ruimtes gewaarborgd blijft.

Vanaf de tweede verdieping springt het volume terug. De noordelijke circulatiekern loopt door tot en met de 6^e verdieping. Hier bevindt zich telkens een open vloeroppervlak die dankzij de ritmiek van het buitenschrijnwerk makkelijk onder te verdelen is in functionele kantoren. Op de tweede verdieping is ook de toegang tot het terras gevestigd. Hier kan men, dankzij de hoog opgetrokken dakranden, beschut genieten van de buitenruimte, met zicht op het groendak en de toekomstige achterliggende bebouwing.

Op de dakverdieping is het technische lokaal gevestigd. De linkse trappenkern loopt door tot aan het dak, waardoor er een functionele toegang is tot bij de technische installaties. In het beschermd volume is het stooklokaal en de koelcentrale ondergebracht. De ventilatie-unit en koeltoren bevinden zich buiten het beschermd volume, maar zijn rondom afgewerkt met een aluminium bekleding. Tevens is ook de dakrand opgetrokken, zodanig dat de centraal geplaatste technische lokalen niet zichtbaar zijn vanaf de overzijde van de Blancefloerlaan.

Landschap:

Momenteel bestaat het landschap uit een braakliggend stuk grond en is de bouwzone begroeid met bomen. Voor het vrijmaken van het terrein wordt een kapvergunning aangevraagd, die deel uitmaakt van deze omgevingsvergunningaanvraag.

In het masterplan Katwilgpark en het RUP Katwilgweg is een groenzone ingetekend doorheen het hart van het perceel van noord naar zuid. Deze groen boulevard wordt geconcipieerd als het centrum en trefpunt van alle bouwvelden.

Deze groen boulevard zal een wild karakter krijgen met gras weides en een netwerk van wegen voor voetgangers en fietsers. In het park worden een aantal waterpartijen voorzien die voor de opvang van het regenwater en infiltratie zorgen.

Langs de oostzijde van het gebouw in bouwzone A1, waar deze aanvraag betrekking op heeft, zal in de toekomst een groene patio voorzien worden. Daar het gebouw in bouwzone A2 wegens wettelijke restricties op dit ogenblik niet gerealiseerd kan worden, zal de patio pas uitgevoerd worden in de 2^e fase.

Langs de noordzijde van het gebouw zal in de groenaanleg een wegenis aangelegd worden die naar de toegang van het gebouw leidt, zoals gevraagd door de welstandscommissie op dd. 22/03/2019 (zie verslag in bijlage)

Materiaalgebruik:

De materialisatie van de gevel ondersteunt de ontspannen en luchtige opzet van het gebouw: het kleurenpalet is fris en licht. De gebouwen manifesteren zich aan binnen -en buitenzijde als een elegante achtergrond voor het leven en het omringende groen.

Op het gelijkvloers worden de gevelopeningen omkaderd door betonnen lijsten en een doorlopende plint. Vanaf de eerste verdieping zorgen een doorlopende lijst en doorlopende dakrand voor een horizontale ritmiek van de architectuur. In hoofdzaak wordt er met twee materialen gewerkt: lichtkleurige baksteen en beton.

De gevels langs de patiozijde zijn mineraal uitgevoerd. Hier zorgen betonnen vinnen voor een verticale ritmiek welke tevens als zonnewering fungeren. De massiviteit van het materiaal zorgt voor een serene omgeving.

Brandveiligheid:

De gelijkvloerse verdieping wordt voorzien als evacuatie niveau. Beide circulatiekernen geven uit in de inkomhal. Zowel langs de noordelijke als zuidelijke circulatiekern is een tweede evacuatietrapp ondergebracht die rechtstreeks uitgaat in de buitenlucht en dus niet via de inkomhal evacueert. Ter hoogte van de uitgangen van de trappen moet aan de gevel een brandoverslag van 1 meter voorzien worden.

Het gebouw wordt opgedeeld in verschillende compartimenten. Voor de hoger gelegen voorbouw is vanaf de tweede verdieping telkens 1 verdieping een afzonderlijk compartiment. De eerste verdieping is echter, omwille van zijn grootte, onderverdeeld in 2 afzonderlijke compartimenten, die met elkaar in contact staan via een sas. Op alle bovengrondse verdiepingen worden er liftsassen voorzien.

De onderzoeksruimte op het gelijkvloers is gecompartmenteerd in zijn geheel. Rondom zijn de circulatiekernen en inkomzones gevestigd. Langs de zuidzijde worden de douches en de lockerruimte aangesloten op de inkomzone via een zelfsluitende branddeur EI1 30. Er worden muurhaspels geplaatst van 30 m, in een nis ingewerkt, zodanig dat de vrije ruimte in de gang gewaarborgd blijft.

De ondergrondse verdieping is ook gecompartmenteerd in zijn geheel. De strategisch geplaatste circulatiekernen zorgen ervoor dat de evacuatie-afstand nooit groter is dan 45 meter. Langs de noordzijde is er berging en afvallokaal voorzien met een uitgang naar de parking en een bijkomende uitgang die rechtstreeks aangesloten is op de circulatiekern. De technische lokalen langs de zuidzijde zijn via een sas gescheiden met de parking. Aangezien de totale oppervlakte van de parking groter is dan 1 250 m², maar kleiner dan 2500 m² dient er een sprinklerinstallatie geplaatst te worden, maar geen RWA voorzien te worden.

Het gebouw is bereikbaar langs de Waterwilgweg. Er wordt een tijdelijke verharding en opstelzone langs de oostzijde van het gebouw aangelegd, zodanig dat de inkomzones toegankelijk zijn voor de brandweerwagens.

Duurzaamheid :

Het uitgangspunt om bij het realiseren van een kantoorgebouw resoluut te kiezen voor een compact en energiezuinig gebouw is een inherent duurzame keuze.

Het gebouw voldoet aan de huidige EPB eisen. Hierbij wordt sterk ingezet op:

- het toepassen van doorgedreven isolatie en luchtdichtheid
- compactheid van de gebouwen
- toepassen van koel –en warmte plafonds
- systeem D ventilatiesysteem met warmterecuperatie
- het voorzien van fotovoltaïsche cellen op het dak van het kantoorgebouw

Er wordt tevens een BREAAM studie opgemaakt waarbij er gestreefd wordt naar een classificatie 'very good'.

Toegankelijkheid:

Een pre-overleg werd gehouden op dd. 20/02/2019

Advies van Inter werd aangevraagd op dd. 29/04/2019.

De integrale toegankelijkheid van dit project begint bij de toegang tot de site. Hellingen met een maximum percentage van 4% moeten garanderen dat mindervaliden ook toegang hebben tot de site. Wandelpaden worden voorzien in geborstelde betonverharding, die ook voor rolstoelen goed toegankelijk zijn.

In het volledige project zijn deuren voorzien met een minimale breedte van 98cm en een vrije opstelzone van minimaal 50 cm aan de zijde van de kruk. Toegangsdeuren tot het gebouw zullen een breedte hebben van 120cm. Niveauverschillen tussen bijvoorbeeld buitenverharding en het niveau binnen zullen maximaal 2cm bedragen.

Gangen hebben een minimale breedte van 150cm breedte na afwerking. Trappen hebben een breedte van 120cm zodat er tussen de leuningen minimaal 100cm over blijft na afwerking. Aan beide zijde van de trap wordt een handgreep voorzien.

Op elk verdieping wordt er een aangepaste toiletruimte voor andersvaliden geplaatst waar de nodige voorzieningen in de vorm van beugels, etc. zijn getroffen. Ook inzake oppervlaktes en draaicirkels voldoen deze ruimten aan de richtlijnen van de integrale toegankelijkheid.

Om te verzekeren dat andersvaliden ook toegang hebben tot de bovenliggende verdiepingen, worden er 3 liften in de noordelijke circulatiekern en 1 lift in de zuidelijke circulatiekern voorzien, waarvan 1 brandlift. Op de bovengrondse verdiepingen worden er grote liftsassen voorzien, waar minimaal 2 mindervaliden in een beveiligd compartiment kunnen wachten tot ze opgehaald worden door de brandweer, in geval van brand.

Grond- en pandenbeleid:

Aanvraag die voorligt heeft geen betrekking op een groepswoningbouwproject.

Hemelwaterverordening:

De hemelwaterverordening van 5 juli 2013 is van kracht op deze aanvraag.

Daartoe werden volgende maatregelen genomen :

Alle niet toegankelijke daken, waar geen zonnepanelen geplaatst worden, worden ingericht als groendak om de afvoer naar het RWA stelsel te **vertragen**

Herbruik : De overige daken van het gebouw worden aangesloten op een regenwaterput van 40 000l voorzien van een aanzuigleiding en pompinstallatie die hergebruik mogelijk maakt voor :

- een dubbele dienstkraan voor onderhoud
- het spoelen van de toiletten

De **infiltratievoorziening** heeft de vorm van een wadi met een oppervlakte van 354 m², met een infiltratieoppervlakte van 206 m² en een infiltratiebuffervolume van 118 m³. Het hoogste grondwaterpeil bevindt zich ca. 3,8 meter TAW. (Bodem infiltratiebekken op 4,0 meter TAW) Hiermee voldoet de infiltratievoorziening ruim aan de noden van het gebouw A1 in deze fase en is het eveneens gedimensioneerd op de toekomstige noden van het gebouw A2 in de volgende fase.

Mobiliteitstoets:

Een MER-screening werd opgemaakt in voorliggende aanvraag. Er werd tevens ook een MOBER opgemaakt, zie bijlage. Conform tussentijdse bespreking met de Stad Antwerpen, waarbij ook het luik mobiliteit werd aangekaart, wordt in het project plaats voorzien voor:

- fietsenberging met 166 plaatsen, waarvan 36 met elektrisch laadpunt
- parking voor 45 wagens, waarvan 3 MIVA.

Fietsenstallingen en parkeervoorzieningen voor wagens worden uitgevoerd volgens het RUP Katwilgweg en de bouwcode van de stad Antwerpen.

Het gebruik van de fiets en het openbaar vervoer worden aangemoedigd, daar het kantoorgebouw goed bereikbaar is en makkelijk toegankelijk is langs een groene omgeving.

Opgemaakt op 09 mei 2019