

PZ PAJOTTENLAND NIEUW POLITIEHUIS

Persvoorstelling 22 april 2016

Agenda

- * Verwelkoming en voorstelling partners
- * Waarom een nieuw politiehuis?
- * Waar inplanten?
- * Beslissingstraject
- * Procedure en stand van zaken
- * Waar moet het nieuw politiehuis aan voldoen?
- * Voorstelling nieuw bouwproject
- * Visualisaties
- * Vermoedelijke timing verdere uitvoering
- * Informatie en inlichtingen
- * Ondertekening van het DBF-contract

Verwelkoming en voorstelling partners

Verwelkoming en voorstelling partners

- * Doelstelling van de vergadering
- * Partners
 - * Politieraad en Politiecollege
 - * Gemeentebestuur Gooik – Burgemeester Michel Doomst
 - * Haviland – Peggy Schoonheydt
 - * NV Peremans
 - * Jeroen Nevelsteen – Gedelegeerd bestuurder
 - * Leen Pieyns – architect-bestuurder - Styfhals & Partners

Waarom een nieuw politiehuis?

Waarom een nieuw politiehuis ?

- * Politiehervorming 2001 – oprichting PZ Pajottenland
 - * 70 tal medewerkers
 - * Voorlopige gebruik van oude rijkswachtkazernes
 - * Bde Galmaarden (Steenstraat Vollezele)
 - * Bde Gooik (Bruneastraat Kester)
 - * Bde Lennik (Algoetstraat SKLennik)
 - * Lokalen gemeentepolitie

Site Vollezele















Kester

Bruneaustraat 101















Kester

Bruneaustraat 120















Site Lennik















Tubes

FIET

RESERVATIEFICHE
K01DRB195090GS
KONINKRIJK DER NEDERLANDEN
MINISTERIE VAN DEFENSIE
POLITIEZAKELIJK BUREAU
POLITIEZAKELIJK BUREAU
POLITIEZAKELIJK BUREAU

RESERVATIEFICHE
K01DRB195090GS
KONINKRIJK DER NEDERLANDEN
MINISTERIE VAN DEFENSIE
POLITIEZAKELIJK BUREAU
POLITIEZAKELIJK BUREAU
POLITIEZAKELIJK BUREAU

Waarom een nieuw politiehuis ?

- * Groepering in een centrale politiepost van alle verschillende diensten (niet wijkwerking)
 - * Betere operationele coördinatie en informatiedoorstroming
 - * Operationele optimalisatie - interventietermijnen
 - * Plaatsgebrek (nu nog groter dan initieel)
- * Belangrijke besparingen (in tijd, in energieverbruik en ecologische vervuiling, in communicatiekosten, in vervangingsinvesteringen in transportmiddelen en bureeluitrusting)
- * Nieuwe normen en eisen / nieuwe werkprocessen (veiligheid, toegankelijkheid, SALDUZ-lokalen, cellen,...)
- * Algemene staat van de actuele infrastructuur

Voortraject

- * 2002 : Nood aan één centraal gebouw
- * 2003 : Eerste studie centraal politiehuis
- * 2004: overname gebouwen Kester, Lennik en Vollezele wegens gebrek aan alternatieven
- * 2004: opdracht aan studiebureau om haalbaarheidsstudie. Twee opties : uitbreiding bestaand gebouw en nieuwbouw langs steenweg Asse/Edingen
- * 2005: opstart gesprekken BPA
- * 2006: bijkomende piste “aankoop kasteeltje” - dringende nood aan één centraal gebouw – besluit tot onteigening bij hoogdringendheid van “Kasteeltje”
- * 2006: Kasteeltje wordt seniorie – Dringend andere oplossing – infrastructuur Kester en Vollezele benard.

Voortraject

- * 2007: inhuring extra ruimte Bruneastraat 120
- * 2007:
 - * fase 1 = verwerven woningen (2007/2008) en verkoop Vollezele na ingebruikname nieuw gebouw
 - * Beslissing tot onteigening bij hoogdringendheid van 103,105,107,109 voor bouw nieuw politiehuis
- * 2008: aanstellen van een architecten- of studiebureau voor studie realisatie nieuw politiehuis 103-105 (project vorige korpschef)
- * 2009: afleveren van ontwerpplannen verbouwing en aanbouw aan Bruneastraat 101

Voortraject

- * 2010: doorlichting bouwproject (door nieuwe korpschef) – beslissing Politieraad
 - * Beperkte mogelijkheden, hoge kosten, geen continuïteit, te veel toegevingen op eisen.
 - * Beslissing om deze bouwplaatse stop te zetten en te opteren voor de realisatie van een nieuwbouw op een onbebouwd terrein
 - * Voorstel Vollezele verkopen om besparingsredenen en samenstellen van een basisbeginkapitaal voor centrale nieuwbouw
- * 2011: opstarten locatieonderzoek en -verantwoording
- * 2011: opstarten verkoop Vollezele – inhuring woningen 103-105-109 – bevestiging dringende nood aan centralisatie uit rendements-, besparings- en operationele overwegingen – bevestiging opbrengst verkoop voor aankoop bouwterrein centrale nieuwbouw

Huidige sites

- * **Kester – Bruneaustraat 101**: wijk Gooik, interventie, slachtofferbejegening
- * **Kester – Bruneaustraat 103**: Management Operaties, Dagcoördinator, gerechtelijk bureel (LIK/APO), gemeenschapswachten
- * **Kester – Bruneaustraat 105**: dienst personeel, logistiek en financiën
- * **Kester – Bruneaustraat 109**: Korpschef, secretaris, ict-verantwoordelijke, intergemeentelijke preventiemedewerker drugs en alcohol
- * **Lennik, A. Algoetstraat 75**: Verkeer, recherche, wapens
- * **Lennik, A. Algoetstraat 41**: Wijk Lennik
- * **Bever, Plaats 10**: Wijk Bever
- * **Galmaarden, Kammeersweg 8**: Wijk Galmaarden
- * **Herne, Centrum 17**: wijk Herne
- * **Pepingen, Ninoofsestwg 114**: Wijk Pepingen

Hoogdringendheid

- ▶ Kester, Bruneastraat 101
 - ▶ dringende werken vochtinsijpeling en brandveiligheid – arbeidsomstandigheden (kleedkamers,...)
- ▶ Kester, Bruneastraat 103-105-109
 - ▶ Verkoop van de woningen door de Regie der Gebouwen
 - ▶ Overeenkomst ter bedde afgesloten (1 maand opzegtermijn)
 - ▶ Uitzetting verwacht op korte termijn (voor 1 – 2 of alle 3 woningen) wegens verkoop door Aankoopcomité. (2016 ? 2017 ?) Federale budgettaire sanering.

Waar inplanten?

Waar inplanten?

- * Locatieonderzoek
- * Locatieverantwoording
- * 2013: akkoord met locatieverantwoording Kester steenweg Asse-Edingen (niveau gewest)
- * Opstarten procedures

PZ PAJOTTENLAND

- * Politiezorg van 6 gemeenten (Bever, Galmaarden, Gooik, Herne, Lennik en Pepingen)
- * Oppervlakte: 20.586 ha (grootste zone in oppervlakte H/V + meest uitgestrekte)



Locatieverantwoording

Belangrijke parameters

- * **Minimale interventieafstand:** de afstand tot elke locatie van mogelijke oproep binnen de verantwoordelijkheidszone
- * **Minimale interventietermijn:** de toegankelijkheid tot en structuur van het nationaal en gewestelijk intergemeentelijk wegennet
- * **Bereikbaarheid:** Zichtbaarheid, herkenbaarheid en lokaliseerbaarheid van de politiepost voor de bevolking van de regio en voor transitbezoekers en toeristen
- * **Bereikbaarheid met het openbaar vervoer**
- * **Zichtbare inplanting** op een belangrijke toegangsweg of doorgangsroute werkt bovendien preventief afschrikkend voor toevallig voorbijkomende bezoekers met minder goede bedoelingen (aanwezigheid van permanentiediensten) en heeft een **positieve invloed op het onveiligheidsgevoel** bij de bewoners van de regio.

Locatieverantwoording

3. Locatieverantwoording

- * *Er werden 5 locaties onderzocht voor de realisatie van het project rekening houdende met de gestelde criteria.*
 - * Locatie 1: site nieuwe brandweerkazerne te Eizeringen (Lennik);
 - * Locatie 2: woonuitbreidingsgebied 'Zuid' te Kester (Gooik);
 - * Locatie 3: woonuitbreidingsgebied 'Noord' te Kester (Gooik);
 - * Locatie 4: site De Lijn te Leerbeek (Gooik);
 - * Locatie 5: woonreservegebied te Gooik (Gooik).

Locatieverantwoording

Bepalen van de interventietermijnen

- * De tijd tot elke locatie van een mogelijke oproep dient zo kort mogelijk gehouden te worden.
- * Als we kijken naar de mogelijke afstand voor de interventies, ligt de beste locatie in het zuidelijke gedeelte van het Pajottenland. Maar als we daarnaast ook gaan kijken naar de frequentie van de interventies, ligt de beste locatie in het noordoostelijke deel van de zone.

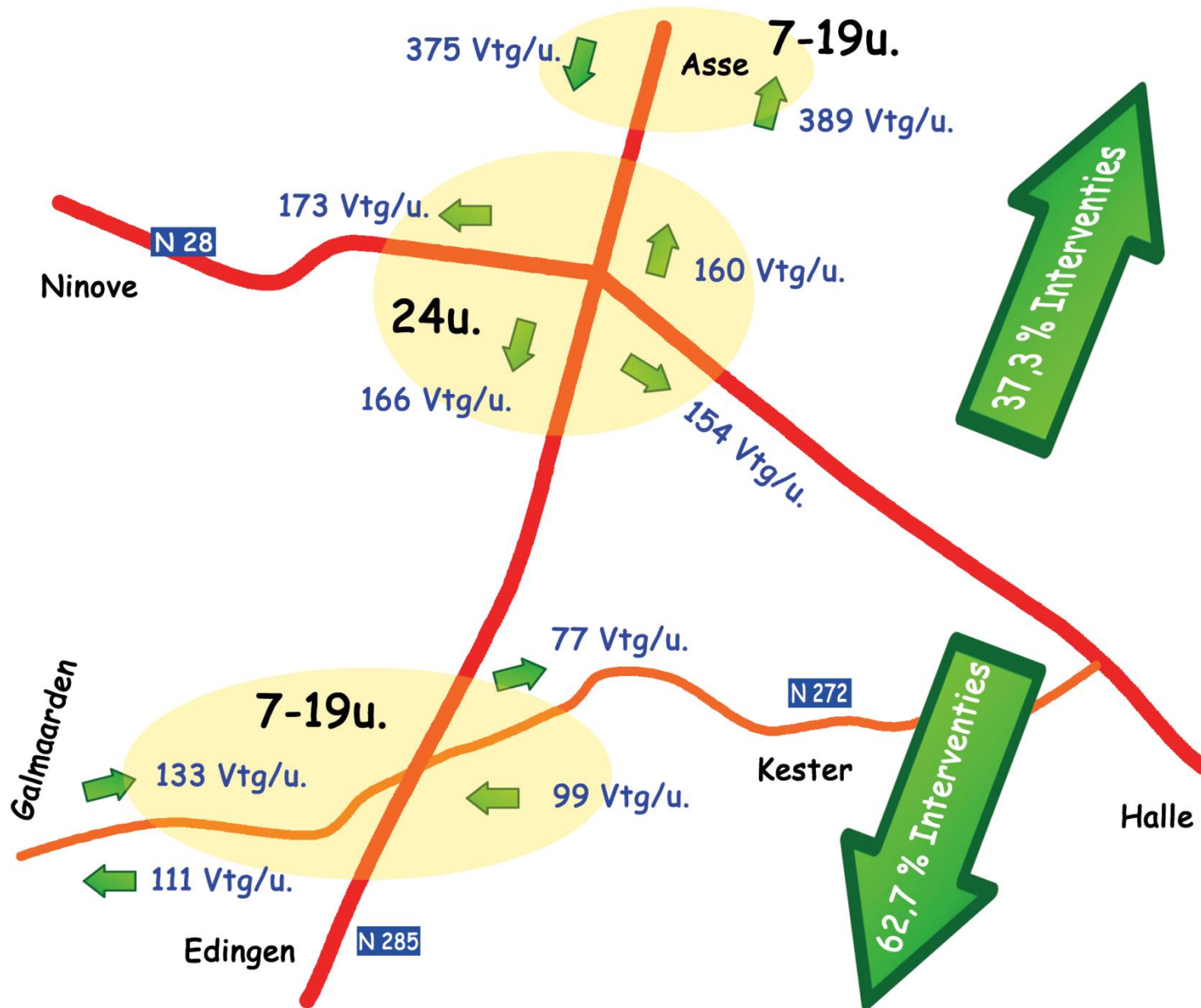
NADERE UITWERKING VAN DE MEEST GESCHIKTE LOCATIES

* **Interventiedensiteit**

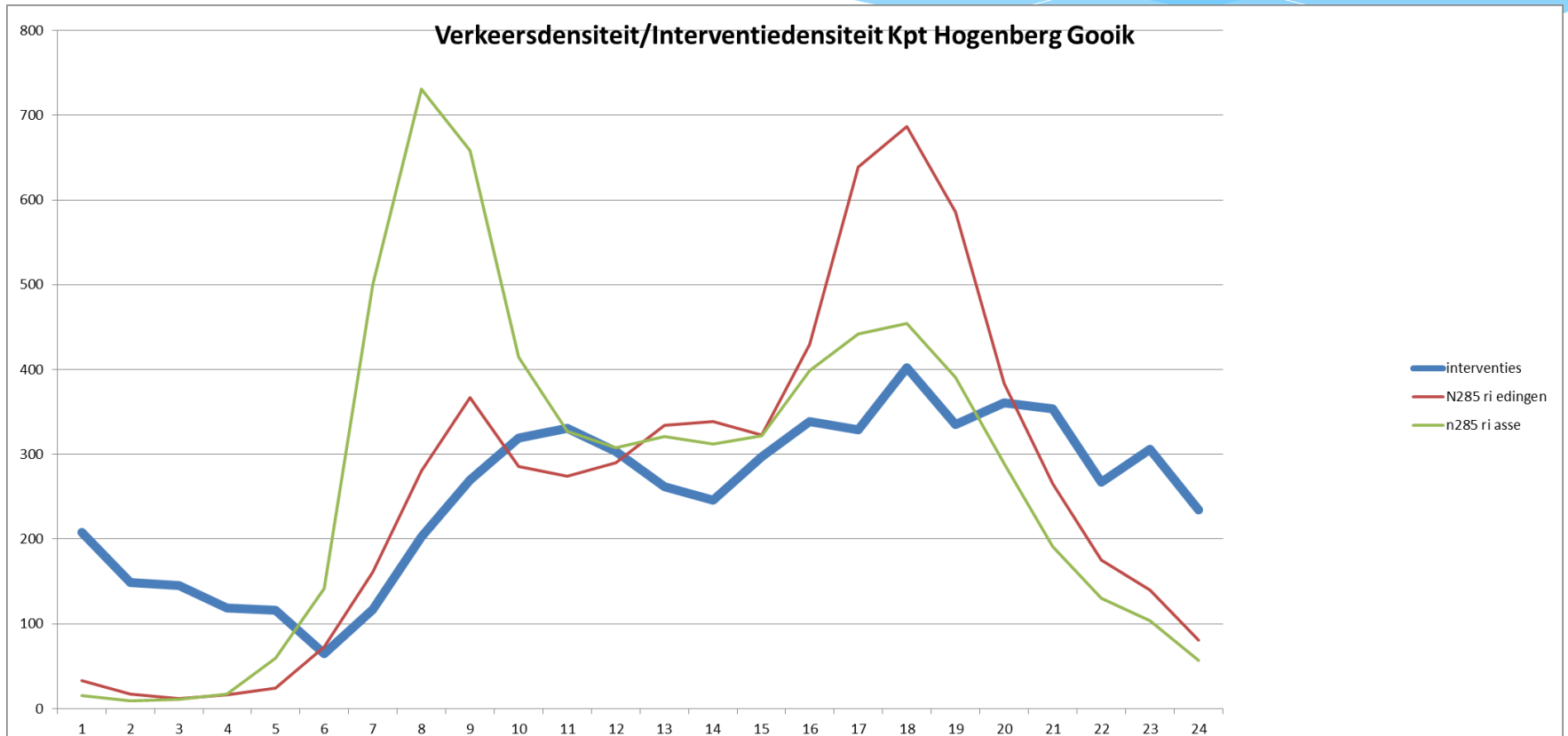
- * Volgens de gegevens van de Lokale Politie Pajottenland worden per jaar circa 6.000 interventies uitgevoerd, waarvan circa 900 urgente interventies. Van dit totaal aan interventies zijn er circa 63% in het gebied ten zuiden van de Ninoofsesteenweg en circa 37% in het gebied ten noorden van de Ninoofsesteenweg.
- * Rekening houdende met de snelheid van de interventies binnen de politiezone, worden zo veel als mogelijk de hoofdwegen gebruikt, meer bepaald de Ninoofsesteenweg en de Edingsesteenweg. Op die manier passeren de meeste interventies langs het kruispunt Hogenberg. Het grootste aandeel aan interventies op het kruispunt Hogenberg verloopt tussen 15u en 21u met een piek rond 18u.

* **Verkeersdensiteit**

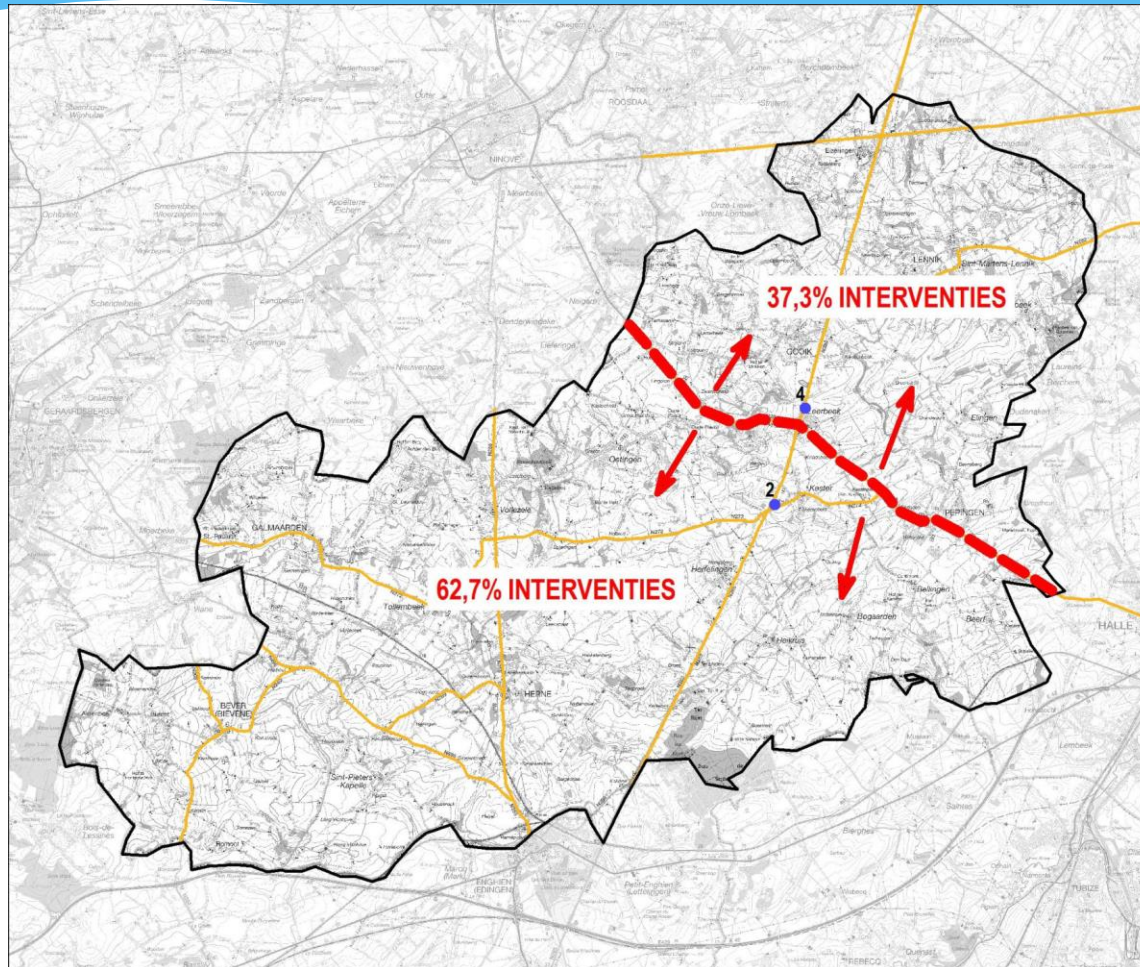
- * Tijdens de spitsuren 's morgens (6u - 9u) en 's avonds (16u - 19u) kent het kruispunt Hogenberg een grote verkeersdensiteit. Deze densiteit doet zich voornamelijk voor op de Edingsesteenweg met een duidelijk fileprobleem 's morgens in de richting van Asse en 's avonds in de richting van Edingen.



Verkeersdensiteit Kruispunt Hogenberg



Interventiedensiteit



Legende

-  Politiezone Pajottenland
-  N-wegen
-  Meest geschikte locaties

Politiepost - Regiohuis Pajottenland
Regio Pajottenland

Kaart 4

Interventies

Schaal 1:125.000



- * Uit de confrontatie blijkt dat de piek van het aantal interventies samenvalt met de piek van verkeersdichtheid, met het hoogste aantal interventies bij het hoogste aantal verkeersbewegingen op het kruispunt Hogenberg.
- * Gelet op het bovenstaande zal vanuit de locatie te Leerbeek circa 2/3 van de interventies dienen te passeren over het kruispunt Hogenberg, in de richting van Edingen. Daarbovenop komt nog dat het fileprobleem zich in de richting van Edingen stelt op het moment van de piek in het aantal interventies, met name tijdens de avondspits. Vanuit het aspect mobiliteit zal er tijdens de spitsuren ter hoogte van het kruispunt Hogenberg cruciale tijd verloren gaan indien de interventies vanuit de locatie te Leerbeek moeten vertrekken.
- * Daarbij komt nog dat er tijdens de spitsuren veel pendelaars (schoolkinderen) verzamelen aan de stelplaats van De Lijn waardoor de verkeersveiligheid in het gedrang kan komen als tegelijk ook de lokale politie op deze plaats moet uitrukken voor dringende interventies (negeren van rood licht bij dringende interventies,, zone 50, ...).
- * Gelet op het bovenstaande zal vanuit de locatie te Kester slechts 1/3 van de interventies dienen te passeren over het kruispunt Hogenberg, in de richting van Asse. Daarenboven vindt het fileprobleem in de richting van Asse hoofdzakelijk plaats 's morgens wanneer het aantal interventies beperkt is.

De ontwikkeling van een kern in een buitengebied is volgens het RS Vlaams-Brabant en andere hogere plannen, planologisch toegelaten.

- * 28/06/2010 – Advies Provincie Vlaams-Brabant: “De uitbreiding van de bestaande politiekazerne in Kester is maar mogelijk na een grondige ruimtelijke evaluatie van de regio ‘politiezone Pajot’. Parameters waarop deze studie dient te worden gebaseerd zijn ruimtelijke draagkracht, centralisatie, ontsluiting, bereikbaarheid, verkeersveiligheid, ... indien deze studie aantoont dat de huidige politiekazerne de ideale locatie is voor een adequate werking van de politiezone, kan er in het woonuitbreidingsgebied worden uitgebreid.”
- * Locatieverantwoording – goedgekeurd op de Politieraad van 25/06/2012: Op basis van deze locatieverantwoording vormt het woonuitbreidingsgebied “Zuid” te Kester de meest geschikte locatie voor een geïntegreerd bouwproject voor de centrale politiepost van de PZ Pajottenland.
- * Verslag plenaire vergadering 6/11/2013 – Advies ruimte Vlaanderen Vlaams-Brabant: “omwille van de specifieke noden van de politie (interventiesnelheid) is de inplanting van het politiehuis in de kern-in-het-buitengebied Kester ruimtelijk aanvaardbaar en past deze binnen de Vlaamse opties.”

Beslissingstraject

- * PR 24/10/2011: akkoord voor de opstart van de verkoop van Vollezele (verkocht op 26/06/2013)
- * PR 25/06/2012 : akkoord met locatieverantwoording Kester steenweg Asse-Edingen
- * PR 31/03/2014: akkoord met bouw politiehuis op voorgestelde grond 'woonuitbreidingsgebied zuid'; het bouwproject, de opgestelde timing en de begrotingskredieten
- * PR 16/06/2014: akkoord voor het verwerven van de grond (via onderhandelingen en indien niet mogelijk via onteigening)
- * 17/07/2014: Schatting van de grond door het aankoopcomité
- * 08/2014: start van de onderhandelingen
- * Pr 17/11/2014: vaststelling van het mislukken van de onderhandelingen. Start van de onteigeningsprocedure.
- * PR 17/11/2014: akkoord om de procedure op te starten voor de bouw van een politiehuis via een promotie-opdracht voor werken

Beslissingstraject

- * 05/03/2015: Publicatie van de opdracht in het Bulletin der Aanbesteding en Europees Publicatieblad
- * PC 24/04/2015: Goedkeuring initieel beschrijvend document en opgestuurd naar de weerhouden kandidaten
- * 28/04/2015: *Goedkeuring RUP door gemeenteraad Gooik en op 09/07/2015 Goedkeuring door Deputatie van Provincie Vlaams-Brabant*
- * Juli/augustus/September 2015: Dialoogsessies Design/Build/Finance
- * PR 26/10/2015: Goedkeuring definitief beschrijvend document
- * 02/12/2015: *KB – machtiging tot hoogdringende onteigening ten algemene nutte van een perceel gelegen te Kester ten behoeve van de PZ Pajottenland met het oog op de realisatie van een nieuw politiecommissariaat*
- * 05/02/2016: Opening van de offertes
- * PR 21/03/2016: Gunning van de opdracht

PROCEDURE

Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP)

RUP

- * Door de PZ Pajottenland werd aan de gemeente Gooik gevraagd een RUP op te stellen voor het nieuwe politiehuis
- * Hierbij vragen de gewestelijke diensten niet te raken aan beschermd gebied en liefst niet te raken aan landbouwgebied
- * Woongebied en woonuitbreidingsgebied komt prioritair in aanmerking voor omzetting tot zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

Ruimtelijke inpasbaarheid

- * Er zijn geen uniforme kavels van ongeveer 30a ter beschikking langs de Edingsesteenweg die in woongebied liggen en een herbestemming kunnen krijgen naar algemeen nut. Grote ruimten langs deze weg zijn landbouwgebied en/of beschermd gebied

Aankoop grond – Wijziging van de RUP

Initiële RUP

Gewijzigde RUP





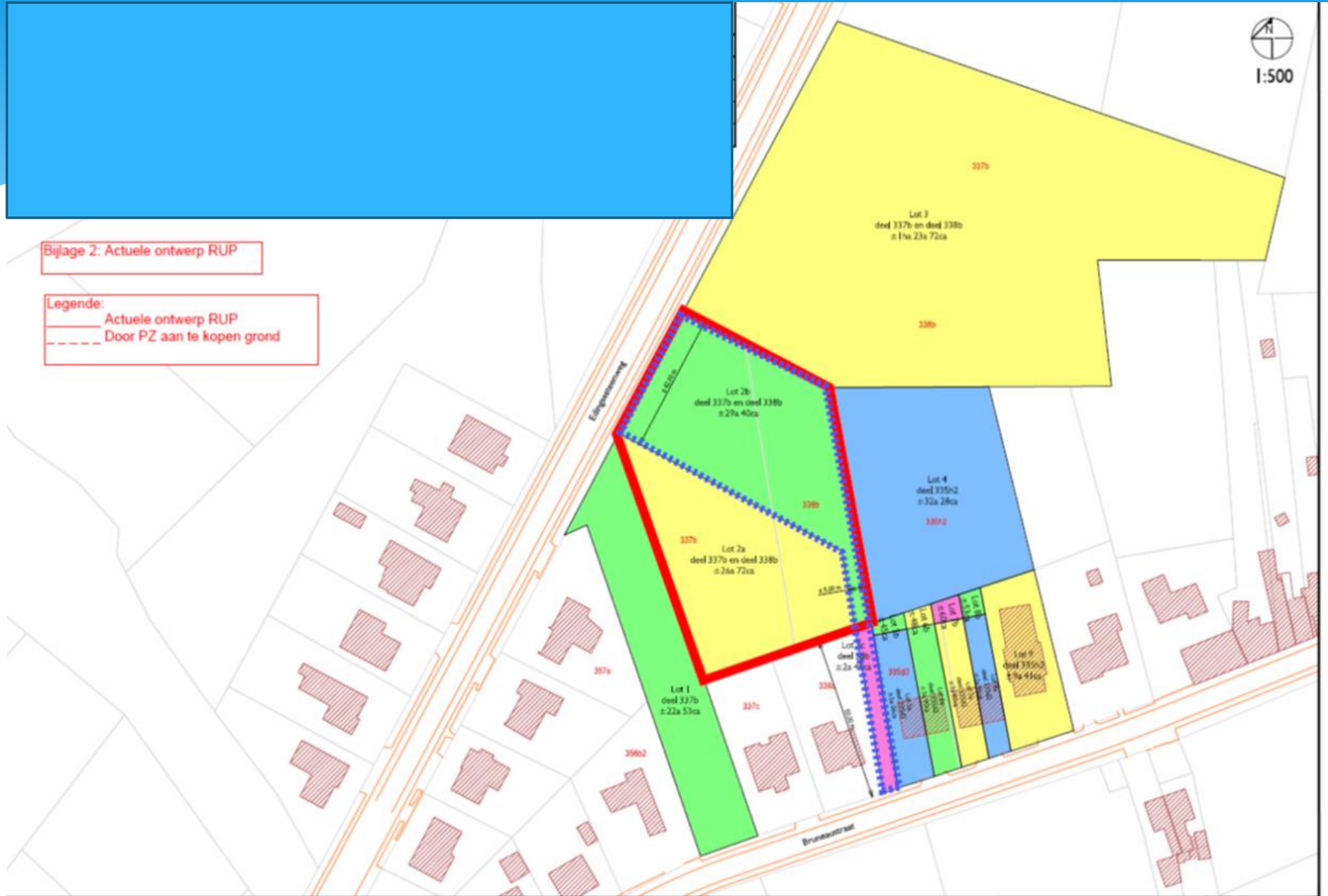
1:500

Bijlage 2: Actuele ontwerp RUP

Legende:

Actuele ontwerp RUP

Door PZ aan te kopen grond



RUP

- * Initieel gevraagde RUP werd aangepast op vraag van de eigenaars van de grond
- * Definitieve RUP goedgekeurd door de gemeenteraad van Gooik op 28 april 2015
- * Goedkeuring door de Provincie op 9 juli 2015
- * Ingediend verzoekschrift voor de Raad van State op 09/10/2015

Verwerving bouwterrein

Verwerving bouwgrond

- * Beslissing door de politieraad 16/06/2014 om binnen de RUP de aankoop te realiseren van de noodzakelijke oppervlakte voor de bouw van een nieuw politiehuis
- * Onderhandelingen met de eigenaar zonder succes
- * Beslissing politieraad 17/11/2014 om het betrokken terrein via onteigening te verwerven
- * KB 02/12/2015 – Machtiging tot hoogdringende onteigening ten algemene nutte
- * Ingediend verzoekschrift voor de Raad van State op 15/02/2016

Onteigeningsplan



Waar moet het nieuw
politiehuis aan voldoen?

Waar moet nieuw politiehuis aan voldoen ?

- * Voorwaarden opgelegd in de RUP
- * Lastenboek van de PZ Pajottenland

Project nieuw politiehuis

- * Basisconcept

- * Optimale centrale uitvalbasis voor Pajottenland
- * Betrekken ten laatste in 2017
- * Centrale WE-onthaal
- * Informatie- en ontmoetingscentrum veiligheidspartners
- * Regionale veiligheidscoördinatie bij crisis
- * Duidelijk herkenbaar en zichtbaar
- * Vlot vindbaar en bereikbaar
- * Open en uitnodigend en landelijk karakter
- * Eenvoudig, bescheiden maar gedegen, comfortabel en aangenaam

Project nieuw politiehuis

- * **Uitgangspunten**

- * Werkplaats voor 66 personeelsleden
 - * 48 Ops – 18 Calog
 - * 37 Man – 29 Vrouw (45/35 intern gebouw)
- * Dagelijkse aanwezigheid : 39 personeelsleden
- * 4 interne veiligheidszones
 - * Publiek, Semipubliek, Werkzone politie, Arrestanten
 - * Specifieke inrichting
 - * Groepsindeling
 - * Geen externe inkijk
 - * Daglichtverplichting
- * Hoofdingang Edingsesteenweg
- * 1300 m² bureelruimte, 320 m² garage/carport, 350 m² parkeerruimte

Project nieuw politiehuis

- * Financieel kader
 - * Budgettaire afspraken BBC 2014- 2019
 - * Promotieovereenkomst voor werken
 - * DBF (design- build – finance)
 - * Eigendomsrecht PZ na 25 à 30 jaar
 - * Recht van opstal op grond aan aannemer
- * Gebruikte marktprocedure : Concurrentiedialoog
 - * Dialoogproducten (complexiteit oplossen - bewaken kost project - financieringsplan binnen strikte budgettaire kader – realistische offertes op maat van politiezone)

Project nieuw politiehuis

* Kenmerken

- * Industriebouw – Flexibiliteit herinrichting
- * Maximaal hergebruik actueel gebruikte middelen
- * Gebruik door partners in veiligheid/preventie – uitbreidingsmogelijkheden in latere fase
- * Toegankelijkheid mindervaliden
- * Energie-efficiëntie
- * Brandveiligheid
- * Specifieke akoestische eisen
- * Stroomgarantie
- * Interne/Externe veiligheid

Parkeerplaatsen

- * Rond het politiehuis is er nood aan parkeerplaatsen voor zowel de politievoertuigen als de voertuigen van bezoekers. In het RUP wordt een totale parkeercapaciteit vastgelegd van maximaal 40 plaatsen (incl. carports), wat aan de behoefte voldoet van een centrale politiepost.
- * De inrichting van het terrein dient rekening te houden met
 - * Een vlotte en veilige ontsluiting:
 - * De hoofdtoegang van de site wordt voorzien via de Edingsesteenweg wat een vlotte ontsluiting op het bovenlokaal wegennet met zich meebrengt. Bovendien laat de inplanting langs de Edingsesteenweg toe om een goede bereikbaarheid, zichtbaarheid en lokaliseerbaarheid voor het politiehuis te realiseren.
 - * Aan de Bruneaustraat bevindt zich een smal restperceel dewelke een bijkomende noodontsluiting of een veiligheidstoegang van de site via de Bruneaustraat mogelijk maakt.

Timing

- * Rekening houdende dat de politiezone dreigt een aantal huurlocaties op korte termijn te moeten verlaten, dient de politiezone ten laatste eind 2017 de nieuwbouw te kunnen betrekken.
- * Om de periode tussen uitzetting en betrekken van de nieuwbouw zo kort mogelijk te houden, dient de nieuwbouw zo snel mogelijk gerealiseerd te worden.

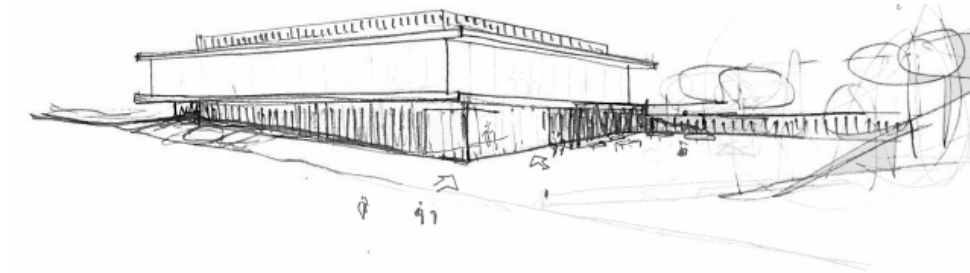
Gunning

- * Gunning van de opdracht aan de NV PEREMANS uit Halle (Beslissing Politieraad 21/03/2016)
 - * Voorbereiding bouwaanvraag

Voorstelling weerhouden bouwproject

BOUWEN VAN EEN POLITIEHUIS

PAJOTTELAND_KESTER_GOOIK



SAMENWERKING:



nv STYFHALS & PARTNERS
interprofessionele architectenvereniging

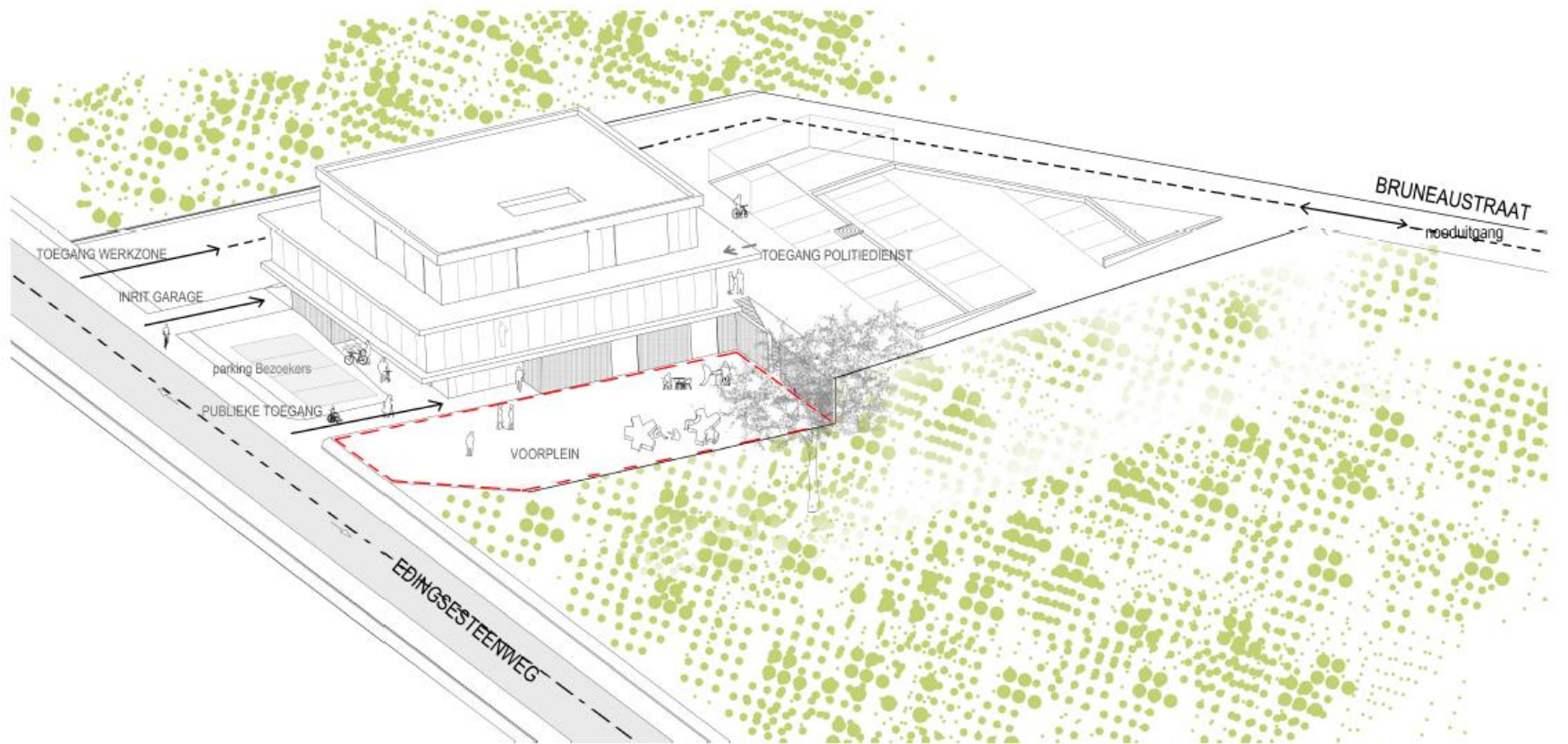




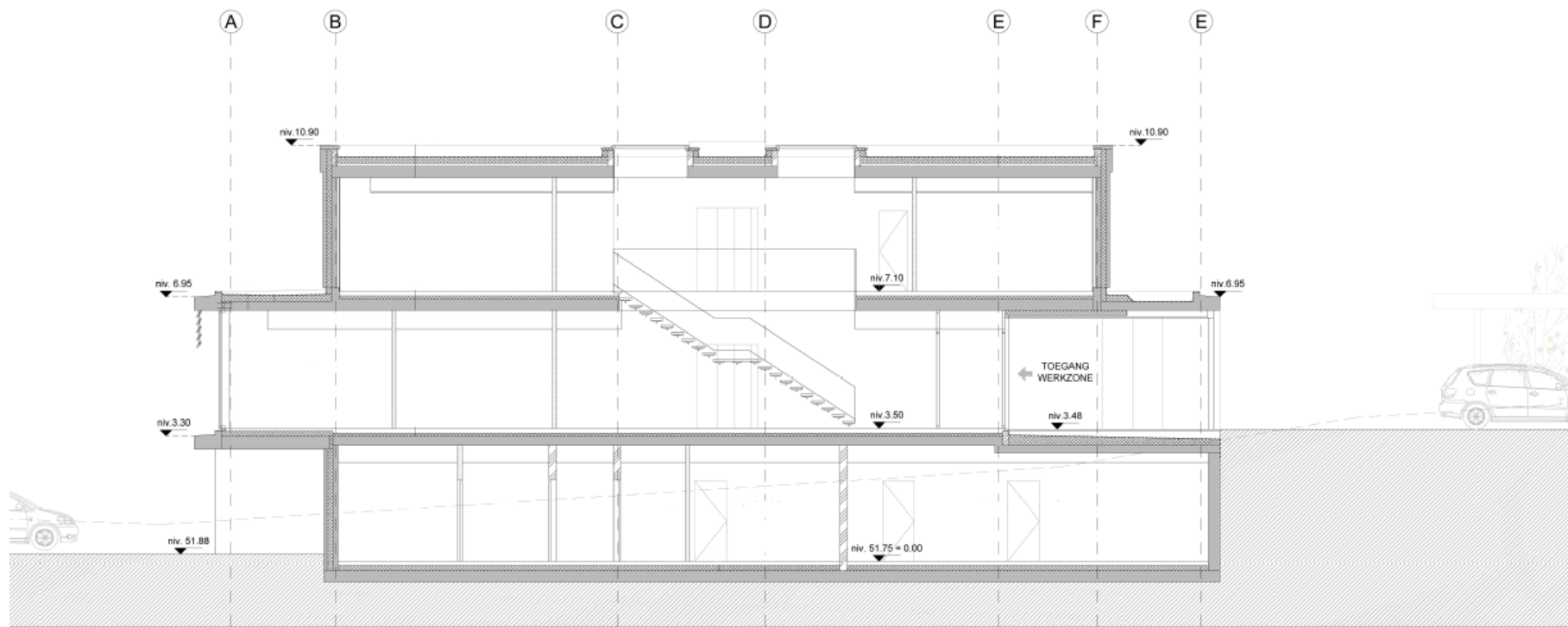
Baumassensystem



INPLANTINGSPLAN



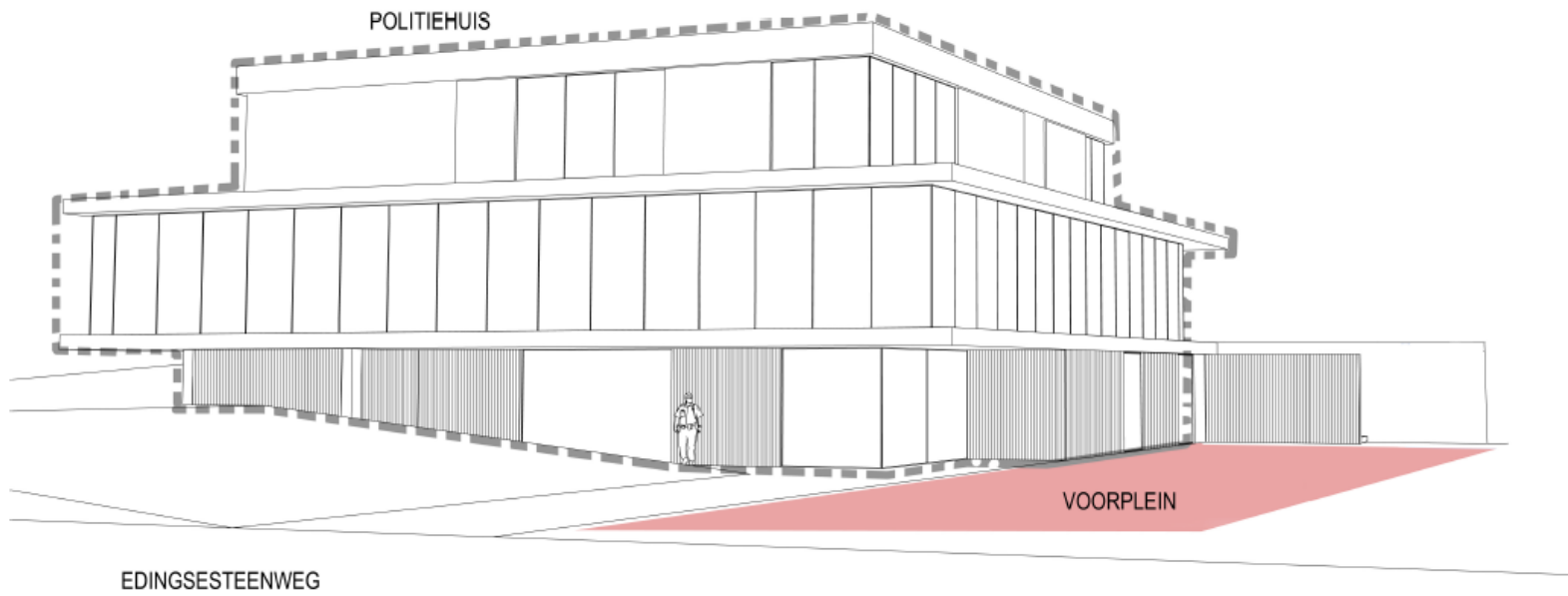




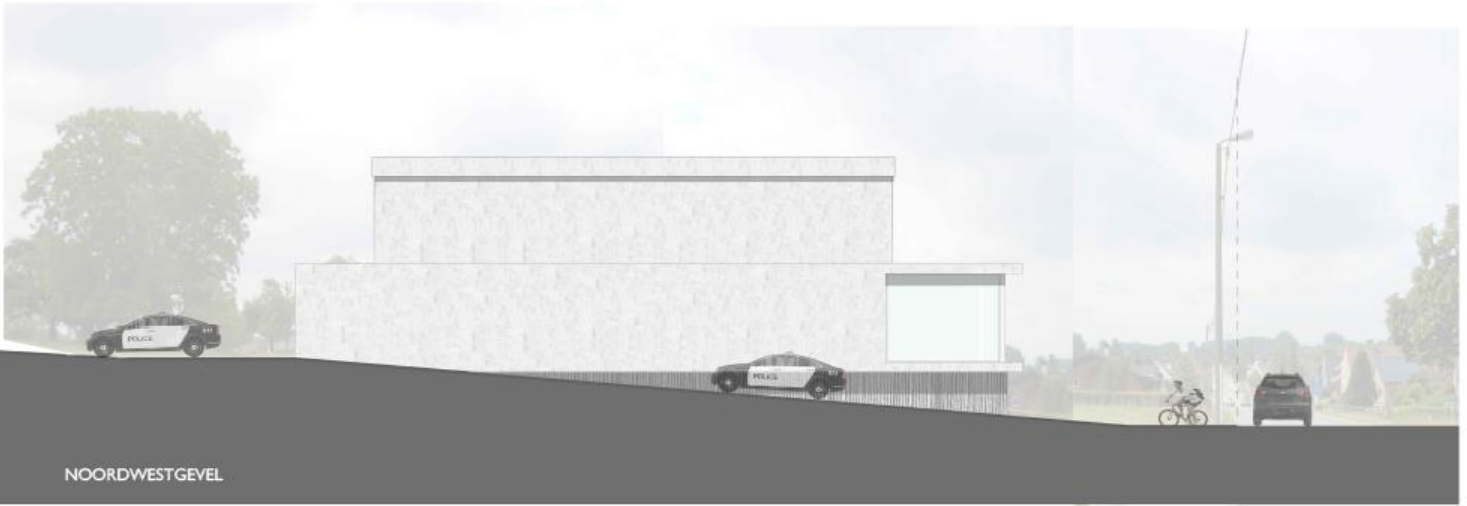
Schaal: 1/100



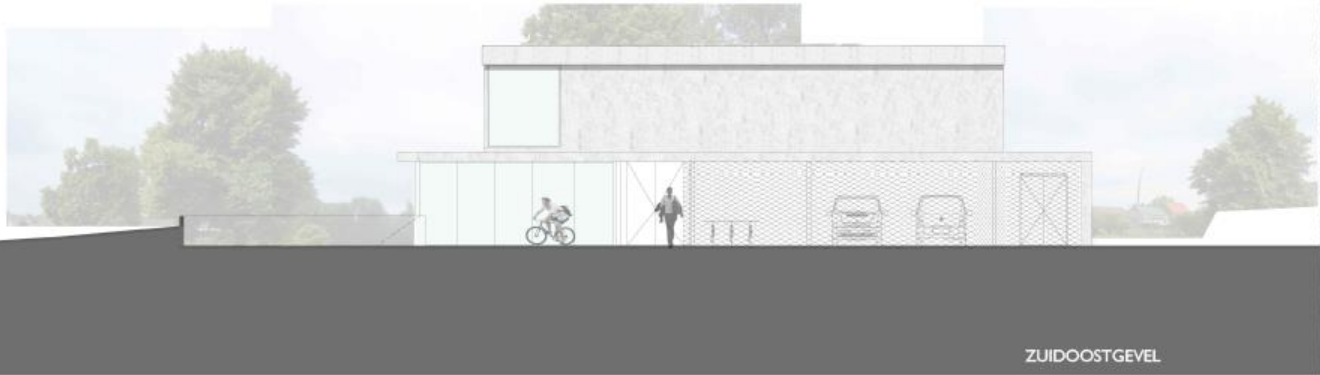
DOORSNEDE







NOORDWESTGEVEL



ZUIDOOSTGEVEL

DESIGN - Pijlers van het project

- * Leesbare en uitnodigende toegang tot het gebouw voor publiek
- * Publiek aangenaam voorplein
- * Aangename en flexibel inrichtbare binnenruimtes en kantoor
- * Aparte toegang voor de politiedienst
- * Veiligheidsconcept voor binnen- en buitenruimtes
- * Duurzaam materiaalgebruik
- * Hoogteverschil wordt geïntegreerd in het gebouw en geeft de opportuniteit voor een betere functionaliteit van het gebouw.
 - * Laagste punt: parkinginrit en publieke toegang
 - * Niveau van de tuin aan de achterzijde: toegang van de werknemers
- * Optimaal energetisch comfort
- * Kwalitatieve architectuur met eenvoudige en uitgesproken keuzes -> gebouw wordt geïntegreerd in de omgeving

DESIGN - Schikking/organisatie

- * **Hoofdtoegang:** Edingsesteenweg
- * **Nooduitgang voor politievoertuigen:** via Bruneaustraat
- * **Parkeerplaatsen voor bezoekers:** aan de straatzijde, goed zichtbaar en gemakkelijk bereikbaar
- * **Parkeerplaatsen voor personeel:** achter het gebouw
- * **Carport achteraan:** overdekte parkeerplaats voor politievoertuigen
- * **Publieke toegang:** op het gelijkvloers aan het publieke voorplein en de vergaderzalen
- * **Cellencomplex:** 3 cellen
- * **Refter en vergaderzalen:** rechtstreekse toegang naar buiten en voorzien van aparte toegang.
- * **Eerste en tweede verdieping:** werkzones politie
- * **Gebruiksvriendelijkheid:** optimale schikking van de lokalen, flexibiliteit tot een interne herinrichting en herbestemming

BUILD - Technieken

- * **Duurzaamheid:** BEN-niveau EPB K31-E36/ regenwaterrecuperatie -energiezuinigheid
- * **Beveiliging:** intern en extern/ inbraak-brand-toegangscontrole
- * **Integratie in de omgeving:** maximaal gebruik hoogteverschil – licht – transparant – modern concept – goede circulatie – leesbaarheid optimaal
- * **Risicomanagement:** snelle realisatietechnieken – correcte verdeling risico's - evolutiemogelijkheden
- * **Multifunctioneel en – disciplinair gebruik:** zeer flexibele inrichting – vergaderzalen onafhankelijk- uitbreidingsconcept
- * **Bouwtechnisch:** zeer onderhoudsvriendelijk – elegante afwerking met grote flexibiliteit
- * **Operationaliteitsborging:** noodgroep/UPS/Brandcentrale/tijdelijke infra

BUILD - Technieken

- * Verlaagde plafonds in de kantoren (ventilatie/koelbalken)
- * Vloerverwarming
- * PV-panelen
- * Vloergoten voor de plaatsing van de leidingen elektriciteit en informatica
- * Zonnewering aan de buitenzijde van de zuidgevel
- * Verduistering aan de binnenzijden voor de maximale comfort van de ruimtes en verblinding tegen te gaan

MATERIALEN

De materialen werden gekozen in functie van duurzaamheid, functionaliteit en esthetiek.



BETON

De gelijkvloerse verdieping wordt bekleed met beton met een ruwe textuur. Dit materiaal fungeert als overgang tussen het maaiveld en de hoger gelegen verdiepingen.



BETON SANDWICHPANELEN

De verdiepingen worden uitgevoerd in geïsoleerde gladde prefab betonpanelen. Het gebruik van deze duurzame elementen garandeert een strakke timing tijdens de werf.



GLAS

Voor de kantoren en de meer publieke ruimten wordt gekozen voor een glazen gevel om het daglicht optimaal toe te laten, evenwel met de nodige aandacht voor het thermisch comfort.



STREKMETAAL

De afsluiting van de gemeenschappelijke garage gebeurt d.m.v. strekmetaal, een eerlijk en duurzaam materiaal, dat weinig onderhoud vraagt.

Voorziene zaken

- * EBP-norm
- * Middenspanningscabine
- * Omheining van de site
- * Noodstroomgroep
- * Indoordekking ASTRID
- * Nieuwe normen cellen
- * Meubilair wachtzaal, wapenkamer, cellencomplex, balie

Weerhouden opties

- * Ontsluiting Bruneastraat
- * Groenvoorziening
- * Kledijkasten
- * Werkposten DC

FINANCIERING

- * DBF-overeenkomst (Design-Build-Finance)
- * Duurtijd van de overeenkomst - Eigendomsoverdracht: 32 jaar
- * Geven van een opstalrecht aan de firma Peremans
- * Na afloop van deze periode wordt de Politiezone Pajottenland eigenaar van het gebouw.
- * De totale bouwkost van het project bedraagt ongeveer 3.900.000 €.

VISUALISATIES







Vermoedelijke timing verdere
uitvoering

Vermoedelijke timing verdere uitvoering

- * Uitvoering onteigeningsprocedure : mei 2016
- * Indienen bouwaanvraag : einde mei 2016
- * Start bouwwerkzaamheden : sep/okt 2016
- * Archeologisch onderzoek site : sep 2016
- * Voorlopige oplevering en ingebruikname : 1 jan 2018
- * Inhuldiging/open deur : voorjaar 2018
- * Start verkoopprocedure site Bruneastraat : voorjaar 2017

Informatie en inlichtingen

Informatie en inlichtingen

- * Via website : www.politiepajottenland.be
- * Via persberichtgeving
- * Via informatieblaadje vanaf begin bouwwerkzaamheden
- * Op afspraak secretariaat politiezone
 - * Kristien Reygaerts
 - * [Email: info@politiepajottenland.be](mailto:info@politiepajottenland.be)
 - * Tf. 054/31.35.41

Ondertekening van het DBF- contract