



Project Nukkerwijk te Bredene

OW 02 05 CODE B

17 oktober 2013

ARCHITECTENBUREAU BART DEHAENE BVBA - Gent

correspondentieadres Kasteellaan 66 9000 Gent

ARCHITECTENBUREAU BART DEHAENE BVBA

>> ARCHITECTUUR

Maatschappelijke zetel - Victor Braeckmanlaan 91, 9040 Sint-Amandsberg (Gent)

Kantooradres - Kasteellaan 66, 9000 Gent

09/220.57.74

info@bartdehaene.be

www.bartdehaene.be

SILEGHEM & PARTNERS ARCHITECTEN EN INGENIEURS CVBA

>> STABILITEIT

Leopoldstraat 26, 8550 Zwevegem

056/75.86.00

info@sileghem.be

www.sileghem.be

TECH 3 BVBA

>> TECHNIEKEN

Serpentstraat 5, 9000 Gent

09 336 26 22

info@tech3.be

www.tech3.be

LEEN VANTHUYNE

>> STUDIE BUITENRUIMTE EN GROENAANLEG

Eedverbondkaai 37 Bus 5 , 9000 Gent

0032 472 28 32

leen@leenvanthuyne.com

www.leenvanthuyne.com

TUINWIJK MET 3 GRASPLEINEN

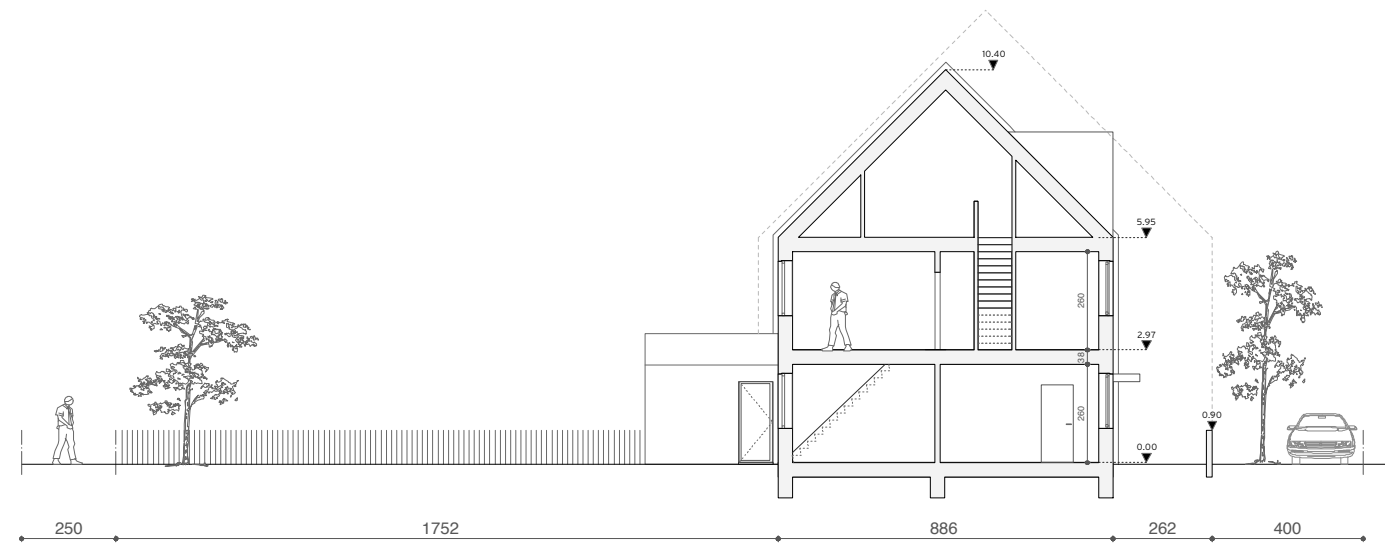


EN NETWERK VAN TRAGE WEGEN



I. CONCEPT

STEDENBOUWKUNDIGE RANDVOORWAARDEN



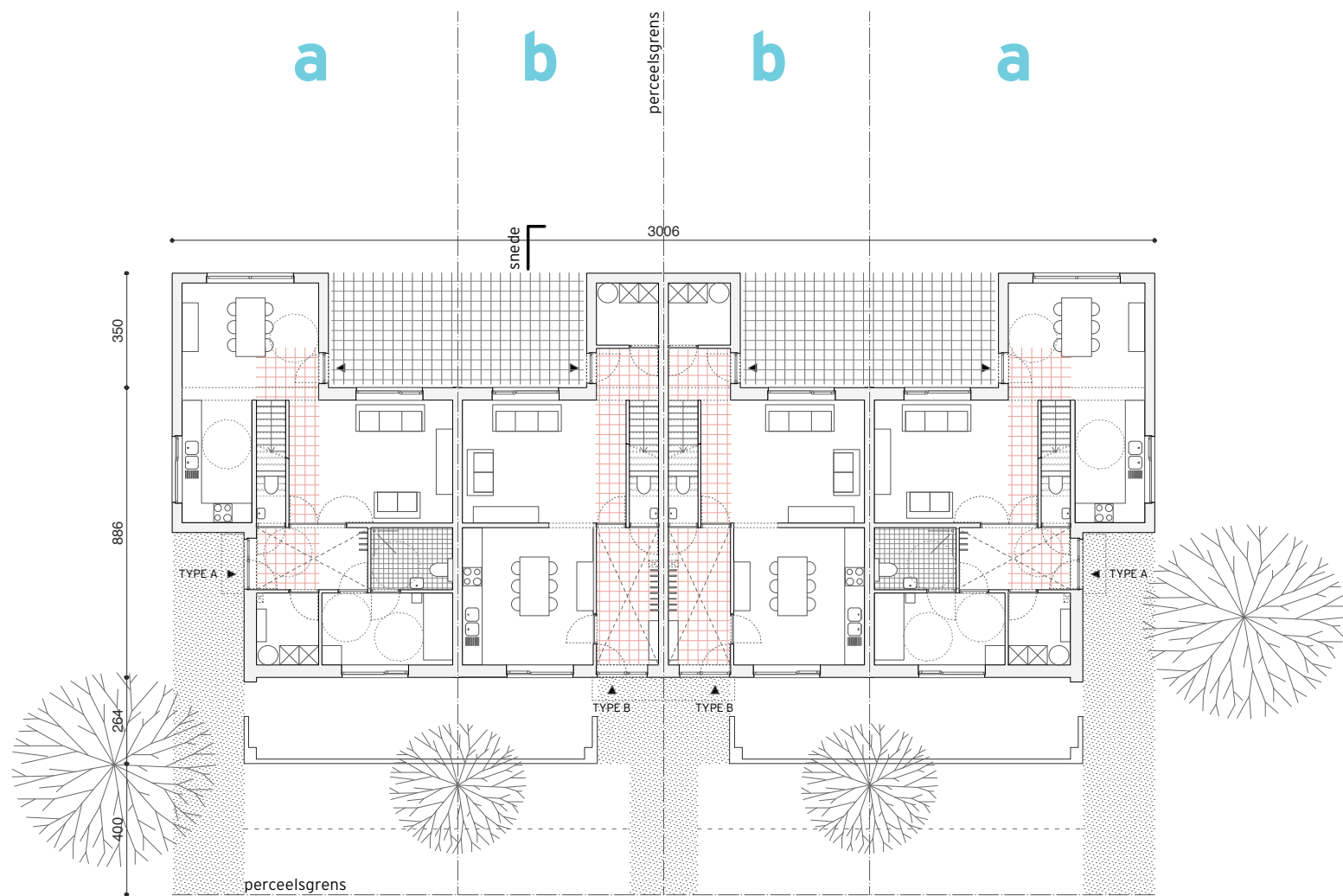
Tuinwijk Eggericx

PROGRAMMATORISCHE INVULLING



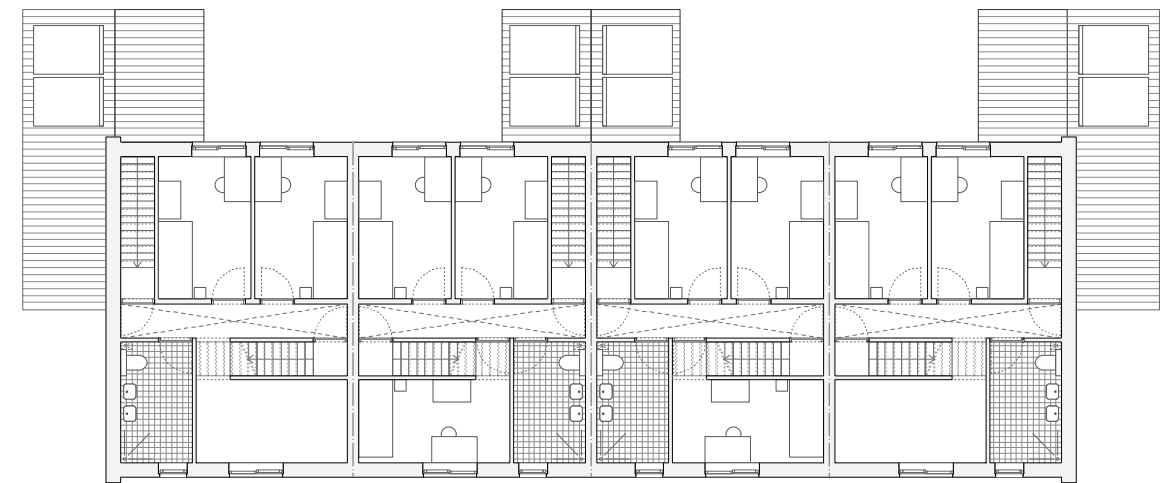
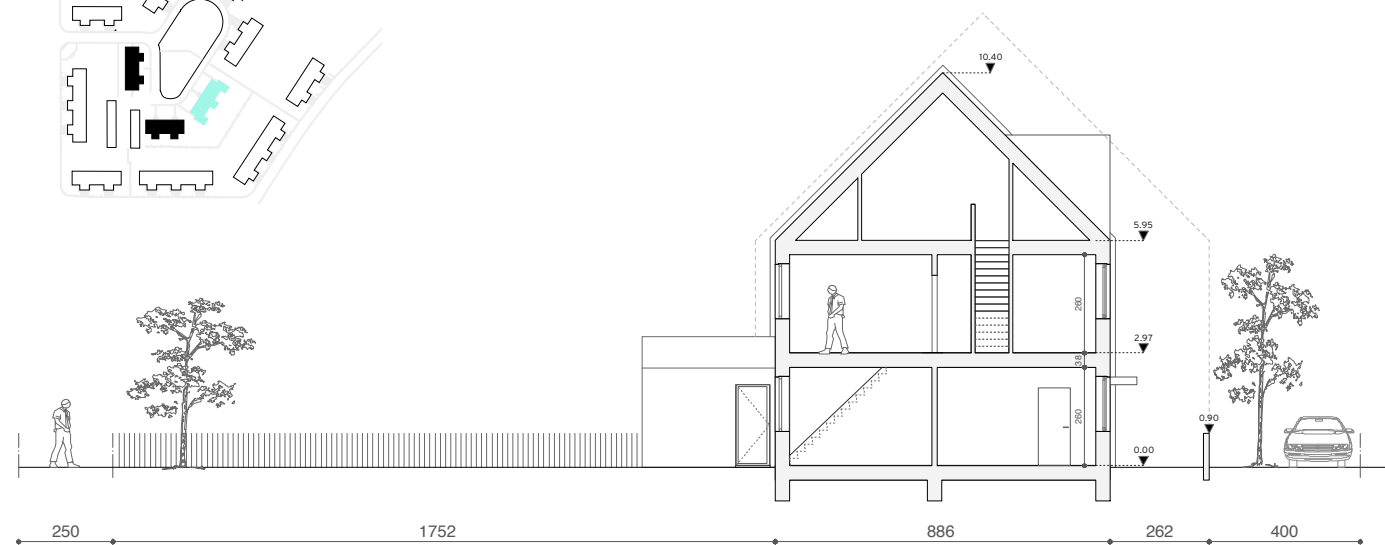
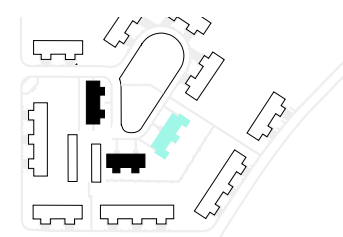
Inplantingsplan

- | | |
|--------------------|--|
| BOUWZONE 1: | 4 woonuniten
waarvan 2 rolstoeltoegankelijk |
| BOUWZONE 2: | 4 woonuniten |
| BOUWZONE 3: | 4 seniorenwoningen op gelijkvloers
2 seniorenappartementen op 1ste verdieping |

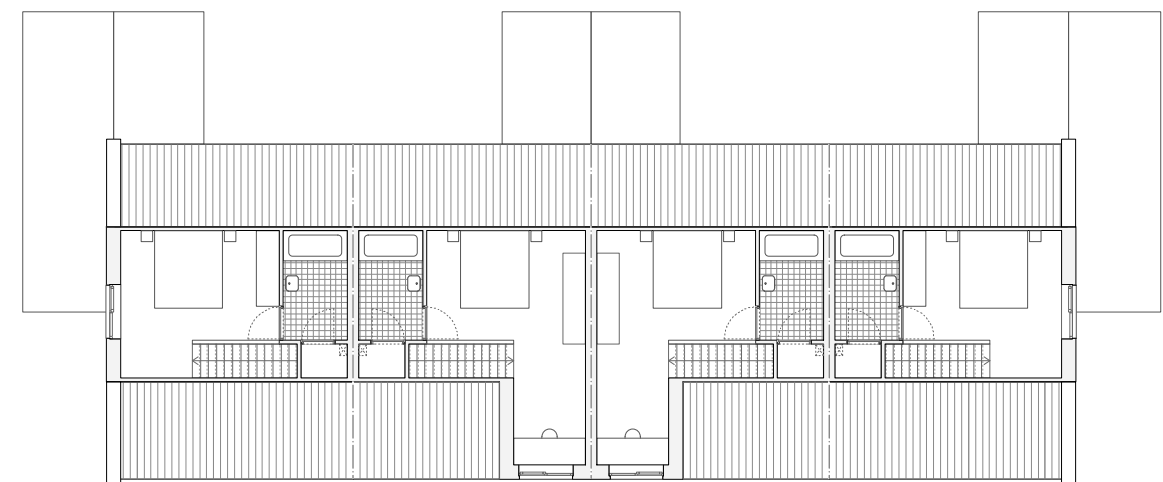


1. GELIJKVLOERS 1/200

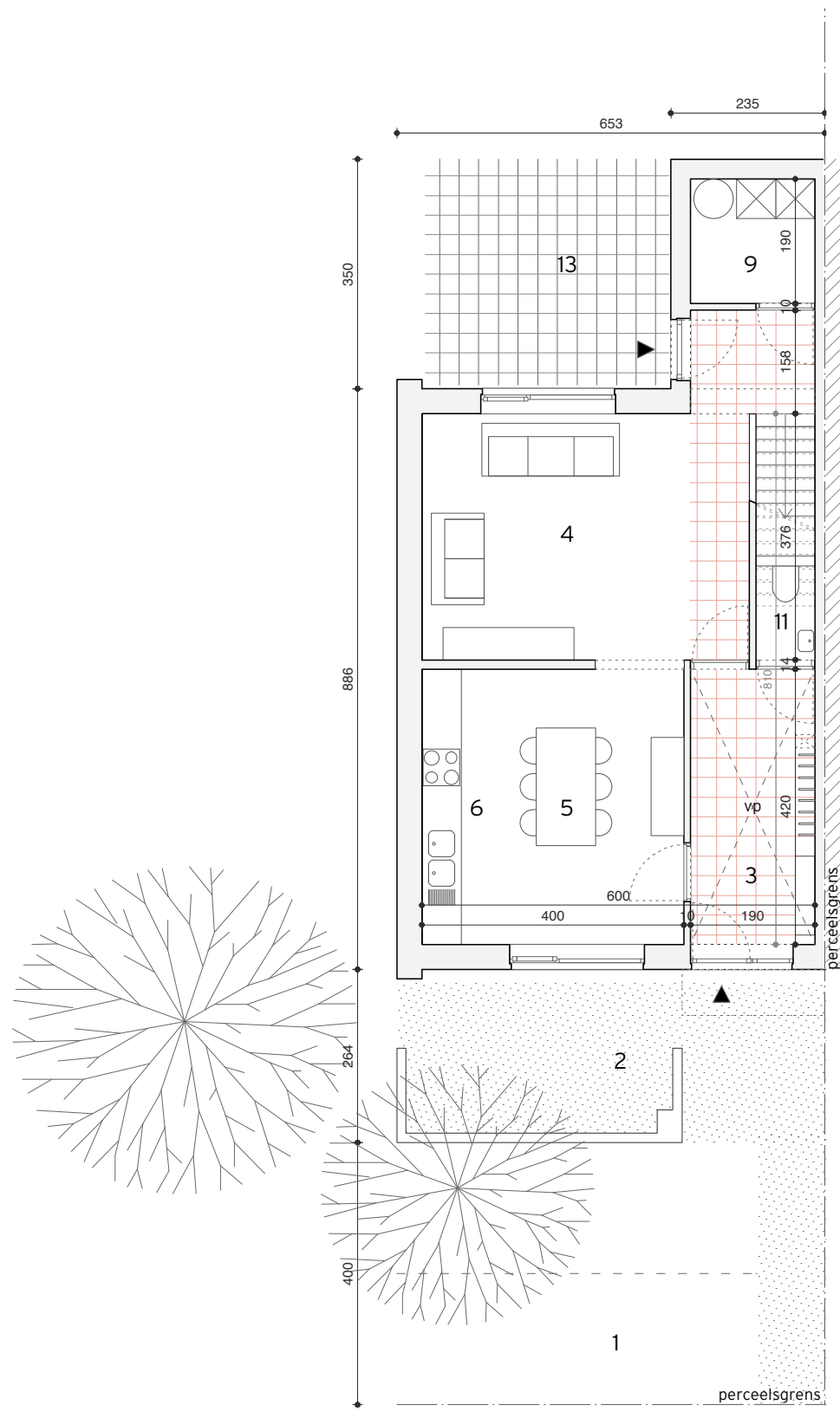
BOUWZONE 1



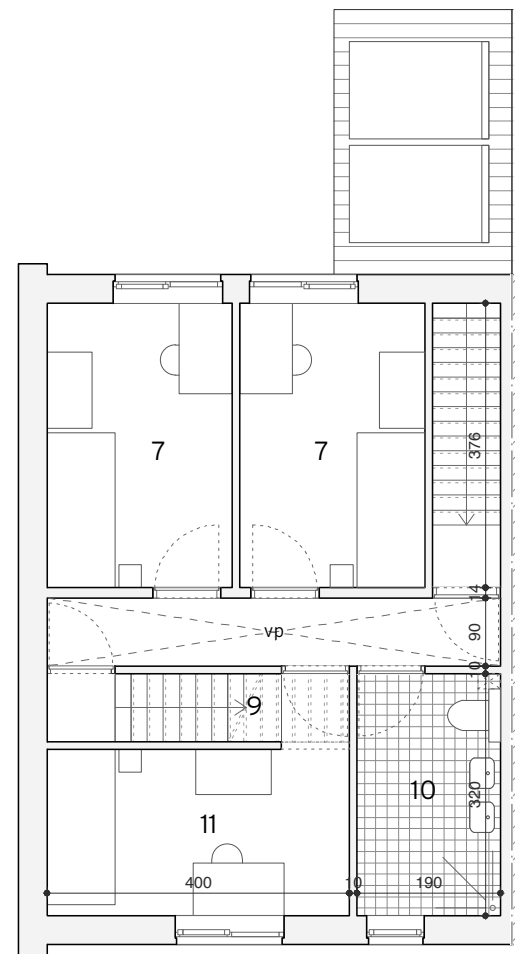
1. 1STE VERDIEPING 1/200



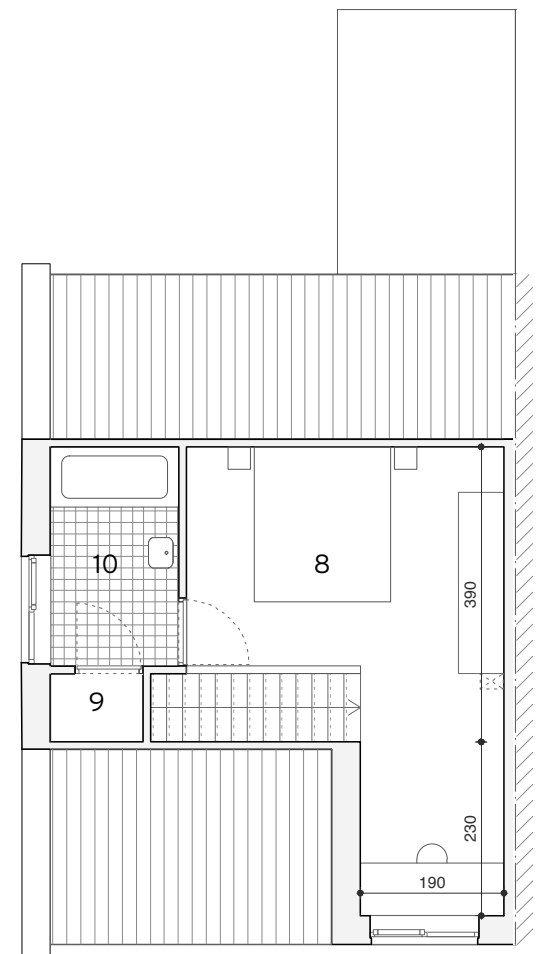
1. 2DE VERDIEPING 1/200



B. GELIJKVLOERS 1/100



B. 1STE VERDIEPING 1/100

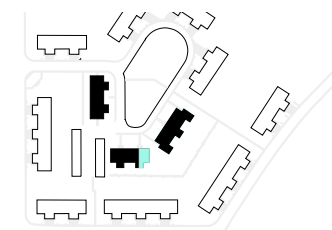


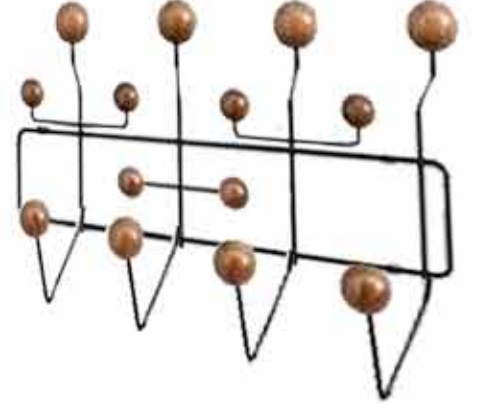
B. 2DE VERDIEPING 1/100

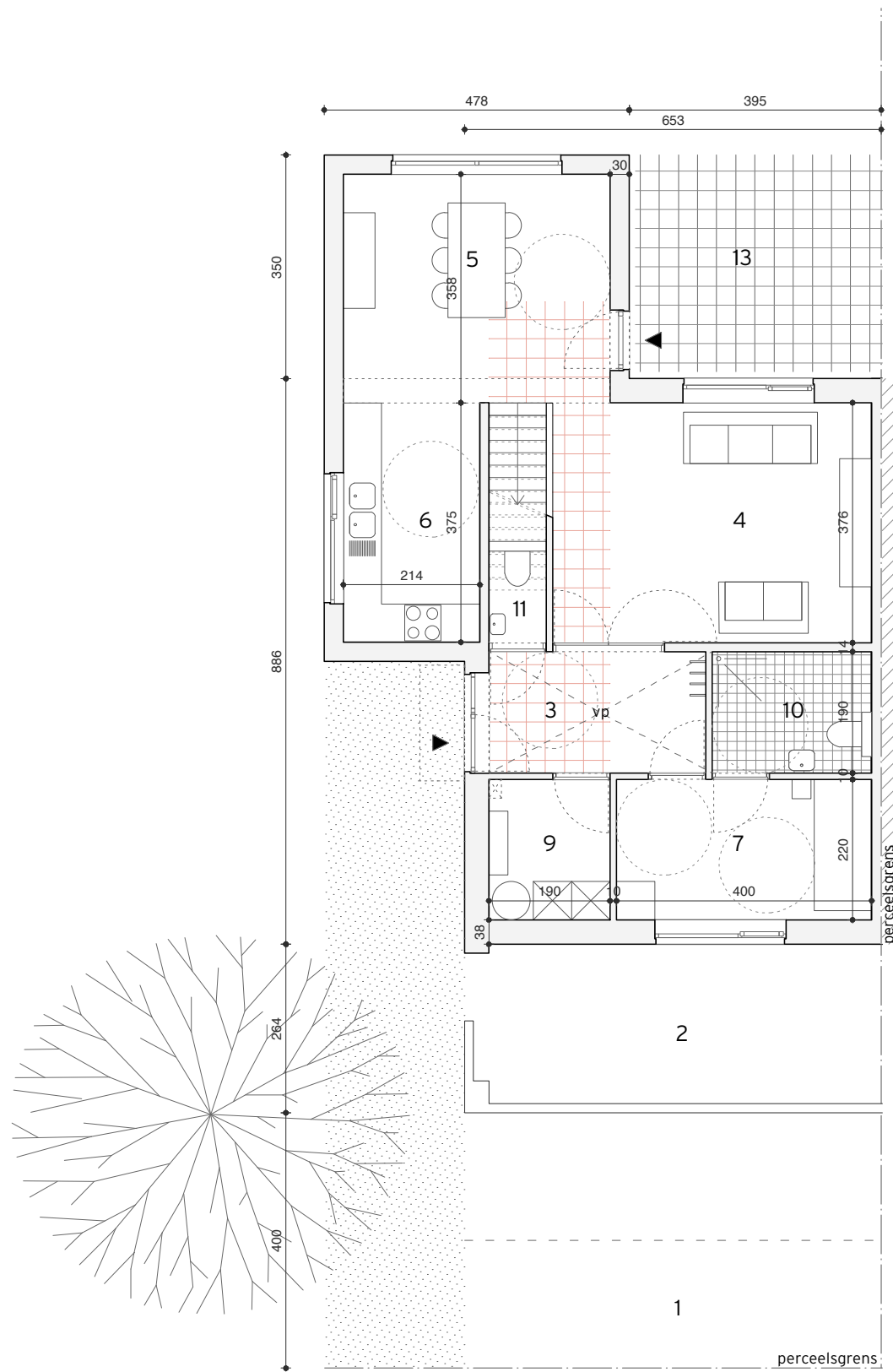
LEGENDE:

- 1. groene parkeerstrook
- 2. tuinkamer
- 3. inkomhal
- 4. leefruimte - zitzone
- 5. leefruimte - eetzone
- 6. keuken
- 7. slaapkamer kind
- 8. slaapkamer ouders
- 9. berging
- 10. badkamer
- 11. toilet
- 12. polyvalent
- 13. terras

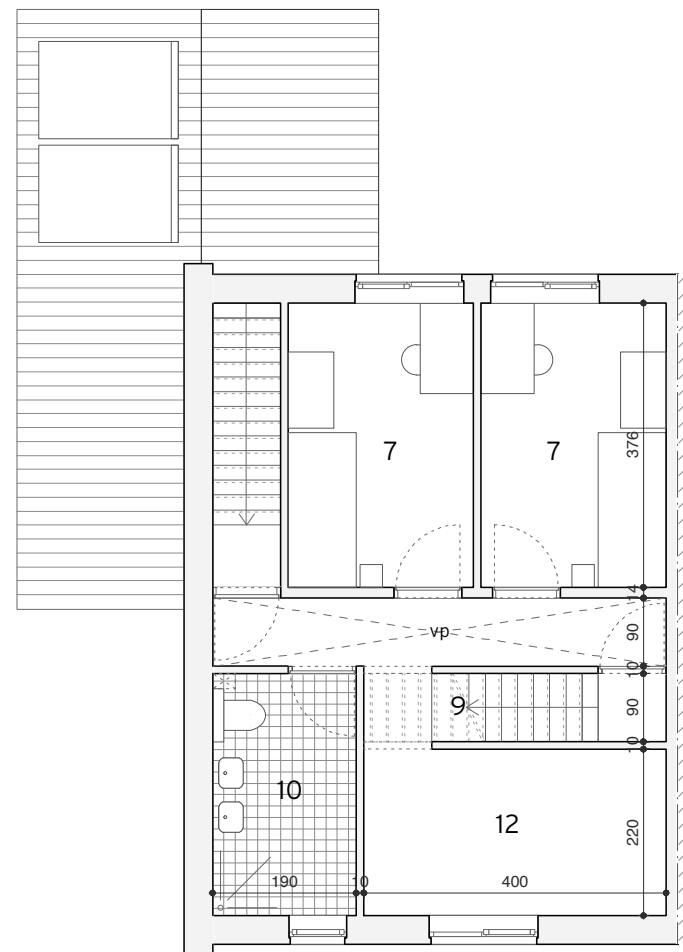
TYPE B (4/5)
WO: 130m²



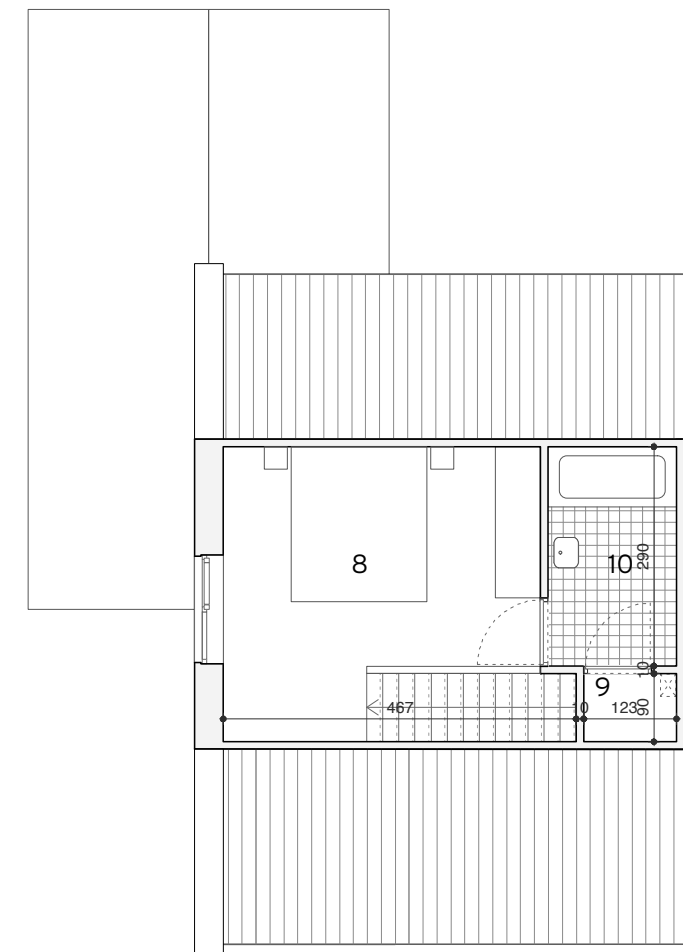




A. GELIJKVLOERS 1/100



A. 1STE VERDIEPING 1/100

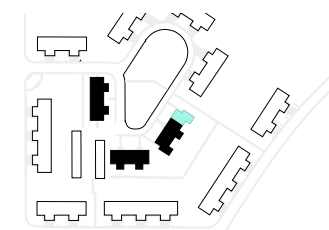


A. 2DE VERDIEPING 1/100

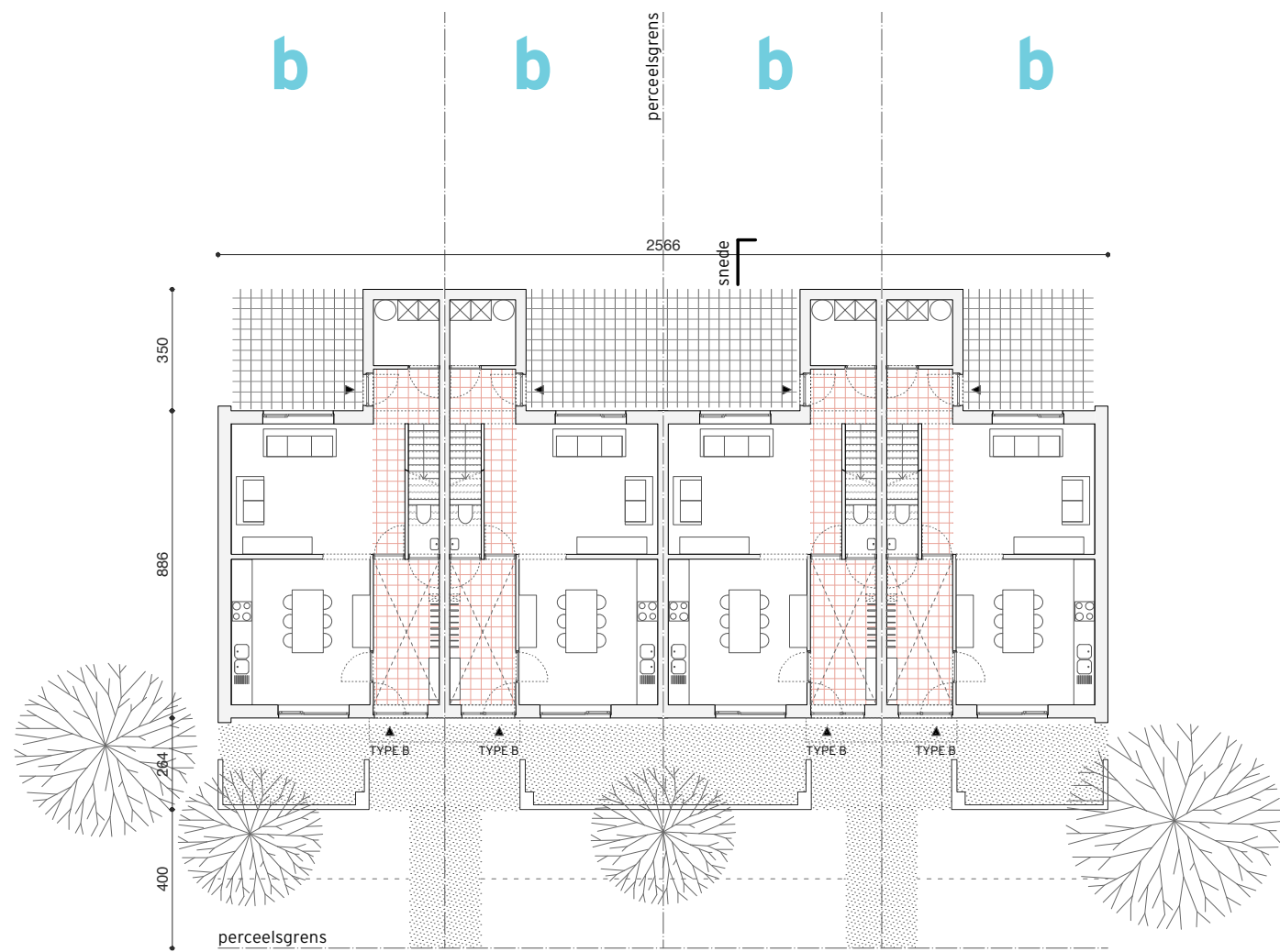
LEGENDE:

- 1. groene parkeerstrook
- 2. tuinkamer
- 3. inkomhal
- 4. leefruimte - zitzone
- 5. leefruimte - eetzone
- 6. keuken
- 7. slaapkamer kind
- 8. slaapkamer ouders
- 9. berging
- 10. badkamer
- 11. toilet
- 12. polyvalent
- 13. terras

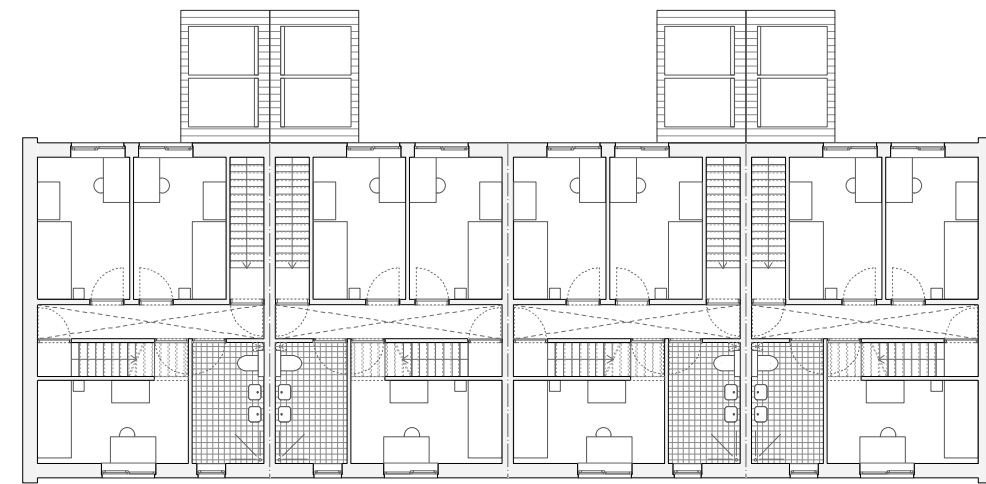
TYPE A (aangepast wonen 4/5)
WO: 143m²





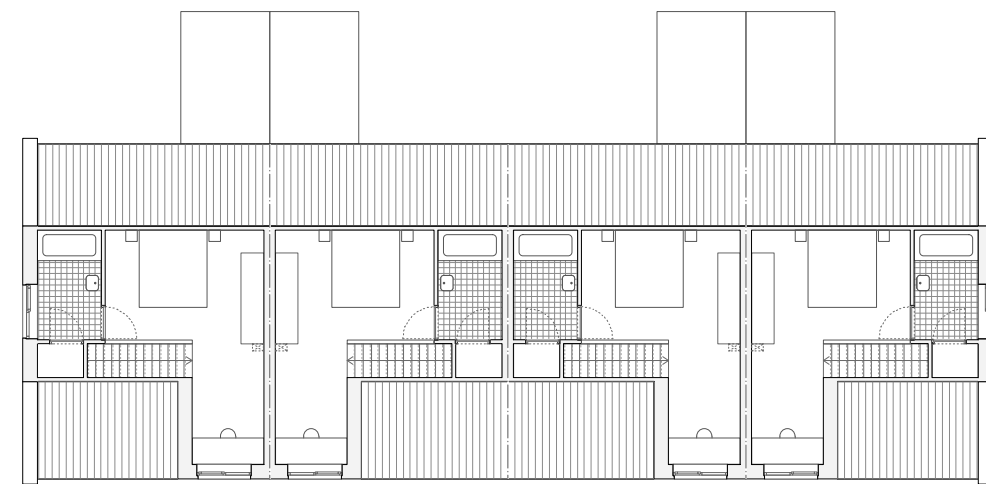
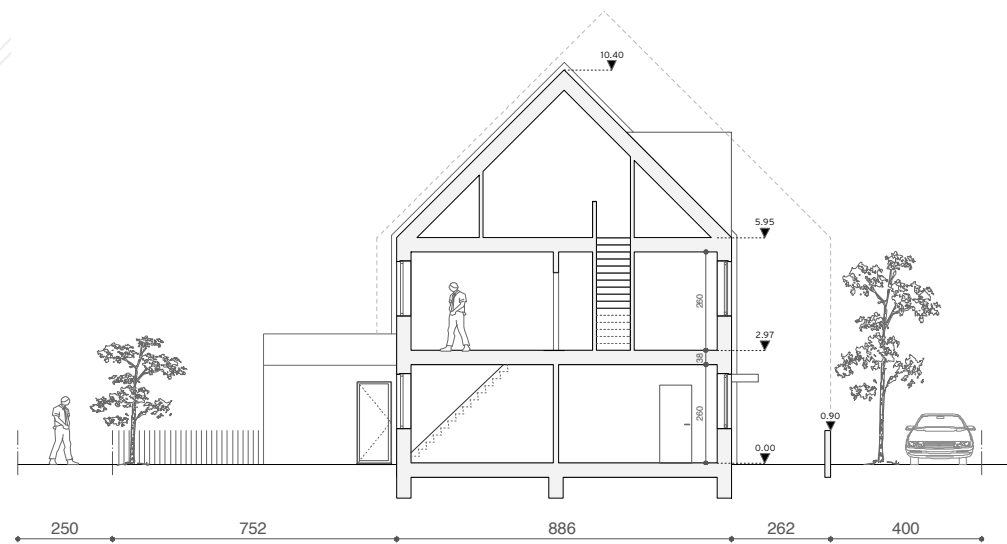
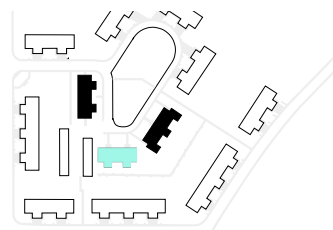


2. GELIJKVLOERS 1/200



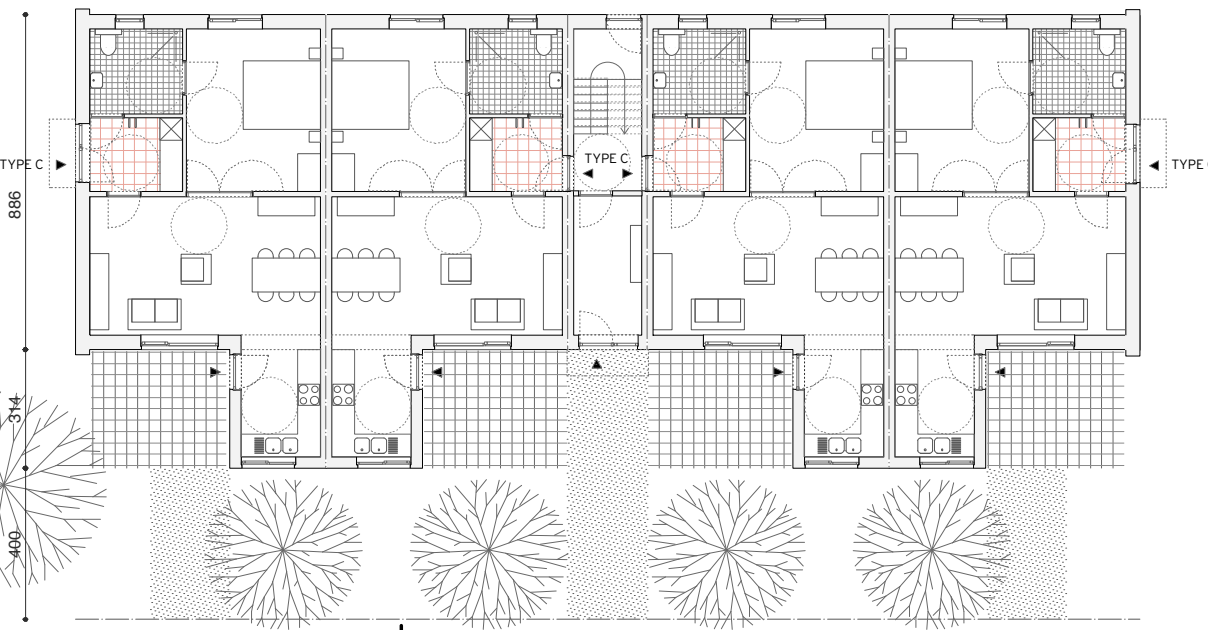
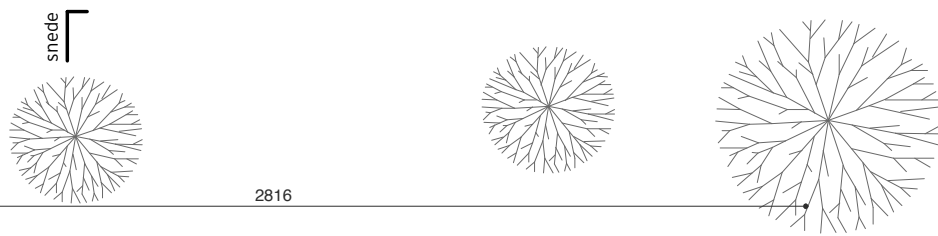
2. ISTE VERDIEPING 1/200

BOUWZONE 2



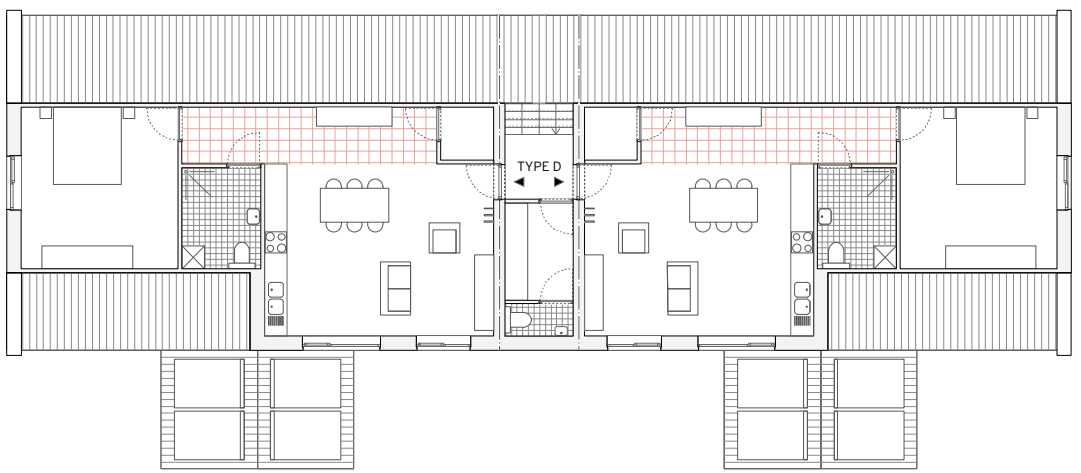
3. 2DE VERDIEPING 1/200

c c c c



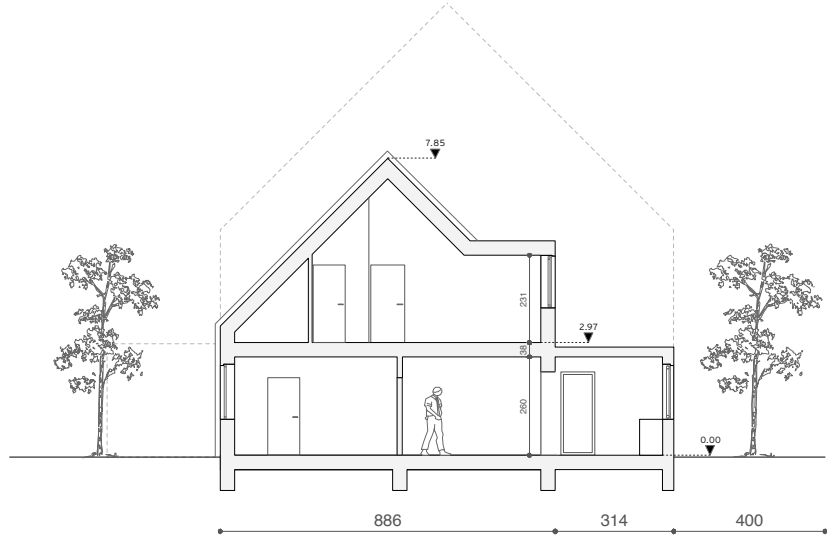
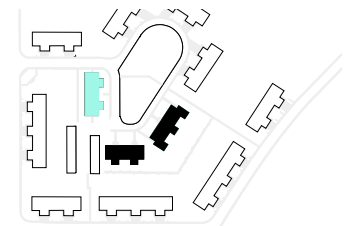
3. GELIJKVLOERS 1/200

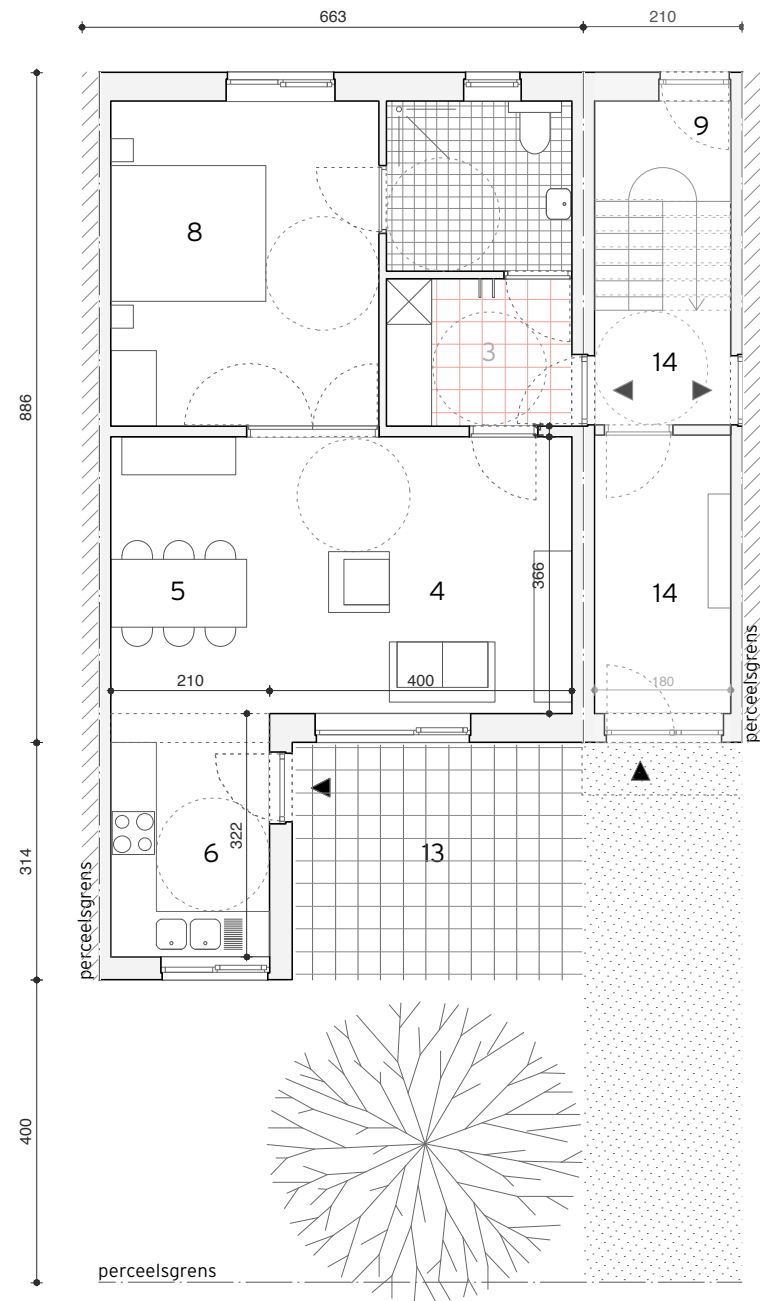
d d



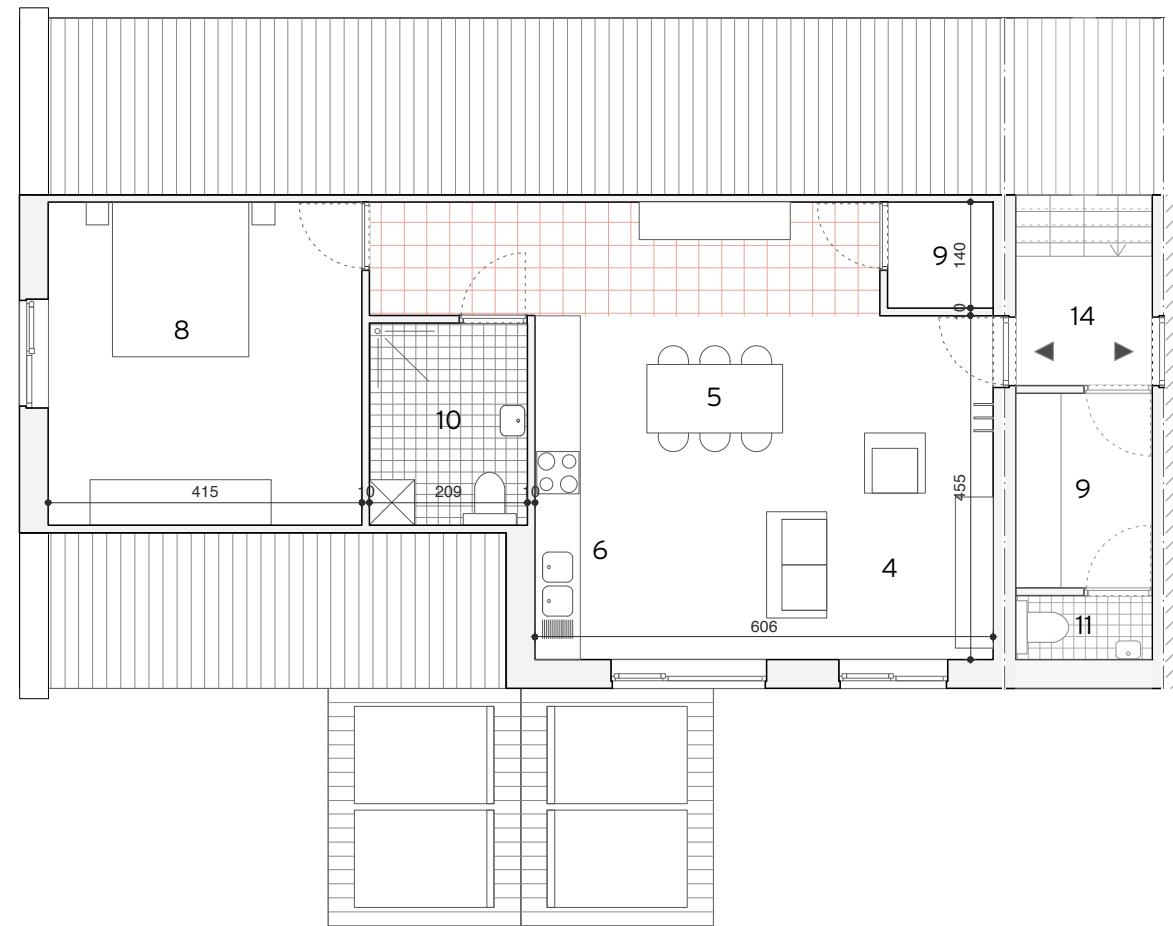
3. 1STE VERDIEPING 1/200

BOUWZONE 3





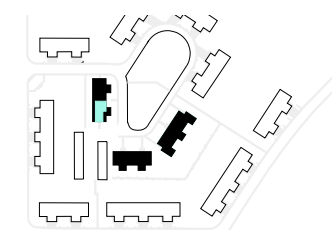
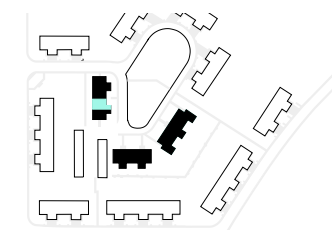
C. GELIJKVLOERS 1/100



D. 1STE VERDIEPING 1/100

TYPE C (levenslang wonen 1/1)
WO: 56m²

TYPE D (levenslang wonen 1/1)
WO: 64m²



LEGENDE:

1. groene parkeerstrook
2. tuinkamer
3. inkomhal
4. leefruimte - zitzone
5. leefruimte - eetzone
6. keuken
7. slaapkamer kind
8. slaapkamer ouders
9. berging
10. badkamer
11. toilet
12. polyvalent
13. terras
14. gemeenschappelijke hal

II. LEXICON VAN DE ARCHITECTUUR

LEXICON: BESTAANDE ARCHITECTUUR



VERANKERING IN CONTEXT VAN WIJK



Gruneberg / H. Tessenow

REEPINDELING GRADIËNT PUBLIEK-PRIVAAT



Tuinwijk Eggericx

MATERIALITEIT: HUISELIJKE GEVELCOMPOSITIE



referentie: Hoeve Ten Bogaerde



referentie: Lisseweg

MATERIALITEIT: HUISELIJKE GEVELCOMPOSITIE

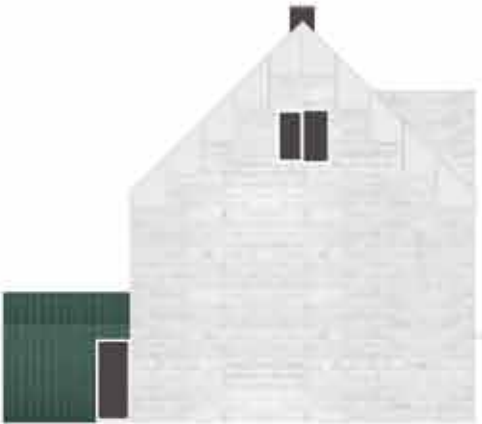


Sugden House / A&P Smithson



Materialenpalette

MATERIALITEIT: GEVELAANZICHTEN



III. LEXICON VAN DE PUBLIEKE RUIMTES

LEXICON: BESTAAND GROEN





OMGEVINGSAANLEG: HARMONIE TUSSEN WOONST EN NATUUR



Omgevingsaanleg



1. Basispalet: Vrij verstrooid in de publieke delen van de wijk, mix van kleine tot middelgroot uitgroeiende bomen. bestaat enkel uit inheemse bomen, met ecologische waarde



2. Accenten: Solitaire, éénmalig toegepaste bomen op de hoek van percelen of op het einde van een visuele as



3. Klein en fijn: Toegepast in en nabij de private tuinen, inheems, kleinere soorten, licht bladerdek

IV. RAMING

Artikel	Beknopte aanduiding van de werken en prestaties		Gedeeltelijke som (afgerond op de eurocent)
DEEL 0	AANNEMING -WERF		
02	BOUWPLAATSVORZIENING		
04	VEILIGHEIDS- & GEZONDHEIDSPLAN		
DEEL 1	ONDERBOUW - FUNDERINGEN	183.095,87 €	
10	GRONDWERKEN ONDERBOUW		26.520,52 €
12	FUNDERING OP STAAL		23.885,25 €
14	METSELWERK ONDERBOUW		29.424,97 €
15	VLOERLAGEN ONDERBOUW		22.354,28 €
16	THERMISCHE ISOLATIE ONDERBOUW		13.168,95 €
17	RIOLERINGSELEMENTEN ONDERBOUW		67.741,91 €
DEEL 2	BOVENBOUW	536.627,66 €	
20	OPGAAND METSELWERK		160.688,25 €
22	MUURISOLATIE BOVENBOUW		24.025,94 €
23	GEVELMETSELWERK		142.259,37 €
24	INGEMETSTE GEVELEMENTEN		29.509,36 €
25	ROOK- & VERLUCHTINGSKANALEN		5.889,44 €
26	STRUCTUURELEMENTEN GEWAPEND BETON		66.858,86 €
27	STRUCTUURELEMENTEN STAAL		28.666,57 €
28	DRAAGVLOEREN BETON		78.729,86 €
DEEL 3	DAKWERKEN & RW-AFVOER	180.999,55 €	
30	HELLEND DAK - DAKOPBOUW		71.383,39 €
31	HELLEND DAK / THERMISCHE ISOLATIE		15.841,57 €
32	HELLEND DAK / DAKDICHTING		78.954,48 €
37	DAKRANDEN & KROONLIJSTEN		1.728,40 €
38	DAKWATERAFVOER		13.091,71 €
DEEL 4	GEVELSLUITING	235.302,49 €	
40	BUITENRAMEN & -DEUREN		156.016,22 €
44	GEVELBEKLEDINGEN		76.077,74 €
46	LEUNINGEN		3.208,54 €
DEEL 5	BINNENAFWERKING	280.957,62 €	
50	BINNENPLEISTERWERKEN		84.709,55 €
51	BINNENPLAATAFWERKING		38.083,52 €
52	DEK- EN BEDRIJFSVLOEREN		12.069,81 €
53	BINNENVLOERAFWERKING		16.868,17 €
54	BINNENDEUREN & -RAMEN		34.291,25 €
56	BINNENTRAPPEN & LEUNINGEN		34.968,54 €
57	VAST BINNENMEUBILAIR		58.826,52 €
58	TABLET- & WANDBEKLEDINGEN		1.140,24 €
DEEL 6	TECHNIEKEN - FLUIDA	179.800,75 €	
60	SANITAIR/LEIDINGNET		25.250,97 €
61	SANITAIR/TOESTELLEN & TOEBEHOREN		13.876,99 €
62	SANITAIR/KRANEN & KLEPPEN		17.559,21 €
64	GASINSTALLATIES		7.361,80 €
65	VERWARMING/INDIVIDUELE INSTALLATIES		81.059,13 €
68	VENTILATIE & KLIMATISATIE		34.692,66 €
DEEL 7	TECHNIEKEN - ELEKTRO	105.882,96 €	
70	ELEKTRICITEIT / BINNENNET EN ZONNEPANELEN		68.821,02 €
71	ELEKTRICITEIT / SCHAKELAARS & CONTACTDOZEN		28.783,60 €
72	ELEKTRICITEIT / LICHTARMATUREN		5.781,96 €
73	ELEKTRICITEIT / BEL & PARLOFOON		871,20 €
74	ELEKTRICITEIT / TELECOM & DOMOTICA		1.625,19 €
DEEL 9	OMGEVINGSWERKEN	46.658,03 €	
90	BUITENVERHARDINGEN		46.658,03 €
		TOTAAL :	1.749.324,93

SOORT WERK	BESTEMMING	OMSCHRIJVING	TYPE (A/B/D/E)	# SLPK	# PERS	# STUK	m² surplus	m² berging	WO METING	% t.o.v.	WO MAX (m²)	WO MIN (m²)	WO PLAFOND	CATEGORIE H - A	E-peil	K-peil	NEB (kWh/m2)	Cf - Energie	POSTEN +/- (commentaar)	prijscorr. / m²	REF. PRIJS / m²	Garage / Carport (G / C)	Prijs Garage / Carport	Basisprijscoëfficiënt	Centrumstad / Viabinv	Invulbouw verhoging %	Aanpasbaar bouwen %	OPP-Coëfficiënt	PRIJS-Coëfficiënt	Index-Coëfficiënt	MAXIMUMPRIJS / TYPE	PRIJS X AANTAL
------------	------------	--------------	----------------	--------	--------	--------	------------	------------	-----------	----------	-------------	-------------	------------	-----------------	--------	--------	--------------	--------------	-------------------------	-----------------	-----------------	--------------------------	------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------	---------------------	-----------------	-------------------	-------------------	---------------------	----------------

Woningtypes *Enkel gekleurde velden invullen*

NB	H	A (aangepast wonen)	E	4	5	2	10	5,26	143,00	99%	144,05	106,00	143,00	H	60	35	45,00	1,100			964,70		€ 0	100%	0%	2%	1,15	1,020	1,001	€ 140.904,16	€ 281.808,32
NB	H	B	E	4	5	6	10	4,69	130,00	104%	124,69	106,00	124,69	H	60	35	45,00	1,100			1.006,50		€ 0	100%	0%		1,00	1,000	1,001	€ 125.672,64	€ 754.035,84
NB	H	C (levenslang wonen 65+)	A	1	1	4	0	1,14	56,00	85%	66,17	46,00	56,00	H	60	35	30,00	1,100			1.417,90		€ 0	100%	0%	6%	1,20	1,060	1,001	€ 84.282,00	€ 337.128,00
NB	H	D (levenslang wonen 65+)	A	1	1	2	0	2,00	64,00	95%	67,20	46,00	64,00	H	60	35	30,00	1,100			1.348,60		€ 0	100%	0%	6%	1,20	1,060	1,001	€ 91.614,52	€ 183.229,05

Diversen *# stuks Oppervlakte*

		park-bovgr																				15.000,00	100%					1,000	1,000	€ 15.000,00	€ 0,00
		carports																				6.300,00	100%					1,000	1,001	€ 6.308,64	€ 0,00
		garages																				13.000,00	100%					1,000	1,001	€ 13.017,83	€ 0,00
		park-bovgr				14																2.150,00	100%					1,000	1,001	€ 2.150,00	€ 30.100,00
		liften																				20.000,00	100%					1,000	1,001	€ 20.027,43	€ 0,00
		rw-putten				10																2.000,00	100%					1,000	1,001	€ 2.000,00	€ 20.000,00
		woningen				8																4.000,00	100%					1,000	1,001	€ 4.000,00	€ 32.000,00
		appartementen				6																3.000,00	100%					1,000	1,001	€ 3.000,00	€ 18.000,00
		SHM-magaz				1		8,64														900,00	100%					1,000	1,001	€ 7.786,67	€ 7.786,67

	# WON	WO-meting	%	Max WO	Min WO	Totaal NEB-correctie	Totaal Posten +/-	Suppl kl. woninggroepen	Abex 730	Ref 729	Index 1,001	MAXIMUMPRIJS
Aandeel Huur	14	1.418	99%	1.435	1.418	€ 144.194,23	€ 0,00	€ 100.137,17	Raming Huur		0,0%	€ 1.656.338,37
Aandeel Koop	0	0		0	0	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Raming Koop		0,0%	€ 107.886,67
Aandeel Andere	0	0		0	0	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	Raming Andere		0,0%	€ 0,00
TOTALEN	14	1.418	98,8%	1.435	1.124	#N/B	€ 0,00	100.137,17	RAMING	€ 1.749.325	99,2%	€ 1.764.225

2/10/20132/10/2013

SHM - BOUWHEER	3320	De Oostendse Haard	Gemeente	Gem. prijs huurwoning	€ 0	VO
PROJECTNAAM		Frans Halsplein restgrond	BREDENE	Gem. m² prijs WO	€ 0 /m²	
DOSSIERNUMMER			Projectstadium	Gem. prijs koopwoning	€ 0	
ONTWERPER			Voorontwerp	Gem. m² prijs WO	€ 0 /m²	