



Groenhoven

Ruimtelijk Streefbeeld domein Groenhove en wijk 't Groenhof
Renovatie van de gebouwen Groenhove te Zedelgem

Winvorm 2012
Project OW 0106
Prijsvraag voor ontwerpen

presentatie 14 december 2012

deelopdracht 1: opmaak streefbeeld

URBAIN ARCHITECTENCOLLECTIEF (inschrijver)
Kortrijksepoortstraat 110e
B-9000 Gent
www.urbain-ac.be



100land Landschaftsarchitektur (onderaannemer)
Käthe Niederkirchner Strasse 7
D-10407 Berlin
www.100land.de



TRAJECT MOBILITEITSMANAGEMENT (onderaannemer)
Maria Hendrikaplein 65c
B-9000 Gent
www.traject.be



deelopdracht 2: renovatie gebouwen Groenhove

URBAIN ARCHITECTENCOLLECTIEF (inschrijver)

Kortrijksepoortstraat 110e

B-9000 Gent

www.urbain-ac.be



SILEGHEM & PARTNERS architecten en ingenieurs CVBA (onderaannemer)

Leopoldstraat 26

B-8550 Zwevegem

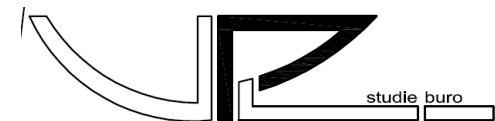
www.sileghem.be



STUDIEBUREAU PAUL VANDENBERGHE BVBA (onderaannemer)

Antoon Catriestraat 11/4

B-9031 Drongen



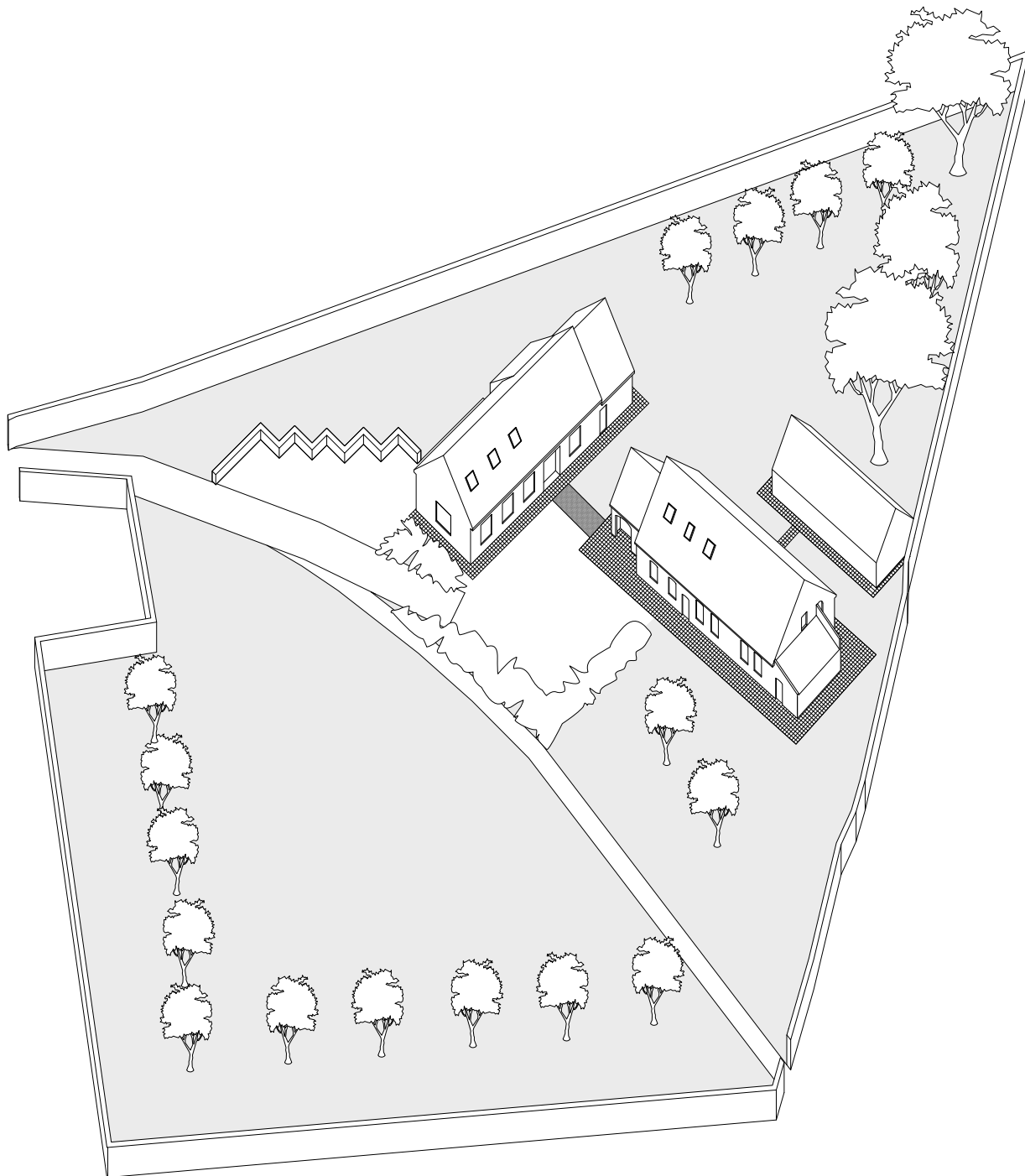
TVH consult (onderaannemer)

Gaversesteenweg 25 bus 2

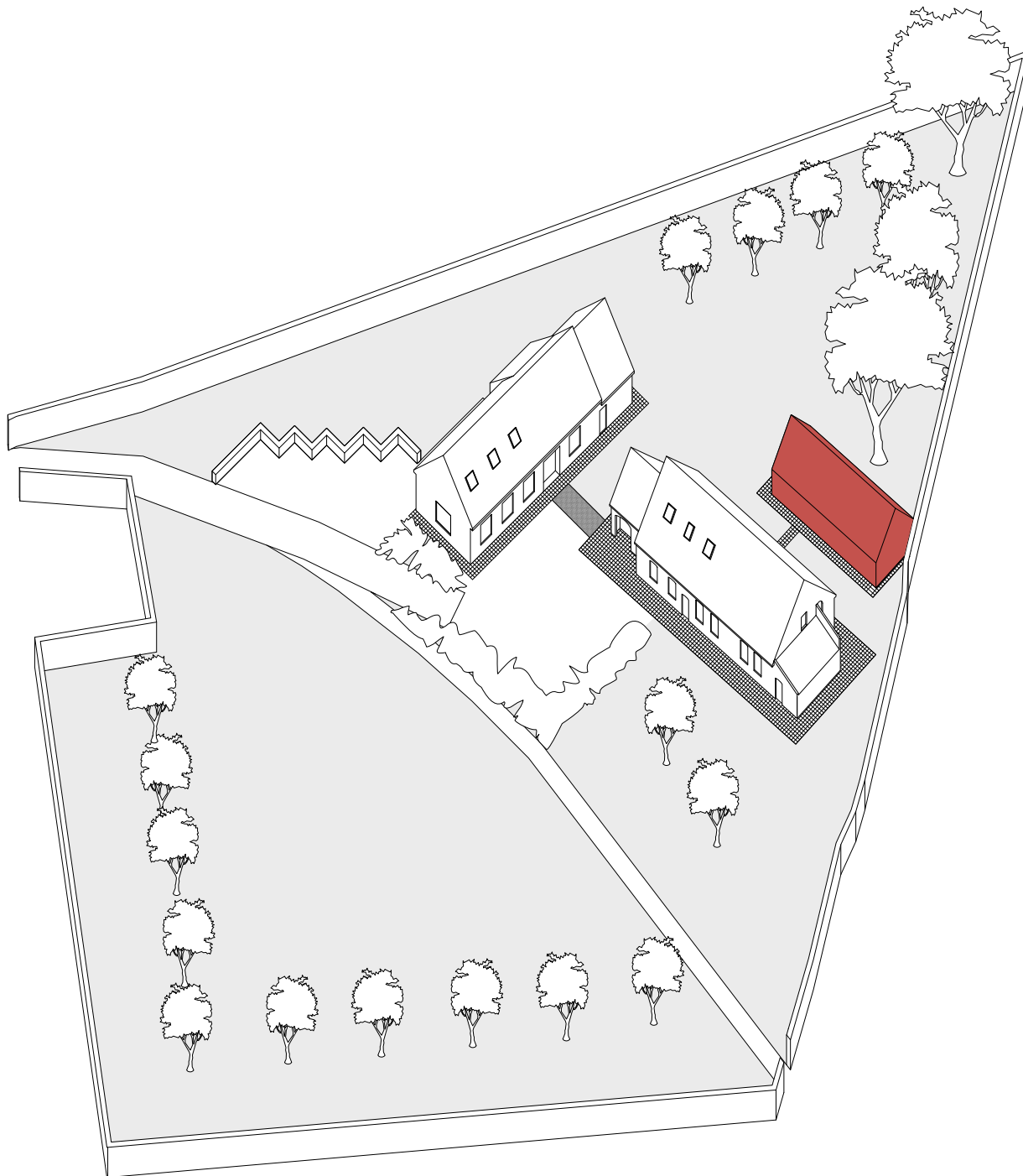
B-9800 Deinze

www.tvh-consult.be

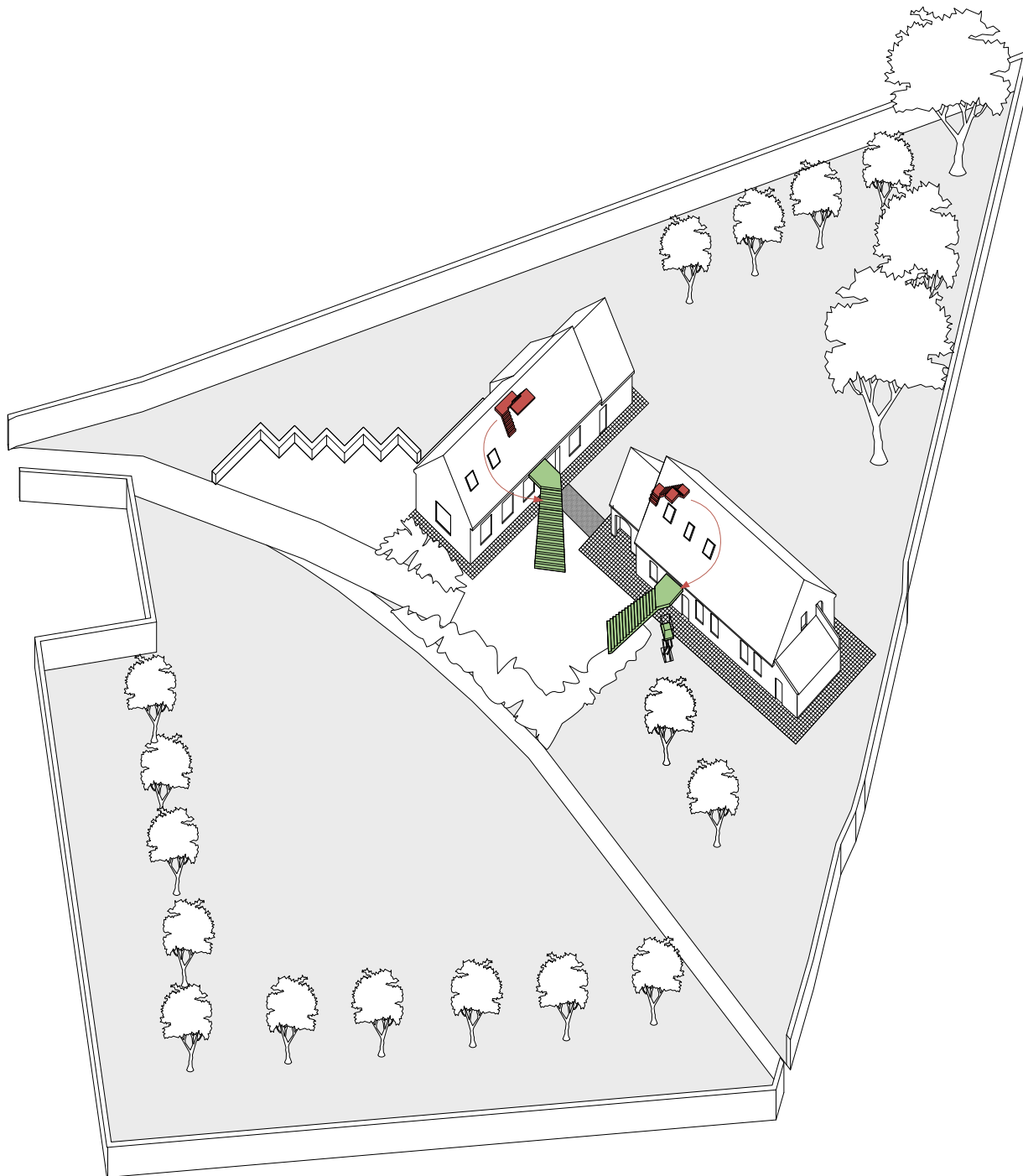
TvH consult



de hoeve



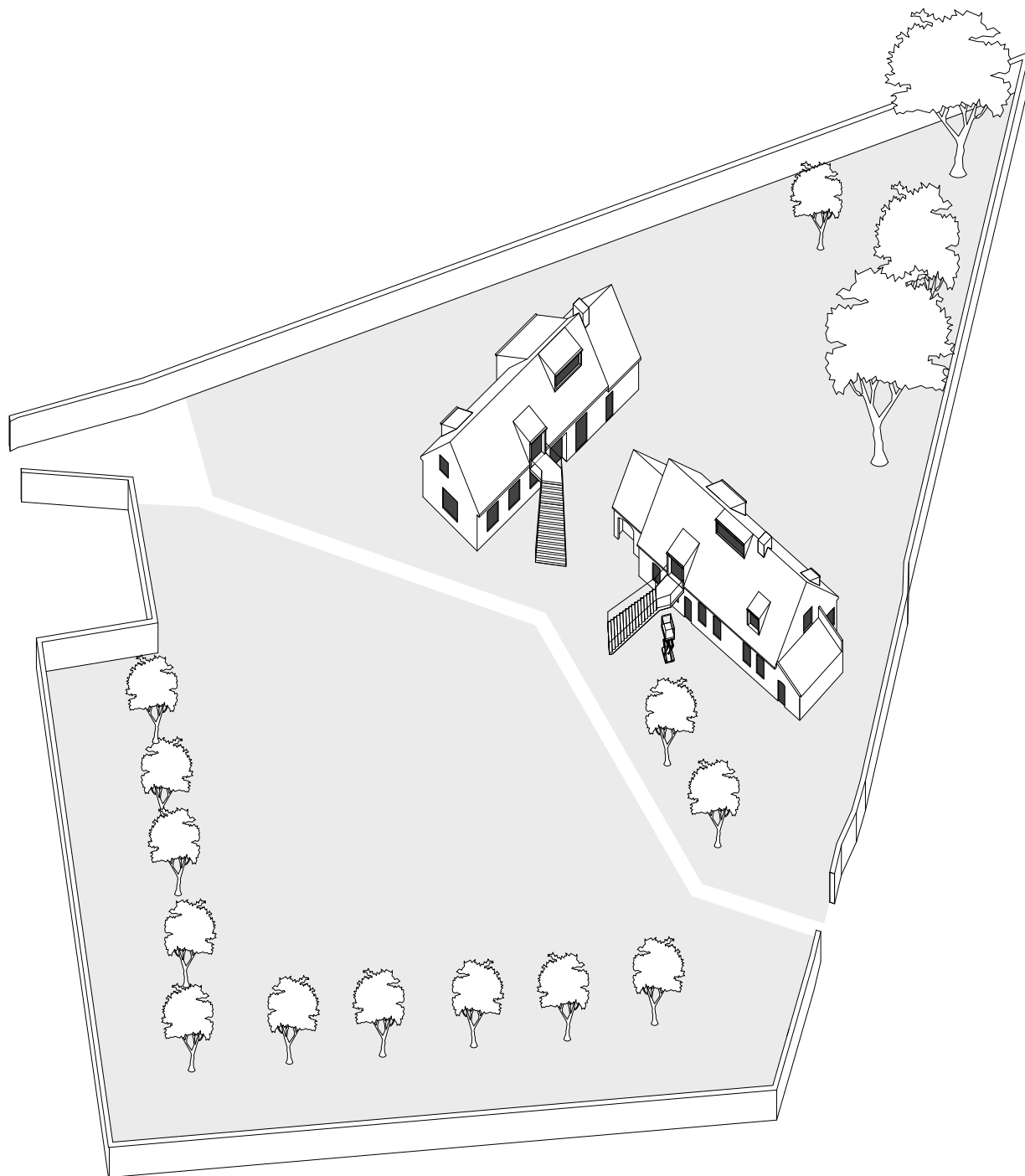
de hoeve - gebouw 3



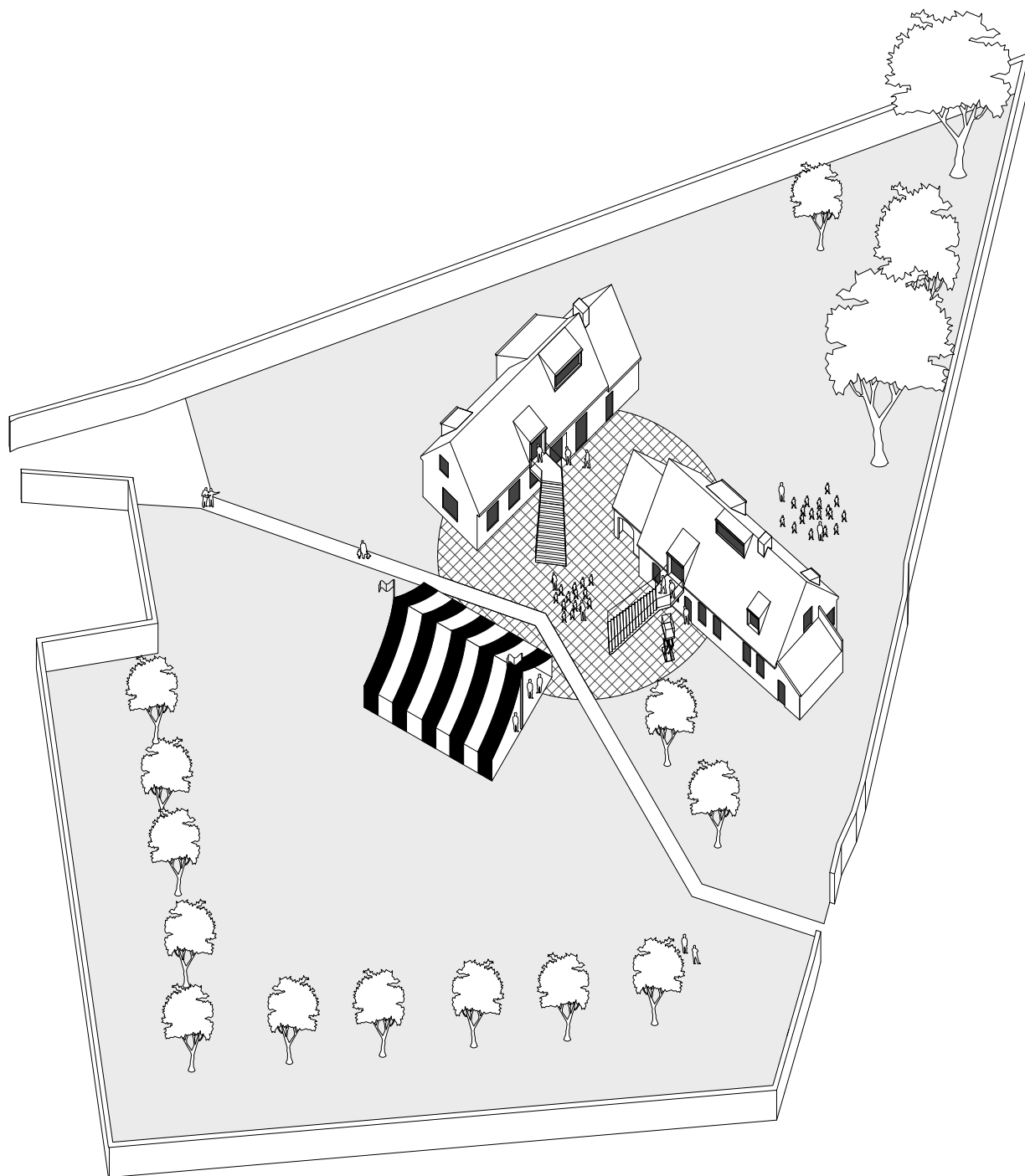
de hoeve - circulatie



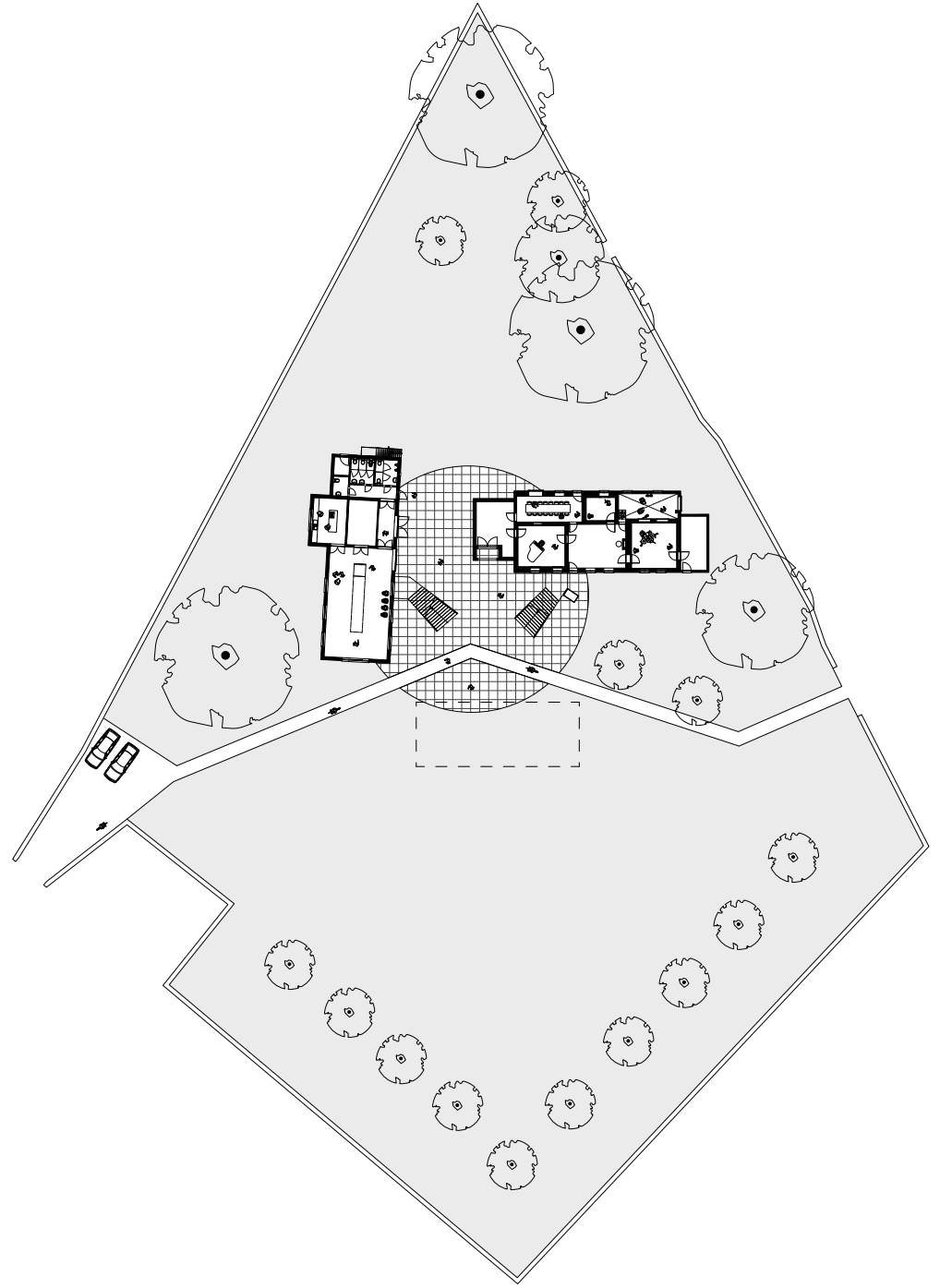
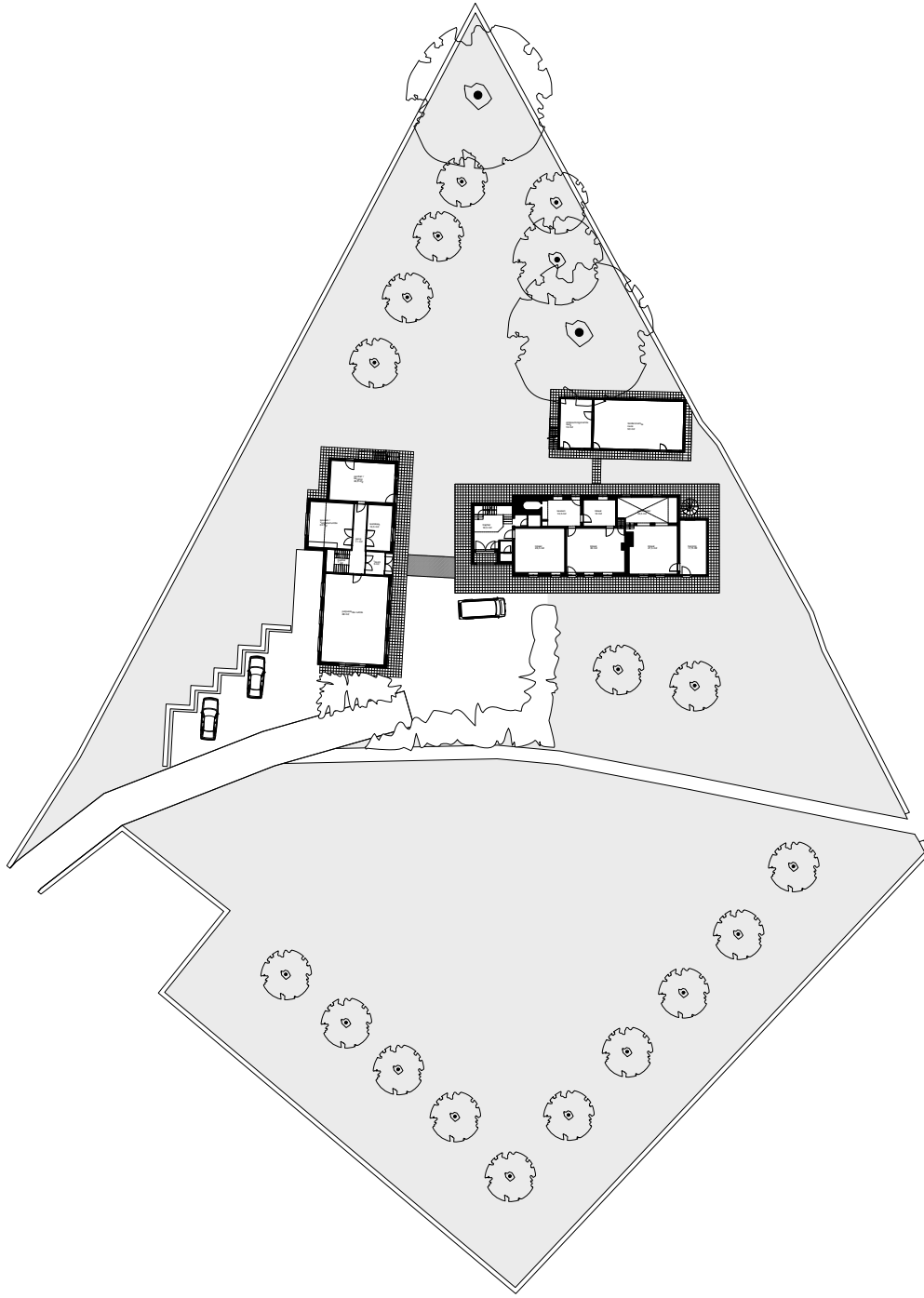
de hoeve - lichten & zichten

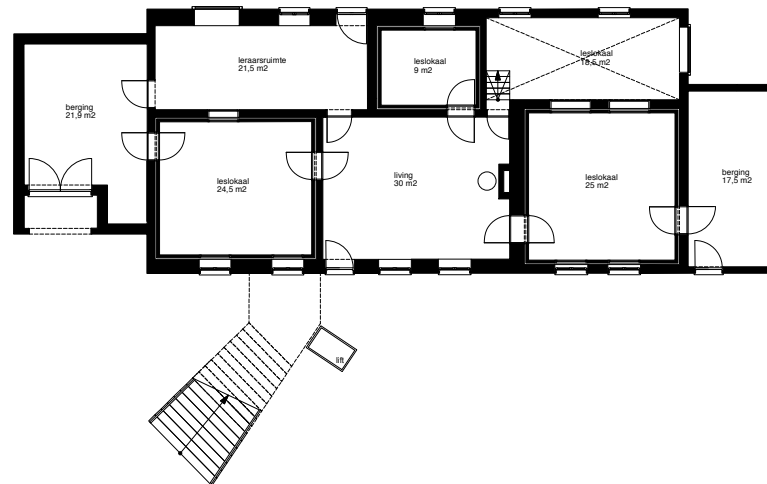
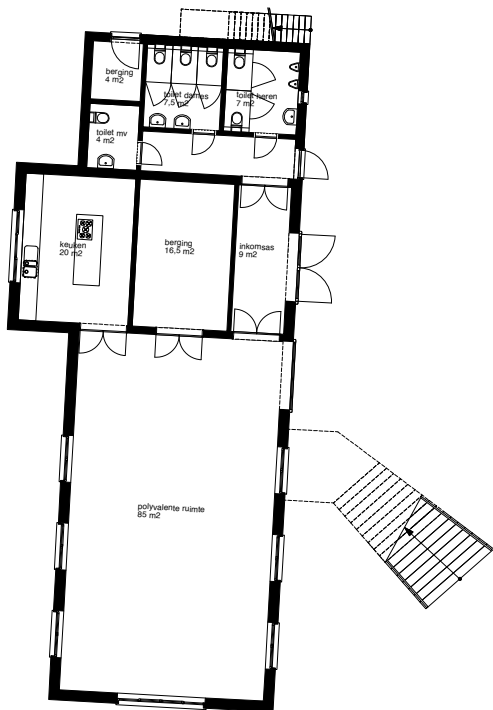
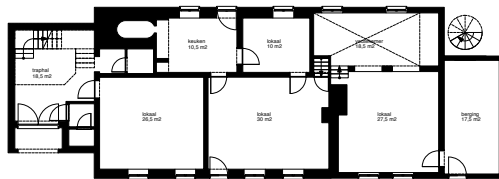
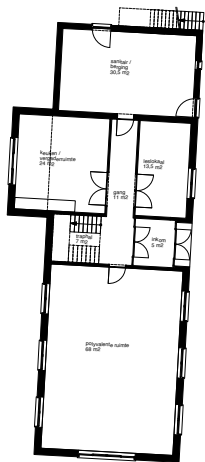


de hoeve

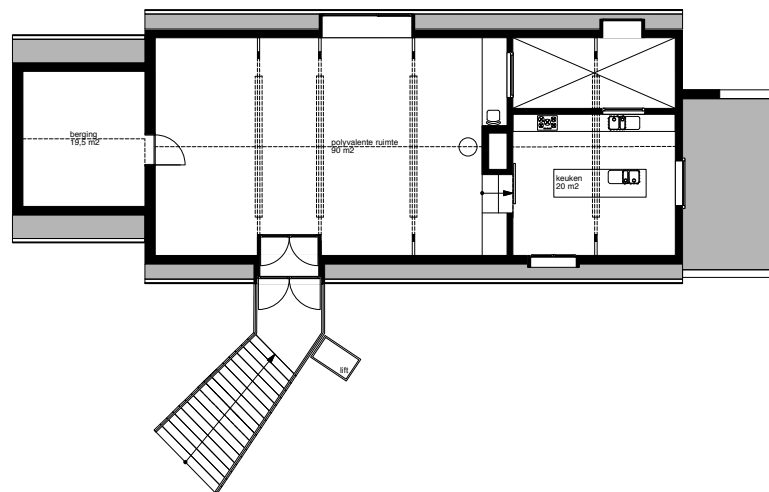
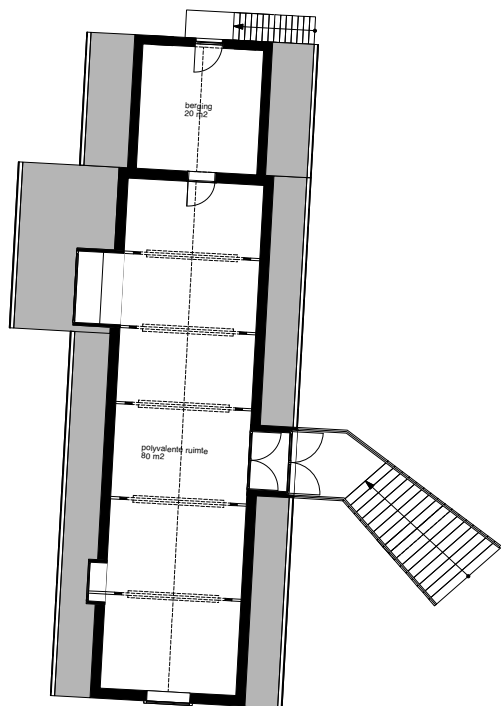
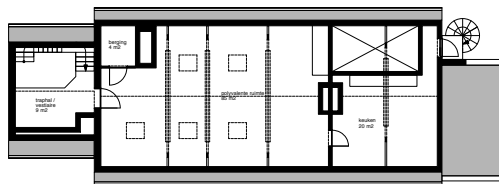
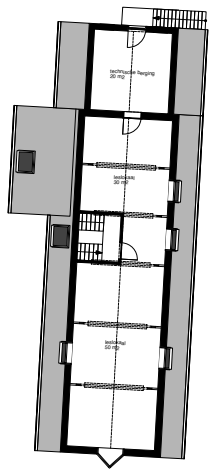


de hoeve - het erf





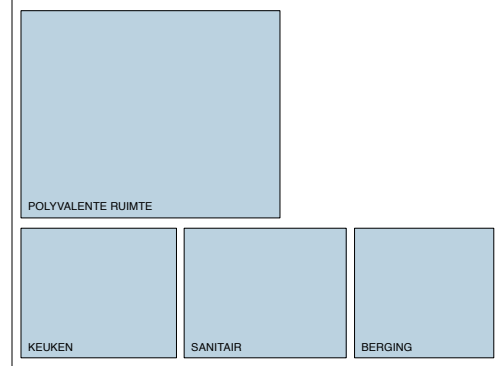
de hoeve - gelijkvloers
ingrepen



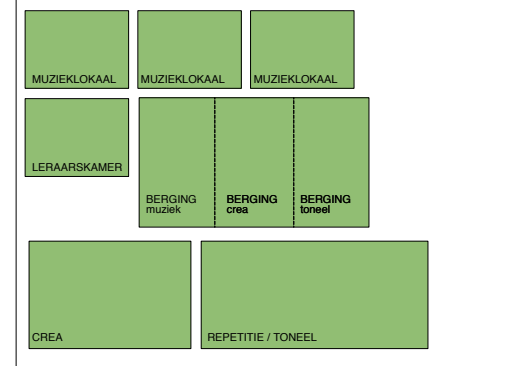
de hoeve - verdieping
ingrepen

NETTO GEVRAAGDE OPPERVLAKTES : 630 m2 (excl. circulatie!)

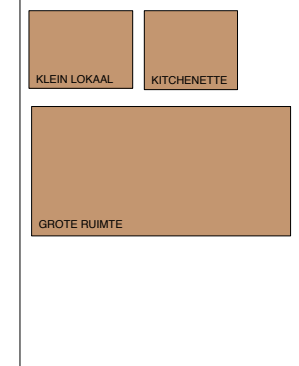
ONTMOETINGSRUIMTE



JMA

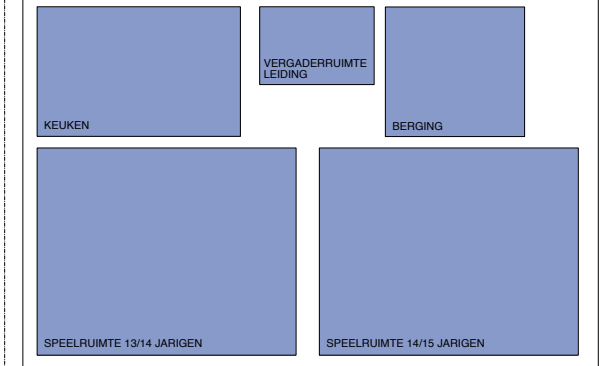


NEOS



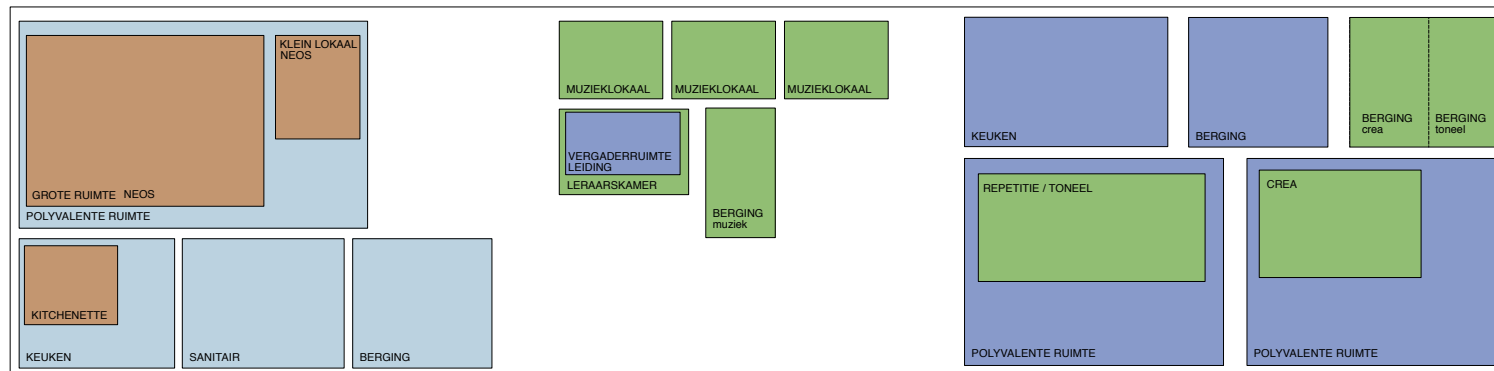
ENKEL ACTIVITEIT IN DE ZOMERVAKANTIE

SPEELPLEINWERKING



NETTO GEVRAAGDE OPPERVLAKTES NA SAMENVOEGEN VAN PROGRAMMA : 515 m2 (excl. circulatie)

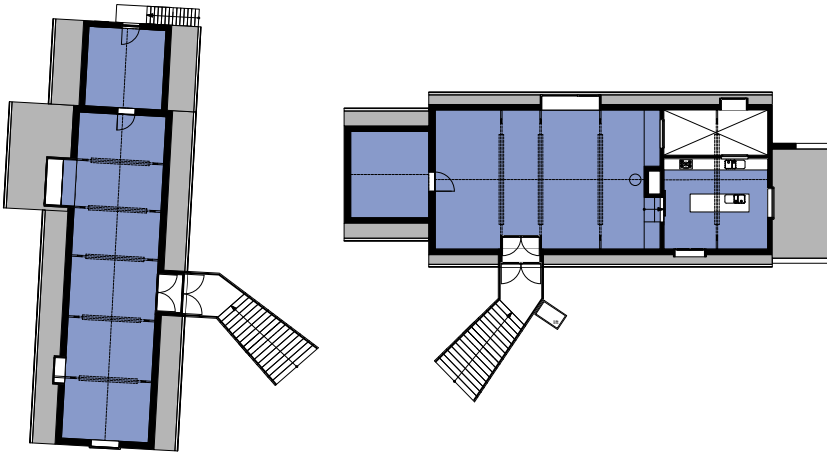
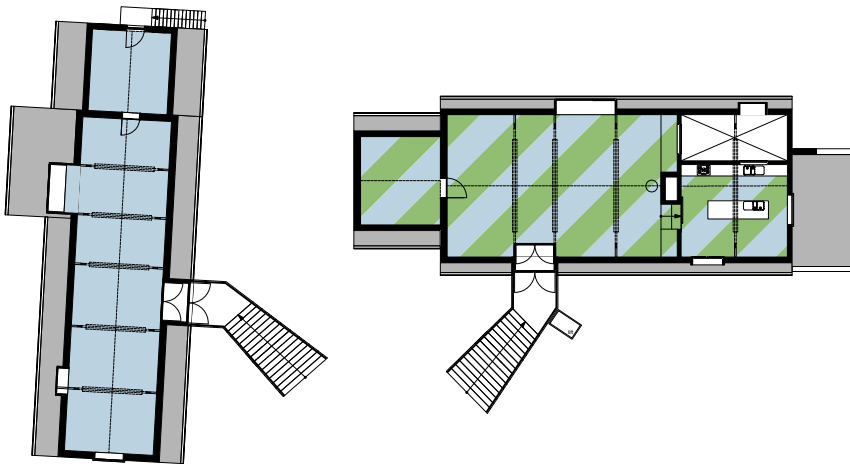
STREVEN NAAR DOORLOPENDE BEZETTING!



GEBRUIK TIJDENS SCHOOLJAAR



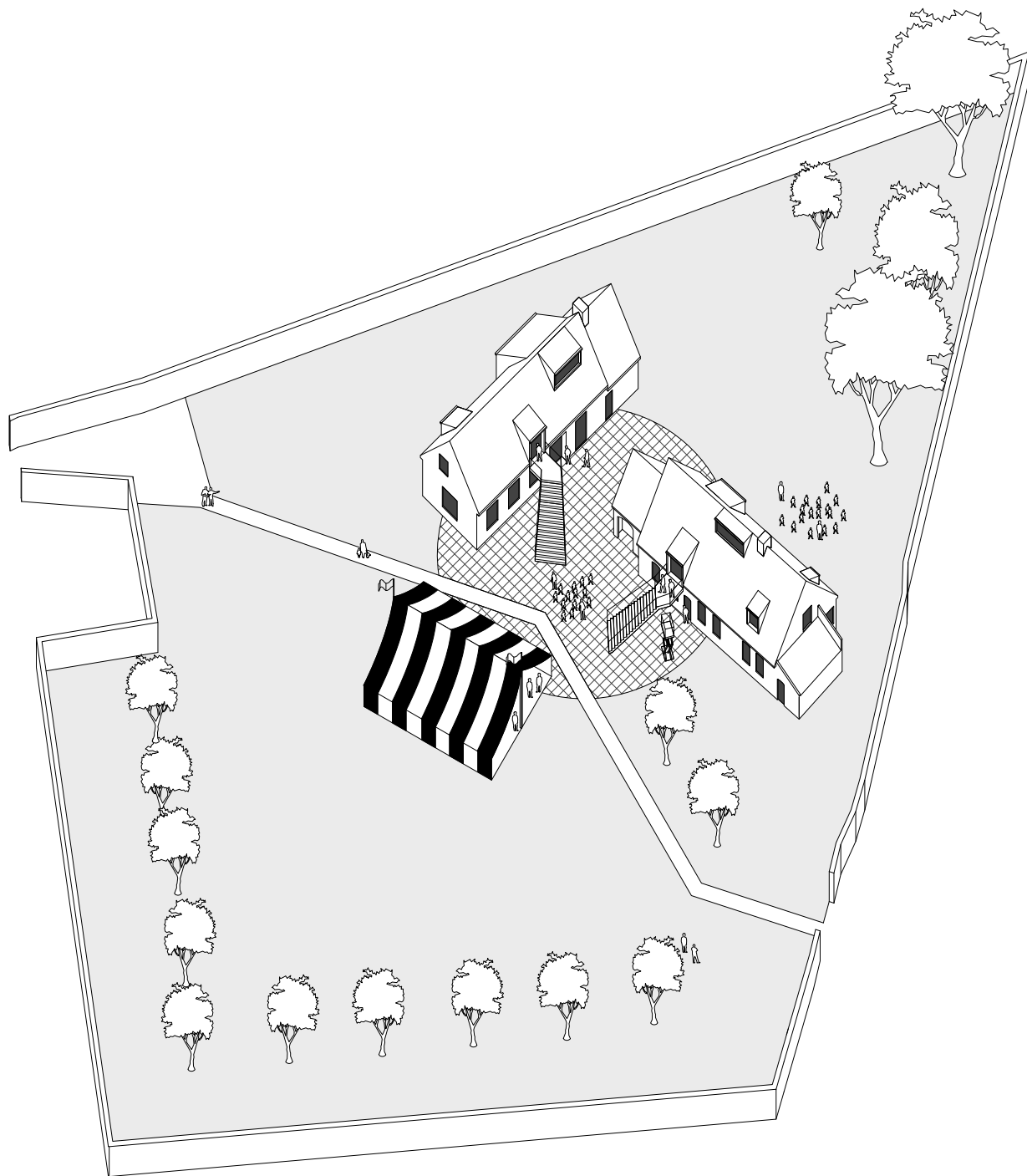
GEBRUIK IN DE SCHOOLVAKANTIE







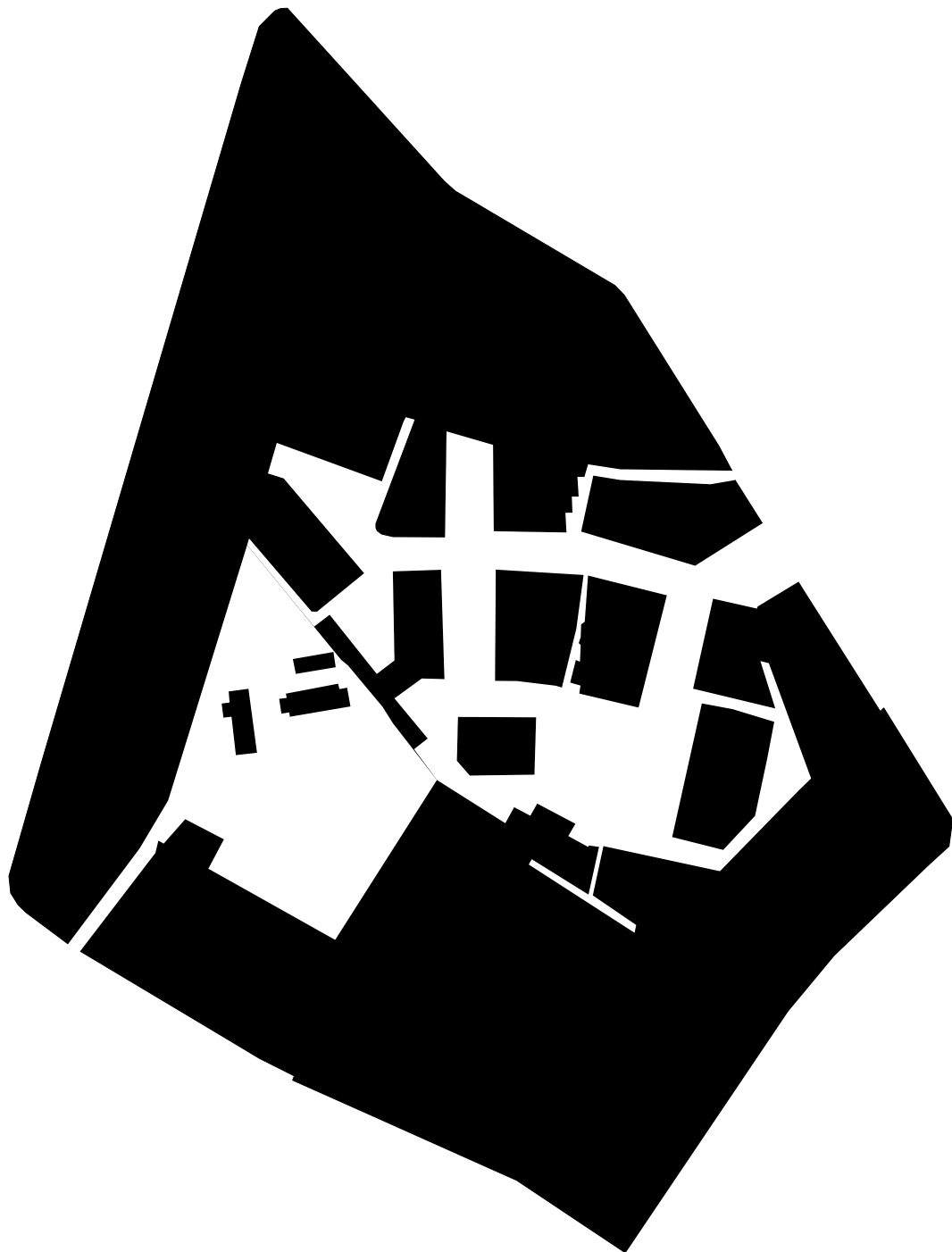




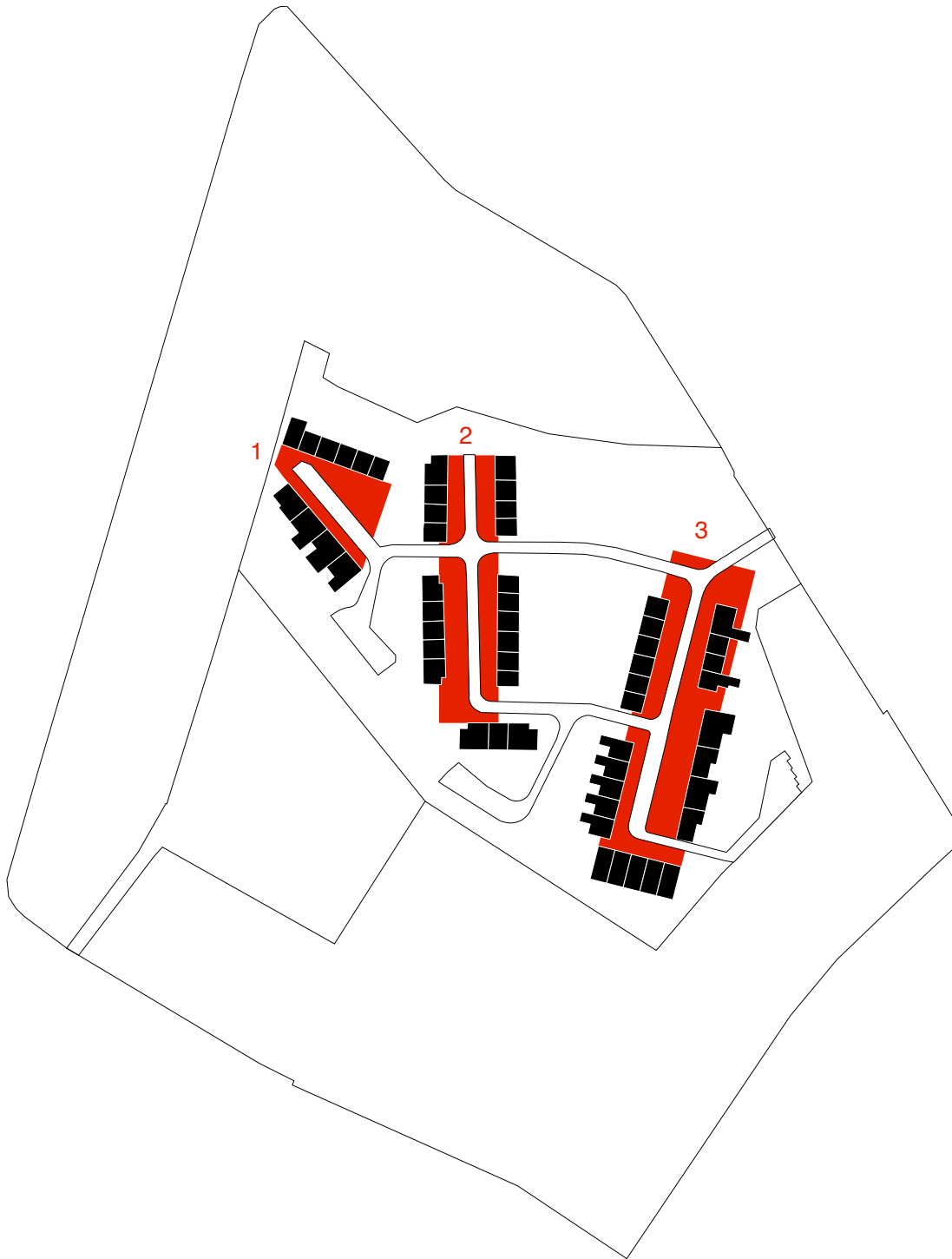




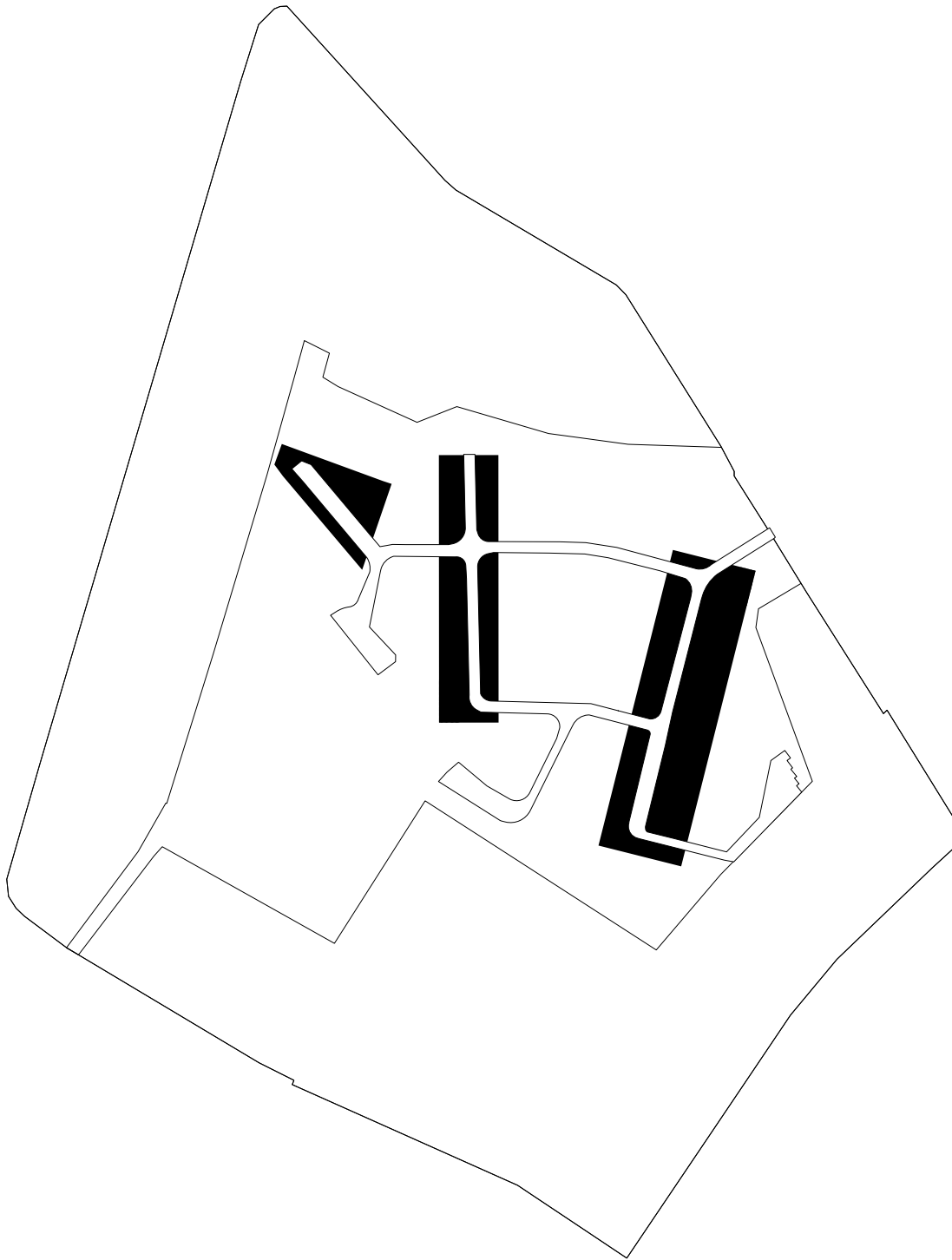




Ambitie



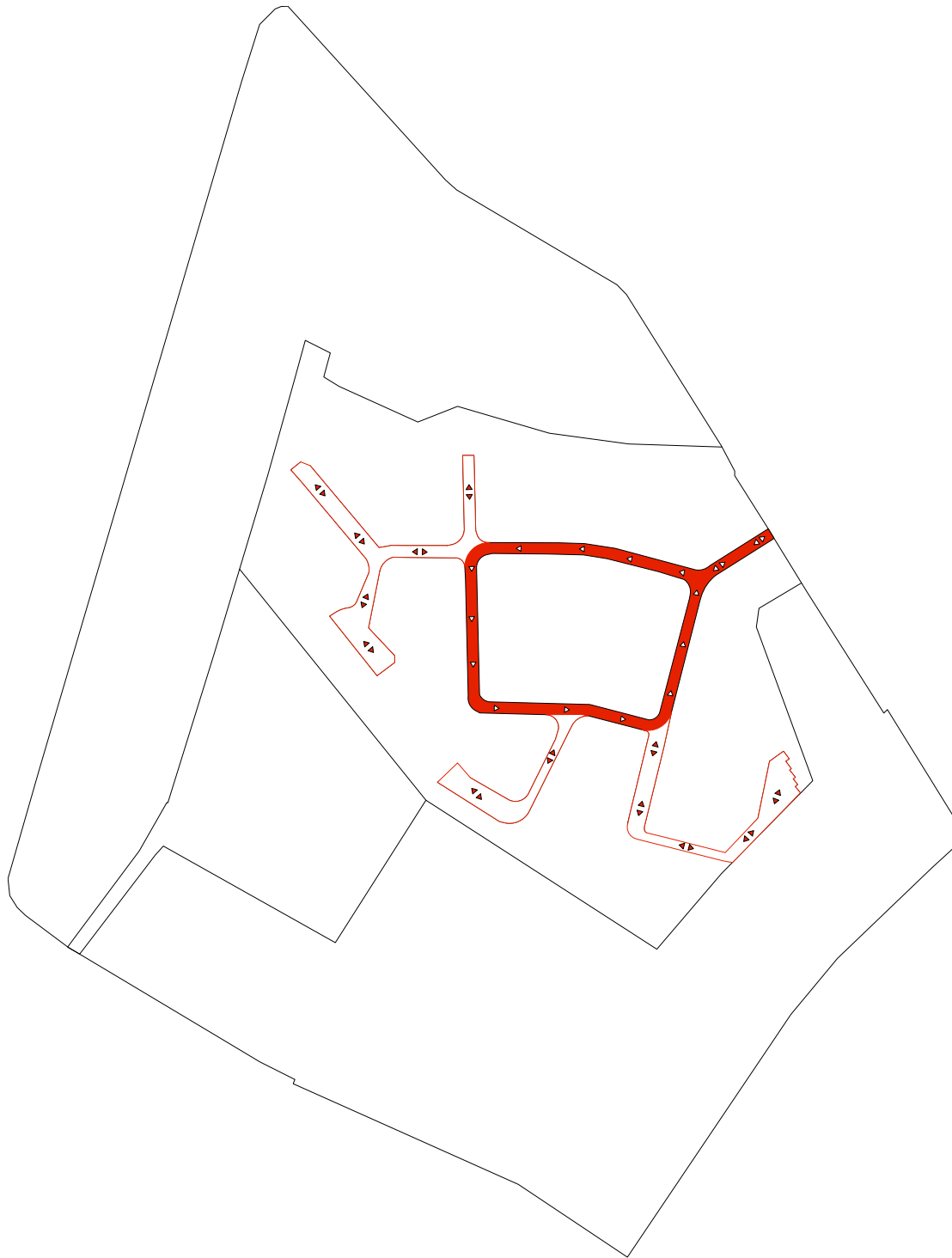
Gevelkamers
Aanpak wijk 't Groenhof



Woonkamers
Aanpak wijk 't Groenhof



Woonkamers
Aanpak wijk 't Groenhof



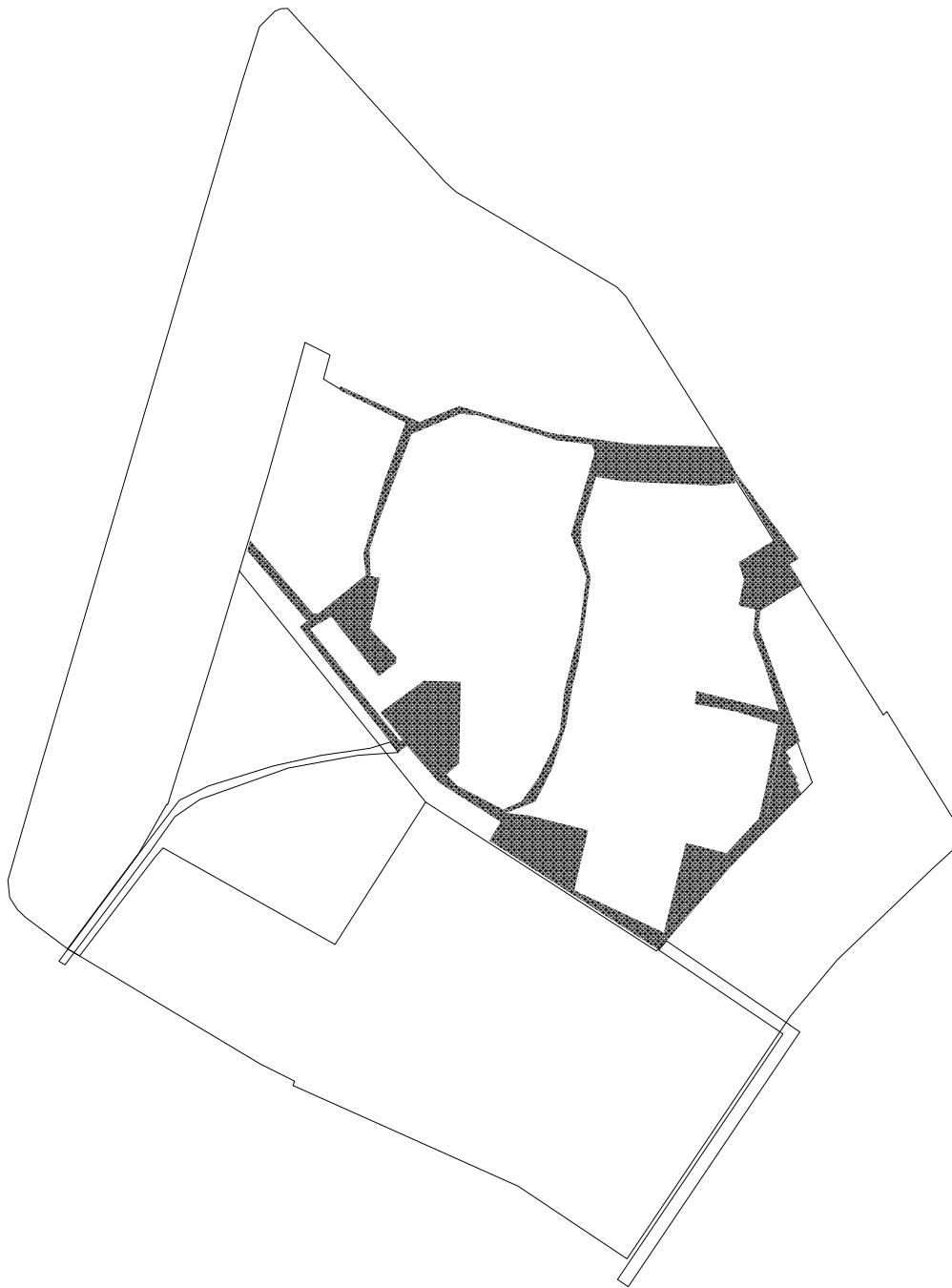
Woonerf
Aanpak wijk 't Groenhof



Vergroening - Zachte randen
Aanpak wijk 't Groenhof



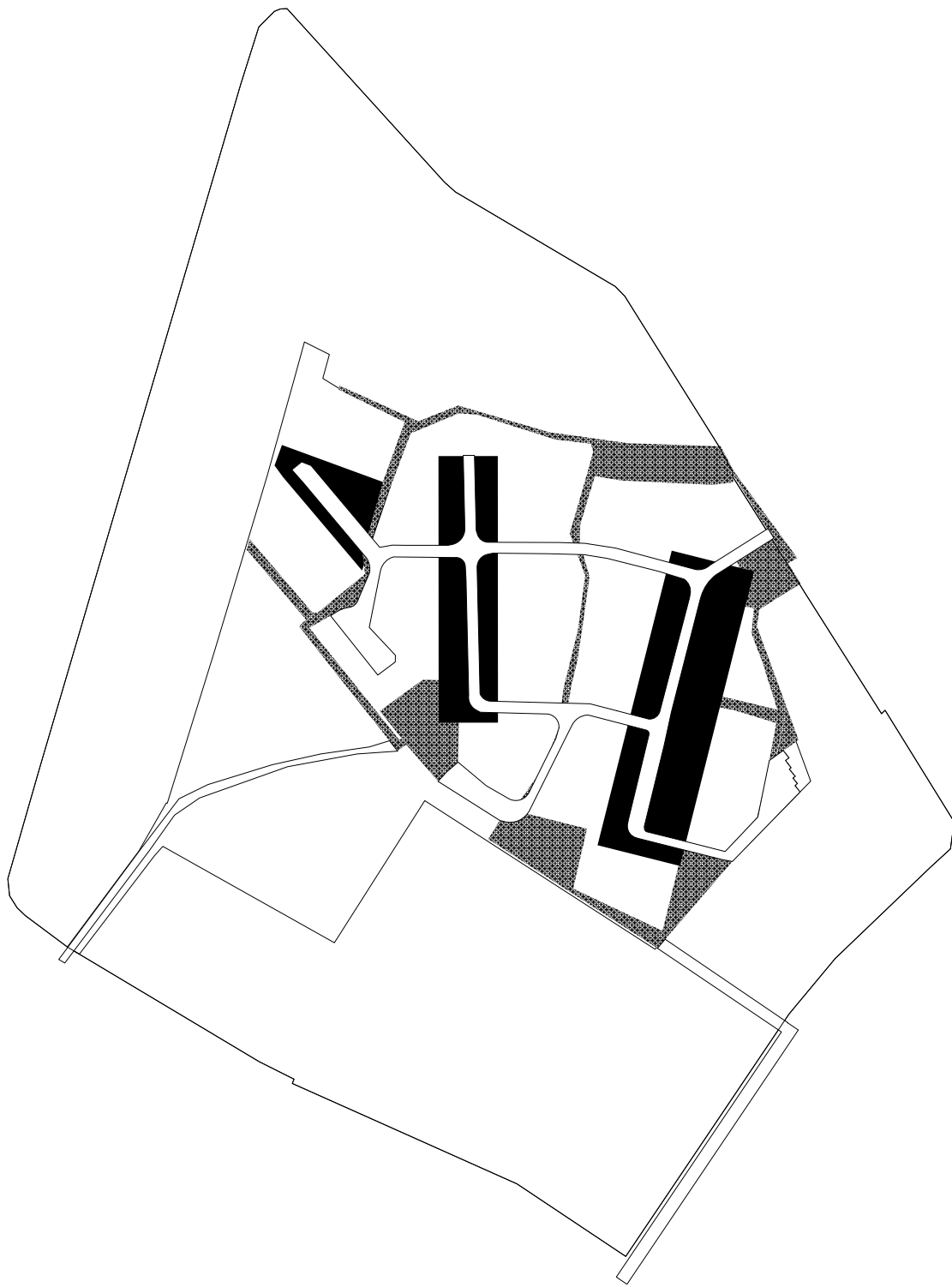
Vergroening - Zachte randen
Aanpak wijk 't Groenhof



Negatieve ruimte - witruimte
Aanpak wijk 't Groenhof



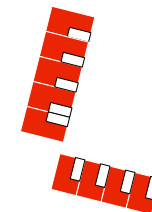
Negatieve ruimte - witruimte
Aanpak wijk 't Groenhof



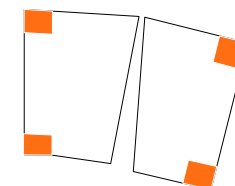
Woonkamers - Witruimte
Aanpak wijk 't Groenhof



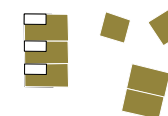
19 garageboxen
vervangen door carports bij
bestaande en in pandige
parkeerplaats bij nieuwe woningen



9 ruime gezinswoningen
met carport

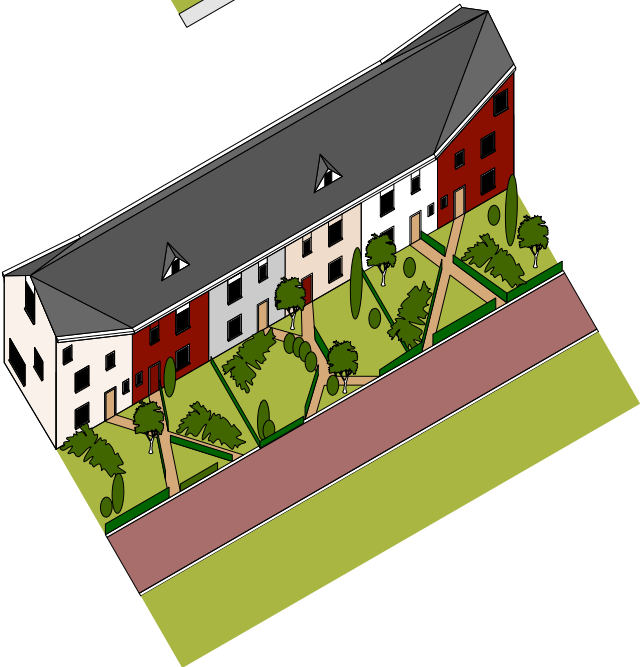
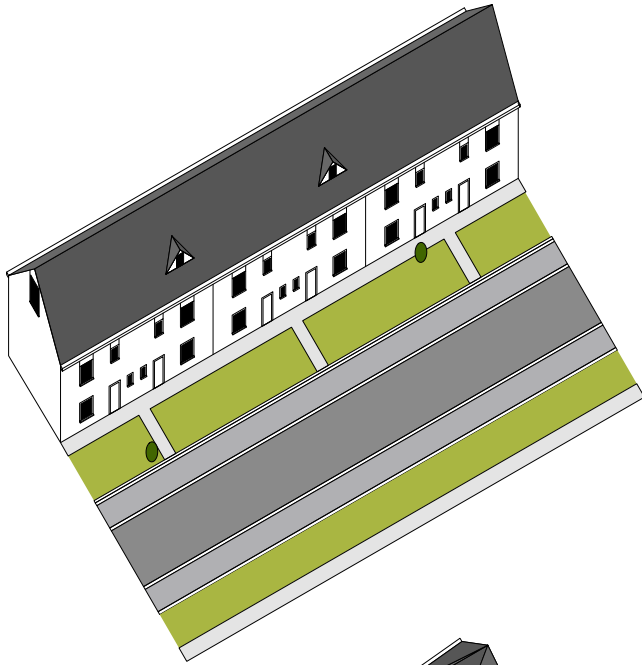


4 kopwoningen
vervangen door beeldbepalende nieuwbouw
met nieuwe zadeldakvorm
ipv verkoop of renovatie



7 woningen vervangen door
nieuwbouw waar mogelijk met
in pandige carport

Architectuur
Aanpak wijk 't Groenhof



Architectuur
Aanpak wijk 't Groenhof



Groen - 'hove'



‘Gemeinschaftsgeist’
een hof: een omheinde ruimte

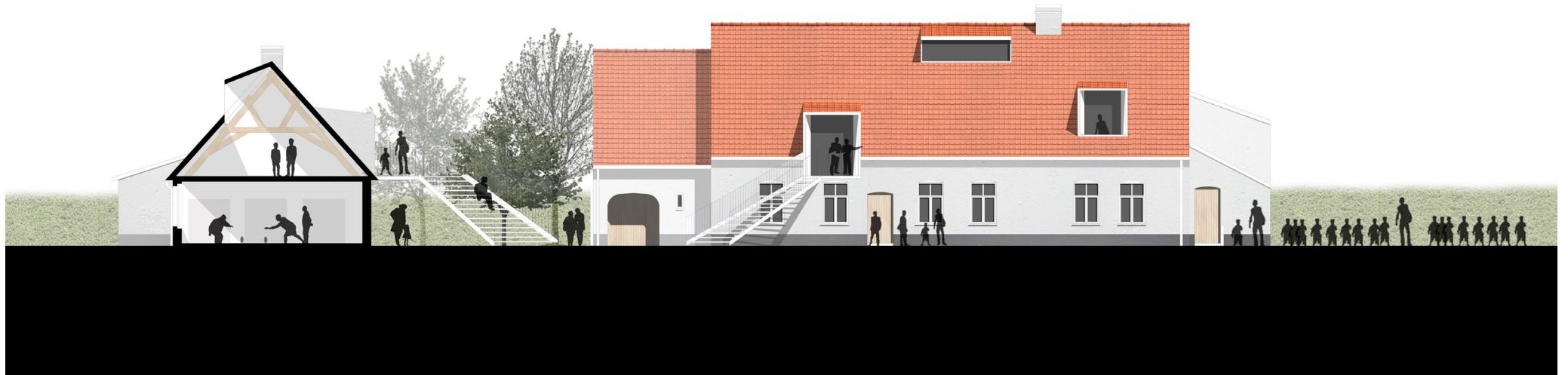


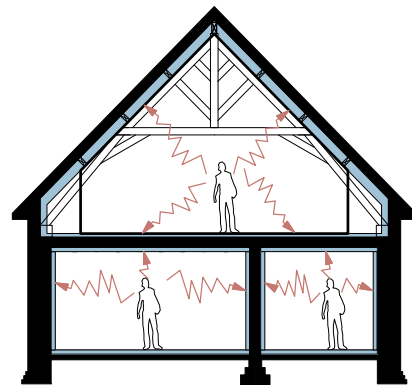
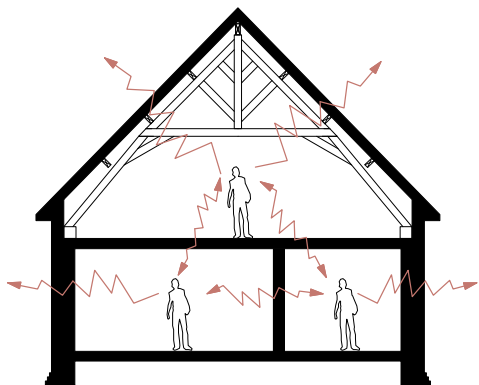
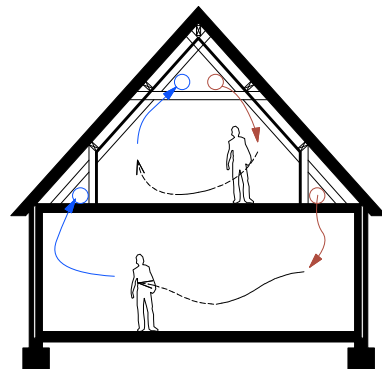
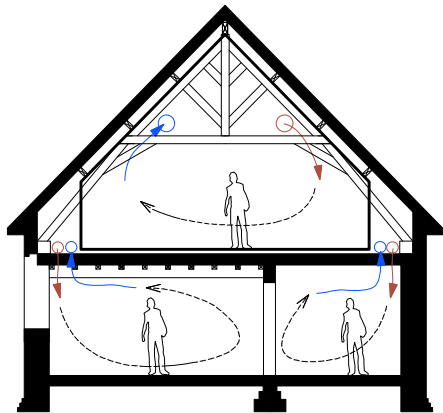
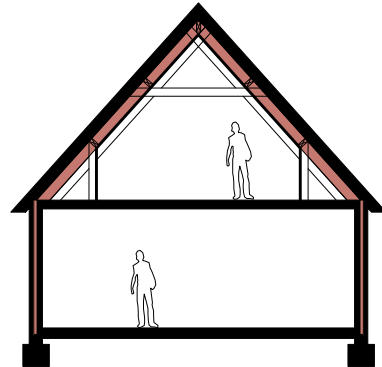
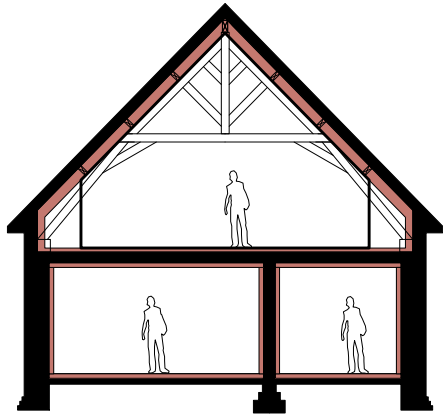




wijk 't Groenhof + Groenhove = Groenhoven







de hoeve
technische prestaties

1. GEBOUW 01

1.A. architectuur / stabiliteit

189.525,00 €

512,23 €/m2 *

gelijkvloers

1.	afbraakwerken	1,00 st	x	6.500,00 €/st	=	6.500,00 €
2.	ruwbouwwerken	185,00 m2	x	185,00 €/m2	=	34.225,00 €
3.	vervangen buitenschrijnwerk	1,00 st	x	17.500,00 €/st	=	17.500,00 €
4.	afwerking interieur	170,00 m2	x	200,00 €/m2	=	34.000,00 €
5.	binnenschrijnwerk	16,00 st	x	800,00 €/st	=	12.800,00 €
6.	meubilair (keuken excl. toestellen)	1,00 st	x	25.000,00 €/st	=	25.000,00 €

verdieping

1.	afbraakwerken	1,00 st	x	3.500,00 €/st	=	3.500,00 €
2.	dakwerken	85,00 m2	x	250,00 €/m2	=	21.250,00 €
3.	buitenschrijnwerk in nieuwe erkers	1,00 st	x	6.500,00 €/st	=	6.500,00 €
4.	bijkomend isoleren dakvlak + afwerking interieur	160,00 m2	x	100,00 €/m2	=	16.000,00 €
5.	binnenschrijnwerk	3,00 st	x	750,00 €/st	=	2.250,00 €
6.	nieuwe buitentrap en bordes	1,00 st	x	10.000,00 €/tr	=	10.000,00 €

1.B. technieken

119.675,00 €

323,45 €/m2 *

gelijkvloers

1.	elektriciteit	170,00 m2	x	125,00 €/m2	=	21.250,00 €
2.	HVAC	170,00 m2	x	250,00 €/m2	=	42.500,00 €
3.	sanitair	13,00 st	x	1.850,00 €/st	=	24.050,00 €

verdieping

1.	elektriciteit	85,00 m2	x	125,00 €/m2	=	10.625,00 €
2.	HVAC	85,00 m2	x	250,00 €/m2	=	21.250,00 €

TOTAAL GEBOUW 01 (A+B)

309.200,00 €

835,68 €/m2 *

2. GEBOUW 02

2.A. architectuur / stabiliteit

280.570,00 €

692,77 €/m2 *

gelijkvloers

1.	afbraakwerken	1,00 st	x	6.500,00 €/st	=	6.500,00 €
2.	ruwbouwwerken	180,00 m2	x	200,00 €/m2	=	36.000,00 €
3.	dichting kelder	55,00 m2	x	200,00 €/m2	=	11.000,00 €
4.	vervangen buitenschrijnwerk	1,00 st	x	12.000,00 €/st	=	12.000,00 €
5.	afwerking interieur	150,00 m2	x	250,00 €/m2	=	37.500,00 €
6.	akoestische ingrepen	200,00 m2	x	150,00 €/m2	=	30.000,00 €
6.	binnenschrijnwerk	24,00 st	x	800,00 €/st	=	19.200,00 €

verdieping

1.	afbraakwerken	1,00 st	x	3.500,00 €/st	=	3.500,00 €
2.	ruwbouwwerken	35,00 m2	x	150,00 €/m2	=	5.250,00 €
3.	dakwerken	140,00 m2	x	250,00 €/m2	=	35.000,00 €
4.	buitenschrijnwerk in nieuwe erkers	1,00 st	x	7.500,00 €/st	=	7.500,00 €
5.	bijkomend akoestisch isoleren dakvlak en vloer + afv	228,00 m2	x	165,00 €/m2	=	37.620,00 €
6.	binnenschrijnwerk	6,00 st	x	750,00 €/st	=	4.500,00 €
7.	meubilair	1,00 st	x	25.000,00 €/st	=	25.000,00 €
8.	nieuwe buitentrap en bordes	1,00 st	x	10.000,00 €/tr	=	10.000,00 €

2.B. technieken

93.750,00 €

231,48 €/m2 *

gelijkvloers

1.	elektriciteit	145,00 m2	x	125,00 €/m2	=	18.125,00 €
2.	HVAC	145,00 m2	x	250,00 €/m2	=	36.250,00 €

verdieping

1.	elektriciteit	105,00 m2	x	125,00 €/m2	=	13.125,00 €
2.	HVAC	105,00 m2	x	250,00 €/m2	=	26.250,00 €
3.	lift	1,00 st	x	20.000,00 €/st	=	20.000,00 €

TOTAAL GEBOUW 02 (A+B)

374.320,00 €

924,25 €/m2 *

3. BUITENAANLEG

3.A. afbraakwerken 8.400,00 €

1.	afbraakwerken gebouw 03	1,00 st	x	5.000,00 €/st	=	5.000,00 €
2.	afbraak verharding rond de gebouwen	200,00 m2	x	7,00 €/m2	=	1.400,00 €
3.	afbraak buitenaanleg rond parkings	400,00 m2	x	5,00 €/m2	=	2.000,00 €

3.B. nieuwe terreinaanleg 17.500,00 €

1.	verhard vlak rond gebouw 1 & 2	500,00 m2	x	35,00 €/st	=	17.500,00 €
----	--------------------------------	-----------	---	------------	---	-------------

TOTAAL BUITENAANLEG **25.900,00 € ***

TOTAAL 1 + 2 + 3 **709.420,00 € ***

* alle prijzen zijn exclusief btw en erelonen



- 62 parkeerplaatsen
- 61 garages/garageboxen
- 2 carports
- 68 woningen
2,62 ha
26 w/ha



- 31 parkeerplaatsen
- 49 garages/garageboxen
- 6 afzonderlijke carports
9 inpandige parkeerplaats
- 69 woningen

Parkeren
Aanpak wijk 't Groenhof



