



28 11 2013 Boeg korth tielens architecten in opdracht van de Oostendse Haard, nieuwbouwproject Golvenstraat levenslang wonen



De zee spiegelt terug vanuit de entree



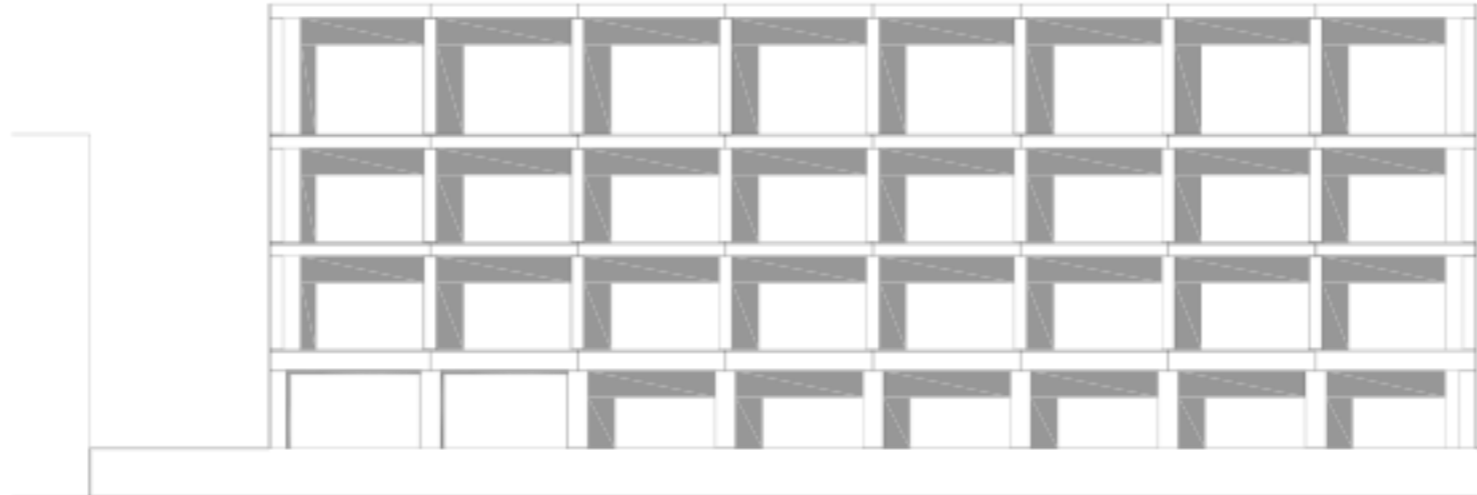
Leffingestraat



Inkom



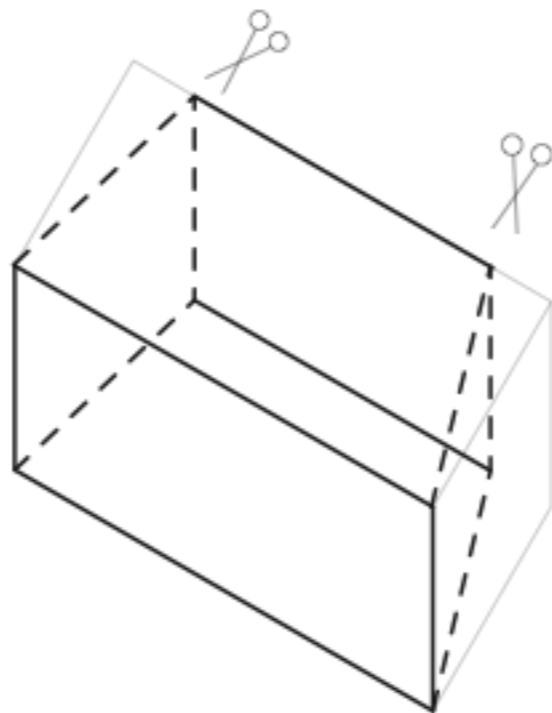
Buren



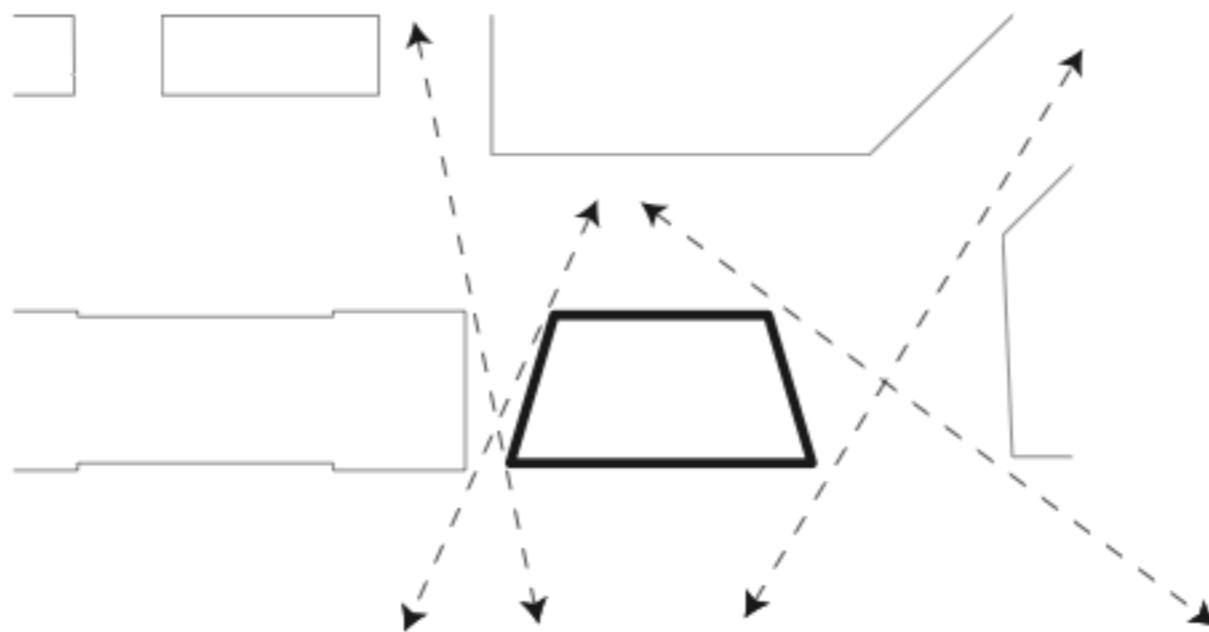
Robuust, streng met daarbinnen eigen invulling



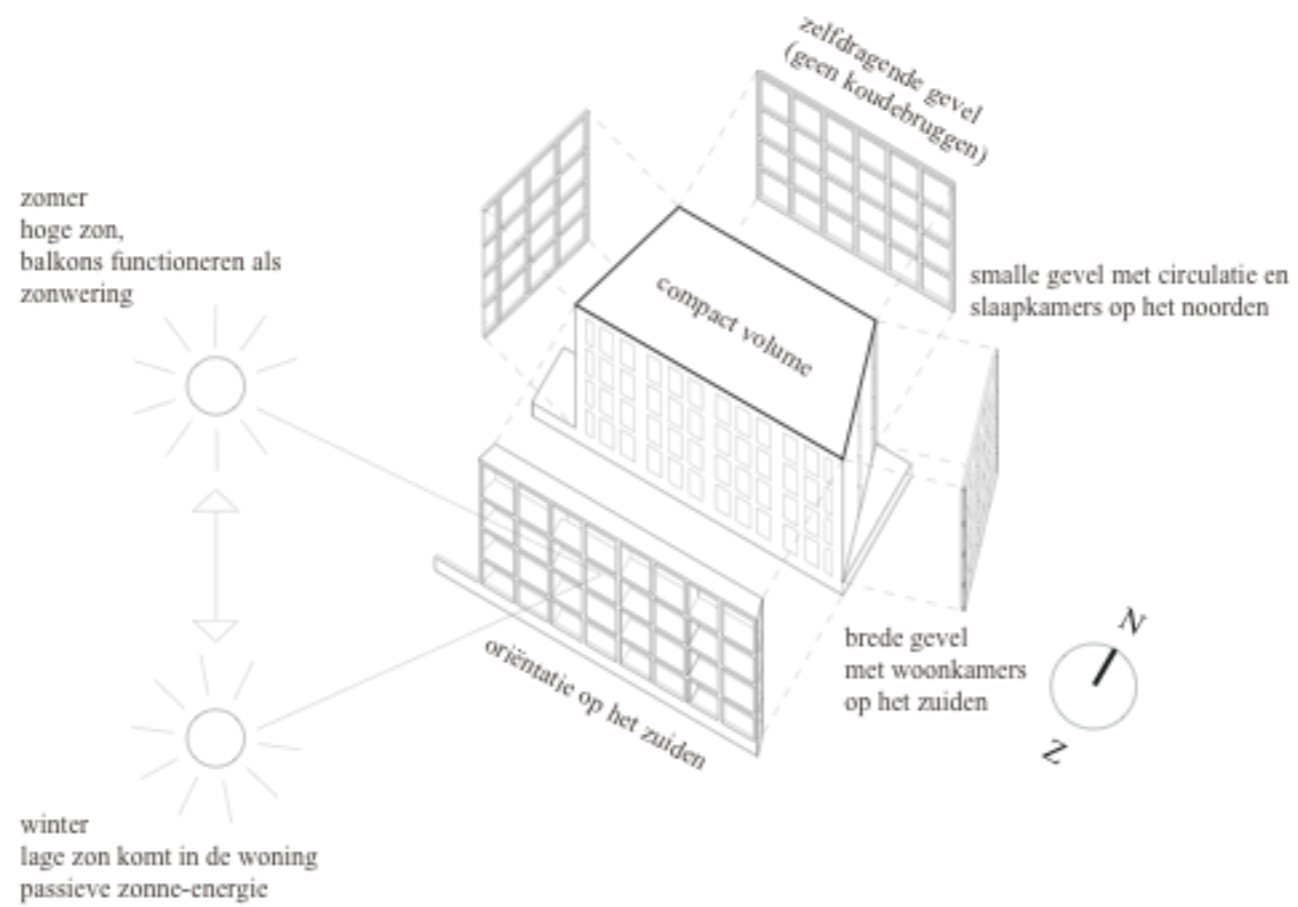
Een robuuste betonstructuur met metselwerk, veel balkon en terras



Een compact bouwvolume verknipt naar een trapezium

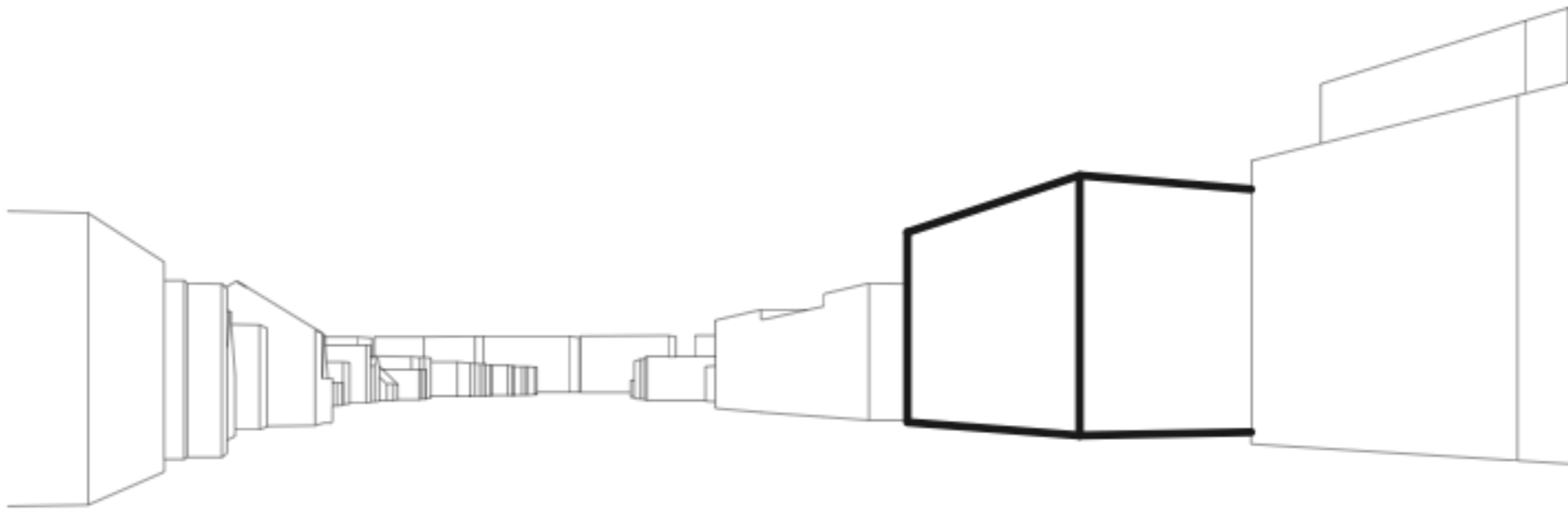


Bijzondere boeg door vrijstaand gebouw, zichtlijnen als inbedding

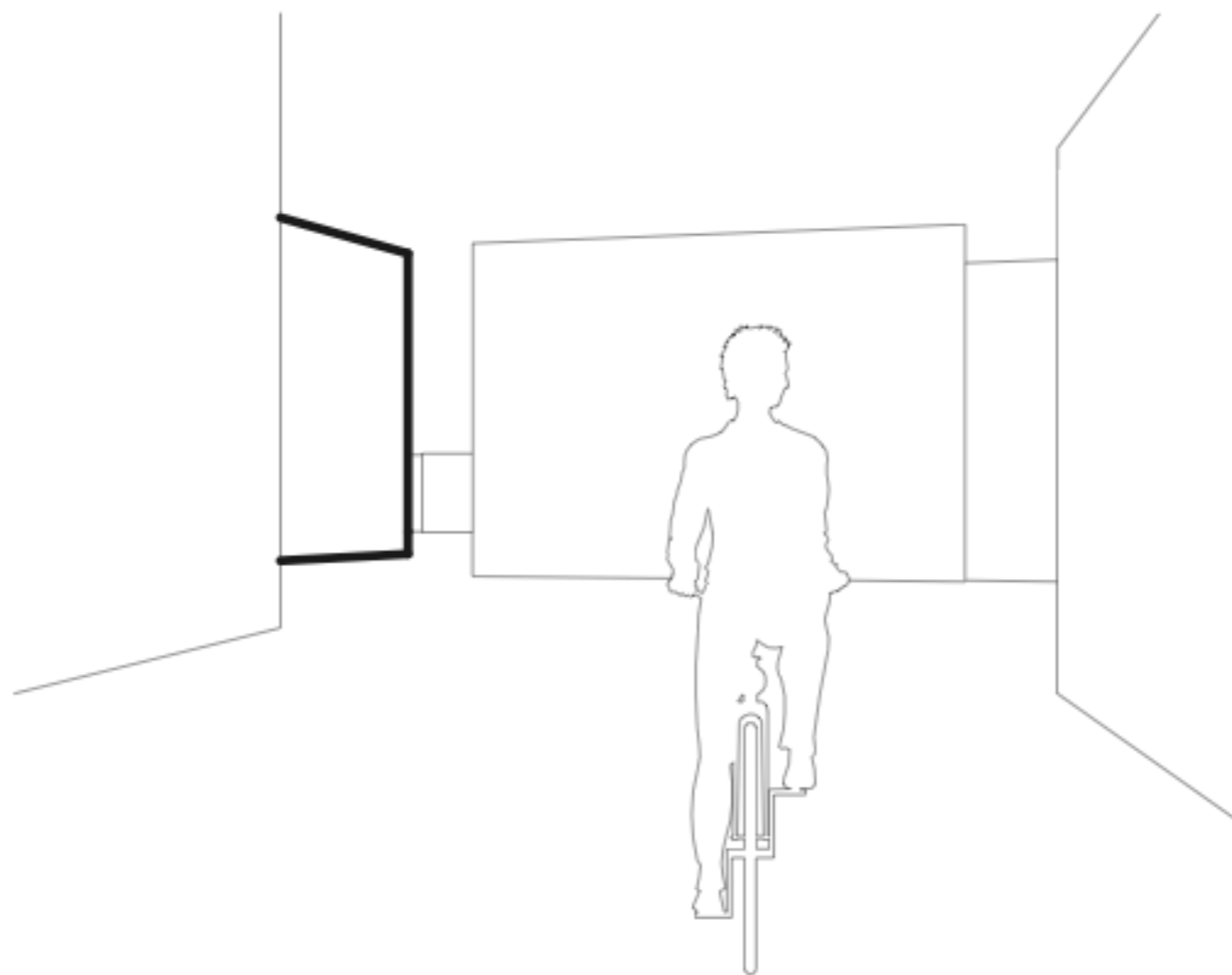


Trapezium hoofdvorm waardoor stedenbouw, organisatie en duurzaamheid hand in hand gaan





Aan de lange Elisabethlaan richting zee.



Buurtkant van het kavel, Spaarzaamheidsstraat richting Elisabethlaan.



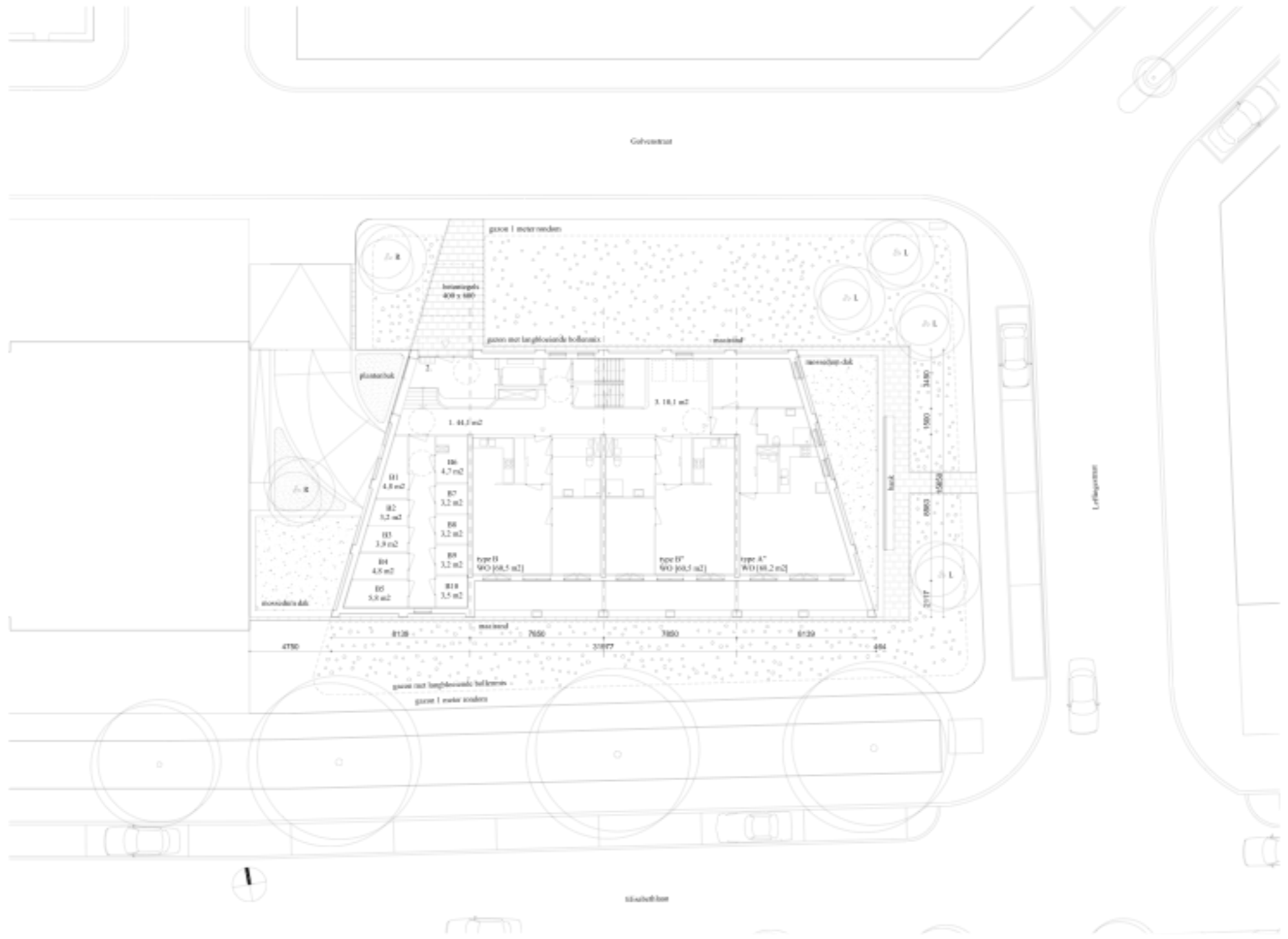
Entree aan de Golvenstraat in ritme met de burens



Gazon, hardsteen, bankje, bloembollen in de lente, grote verlichte vlakken, afdak, bankje om even te wachten binnen en buiten



Eenvoudige structuur, efficiënte gang, maar wel met daglicht



Gebäude

Leitungsraum

1:1000





februari / maart

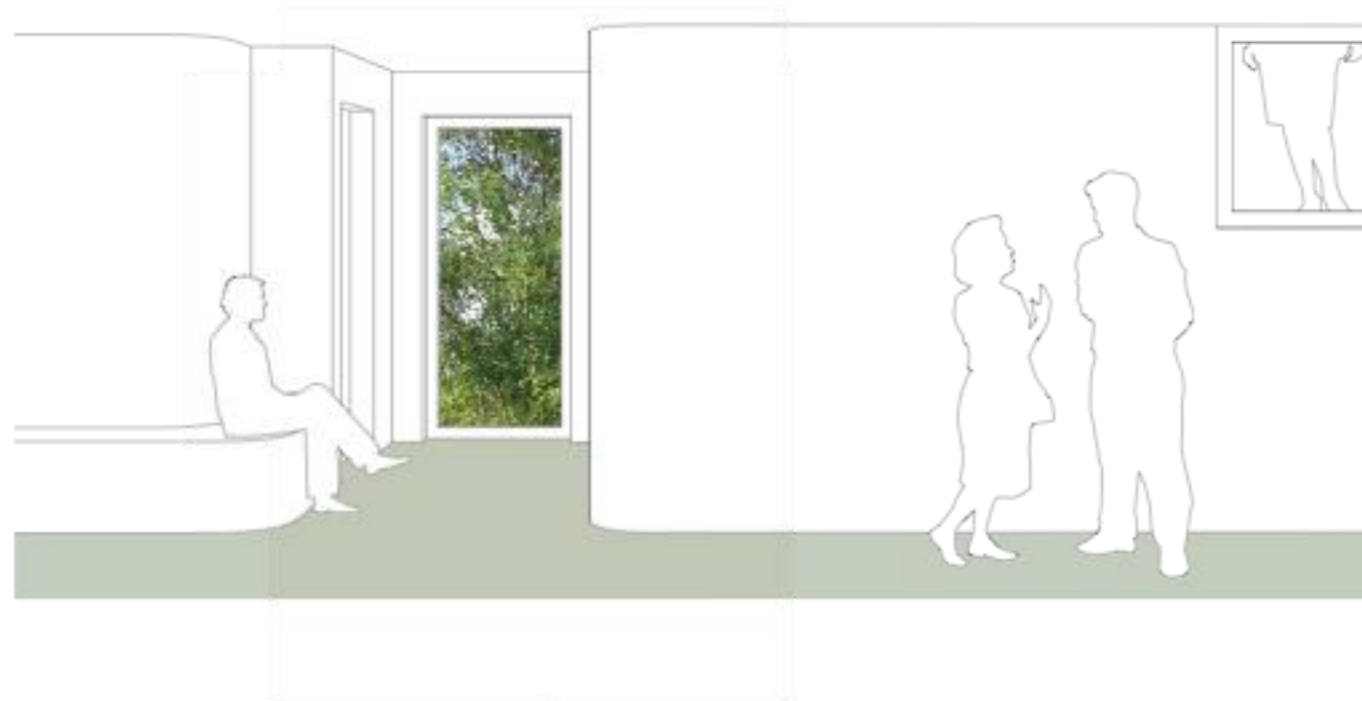


maart / april

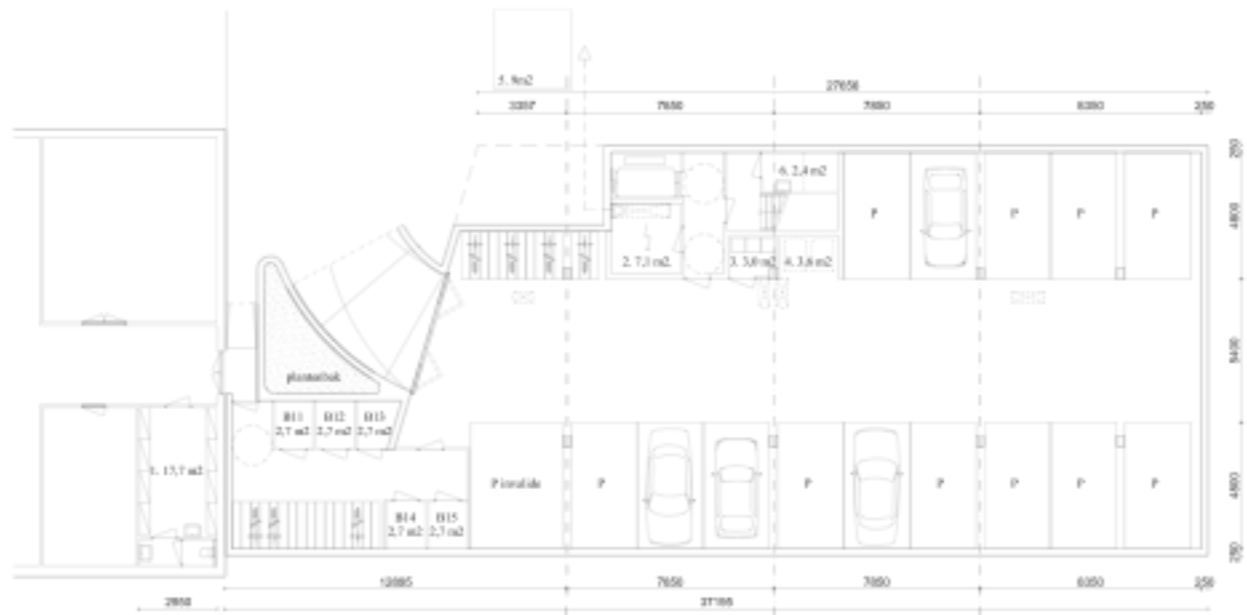


april / mei

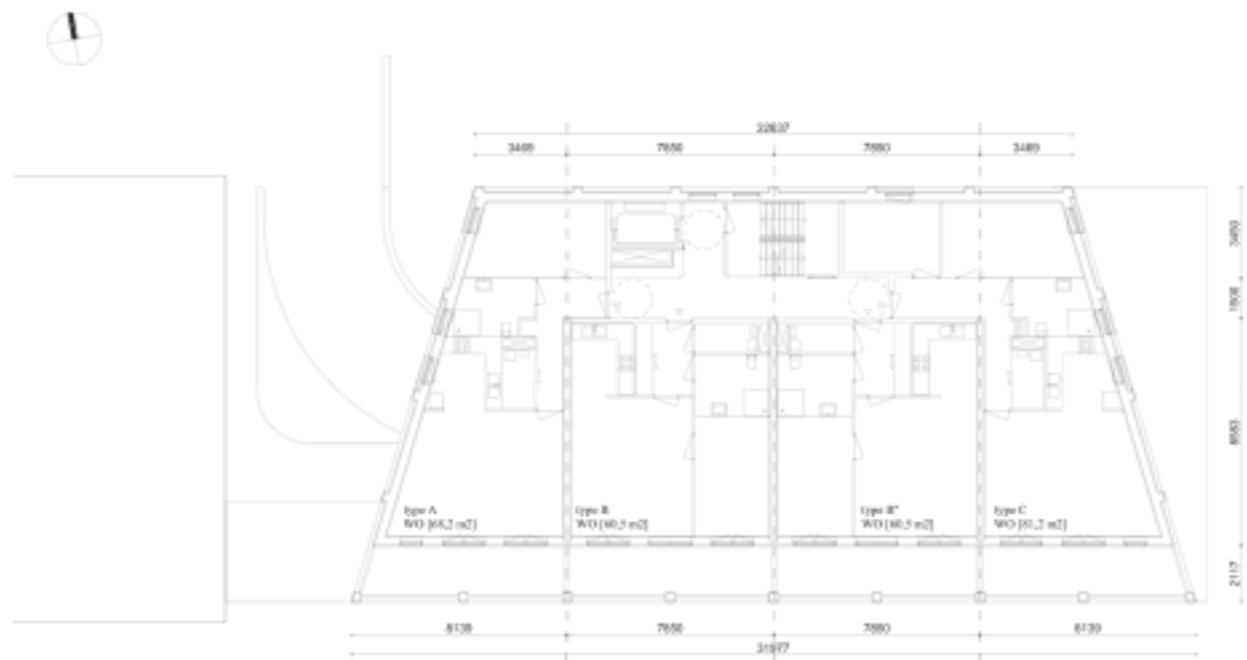
Gazon met bollen, langbloeiende bio diversity mix.



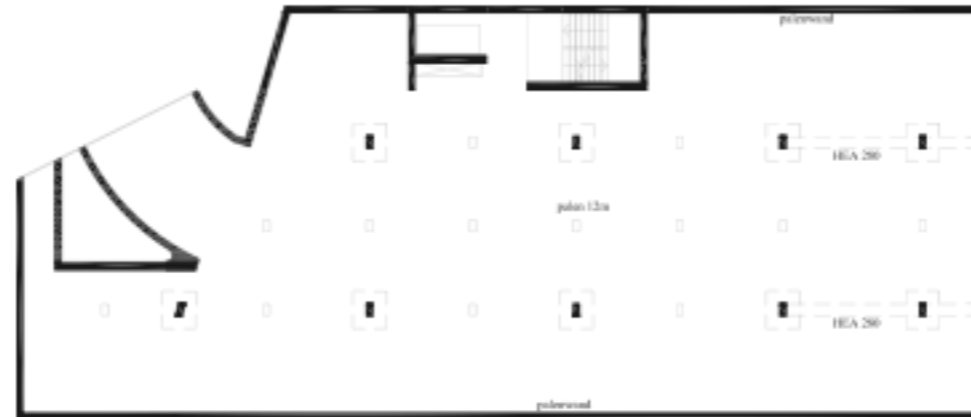
Raam bij de lift, daglicht in de gezamenlijke hal op de verdiepingen



A	B	B''	C
A	B	B''	C
A	B	B''	C
GV	B	B''	A''
K			



type	WO (m2)	slaap kamers	aantal
Type A (1s)	68,2	1	3
Type A'' (1s)	68,2	1	1
Type B (1s)	60,5	1	4
Type B'' (1s)	60,5	1	4
			<u>12</u>
Type C (2s)	81,2	2	3
Totaal			15

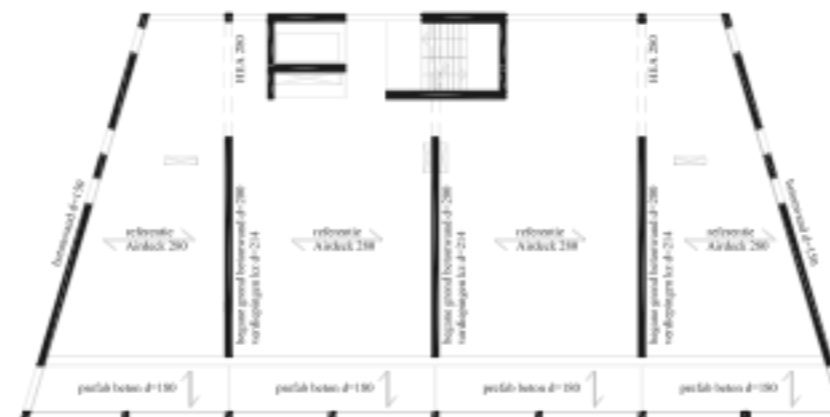


Draagstructuur

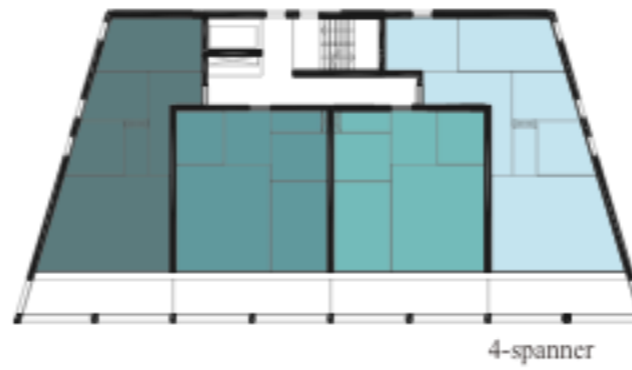
Het gebouw heeft een draagstructuur van betonnen wanden en kolommen op een stramien van 7,85m waartussen 3 parkeerplaatsen gerealiseerd worden. Plaatselijk worden stalen liggers in de vloer opgenomen om de bovenliggende wanden op te vangen. Op de verdiepingen worden de woningscheidende wanden uitgevoerd in kalkzandsteen. Op slimme plaatsen worden prefab betonnen lateien opgenomen zodat in de toekomst op eenvoudige wijze de indeling van het gebouw kan worden aangepast zonder constructieve wijzigingen.

Gevel

De prefab betonnen gevel is zelfdragend en wordt enkel incidenteel aan de achterconstructie gekoppeld. De prefab betonnen balkons worden ter plaatse van de vloer met structurele koudebrugonderbrekingen ter overdraging van de dwarskracht incidenteel verbonden met de verdiepingsvloeren. Het gevelmetselwerk staat op het prefab beton waardoor lateien overbodig zijn.



Draagstructuur gebaseerd op 3 parkeerplaatsen, gevel zelfdragend ter voorkoming van koudebruggen.

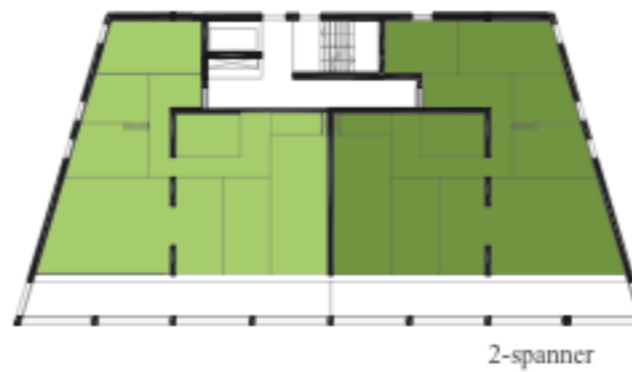
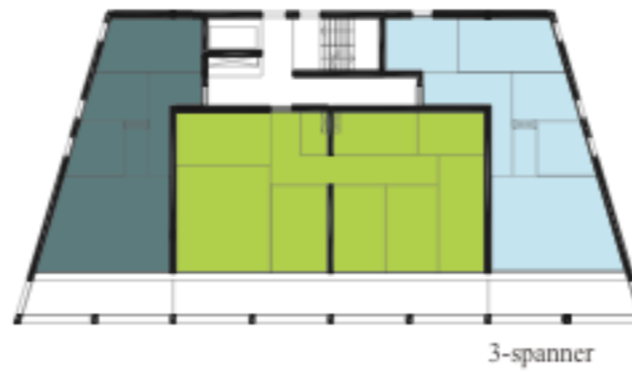


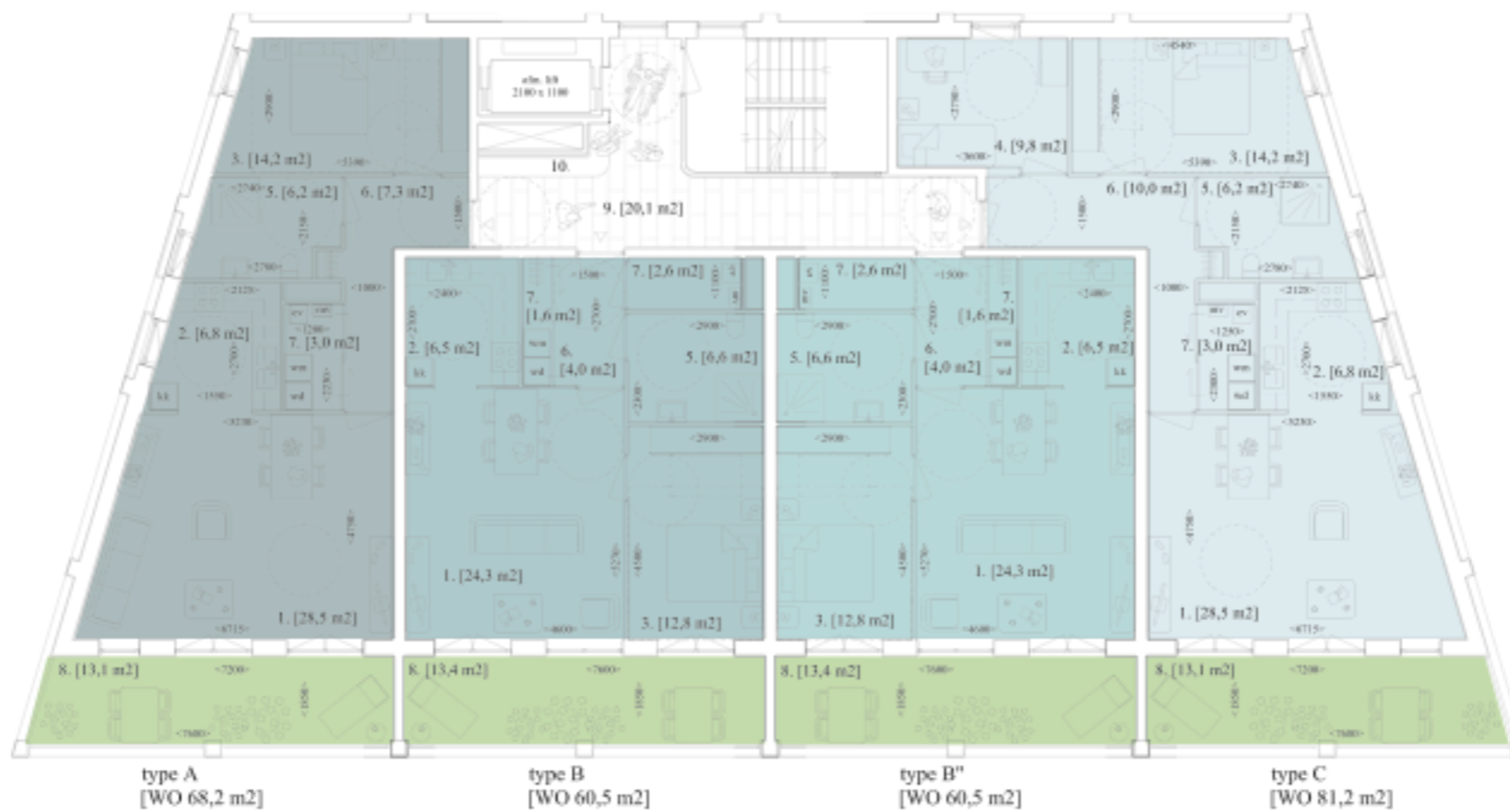
Flexibel casco

Het casco van het gebouw is van beton en kalkzandsteen. De wanden tussen de appartementen op de 1e, 2e en 3e verdieping zijn van kalkzandsteen.

Lateien worden op slimme plaatsen ingebouwd voor een flexibele indeling in de toekomst.

Naast een 4-spanner is een 3-spanner en een 2-spanner mogelijk.





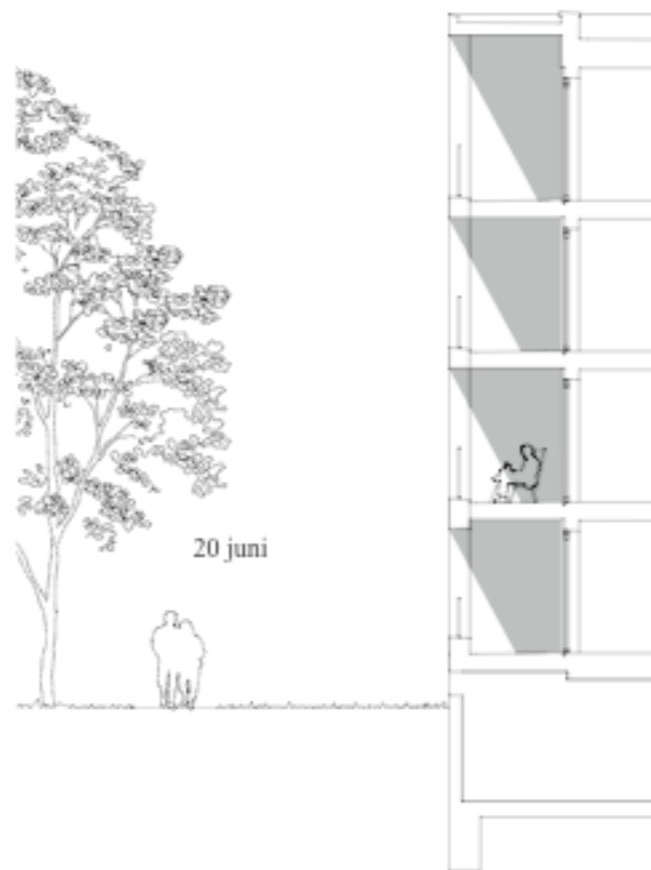
4 appartementen naast elkaar met grote balkons op het zuiden. De woonkamers aan de balkons, de slaapkamers op het noorden.



Van keuken door woonkamer naar balkon



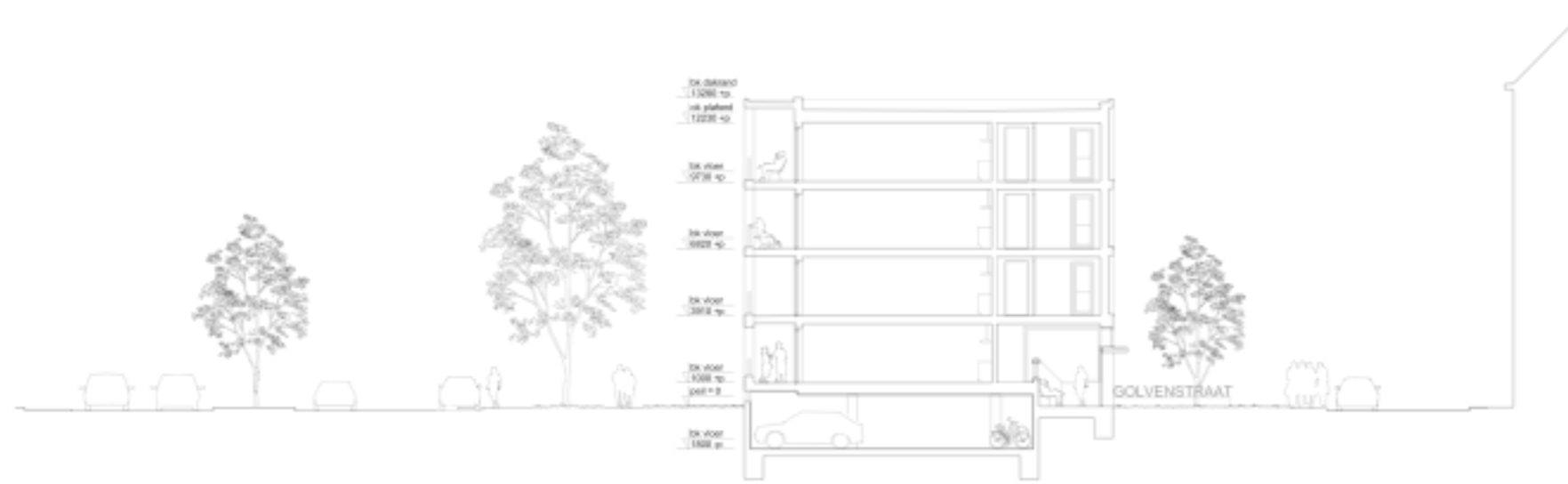
Balkon is aansluitend op de woonkamer een kamer van het huis. Ruim en intiem. Stevige materialen, beschermd, kan tegen een stootje.



Passieve zonne-energie: zomers wordt de zon tegengehouden door grote balkons op het zuiden, 's winters komt de zon ver het appartement in.

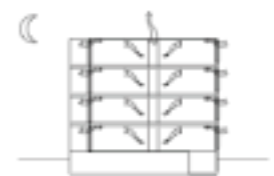




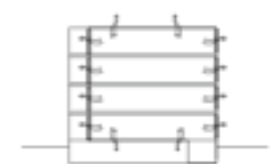


1228 m
 1228 m
 1228 m
 1228 m
 1228 m
 1228 m
 1228 m

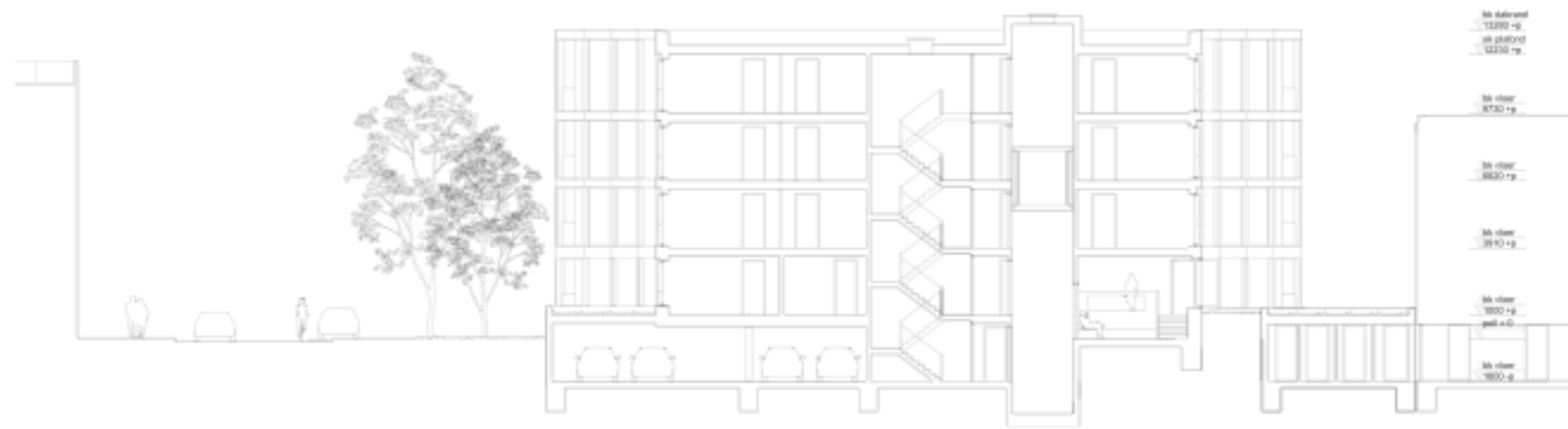
E-PEIL / K-PEIL
 - E peil = 40 - 43
 - K peil = 18



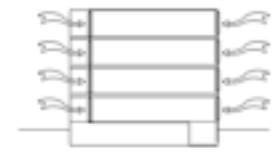
Nachtventilatie in de zomer



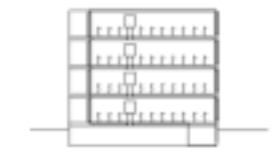
Hoogwaardige isolatie



1228 m
 1228 m
 1228 m
 1228 m
 1228 m
 1228 m



Hoge luchtdichtheid



HR ketel en vloerverwarming

te dakrand
1220 +p

te plafond
1220 +p

te vloer
9730 +p

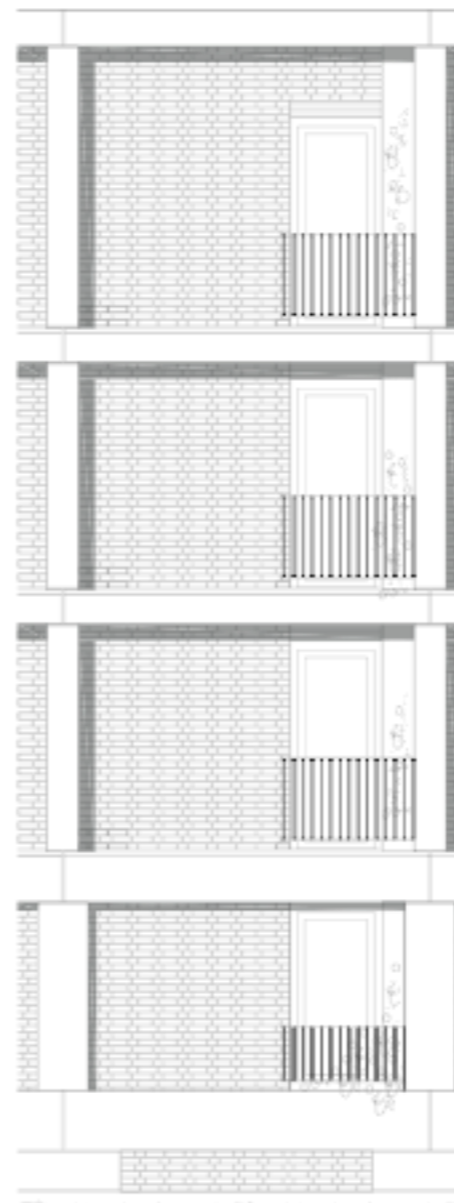
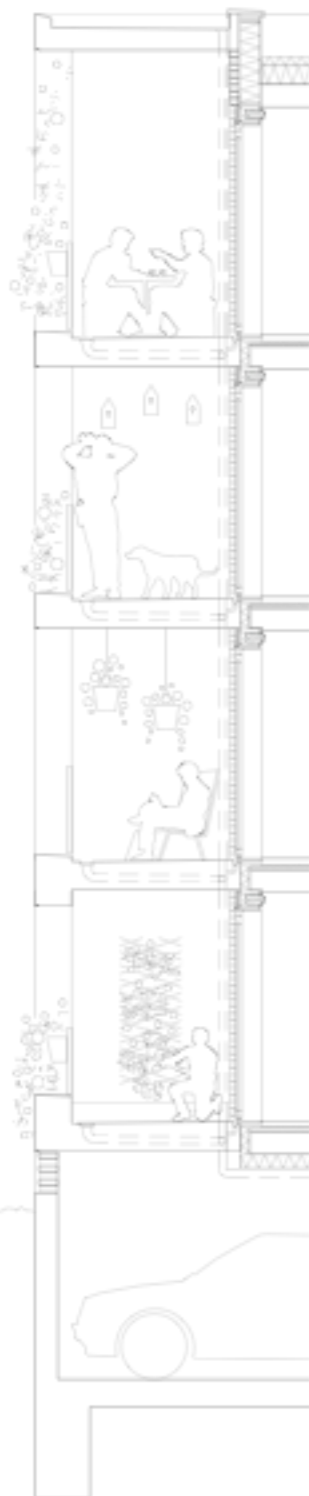
te vloer
9820 +p

te vloer
3610 +p

te vloer
1680 +p

peil = 0

te vloer
1680 +p



DAKOPBOUW

$U = 0,13 \text{ W/m}^2\text{K}$

- EPDM dakbedekking
- harde PUR - isolatie
- betonnen vloer, referentie airdek 280
- pleisterwerk

VLOEROPBOUW

TUSSEN APPARTEMENTEN

$U < 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

- vloerafwerking individueel
- geïsoleerde zwevende dekplaat met vloerverwarming
- betonnen vloer, referentie airdek 280
- pleisterwerk

WANDOPBOUW

TUSSEN APPARTEMENTEN

$U = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$

- pleisterwerk
- kalkzandsteen 214
- geïsoleerde voorzetwand
- pleisterwerk

VLOEROPBOUW

TUSSEN APPARTEMENTEN EN KELDER

$U = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$

- vloerafwerking individueel
- geïsoleerde zwevende dekplaat met vloerverwarming
- betonnen vloer, referentie airdek 280
- harde PUR - isolatie

GEVELOPBOUW OOST EN WESTGEVEL

$U_{\text{gevel}} = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_{\text{ram}} = 0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$

- pleisterwerk
- betonnen wand
- harde PUR - isolatie
- luchtsponw
- metselwerk referentie de Moortel, DF grijs
- prefab betonnen gevelelementen, antraciet gepigmenteerd, gezaagd
- ramen en kozijnen, referentie Smartwin passiefkozijnen, geanodiseerd in champagne, hout - aluminium
- bekwerk, gepoedercoat staal, RAL 1035

GEVELOPBOUW NOORD EN ZUIDGEVEL

$U_{\text{gevel}} = 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_{\text{ram}} = 0,85 \text{ W/m}^2\text{K}$

- pleisterwerk
- houtskelkboorwedelement met harde PUR - isolatie
- luchtsponw
- metselwerk referentie de Moortel, DF grijs
- prefab betonnen gevelelementen en balkopkanten, antraciet gepigmenteerd, gezaagd
- ramen en kozijnen, referentie Smartwin passiefkozijnen, geanodiseerd in champagne, hout - aluminium
- bekwerk, gepoedercoat staal, RAL 1035



Betonnen gevelstructuur



groen grijs metselwerk



betontegel rondom gebouw



alibi houts



houtenlu kozijn vlags principe passief huis



meerstammige Robinia, naast entree + garage inrit

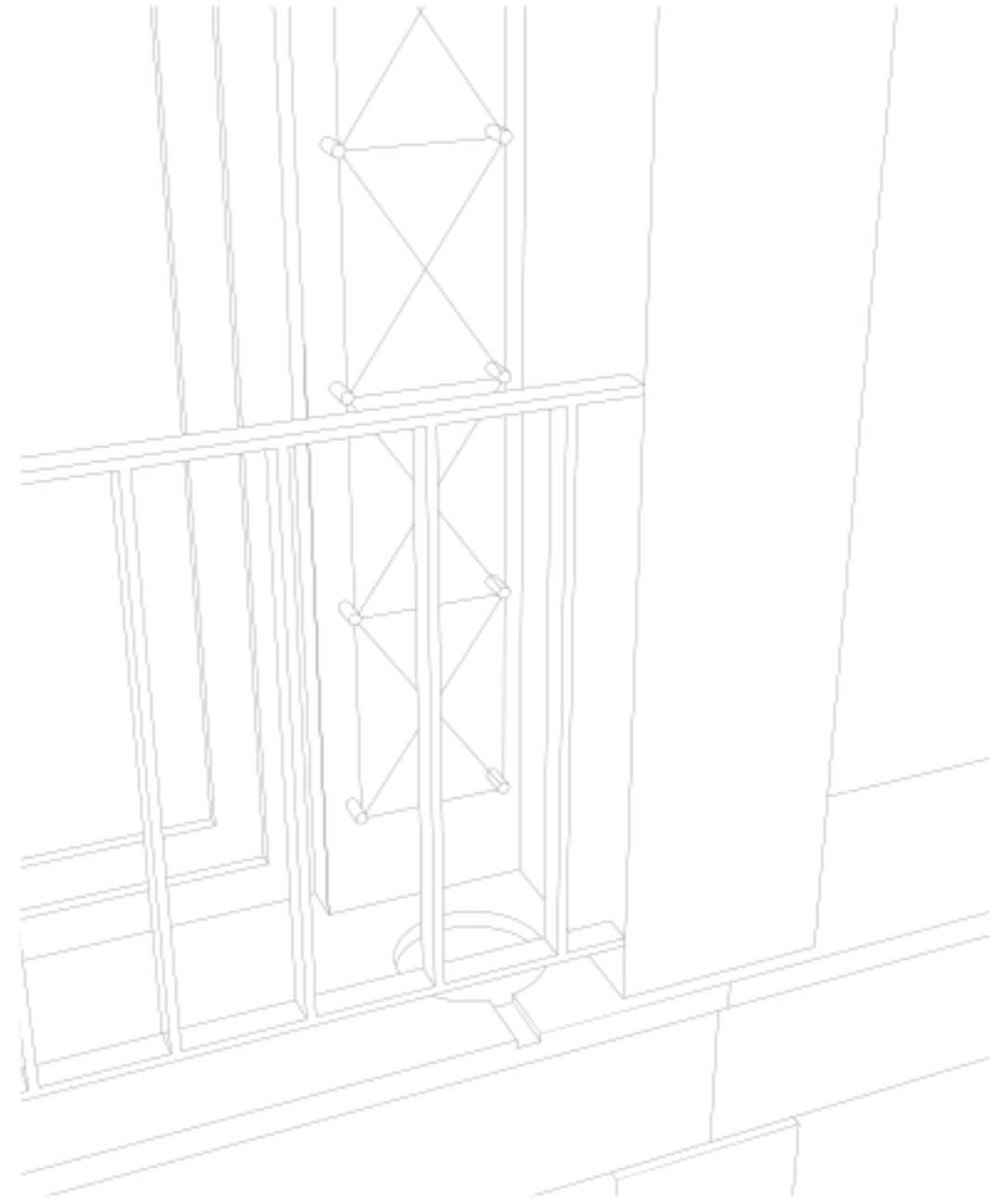
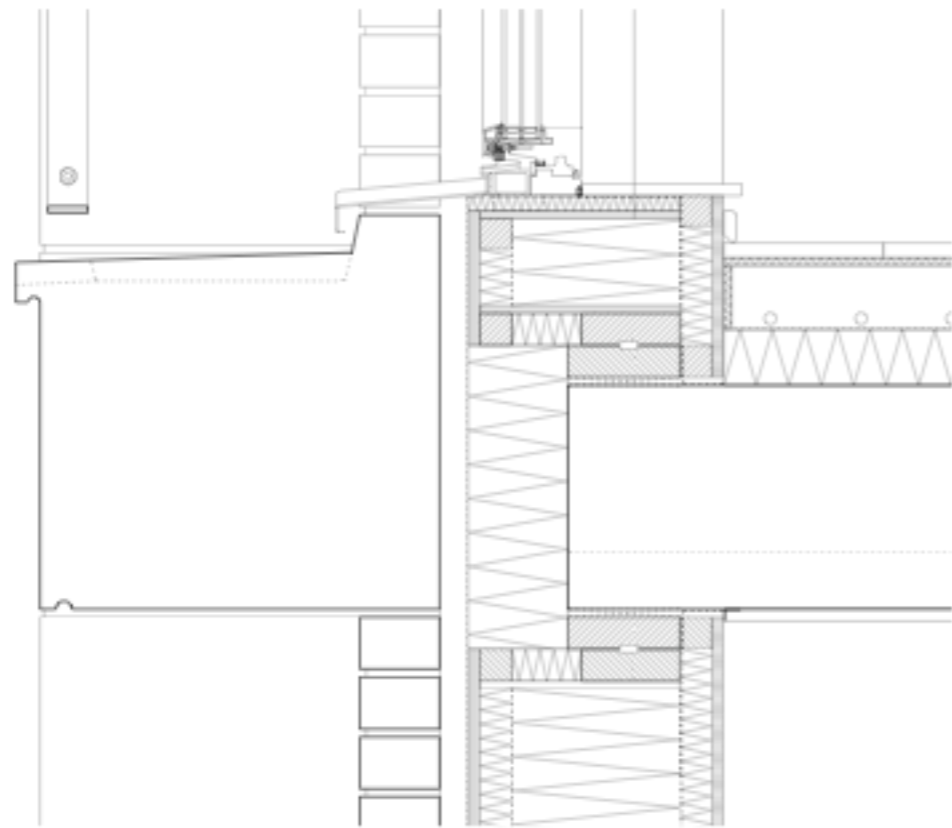


meerstammige Amberboom, aan de Golvestraat





Franse balkonnetjes, hoeft niet, maar de gevel geeft ruimte voor klein tuinieren

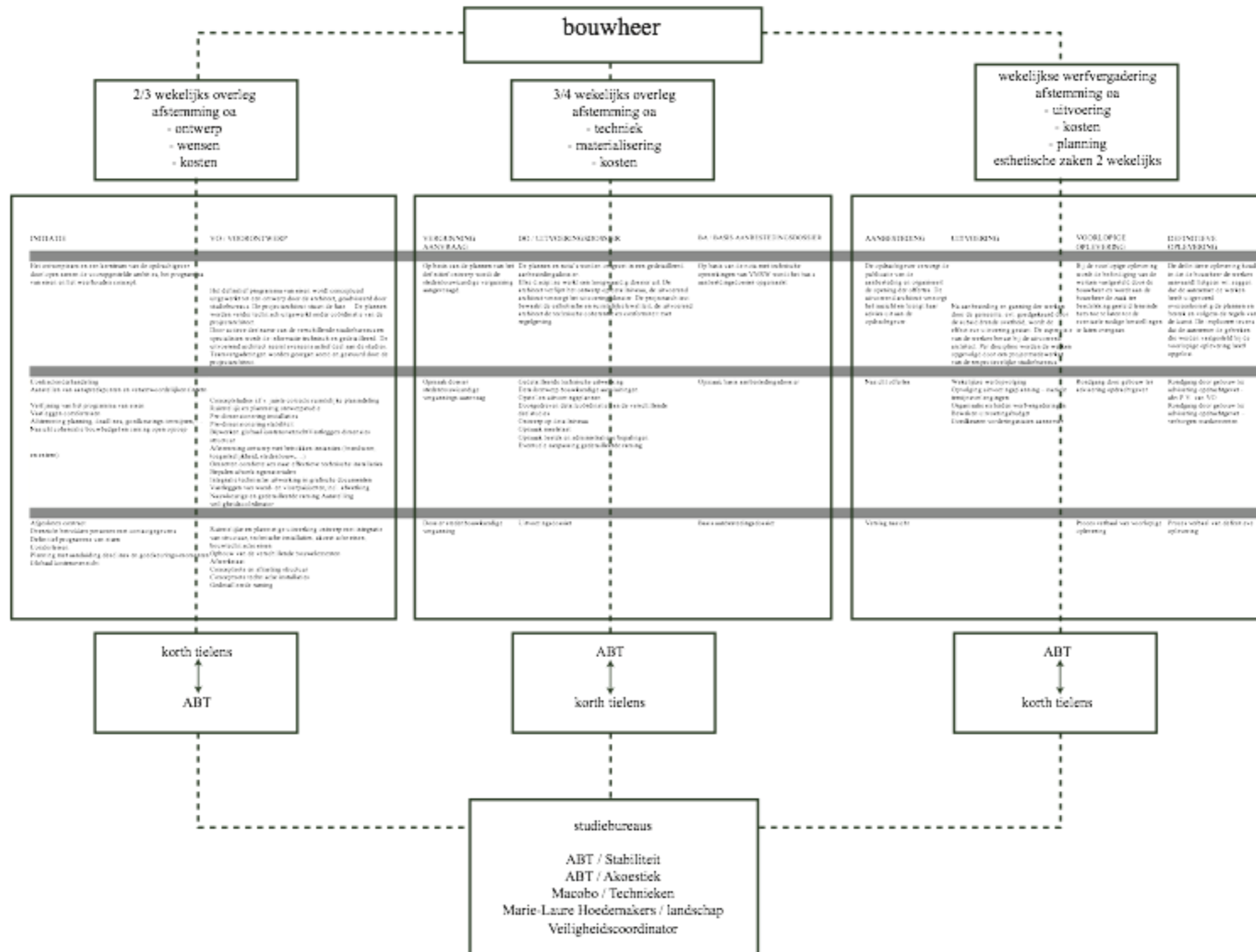


Detail van de plantenplek naast de ramen



Raam tot aan de vloer, mooi zicht, maar wel intiem door verticale vensters





WELNOMMEN	hoeveelheid	eenheid	prijs/m³	waarde	opmerkingen
A. veldbouw + veldonderhoudskosten					
topslag veldbouw	300,00	m³	€ 1,00	€ 300,00	
diepe besnoei veldbouwonderhoud				€ 17.000,00	
maaivorming en grondwerk bouwput					
beplanting					
onderhoud veldbouw					
3x=1x, beide ruggen	1,00	kg	€ 127.214,00	€ 127.214,00	
roefslag	500,00	m²	€ 30,00	€ 15.000,00	
subtotaal veldbouw				€ 182.708,00	
B. bodembreedte					
veldonderhoud	500,00	m²	€ 300,00	€ 150.000,00	
veldonderhoud	411,48	m²	€ 220,00	€ 90.525,60	
veldonderhoud	411,48	m²	€ 220,00	€ 90.525,60	
veldonderhoud	411,48	m²	€ 220,00	€ 90.525,60	
veldonderhoud	411,48	m²	€ 220,00	€ 90.525,60	
veldonderhoud	411,48	m²	€ 220,00	€ 90.525,60	
data van	411,48	m²	€ 220,00	€ 90.525,60	
bodembreedte constructie compleet					
subtotaal bodembreedteconstructie				€ 518.088,00	
C. daken					
dakconstructie	497,51	m²			
plafond	497,51	m²	€ 97,50	€ 48.487,97	plafond constructie, afwerken e.s.s.
plafond	101,66	m²	€ 130,00	€ 13.215,80	
afdekking dakenconstructie	497,51	m²	€ 30,00	€ 14.925,30	
schroefconstructie	5,00	m	€ 1.200,00	€ 6.000,00	
dakwerk	1,00	m	€ 850,00	€ 850,00	
subtotaal dak				€ 87.509,07	
D. gravel					
gravel					
gravel	671,56	m³	€ 208,54	€ 139.953,56	m³ gravel
gravel	474,45	m³	€ 250,00	€ 118.612,50	m³ gravel
gravel	269,45	m³	€ 230,00	€ 61.973,50	werk A.B.L. 20 m³
gravel	5,73	m³	€ 240,00	€ 1.375,20	
afwerking gravel parkingbeton	49,41	m²	€ 208,54	€ 10.304,30	
afwerking parkingbeton	12,81	m²	€ 234,00	€ 2.997,44	
gravel	1,00	m	€ 15.000,00	€ 15.000,00	
verlenging van gravel	41,00	m	€ 361,76	€ 14.852,72	
aanbrengen betondekwerk veldbouw	11,00	m	€ 361,76	€ 3.979,36	
van oever naar oever	120,00	m	€ 51,00	€ 6.120,00	
subtotaal gravel				€ 212.754,61	
E. verticale scheidingen en constructies					
betonnen	300,00	m	€ 7,00	€ 2.100,00	
betonnen	379,07	m	€ 12,00	€ 4.548,84	
betonnen	71,00	m	€ 0	€ 0,00	betonnen van 710
gevels	379,07	m	€ 42,16	€ 16.000,00	
gevels	27,54	m	€ 41,00	€ 1.129,14	
gevels	379,07	m	€ 37,16	€ 14.080,21	
gevels	30,25	m	€ 45,00	€ 1.361,25	
gevels	379,07	m	€ 37,16	€ 14.080,21	
gevels	30,25	m	€ 45,00	€ 1.361,25	
gevels	379,07	m	€ 37,16	€ 14.080,21	
gevels	30,25	m	€ 45,00	€ 1.361,25	
subtotaal vert. sch.				€ 118.726,62	
F. verticale scheidingen en constructies					
betonnen	30,25	m	€ 324,00	€ 9.801,00	
betonnen	201,62	m	€ 35,00	€ 7.056,70	
betonnen	101,66	m	€ 35,00	€ 3.558,10	
afwerking wanden beton	645,50	m	€ 11,75	€ 7.568,75	
betonnen	4,00	m	€ 750,00	€ 3.000,00	
betonnen	201,62	m	€ 35,00	€ 7.056,70	
betonnen	312,60	m	€ 41,00	€ 12.816,60	
betonnen	247,23	m	€ 41,00	€ 10.137,40	
afwerking wanden	6.081,48	m	€ 11,75	€ 70.727,31	
gevels	424,76	m	€ 48,16	€ 20.457,10	
betonnen	227,00	m	€ 130,00	€ 29.510,00	
betonnen	11,70	m	€ 234,11	€ 2.739,19	
betonnen	42,00	m	€ 275,00	€ 11.525,00	
betonnen	15,00	m	€ 750,00	€ 11.250,00	
betonnen	20,00	m	€ 250,00	€ 5.000,00	
betonnen	11,70	m	€ 484,50	€ 5.658,68	
betonnen	11,70	m	€ 68,68	€ 803,62	
subtotaal verticale scheidingen				€ 212.062,31	
G. ruggen en hekken					
betonnen	1,00	m	€ 4.000,00	€ 4.000,00	
betonnen	8,00	m	€ 1.250,00	€ 10.000,00	
betonnen	4,00	m	€ 1.000,00	€ 4.000,00	
betonnen	90,77	m	€ 380,00	€ 34.291,60	

betonnen	20,00	m	€ 1.942,00	€ 38.840,00
betonnen	5,00	m	€ 250,00	€ 1.250,00
betonnen	112,43	m	€ 180,00	€ 20.237,40
subtotaal ruggen en hekken				€ 70.218,00

verlichting				
verlichting	315,00	m	€ 10,00	€ 3.150,00
verlichting	1,00	m	€ 4.000,00	€ 4.000,00
verlichting	1,00	m	€ 1.250,00	€ 1.250,00
verlichting	15,00	m	€ 2.527,94	€ 37.919,10
verlichting	15,00	m	€ 75,00	€ 1.125,00
subtotaal verlichting				€ 47.411,10

installaties				
installatie	1,00	pc	€ 25.000,00	€ 25.000,00
installatie	1,00	pc	€ 60.000,00	€ 60.000,00
installatie	15,00	pc	€ 500,00	€ 7.500,00
installatie	1,00	pc	€ 80.000,00	€ 80.000,00
installatie	1,00	pc	€ 75.000,00	€ 75.000,00
installatie	6,00	pc	€ 11.670,00	€ 69.990,00
installatie	1,00	pc	€ 2.000,00	€ 2.000,00
subtotaal installaties				€ 310.010,00

Installaties op basis van v technieken

omgevingswerkzaamheden				
omgevingswerkzaamheden	309,00	m	€ 0,00	€ 0,00
omgevingswerkzaamheden	375,00	m	€ 10,00	€ 3.750,00
omgevingswerkzaamheden	45,00	m	€ 45,00	€ 2.025,00
omgevingswerkzaamheden	6,00	m	€ 1.000,00	€ 6.000,00
omgevingswerkzaamheden	6,00	m	€ 700,00	€ 4.200,00
omgevingswerkzaamheden	2,00	m	€ 300,00	€ 600,00
subtotaal omgevingswerkzaamheden				€ 17.215,00

Omgevingswerkzaamheden op basis van w landschapsarchitectuur

overige	0,00	m	€ 2.047.663,21	€ 0,00
subtotaal overige				€ 2.047.663,21

overige				
overige				
overige				
overige				

Feb 13
Aug 13
2012



Dank