

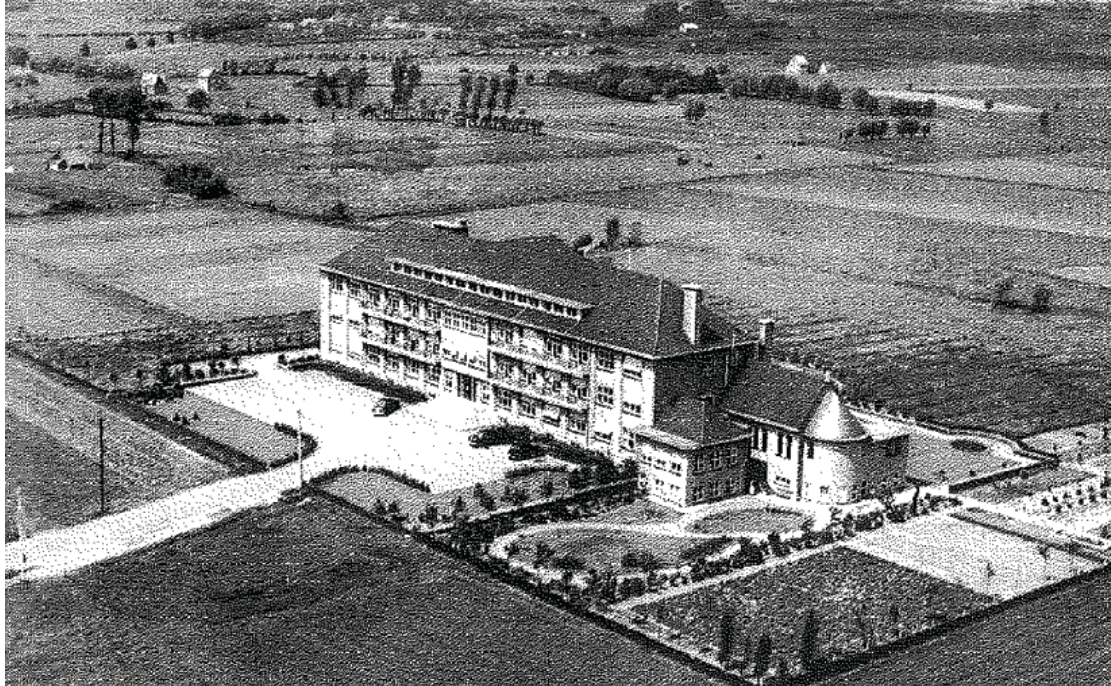
Project woon - en zorgcentrum Stad

Torhout - 0203 C

Inhoud

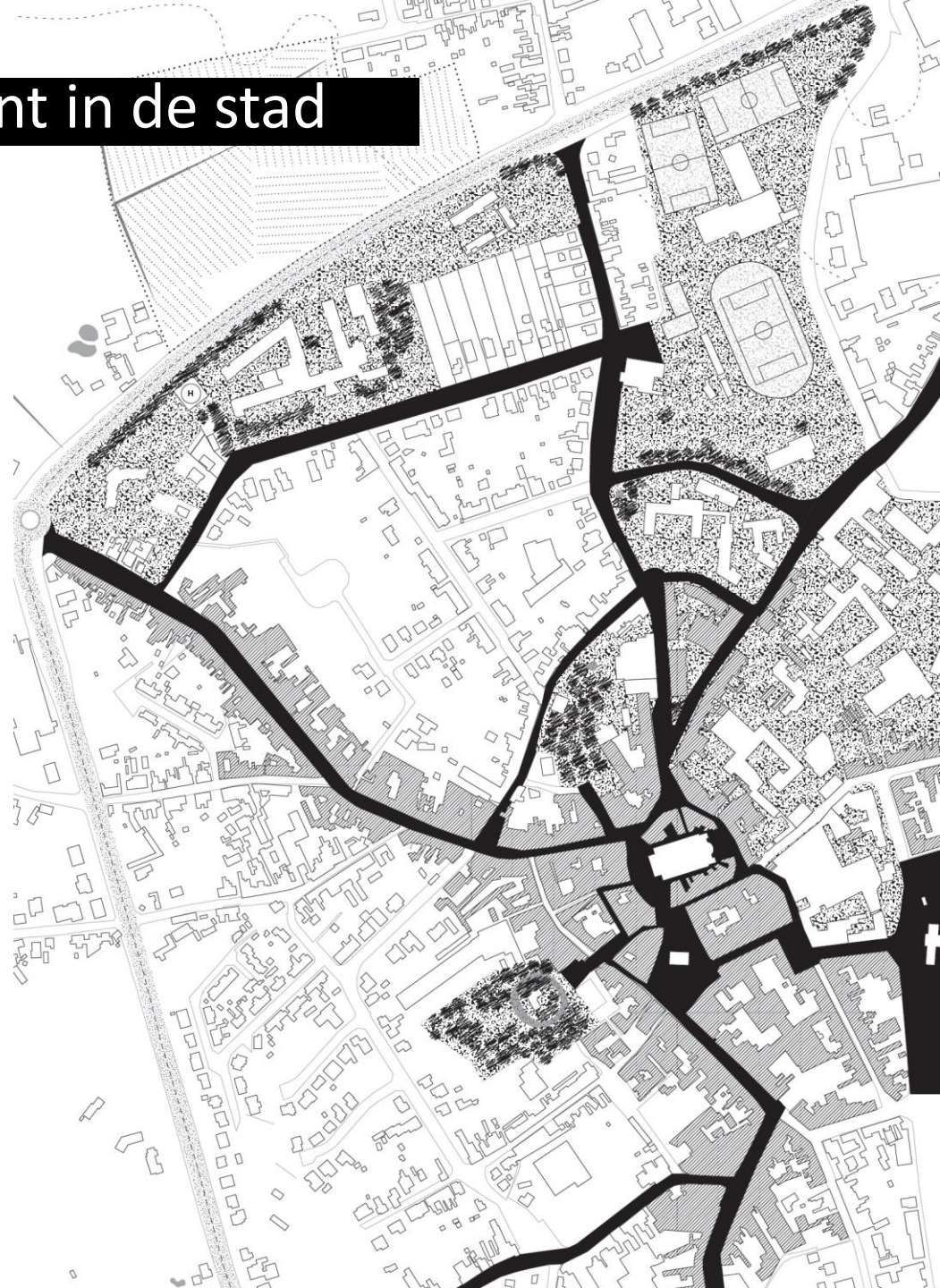
1. Een compact zorgknooppunt in de stad
2. Een open stadslandschap als 'healing environment'
3. Integratie en verwevenheid met de omgeving

Stedelijkheid versus landschap

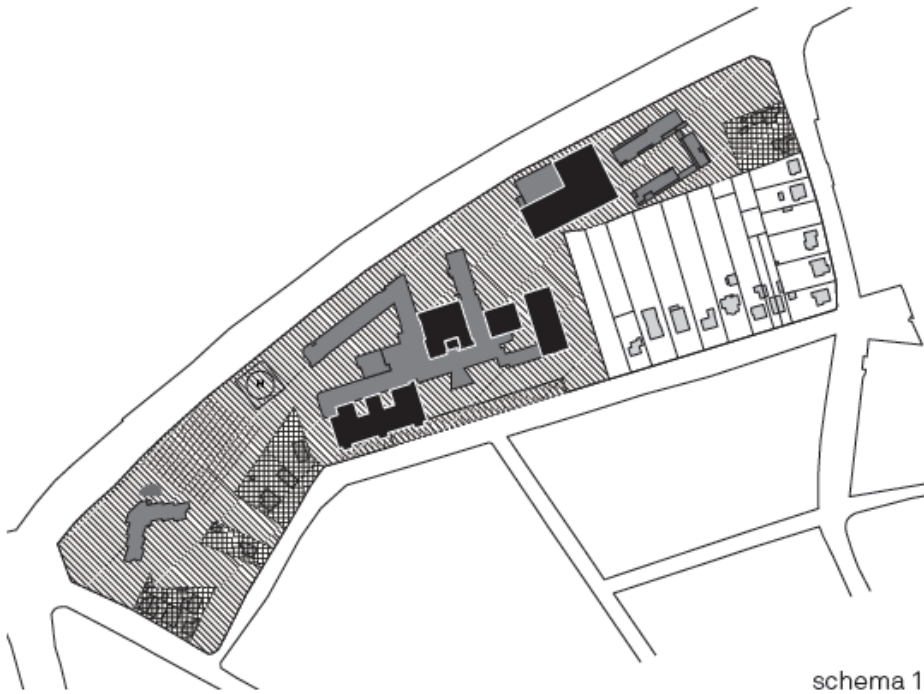


Een compact zorgknooppunt in de stad

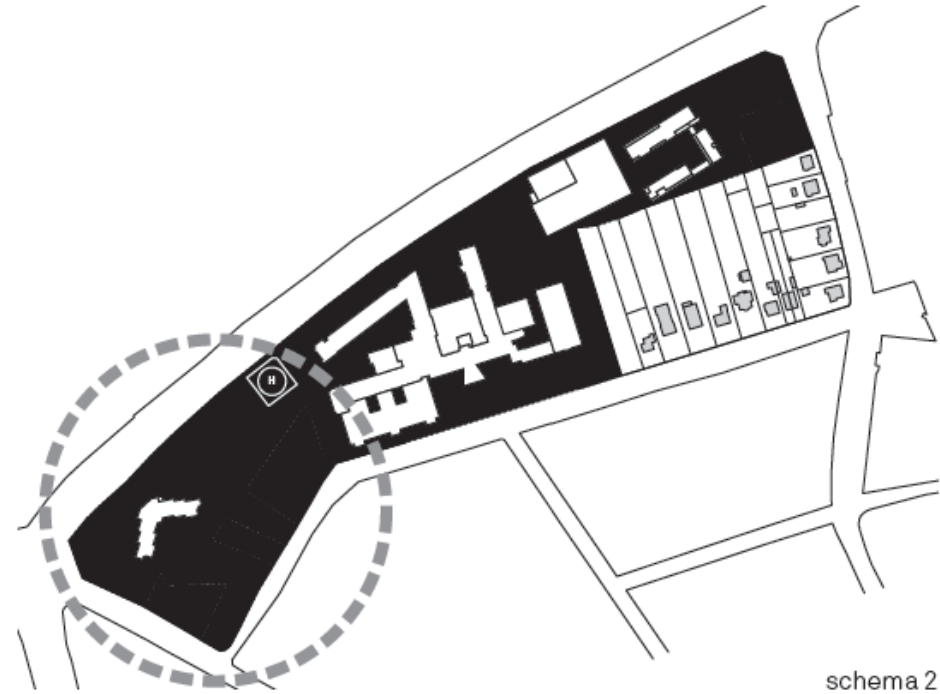
Torhout - 0203 C



Onderbenutting bestaande site

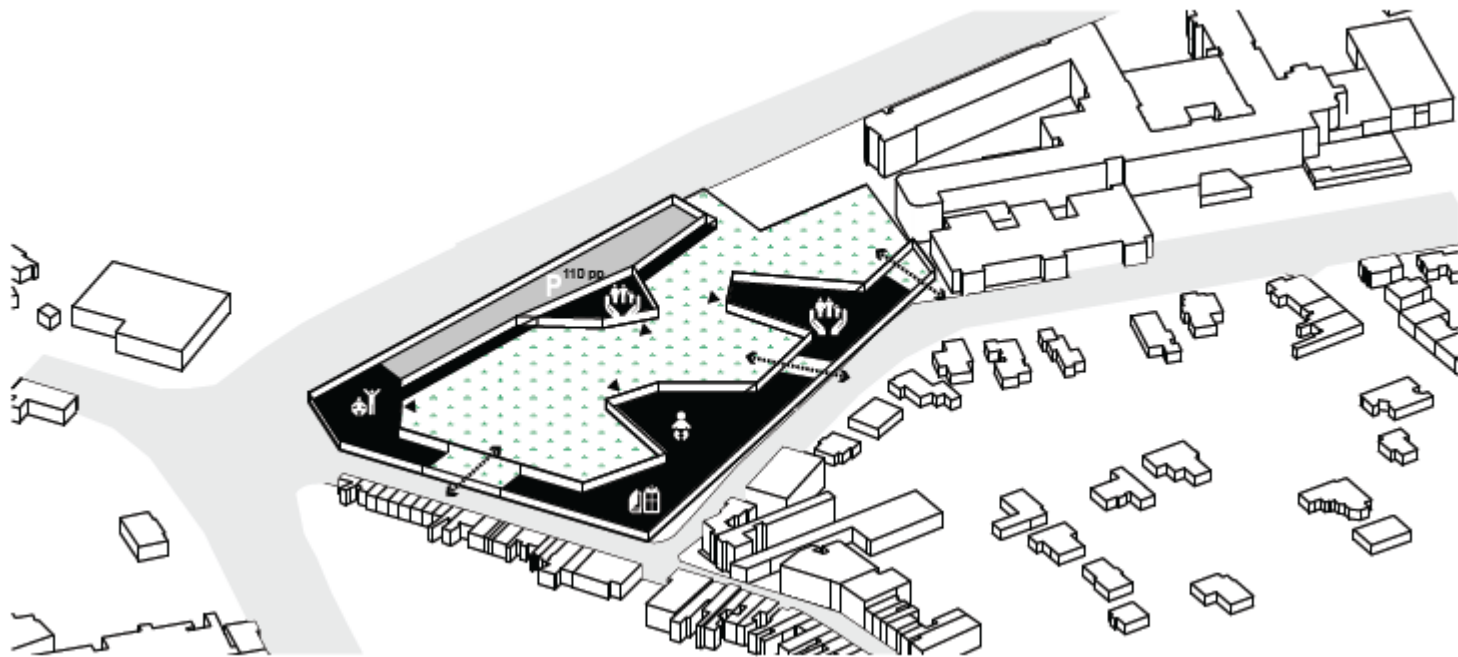


schema 1

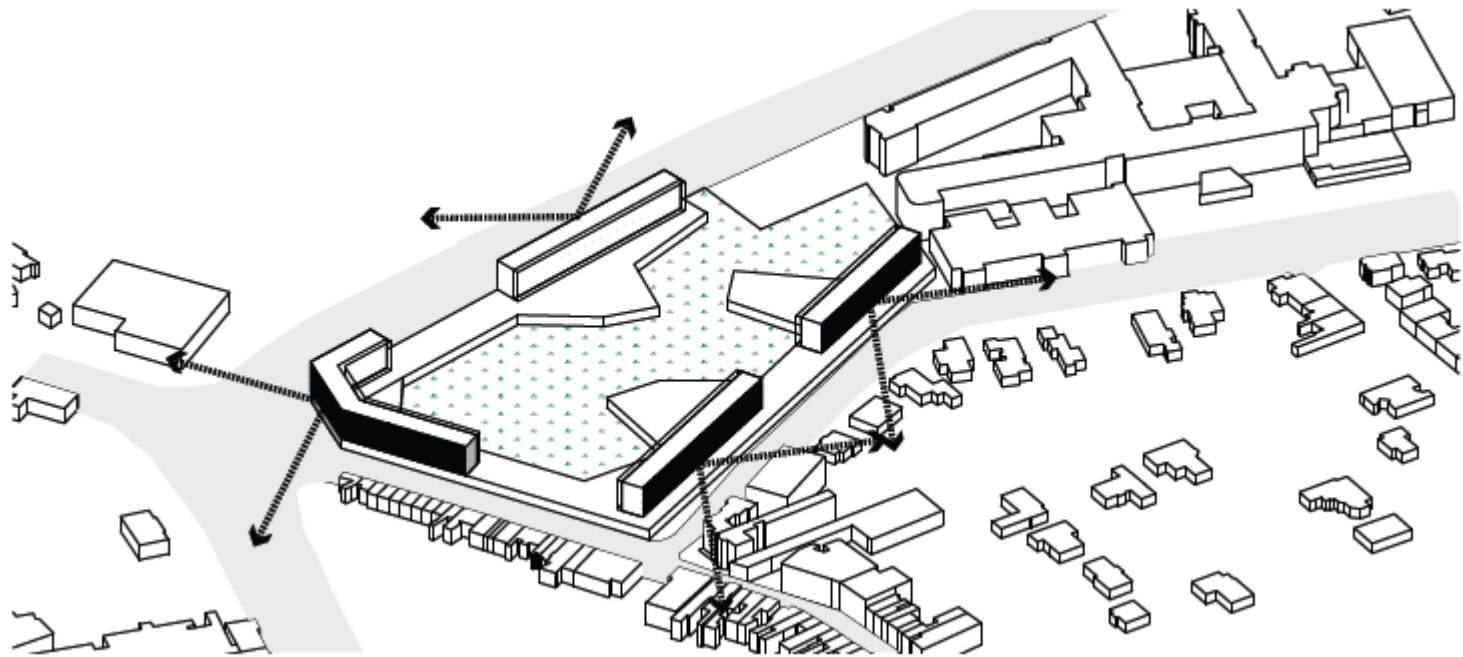


schema 2

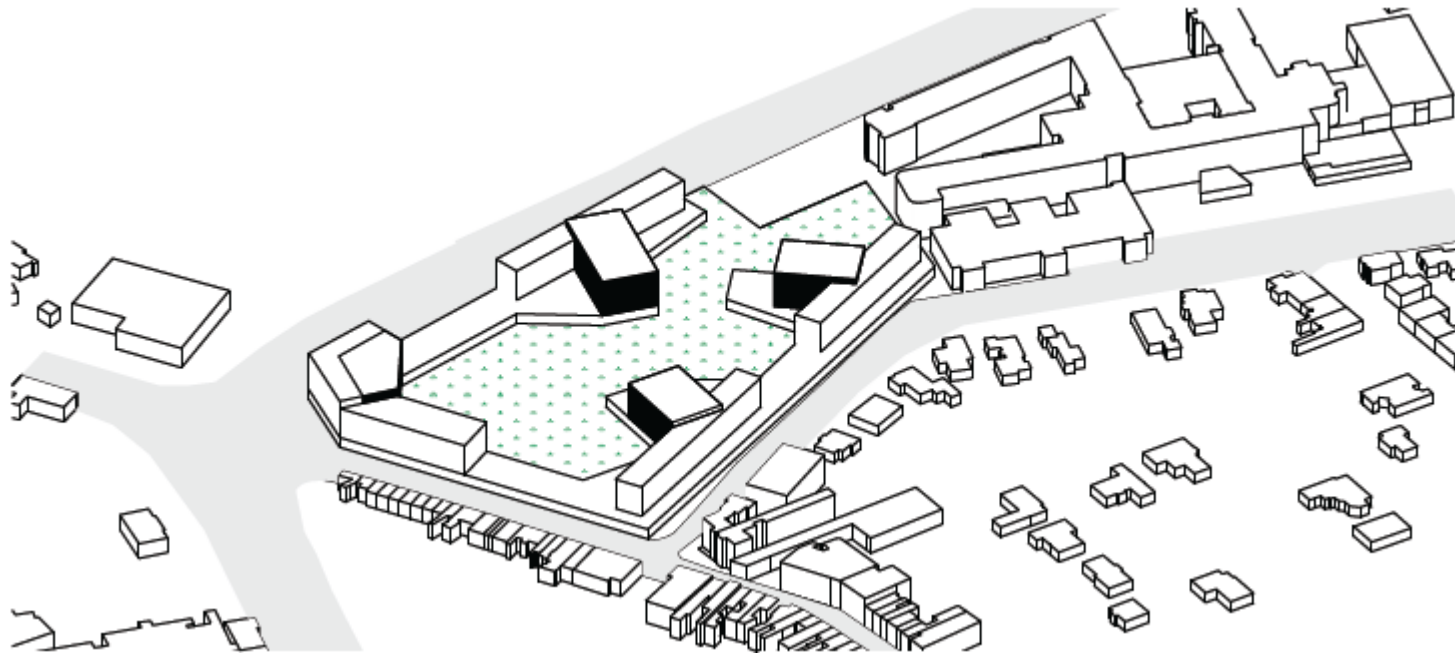
Maximalisatie: bouwen tot tegen de sitegrenzen.
Een plint van voorzieningen op het gelijkvloers



Kamers gericht op de stad

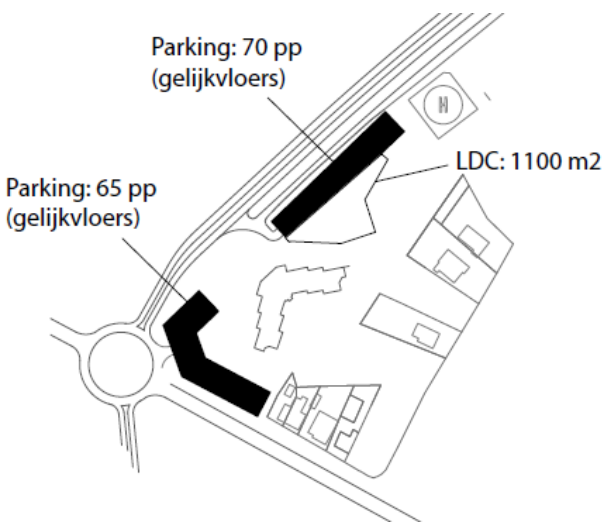
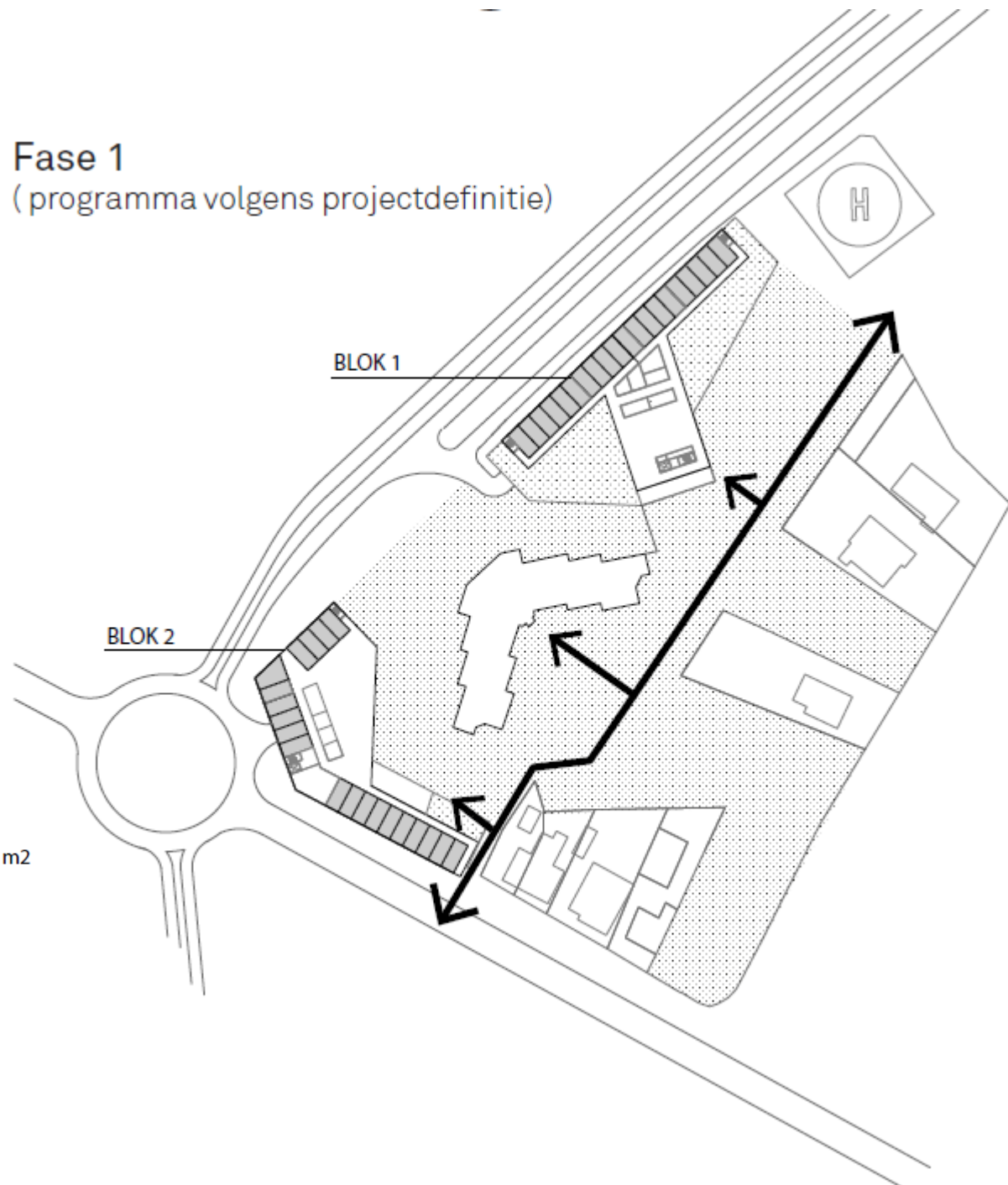


Gemeenschappelijke ruimtes gericht op binnentuin

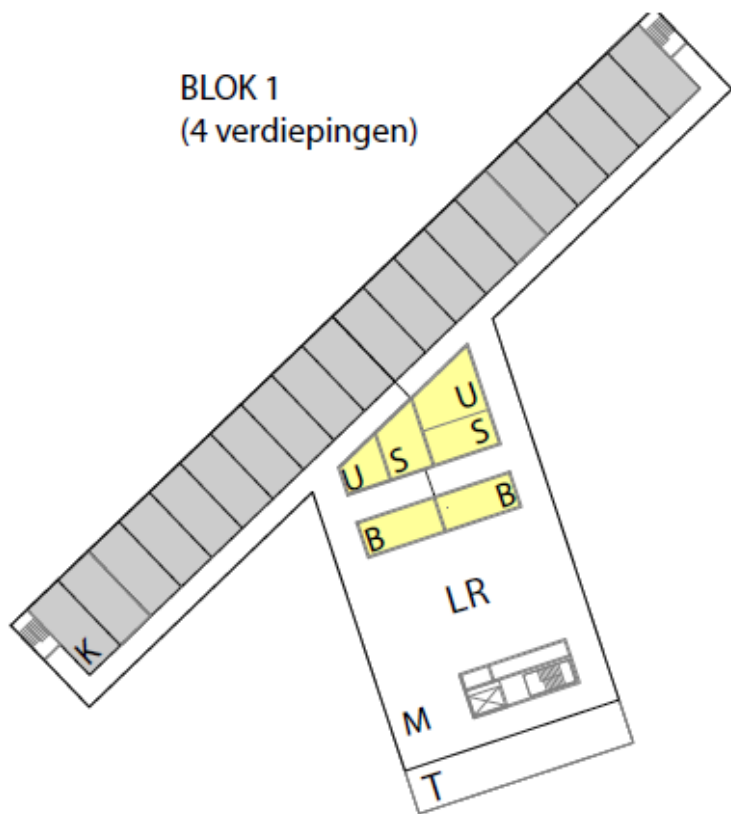


Fase 1

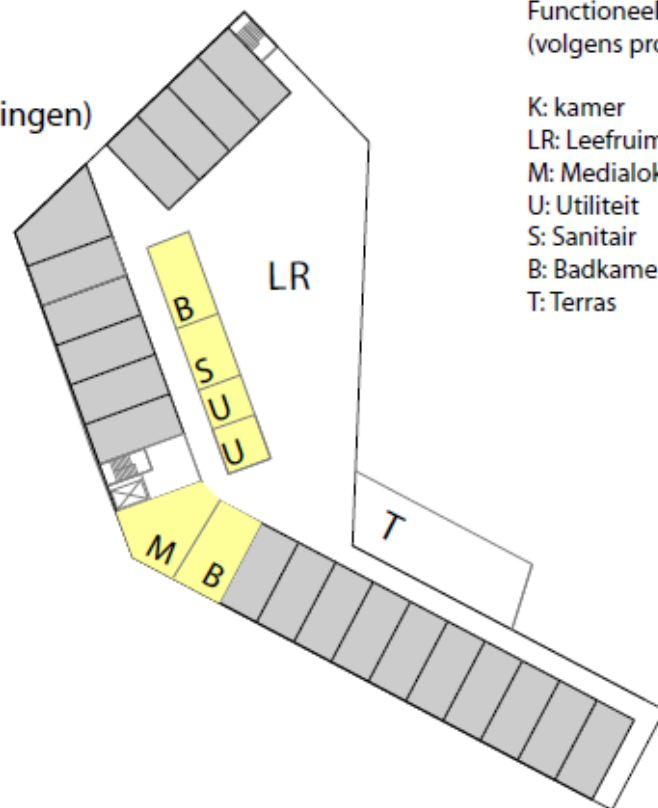
(programma volgens projectdefinitie)



BLOK 1
(4 verdiepingen)



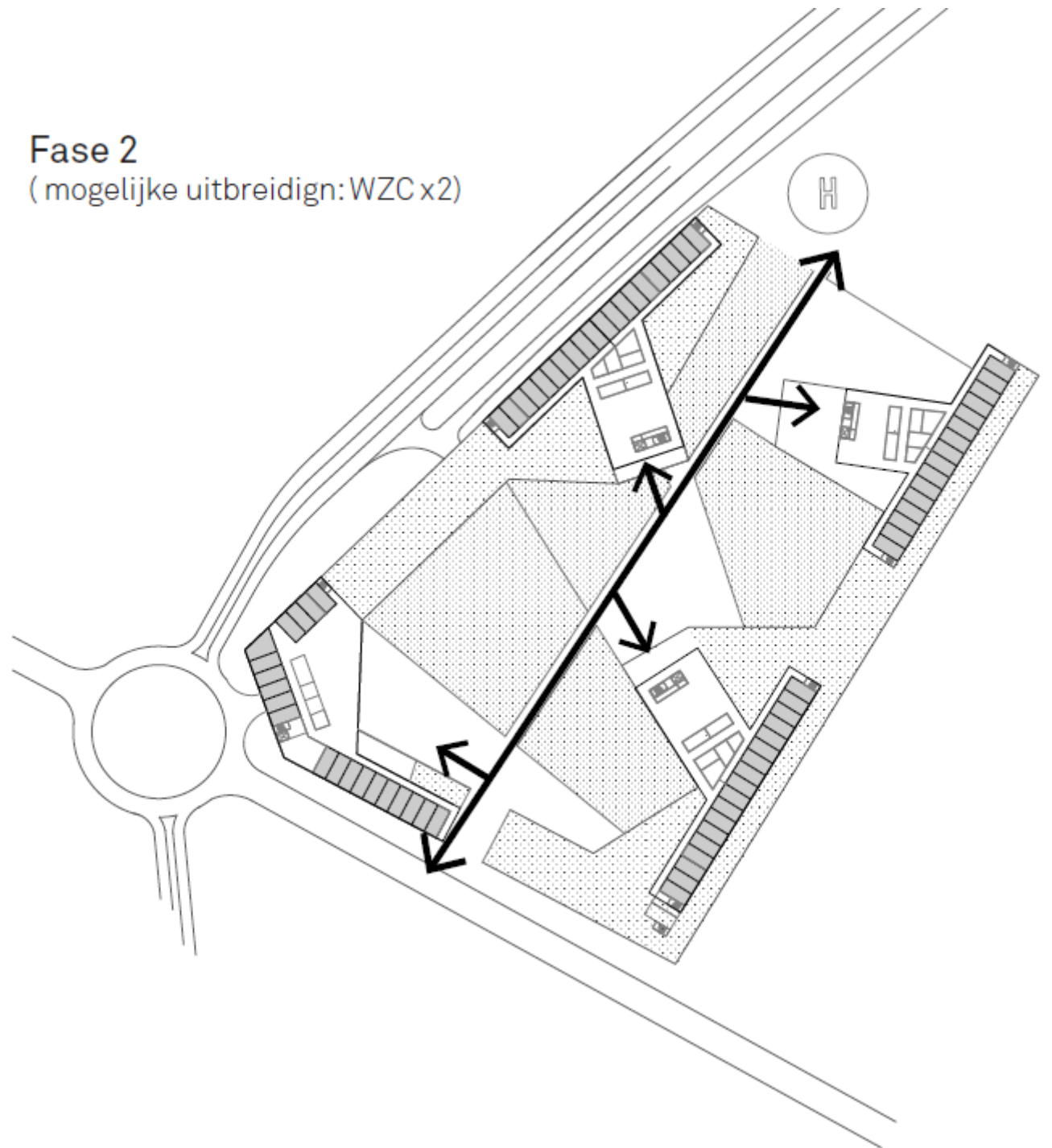
BLOK 2
(4,5 verdiepingen)



Functioneel schema
(volgens projectdefinitie):

- K: kamer
- LR: Leefruimte
- M: Medialokaal
- U: Utiliteit
- S: Sanitair
- B: Badkamer
- T: Terras

Fase 2
(mogelijke uitbreidign: WZC x2)



Fotocollage: zicht op de binnentuin vanuit de leefruimte

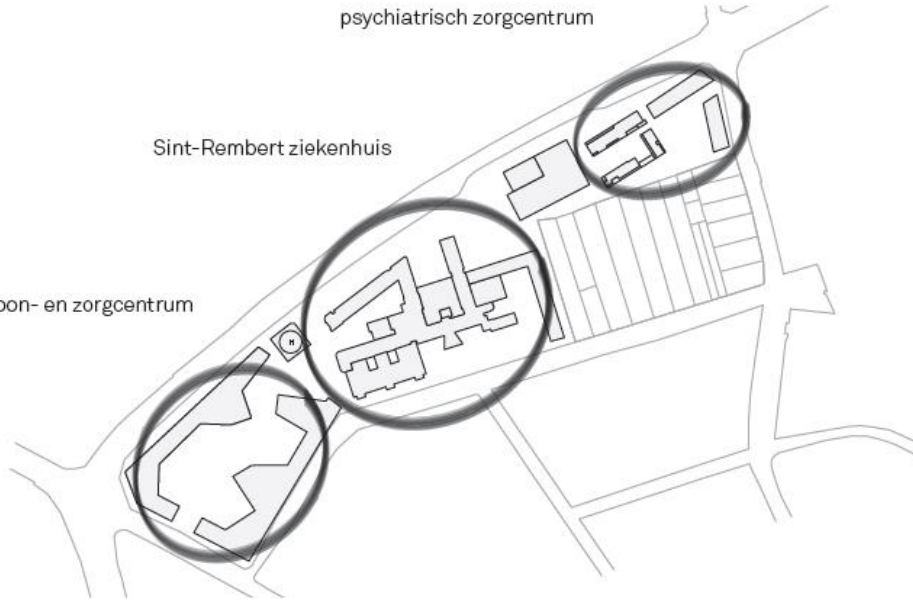


1 site – drie delen

psychiatrisch zorgcentrum

Sint-Rembert ziekenhuis

woon- en zorgcentrum



Ruggegraat voor het
zorgcentrum

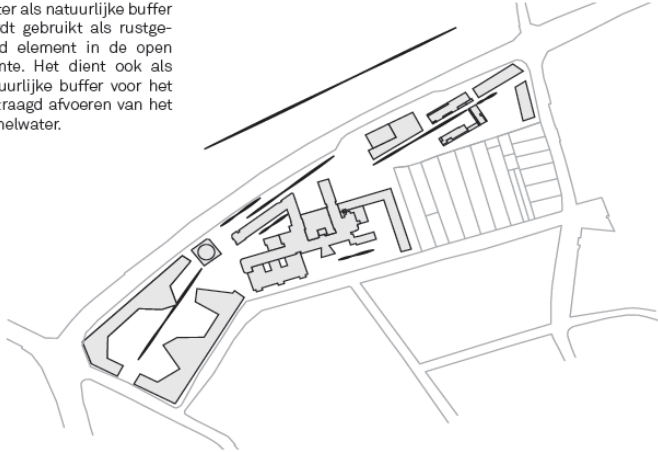


Recreatieve ongelijkgrondse
verbinding



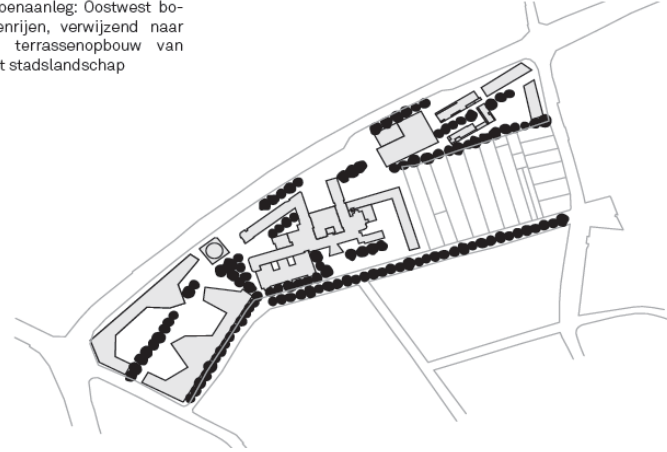
Water als natuurlijke buffer

Water als natuurlijke buffer wordt gebruikt als rustgevend element in de open ruimte. Het dient ook als natuurlijke buffer voor het vertraagd afvoeren van het hemelwater.



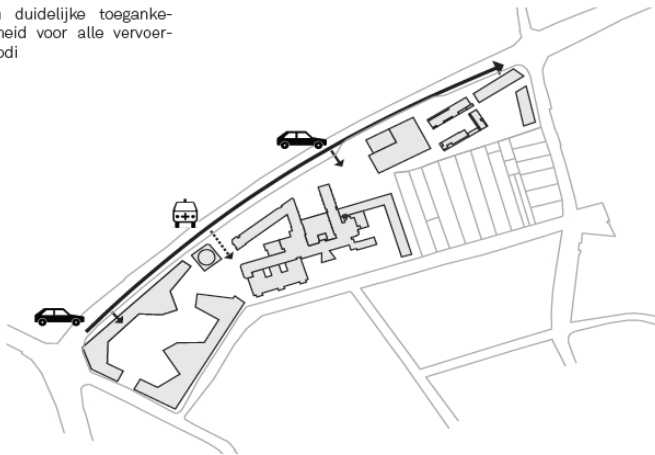
Landschappelijke groenaanleg

Groenaanleg: Oostwest boomrijen, verwijzend naar de terrassenopbouw van het stadslandschap

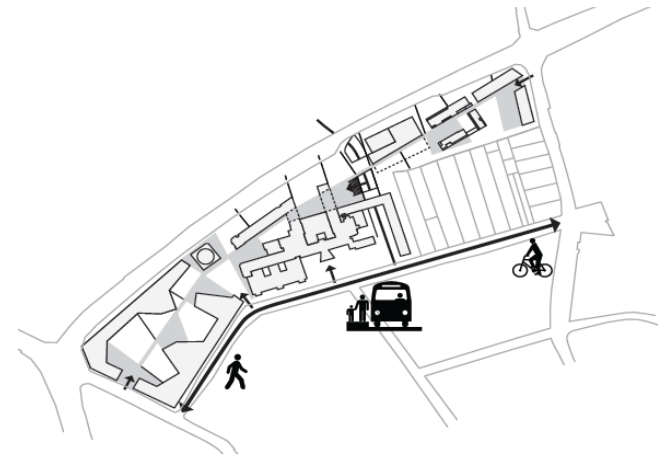


Toegankelijkheid hard verkeer

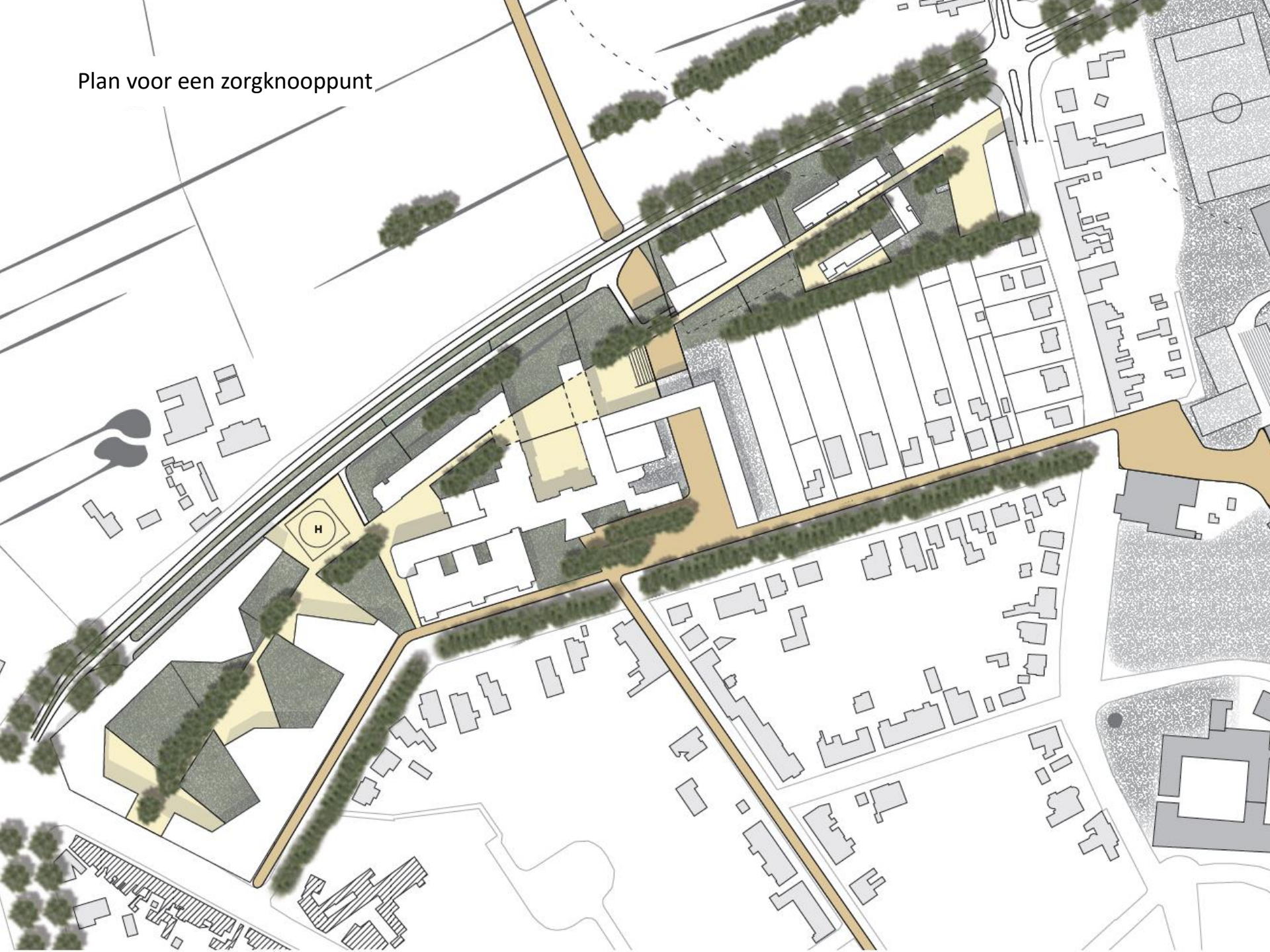
Een duidelijke toegankelijkheid voor alle vervoersmodi



Toegankelijkheid zacht verkeer



Plan voor een zorgknooppunt



Een open stadslandschap als 'Healing environment'





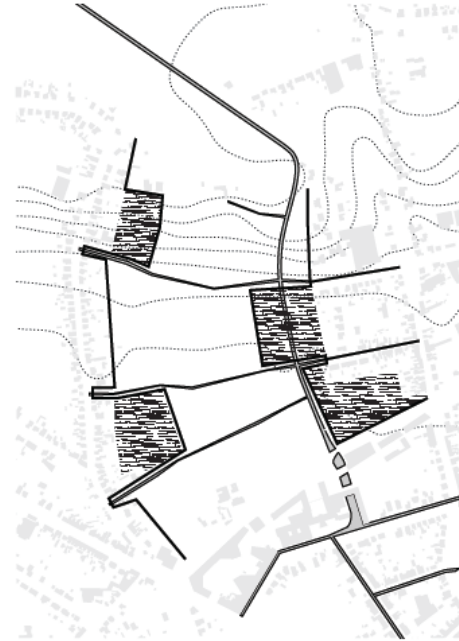
schema 9: herstel houtkanten



schema 10: grachtensysteem



schema 11: toegankelijkheid zacht verkeer



schema 12: bouwvelden creëren een parkwand



‘natuurlijke terraslijnen’



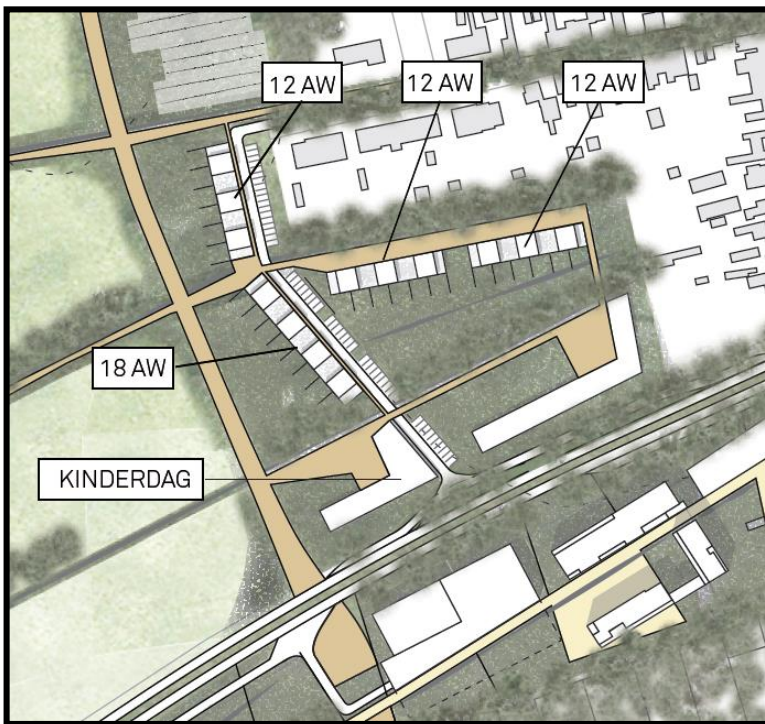
zicht vanuit hospitaal: een banaal landschap



fotocollage: zicht vanuit hospitaal: een rijk landschap

Plan voor een stadslandschap

DETAIL: Integratie assistentiewoningen in het landschap



Fotocollage: zicht op het stadslandschap met de assistentiewoningen

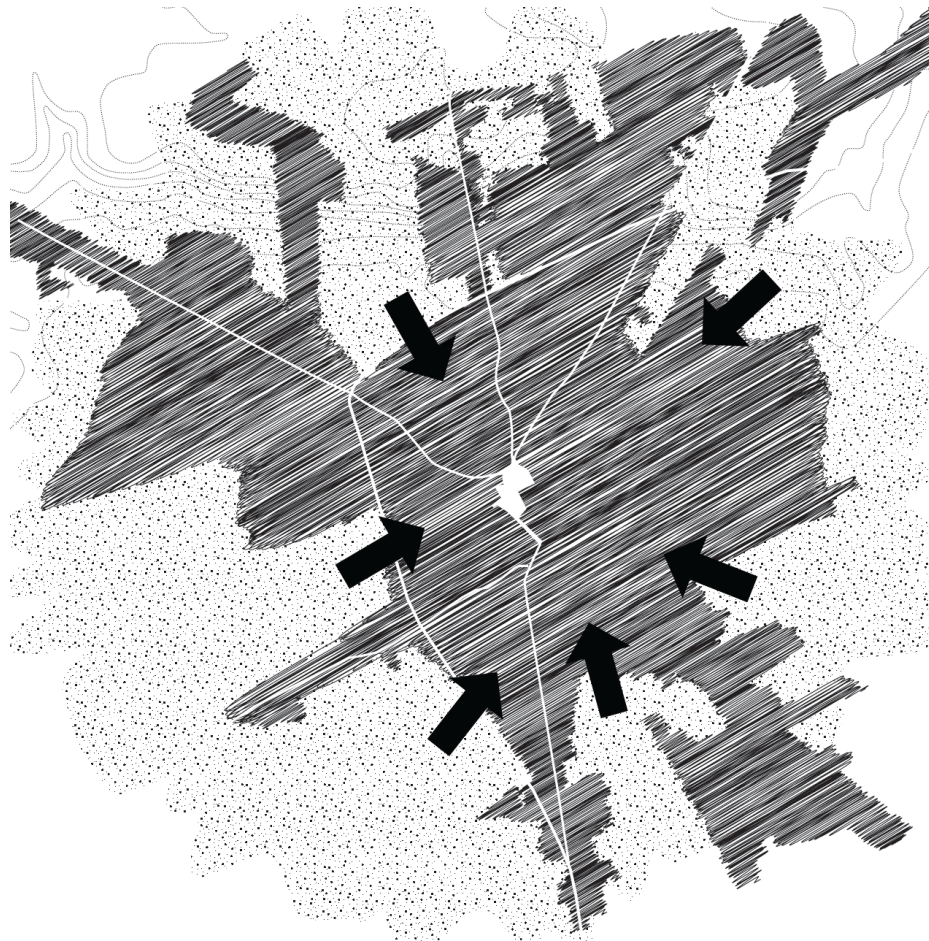


collage: de assistentiewoningen in het parklandschap. zicht vanuit de noorzuidroute.

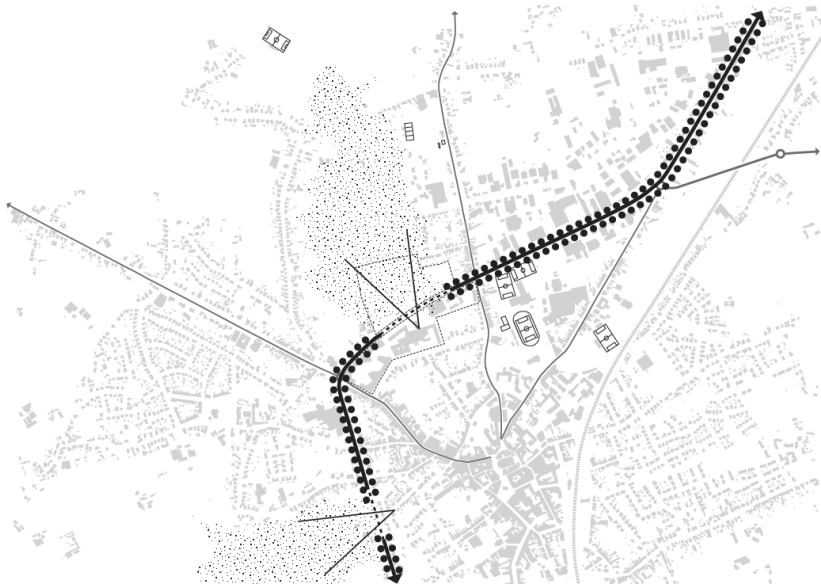
Integratie en verwevenheid

Met de omgeving

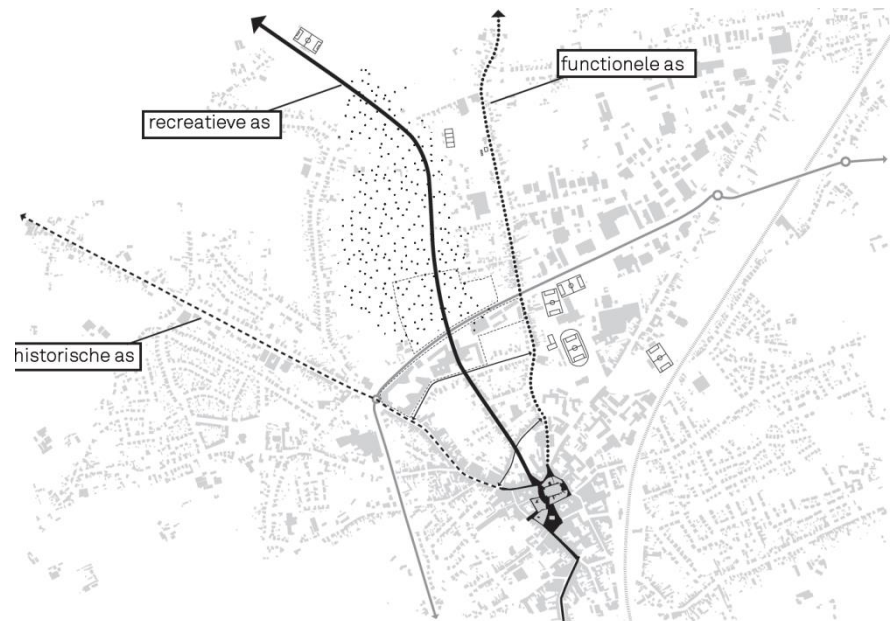
Rol van het landschap in de stad



Structuur van de ring

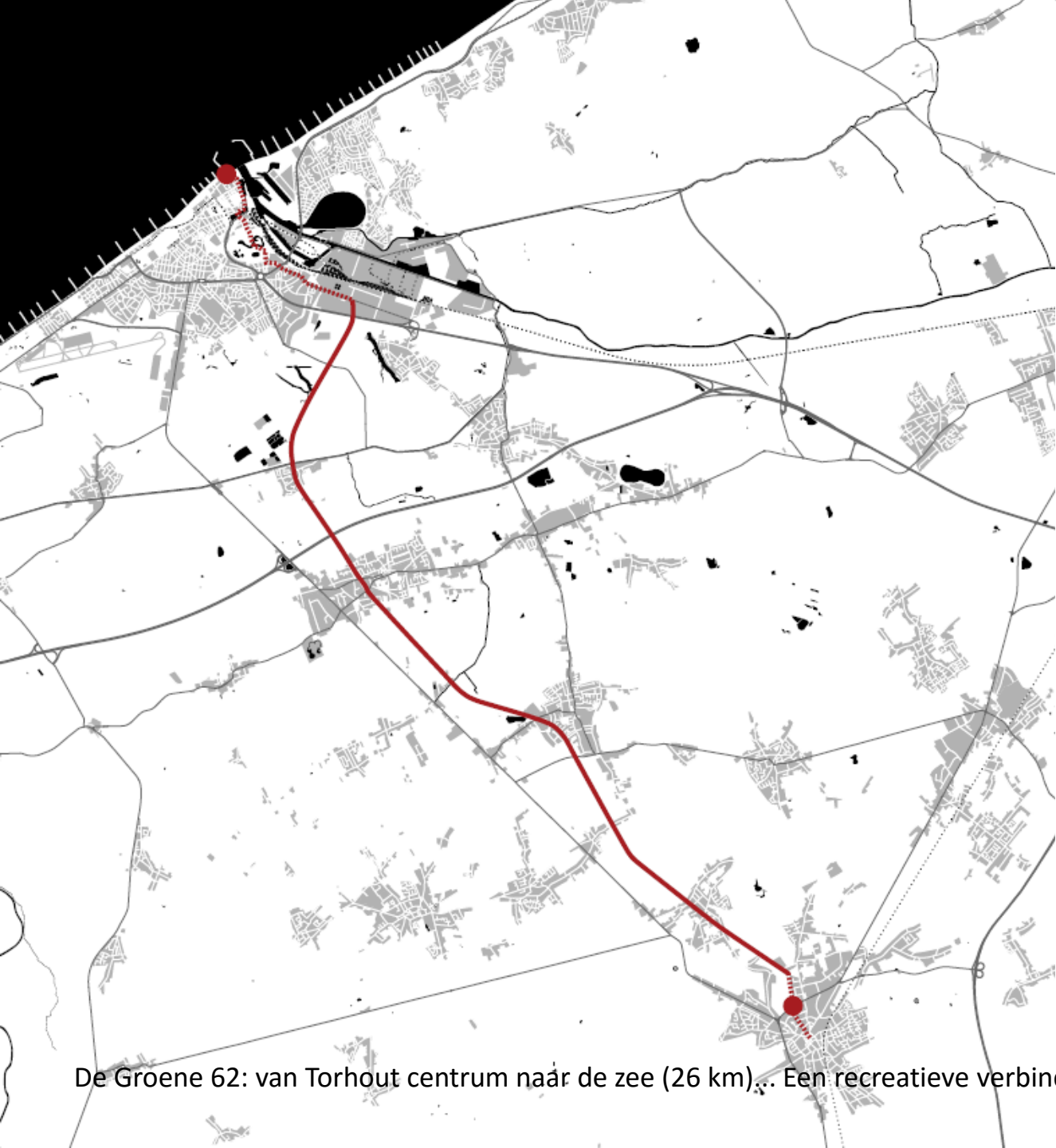


3 assen – 3 identiteiten



Plan totaal: een visie voor Torhout

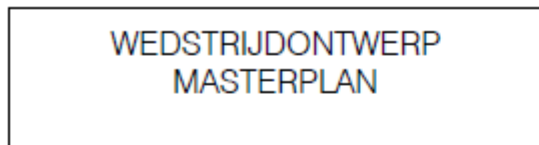




De Groene 62: van Torhout centrum naar de zee (26 km)... Een recreatieve verbinding

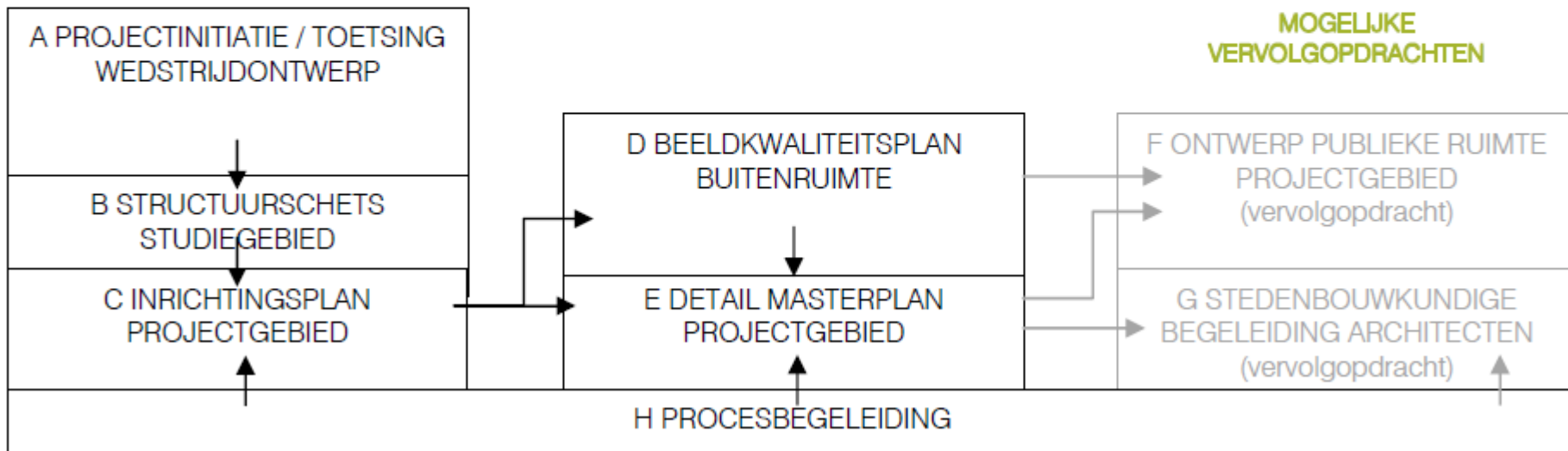


FASE WEDSTRIJD ONTWERP



presentatie jury

FASE OPMAAK MASTERPLAN



omschrijving	m ² /verd.	m ² /unit	l	b	h	#	m ² totaal	eh	eenheidsprijs	subtot.	totaalprijs
Woon- en zorgcentrum, kortverblijf en Lokaal dienstencentrum											
geen extra aankoop gronden nodig voor WZC en LDC in deze fase!											
BLOK 1											
Gelijkvloers	<i>Parking: apart in rekening gebracht (zie onder)</i>										€ 1.272.500,00
	<i>Toegang WZC</i>	/				/	50,00	m ²	€ 1.250,00	€ 62.500,00	
	<i>LDC</i>	/				/	1100,00	m ²	€ 1.100,00	€ 1.210.000,00	
Verdiepingen											€ 7.062.200,00
verdieping 1							1375,00	m ²	€ 1.250,00	€ 1.718.750,00	
verdieping 2							1375,00	m ²	€ 1.250,00	€ 1.718.750,00	
verdieping 3							1375,00	m ²	€ 1.250,00	€ 1.718.750,00	
verdieping 4							1375,00	m ²	€ 1.250,00	€ 1.718.750,00	
collectieve terrassen	78					4	312,00	m ²	€ 600,00	€ 187.200,00	
	<i>ruimtes per verdieping</i>										
	<i>kamers</i>		30			20	600,00	m ²			
	<i>circulatie</i>	25				1	25,00	m ²			
	<i>collectieve ruimtes</i>	750				1	750,00	m ²			
	<i>(LR, S, Badk, Media, Ut, Berg)</i>										
	<i>collectieve terrassen</i>	78				1	78,00	m ²			
BLOK 2											
Gelijkvloers	<i>Parking: apart in rekening gebracht (zie onder)</i>										€ 62.500,00
	<i>Toegang WZC</i>	/				/	50,00	m ²	€ 1.250,00	€ 62.500,00	
Verdiepingen											€ 8.552.450,00
verdieping 1							1447,00	m ²	€ 1.250,00	€ 1.808.750,00	
verdieping 2							1447,00	m ²	€ 1.250,00	€ 1.808.750,00	
verdieping 3							1447,00	m ²	€ 1.250,00	€ 1.808.750,00	
verdieping 4							1447,00	m ²	€ 1.250,00	€ 1.808.750,00	
verdieping 5							885,00	m ²	€ 1.250,00	€ 1.106.250,00	
collectieve terrassen							352,00	m ²	€ 600,00	€ 211.200,00	
	<i>ruimtes per verdieping</i>										
<i>verd 1,2,3 en 4</i>	<i>kamers</i>		30			20	600,00	m ²			
	<i>circulatie</i>	25				1	25,00	m ²			
	<i>collectieve ruimtes</i>	822				1	822,00	m ²			
	<i>(LR, S, Badk, Media, Ut, Berg)</i>										
	<i>collectieve terrassen</i>	78				1	78,00	m ²			
<i>verd 5</i>	<i>kamers</i>		30			12	360,00	m ²			
	<i>circulatie</i>	25				1	25,00	m ²			
	<i>collectieve ruimtes</i>	500				1	500,00	m ²			
	<i>(LR, S, Badk, Media, Ut, Berg)</i>										
	<i>collectieve terrassen</i>	40				1	40,00	m ²			
	Subtot.										€ 16.949.650,00
	onvoorziene kosten (10%)										€ 1.694.965,00
										€ 18.644.615,00	

omschrijving	m ² /verd.	m ² /unit	l	b	h	#	m ² totaal	eh	eenheidsprijs	subtot.	totaalprijs	
OMGEVINGSAANLEG EN PARKING VAN WZC EN LDC												
PARKING WZC												
BLOK 1		Parking	/	90	17	70	1530,00	m ²	€ 570,00		€ 872.100,00	
BLOK 2		Parking	/			60	1400,00	m ²	€ 570,00		€ 798.000,00	
AANLEG PUBLIEKE RUIMTE												
Verharding buitenruimte							1500,00	m ²	€ 150,00		€ 225.000,00	
Aanleg grasperk/tuinaanleg							7083,00	m ²	€ 10,00		€ 70.830,00	
aanplanting bomen							8	aant	€ 500,00		€ 4.000,00	
aanleg Wadi/buffer op niet infiltratiegevoelige bodem (dus incl buizensysteem vertraagde afvoer naar de riolering)							500,00	m ²	€ 35,00		€ 17.500,00	
pleinmeubilair (verlichting, zitbankjes, fietsbeugels, vuilbak)											€ 75.000,00	
Subtot.										€ 2.062.430,00		
onvoorziene kosten (10%)										€ 206.243,00		
										€ 2.268.673,00		
Assistentiewoningen (incl omgevingsaanleg)												
aankoop gronden							14000,00	m ²	?		<i>niet in rekening gebracht</i>	
Assistentiewoningen:							105 (bruto opp)	54	5670,00	m ²	1.250,00	€ 7.087.500,00
omgevingsaanleg:												
gescheiden rioleringsstelsel							200,00	m	320,00		€ 64.000,00	
wegenissen							2000,00	m ²	110,00		€ 220.000,00	
wadi (op infiltratiegevoelige bodem)							500,00	m ²	15,00		€ 7.500,00	
collectief groen							3000,00	m ²	35,00		€ 3.035,00	
speeltuigen (inrichting parkje met speelelementen)											€ 200.000,00	
Subtot.										€ 7.582.035,00		
onvoorziene kosten (10%)										€ 758.203,50		
										€ 8.340.238,50		
verbindingstunnel												
De tunnel wordt niet in rekening gebracht bij de totale investering. Er wordt uitgegaan van het bovenlokaal publiek karakter van de tunnel en dus als investering te rekenen bij de Stad Torhout en/of de provincie West-Vlaanderen.												
TOTALE BOUWKOST VOOR WZC, LDC en AW:										€ 29.253.526,50		
(excl studiewerk, verbindingstunnel, aankoop gronden assistentiewoningen, etc.)												