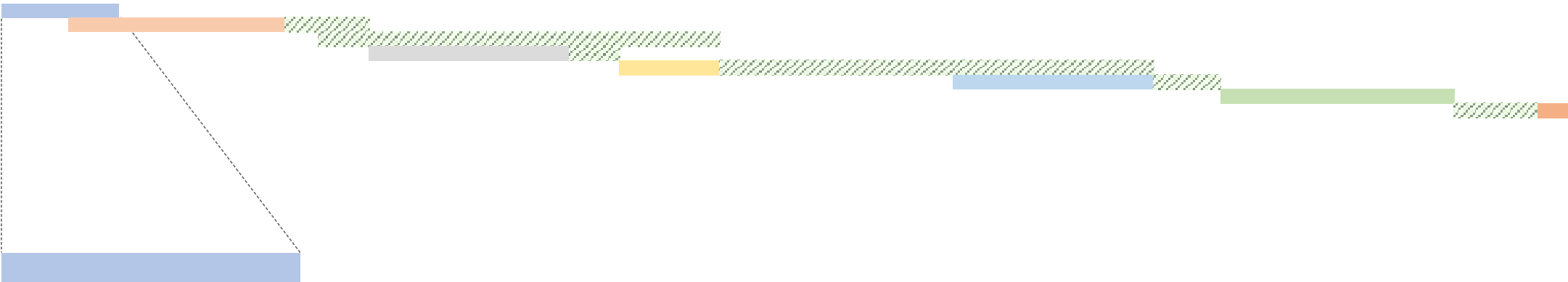


EMILIANI

Ruimtelijke projectdefinitie



INHOUDSTAFEL



Ruimtelijke project definitie
1 maart | 15 april

DE SITE
A | DE SITE IN RELATIE MET HET DORP
B | HET DORP IN RELATIE MET DE SITE
C | VERSCHILLENDE PLEKKEN IN DE TUIN

DE DOKTERSWONING
A | COLLECTIEF
B | PERSONEEL
C | INDIVIDUEEL

DE BOSWONING
A | COLLECTIEF
B | PERSONEEL
C | INDIVIDUEEL

DE SITE

DE SITE

Oosteinde 20 | Zaffelare



Projectdefinitie

“Er dient een studie gemaakt te worden van de inrichting van de open ruimte. Deze studieopdracht betreft de concrete uitwerking ervan.

Van belang hierbij is rekening te houden met de waterhuishouding: het perceel is komvormig - het laagste punt ter hoogte van de plaats waar nu de vijver gesitueerd is. Zoals eerder omschreven doet de vijver nu ook dienst om het water van het aanpalend perceel op te vangen. Hiermee moet bij het ontwerp ook rekening gehouden worden.

De woningen geven toegang tot een toegankelijke tuin, een veilige plek voor ontmoeting en rust/privacy wanneer gewenst en/of nodig.

Het domein bevat enkele waardevolle bomen. De bouwheer wenst deze te behouden.

In de onmiddellijke nabijheid van de woningen zijn een beperkt aantal parkeerplaatsen voorzien om een antwoord te kunnen bieden op de soms beperkte mobiliteit van de cliënten enerzijds, voor bezoekers en voor een aantal medewerkers anderzijds. Er is tevens een fietsenberging.”

DE SITE

A | De site in relatie met het dorp



Bevindingen workshop

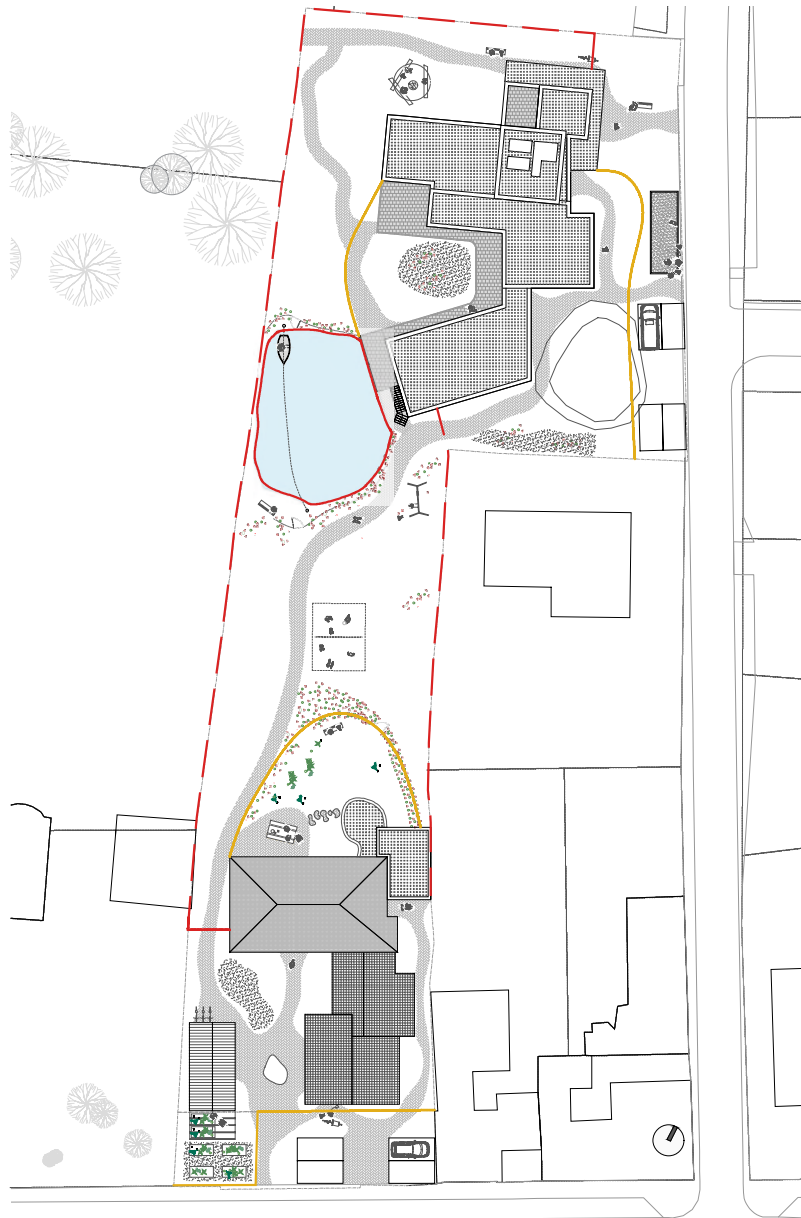
De eerste stappen zijn gezet met het nabijgelegen WZC. De eerste signalen zijn positief en richten zich in de eerste plaats rond gedeelde externe voorzieningen, bijvoorbeeld moestuin, petanquebaan...

Later zal ook een relatie met de school, ... onderzocht worden.

De intentie om een wandelpad op het einde van de site wordt gedragen door de gemeente. Er zijn nog geen concrete plannen. Deze verbinding zal sowieso pas op lange termijn mogelijk worden.

DE SITE

B | Het dorp in relatie met de site



harde grens —
zachte grens —

Bevindingen workshop

Zowel de petanquebaan aan de Kasselstraat als de gedeelde moes- of bloemenpluktuin aan Oosteinde versterken de connectie met de straat en zorgen voor laagdrempelig contact.

Gebruik van het atelier door externen wordt sterk aangemoedigd, zolang de privacy van de bewoners niet geschaad wordt. Aandacht voor de toegankelijkheid, het sleutelbeleid van deze ruimte, de nabijheid van sanitair en het veilig opbergen van materiaal van Emiliani.

Hoe publiek kan de tuin worden?

De collectieve tuin is enkel toegankelijk voor de bewoners en zorgverleners van Emiliani. De landschapsaanleg en omheining zorgt ervoor dat bewoners er zelfstandig eigen plekjes kunnen opzoeken.

Daarnaast moet de mogelijkheid bestaan om deze centrale tuin voor bepaalde evenementen wel gecontroleerd open te stellen voor groter publiek.

Graduele bescherming

Tijdens de workshop werd voorgesteld om de tuin gradueel te beschermen.

De centrale collectieve tuin wordt met behulp van een duidelijke, "harde" grens voldoende afgeschermd van de publieke ruimte en aanpalende percelen. Dit kan via een hekwerk dat op slot kan, qua hoogte lijkt 1.20 of 1.40 cm te volstaan.

Tussen de private tuinen van de leefgroepen en de collectieve tuin is er een "zachte" grens. Dit kan door het inplanten van een kippenren, haag, bloemenperk... Hier is er een constant toezicht van de begeleider.

De zone tussen Oosteinde en de dokterswoning krijgt een zachte afgescheiding met een poortje dat niet noodzakelijk gesloten is, maar eerder een visuele grens is voor de zelfstandige bewoners.

De zone tussen de Kasselstraat en de boswoning wordt zo open mogelijk ingericht om de connectie met de buurt daar zo groot mogelijk te maken.

DE SITE

C | Verschillende plekken in de tuin



1. De moestuin
2. Verwelkomingstuin
3. De steeg
4. Petanque-baan, mini-plein
5. Collectieve tuin
6. Vijver met trekbootje
7. Parkeerzones

DE SITE

C | Verschillende plekken in de tuin

collectief

45 m²



1. De moestuin

Het doel voor de bewoners is voornamelijk kijken en genieten. Het onderhoud wordt voornamelijk gedaan door de medewerkers, maar zelfstandigere bewoners kunnen er wel meewerken.

Er moet geschakeld kunnen worden tussen eerder intensief en extensief beheer. Dit kan door de beplanting aan te passen, er is bijvoorbeeld minder onderhoudswerk bij het zaaien van een bloemenpluktuin. Er moet aandacht geschonken worden aan het feit dat de beeldkwaliteit van de tuin ook in de winter kan worden aangehouden.

De moestuin, volkstuintjes, bloemenweide... kunnen een trigger zijn voor vrijwilligers, ouders, leerlingen van de school... om deel te worden van de site en de site van het dorp.



Huis Perrekes | NU architectuuratelier



Moodboard | Jan Minne Gardenist

DE SITE

C | Verschillende plekken in de tuin

semi-publiek

140m²

2. Verwelkomingstuin

De verwelkomingstuin aan de dokterswoning heeft een zachte grens met Oosteinde, met een poortje dat niet noodzakelijk op slot is. Het is een visuele bescherming voor de meer zelfstandige bewoners en het contact met de straat wordt behouden.

Meer zelfstandige bewoners kunnen deze semi-publieke ruimte gebruiken als verblijfsplek en zo in relatie gaan met de buurt en activiteiten van externen (atelier en moestuin). Andere bewoners zullen deze tuin enkel onder toezicht gebruiken.



DE SITE

C | Verschillende plekken in de tuin

semi-publiek

25m²

3. De steeg

Een logistieke verbinding met een informeel karakter. Het is de toegang tot de voordeur van de studio's en de achterdeur van de dokterswoning.

Het krijgt een groen karakter en kan ingericht worden als een privaatieve buitenplek waar de was kan drogen of er samen een koffie drinken.



DE SITE

C | Verschillende plekken in de tuin



publiek

200m²

4. Petanquebaan, mini-plein

Deze wordt zo open mogelijk ingericht.

De petanquebaan wordt “gedeeld” met de Kasselstraat. Deze extra ontmoetingsruimte betreft de activiteiten van de bewoners met de buurt en omgekeerd.

De inkom van de boswoning wordt met een zachte grens afgeschermd van de straat. Er wordt een mini-plein gekoppeld aan de atelierruimte die de mogelijkheid geeft om ook op dit plein activiteiten te organiseren die de hand uitsteken naar de buurt.

DE SITE

C | Verschillende plekken in de tuin

collectief

850m²

5. Collectieve tuin

In de tuin kunnen bewoners vrij wandelen. De aanleg van de tuin moet bewoners in staat stellen eigen plekjes op te zoeken, te genieten en tot rust te komen - dit kan zowel individueel als in groep.

Voor bepaalde evenementen kan de tuin opengesteld worden voor publiek.



Moodboard | Jan Minne Gardenist

DE SITE

C | Verschillende plekken in de tuin

collectief

270m²



6. Vijver met trekbootje

De natuurlijke vijver doet vandaag dienst als waterbuffer voor deze overloopt naar de riolering. Daarnaast wordt ook water vanop het terrein van de buurman hier verzameld. We zijn genoodzaakt om ook tijdens en na de werken te zorgen voor een goede afwatering van een deel van dit terrein.

Het water van de buur komt via de helling van het terrein en een geplaatste buis terecht in de vijver. Deze buis zou op de plaats zitten van de vroegere positie van de vijver en bij laag water zichtbaar zijn.

Daarnaast zou er ook vanuit het zwembad een buis naar de vijver lopen, zodat het zwembad kan overlopen in de vijver indien dit moet worden leeggepompt. Tot slot is de vijver aangesloten via een overloop-buis op de openbare riolering.

De plas wordt zeker gezien als een meerwaarde op het terrein (extre biodiversiteit, positieve invloed op de waterhuishouding, extra type beleving voor de bewoners,...). Maar het is uiterst belangrijk veiligheid te garanderen.

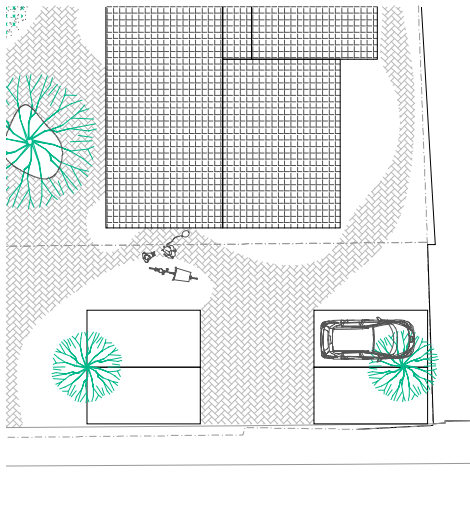
Het bewaren en benutten van de vijver is een piste die verder zal worden onderzocht, gezien de belevingswaarde en de biodiversiteit. Wel zal de huidige grootte bekeken worden. Belangrijkste aspect blijft hier wel veiligheid. Daarom is het van belang dat het voorstel spoedig wordt afgetoest op basis van veiligheid en kostprijs.

DE SITE

C | Verschillende plekken in de tuin

dokterswoning
boswoning

75m²
80m²



7. Parkeerzones

Projectdefinitie

“In de onmiddellijke nabijheid van de woningen zijn een beperkt aantal parkeerplaatsen voorzien om een antwoord te kunnen bieden op de soms beperkte mobiliteit van de cliënten enerzijds, voor bezoekers en voor een aantal medewerkers anderzijds. Er is tevens een fietsenberging.”

Bevindingen workshop

Er is een bezorgdheid rond de voorziene 8 parkeerplaatsen want er mag geen parkeeroverlast gecreëerd worden in de omgeving.

NU zal onderzoek doen naar de impact van 10 parkeerplaatsen op de site.

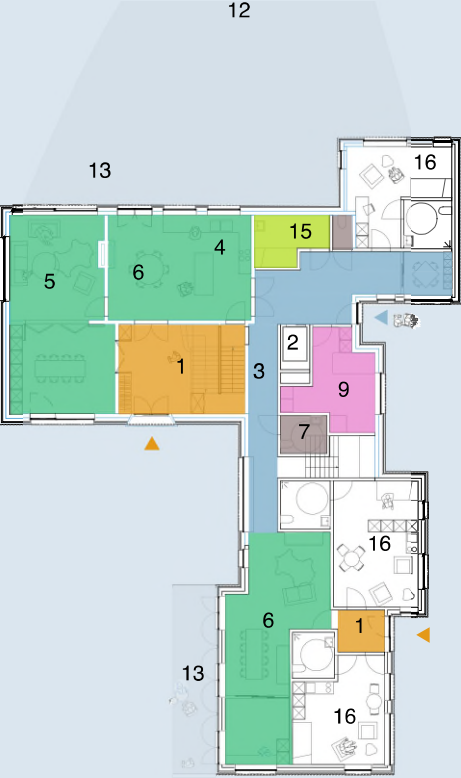
Er zal wel worden ingezet op het gebruik van de fiets voor woon-werk verkeer.

Voor de volledige site kwamen we tot volgende conclusie:

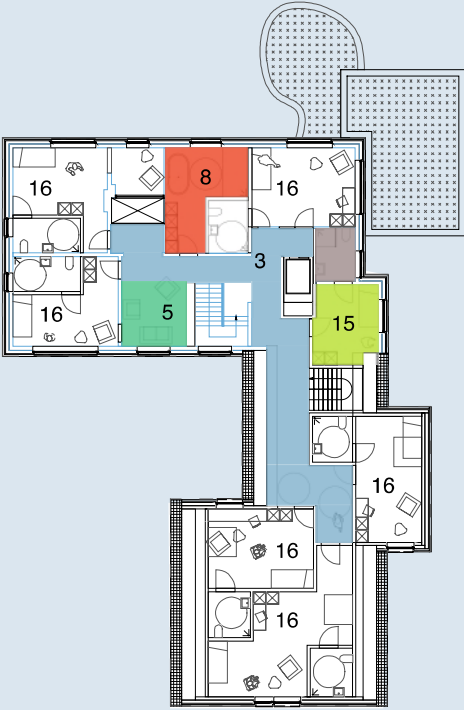
- 8 à 10 parkeerplaatsen
- 8 à 10 fietsen voor medewerkers
- 5 plaatsen voor standaardfietsen voor bewoners
- 5 plaatsen voor aangepaste fietsen voor bewoners

Ook dient er aandacht te zijn voor voldoende oplaadpunten voor elektrische fietsen en een vorstvrije plek voor het bewaren van batterijen.

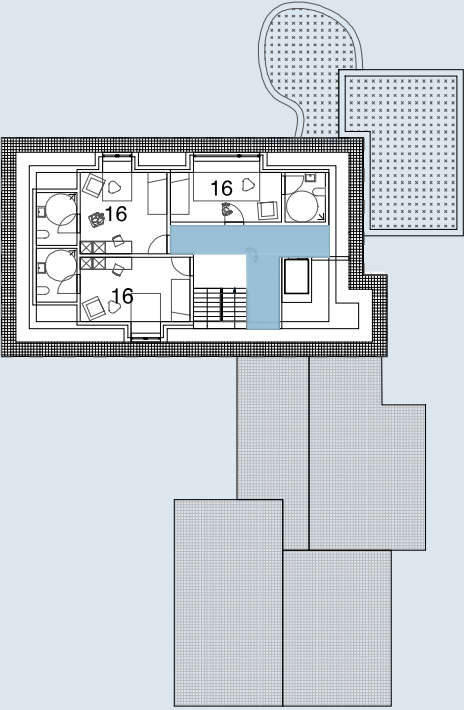
DOKTERSWONING



gelijkvloers



eerste verdieping



tweede verdieping

- 1. Inkom
- 2. Lift
- 3. Gang
- 4. Keuken
- 5. Leefruimte
- 6. Eetkamer
- 7. Gedeeld toilet
- 8. Gedeelde badkamer
- 9. Was- en linnenkamer
- 10. Berging
- 11. Technische ruimte
- 12. Private tuin
- 13. Terras
- 14. Ontspannings-/hobbyruimte
- 15. Ruimte voor personeel
- 16. De kamer

DOKTERSWONING



bruto zonder buitenruimte	
gelijkvloers	268,8m ²
niv. 1	240,5m ²
niv. 2	79,4m ²

Projectdefinitie

De aanpassingswerken aan de dokterswoning resulteren in een woning waar acht personen met een verstandelijke beperking kunnen wonen.

De renovatie van de dokterswoning gebeurt met een maximaal respect voor de bestaande toestand en de sfeer die de woning uitstraalt. Het ontwerp creëert een huiselijke, warme sfeer, met veel daglicht en een groot ruimtegevoel. De historisch verworven inbedding in de buurt dient gerespecteerd te worden.

Toekomstgericht laat de dokterswoning ook toe mensen te huisvesten met een totaal andere problematiek (vb. jong dementen, mensen met niet-aangeboren hersenletsel, senioren, ...).

De dokterswoning voorziet gemeenschappelijke ruimtes zoals eet- en zitruimte, een ontmoetingsruimte/ontspanningsruimte, keuken, een gemeenschappelijke aangepaste badkamer met hoog-laagbad. Er is een wasplaats, voldoende bergruimte en een technische ruimte, aangepast bezoekerstoilet.

Verschuiving van de bezetting

In navolging van het wedstrijdvoorstel zal de dokterswoning plaats bieden aan 12 personen. De aanwezige ruime keuken en leefruimtes bieden plaats voor een grotere leefgroep dan voorzien in de initiële projectdefinitie. De dokterswoning zal ontworpen worden als een groot huis voor 10 personen, aangevuld met 2 ruimere kamers die op termijn dienst kunnen doen als afzonderlijke studio's voor zelfstandigere bewoners met een kleinere zorgvraag. Door deze herverdeling in het programma worden de activiteiten op de site evenwichtiger verdeeld.

Er wordt gekozen voor een grondige, interne verbouwing met respect voor de huidige woning en de huidige structuur.

Belangrijke opmerking van dienst stedenbouw is de aandacht voor de voldoende afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen. Er werd gevraagd om ter hoogte van de groene steeg toch een afstand van 3m te bewaren.

DOKTERSWONING

A | Collectief



gelijkvloers	31,8m ²
niv. 1	47,4m ²
niv. 2	16,1m ²

1. Inkom

Projectdefinitie

"De dokterswoning beschikt over een eigen ingang met inkomhal. De inkomhal beschikt over ingemaakte kasten om jassen en schoenen op te bergen voor de bewoners en bezoekers."

2. Lift

Projectdefinitie

"Er is een lift die alle verdiepingen bereikt en rolstoel-toegankelijk is."

3. Gang

gelijkvloers	21,8m ²
niv. 1	-
niv. 2	-

Bevindingen workshop

De ruime inkom zal worden betrokken bij de omringende leefruimtes. Het is er aangenaam vertoeven, er is veel passage, zowel binnen - buiten als beneden - boven.

Het "gang"-gevoel zal worden beperkt door in te zetten op nissen om meervoudig gebruik van de circulatieruimtes toe te laten. Circulatie wordt bergruimte, wordt intieme verblijfsplekken, ...

Qua materialiteit staat huiselijkheid voorop. Dit geldt logischer wijs niet enkel voor de circulatieruimtes, maar voor alle ruimtes in de verschillende gebouwen. Een keuze voor stevige, robuuste materialen met een warme uitstraling geniet de voorkeur. Een stootvaste plint kan een meerwaarde bieden als bescherming.

In de verschillende circulatieruimtes dient er aandacht te zijn voor de akoestische kwaliteiten van de vloer. Hoewel hier minder gebruik zal gemaakt worden van grote karren en dergelijke, dienen we tot te zoeken naar een "stille vloer".

Voor ergonomische redenen moet er mogelijkheid moet er zijn om leuningen langs de gangen en in de inkom te plaatsen.

DOKTERSWONING

A | Collectief



4. Keuken

Projectdefinitie:

"De keuken is zo ingericht dat men er voor 10 mensen een volwaardige maaltijd kan koken. De nodige inbouwapparaten zijn voorzien om op een efficiënte en ergonomische wijze het bereiden van de maaltijden en de keukenkarweien te klaren."

De keuken is vlot toegankelijk, bewoners kunnen helpen bij de activiteiten of kunnen zintuiglijk de kookprocessen volgen. Mensen met een rolwagen kunnen zich vlot bewegen om deel te nemen aan deze activiteiten."

Bevindingen workshop

Er wordt een ruime "gezins"-keuken voorzien. Hier kan een maaltijd bereid worden voor 12 personen, maar voornamelijk zal deze gebruikt worden om maaltijden op te warmen, een cake of pannenkoeken te bakken,...

Belangrijk is dat de keuken voldoende open is, zodat de bewoners het kookproces ook echt kunnen beleven en waar mogelijk ook deelnemen.

DOKTERSWONING

A | Collectief

<i>gelijkvloers</i>	122,3m ²
<i>niv. 1</i>	10,5m ²
<i>niv. 2</i>	-

5. Leefruimte

Projectdefinitie

"Er is een ruime zithoek voorzien. Men komt er voor de gezelligheid, het samen zijn, het samen dingen doen. De ruimte is sfeervol en straalt rust uit, men kan er genieten van de tuin of wat er op straat gebeurt."

6. Eetkamer

Projectdefinitie

Er is een ruime eetkamer, men kan er samen eten indien men dit wenst, men kan er activiteiten aan tafel doen.

Bevindingen workshop

De indeling van de dokterswoning wordt grotendeels behouden. In functie van de huiselijkheid wordt ook een inspanning gedaan om de bestaande schouwen te behouden. De huidige charme willen we intact te houden zodat we deze niet opnieuw moeten creëren. Ook in de uitbreiding organiseren we verschillende plekjes. Er wordt ingezet op verschillende gradienten in de leefruimtes. We werken met variaties in grootte, nabijheid, akoestische scheiding, flexibele visuele scheiding, ...

Betreffende de eetkamer:

In grote groep eten gebeurt meestal niet, dus nood aan een grote eettafel is er niet, eerder 2 à 3 kleinere plekken om te eten, die optimaal in visuele verbinding staan met elkaar.



gelijkvloers	4,5m ²	
niv. 1	-	
niv. 2	-	

7. Gedeeld toilet

Projectdefinitie

"Er is een toilet voor bezoekers dat rolstoel-toegankelijk is, op de benedenverdieping is er een toilet voor cliënten dat rolstoeltoegankelijk is."

8. Gedeelde badkamer

Projectdefinitie

"Er is een gemeenschappelijke badkamer met hooglaagbad (voorzien van plafondrail)."

9. Was- en linnenruimte

Projectdefinitie

"In deze ruimte kan alle was gedaan worden gewassen, gestreken en gesorteerd."

Het plat linnen is er net en overzichtelijk opgeborgen. Er is voldoende ruimte voor het strijken en sorteren van het wasgoed. Mensen met een rolwagen kunnen zich vlot bewegen om deel te nemen aan deze activiteiten."

gelijkvloers	-	
niv. 1	14,1m ²	
niv. 2	-	

Bevindingen workshop

Gedeeld toilet I De positie van het bezoekerstoilet moet herbekeken worden. Dit toilet moet goed bereikbaar zijn vanaf de inkom, zodat deze ook dienst kan doen als publiek toilet voor externen die gebruik maken van het atelier aan Oosteinde.

Voor het gedeeld toilet geldt de VIPA-norm voor een rolstoeltoegankelijk toilet.

De gedeelde badkamer bevindt zich op de verdieping en hoeft geen douche te hebben. We voorzien een hoog-laag bad en een toilet, zoals gevraagd door VIPA. Ook een oproepsysteem zal nodig zijn in deze, net als in het gemeenschappelijke toilet. Op basis van het wedstrijdontwerp dient er extra aandacht te zijn voor de ergonomie en de rolstoeltoegankelijkheid van de badkamer.

Was- en linnenruimte I Het vertrekpunt is dat elke leefgroep intern zijn eigen was doet - zowel kledij als bed- en badlinnen, net zoals dat gebeurt bij de doorsnee familie. Maar gezien hier toch sprake is van grotere volumes, wordt er nu uitgegaan van 2 wasmachines en 2 droogkasten per woning.

De oppervlakte mag beperkt te blijven, aangezien er vooral gewassen en gedroogd wordt. We kunnen deze was- en linnen kamer zien als een technische kamer/nis. Andere activiteiten zoals strijken, plooiën, ... zullen plaatsvinden in de leefruimtes, zo kan iedereen betrokken worden bij deze activiteiten en wordt het huiselijk karakter versterkt.

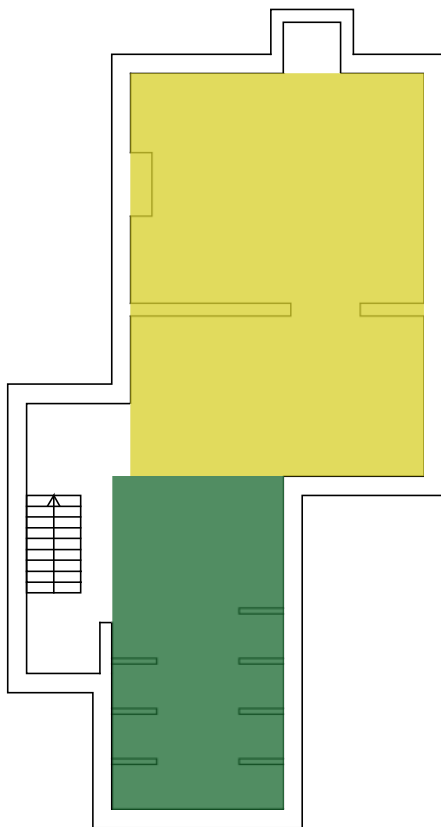
gelijkvloers	18,9m ²	
niv. 1	-	
niv. 2	-	

Er zal worden onderzocht of de wasruimte als een nis kan aansluiten op de leefruimte, door middel van een ploo- of schuifwand. Al moet hier rekening gehouden worden met de eventuele geluidsoverlast van de installaties.

Een vlotte connectie met de buitenruimte is belangrijk zodoende - als het klimaat dit toelaat - de was makkelijk naar buiten kan worden gebracht om te drogen. Maar eveneens logistiek, gezien de mogelijkheid nog bestaat dat een deel van het wassen toch word uitbesteed en dan is deze vlotte verbinding ook van belang.

DOKTERSWONING

A | Collectief



kelder	14,1m²	
niv. 1	-	
niv. 2	-	

kelder	29m²	
niv. 1	-	
niv. 2	-	

10. Berging

Projectdefinitie

"Er is voldoende berging aanwezig. Men kan er zaken in opbergen die geen plaats vinden op de kamer, er is plaats voor het bergen van enkele huishoudtoestellen, de kerstversiering, de ligstoelen, ... Er is een bergplaats voorzien om rolwagens en of andere hulpmiddelen(douchestoel, tillift, staplank ...) te stockeren. Hulpmiddelen voorzien van batterijen en elektrische rolwagens kunnen er opgeladen worden."

11. Technische ruimte

Projectdefinitie

"In deze ruimte is er plaats voor alle installaties, regelapparatuur en meters voor de nutsvoorziening. De technische ruimte is overzichtelijk en ordelijk gestructureerd. De nodige veiligheidsinstructies zijn toegepast."

Bevindingen workshop

Er moet een grote aandacht geschonken worden aan de hoeveelheid berging. Deze hoeft niet rolstoeltoegankelijk te zijn, maar wel goed afsluitbaar.

Een groot deel van de kelderverdieping kan ingericht worden als bergruimte voor minder frequent te gebruiken materiaal, aangezien zijn geringe toegankelijkheid. De overige oppervlakte wordt ingenomen als technische ruimte.

Aandacht moet geschonken worden aan het feit dat er op het gelijkvloers voldoende bergruimte aanwezig is voor etenswaren, kuisgerief, rolstoelen, tilliften en dergelijk.

DOKTERSWONING

A | Collectief



Huis Perrekes | NU architectuurstudio

private tuin	220 m ²
terras	37 + 18,4 m ²

12. Private tuin

Projectdefinitie

“De achtertuin wordt als een gemeenschappelijke tuin aanzien.”

13. Terras

Projectdefinitie

“Het terras is bereikbaar via de woonkamer of de eetkamer. Het terras geeft de mogelijkheid om er maaltijden te nuttigen, er is tevens plaats voor enkele ligstoelen.”

Bevindingen workshop

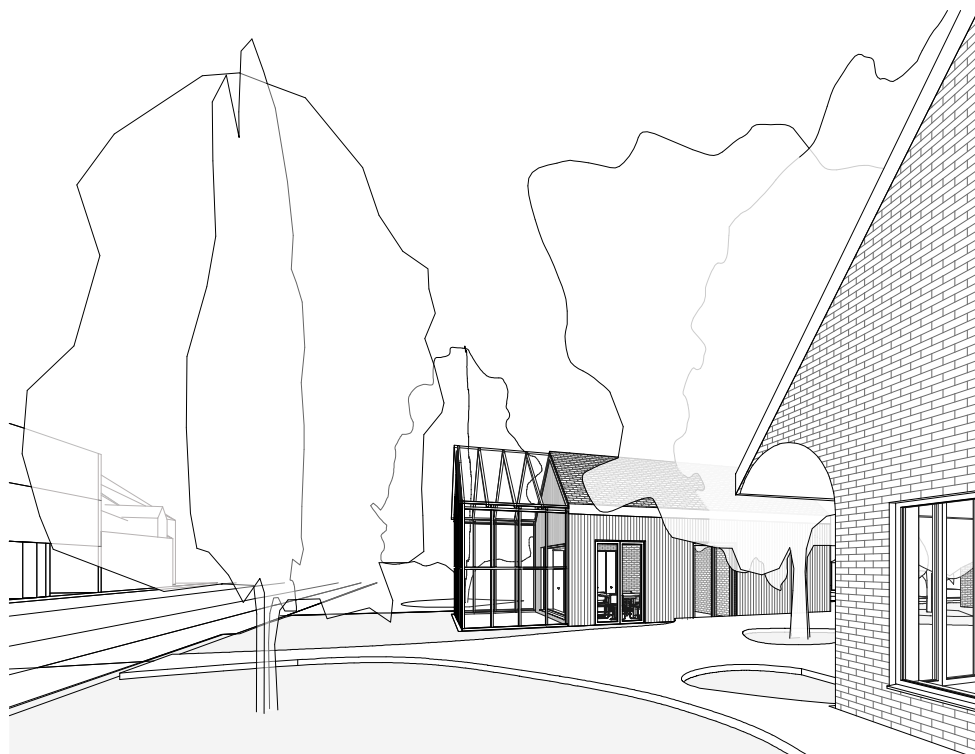
De private tuin van de leefgroep moet groot genoeg zijn, zodat een intensief gebruik gestimuleerd wordt. Deze wordt als een meer open tuin vormgegeven, zodat er altijd kan worden gezocht naar de nabijheid van het personeel.

Er kunnen eventueel dieren gehouden worden verder van de dokterswoning. Konijnen in hun hok kunnen de grens met de gemeenschappelijke tuin afbakenen en keukenafval kan er aan de kippen worden gegeven. De verzorging van boerderijdieren gebeurt voornamelijk door het personeel. In functie van de leefgroep kan er misschien gekozen worden om meer nabij kleine huisdieren te nemen (kat, hond...).

De terrassen (verharde buitenruimtes) moeten groot genoeg zijn om met z'n allen buiten te eten en comfortabel te circuleren. Er moet daarnaast voldoende overdekte ruimte zijn dat de buitenruimtes ook kunnen gebruikt worden bij iets minder weer of het tussenseizoen en ook de optie biedt om het tuinmeubilair buiten te laten staan.

DOKTERSWONING

A | Collectief



14. Ontspannings-/ hobbyruimte

Projectdefinitie

"Er is een ruimte waar mensen dagactiviteiten kunnen doen. We denken aan belevingsactiviteiten, projectwerk, bewegingsoefeningen ..."

gelijkvloers

21 m²

Bevindingen workshop

Een vrijstaande hobbyruimte met serre wordt gepositioneerd aan de semi-publieke ruimte tussen dokterswoning en de straat.

We zien het als een plek waar het dorp en de bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Naast dagbestedingsruimte voor de bewoners kan dit ook eventueel dienst doen als seizoenswinkeltje voor de buurt, een fietsherstelplaats, soepkraam... Door zijn locatie kan het ook gebruikt worden als plek voor een kleine receptie van het wijkcomité of als vergaderruimte voor lokale verenigingen.

Aandachtspunten - Er dient voldoende afsluitbare bergruimte voorzien te worden, dit kan in de vorm van kasten of afsluitbare wanden.

Er wordt een uitgietskaf voorzien. Gezien de beperkte oppervlakte wordt een geen MIVA-toilet voorzien. Er wordt onderzocht of het gedeeld toilet in de dokterswoning meer strategisch gepositioneerd kan worden, dat deze vlot bereikbaar is voor de atelier-gebruikers.

DOKTERSWONING

B | personeel

gelijkvloers	1,5 m ²
niv. 1	4,7m ²
niv. 2	-

gelijkvloers	7,4m ²
niv. 1	11,2m ²
niv. 2	-

15. ruimte voor personeel

Projectdefinitie

"Er is een werk-/slaapruijnte voorzien voor de medewerkers. Dit is de plek waar men onderling kan overleggen, de nodige administratie en rapportage opvolgt.

Persoonlijke zaken kunnen er opgeborgen worden."

Aanvulling vragenronde

Werkruimte = overlegruimte (4 pers)

+ opklapbed + lockers

Te voorzien : douche/toilet m/v/wastafel.

Bevindingen workshops

Er is momenteel nog geen duidelijkheid over hoe de nacht zal worden georganiseerd. Vermoedelijk zal worden geopteerd voor een actieve waak, eventueel uitgebreid met een slapende waak.

Op de volledige site moet 1 ruimte voorzien worden voor de actieve waak (met uitluis-tering, camera, ...) en 1 volwaardige plek voor slapende waak. Deze plaatsen kunnen ingewisseld worden. Concreet betekent dit dat er in de dokterswoning een ruimte is waar een medewerker kan slapen.

Tijdens de waak dient het personeel ook toegang te hebben tot de uitluis-tering van de kamers, het oproepsysteem, de camerabeelden, enz. Technisch zullen we nagaan of dit via een centraal systeem kan, waardoor deze informatie in principe overal raadpleegbaar is. Dit volgens

hetzelfde principe als de verschillende mogelijke gespreks- en vergaderplekken in de woning.

In het wedstrijdontwerp werd een logeer-plek voorzien, wat zeker een meerwaarde is, maar er moet nog gezien worden of deze in het vervolgontwerp nog bestaans-reden heeft.

Een toilet voor medewerkers op het gelijk-vloers en een toilet op de verdieping dienen als verschillende toiletten voor het perso-neel. Daarnaast wordt ook bekeken om een extra douche en wastafel te voorzien in de slaapkamer van de nacht.

Verspreide vergaderplekjes

Een vaste vergaderplek wordt niet voor-zien, aangezien deze een dode plek kan worden in het gebouw. Vergaderingen of administratieve taken kunnen ook plaats-vinden in de leefruimte, aan de eettafel of in een intieme zithoek.

Op sommige momenten eist een vergade-ring wat privacy. Enkele plekken die deel zijn van de leefruimte zullen afsluitbaar zijn. Dit kan aan de hand van een glazen wand (akoestisch afsluitbaar) of met een gordijn (visueel afsluitbaar).

Individuele administratieve taken kunnen zowel in de leefruimte als op de slaapkamer van de medewerker gebeuren. Er moet aandacht geschonken worden aan het feit dat er een goed afsluitbare kast aanwezig is waar alle documenten en toestellen veilig opgeborgen kunnen worden.



gelijkvloers

eerste verdieping

DOKTERSWONING

C | Individueel

16. De kamer - slaaphoek

Projectdefinitie

"De ruimte beschikt over een slaaphoek die plaats biedt aan een eenpersoonsbed en waar indien mogelijk een dubbel bed geplaatst kan worden.

Er is een zithoek/kijkhoek, voor tv. De cliënt heeft de mogelijkheid om zijn maaltijden te nuttigen op zijn kamer indien hij dit wenst. Een kitchenette is niet nodig."

Bevindingen workshop

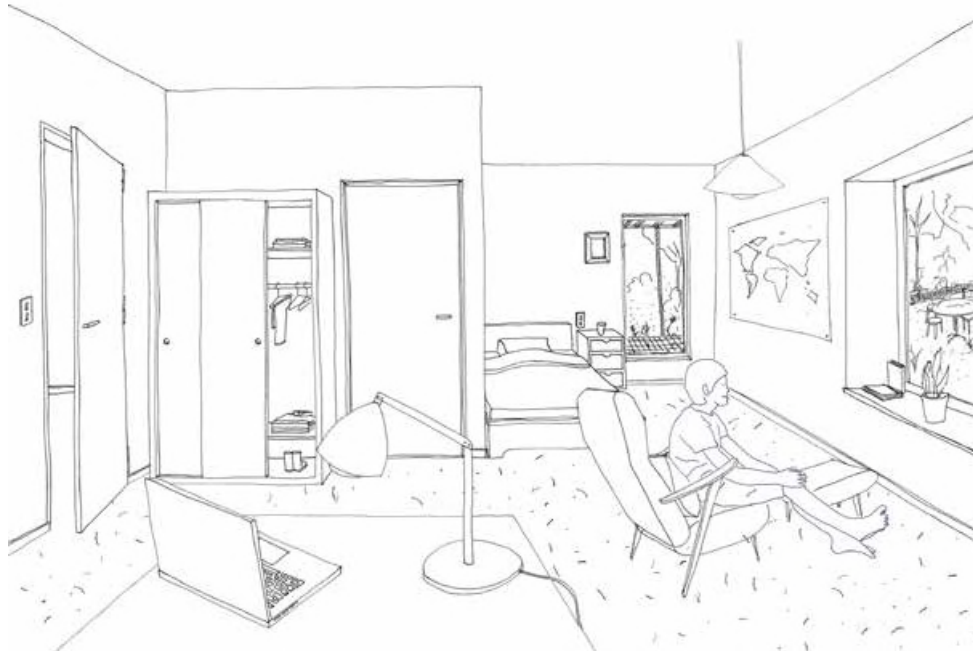
De bestaande opdeling in de dokterswoning bepaalt overwegend de grootte van de kamers. In de mate van het mogelijke

worden de kameroppervlaktes zo gelijk mogelijk verdeeld, gezien de noden van de bewoners niet zo verschillend zijn.

De variatie van de kamers ligt in positie, oriëntatie, actief vs rustig, ...

Qua oppervlakte wordt uitgegaan van de minimum-eisen die VIPA vooropsteld: 16 m².

Aandacht moet geschonken worden aan de flexibiliteit van de positie van het bed, een haakse opstelling met 70 cm en 120 cm aan beide kanten moet mogelijk zijn. Een hoog-/laagbed wordt als standaard genomen, met afmetingen: 100 x 220 cm.



Per kamer wordt bekabeling voorzien voor:

- dwaaldetectie
 - camerabewaking
 - afusiteretechnologie met wederspraak
- Eenmaal de bewoners bekend zijn kan er op individueel niveau bepaald worden waar de apparatuur weldegelijk geplaatst worden.

Sanitaire cel

Projectdefinitie: "Er is een badkamer aanwezig in de kamer. Deze natte cel is rolstoeltoegankelijk, beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafel en een toilet."

Bevindingen workshop

Elke kamer heeft een individuele sanitaire cel met een verlengd toilet, douche en een lavabo. Indien budgetair mogelijk dient rekening te worden gehouden met de positie van de douchekraan. Plaatsing van een douchezitje en beugels naast het toilet moet mogelijk zijn. Eventueel is er plaats voor een opbergkast, e voor doucheproducten, handdoeken, incontinentiemateriaal, ...

Er zal worden onderzocht of het mogelijk is met schuifdeuren om de badkamer open te stellen en zo de bruikbare oppervlakte te vergroten en de zorg te vergemakkelijken.

Qua materialen in de sanitaire ruimtes is vooral veiligheid van belang.

Er wordt uitgegaan van een minimum oppervlakte volgens de VIPA-regelgeving van: 4,5 m² en er dient telkens een oproepsysteem aanwezig te zijn.

VIPA-regelgeving

leef- & slaaphoek	16 m ²
Sanitaire cel	4,5 m ²

Aftoetsing van de badkamer (en bij uitbreiding het gehele project) bij INTER is van belang omtrent toegankelijkheid

Bergruimte

Bevindingen workshop

3 kolomkasten lijkt een goede standaard voor de kamer. Daarnaast moet er plaats zijn voor één rolstoel.

Idealiter is er plaats in de sanitaire cel voor een opbergkast voor doucheproducten, handdoeken, incontinentiemateriaal, ...

Studio

De twee kamers in de aanbouw kunnen aangepast worden naar twee studio's indien meer zelfstandige bewoners hun intrek vinden.

Dan kunnen er leidingen worden voorzien een kookplaat, spoelbak en plaats worden gemaakt voor een microgolf.

Er kan ook worden onderzocht of een flexibele tussenkamer (berging, leefruimte, bureau) naast een standaard kamer doorheen de levensloop van de woning kan worden ingewisseld naar extra leefruimte voor eventuele toekomstige studio's.

BOSWONING



gelijkvloers



eerste verdieping

1. Inkom
2. Lift
3. Gang
4. Kitchenette
5. Gemeenschappelijke keuken
6. Leefruimte
7. Eetkamer
8. Gedeeld toilet
9. Gedeelde badkamer
10. Snoezelbadkamer
11. Was- en linnenkamer
12. Berging
13. Technische ruimte
14. Private tuin
15. Terras
16. Ontspannings-/hobbyruimte
17. Ruimte voor personeel
18. De kamer



bruto zonder buitenruimte	
gelijkvloers	431,5m ²
niv. 1	378,2m ²

Projectdefinitie

“We bouwen een meergezinswoning voor 20 volwassenen met een verstandelijke/meervoudige beperking. Er is ook mogelijkheid tot wonen voor koppels.

De woning staat in verbinding met de straat: er kan contact gelegd worden met de buurt. Wij zien de buurt en de buurt ziet ons, rekening houdend met de nodige privacy.

De meergezinswoning oogt “gewoon”, roept geen beeld op van een “instelling”.

De meergezinswoning bestaat uit 3 autonome wooneenheden die onderling met elkaar in verbinding staan, waardoor de aanwezige begeleiding vlot kan bewegen tussen de verschillende woningen zonder het gebouw te moeten verlaten. Elk huis heeft zijn eigen voordeur.

Iedere woning is voorzien van een gemeenschappelijke eet- en zitruimte, een keuken (kitchenette) en een was/droog-/strijkruimte.

Het organogram van het gebouw, biedt de begeleiding de kans om vlot in te spelen op de as “afstand- nabijheid”, d.w.z. speelt in op de nood aan overzicht, het creëren van een sfeer van nabijheid die geruststellend is voor de cliënt. De interne circulatie faciliteert een vlotte bereikbaarheid tussen de verschillende woningen.”

Geen 3 bouwlagen

Er wordt een herverdeling van de site voorgesteld. In de parktuin zullen twee horizontaal gestapelde woningen, ruimte bieden voor twee leefgroepen van acht personen. Op deze manier wordt de footprint minimaal gehouden en is er een maximaal behoud van bomenbestand. De activiteiten op de site wordt evenwichtig verdeeld en deze shift levert ook een logistiek voordeel in functie van de personeelsbezetting.

gelijkvloers
niv. 1

36,7m²
66,4m²

gelijkvloers
niv. 1

21,5m²
22m²

1. Inkom

Projectdefinitie

"Ieder woning van 6 à 7 cliënten heeft een eigen voordeur met inkomhal. De inkomhal beschikt over ingemaakte kasten om jassen en schoenen op te bergen voor de bewoners en bezoekers."

2. Lift

3. Gang

Bevindingen workshop

De inkomstruimtes maken integraal deel uit van de woning. Het is de plek waar bewoners binnenkomen en het gevoel moeten krijgen dat ze thuis zijn. Ze doen er hun jas en schoenen uit en kunnen deze daar ook bergen. Momenteel lijkt de inkom voor de leefgroep op de verdieping vrij ruim is. Zeker in vergelijking met enkele andere functies in het gebouw. Deze zal compacter en efficiënter worden ingericht.

De positie van de lift nu, wordt positief geëvalueerd. Deze zal zowel door de bewoners van de leefgroep op de verdieping gebruikt worden, als door andere bewoners en externen die de snoezelbadkamer wensen te gebruiken.

Het "gang"-gevoel zal worden beperkt door in te zetten op een meervoudig gebruikt van deze oppervlakte. We zullen onderzoeken hoe bijvoorbeeld nissen in de gang kunnen gebruikt worden als extra berg-ruimte of een extra intiemere verblijfplaats.

Qua materialiteit staat huiselijkheid voorop. Een keuze voor stevige, robuuste materialen met een warme uitstraling geniet de voorkeur. Een stootvaste plint kan een meerwaarde bieden als bescherming.





4. Kitchenette

*Projectdefinitie
"Kitchenette per woning"*

5. gemeenschappelijke keuken

*Projectdefinitie
"Er is een gemeenschappelijke keuken.
De keuken is zo ingericht dat men er voor
20-25 mensen kan koken. De nodige
inbouwapparaten zijn voorzien om op
een efficiënte en ergonomische wijze het
bereiden van de maaltijden en de keuken-
karweien te klaren.
De keuken is vlot toegankelijk vanuit de
drie woningen, bewoners kunnen helpen
bij de activiteiten of kunnen zintuiglijk de
kookprocessen volgen. Mensen met een
rolwagen kunnen zich vlot bewegen om
deel te nemen aan deze activiteiten.
De keuken is een ontmoetingsruimte voor
de cliënten uit de verschillende clusters."*

*De keuken is voorzien van een koele
berging voor het stockeren van etenswa-
ren, drank en diepvriesproducten."*

Bevindingen workshop

Per leefgroep wordt een "basis" gezins-keuken" voorzien, wat in de projectdefinitie als kitchenette wordt genoemd. Zowel een volledig open als een volledig gesloten keuken zijn niet opportuun. Er zal worden gezocht naar een tussenvorm waarbij het grootste deel van de kasten op slot kan en de "gevaarlijke" toestellen niet in het gezichtsveld zijn. Het kookvuur kan bijvoorbeeld "verstopt" worden achter een verhoogd muurtje.

Gebruik kitchenette: Standaard worden de maaltijden voor bewoners en personeel bereid in de grote gemeenschappelijke keuken achteraan op de site. De keuken in de leefgroep wordt gebruikt voor het bereiden van een kleine maaltijd, om iets op te warmen of de maaltijd uit de gemeenschappelijke keuken af te werken. Het bakken van een cake of pannenkoeken voor de leefgroep gebeurt hier.

Qua materialiteit staat huiselijkheid voorop. Een keuze voor stevige, robuuste materialen met een warme uitstraling geniet de voorkeur.

De gemeenschappelijke keuken is de plek waar de dagelijks maaltijd wordt bereid en wordt gezien als de "kleinere variant" van een degelijke restaurant-keuken. Warme, koude en vuile zone. Bijgevolg lijkt de keuken in het wedstrijdontwerp aan de kleine kant. Een uitbreiding is opportuun, ze moet rolstoeltoegankelijk zijn en er moet ruimte komen voldoende stock alsook enkele diepvriezers en koelkasten.

6. Leefruimte

Projectdefinitie

"Ieder woning beschikt over een zithoek. Men komt er voor de gezelligheid, het samen zijn, het samen dingen doen. De ruimte is sfeervol en straalt rust uit, men kan er genieten van de tuin of wat er op straat gebeurt."

7. Eetkamer

Projectdefinitie

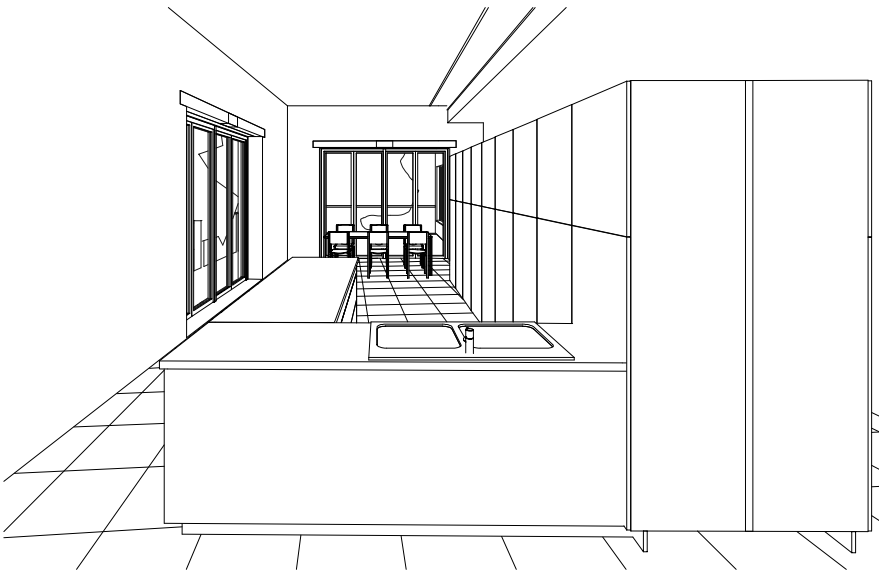
"Ieder woning heeft een eigen eetkamer, men kan er samen eten indien men dit wenst, men kan er activiteiten aan tafel doen. Iedere eetkamer is voorzien van een kitchenette."

Bevindingen workshop

Huiselijkheid is de norm voor de leefruimtes. Er wordt ingezet op het creëren van verschillende plekjes in de leefruimte, eerder dan 1 grote ruimte.

Om de leefruimtes zo optimaal mogelijk te kunnen gebruiken / toe te eigenen, zullen sommige plekjes al dan niet akoestisch en visueel van elkaar kunnen worden afgesloten.

Eten gebeurt voornamelijk gelijktijdig in verschillende groepen. Dus 1 grote tafel waar iedereen aan plaats neemt is niet aan de orde. Eerder zijn verschillende eetruimtes waar 4 à 6 personen gezamenlijk kunnen tafelen. Idealiter zijn deze ruimtes visueel of akoestisch met elkaar gelinkt, zodat een overzicht bewaard kan worden.



gelijkvloers
niv. 1

4,5m²
4,5m²

gelijkvloers
niv. 1

13,7m²
23,3m²

8. Gedeeld toilet

Projectdefinitie

"Er is een toegankelijk bezoekerstoilet met wastafel. Er zijn toiletten voor bewoners voorzien volgens de voorschriften van VIPA."

9. Gedeelde badkamer

Projectdefinitie

"Er zijn 2 gemeenschappelijke badkamers met hooglaagbad (waarvan één wellness/snoezelruimte)"

10. Snoezelbadkamer

Projectdefinitie

"De gemeenschappelijke wellness- snoezelruimte is voorzien van een hoog-laagbad, een ruime inloopdouche, een rolstoeltoegankelijk toilet en een wastafel. De wellness- snoezelruimte is voorzien van rails en tilmotor om cliënten op een comfortabele wijze de transfer te laten maken vanuit de rolwagen naar bad, douche of toilet.

De wellness- snoezelruimte is voorzien van de nodige aansluitpunten om het baden te ondersteunen van snoezelementen (Licht, geluid trillingen ... rustgevendende sensorische prikkels)"

Bevindingen workshop

Voor het gedeeld toilet geldt de VIPA-norm voor een rolstoeltoegankelijk toilet. Daarnaast is het van belang de positie hiervan goed te bekijken in functie van een mogelijk dubbel gebruik, gedeeld met het atelier/gemeenschappelijke keuken.

Per leefgroep is een gedeelde badkamer voorzien. In de badkamers vraagt VIPA telkens een toilet en een oproepinstallatie. In de gedeelde badkamer op het gelijkvloers hoeft geen douche aanwezig te zijn.

De gedeelde badkamer op de eerste verdieping voorzien we wel een douche, aangezien deze badkamer ook dienst zal doen als collectieve snoezelbadkamer. Naast de douche voorzien we ook een bad en toilet. Er wordt bekeken of er naast licht- en geluidsinstallaties ook plaats is voor een warm watermatras, massagetafel, ...

Er moet aandacht geschonken worden aan ergonomie en gebruiksvriendelijkheid van de badkamers (het gebruik van tilliften of plafondrail,...).

De private buitenruimte bij de snoezelbadkamer kan zeker zijn meerwaarde hebben, maar we moeten we aandacht hebben voor de privacy van dit terras.



11. Was- en linnenruimte

Projectdefinitie

In deze ruimte wordt de bovenkledij van de cliënt gewassen, gestreken en gesorteerd. Er is naast de nodige ruimte voor de machines voldoende ruimte voor het strijken en sorteren van het wasgoed. Mensen met een rolwagen kunnen zich vlot bewegen om deel te nemen aan deze activiteiten.

12. Berging

Projectdefinitie

"Iedere woning beschikt over een eigen berging.

Men kan er zaken in opbergen die geen plaats vinden op de kamer, er is plaats voor het bergen van enkele huishoudtoestellen, de kerstversiering, de ligstoelen, ...

Er is een bergplaats voorzien om rolwagens en of andere hulpmiddelen(douche stoel, tillift, staplank ...) te stockeren en elektrische rolwagens/fietsen op te laden."

13. Technische ruimte

Projectdefinitie:

"In deze ruimte is er plaats voor alle installaties, regelapparatuur en meters voor de nutsvoorziening. De technische ruimte is overzichtelijk en ordelijk gestructureerd. De nodige veiligheidsinstructies zijn toegepast."

gelijkvloers

7,1m²

niv. 1

9,3m²

Bevindingen workshop

Was- linnenruimte I Het vertrekpunt is dat elke leefgroep intern zijn eigen was doet - zowel kledij als bed- en badlinnen, net zoals dat gebeurt bij de doorsnee familie. Maar gezien hier toch sprake is van grotere volumes, wordt er nu uitgegaan van 2 wasmachines en 2 droogkasten per woning.

De oppervlakte mag beperkt te blijven, aangezien er vooral gewassen en gedroogd wordt. We kunnen deze was- en linnen kamer zien als een technische kamer/nis. Andere activiteiten zoals strijken, plooiën, ... zullen plaatsvinden in de leefruimtes, zo kan iedereen betrokken worden bij deze activiteiten en wordt het huiselijk karakter versterkt.

Er zal worden onderzocht of de wasruimte als een nis kan aansluiten op de leefruimte, door middel van een plooi- of schuifwand. Al moet hier rekening gehouden worden met de eventuele geluidsoverlast van de installaties.

Een vlotte connectie met de buitenruimte is belangrijk zodoende - als het klimaat dit toelaat - de was makkelijk naar buiten kan worden gebracht om te drogen. Maar eveneens logistiek, gezien de mogelijkheid nog bestaat dat een deel van het wassen toch word uitbesteed en dan is deze vlotte verbinding ook van belang.

Aandachtspunt is de positie van de was- en linnenruimte van de leefgroep op het gelijkvloers. Nu wandelt men steeds met de vuile was door de keuken, wat niet aangewezen is. Dit wordt herbekeken.

gelijkvloers

9,2m²

niv. 1

9,1m²

Berging I Er moet ruimte zijn om drank, etenswaren, kuisgerief, ... te bergen. Dit kan in ingemaakte kasten, maar er moet ook een aparte ruimte zijn om tilliften en rolstoelen op te bergen. Deze ruimte is idealiter dicht bij de inkomhal gesitueerd.

Er moet een grote aandacht geschonken worden aan de hoeveelheid berging. Tendens van de bespreking is: "Hoe meer, hoe liever." Dus bij een optimalisatie van het plan, zal dan ook ingezet worden op extra berging. Door de leefruimtes iets kleiner te maken en wat meer berging te organiseren, zullen deze ook netter, rustiger blijven. Dit resulteert uiteindelijk in aangenamere ruimtes op lange termijn. Belangrijk is dat deze niet rolstoeltoegankelijk moeten zijn, maar juist wel goed afsluitbaar.

Voor spullen die men minder frequent nodig heeft, kan men ook gebruik maken van de gedeelde berging die zich bevindt naast het technisch lokaal in de minimale uitbouw op de tweede verdieping.

In deze uitbouw worden voornamelijk de technieken gehuisvest. Daarnaast zal er ook ruimte onder de trap benut worden om technisch zaken te huisvesten.

14. Private tuin

15. Terras

Projectdefinitie: "Het terras is bereikbaar via de woonkamer of de eetkamer. Het terras geeft de mogelijkheid om er maaltijden te nuttigen, er is tevens plaats voor enkele ligstoelen."

Bevindingen workshop

De private tuin van de leefgroep gelijkvloers plooit zich rond de centrale grote boom en dient groot genoeg te zijn, deze wordt intensief gebruikt. Er kan altijd worden gezocht naar de nabijheid van personeel. Er wordt bekeken dat er op enkele plekken voldoende diepte is om een grote tafel te plaatsen, zodat er buiten ook kan worden gegeten en er is aandacht voor voldoende overdekte ruimte zodat de buitenruimte ook in het tussenseizoen bruikbaar is. (Tuinmeubilair kan hierdoor ook langer buiten staan)

Een gelijke logica geldt voor de buitenruimtes op de verdieping.

Het terras voldoende diep zijn gezien de mogelijkheid moet bestaan om met z'n allen buiten te eten en comfortabel te circuleren. Er moet daarnaast voldoende overdekte ruimte zijn om het tuinmeubilair buiten te laten staan.

Aandachtspunt voor de terrassen in het niveau van de vloerpas. Deze dient minimaal te verschillen van de vloerpas binnen zodat er een optimale relatie is tussen beide.

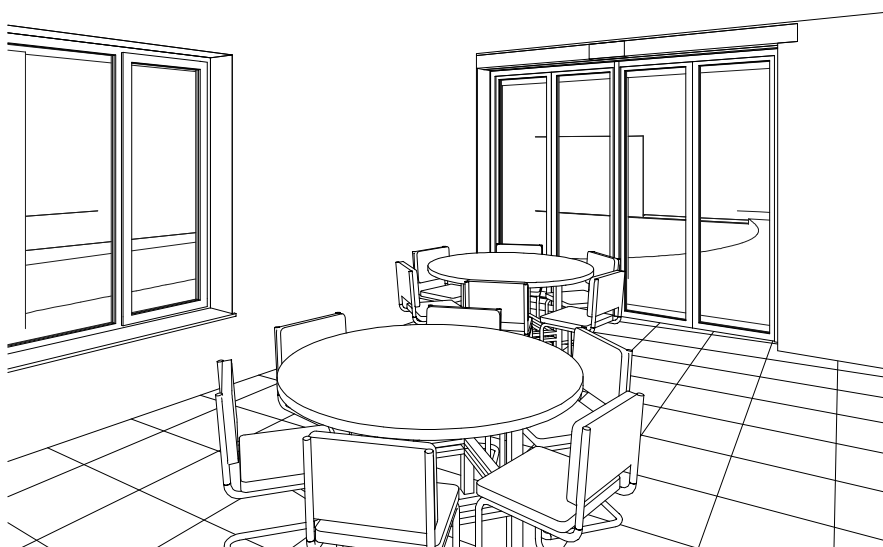
De balustrades van van het terras op de eerste verdieping moet voldoende hoog zijn. Dit kan eventueel met een hoogte van 1,40m. Het moet zo veilig mogelijk zijn, zodat de bewoners er zelfstandig gebruik van kunnen maken. We zien het terras als een verlengde van de leefruimtes die de bewoners vrij kunnen gebruiken zonder dat het personeel zich zorgen moet maken over de hun veiligheid. De breedte van de rondgang op de verdieping dient te worden besproken met INTER.



16. Atelier

Projectdefinitie

"De ontmoetingsruimte is een plaats waar de cliënten over de verschillende woningen heen elkaar kunnen ontmoeten, waaraan activiteiten kan deelgenomen worden, de buurt ontmoet kan worden..."



Bevindingen workshop

Een atelierruimte, gekoppeld aan de gemeenschappelijke keuken en actieve doe-tuin staat in relatie met de Kasselstraat.

We zien het als een plek waar het dorp en de bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Door zijn locatie kan het ook gebruikt worden als plek voor een kleine receptie van het wijkcomité of als vergaderruimte voor lokale verenigingen.

Aandachtspunten - Er dient voldoende afsluitbare bergruimte voorzien te worden, dit kan in de vorm van kasten of afsluitbare wanden. We voorzien ook telkens een uitgietskaf.

Er moet worden hoe er sanitair beschikbaar kan zijn in de onmiddellijke omgeving, zonder dat het de privé van de bewoners schaadt.

gelijkvloers
niv. 1

6,4m²
-

gelijkvloers
niv. 1



17. Ruimte voor personeel

Projectdefinitie

"Er is een werk-slaapruimte (opklapbed) /overlegruimte met sanitair (douche, toilet (m/v), wastafel) voorzien voor de medewerkers.

Dit is de plek waar men onderling kan overleggen, de nodige administratie en rapportage opvolgt.

Persoonlijke zaken kunnen er opgeborgen worden."

Aanvulling tijdens wedstrijd:

In de nieuwbouw :

*Werkruimte = overlegruimte (8 pers)
+ opklapbed + lockers*

Te voorzien : douches m/v; toilet m/v; wastafel. Kleedruimte.

Bevindingen workshops

Er is momenteel nog geen duidelijkheid over hoe de nacht zal worden georganiseerd. Vermoedelijk zal worden geopteerd voor een actieve waak, eventueel uitgebreid met een slapende waak.

Op de volledige site moet 1 ruimte voorzien worden voor de actieve waak (met uitlustering, camera, ...) en 1 volwaardige plek voor slapende waak. Deze plaatsen kunnen gewisseld worden.

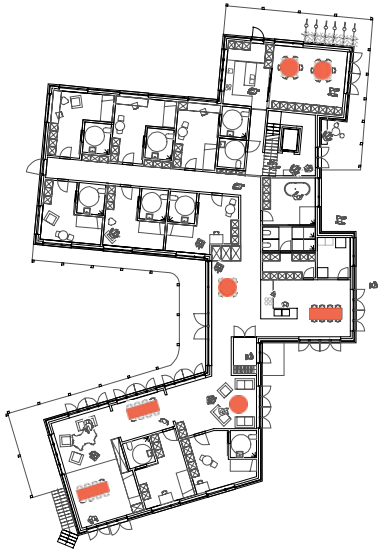
Vergaderruimte

Bevindingen workshops

Een vaste vergaderplek wordt niet voorzien, deze dreigt een dode plek te worden in het gebouw. Vergaderingen of administratieve taken kunnen ook plaatsvinden in de leefruimte, aan de eettafel of in een intieme zithoek.

Op sommige momenten eist een gesprek wat privacy. Enkele plekken die deel zijn van de leefruimte moeten afgesloten kunnen worden, dit kan aan de hand van een glazen wand (akoestisch afsluitbaar) en/of met een gordijn (visueel afsluitbaar).

Individuele administratieve taken kunnen zowel in de leefruimte als op de slaapkamer van de medewerker gebeuren. Er moet aandacht geschonken worden aan het feit dat er een goed afsluitbare kast aanwezig is waar alle documenten en toestellen veilig opgeborgen kunnen worden.



gelijkvloers



eerste verdieping

BOSWONING

C | Individueel

gelijkvloers

8 x 16m²

niv. 1

8 x 16 m²

18. De kamer - slaaphoek

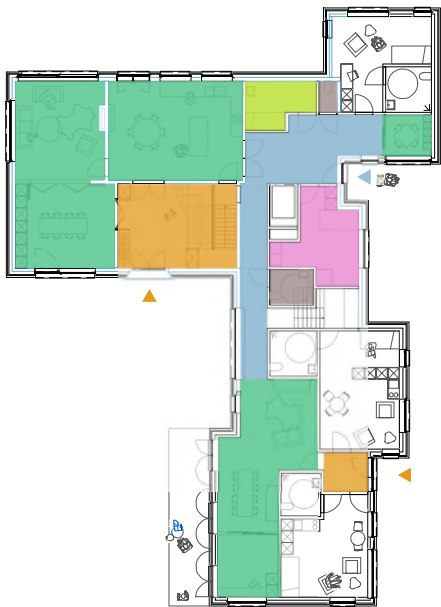
Projectdefinitie: "De ruimte beschikt over een slaaphoek die plaats biedt aan een eenpersoonsbed en waar - indien mogelijk - een dubbel bed geplaatst kan worden. Er is een zithoek/kijkhoek, voor tv. De cliënt heeft de mogelijkheid om zijn maaltijden te nuttigen op zijn kamer indien hij dit wenst. Een kitchenette is niet nodig."

Bevindingen zijn identiek aan deze geformuleerd voor de kamers in de dokterwoning.



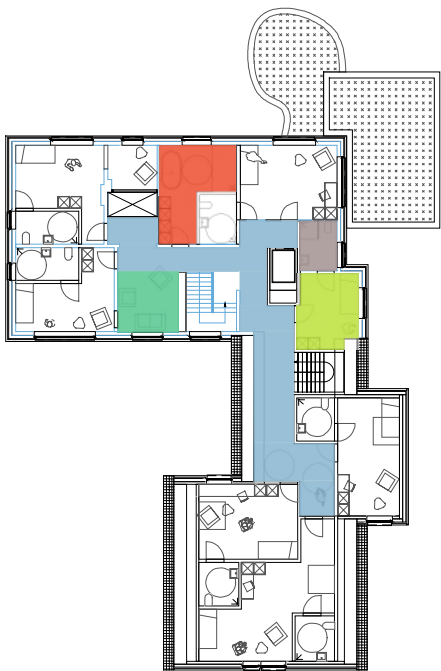
OPPERVLAKTE OVERZICHT

Dokterswoning



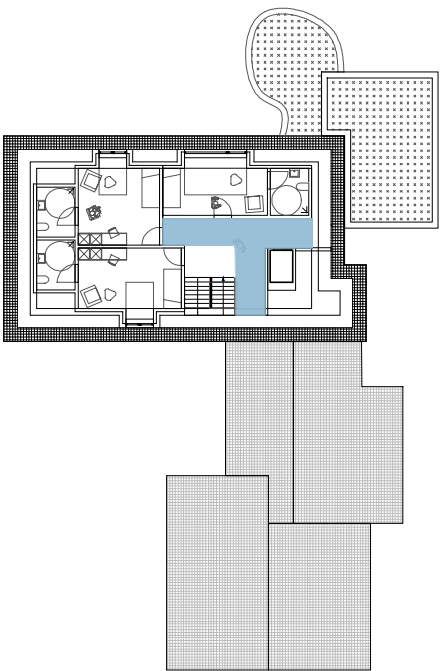
gelijkvloers

Niv. 0	Niv. 1	Niv. 2		
78,6 m2	152,6 m2	63,4 m2		individuele slaapkamers
31,8 m2	47,4 m2	16,1 m2		gedeelde badkamer
29,8 m2	-	-		inkom
122,3 m2	10,5m2	-		leefruimte
18,9 m2	-	-		was- & linnenruimte



eerste verdieping

Niv. 0	Niv. 1	Niv. 2		
-	-	-		bergruimte
29 m2 (kelder)	-	-		gedeelde badkamer
-	14,1 m2	-		gedeeld toilet
4,5 m2	-	-		personeel - sanitair
1,5 m2	4,7 m2	-		personeel - slaap-/vergaderplek
7,4 m2	11,2 m2	-		



tweede verdieping

OPPERVLAKTE OVERZICHT

Boswoning



gelijkvloers



eerste verdieping

Niv. 0	Niv. 1		
164,3 m²	167,7 m²		individuele slaapkamers
36,7 m²	66,4 m²		gang
21,5 m²	22m²		inkom
127,4 m²	77,4 m²		leefruimte, eetruimte, keuken
7,1 m²	9,3 m²		was- en linnenruimte
9,2 m²	9,1 m²		bergruimte
13,7 m²	23,3 m²		gedeelde badkamer/ snoezelruimte
4,5 m²	4,5m²		gedeeld toilet
6,4 m²	-		personeel - sanitair
-	-		personeel - slaapkamer/vergaderruimte
25,2 m²	-		collectief - atelier
15,5 m²	-		collectief - keuken

Het is van belang om het resultaat van deze 3 workshops te bekijken als een optimaal scenario dat wij allen zo dicht mogelijk zullen benaderen, maar steeds in afweging van de beschikbare oppervlakte, het beschikbaar budget en de geldende voorschriften.

