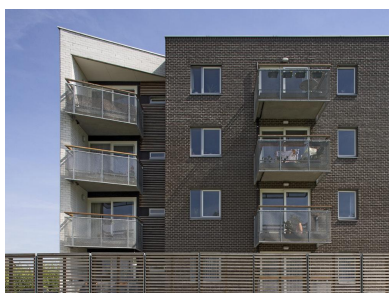
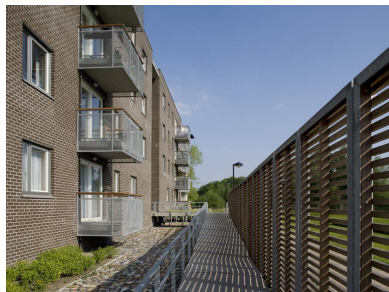


GDR-architecten

NIEUWBOUW 16 APPARTEMENTEN



Venusstraat, Mariakerke

PROJECT INFO

- **CATEGORIE** : appartementen, stadsontwerp
- **PROJECT TYPE** : nieuwbouw
- **NAAM OPDRACHTGEVER** : Volkshaard cvba-so
- **OPLEVERINGSDATUM** : 06.09.2006 (VO)
- **BOUWKOST** : € 1.597.316,16 (excl. btw)
- **AANNEMER** : Bouwonderneming Vekemans & Zoon
- **IR STABILITEIT** : Ingenieursbureau Stabitec
- **IR TECHNIEKEN** : EDV Engineering & Consulting
- **ONTWERPBUREAU** : OMGEVERINGSAANLEG : BVP
- **HUDIGE DOSSIERFASE** : Opgeleverd

Het project maakt deel uit van een **masterplan**, waarvoor onze architectenvereniging in 1994 een stedenbouwkundig concept uitwerkte voor 111 sociale woongelegenheden, waaronder 87 woningen en 24 appartementen. Centraal binnen dit masterplan ligt, gevrijwaard van mechanisch verkeer, een **gemeenschappelijke groenzone**, welke als generator van verschillende recreatieve activiteiten functioneert.

Langs de noord-westzijde van de groenzone werd dit nieuwbouwproject gerealiseerd. Twee centraal geplaatste bouwvolumes, opgetrokken uit een "ruwe donkerkleurige" baksteen, worden **omarmd** door twee L-vormige volumes, in een "witte gladdere" betonsteen. Dit project omvat 16 sociale huurappartementen, verdeeld over 4 bouwlagen. Het merendeel van de appartementen telt 2 slaapkamers; de helft van de appartementen werd ingericht t.b.v. levenslang wonen.

De gelijkvloerse verdieping van het gebouw werd een meter **boven het maaiveld** aangezet : enerzijds om het zicht op de groenzone te versterken, anderzijds omwille van de slechte ondergrond, waarbij het gebouw diende te worden onderkelderd (gedeeltelijk technische kelder, grotendeels kruipkelder).

Het gebouw wordt benaderd via een **hellend vlak**, parallel verlopend met de voorgevel van de straatzijde naar de centrale inkompartij. De gemeenschappelijke trap bevindt zich deels in open lucht tussen beide donkere bouwvolumes : aan de achtergevel – zijde galerij – open, aan de voorgevel afgesloten door een volledig beglaasde windvang, waar de houten latstructuur voor een gefilterd beeld en zonlicht zorgt.

Het hellend vlak, de brandweg rondom het gebouw, en de groenzone werden uitgevoerd binnen het luik infrastructuur. Door een gedegen wisselwerking tussen architectenbureau en ontwerper omgevingsaanleg werd een uniformiteit bekomen in het geheel.

Elke woonentiteit geniet van een maximale beleving van de groene buitenruimte door de optimale inplanting van leefruimtes en terrassen (zuidwest-zijde). Op de scheidingslijn tussen 2 woonentiteiten worden enkel dienstruimtes – of uitzonderlijk daglokalen – gesitueerd. Op deze manier genieten alle woonlokalen van een maximaal comfort. De appartementen zijn op elk niveau bereikbaar via een **open galerij**. Hierop geven alle inkomdeuren uit, evenals leidingkokers en tellerlokalen (op het gelijkvloers).

De 16 autobergplaatsen vormen een apart bouwblok, samen met gemeenschappelijke voorzieningen zoals containerlokaal en fietsenberging.

Onder deze gemeenschappelijke ruimtes bevindt zich een ter plaatse gestorte regenwaterput van 40.000l. Op vraag van Stedenbouw Gent werd het regenwater maximaal herbruikt : voor de 16 toiletten en wasmachines van de appartementen enerzijds, voor een diensttoilet, uitgietskorf en gemeenschappelijke dienstkraan anderzijds.

De overloop van de regenwaterput mondt uit aan de voorzijde van het gebouw, in de wadi welke is geïntegreerd in de groenzone.

Referentie GDR-architecten: VHPLAN05

