



NIEUWBOUW 5 WONINGEN & 4 APPARTEMENTEN



Pastorieberg, Balegem

PROJECT INFO

- **CATEGORIE** : appartementen, stadsontwerp, woningen
- **PROJECT TYPE** : nieuwbouw
- **NAAM OPDRACHTGEVER** : Merelbeekse Sociale Woningen
- **OPLEVERINGSdatum** : 30.08.2006 (VO)
- **BOUWKOST** : € 985.697,08 (excl. btw)
- **AANNEMER** : Everaert-Cooreman
- **IR STABILITEIT** : Ingenieursbureau Fraeye & Partners
- **IR TECHNIEKEN** : Studiebureau Hulpiau
- **HUIDIGE DOSSIERFASE** : Opgeleverd

Het perceel is vrijwel temidden van **de Balegemse dorpskern** gelegen en grenst aan oostzijde aan de **Molenbeek**, en aan noordzijde aan de **Pastorieberg**. Ten westen en ten zuiden bevinden zich de tuinen van de aanpalende eigenaars. De oevers van de Molenbeek zijn sterk begroeid met bomen en struikgewas. Door de kruinen zijn aan de overzijde van de beek de hoger gelegen dorpskerk en de steile helling er naartoe zichtbaar.

Inzake **rendabiliteit**, vanuit het oogpunt sociale huisvesting, dienden er op het terrein minimum 8 wooneenheden te worden gerealiseerd: het zijn er 9 geworden. De plaatsing in 2de bouwlijn is daar een absoluut en onoverkomelijk gevolg van.

Het bouwvolume aan de Pastorieberg telt 4 appartementen, waarbij deze op het gelijkvloers geschikt zijn voor **'levenslang wonen'**. Het appartementsgebouw volgt de voorbouwlijn van de aanpalende woning en sluit er naar dakgabariet toe op aan. De gelijkvloerse appartementen beschikken over een **zuidgericht ommuurd tuintje**, terwijl deze op de verdieping voorzien zijn van een **terras**.

In 2de bouwlijn worden 5 woningen gegroepeerd, uitgevend op een woonerf, dat slechts occasioneel gebruikt wordt voor mechanisch verkeer. Tussen de woningen en het woonerf liggen de ommuurde privé-tuintjes, welke tevens dienst doen als toegang tot de woningen. Aan de zijde van de Molenbeek beschikt elke woning over een terras, dat zich bovenop de vertande keermuur bevindt. Hierdoor geniet het niet alleen van uitzicht op de kerk en de Pastorieberg, maar ligt het eveneens hoog genoeg om beschermd te worden tegen inkijk door wandelaars langs de Molenbeek.

De in de omgeving talrijk aanwezige bijgebouwen keren in een meer **gestructureerde vorm** terug en dragen bij tot de binding met het terrein. Aan westzijde verzorgen de uitbouwen aan de woningen de geleiding van het woonerf naar de woningen toe. In deze uitbouwen worden telkens buitenberging en inkomhal georganiseerd. Aan oostzijde spelen de uitbouwen van de keukens bij de woningen mee met de **vertanding van de keermuur**, terwijl ze de terrassen beschermen tegen onderlinge inkijk.



Tussen de woningen en de tuintjes van de appartementen bevinden zich een aantal gemeenschappelijke dienstlokalen. De ontsluiting hiervan gebeurt via een wegeltje, dat aansluit op het woonerf en de appartementen.

Er wordt geopteerd voor een **sober materiaalgebruik**. De hoofdvolumes worden opgetrokken in een **streekgebonden gevelsteen**, gecombineerd met betonsteen voor de sokkel en keermuur.

Referentie GDR-architecten: MHBALE01



© 2013, GDR-architecten bv - info@gdr.architecten.be

Adolf Samuëlstraat 22 - 9050 Gentbrugge - T. 09/331.57.90 - F 09/232.08.23 - BTW BE: BE 0456.722.322