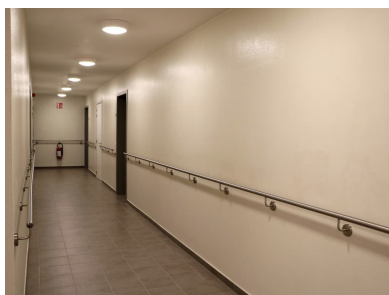
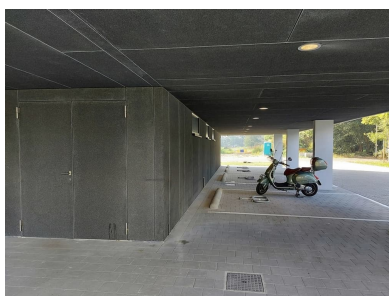


NIEUWBOUW 15 ERKENDE SOCIALE ASSISTENTIEAPPARTEMENTEN



Marsstraat, Mariakerke

PROJECT INFO

- **CATEGORIE** : appartementen, stadsontwerp
- **PROJECT TYPE** : nieuwbouw
- **NAAM OPDRACHTGEVER** : Volkshaard cvba-so
- **OPLEVERINGSDATUM** : 30.09.2020 (VO)
- **BOUWKOST** : € 2.182.859,86 (excl. btw)
- **AANNEMER** : Recon bouw NV
- **IR STABILITEIT** : Sileghem & Partners cvba
- **IR TECHNIEKEN** : Micconsult bvba
- **EPB VERSLAGGEVER** : VCPA
- **HUIDIGE DOSSIERFASE** : Opgeleverd

Het project, gelegen aan de rand van de Planetenwijk, 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.

Op vraag van de bouwheer wordt een deel van het terrein aangewend voor het realiseren van 15 erkende sociale assistentieappartementen. Iedere woonentiteit is ontworpen, aangepast aan de noden van het **ouder worden** en volgens de **erkenningseisen** opgelegd door het Agentschap Zorg en Gezondheid.

Het gebouw bestaat uit 2 donkere bouwvolumes, enerzijds een **grondgebonden verticaal volume** van 3 bouwlagen hoog, anderzijds een **zwevend horizontaal volume** van slechts 2 bouwlagen hoog, gescheiden van elkaar door een **donkere kern**. Om de massiviteit van beide volumes te benadrukken, worden deze uitgevoerd in donkere gevelsteen (doorstrijkmortel). De donkere kern wordt uitgevoerd in een donkergrijze gevelbeplating.

Aan de noordwest gevel springt het donkere volume een vijftal meter in zodat een **overdekte buitenruimte** wordt gecreëerd voor 4 parkeerplaatsen. Aan de noordoost gevel springt het donkere volume eveneens in, zodat een **overluifelde zone** gecreëerd wordt t.h.v. de inkom en gemeenschappelijke ruimtes (fietsenberging, ...)

De inkom van het gebouw bevindt zich aan de noordoost gevel, gericht naar het naastgelegen perceel waar het **woon- en zorgcentrum** werd gerealiseerd. Het gebouw wordt benaderd:

- ofwel vanop de site van het OCMW, waarbij een **wandelpad** dat beide sites verbindt, naar de inkom leidt;

- ofwel vanuit de Marsstraat, waarbij een inrit voor mechanisch verkeer voorzien wordt. Een verharde zone, weliswaar in **waterdoorlaatbare verharding**, met een breedte van 8m, geeft toegang tot de 4 parkeerplaatsen onder het gebouw en 5 parkeerplaatsen in de groenzone. Een semi-verharde zone van 8m breed leidt naar de inkom en kan af en toe gebruikt worden om met de wagen (of in noodgevallen ziekenwagen) tot de inkom te rijden.

Om de toegang te benadrukken wordt een **portiek** voorzien in **prefab-beton** die op de verdiepingen de terrassen van de bovengelegen appartementen omvat.

De appartementen werden quasi identiek ontworpen. Enkel de middelste appartementen wijken enigszins af aangezien de terrassen anders werden geconcepieerd. In tegenstelling tot de hoekappartementen waarbij de gevellijn t.h.v. de terrassen deels inspringt, werd bij de middelste appartementen aan de noordoost gevel, gezien hun oriëntatie, de gevellijn gelijk gehouden. Op die manier vergroot de leefruimte en wordt **maximaal licht** gecapteerd. Bij de middelste appartementen aan de zuidwest gevel worden de terrassen gerealiseerd in de zone achter de liftschacht. Gezien de oriëntatie is deze **eerder beschutte positie** van de terrassen een voordeel.

Extra aandacht werd besteed aan de positie en afmetingen van de ramen, daar het project zich bevindt in een groene omgeving – nl. het park 'Claeys – Bouüaert'. De aanzethoogte van de ramen bedraagt **50cm t.o.v. de afgewerkte vloerplas**. Aan de buitenzijde van de ramen wordt een borstwering geplaatst. Bovendien wordt cfr. NBN S23-002 **veiligheidsbeglazing** geplaatst. Gezien het oudere (personen in een rolstoel, bedlegerige personen,...) bewonerspubliek geeft het uitzicht en het contact met de natuur een grote meerwaarde.

Referentie GDR-architecten: VHPLAN07

