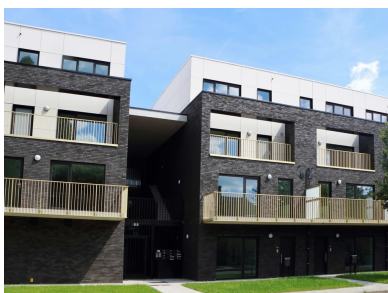
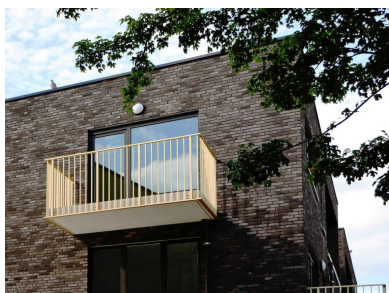
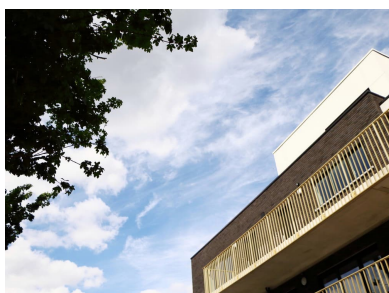


GDR-architecten

NIEUWBOUW 42 APPARTEMENTEN



Robijnstraat & Morganietstraat, Gent

PROJECT INFO

- **CATEGORIE** : appartementen
- **PROJECT TYPE** : nieuwbouw
- **NAAM OPDRACHTGEVER** : Volkshaard cvba-so
- **OPLEVERINGSDATUM** : 12.05.2022 (VO)
- **BOUWKOST** : € 6.567.626,96 (excl. btw)
- **AANNEMER** : Artes Depret nv, Kruibeke
- **IR STABILITEIT** : Ingenieursbureau Fraeye & Partners
- **IR TECHNIEKEN** : Micconsult
- **EPB VERSLAGGEVER** : VCPA
- **HUIDIGE DOSSIERFASE** : Opgeleverd

De opdrachtgever wenst een aantal bestaande appartementen aan te passen aan de huidige woonstandaard. Een renovatie van de appartementen is echter niet haalbaar wegens enerzijds een té beperkte vloeroppervlakte per appartement en anderzijds een

aantal niet oplosbare technische gebreken aan de bestaande constructies. Bijgevolg worden de bestaande bouwvolumes gesloopt, waarna een **vervangingsbouw** met 42 appartementen gerealiseerd wordt.

De vervangingsbouw, met 11 appartementen gelegen langs de Morganietstraat en 31 appartementen gelegen langs de Robijnstraat, behoudt de **volumetrie van de bestaande bouwvolumes**: er is een opdeling in kleinere volumes, waartussen er doorzicht mogelijk is vanaf de straat naar het achtergelegen binnengebied. In de ruimtes tussen de bouwvolumes wordt telkens de verticale circulatie voorzien. De verticale circulatie geeft aan de achtergevel van de volumes uit op galerijen die op hun beurt de woongelegenheden ontsluiten.

Zowel de verticale circulatie als de galerijen bevinden zich in open lucht, om het **doorzicht tussen de bouwvolumes** maximaal te behouden. Dit laat bovendien toe om alle gemeenschappelijke delen uit te voeren in ruwbouwmaterialen – en dus robuust en onderhoudsarm.

Elk bouwvolume wordt gekenmerkt door éénzelfde vormenvolp: 3 volwaardige bouwlagen met een 4^e teruggetrokken bouwlaag. Door per bouwlaag de terrassen en galerijen anders te concipiëren (nu eens opgehangen aan het bouwvolume, dan weer uitgespaard in het bouwvolume) ontstaat binnen die enveloppe een **speelse variatie tussen binnen & buiten**. Het gebruik van lichtbalken en schermen ter hoogte van de terrassen versterkt dit effect.

De gelijkvloerse appartementen, 12 in totaal, zijn van het type 1/2 en geschikt voor **rolstoelgebruikers**. De 19 overige appartementen van het type 1/2 bevinden zich op verdiepingen 1 en 2. Voorts omvat de vervangingsbouw ook 11 appartementen van het type 2/3. Dit zijn telkens duplex-appartementen waarvan de toegang en de leefruimtes zich op verdieping 2 bevinden, terwijl de nachtruimtes op de teruggetrokken 3^e verdieping gelegen zijn.

Referentie GDR-architecten: VHNIEUW7

