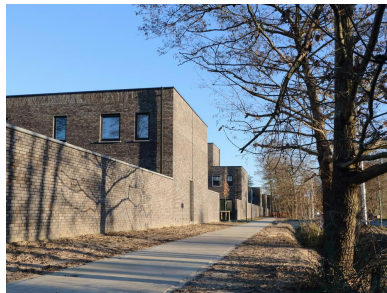
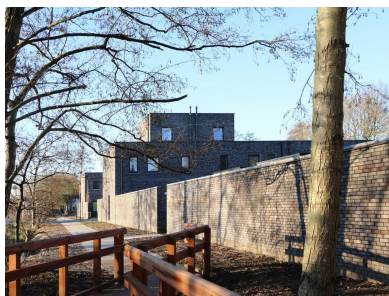


GDR-architecten

## NIEUWBOUW 25 KOOPWONINGEN



Zuidbroek, Mariakerke

### PROJECT INFO

- **CATEGORIE** : stadsontwerp, woningen
- **PROJECT TYPE** : nieuwbouw
- **NAAM OPDRACHTGEVER** : Dimensa Woonmaatschappij BV
- **BOUWKOST** : € 4.657.577,27 (excl. btw)
- **AANNEMER** : Recon bouw NV
- **IR STABILITEIT** : Sileghem & Partners
- **EPB VERSLAGGEVER** : VCPA bvba
- **ONTWERPBUREAU**  
**OMGEVERINGSAANLEG** : Studiebureau BVP
- **HUIDIGE DOSSIERFASE** : Opgeleverd

De site is gelegen in de meest zuidelijke hoek van de **Planetenwijk**, een in de jaren zeventig gerealiseerde sociale woonwijk. Op het rechthoekige terrein van 50mx185m worden 25 sociale (BEN) koopwoningen gerealiseerd.

De op het terrein aanwezige groenelementen (grachten, bomenrijen,...) worden zoveel mogelijk behouden en geïntegreerd in het ontwerp. Ook de **verkeersluwe verbinding** tussen het park 'Claeys – Bouüaert' (aan de overzijde van de Zuidbroek) en het natuurgebied Groene Velden (links naast het project) blijven behouden en worden **opgewaardeerd** in het project.

De 25 woningen worden **geclusterd** in 5 woningrijen van telkens 5 woningen, haaks op de Zuidbroek georiënteerd. Vier van deze woningrijen worden ontsloten via woonerfwegen aansluitend op de Zuidbroek; de vijfde woningrij grenst aan de Marsstraat.

Binnen het project wordt een **differentiatie van het woningaanbod** i.f.v. de gezinsgrootte aangeboden. Er wordt een mix van woningen met 3 en 4 slaapkamers gerealiseerd: woningtypes 3/4, 3/5 en 4/6.

De woningen bestaan overwegend uit twee bouwlagen met plaatselijk een derde teruggetrokken bouwlaag bij de woningtypes 3/5. Deze 3<sup>de</sup> bouwlaag varieert per woningrij van positie t.b.v. het bekomen van een **kwalitatief volumespel**. Bijkomend wordt een monotoon karakter vermeden door een **speelse toets** aan het voorgevelvlak: bij enkele ramen worden witte aluminium omkaderingen aangebracht. Deze dragen bij tot de eigenheid en individualisatie van de woningen.

De woonentiteiten worden compact en zo **energiezuinig** mogelijk geconcipeerd, rekening houdend met het maximale bouwbudget én behoud van een aangename woon- en leefkwaliteit. De buitenschil van de woningen wordt optimaal geïsoleerd. Er wordt **hernieuwbare energie** voorzien d.m.v. fotovoltaïsche panelen op de platte daken.

Een doorlopende **tuinmuur** langsheen de Zuidbroek zorgt voor binding van de 5 woningrijen en biedt de nodige privacy in de tuinen bij de woningen.

In de **voortuinstroken** van de woningen wordt telkens een private parkeerplaats voorzien. Voor de woningtypes 3/4 en 3/5 gelegen langs een woonerfweg, worden carports in **architectonisch zichtbeton** gerealiseerd. De woningtypes 4/6 beschikken over een inpandige garage.

Per woonerf worden op openbaar domein bovendien enkele supplementaire parkeerplaatsen voor bezoekers voorzien.

Het ontwerp voor de inrichting en aanleg van het openbaar domein werd opgemaakt door Studiebureau BVP. Deze omgevingsaanleg werd uitgevoerd door Pevenage & Zn.

Referentie GDR-architecten: VHPLAN08

