

BOUW RUST- EN VERZORGINGSTEHUIS HUISE

OPEN OPROEP 23 02 2005

DNA ARCHITECTEN INGENIEURS bvba
Stationsstraat 48
9700 Oudenaarde

T: 055 30 94 15

F: 055 30 94 15

E: info@dna-architecten.be
W: www.dna-architecten.be

INHOUD

- 1 STEDELIJKE CONTEXT**
- 2 ONTWERP**
- 3 PLANNEN DOORSNEDES GEVELS**
- 4 KOSTENRAMING**
- 5 SAMENWERKINGSVERBANDEN**

1 STEDELIJKE CONTEXT

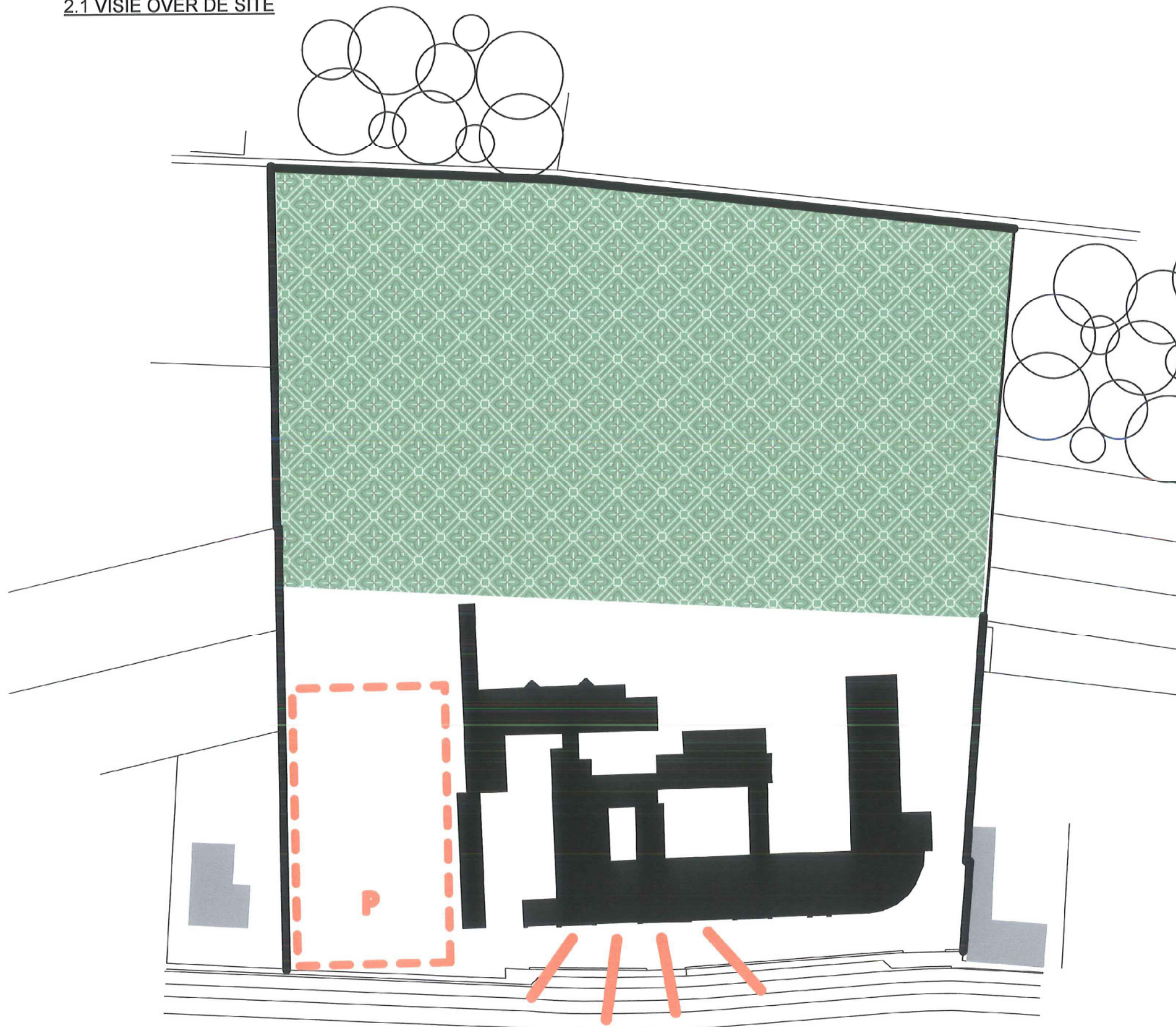
De site met het bestaande rust- en verzorgingstehuis Home Vijvens ligt op een heuvel met een weids zicht op 'Huissekouter', op 100m van de dorpskern. De directe omgeving wordt gekenmerkt door wonen 'onder de kerktoren'. Het bestaande tehuis samen met de naastliggende school en de kerk typeren de landelijke gemeente Huise.

Lokale verkeersassen lopen naar de dorpskern en verbinden andere omliggende landelijke gemeenten en gehuchten. Typierend is de kerkwegel die achteraan de site langs het terrein loopt. De randen van het perceel zijn gedefinieerd met aan de noord- en oostzijde een tuinmuur en aan de zuidzijde zeer diepe tuinen van de woningen op Huiseplein.



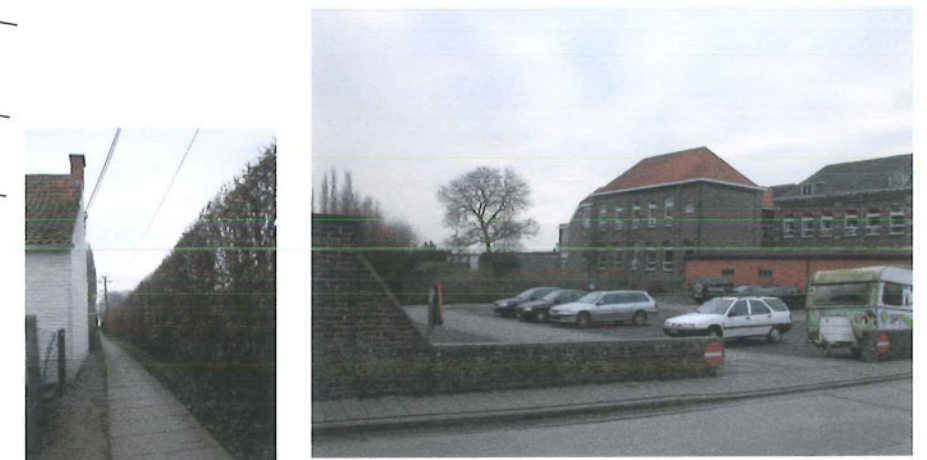
2 ONTWERP

2.1 VISIE OVER DE SITE

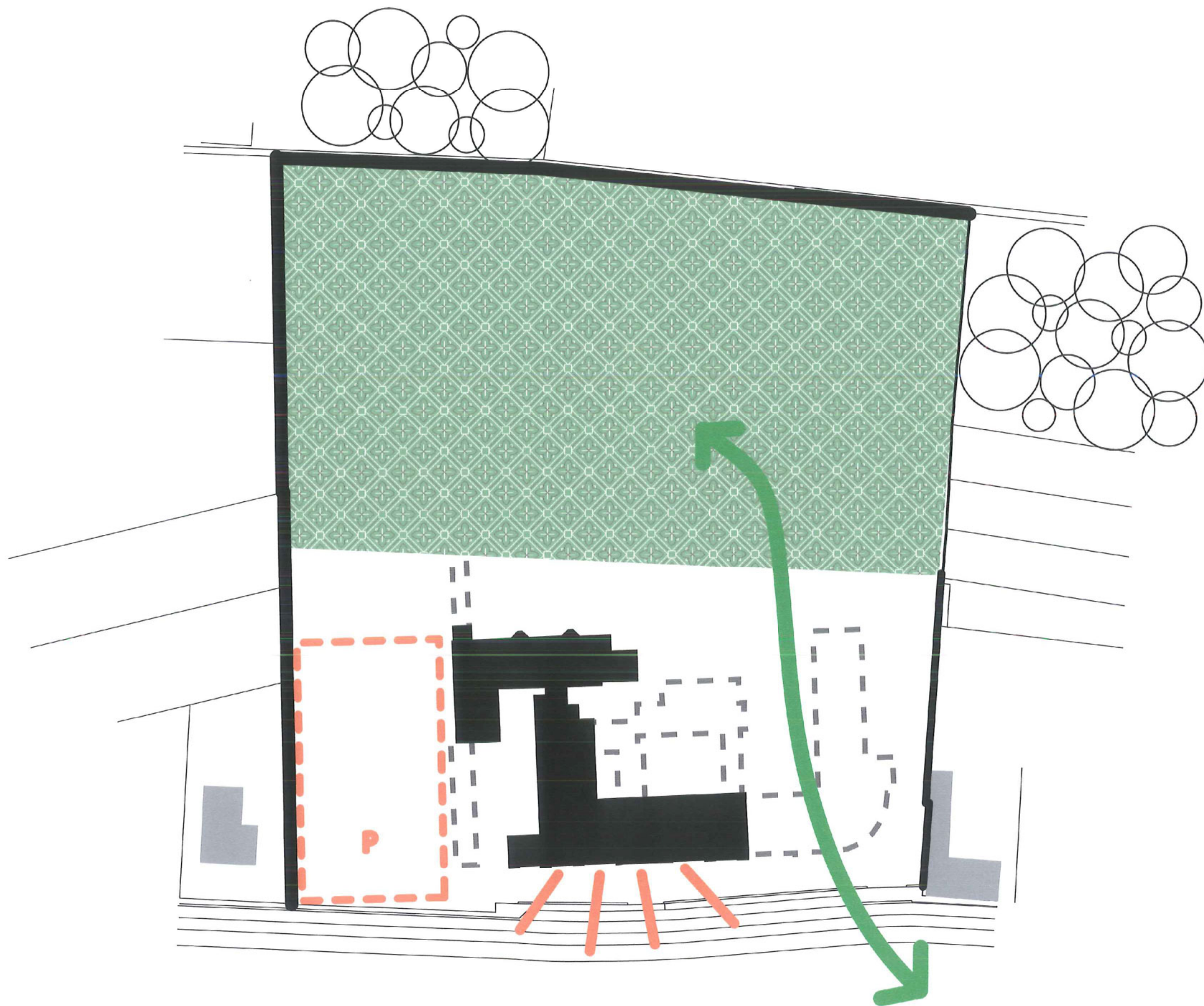


Het bestaand bejaardentehuis – annex schoolgebouw is dominant aanwezig op de site. Dit gebouwencomplex, gekenmerkt door diverse aanbouwen wordt aan de noordzijde geflankeerd door een restruimte ingericht als parking en aan de zuidzijde door een 'rotonde' dienstig als inkom voor het bejaardentehuis.

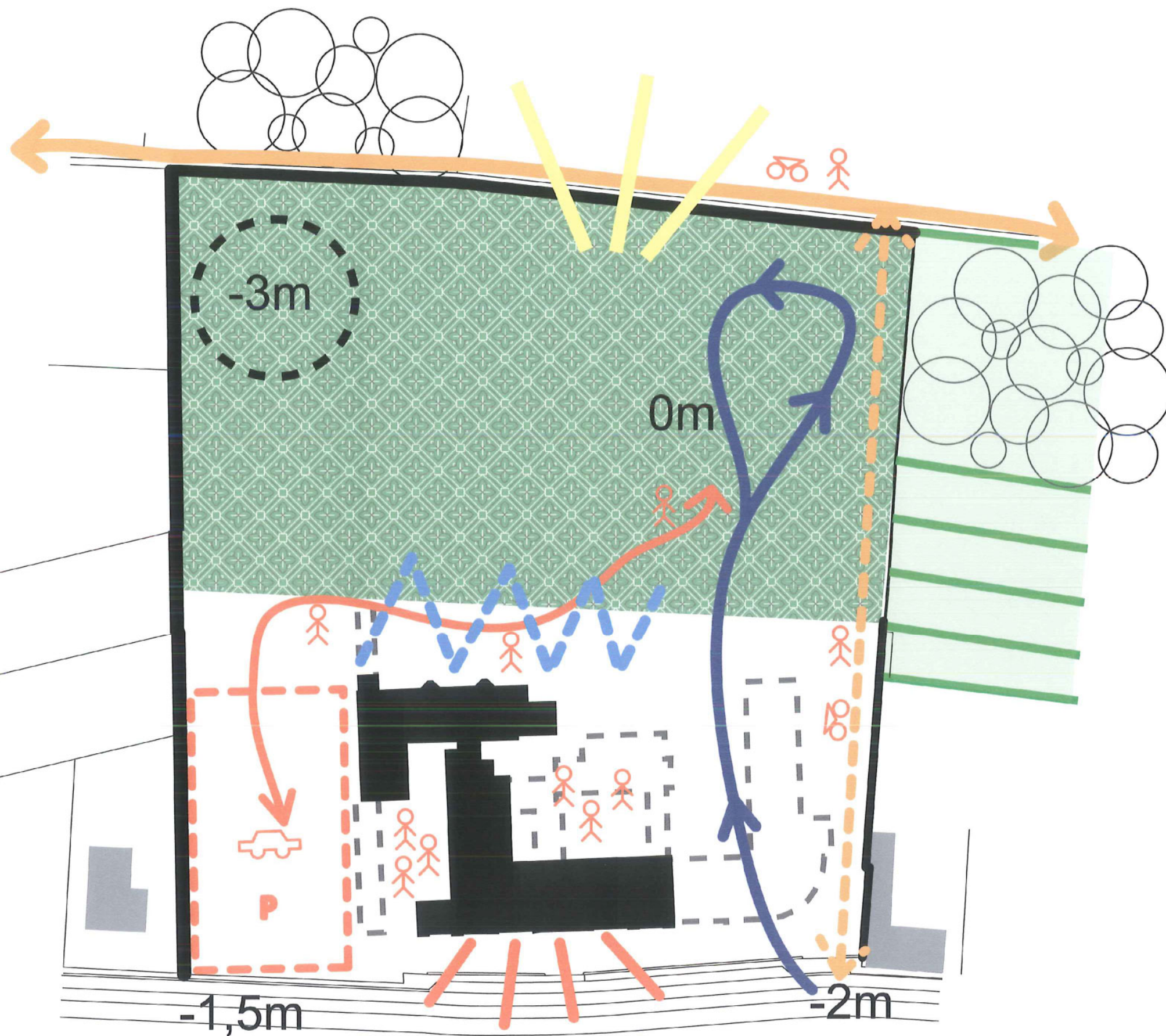
Achteraan bevindt zich een ommuurde tuin die vanaf de straatzijde nauwelijks waarneembaar is. Typend zijn ook de hoogstammen die zich op de naburige percelen bevinden. De tuinmuur herbergt een prachtig vergezicht.



Diverse doorbraken worden gerealiseerd ter hoogte van de straat. Het oorspronkelijke volume van het bestaand bejaardentehuis wordt behouden. Zo wordt het perceel opengebrouken naar de straat toe en krijgt het gebouw terug zijn eigen identiteit.



2.2 CONCEPT



Genereren van activiteit op de site door :

- het creëren van een woonerf waarlangs de diverse woonvormen ontsloten worden : de sociale bejaardenwoningen, de kortverblijven, de aanleunflats, het genormaliseerd wonen en het rvt
- het gebied wordt naar achter open getrokken dmv diverse passages voetgangers
- de ontsluiting van de school organiseren langs de nieuw aangelegde parking, die tevens dienst doet als parkeermogelijkheid voor de bezoekers van het woon- en zorgcentrum
- interactie tussen de school enerzijds en het woon- en zorgcentrum anderzijds
- het ontsluiten van de achtertuinen van de bestaande woningen en de achtertuinen van de sociale bejaardenwoningen
- de glooiingen in het terrein en het zicht naar gent maximaal te exploiteren

Daar waar een kloostertuin volledig in zichzelf gekeerd is, wordt deze hier via de kamers open gebroken naar de buitenomgeving, die eigenlijk opnieuw bestaat uit een tuin die aan de vier zijden van het gebouw anders is : de school met zijn passage, het woonerf, het verzicht ...

De inkom is gesitueerd onder de 'kop' van het gebouw die zich achteraan het perceel bevindt.

Deze wordt extra geaccentueerd door een grote luifel (kiss & ride). Eenmaal binnen in het gebouw geeft de inkom uit op de binnentuin en op een groot buitenterras. De daklijn loopt omhoog tot aan de verticale circulatiezone.

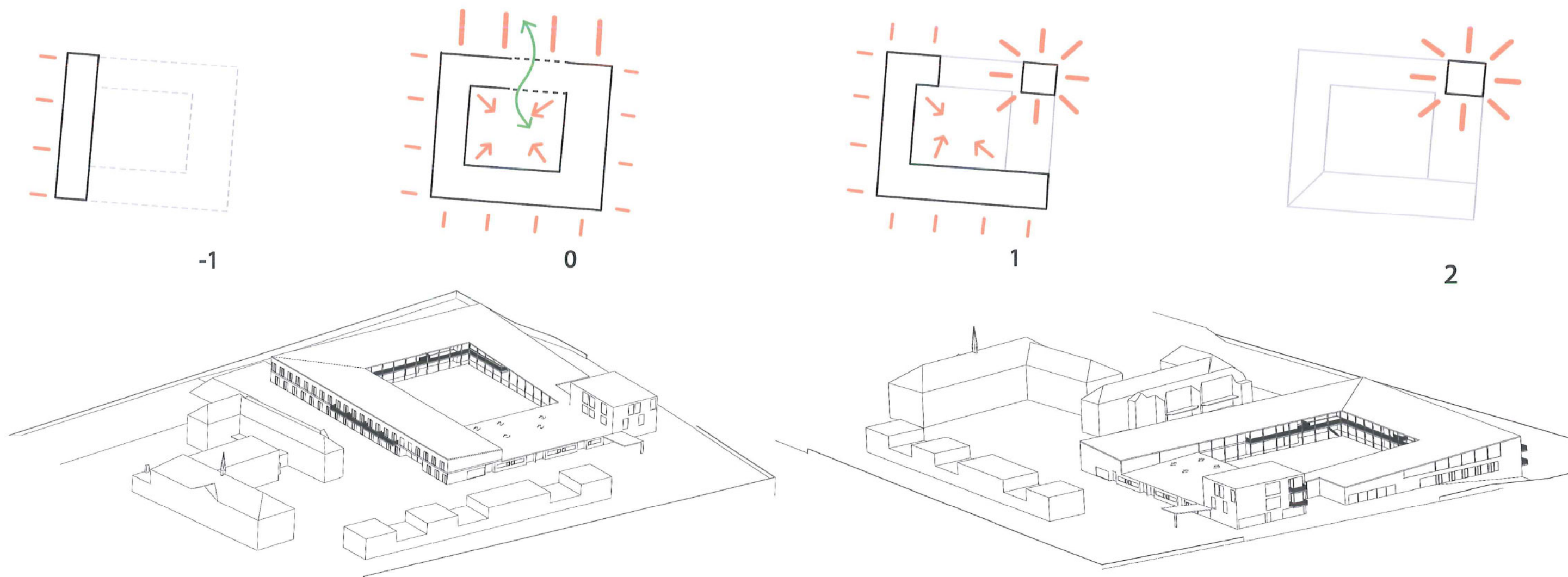
De binnentuin wordt dus open gebroken naar de buitenomgeving via de polyvalente ruimte. Deze biedt een prachtig verzicht over Huisekouter. Met dit vergezicht wordt elke bewoner en bezoeker geconfronteerd.

In de binnentuin is een overdekte buitenrondgang voorzien die verbreedt in diverse buitenkamers. Er wordt zo een intimiteit gecreëerd in de gemeenschappelijke ruimten en tegelijkertijd neemt ze de rol als buitenzonnewering op zich.

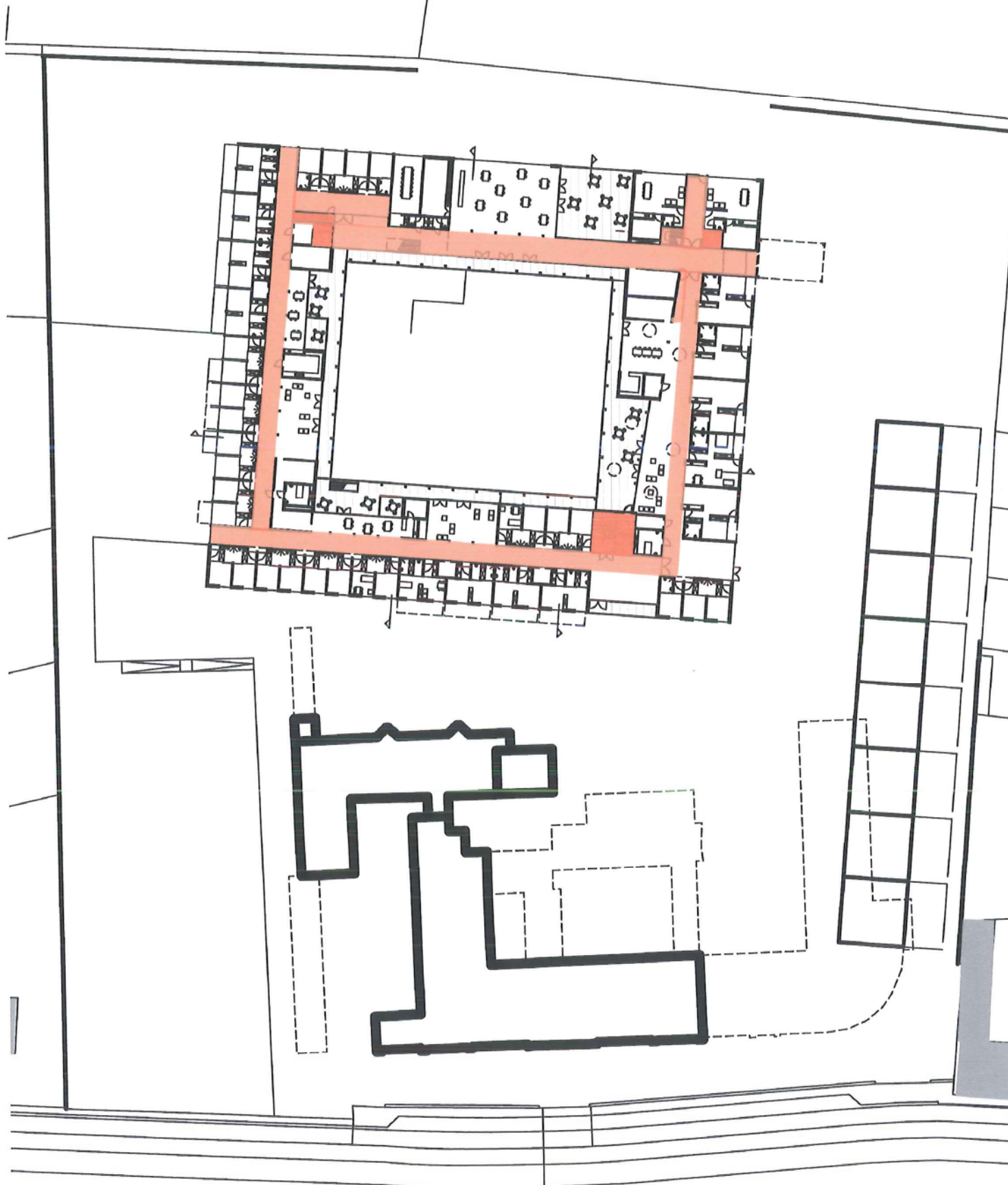
Het licht hellend dak geeft de ruimtes in de bovenverdieping een extra elan. Bovendien zakt de binnenkroonlijst in één continue lijn van verdieping naar gelijkvloers. Zo krijgt de binnentuin extra dynamiek. Daar waar het gebouw van één naar twee niveaus gaat is de polyvalente ruimte gepositioneerd, zodat deze anderhalf niveau hoog is.

Het niveauverschil van het terrein laat toe de 'zware' ondersteunende functies onder het gebouw te voorzien van daglicht.

Er is gepoogd om actief in te spelen op de 'vermenselijking' van de zorg door het creëren van een warme huiselijke omgeving voor de ouderen, waarin ongedwongen contacten tussen verschillende ouderen of leefgroepen mogelijk zijn. Dit kan zowel gebeuren in buiten- of in binnenomgeving. Een gang in de enge zin van het woord is afwezig in dit project.

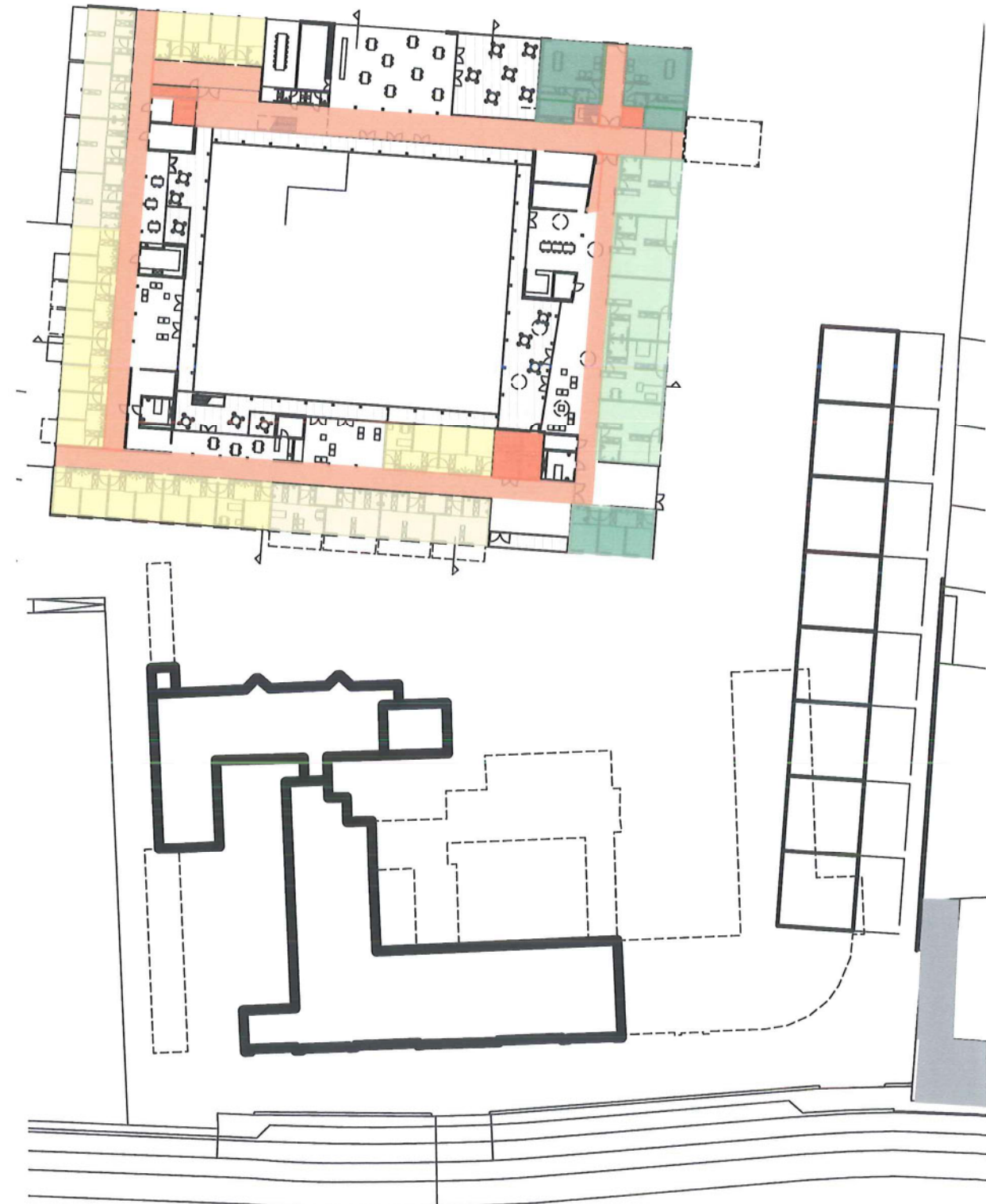


INTERNE CIRCULATIE GELIJKVLOERS



WOONVORMEN GELIJKVLOERS

- genormaliseerd wonen 2x8p in kop gebouw
- aanleunflats 5x2p en 3 kortverblijven langsheen woonerf
- 32 rvt-kamers : 8 rvt comfort en 24 rvt basis rondom



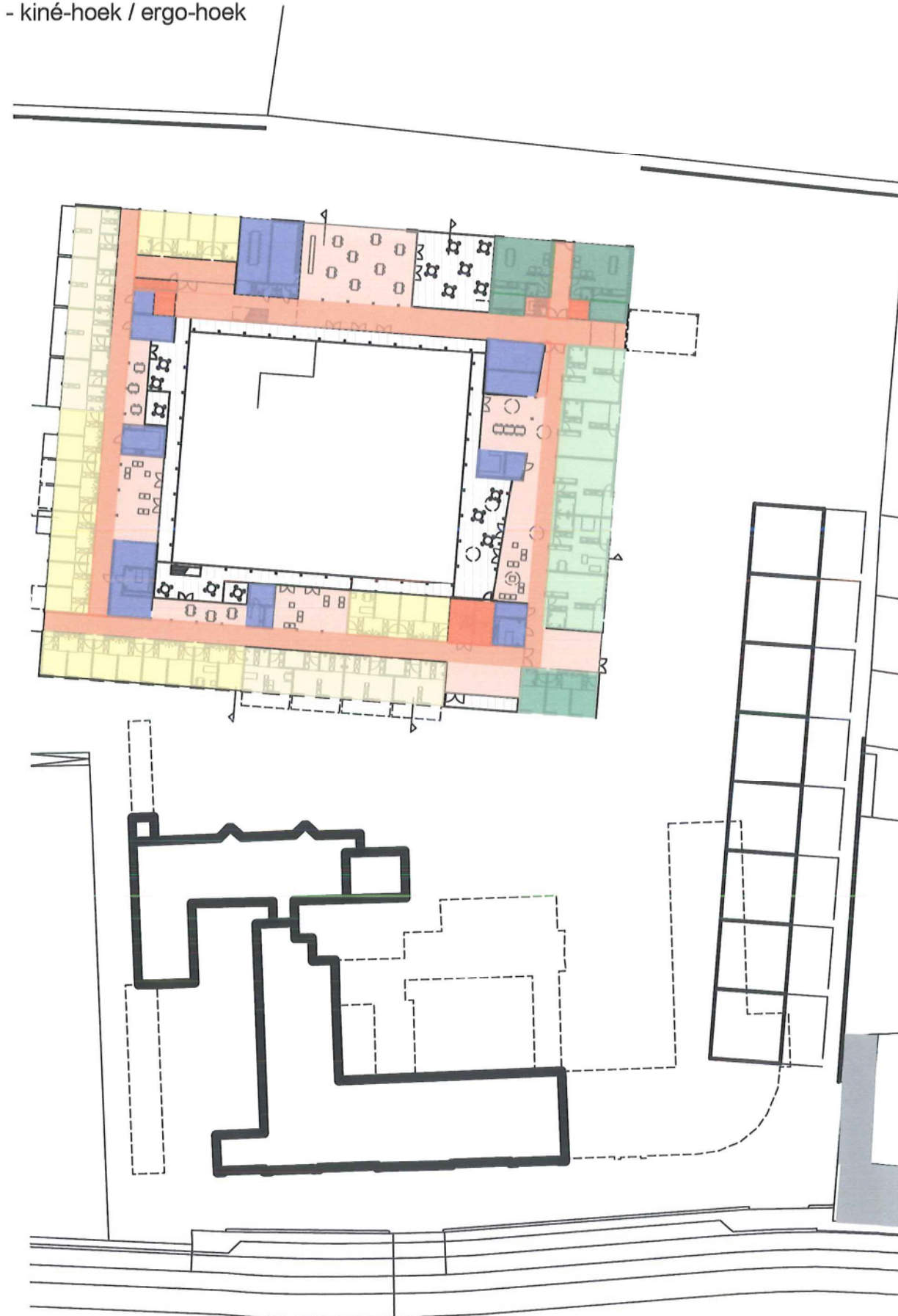
ONDERSTEUNENDE FUNCTIES GELIJKVLOERS

- balie
- sanitair
- vergaderruimte
- bergingen
- polyvalent bureau met medicatiekast
- kitchenette
- badkamer met ligbad

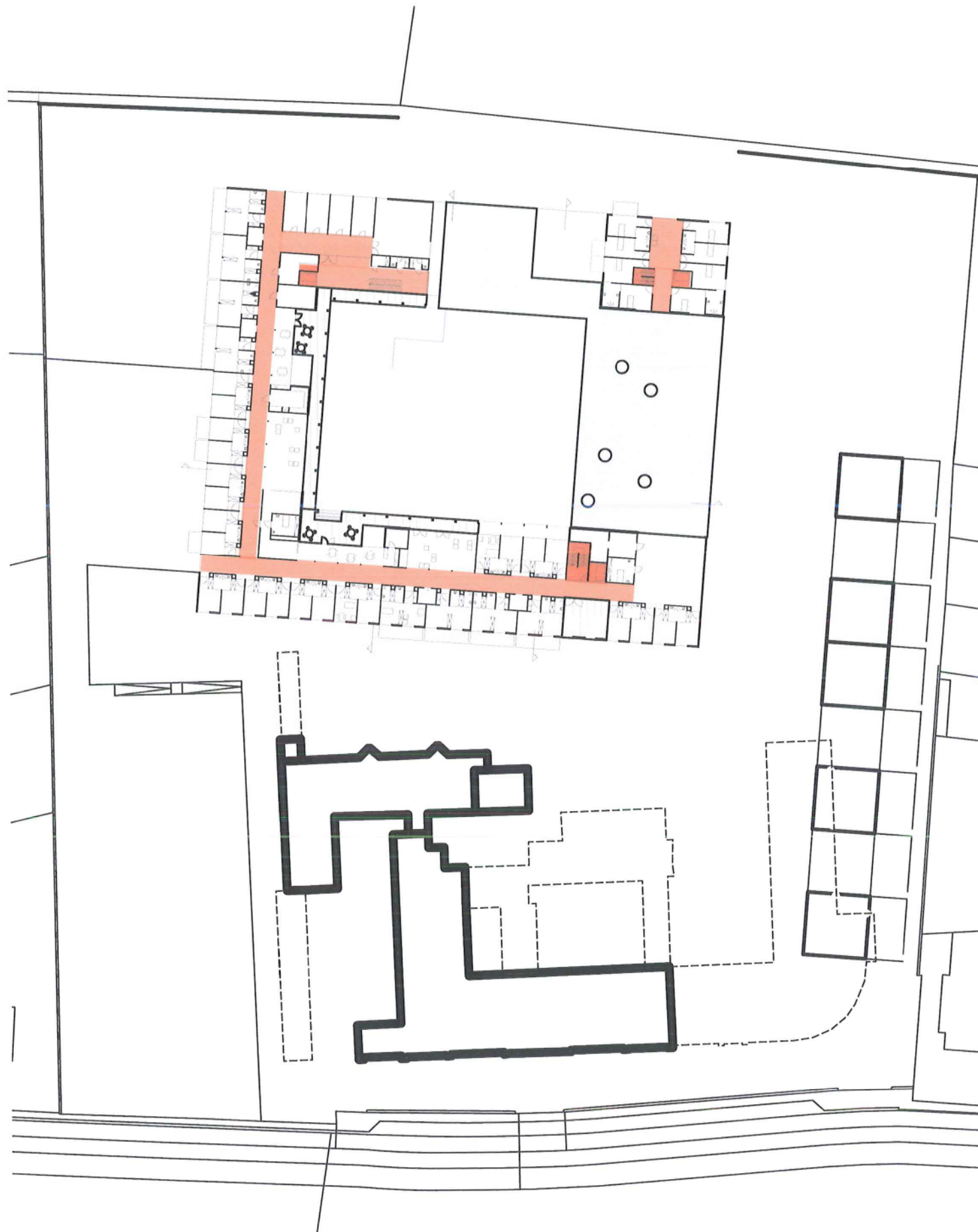


ONDERSTEUNENDE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES GELIJKVLOERS

- cafetaria / polyvalente ruimte
- zit- en eetruimtes
- kiné-hoek / ergo-hoek



INTERNE CIRCULATIE VERDIEPING 1



WOONVORMEN VERDIEPING 1

- genormaliseerd wonen 2x8p in kop gebouw
- 32 rvt-kamers : 8 rvt comfort en 24 rvt basis rondom



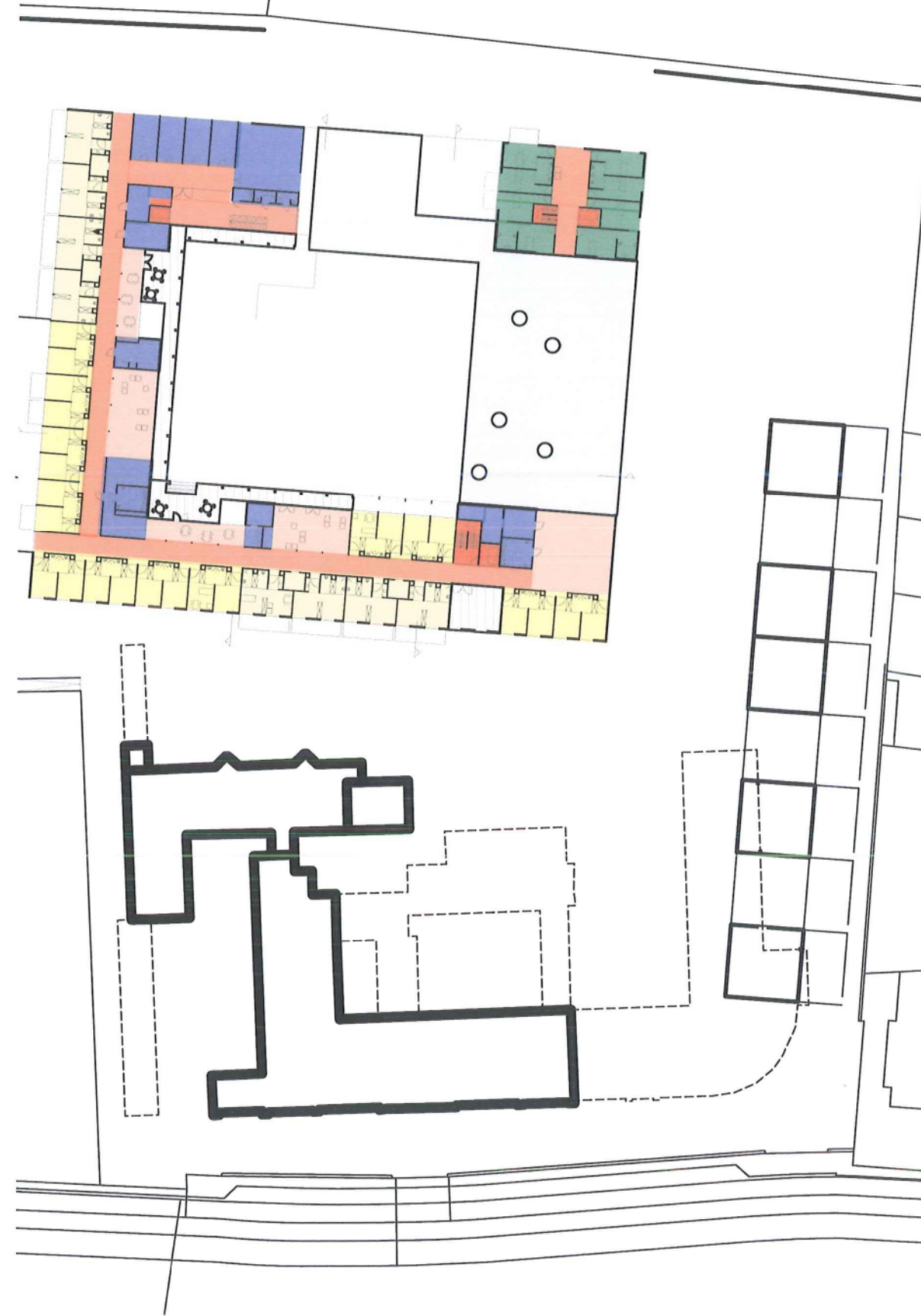
ONDERSTEUNENDE FUNCTIES VERDIEPING 1

- sanitair
- vergaderruimtes en stille ruimte
- bergingen
- polyvalent bureau met medicatiekast
- kitchenette
- badkamer met ligbad



ONDERSTEUNENDE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES VERDIEPING 1

- zit- en eetruimtes
- kiné-hoek / ergo-hoek



INTERNE CIRCULATIE VERDIEPING 2



WOONVORMEN VERDIEPING 2
- genormaliseerd wonen 2x8p in kop gebouw



2.5 STRUCTUUR EN TECHNIEKEN

Structuur

De structuur ter hoogte van de kamers bestaat hoofdzakelijk uit metselwerk wanden met betonnen tussenvloeren. Deze tussenvloeren dragen telkens van de gang naar de buitengevels, zodat een flexibele invulling mogelijk is.

De structuur ter hoogte van de gemeenschappelijke ruimtes (grenzend aan de binnenpatio) bestaat uit een skeletstructuur, waardoor diverse open ruimtes ontstaan.

Technieken

De technische lokalen bevinden zich in de kelderruimte, evenals de 'zware' ondersteunende functies voor het gebouw (keuken – wasruimte – vuile en propere berging - stookplaats...). Boven de toegang en sanitaire zone van elke kamer is een verlaagd plafond voorzien waar de technieken eenvoudig horizontaal in het gebouw kunnen verlopen. Deze plaatselijk verlaagde zone geeft een extra dimensie aan de kamers gezien de eigenlijke leefruimten hogere plafonds hebben. (Eventueel kan hier een plenum voorzien worden). Dit wordt op de verdieping nog versterkt door het hellend dak. Verticale storkokers zijn op diverse plaatsen geïntegreerd in het gebouw om de overlast in de gang zoveel mogelijk te beperken. Het oververhitten van het gebouw wordt conceptueel vermeden door de nodige oversteken.

2.6 DUURZAAMHEID

Van bij de ontwerpfase is rekening gehouden met ecologische randvoorwaarden om een minimale milieubelasting te bekomen. Dit kan gerealiseerd worden door rekening te houden met de volgende aspecten :

- het gebruik van onderhoudsarme materialen
- door het binnenvallen van voldoende daglicht in het gebouw is er minder energieverbruik
- door de gevelopbouw aan de zuid- en westzijde kan oververhitting vermeden worden
- door de massiviteit van het gebouw bestaat er een traagheid van opwarming en afkoeling met als gevolg dat er minder snel moet opgewarmd of afgekoeld worden
- door warmterecuperatie van ventilatie is het mogelijk minder energie te verbruiken
- een flexibele indeling zodat herverdeling of ander gebruik van het gebouw mogelijk is

MATERIALEN

De voorgestelde materialen zijn traditionele materialen. Er wordt rekening gehouden met de robuustheid en het onderhoud. Het zijn één voor één sobere materialen.

De buitenschil

De buitenschil van het gebouw bestaat uit metselwerk met daarin zorgvuldig uitgesneden openingen. Deze openingen zijn verschillend naargelang de oriëntatie van de gevel. De zongerichte gevels zijn voorzien van kleinere openingen met mobiele zonneschermen, die aan de gevel een speels karakter kunnen geven. Diverse kamers zijn voorzien van uitkragende balkons. In de oostgevel zijn grote glaspartijen voorzien om maximaal uitzicht op het landschap te creëren.

De binnenschil (gevel aan de zijde van de binnenpatio)

De binnenschil bestaat in hoofdzaak uit glas, waarbij de zonnewarmte buitengehouden wordt door de overdekte buitenrondgangen. Deze worden afgewisseld met volle wanden van de berglokalen. Deze wanden zullen afgewerkt worden met een 'warm' materiaal.

De binnenafwerking

De binnenafwerking zal voorzien worden in onderhoudsvriendelijke materialen met een warm en sober karakter. Tevens dient er in nauw overleg voldoende variatie voorzien te zijn. Dit geldt ook voor het vast meubilair. De bewoners dienen eigen inbreng en accenten te kunnen aanbrengen om zich 'thuis' te voelen. De wanden tussen de verschillende gemeenschappelijke woonruimtes zijn geschilderd in verschillende warme kleuren.

Het dak

Het licht hellend dak kan eventueel voorzien worden van een groendak (indien budgettair haalbaar) en vormt zo een ideale bufferzone.

2.7 BRANDVEILIGHEID

Volgens de brandwetgeving valt het gebouw onder de categorie van laagbouw. De hoogste vloerpas bevindt zich onder de tien meter.

Elk niveau is één compartiment, heeft minimum twee afzonderlijk gecompartmenteerde traphallen en de buitenruimtes zijn makkelijk bereikbaar. Het gelijkvloers zal in twee compartimenten dienen opgedeeld te worden

3 PLANNEN DOORSNEDES GEVELS

OMGEVINGSAANLEG

- Eenvoudig laag structurerend groen met bloei waar mogelijk.
Lichtgroen is laag, overkijkbaar en bodemsluitend groen. Onderhoudsarm!
Alle nodige zichtlijnen worden niet belemmerd, maar toch is er veel "groen" aanwezig.
Donkergroen is hoger groen met een schermwaarde.
 - Bomen, zo mogelijk bloeiende bomen.
- Ze vormen nergens een scherm dat belangrijke doorzichten tegenhoudt.
- Filterende schaduwgevende bomen (- niet te zware schaduw -)

1. Parking

- schaduwgevende bomen ad random geplaatst
- circulatieruimte minimaal gehouden
- vlotte rondgang alsook doorrit naar "beneden"
- rode verharding: begrinde KWS: goedkoop, maar "landelijk" beeld
- donkerder rood: kleinkorrelig materiaal: gebakken klinkers

2. Tuin voor personeel

- bomen met gras en uitgesneden raam naar landschap
- betegeld terras
- eenvoudig en rustig opzet. Onderhoudsarm
- Met hoge heesters afgeschermd van inritzone

3. Zone langs achtermuur

- Muur met raamvormige snedes naar landschap
- Lage heesters op hellend vlak
- Buitenterras als verlengstuk van instulpend terras
- Terras met verbinding naar kerkwegel
- Toegang naar twee achtertuintjes van het genormaliseerd wonen

4. Inkomstraatje

- Straatje in begrinde KWS (zoals parking, net als de klinkers)
- Toegangen van de woningen "grijpen in" op het straatgabarit om het woonkarakter te accentueren
- Verbredingen aan voordeuren, als kleine zitruimtes langs de straat
- Draairuimte met 7 nood-parkings onder luifel door, met alternerende floorscaping (kleinkorrelig materiaal/KWS)

5. Middenzone

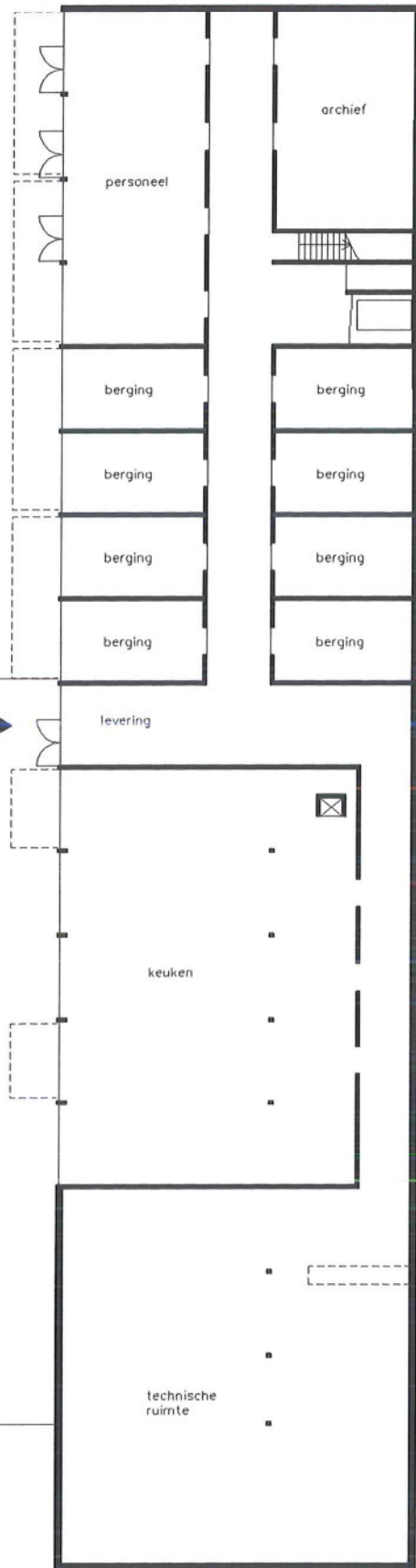
- Organische stroken laag groen, met "slingerende" grasdoorwandeling
- Middenpad in gestabiliseerd granulaat met uitstulpingen voor banken in de schaduw van bomen
- Wederzijdse doorzichten naar school mogelijk
- Bloeiende bomen (kerselaars ?)

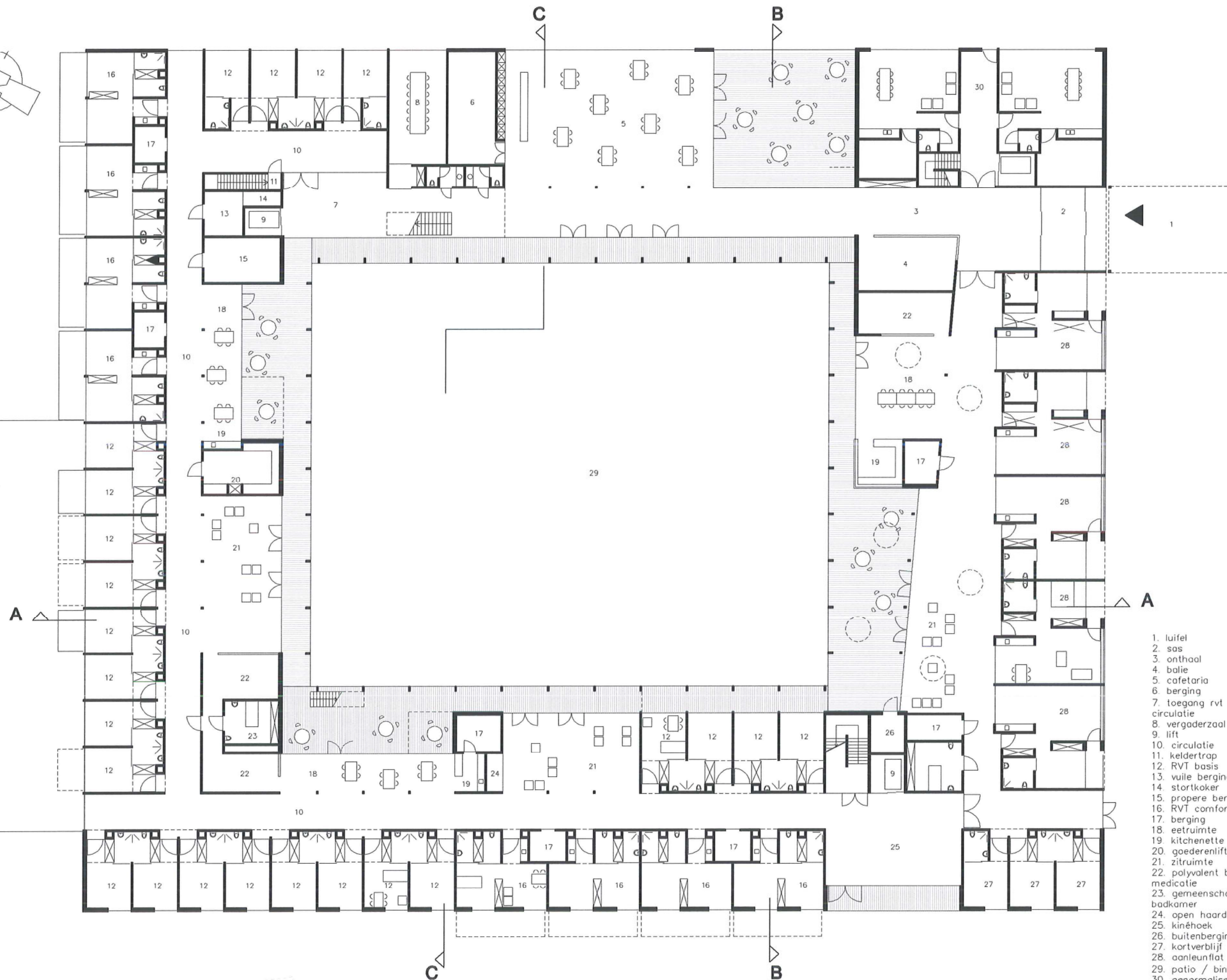
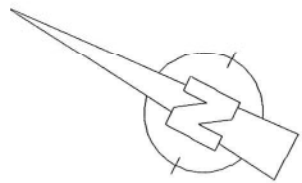
6. Patio

- Paden met "scherven-typologie"
- Parallele Buxus massieven als sculpturaal item. Ongeveer 80cm hoog
- Bloemenvlakken
- Grote schaduwboom met centraal terras eronder

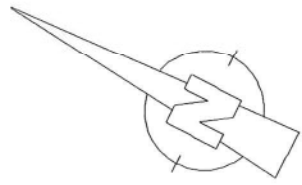


buitenruimte
personeel

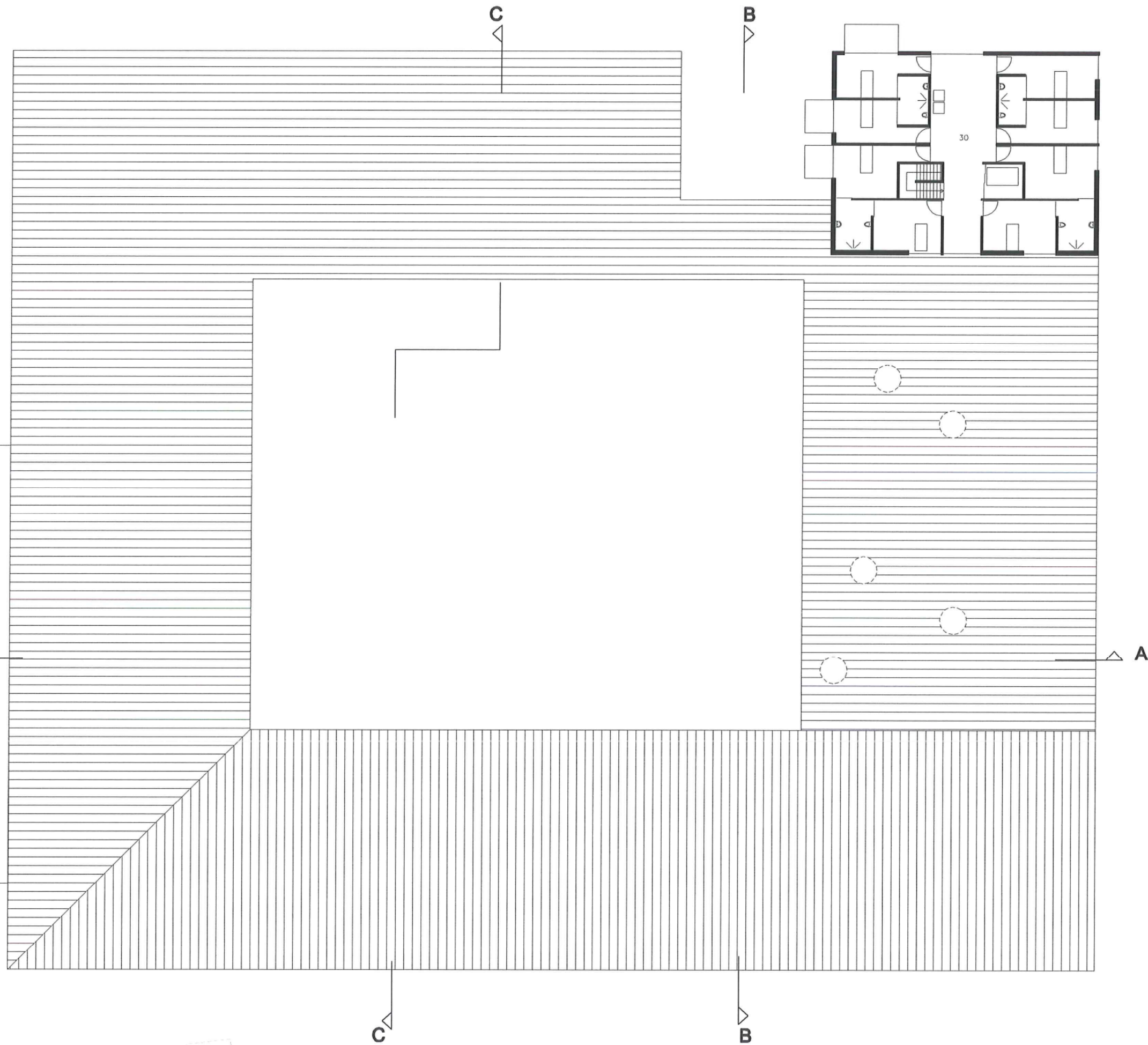


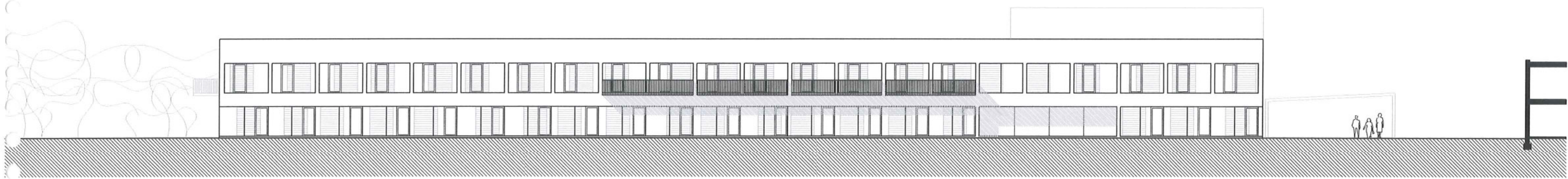


- 1. luifel
- 2. sas
- 3. onthaal
- 4. balie
- 5. cafetaria
- 6. berging
- 7. toegang rvt / verticale circulatie
- 8. vergaderzaal
- 9. lift
- 10. circulatie
- 11. keldertrap
- 12. RVT basis
- 13. vuile berging
- 14. stortkoker
- 15. propere berging
- 16. RVT comfort
- 17. berging
- 18. eetruimte
- 19. kitchenette
- 20. goederenlift
- 21. zitruimte
- 22. polyvalent bureau + medicatie
- 23. gemeenschappelijke badkamer
- 24. open haard
- 25. kinéhoek
- 26. buitenberging
- 27. kortverblijf
- 28. aanleunflat
- 29. patio / binnentuin
- 30. genormaliseerd wonen

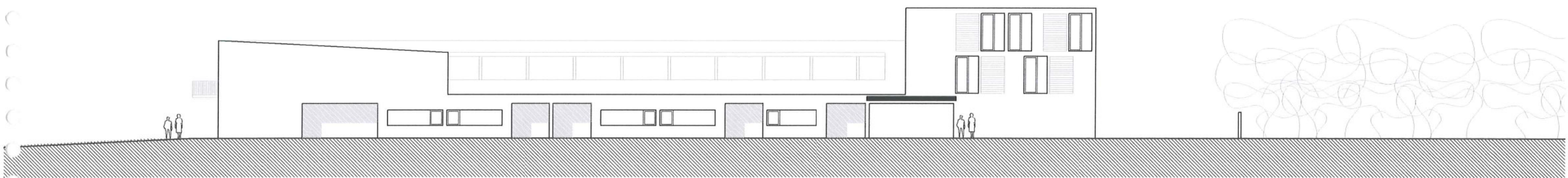


- 6. berging
- 7. toegang rvt / verticale circulatie
- 8. vergaderzaal
- 9. lift
- 10. circulatie
- 11. keldertrap
- 12. RVT basis
- 13. vuile berging
- 14. stortkoker
- 15. propere berging
- 16. RVT comfort
- 17. berging
- 18. eetruimte
- 19. kitchenette
- 20. goederenlift
- 21. zitruimte
- 22. polyvalent bureau + medicatie
- 23. gemeenschappelijke badkamer
- 24. open haard
- 25. kinéhoek
- 26. buitenberging
- 27. kortverblijf
- 28. aanleunflat
- 29. patio / binnentuin
- 30. genormaliseerd wonen





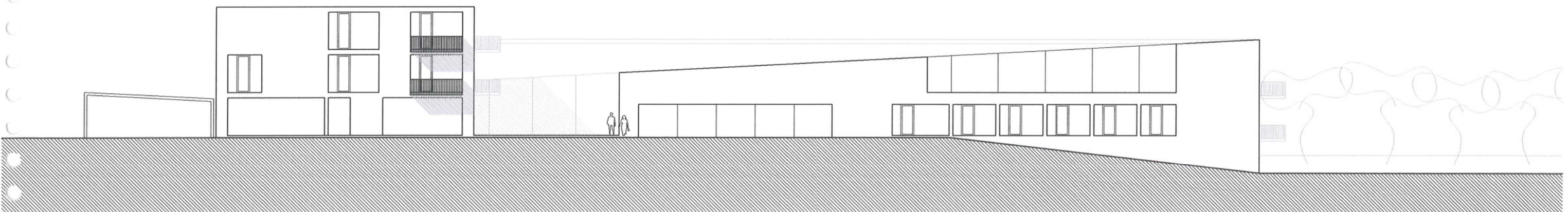
WESTGEVEL



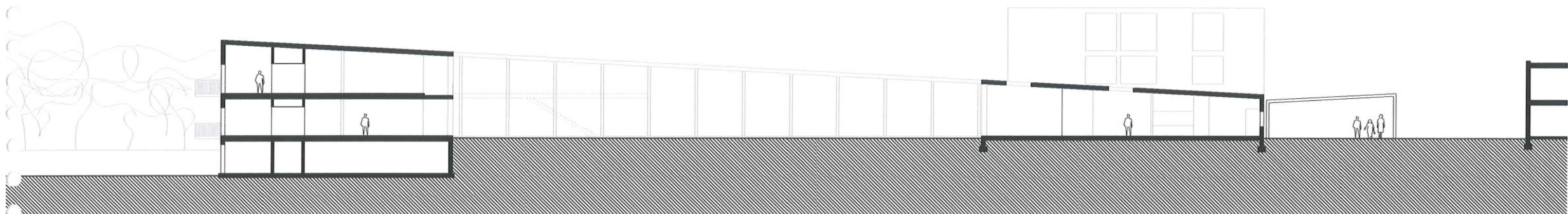
ZUIDGEVEL



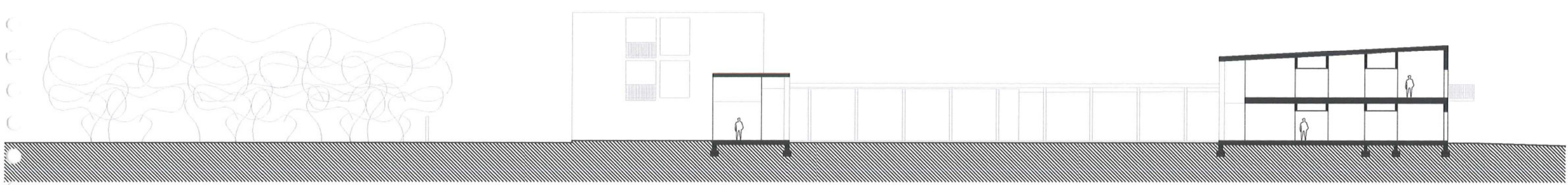
NOORDGEVEL



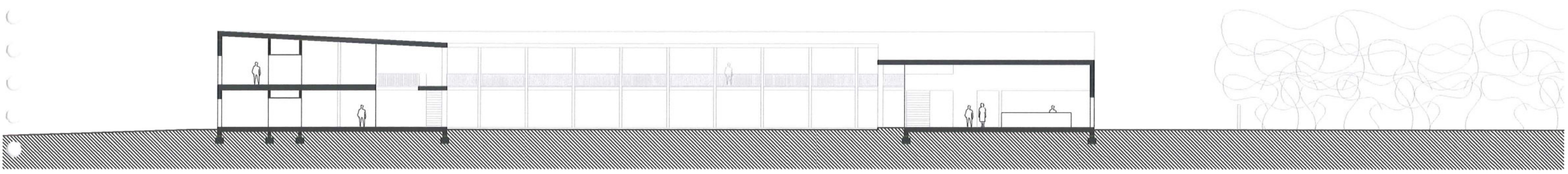
OOSTGEVEL



A-A



B-B



C-C

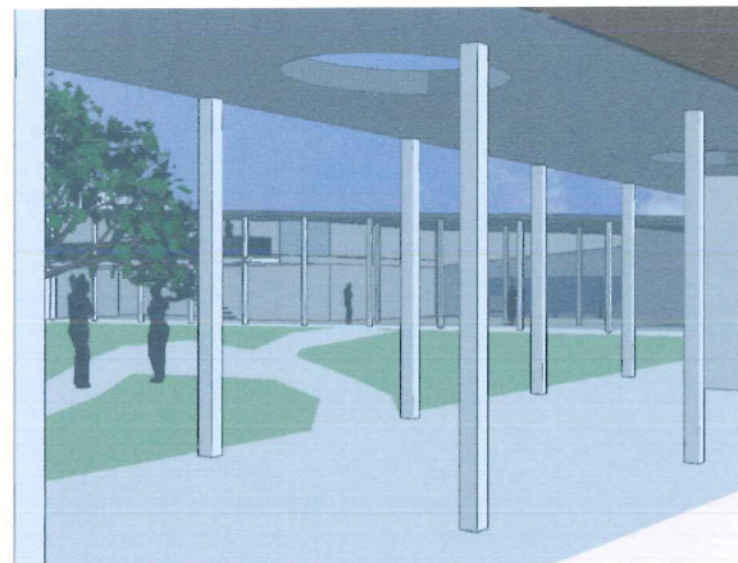
PATIO



zicht vanuit binnenpatio naar rvt



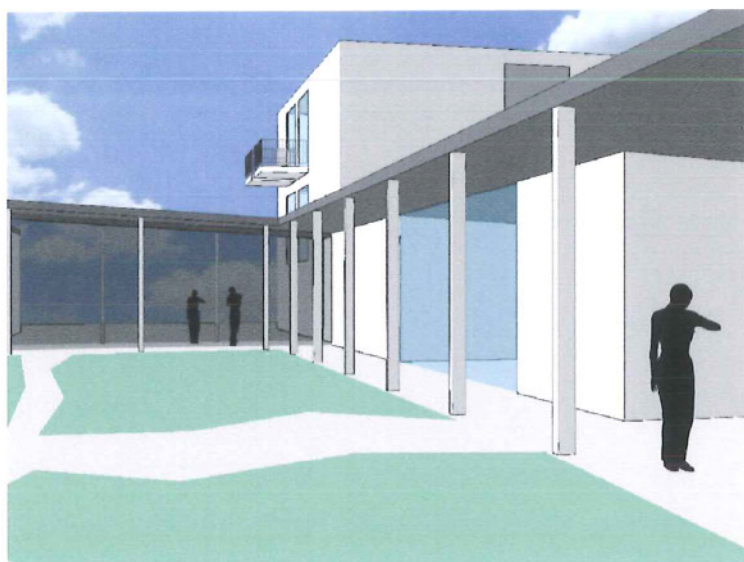
Zicht vanuit binnenpatio naar inkom



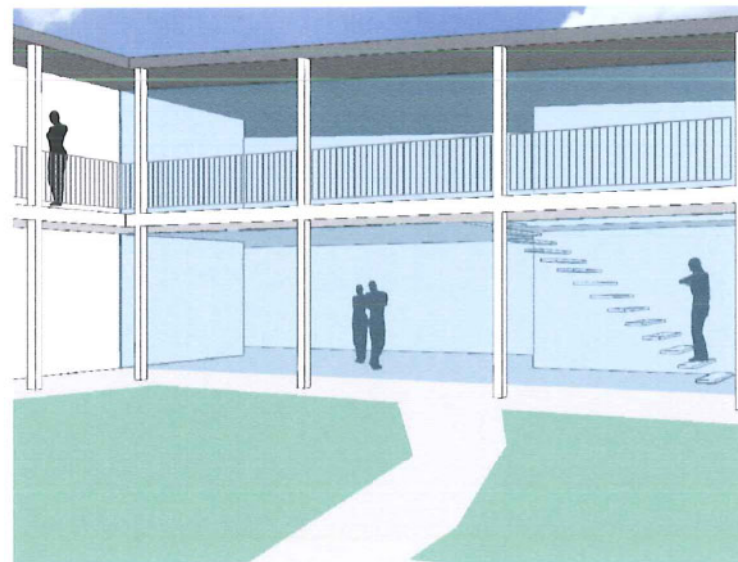
zicht vanuit aanleunflats naar cafetaria/toegang rvt



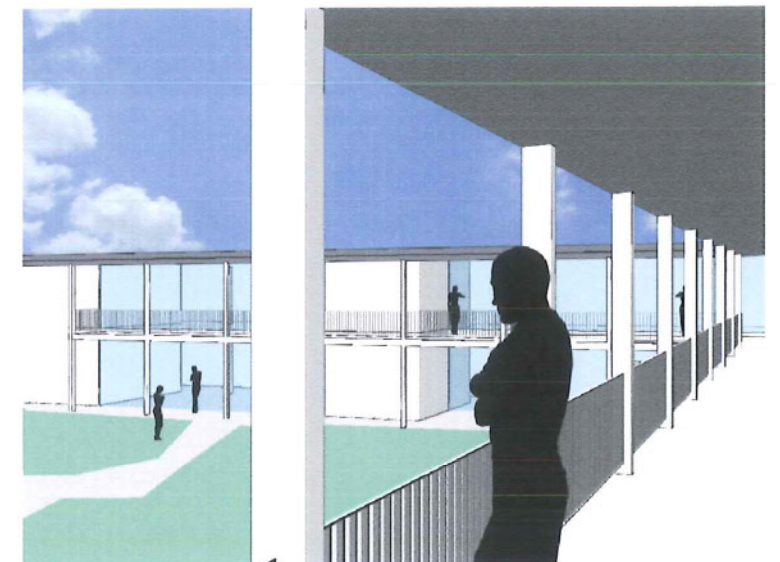
zicht vanuit binnenpatio naar rvt



Zicht vanuit binnenpatio naar inkom



zicht vanuit binnenpatio naar toegang rvt



zicht vanuit buitenronddgang verdieping