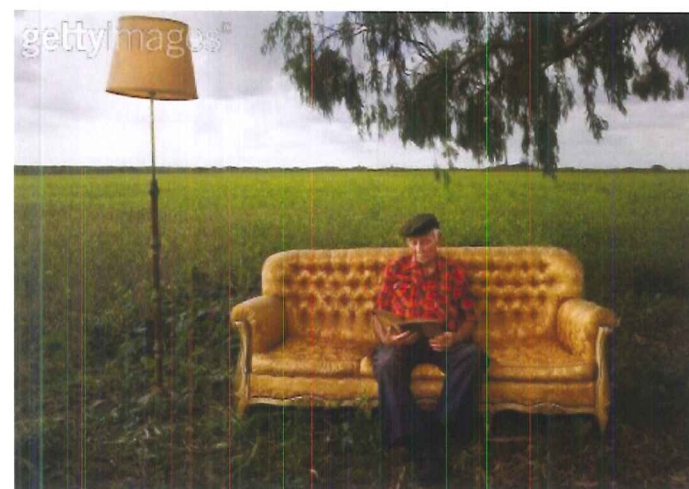


Zorgcampus Te Wingene
Wonen in het landschap

INHOUDSOPGAVE

- 01 FILOSOFIE
 - Introductie
 - Het Masterplan
 - De 'Huizen'
 - Blauwdruk voor sociale & management structuur
 - Voorzieningen in de 'Huizen'
 - Morfologie
 - Tuinen
 - Zorgstudios
 - Vorm
 - Een Venster Op De Wereld
 - Een Gematerialiseerde Wereld
 - Het 5E 'Huis' (Assistentie Woningen, Centrum Voor Korverblijf & Zorgstudios)
 - Het Entree Gebouw
 - Circulatie
 - Binnen de gebouwen
 - Buiten de gebouwen
- 02 3D IMPRESSIES
- 03 ONTWERP VOORSTEL: PLATTEGRONDEN & DOORSNEDEN
- 04 LANDSCHAP
 - Landschapsfilosofie
 - Landschapsontwerp
 - 'Externe' Landschappen
 - 'Interne' Hoftuinen
 - Schetsplannen
 - Referentiebeelden
- 05 TECHNIEK & MATERIALEN
 - Comfort en gezondheid
 - Materialen
 - Groenstrategie
 - Reduceren van de energiebehoefte
 - Thermische Massa
 - Ventilatie
 - Verwarming en koeling
- 06 MANAGEMENT & PROCES
 - Planproces
 - Kostenbeheersing

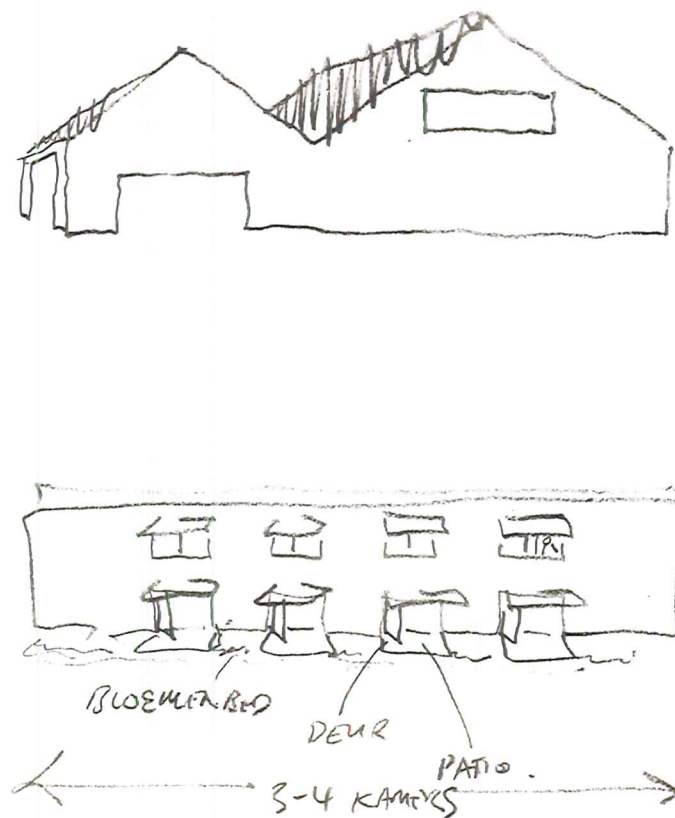


VOORWOORD

Het ontwerp voorstel dat voor u ligt vertrekt vanuit de ambitie een omgeving te creëren waar mensen zich thuis voelen, op hun gemak kunnen zijn en geborgenheid ervaren. Wij geloven dat de sleutel tot huiselijkheid ligt in de koppeling van landschap, huis & binnenhof, zorgstudio & gemeenschappelijke ruimten.

De situering aan de rand van Wingene maakt het mogelijke de bewoners te laten 'wonen in het landschap'. Het masterplan creëert twee parallelle landschappen. Enerzijds dringen herkenbare lokale landschappen diep het plan binnen waar ze de woningen omlijsten. Een tweede reeks landschappen bestaat uit besloten hoftuinen waar rondom heen de wooneenheden zijn georganiseerd. Deze tuinen, ieder omzoomd door een passage, roepen een sensorische droomwereld op.

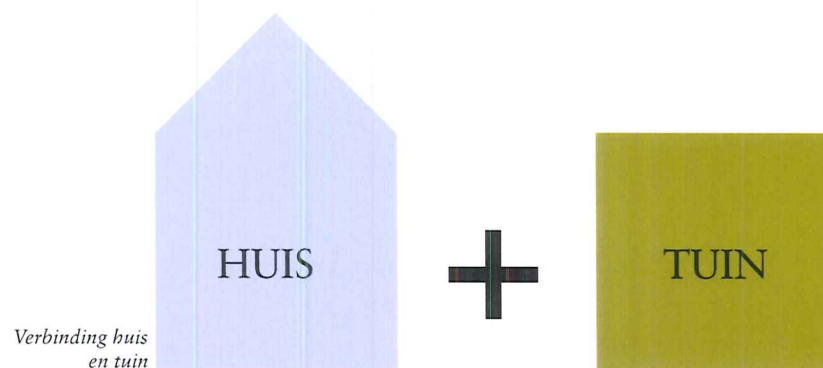
Het schema is ontworpen om de bewoners in staat te stellen te bewegen van hun woning naar een ander 'huis' om een vriend te bezoeken of zich naar het centrale entree gebouw te begeven. Deze route voert langs een serie aaneengeschakelde gemeenschappelijke ruimtes, waardoor het concept van de traditionele gang uit het plan verdwijnt. Bewegingspatronen van bewoners, medewerkers en vrijwilligers kunnen op deze manier toevallige ontmoetingen en gesprekken buiten de zorgstudio mogelijk maken, en het leven bezielen van diegenen die op de campus wonen en werken.



INTRODUCTIE

Voor de meesten brengt ouderdom fysieke broosheid of dementie met zich mee en er komt een tijd dat een individu of een koppel zorg nodig heeft. En natuurlijk, zoals ook aangegeven in de projectbeschrijving, resulteert dit niet in een homogene groep van sterk afhankelijke en inactieve mensen. In plaats hiervan moet de zorgcampus streven naar het verzorgen van continuïteit in hun huiselijke omgeving en hun sociale omstandigheden. De site, projectbeschrijving en het ontwerp weerspiegelen het streven om te reageren op een breed scala aan fysieke en geestelijke capaciteiten van persoonlijkheden en interesses. De campus zal ook onderbreking en rehabilitatie bieden in de vorm van een centrum voor kort verblijf, een dagverzorgingscentrum en een focus op de lokale gemeenschap door middel van een lokaal dienstcentrum voor een breder publiek. De campus zal huisvesting bieden voor ongeveer 155 bewoners: 10 in het centrum voor kort verblijf, 5 echtparen in de tweepersoons assistentiewoningen en 135 bewoners van het rust- en verzorgingstehuis.

De opzet van het masterplan in een 'huis' structuur met een variëteit aan zorgstudios, tuinen en landschappelijke settings, die is ontworpen om een wereld te creëren welke het leven van de bewoners respecteert en verrijkt.





Foto's van de locatie

HET MASTERPLAN

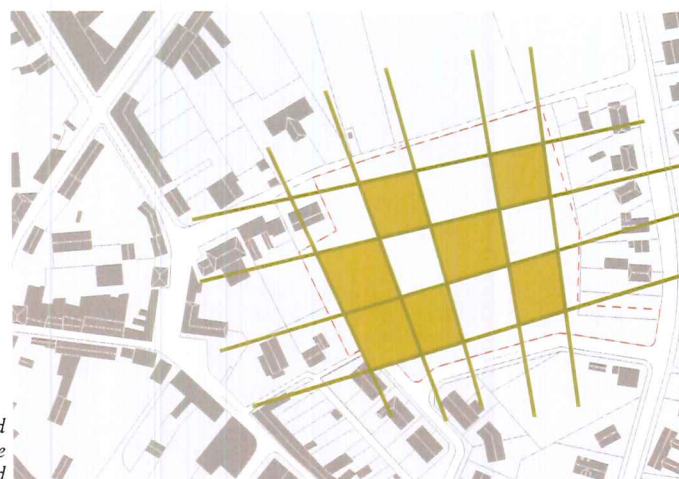
Het masterplan legt een quilten lappendeken van gebouwen en open ruimtes over de site in een vrij dambordpatroon. De geometrie reageert op de grenzen van de Sint-Amandsstraat, Blekreke en die van de aangrenzende kavels ten oosten en westen.

Het schema creëert 6 met elkaar verbonden gebouwen die ieder een relatie aangaan met een aantal aangrenzende oorspronkelijk inheemse landschappen in de vorm van een microkosmos – Bloementuin, Boomgaard, Bosvegetatie, Erf en Moestuin. De woningen zijn over het algemeen verdeeld over twee verdiepingen.

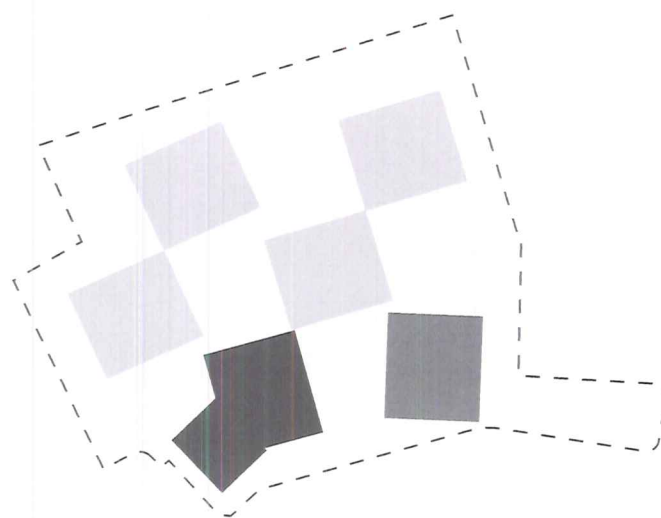
Het eerste gebouw in de Zuidwest hoek op de Sint-Amandsstraat; het entree gebouw, herbergt het Lokaal Dienstencentrum, het Dagverzorgingscentrum, de personeelsruimtes en de gezamenlijk elementen van het Rust en Verzorgingstehuis. Op deze locatie vormt het een brug tussen de zorgcampus en de omringende gemeenschap. Bovendien zorgt de situering westelijk op de Sint-Amandsstraat voor een hechte verbinding met het dorpscentrum via het hier aanwezige voetgangerspad, dat uitgebreid kan worden tot een hoogwaardige voetgangers- en fietsverbinding.



*Dambordpatroon
landschap in
Vlaanderen*



*Typische dambord
patroon op de site
geprojecteerd*



*Schematische
organisatie van de
gebouwen op de site*

Entree gebouw ■
Centrum voor kortverblijf &
Assistentiewoningen ■
Clusters met woongedeelten ■



*Masterplan op
stedelijke schaal*

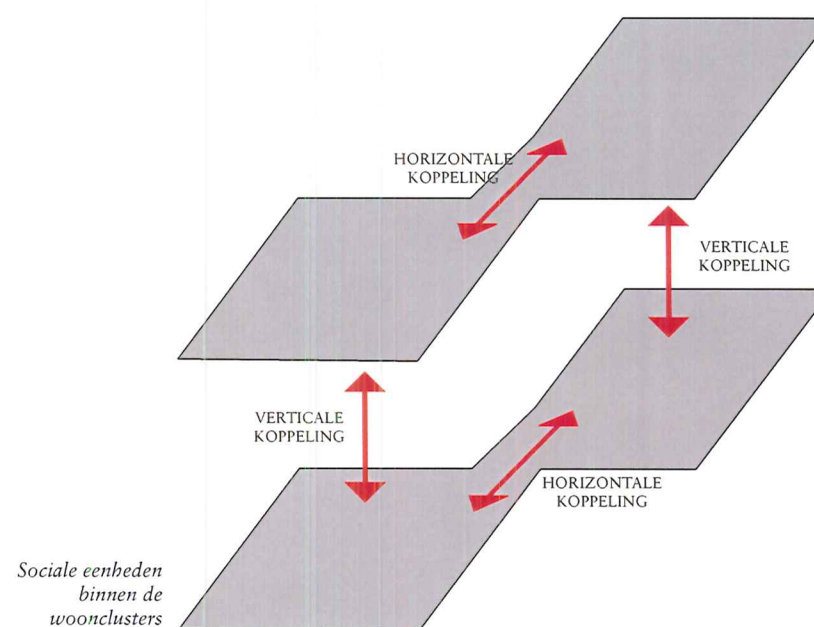
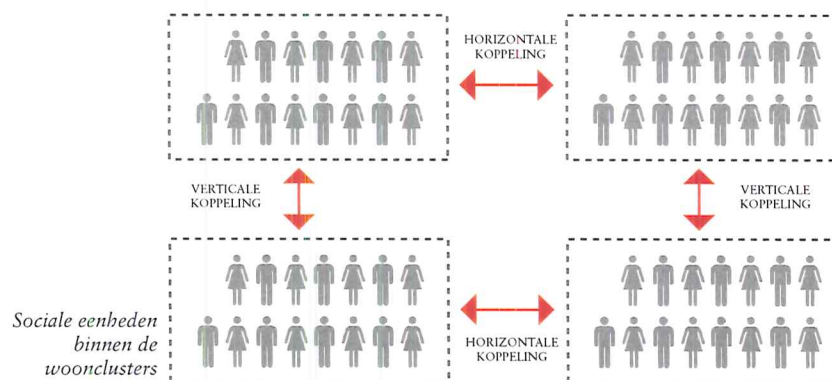
DE 'HUIZEN'

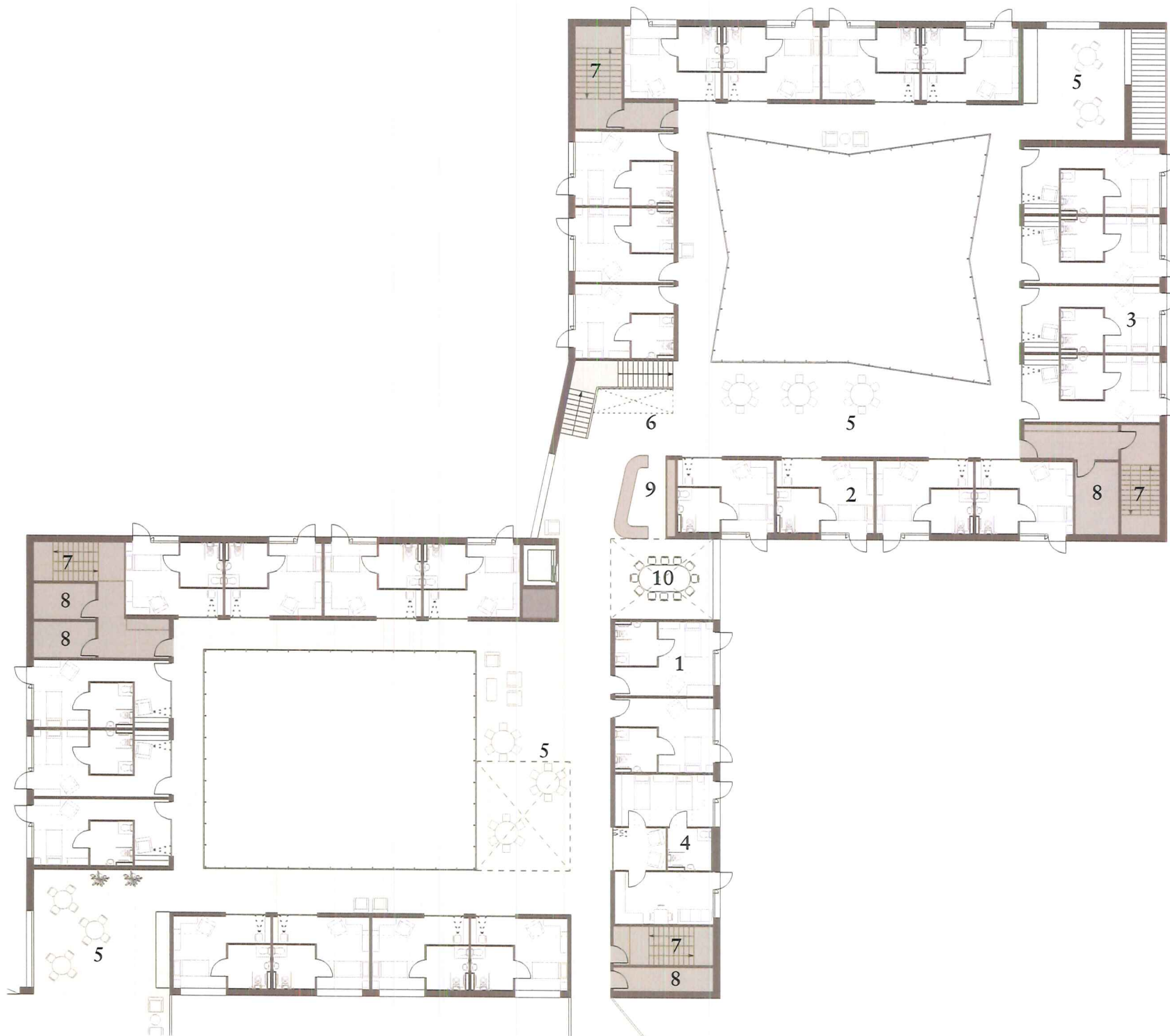
Vier van de resterende gebouwen, of 'huizen', zijn 2 verdiepingen hoog en bieden ieder ruimte voor 30 woonegelegenheden van het Rust- en Verzorgingstehuis. Het vijfde (3-verdieping hoge) huis biedt ruimte voor de 10 woonegelegenheden van het centrum voor kortverblijf, de 5 assistentiewoningen en de 15 resterende bewoners van het Rust en Verzorgingstehuis.

Blauwdruk voor sociale & management structuur

Het ontwerp van de vijf 'huizen' is afgeleid van de traditionele Belgische vierkantshoeves. 15 zorgstudios zijn georganiseerd rondom hoven in clusters van 3 of 4 woonegelegenheden, zodat aan de twee zijden van het hof eenheden van 7 of 8 zorgstudios ontstaan.

Vervolgens zijn twee 'huizen' onderling met elkaar verbonden om op één verdieping een groep van 30 bewoners te vormen. Dit om tegemoet te komen aan de wens in de projectbeschrijving voor gelijkvloerse groepering van 30 bewoners. Een wens die ondersteund wordt door antropologisch onderzoek waaruit is gebleken dat 30 personen de optimale groepsomvang is voor sociale betrokkenheid. Op een gelijke wijze vormt ieder individueel hof over twee verdiepingen een andere sociale groep van 30. Het combineren van de verticale structuur van de 2 verdiepingen van het hofgebouw met de horizontale structuur van de gekoppelde gebouwen zorgt voor de fundering van de sociale interactie van bewoners en efficiënt management van hun zorg door personeel en vrijwilligers.





1. 25m² zorgstudio 'portret'
2. 25m² zorgstudio 'landschap'
3. 30m² zorgstudio
4. 50m² gekoppelde zorgstudio
5. gemeenschappelijke ruimtes

6. centrale trap
7. vluchtrap
8. opslag, linnen, afval
9. centrale verplegerpost
10. vergaderruimte

Voorzieningen in de 'Huizen'

Iedere verdieping van ieder 'huis' is uitgerust met gemeenschappelijke living en eetgelegenheden (en een bijbehorend keukengedeelte), een badkamer, toilet, en opslag voor de groep van 15 bewoners. Waar de twee 'huizen' bij elkaar komen biedt de plattegrond ruimte voor een centrale verplegerpost, een vergader- of ontmoetingsruimte voor de medewerkers en een gemeenschappelijke trap en lift. Een aantal gemeenschappelijke ruimtes zijn ondergebracht in duidelijk gedefinieerde ruimtes. Terwijl andere opgenomen zijn in brede passages rondom de binnenhoven. Waardoor het plan niet is opgebouwd uit gangen, maar de woonegelegenheden zich bevinden aan een lint van gemeenschappelijke ruimtes en rustpunten.

Morfologie

Het vierkantshoeve model scheidt een geborgen omgeving. Kamers zijn naar buiten georiënteerd richting het weidse landschap binnen de grenzen van de site en hier voorbij. De kamers worden bediend door circulatie in de vorm van een passage rond het binnenhof. Ofschoon deze passage intern is, biedt hij een zicht op de binnentuin, het weer en de baan van de zon. De passage zelf is gedifferentieerd – hij verwijdt en vernauwd – om een variëteit aan gemeenschappelijke ruimtes te vormen waar mensen kunnen stoppen en praten, zitten in het gezelschap van anderen of eenvoudig van de activiteit van passerende bewoners, medewerkers en vrijwilligers kunnen genieten.

De plattegrond van de 'huizen' vormt de rand van de tuin en de passage in rechthoekige vorm of in de vorm van een vierzijdige ster. Een ander onderscheid tussen de twee verbonden 'huizen' is dat het 'huis' met een rechthoekig hof een ruimte met een dubbele hoogte bevat. Deze verschillen dragen, naast een diverse invulling van de hoftuinen, bij aan de herkenbaarheid en het onderscheid van de verschillende hofhuizen.



*Lint van ruimtes
verbindt de
wooneenheden*



*Ontleding van
de traditionele
vierkantshoeve*

TUINEN

Het masterplan creëert twee parallelle landschappen.

Een eerste, welke het typisch Vlaamse dambord patroon integreert in het ontwerp, scheidt in het klein herkenbare lokale landschappen – Bloementuin, Boomgaard, Bosvegetatie, Erf en Moestuin. Deze landschappelijke “kamers” zorgen voor een achtergrond voor het Lokaal Dienstencentrum, het Dagverzorgingscentrum, de gecentraliseerde voorzieningen voor het Rust- en Verzorgingsstehuis en de zorgstudios in de ‘huizen’. Deze landschappen, de Boomgaard en Moestuinen in bijzonder, zijn productieve settings voor actieve deelname en stimulatie. De Boomgaard en Bosvegetatie bieden ruimte voor terugtrekking en reflectie, en de bloementuin is een plek voor feest en activiteiten.

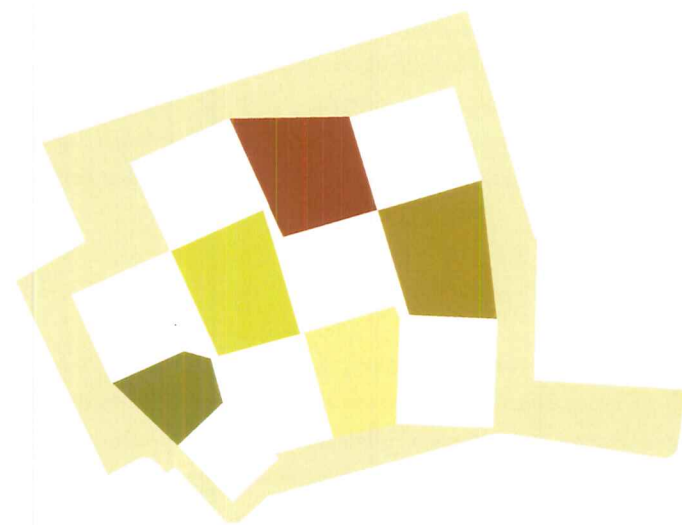
Een tweede reeks landschappen bestaat uit hoftuinen waar de wooneenheden rondom heen zijn georganiseerd. Deze tuinen, ieder omzoomd door een passage, roepen een sensorische droomwereld op. De binnentuin van ieder huis is gewijd aan een zintuig – tast, geur, smaak, geluid of zicht verschaffen genot. Deze filosofie tracht de statische schoonheid van het huis te verrijken met een steeds veranderende omgeving welke identiteit verschaft en reageert op een mogelijke gebrek in een zowel praktische als betoverende wijze. Bewoners hebben hiermee een reden andere ‘huizen’ te bezoeken en van een ruimte te genieten die gewijd is aan een van de zintuigen. Voor bewoners creëert dit de mogelijkheid voor terloopse ontmoetingen, gedeelde interesses en het ontstaan van vriendschappen. En voor diegene met dementie verschaft het de mogelijkheid tot gezelschap en gedeelde ervaring.

“De blinde mens ziet met zijn ogen en handen”
Robert Graves, Recalling War

Bewegen door het landschap

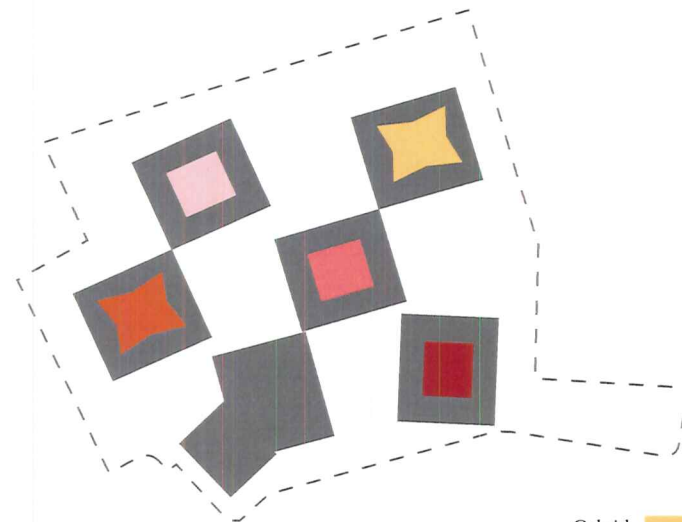


Landschappelijke kamers



- Bosvegetatie
- Moestuin
- Boomgaard
- Bloementuin
- Erf

Sensorische binnentuinen



- Geluid
- Tast
- Smaak
- Geur
- Zicht

De droomwereld van de binnentuinen



ZORGSTUDIOS

Vier zorgstudio types zijn ontwikkeld: een 25m² module 'portret' plan, een 25m² module 'landschap' plan, een 32 m² module site en een set gekoppelde kamers voor echtparen. Deze variatie wordt verder gedifferentieerd door oriëntatie richting noord, zuid, oost en west en de situering op de eerste verdieping of de begane grond waar de zorgstudios een deur naar de omringende tuinen hebben.

Vorm

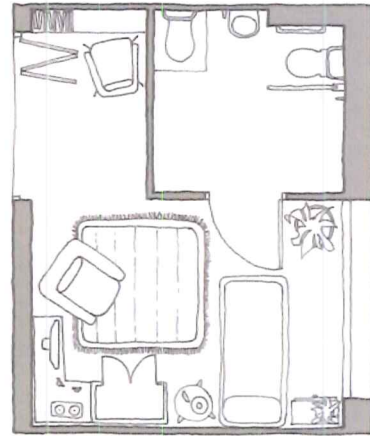
De gevarieerde vorm en grootte van de zorgstudios biedt bewoners de mogelijkheid voor meer en minder privacy. De locatie van de badkamer in de 'portret' plattegrond zorgt voor een overgang tussen passage en slaapkamer. De slaapkamer ligt in de luwte van de badkamer. In de 'landschap' plattegrond bevinden de slaapkamer en badkamer zich naast elkaar. De diepte van het plan is gereduceerd en afhankelijk van de grootte en locatie van de deur of het raam grenzend aan de passage kunnen bewoners hun woning openen naar de voorbijganger. De 32m² suite verschaft een kleine zitruimte naast de passage Deze kan naar de passage toe geopend worden met een aantal grote deuren en vormt op deze wijze een soort veranda, half binnen en half buiten de zorgstudio. De bewoners worden aangemoedigd de passage te verpersoonlijken met hun bezittingen in de directe omgeving van hun studio. De gekoppelde zorgstudio voor echtparen biedt de mogelijkheid om binnen een 50m² module een afzonderlijk leefgedeelte en slaapgedeelte voor twee bedden te creëren.



*Een hechte relatie
tussen de zorgstudios
en het omringende
landschap*

25 m² zorgstudio
'landschap'
1:100

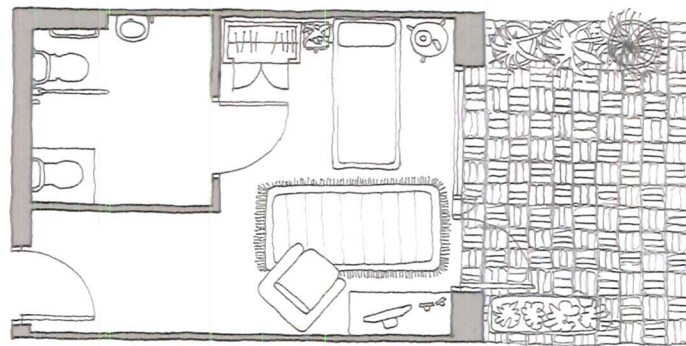
Passage



Tuin

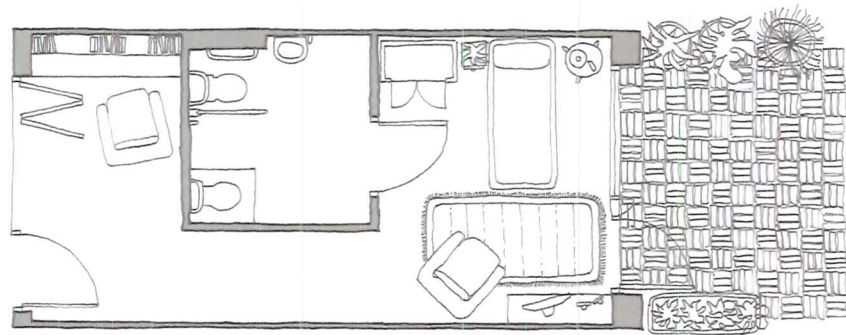
25 m² zorgstudio
'portret'
1:100

Passage



Tuin

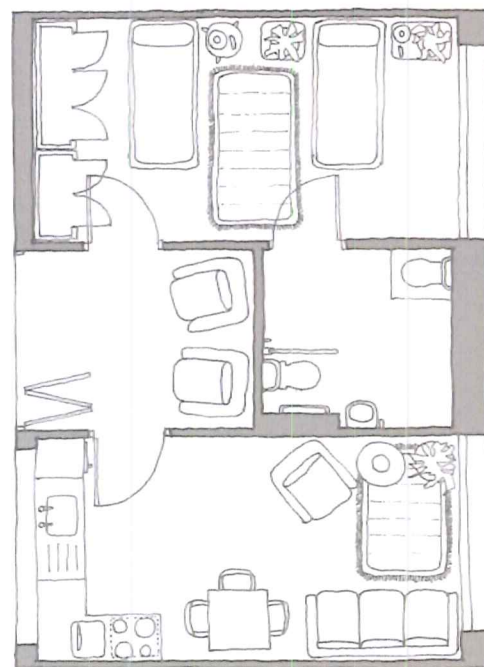
Passage



Tuin

30 m² zorgstudio
1:100

Passage

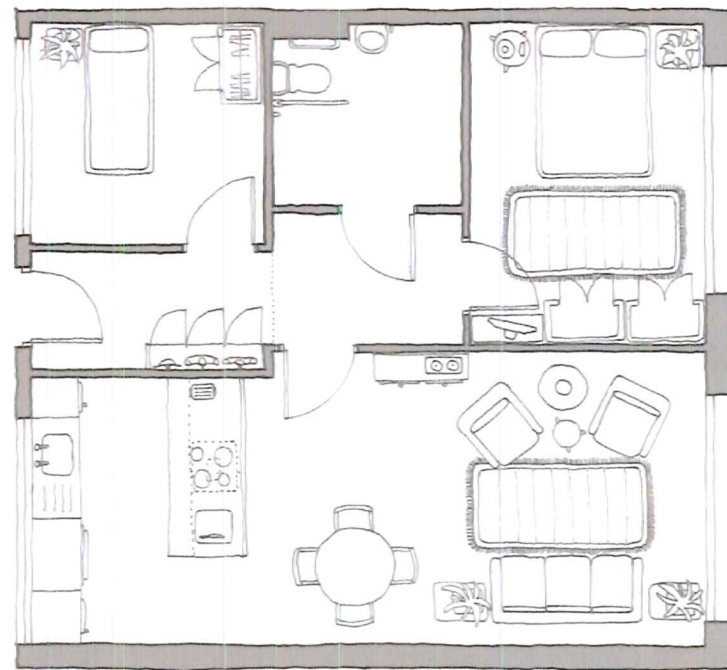


Tuin

50 m³ gekoppelde
zorgstudio voor
echt paar
1:100

80 m²
assistentiewoning
1:100

Passage



Terras

Een Venster Op De Wereld

De omvang, vorm en positie van het venster en de deur spelen een belangrijke rol in het definiëren van het karakter van de zorgstudio. Vensters hebben een landschap afmeting, vaak net zo breed als de kamer en stellen de bewoners in staat om liggend op het bed of zittend in de leunstoel van een panoramisch uitzicht over het landschap en de tuinen te genieten. Op een zelfde wijze biedt een venster of overgedimensioneerde deur naar de passage rondom het hof zicht op voorbijgangers en de mogelijkheid voor de bewoner om zijn identiteit naar buiten te tonen.

Een Gematerialiseerde Wereld

Het huiselijk karakter van de zorgstudio is geworteld in de wijze waarop hij is gebouwd. De buitenmuur en interne wand naar de passage bestaan uit dragende baksteen. Voor verhoogde flexibiliteit zullen de woningscheidende wanden zoveel mogelijk niet dragend worden gehouden. De interne wanden van de woningen zullen worden gepleisterd en gedecoreerd. In het plafond zullen de houten liggers en balken die de constructie voor de vloer en het dak vormen in het zicht blijven. Hierbij zullen noodzakelijke brandveiligheid en akoestiek gewaarborgd blijven. De nadruk is gelegd op de materialisering van de wandoppervlaktes en het plafond. Dit verlegt de aandacht weg van de vloerafwerking, die naar alle waarschijnlijkheid moet voldoen aan strenge voorwaarden met betrekking tot slipgevaar, hygiëne en onderhoud.

De buitenwanden zijn afgewerkt met aardkleurig pleisterwerk, afgeleid van een minerale kleur (en niet geschilderd in een homogene kleur). Deur- en raamwerken zijn van hout. De daken zijn groen of bedekt met daktegels. Deze rudimentaire en tijdloze bouwwijze reflecteert het streven naar huiselijkheid en scheidt een herkenbare omgeving die herinneringen oproept.



Een venster op de omgeving

*Perspectivische
doorsnede
wooneenheid eerste
verdieping*



*Perspectivische
doorsnede
wooneenheid
begane grond*



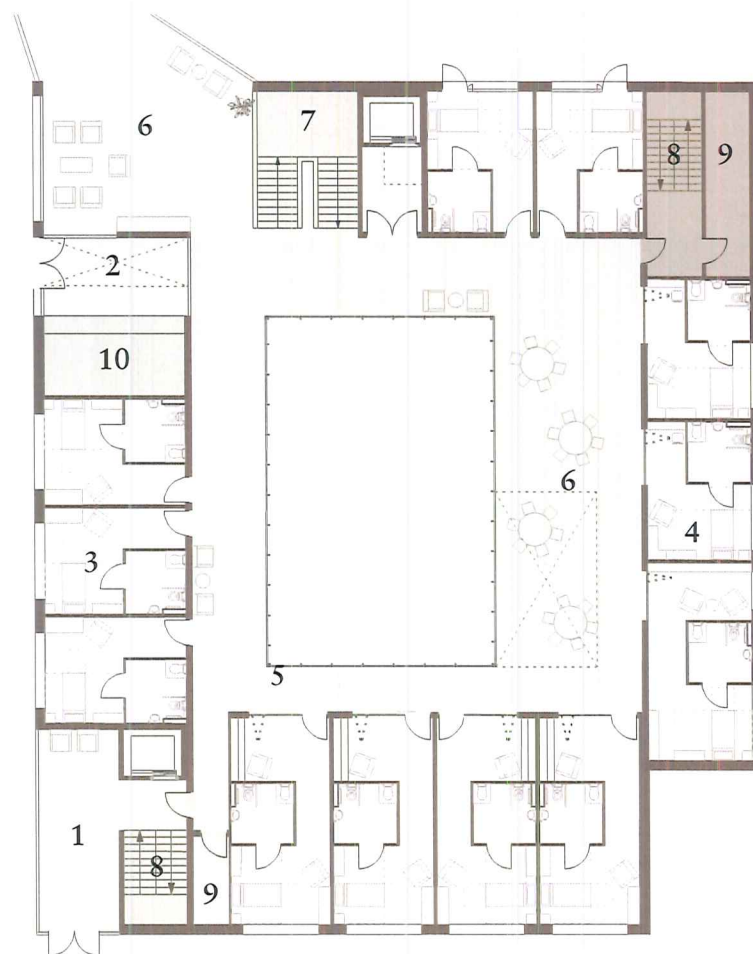
HET 5^E 'HUIS' (ASSISTENTIEWONINGEN, CENTRUM VOOR KORVERBLIJF & ZORGSTUDIOS)

Het 5^e 'huis' integreert 10 zorgstudios voor kort verblijf met 15 normale zorgstudios op de begane grond en de eerste verdieping waar ze verbonden zijn met een van de andere gekoppelde 'huizen'. De assistentie woningen zijn gesitueerd op de tweede verdieping. Zij hebben een afzonderlijke entree vanaf de Sint-Amandsstraat en kunnen hierdoor als afzonderlijk eenheid functioneren. Tegelijkertijd is er een interne verbinding met de onderliggende verdiepingen waardoor er aansluiting kan worden gevonden met de rest van de zorgcampus. Zij hebben een gemeenschappelijke binnen- en buitenruimte en er is de mogelijkheid tot private buitenruimtes.

Het vijfde 'huis', alhoewel vergelijkbaar in plattegrond met de andere vier, herbergt een meer gevarieerde verzameling van wooneenheden. De begane grond en eerste verdiepingen bieden ruimte voor een gemengde integratie van de 10 wooneenheden voor het kortverblijf en de resterende 15 zorgstudios. Op zijn beurt is de plattegrond verbonden met de cluster 'huizen' ten noordwesten door middel van een trechtervormige gemeenschappelijke ruimte die zorgt voor aansluiting met een andere groep van 15 (en 30) bewoners op iedere verdieping.

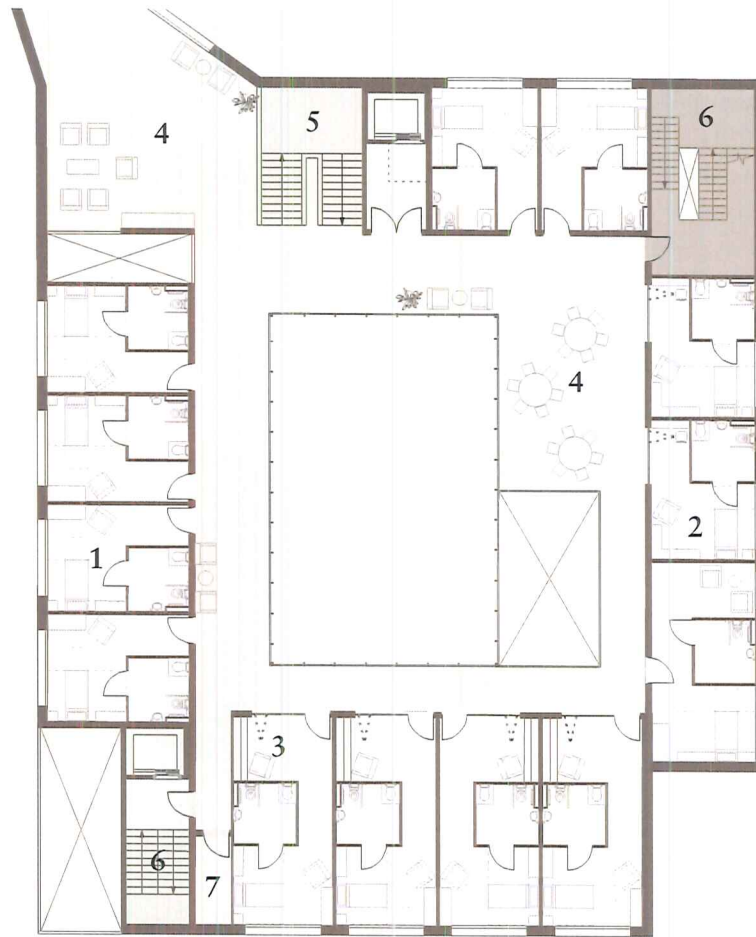
De begane grond bevat twee entrees; een voor het centrum voor kortverblijf; de tweede voor de assistentiewoningen, die via een lift en trap naar de vijf appartementen op de 2e verdieping leiden. Een passage verbindt de lift en trap met de appartementen, gemeenschappelijke ruimte en het op het zuiden gerichte dakterras. De appartementen zijn voorzien van private buitenruimtes. De plattegronden van de wooneenheden bieden de bewoners privacy en de mogelijkheid tot directe toegang tot de tweede slaapkamer voor medewerkers en vrijwilligers die zorg dragen voor een van de partners.

1. entree assistentiewoningen
2. entree centrum voor kortverblijf
3. 25m² zorgstudio 'portret'
4. 25m² zorgstudio 'landschap'
5. 30m² zorgstudio
6. gemeenschappelijke ruimtes
7. centrale trap
8. vluchtrap
9. opslag, linnen, afval
10. receptie



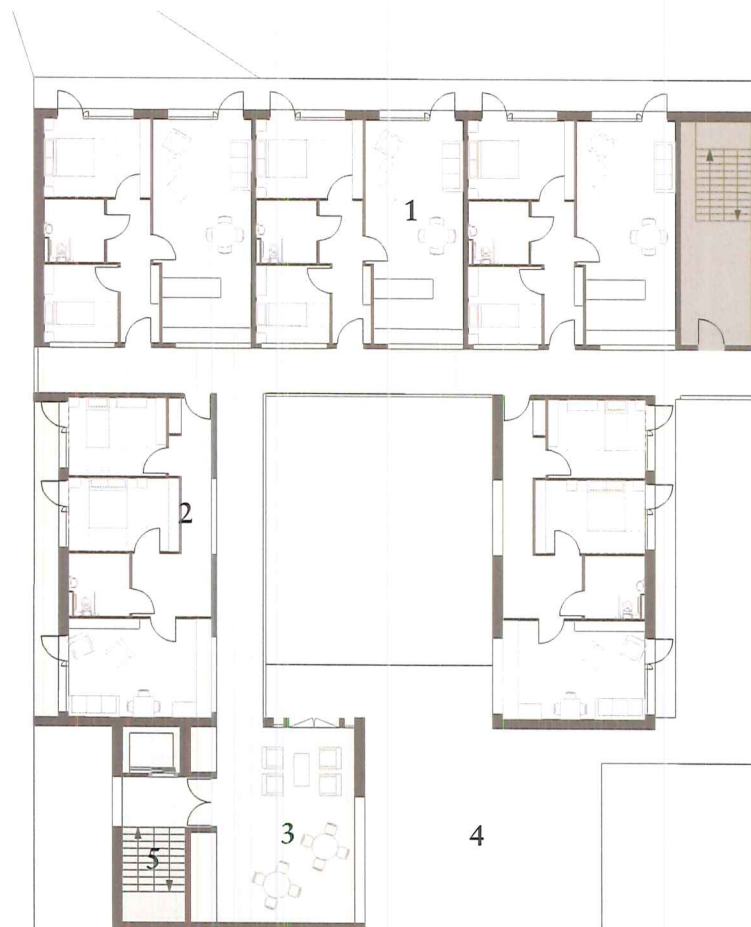
Begane grond van
het vijfde 'huis'
1:300

Eerste verdieping
van het vijfde 'huis'
1:300



1. 25m² zorgstudio 'portret'
2. 25m² zorgstudio 'landschap'
3. 30m² zorgstudio
4. gemeenschappelijke ruimtes
5. centrale trap
6. vluchtrap
7. opslag, linnen, afval

Tweede verdieping
van het vijfde 'huis'
1:300



1. 80m² assistentie woning
2. 80m² assistentie woning 'portret'
3. gemeenschappelijke ruimtes
4. gemeenschappelijke buitenruimte
5. vluchtrap

HET ENTREE GEBOUW

Het centrale entree gebouw combineert de centrale ruimtes van het Rust- en Verzorgingstehuis, het Lokaal Dienstencentrum en het Dagverzorgingscentrum. Het plan is georganiseerd rondom de cafetaria op de begane grond. Deze vormt als het ware een foyer van het Woonzorgcentrum, en levert een organisatorische structuur voor het gebouw en haar uitgebreide en gevarieerde functie aanbod, zonder hiervoor het middel van nauwe gangen in te hoeven zetten. Het café loopt in het noorden door tot de arcade die het koppelt aan de 'huizen' en een uitzicht over de Boomgaard verschaft. De cafetaria wordt in het oosten geflankeerd door het 'gezondheidscentrum' die de kine- en ergoruimte, de huisarts en de tandarts onderbrengt, de centrale keuken en het Dagverzorgingscentrum. Deze drie functies hebben allen een eenvoudige ontsluiting vanaf het Erf. Ten westen van de centrale cafetaria ruimte bevindt zich het Lokaal Dienstencentrum.

Het Dagverzorgingscentrum is verdeeld over twee verdiepingen, hiermee een duidelijk onderscheid aanbrenghend tussen een gemeenschappelijke ruimte voor activiteit en een voor rustmomenten. De ruimte voor activiteiten op de begane grond kijkt uit over de Sint-Amandsstraat en het entreeplein en kan worden onderverdeeld in twee afzonderlijke ruimten.

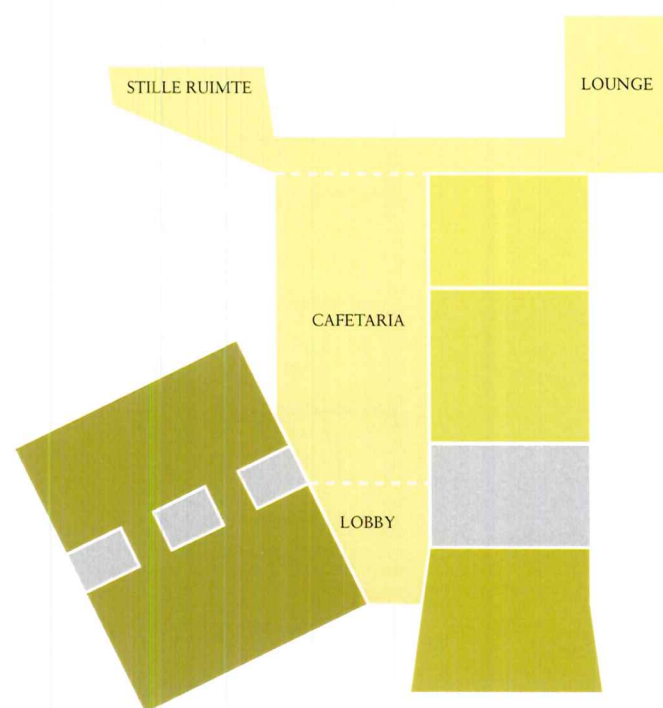
Het Lokaal Dienstencentrum is georganiseerd op een verdieping. Een grote polyvalente ruimte (voor activiteiten en sociaal restaurant) is direct toegankelijke vanuit de foyer van de cafetaria of via een transversale as van circulatie en sanitaire ruimtes. De ruimte opent naar de Bloementuin. De atelierruimtes, vergaderruimte (RVT) en kapsalon (RVT), kijken uit over het entreeplein.

De oostelijke zijde van het gebouw breidt zich uit over drie verdiepingen. De eerste verdieping is gereserveerd voor de personeelsruimte met rustruimte, kleedruimte en sanitaire voorzieningen en ruimte voor opslag en archief. De tweede verdieping bestaat uit de burelen voor het management, coördinatoren en administratie alsook vergaderruimtes voor de medewerkers.

De interne volumes worden gekenmerkt door glooiende daken. De schaal en intimiteit vergroten en verkleinen binnen een gegeven ruimte en van de ene naar de andere ruimte. De plattegrond is efficiënt, en de nabijheid en overlapping van ruimtes en activiteiten maakt het gebouw aanpasbaar. Van belang is dat het is gepositioneerd, ontworpen en bedacht als zijnde een gebouw dat aansluiting bij de omgeving vindt.

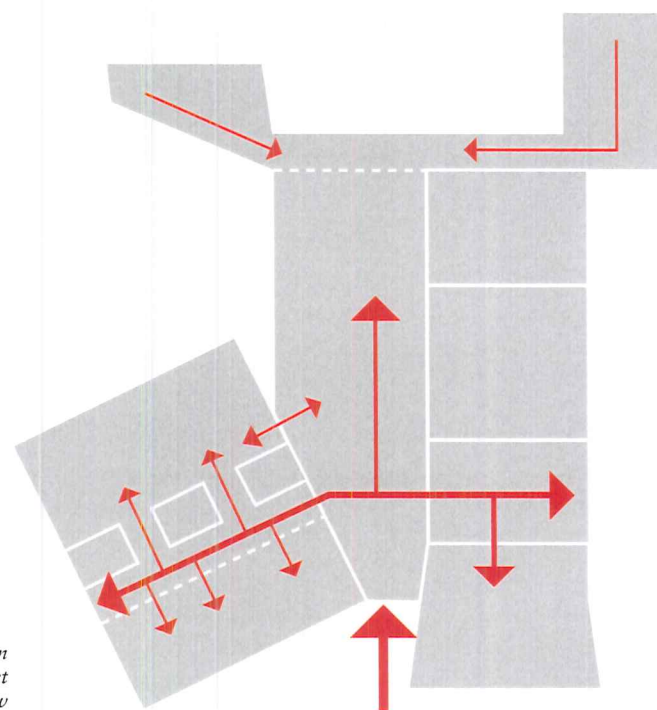


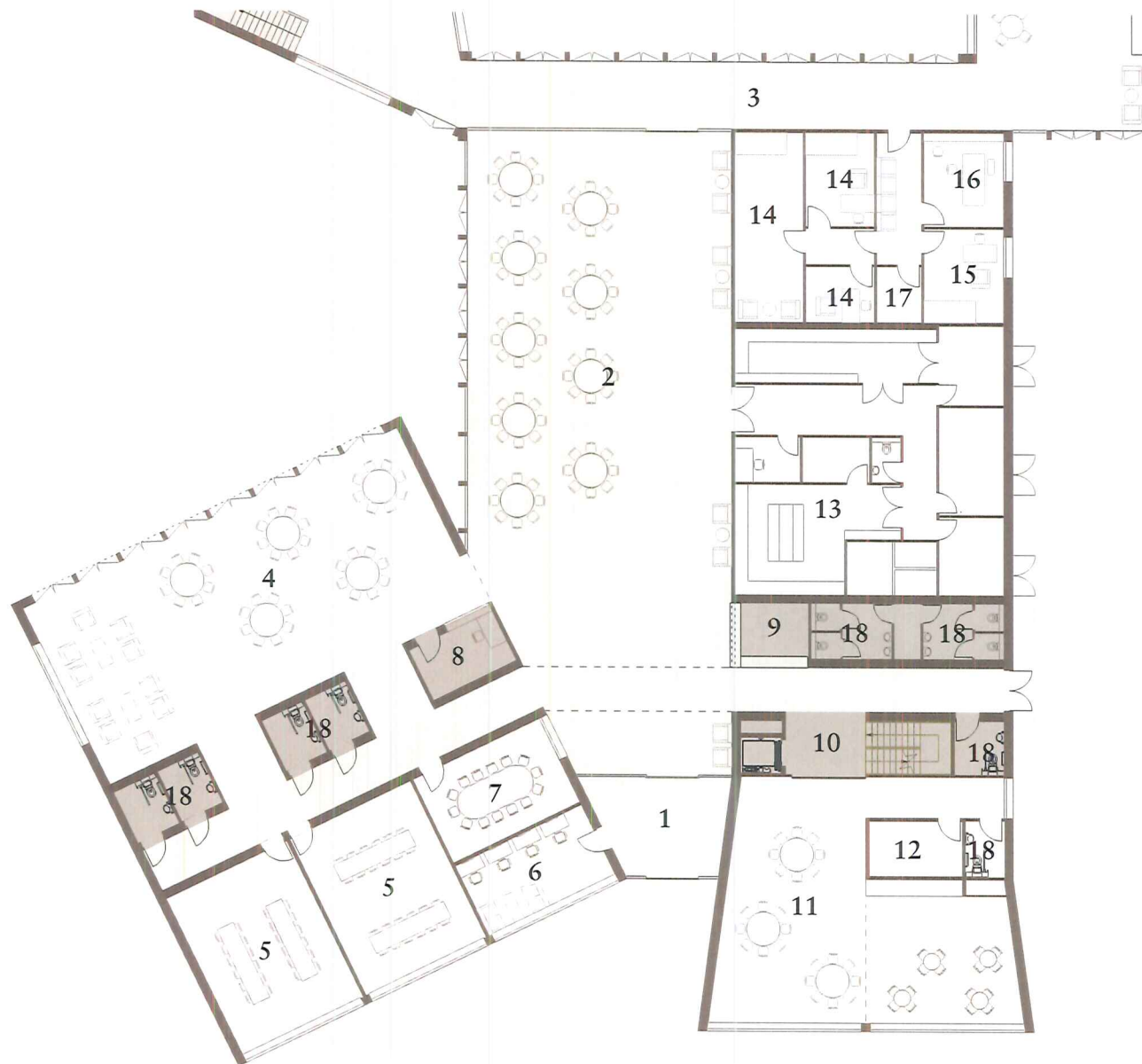
Interieur met een intieme uitstraling



Functionele indeling entree gebouw

- Rust- & verzorgingstehuis
- Gezondheidscentrum
- Centrale keuken
- Dagverzorgingscentrum
- Lokaal dienstencentrum
- Circulatie & dienstruimten

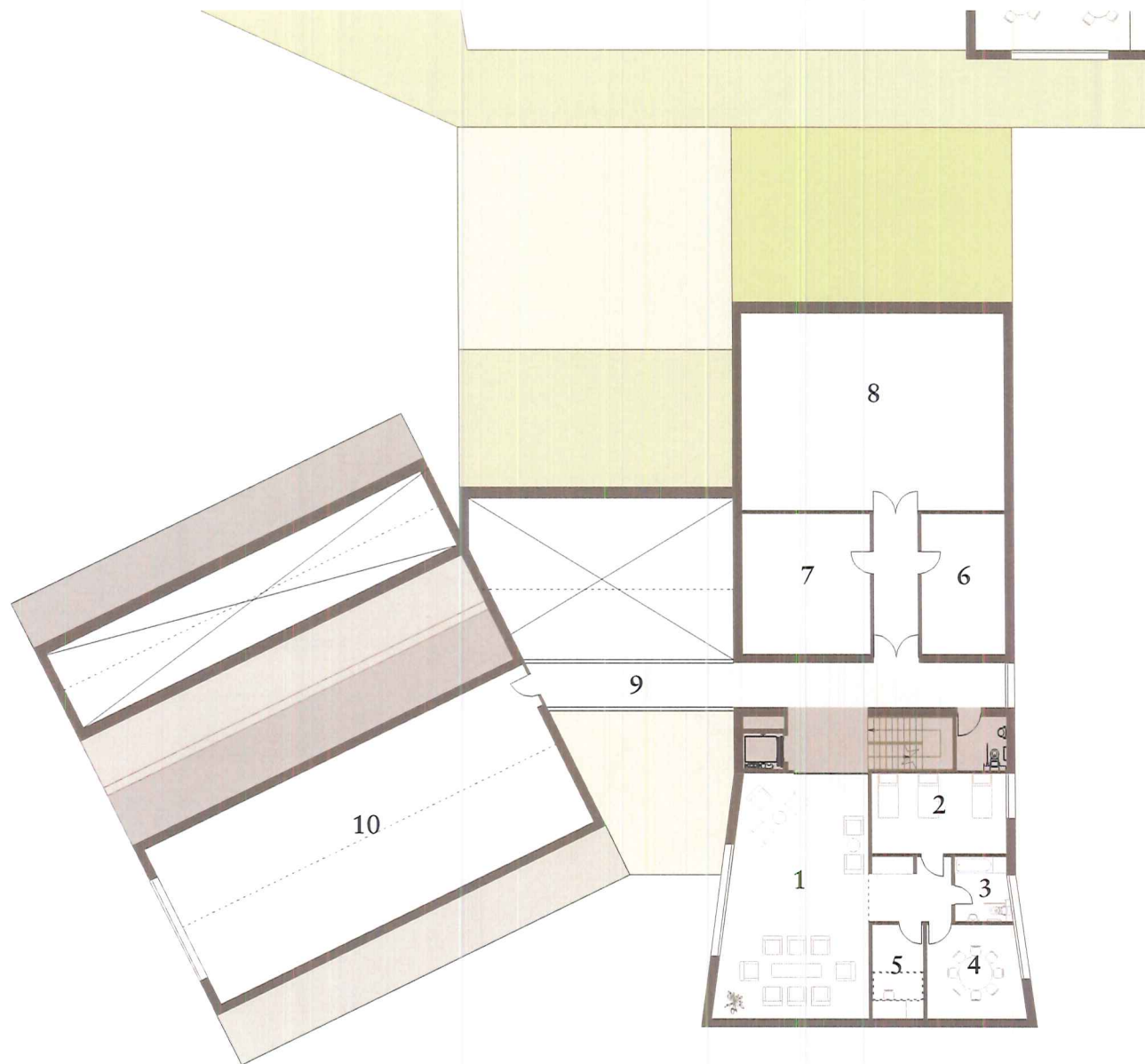




1. entree woonzorgcentrum
2. cafetaria - rvt
3. verbindingsarcade naar 'huizen'
4. polyvalente ruimte / sociaal restaurant - ldc
5. atelier- /vergaderruimtes - ldc
6. kapsalon
7. vergaderruimte
8. verplegerpost / ruimte centrumleider
9. receptie

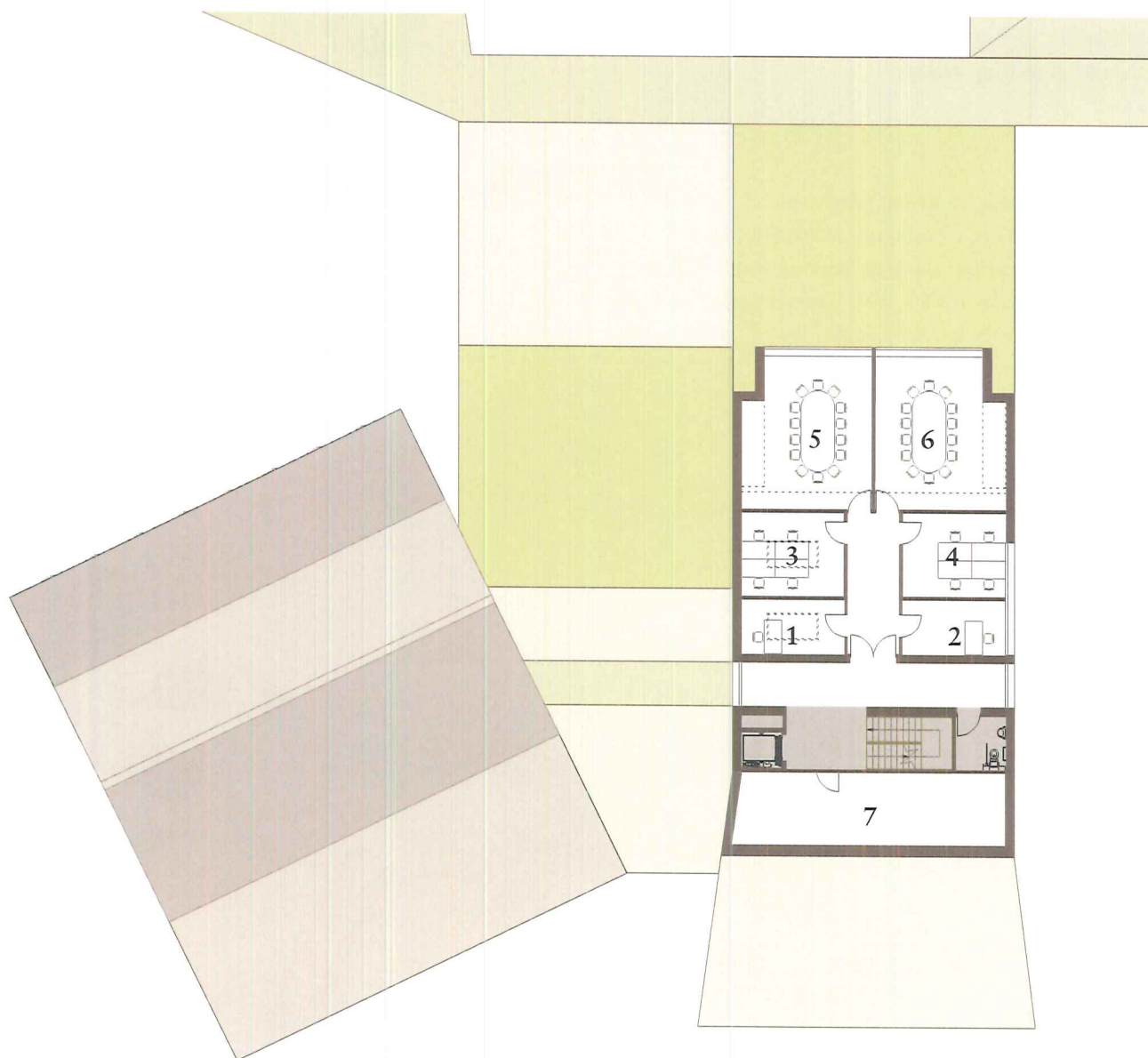
10. entree
11. activiteitenruimte - dvc
12. garderobe en opbergplaats rolstoelen - dvc
13. centrale keuken
14. kine en ergorimte
15. huisartsenpost
16. tandarts
17. opslag
18. sanitaire ruimte

Begane grond
entree gebouw
1:300



- 1. ruimte voor rust - dvc
- 2. ruimte voor platte rust - dvc
- 3. badkamer - dvc
- 4. spreekplaats - dvc
- 5. bureau van de centrumleider

- 6. archiefruimte
- 7. opslag - ldc
- 8. opslag - rvt
- 9. loopbrug
- 10. personeelsruimte (o.a. kleedruimte & rustruimte)



1. directie - ldc
2. directie - rvt
3. bureauimte administratie
4. bureauimte sociale dienst, zorgcoördinator & kwaliteitscoördinator
5. vergaderuimte - ldc
6. vergaderuimte - rvt
7. opslag

*Tweede verdieping
entree gebouw
1:300*

*Stapeling van
functies en niveaus
in de school*

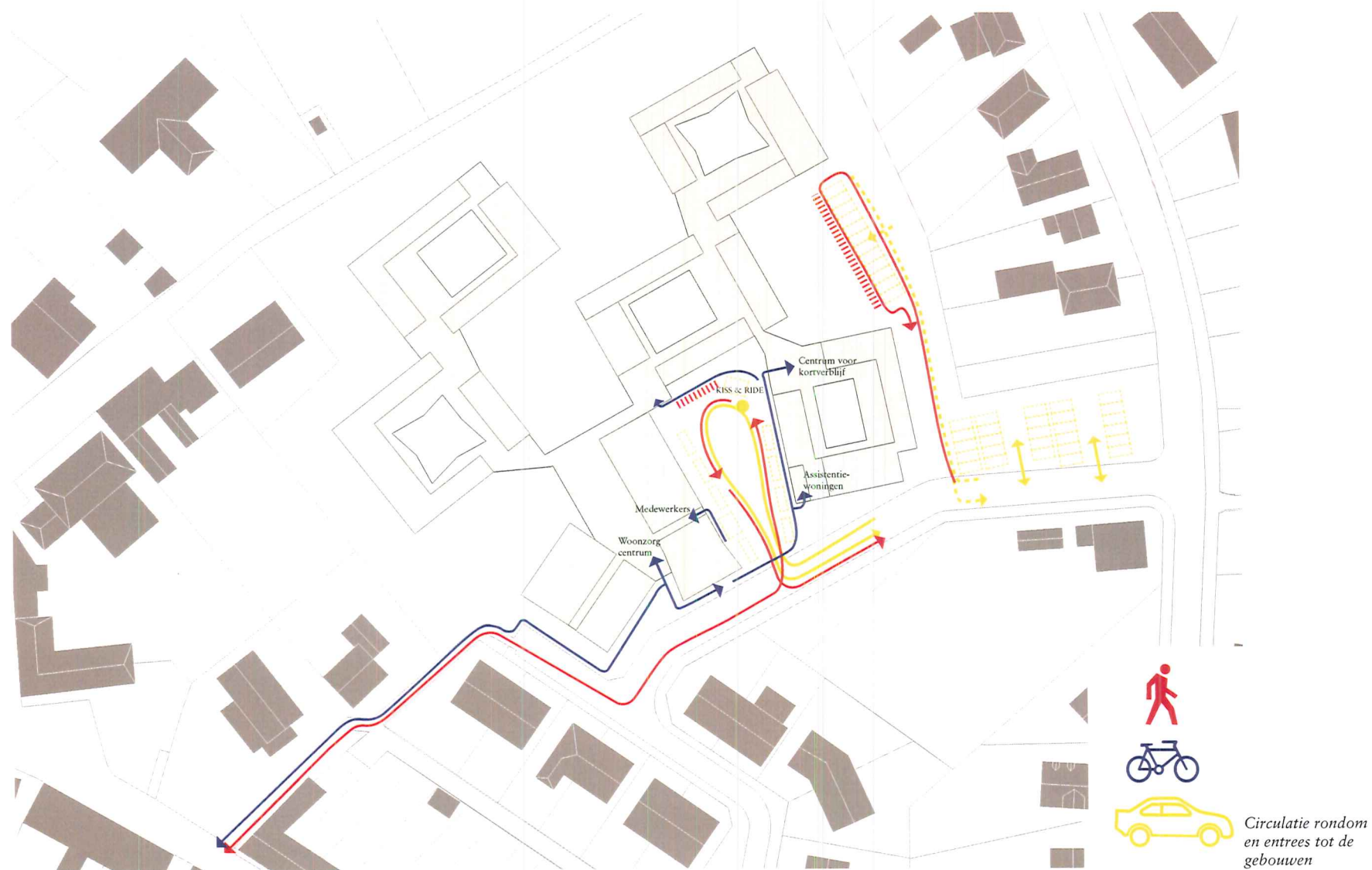
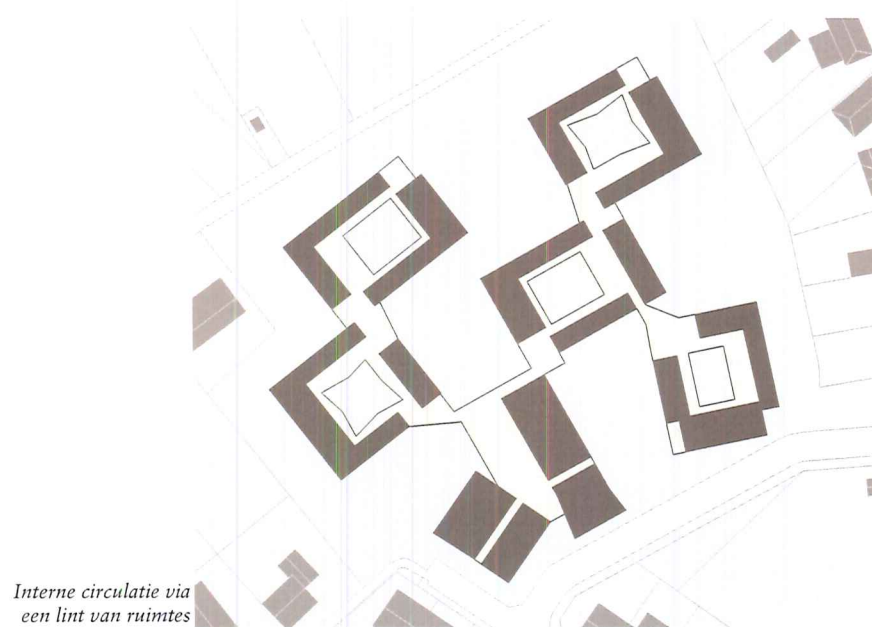
CIRCULATIE

Binnen de gebouwen

Het schema is ontworpen om de bewoners in staat te stellen te bewegen van hun woning naar een ander 'huis' om een vriend te bezoeken of zich naar het centrale entree gebouw te begeven, zonder naar buiten te hoeven gaan en zo bescherming kunnen vinden voor regen, kou en gladde vloeroppervlakken. Bewegingspatronen van bewoners, medewerkers en vrijwilligers kunnen op deze manier toevallige ontmoetingen en gesprekken buiten de zorgstudio mogelijk maken, en het leven bezielen van diegenen die op de campus wonen en werken.

Buiten de gebouwen

Circulatie naar- en rondom de campus is georganiseerd om veilig, beheersbaar en eenvoudig te zijn. Gemotoriseerd verkeer is gelimiteerd om de rijke landschappelijke setting te beschermen. Parkeren is beperkt tot drie gebieden; het Erf, waar ambulances en leveranciers het gebouw eenvoudig kunnen bereiken en een kiss & ride zone is gereserveerd, het vernauwde gedeelte van de site aan het oostelijke einde van de Sint-Amandsstraat en hiernaast nog een uitloopgebied naast de Moestuïn, voor perioden in het jaar waarop de parkeerdruk het grootst is. Fietsenstalling is gesitueerd op het Erf en het gebied ten oosten van de Moestuïn. Het diagram hieronder toont hoe voetgangers, fietsers en gemotoriseerd verkeer het woonzorgcentrum benaderen en binnengaan.





3D impressie
op moestuin en
'huizen vanuit het
zuidoosten

*3D impressie op de
bloementuin en het
entreegebouw vanuit
het zuidwesten*





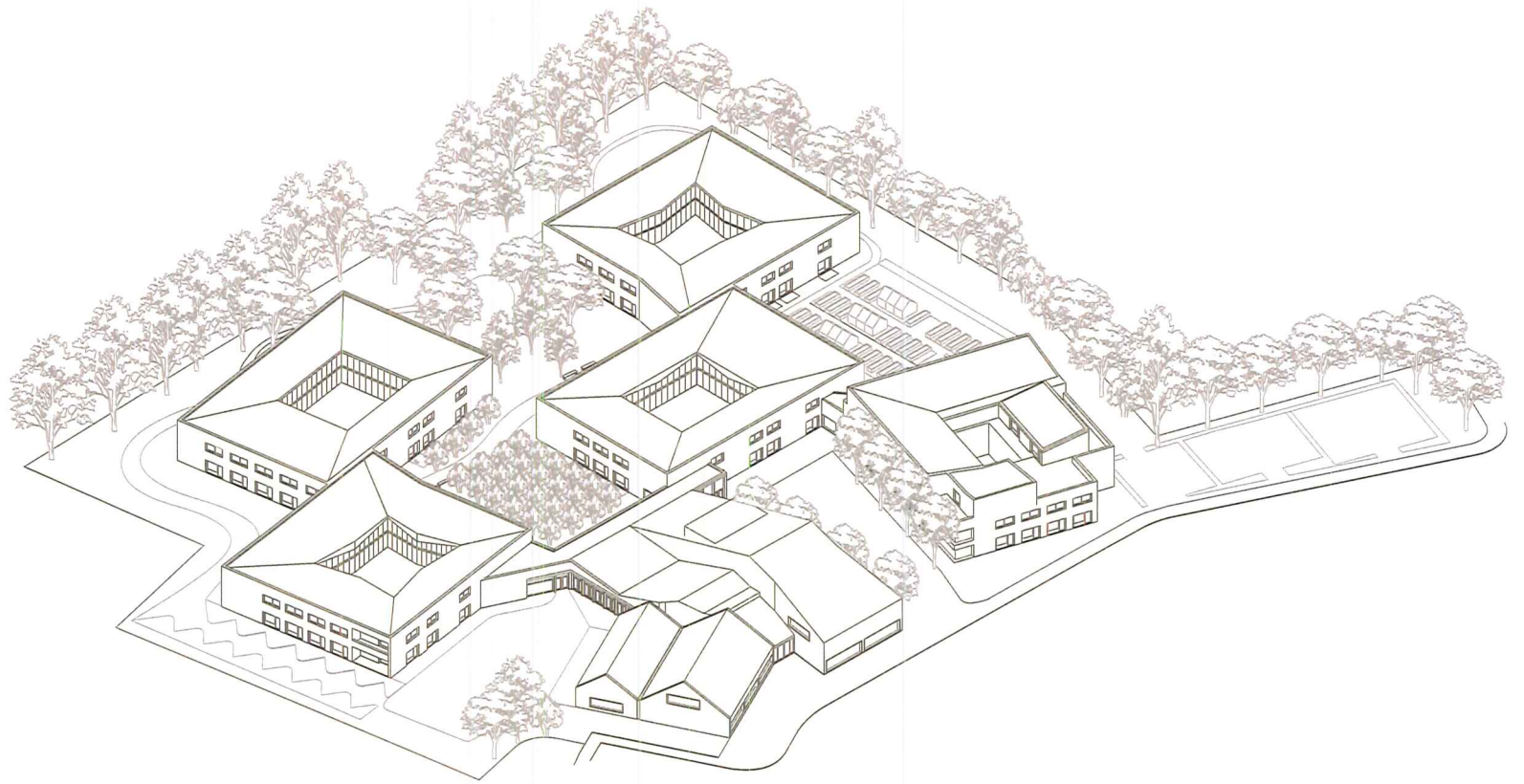
*3D impressie van
het entree plein
aan de Sint-
Amandsstraat*

*3D impressie op
de moestuin en de
'huizen' vanuit het
zuidwesten*





*3D impressie op het
nieuw zorgcentrum
vanaf de Blekreke*



*Masterplan
isometrie*



Sacrementsstraat

Kaploesstraat

Melchior

Kaploesstraat



Site plan 1:1000



Blekreke

Sint-Amansstraat



Begane grond 1:500



Blekerste

Sint-Amandsstraat



Eerste verdieping 1:500



Blekreke

Sint-Amansstraat



Tweede verdieping 1:500



*Doorsnede door
boomgaard en
moestuin richting
zuidoosten
1:500*



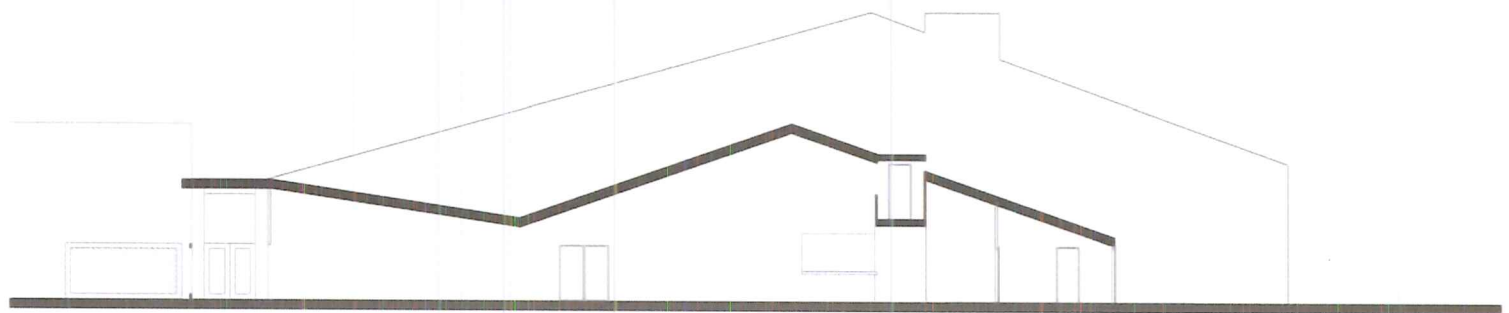
*Doorsnede door
typisch 'huis'
1:300*



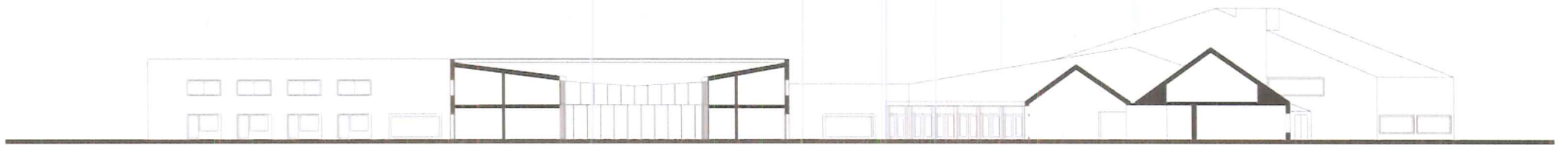
*Doorsnede door
boomgaard richting
noordoosten
1:500*



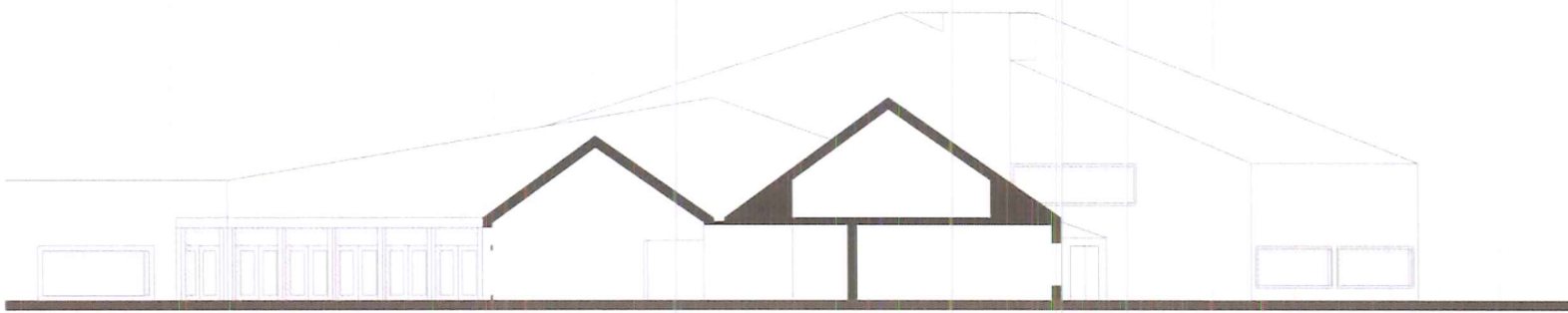
*Doorsnede door
boomgaard richting
noordoosten
1:500*



*Doorsnede door
entree gebouw
1:300*



*Doorsnede door
bloementuin richting
noordoosten
1:500*



*Doorsnede
door lokaal
dienstencentrum
1:300*



*Aanzicht vanuit de
Sint-Amandsstraat
1:500*

LANDSCHAPSFILOSOFIE

Het concept voor het landschap is afgeleid van twee elkaar aanvullende condities, welke de site uniek maken;

1. Het kenmerkende landschappelijke patroon van Vlaanderen rondom het dorp Wingene.
2. De situering binnen de ring van het dorpscentrum van Wingene, en het patroon van sociale interactie die dit woongebied biedt.

Landschappelijke patroon: het patroon van vervlochten bosvegetatie, heidevegetatie en akkergewassen van het 'Aalter plateau' vormt een zeer aantrekkelijke en ruimtelijk stimulerende relatie tussen bosvegetatie (massief) en veld (open). Hier doorheen lopen is een levendige en verrijkende ervaring wanneer men beweegt tussen intieme, besloten ruimtes naar weidse openheid en blootstelling aan de elementen. Het patroon is weerspiegeld in ons landschapsontwerp, waar gebouwen en structurele beplanting 'open' landschappelijke tuinen omzomen.

Sociaal dorpscentrum: het ontwikkelingspatroon van Wingene vanuit een kern rondom het marktplein, door verdichte straten naar radiale wegen in een meer verspreid suburbaan woongebied aan de periferie heeft een configuratie gevormd van sociale locaties waar mensen elkaar ontmoeten. Dit reikt van formele kamers in het dorpscentrum door terloopse ontmoetingen in de straten en op de pleinen, tot informele gesprekken over de grenzen van tuinen in de buitenwijken. Deze plaatsen zijn belangrijk voor de dorpsgemeenschap; zij zorgen ervoor dat mensen vreugde kunnen ontlenen aan de interactie tussen oude vrienden, het onderhouden van contacten en het uitwisselen van nieuws en roddels en geven bewoners boven al een gevoel in de gemeenschap 'thuis te horen'. Dit patroon is weerspiegeld in het landschapsontwerp voor de campus, waar de tuinen een achtergrond vormen voor interactie tussen bewoners en door hun oriëntatie een verbinding vormen met voorbijgangers en de rest van het dorp.



Wingene met haar herkenbare marktplein en lintstructuur



Dambordpatroon landschap in Vlaanderen

LANDSCHAPSONTWERP

Het landschapontwerp bevat een reeks landschappen en tuinen welke de gebouwen omsluiten. Bewoners hebben het gevoel alsof ze in een tuin wonen. Het contact met de natuur en zichten over tuinen werken therapeutisch en helpen bij het behouden van verbindingen met de buitenwereld. Het plan vormt een raamwerk voor twee verschillende landschapstypen: 'externe' landschappen en 'interne' hoftuinen.

'EXTERNE' LANDSCHAPPEN

De 'externe' landschappen introduceren het unieke landschappelijke karakter van Wingene in de campus:

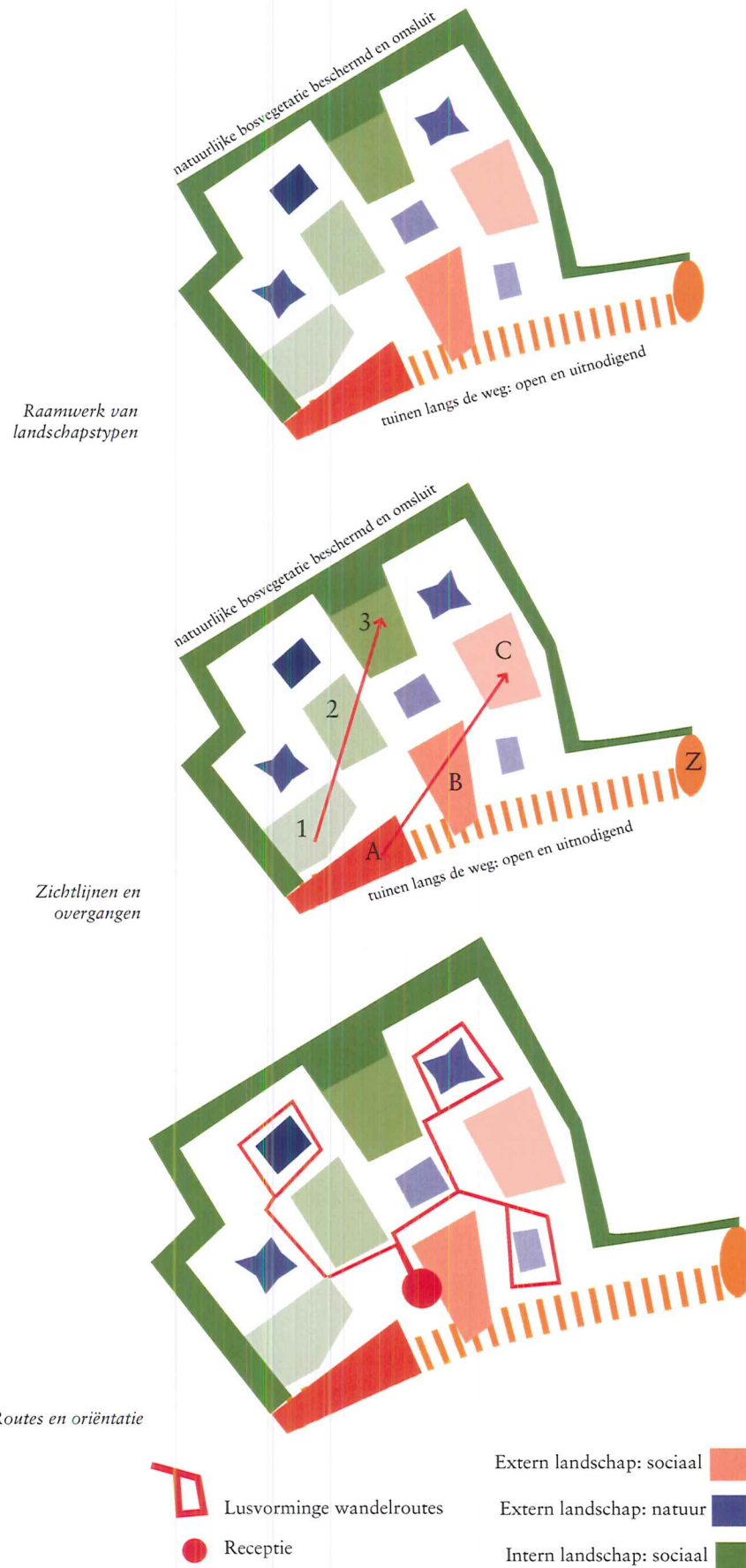
- **Natuurlijk landschap:** het noordelijk deel van de campus grenzend aan de Blekreke, weg van het komen en gaan, zal gebruik maken van gewassen zoals gevonden in de lokale bosvegetatie, heggen en weiden. Hier heerst een verhoogd gevoel van rust en kalmte en zullen flora en fauna, geuren en geluiden het meest aanwezig zijn.
- **Sociaal landschap:** aan de zuidzijde verandert het landschappelijk karakter richting een dorpstuin-typologie, zoals gevonden in de omliggende straten, door gebruik te maken van fruitbomen, hagen en bloemen die zorgen voor een kleurrijke achtergrond. Deze tuinen zijn direct verbonden met de Sint-Amandsstraat en geven de entree een uitnodigende uitstraling. Hier springen de dagelijkse activiteiten van het zorgcentrum het meest in het oog.

De tuinen zijn diagonaal met elkaar verbonden, zoals getoond in het diagram:

- De aaneenschakeling 1,2,3 verkent met een duidelijke zichtlijn de overgang tussen de Bloementuin (1), door de Boomgaard (2), naar de Bosvegetatie (3). De Bloementuin vormt het sociale hart van de campus, ruimte biedend voor activiteiten in de buitenlucht. Deze tuin is zichtbaar vanuit de voetgangers- en fietsverbinding met de Kaplotestraat en verbonden met het Lokaal Dienstencentrum. De boomgaard verschaft de mogelijkheid voor bewoners om actief deel te nemen aan het onderhoud van de tuinen. De bosvegetatie is gevormd door lokale bomen en een plek voor flora en fauna.
- De landschappelijke reeks A, B, C verkent de overgang tussen Plein (A), naar Erf (B) naar Moestuin (C). Het Plein (A) is verhard en is de overgang van de straat naar de entree van het gebouw. Het Erf (B) is voor gemotoriseerd verkeer – "kiss & ride", parkeren en leveringen en zorgt voor toegang tot het Centrum voor kortverblijf, de Assistentiewoningen en de medewerkers. Het is een eenvoudig, verhard oppervlak dat refereert aan het Vlaamse boerenerf, en direct toegankelijk is vanaf de Sint-Amandsstraat. De moestuin is een plek waar bewoners hun eigen groente en fruit kunnen verbouwen.
- Het landschap langs de Sint-Amandsstraat, waarlangs de meeste mensen het woonzorgcentrum zullen benaderen, flankiert de weg met bloementuinen, heggen en bomen. Dit zorgt ervoor dat de parkeerplaatsen en het Erf subtiel worden geïntegreerd in het bestaande dorp. Een serie hagen begeleiden de parkeerplaatsen die gelokaliseerd zijn aan het oostelijke einde van de Sint-Amandsstraat (Z).

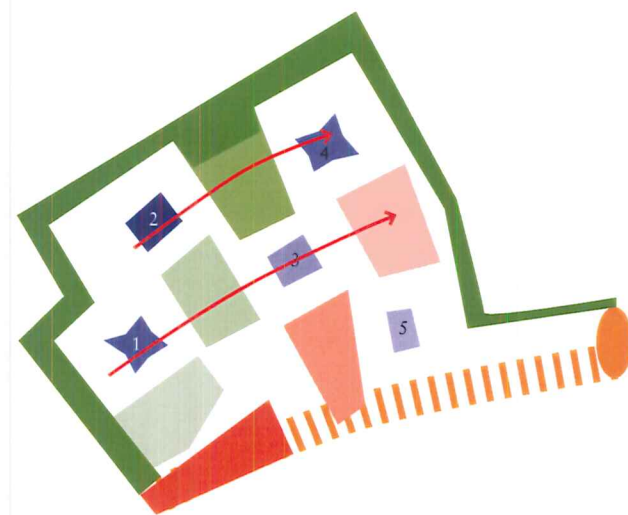
De weg vinden en oriëntatie

Het ontwerp voor het 'externe' landschap levert een belangrijke bijdrage aan de oriëntatie van de bewoners binnen de zorgcampus. Het herinnert bewoners aan waar ze horen en helpt hen de weg te vinden. De looproutes vormen lussen op de site (geen doodlopende routes) waardoor veilige en eenvoudig te onthouden verbindingen van het 'huis' naar het 'dorp' ontstaan. Verplaatsing buiten de campus kan gereguleerd worden via de recepties en entrees.



'INTERNE' HOFTUINEN

Hier tegenover staan de 'interne' hoftuinen die plekken vormen waar sensorische prikkels als geuren en zachte geluiden van water en wind herinneringen en dromen oproepen. Alle vijf hoftuinen zijn visueel aantrekkelijk maar bevatten hiernaast ieder een toegevoegde focus op een zintuig, zoals smaak, tast, geluid en geur. Zij vormen een droomwereld in het centrum van de 'huizen' met de woongelegenheden.



Extern landschap: sociaal ■
Extern landschap: natuur ■
Intern landschap: sociaal ■

Hoftuin 1

Hoftuin 1 is een geurtuin en bestaat uit drie pergolastructuren welke klimplanten als roos en kamperfoelie dragen. Samen met geurplanten op de grond, zoals Viburnum (sneeuwbalboom) en Hamamelis, verspreiden zij hun kenmerkende keuren door de ruimte in zowel zomer als winter. Bewoners kunnen in aanwezige zitgelegenheden langere tijd in deze tuin verblijven om de geuren in zich op te nemen.



Hoftuin 1: Geur

Hoftuin 2

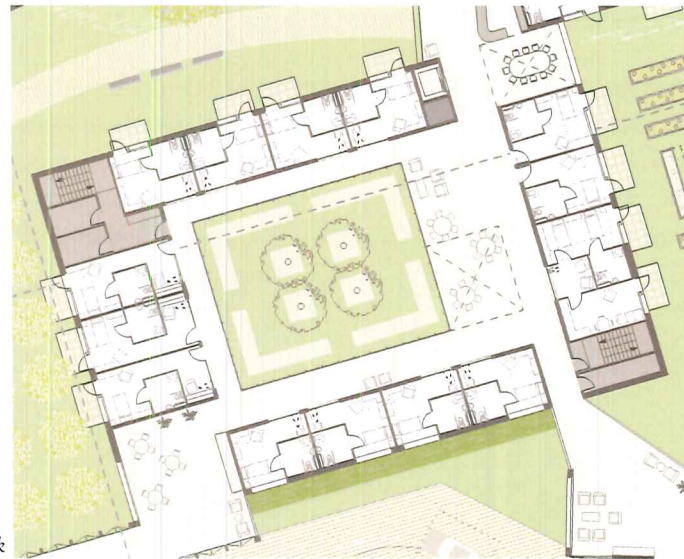
De twee meer noordelijke hoftuinen zijn ontworpen om aan te sluiten bij het rustiger en meer verwijderde karakter van deze 'huizen'. Hofuin 2 is een tuin voor de tast en bevat planten op heuvels die een tactiele kwaliteit bezitten, zoals grassen, mossen en kleine krommende bomen zoals esdoorn.



Hoftuin 2: Tast

Hoftuin 3

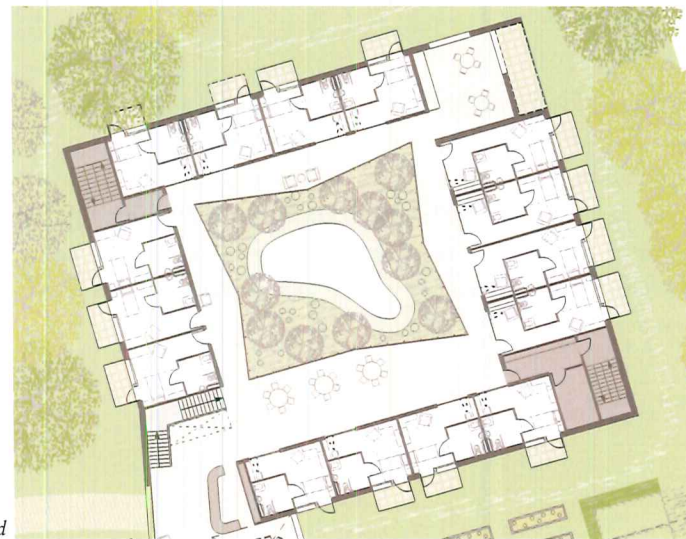
Hoftuin 3 is opgezet als een formele tuin met een ordelijke en symmetrische lay-out van heggen en paden, welke een reeks bloembedden omzomen. Deze bloembedden bevatten planten met een karakteristieke smaak, zoals kruiden en eetbare planten. Aantrekkelijke lage fruitplanten, zorgen voor hoogte en ontwikkeling gedurende alle jaargetijden. Bewoners kunnen in aanwezig zitgelegenheden langere tijd in deze tuin verblijven.



Hoftuin 3: Smaak

Hoftuin 4

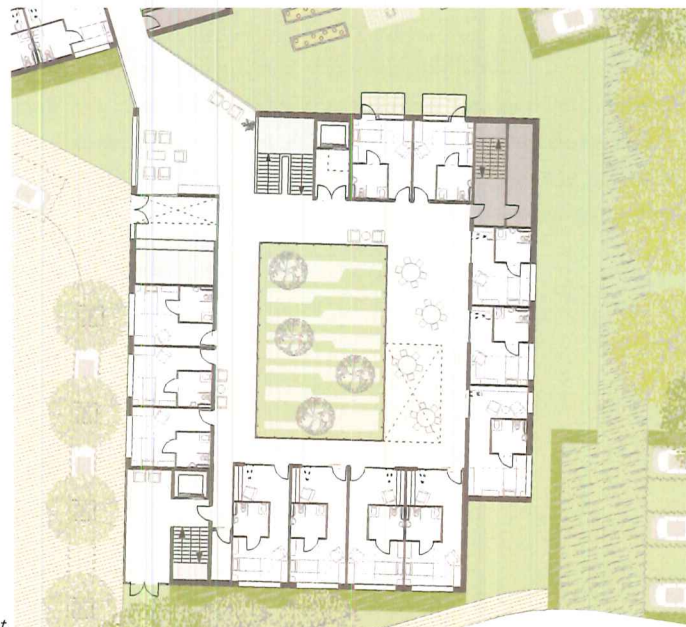
In de hoftuin van het 5e 'huis' vullen ritselende bladeren en stromend water de lucht met geluid. De tuin is ontworpen voor de natuur en bevat beplanting die vinken en andere zangvogels aantrekken. Het verschaft een meditatieve omgeving voor de bewoners.



Hoftuin 4: Geluid

Hoftuin 5

Hoftuin 5 in het zuidoostelijke 'huis', is een eenvoudige grindtuin, opgebouwd uit lage beplanting die stroken met kleur en structuur vormen, afgewisseld met sculpturale bomen als magnolia en esdoorn.



Hoftuin 5: Zicht



1. formele bloementuin
2. terras van het Lokaal Dienstencentrum
3. boomgaard
4. bosvegetatie
5. natuurlijke begrenzing met vegetatie
6. moestuin
7. erf
8. entreeplein
9. entreetuin

10. hofuin 1: geur
11. hofuin 2: tast
12. hofuin 3: smaak
13. hofuin 4: geluid
14. hofuin 5: zicht

SCHETSPLANNEN





SOCIALE RUIMTES



GROEIEN/MOESTUIN



BOSVEGETATIE/WEI/NATUUR



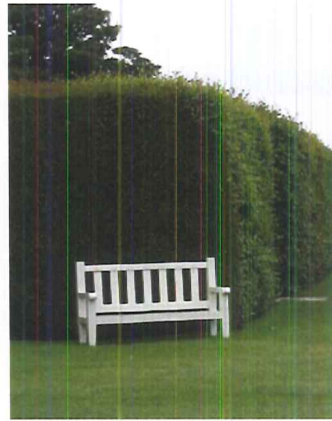
BOOMGAARD



FORMELE TUIN/GAZON/TERRAS



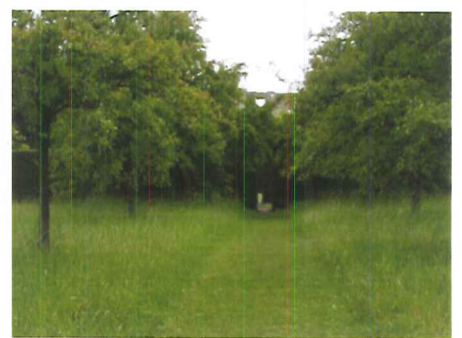
FOCUS PUNT/ZICHTEN/OBJECTEN/PADEN



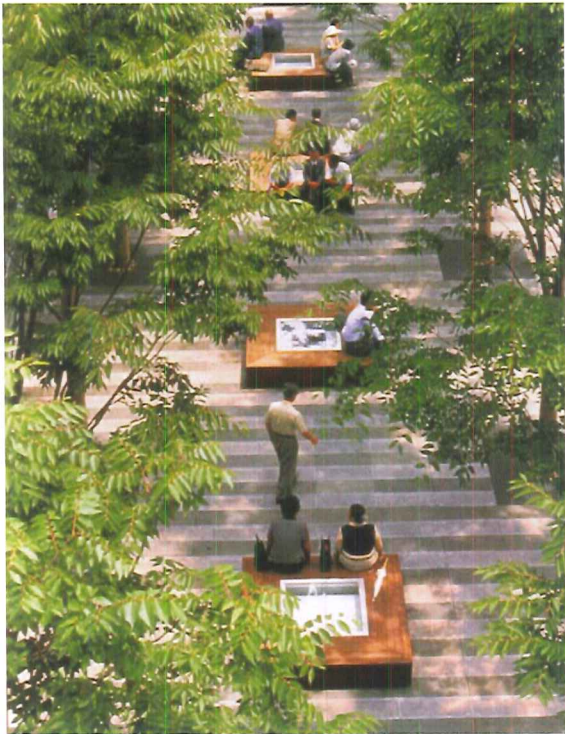
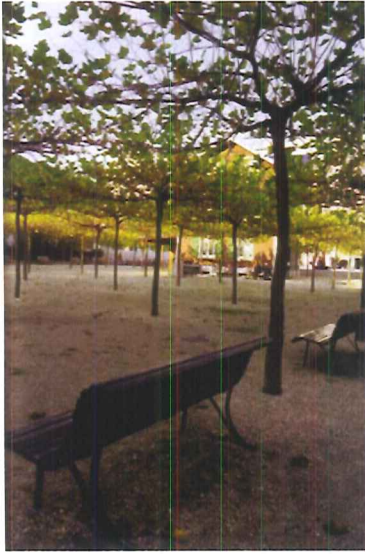
GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN



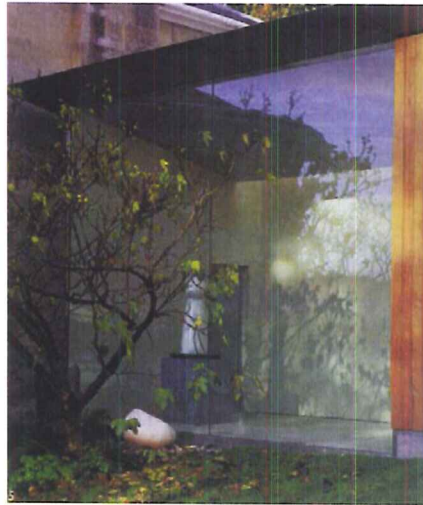
GRENS/RAND



PARKEREN/LAAN



HOFTUIN: ZICHT



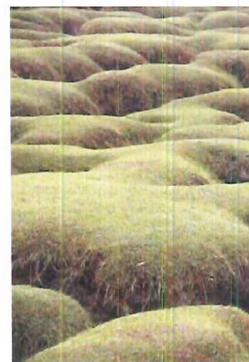
HOFTUIN: SMAAK



HOFTUIN: GEUR



HOFTUIN: TAST



HOFTUIN: GELUID



COMFORT EN GEZONDHEID

De duurzaamheidsstrategie voor het woonzorgcentrum in Wingene streeft als vanzelfsprekend naar het reduceren van het energiegebruik (en de hiermee gepaard gaande CO2 uitstoot). Niet enkel tijdens het in gebruik zijn en de aanbouw van het gebouw, maar ook de energie die besloten ligt in de toegepaste materialen. Centraal hierbij staat echter het comfort en de gezondheid van de bewoners, medewerkers, vrijwilligers en bezoekers die in het gebouw verblijven. Ons streven in de hierna beschreven strategie is het realiseren van een passiefbouw standaard voor het nieuwe woonzorgcentrum.

MATERIALEN

Ons uitgangspunt ligt in de gedachte dat een gebouw met een lang leven een duurzamer gebouw is. Het gebruik van materialen zoals glas, baksteen en hout garanderen dat het gebouw robuust en duurzaam is. De 'huizen' zijn gebouwd met dragende binnen- en buitenwanden van baksteen met hiertussen houten balken die de vloer en dakconstructie vormen. Baksteen is een lokaal veelvuldig gebruikt bouw materiaal en de uitdrukking dat 'een Belg wordt geboren met een baksteen in zijn maag' komt niet uit de lucht vallen. Het is een lokaal te verkrijgen materiaal met een lange levensduur dat bovendien een huiselijke uitstraling heeft.

De keuze voor een dakconstructie met houten balken heeft zowel een esthetische als ecologische achtergrond. De aanwezigheid van hout brengt warmte en tastbaarheid in de binnenruimtes en de dragende balken in het zicht vormen een interessant patroon op het plafond. Hierbij komt dat de relatief kleine overspanningen in de 'huizen' zich uitstekend lenen voor het gebruik van hout. Onder de vele voordelen van een houten constructie is de meest bekende de ecologische kwaliteit van het materiaal. Door de keuze voor hout als constructief materiaal wordt een eerste stap gemaakt naar een duurzaam ontwerp. Hout is een hernieuwbaar materiaal, welke lokaal aangeleverd kan worden. Een volwassen boom absorbeert minder CO2 en produceert minder zuurstof dan een jonge boom. Hiermee draagt het oogsten van oude bomen voor constructieve doeleinden en vervanging met nieuwe bomen bij aan een constante kringloop van CO2 opname uit de atmosfeer en O2 productie.

Hout heeft van zichzelf een goede isolerende eigenschap waardoor het bijdraagt aan de totale isolatie van het gebouw en helpt koudebruggen te voorkomen. Dit heeft economische voordelen, aangezien geen ingewikkelde oplossingen gezocht hoeven te worden voor het terugdringen van koudebruggen en reduceert de kosten voor onderhoud die verbonden gaan met schade veroorzaakt door koudebruggen.

De esthetische uitstraling en materiaaleigenschappen van hout zorgen ervoor dat het in het zicht gelaten kan worden zonder extra afwerking. Dit is niet enkel een kostenbesparing, maar ook een besparing voor het milieu. Een andere eigenschap van hout is zijn lage eigen gewicht, wat resulteert in een reductie van de benodigde fundering en gemakkelijker te hanteren bouwelementen. Kortom een vereenvoudiging van het bouwproces. Het bouwproces kan nog aanvullend versnelt worden doordat hout een grote potentie heeft voor standaardisatie en modulering en de mogelijkheid tot het gebruik van prefab onderdelen.

Een veel gehoord bezwaar voor het gebruik van hout heeft betrekking tot de brandveiligheid. Dit is echter geen probleem wanneer hier in het ontwerp vanaf het begin aandacht aan wordt geschonken aan de brandveiligheidsstrategie, wat ongeacht het gebruikte materiaal een belangrijk onderdeel van het ontwerpproces moet zijn. Hout heeft de eigenschap op bij brand te verkolen, waardoor zich bij brand een natuurlijke brandwerende huls van kool rondom de houten balk vormt. Wanneer dit principe wordt meegenomen bij het ontwerp van de dragende balken, ontstaat er een uitermate geschikte constructie die lang genoeg stand kan houden in het geval van nood.

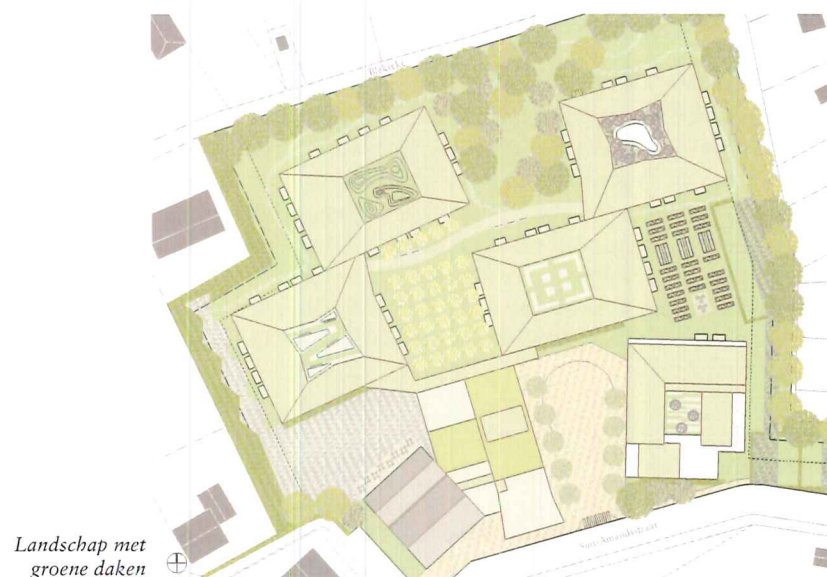


Een voorbeeld van het gebruik van baksteen wanden met houten liggers

GROENSTRATEGIE

De locatie van het nieuwe zorgcentrum kenmerkt zich door haar landelijke ligging. Het plaatsen van een gebouw veroorzaakt als het ware een gat in de aanwezige ecologische structuur. Met behulp van een doordachte landschap strategie en het toepassen van zoveel mogelijk groene daken, waar de helling dit toestaat kan men dit gat minimaliseren en de ecologische structuur zelfs versterken. Andere voordelen van het toepassen van groene daken zijn dat ze een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan de waterretentie op de site, de luchtkwaliteit verbeteren, zorgen voor aanvullende thermische en akoestische isolatie voor de gebouwen en een aantrekkelijke achtergrond voor het plan vormen.

Het regenwater wordt centraal opgevangen en verzameld. Een deel van dit water kan na filtering intern hergebruikt worden voor het spoelen van de toiletten. Het overige deel zal worden gebruikt voor irrigatie van het landschap en de tuinen.



REDUCEREN VAN DE ENERGIEBEHOEFTE

Een belangrijk aspect van een duurzaam ontwerp is het terugdringen van de energie vraag. Door het toepassen van een hoge mate van isolatie in de wanden en het luchtdicht detailleren van de gebouwschil wordt de behoefte aan verwarmen en koelen beperkt. Hiernaast dragen glasoppervlakten met een oriëntatie op het zuiden bij aan het 'oogsten' van zonnewarmte die gebruikt kan worden bij het verwarmen van het gebouw. Door middel van warmte terugwinning, kan de warmte hergebruikt worden.

Vooraf bij hedendaagse, zorgvuldig gedetailleerde gebouwen neemt het energieverbruik door kunstmatige verlichting een steeds groter aandeel van de energierekening in beslag. Door optimaal gebruik te maken van daglicht kan de behoefte aan kunstlicht aanzienlijk worden teruggebracht. Het diagram op de volgende pagina toont hoe alle wooneenheden daglicht van twee zijden ontvangen. Aan de ene kant door riante gevelopeningen aan de buitenkant van de 'huizen' en aan de andere kant via de passage die aan het binnenhof grenst.

Optimale benutting van daglicht

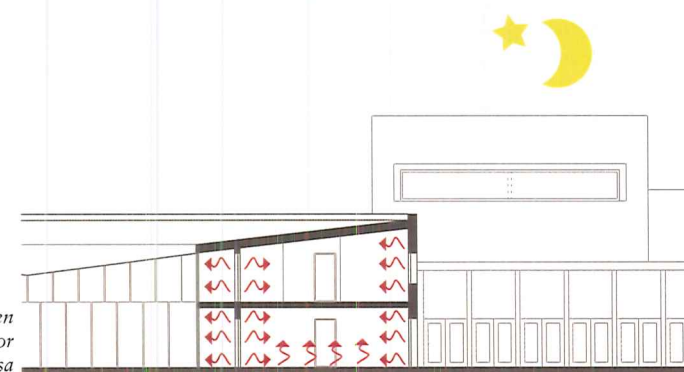


THERMISCHE MASSA

De baksteen binnen- en buitenwanden voorzien het gebouw van een aanzienlijke hoeveelheid thermische massa zodat andere elementen lichter en flexibeler uitgevoerd kunnen worden. Thermische massa kan warmte afstaan in de winter en opnemen in de zomer waardoor interne temperaturen minder fluctueren en het energiegebruik afneemt.

In het psychrometrisch diagram hieronder is door middel van de blauwe vlakken het lokale klimaat van Wingene gevisualiseerd. Het gele vlak toont het bereik van klimatologische omstandigheden waarin mensen zich onder normale omstandigheden comfortabel voelen. De rode lijn laat vervolgens zien hoe binnen een grotere range aan weersomstandigheden een voor mensen comfortabel binnenklimaat gecreëerd kan worden. Hetzelfde is getoond voor natuurlijke ventilatie middels de oranje lijn. Dit diagram toont aan dat thermische massa, in combinatie met natuurlijke ventilatie in het plaatselijk klimaat een geschikt middel is voor het bereiken van een comfortabel binnenklimaat gedurende een groot deel van het jaar.

Bakstenen wanden zorgen voor thermische massa



VENTILATIE

Om het gebouw niet te laten worden tot een dichte, afgesloten doos is er de mogelijkheid gehouden om de gevel te openen naar de omgeving en zo in contact te blijven met het klimaat buiten. De hiernaast afgebeelde grafiek toont bovendien dat het klimaat van Wingene een groot deel van de tijd geschikt is voor natuurlijke ventilatie. Het individuele karakter van de appartementen, de layout van de plattegrond en de relatief gereduceerde diepte van de wooneenheden maakt ze geschikt voor dwarsventilatie tussen de twee buitenwanden. Waarvan de een grenst aan de buitenlucht en de ander naar binnen is gericht via de hofuin. De wooneenheden beschikken over ramen die door bewoners zelf bediend kunnen worden, maar die tevens aangesloten zijn op een automatisch controlesysteem om het binnenklimaat optimaal te kunnen beheersen en voor verhoogde veiligheid.

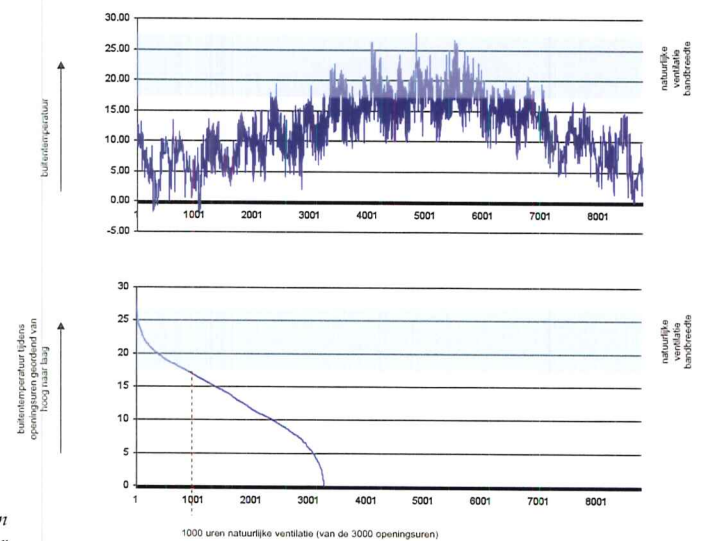
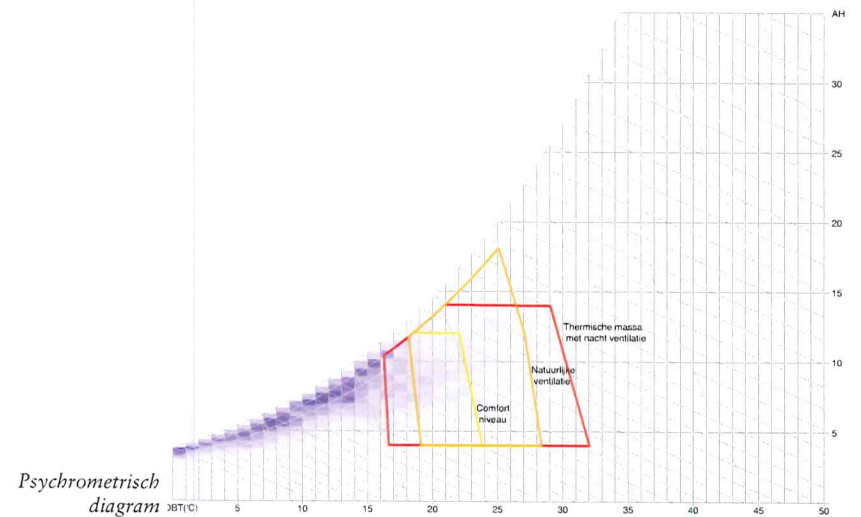
VERWARMING EN KOELING

Een belangrijk kenmerk van passiefbouw is de enorm gereduceerde warmtebehoefte. Dit komt onder meer door een betere isolatie en het benutten van de thermische massa van het gebouw. Door het terugdringen van de energie behoefte van het gebouw wordt het aantrekkelijk om de resterende energie te leveren met behulp van duurzame energiebronnen. De warmte en koelte die nodig is om het gebouw te verwarmen en koelen kan worden verkregen door gebruik te maken van de thermische eigenschappen van de grond. Dit verzorgt het gebouw met vrije koeling in de zomer door met behulp van een warmtewisselaar warmte uit de grond te onttrekken in de winter voor verwarming en op die manier de grond af te koelen. Een dergelijke warmtepomp is het meest efficiënt in combinatie met een vloerverwarmingssysteem, aangezien deze een lagere watertemperatuur vereist. Vloerverwarming verschaft hiernaast een zeer comfortabel binnenklimaat doordat de warmte gelijkmatig over de ruimtes verdeeld wordt. Doordat de warmte van onderaf komt, verwarmt het de ruimte juist in het gedeelte waar de mensen zich bevinden.

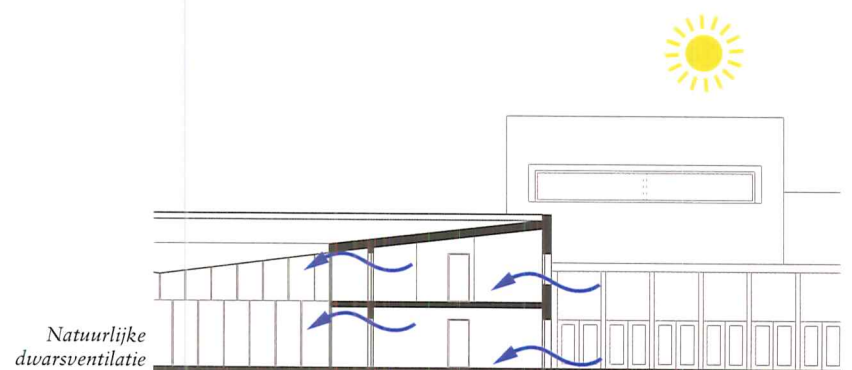
Het dak van het gebouw biedt de mogelijkheid voor het installeren van zonnepanelen die energie leveren voor een deel van de warmwatervoorziening voor het woonzorgcentrum.

De ruimtes die op het Zuidoosten en Zuidwesten georiënteerd zijn lopen het risico op oververhitting gedurende warme en zonnige periodes. Dit wordt voorkomen door de ramen van deze woongelegenheden en ruimtes uit te rusten met externe zonwering in de vorm van automatisch bediende zonneschermen en de glasoppervlakten diep in de gevel te plaatsen. De glasoppervlakten met een oriëntatie richting het Noordwesten en Noordoosten zijn daarentegen in lijn van de gevel geplaatst. Hierdoor zorgt een strategische beslissing vanuit het oogpunt van energie zuinig bouwen voor een aantrekkelijke differentiatie in de gevel wanneer men zich door de landschappen rond de gebouwen beweegt.

Door de hoeveelheid glas gebruikt in de hoven bestaat hier tevens het risico op oververhitting. Dit is gedeeltelijk gereduceerd door de vormgeving van de woonclusters als een hofgebouw, waarbij het gebouw in veel situaties zijn eigen schaduw verzorgt. Hiernaast kunnen gedeeltes van deze gevel geopend worden om passages via ventilatie te koelen. Verdere studie naar deze gevel zal moeten aantonen of dit toereikend is of dat aanvullende externe zonwering op bepaalde locaties noodzakelijk blijkt.



Grafiek met uren geschikt voor natuurlijke ventilatie



PLANPROCES

Het proces van de Open Oproep stelt de architect en het ontwerpteam in staat een sterk concept voor de vormgeving van het woonzorgcentrum te ontwikkelen. Het ontbreekt echter aan een uitvoerige dialoog met de opdrachtgever. En alhoewel het hier voorgestelde ontwerp ver ontwikkeld lijkt te zijn, is het belangrijk op te merken dat alleen een dialoog het team zal leiden naar het uiteindelijke resultaat dat zorginstelling wil bereiken.

Om een soepel verloop van het proces te garanderen beginnen we met een grondige gezamenlijke analyse van het programma met de opdrachtgevers en gebruikers. We zullen kijken naar de balans van de ruimtes – en prioriteiten rangschikken. Het volledige ontwerpteam zal hierbij een open houding aannemen, zal bereid zijn te luisteren en constructieve kritiek aandragen.

Vervolgens zullen overleg momenten gepland worden met alle specialisten, overheden en organisaties (stedenbouw, lokale overheden, brandweer, veiligheidscoördinator, energie bedrijven, enz.). De resultaten van deze overleggen zullen bestudeerd worden en ingelijfd worden in het voorlopig ontwerp en de bouwaanvraag. Dit betekent dat ingenieurs vanaf het begin van het ontwerpproces betrokken zijn. Dit maakt een tijdige en grondige bestudering van energie gebruik, beschikbare subsidie aanvragen, enz. mogelijk.

Na het verkrijgen van de bouwvergunning wordt de verdere uitwerking van de technische installaties gedaan in overleg met de opdrachtgever. Op deze wijze kan een gewenst niveau van onderhoud, gebruikersvriendelijkheid en lopende kosten bereikt worden.

In iedere fase wordt het tijdsschema en budget up-to-date gehouden zodat de opdrachtgever in staat is beslissingen te maken aan de hand van de meest recente stand van zaken. Na aanbesteding van het project aan de aannemer zal deze opnemen in de organisatie van de finale fase van de constructie en bij de besluitvorming van de middelen die nodig zijn voor het onderhoud van het gebouw nadat deze in gebruik is genomen.

KOSTENBEHEERSING

Het woonzorgcentrum is ontworpen op het gebruik van bekende constructie technologieën. Dit weerspiegelt onze overtuiging dat 'huiselijkheid' het meest naar voren komt in de materialen gebruikt in het ontwerp.

Efficiënt proces – Constructieve logica Uitvoeringskosten

Het gebouw is zó gepositioneerd en georganiseerd om opgetrokken te worden in één enkele fase.

Initiële kosten

De circulatieruimte in dit ontwerpvoorstel is vormgegeven als een serie aaneengeschakelde ruimtes, waardoor ze naast haar noodzakelijke ontsluiting functie ruimte biedt voor de gemeenschappelijke activiteiten. Dit dubbel gebruik van ruimte betekend een verlaging van de conventionele netto/bruto verhouding.

Het woonzorgcentrum wordt opgetrokken uit dragende baksteen wanden en een houten vloer- en dakconstructie. Zowel metselwerk als houten constructie staan bekend als 'lage' technologieën en zijn niet veeleisend in hun bouwmethoden. Hierbij komt dat de houten bouwelementen kunnen worden geoptimaliseerd, gestandaardiseerd en geprefabriceerd om de bouw te versnellen en al vroeg in het constructie proces het stadium van een waterdichte huls te bereiken. Hout is een duurzaam materiaal dat eenvoudig te verkrijgen is. Het is een goede thermische isolator waardoor het de totale isolatiewaarde van het gebouw zal verhogen wat een verlaging van de lopende kosten van het energieverbruik met zich meebrengt. Het metselwerk en hout aan de binnenkant, en het pleisterwerk aan de buitenkant vormen duurzame afwerkingen die weinig onderhoud behoeven.

Lopende kosten, energie kosten, onderhoud, herstel & aanpasbaarheid

De duurzaamheid strategie combineert thermische massa, zonnewarmte, mixed mode ventilatie (met warmte terugwinning), nachtventilatie voor koeling en daglichttoetreding (hierbij verblinding ten gevolge van direct zonlicht vermijdend). Samen met een hoge isolatie waarde van het gebouw en luchtdichte detaillering zal dit de energie rekening enorm verlagen. Tegelijkertijd reduceert dit de initiële kosten, aangezien een traditioneel verwarmingssysteem en een groot deel van het gebruikelijke leidingwerk achterwege gelaten kan worden.

Nadere toelichting op Oppervlakte/ Kostenraming

Het ramingschema laat zien dat ons voorstel binnen het budget valt. Dit toont op overtuigende wijze aan dat ons concept haalbaar is, aangezien nog heel wat parameters gemanipuleerd kunnen worden binnen de verdere ontwikkeling van het ontwerp dat flexibel genoeg om te reageren op de noodzakelijke aanpassingen van de oppervlaktes en de eenheidsprijs.

ZORGCAMPUS TE WINGENE
Wonen in het landschap