

“BIEZENSTUK GEEFT JE VLEUGELS”

ARCHITECTEN

CEDRIC FRANCK
OLIVIER PERIER
ALICIA REIBER

URBAN
PLATFORM

MEDEWERKERS:

KAREL DECKERS, ARCHITECT
STIJN THOMAS, ARCHITECT
THIBAUT ROME, ARCHITECT

RAADGEVENDE INGENIEURS

TECON
raadgevende ingenieurs

studieburo VAN DER WEE
VAN DER WIJK raadgevend ingenieur

TUIN- EN LANDSCHAPSARCHITECT

ERIK DHONT

COST CONTROL



Berenschot Osborne

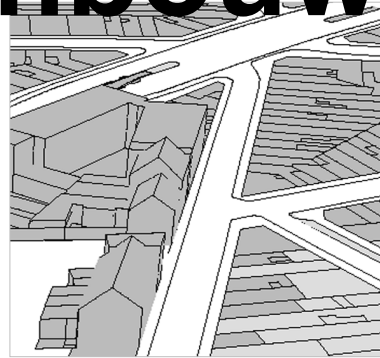


**STEDENBOUWKUNDIGE
PRINCIPES**



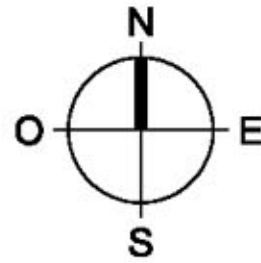
ALGEMENE ZICHT

stedenbouw



Biezenstuk ligt aan de periferie van de Brugse Poort site, geklemd tussen de Rooigemlaan en de achterliggende dichte stedelijke bebouwing.

Ons leek het relevant te onderzoeken in hoeverre de plek een strategische functie kan vervullen als schakel tussen het nabije platteland en de Groene vallei zone.



- Intentie as Brugse Poort
- - - Doorgaand verkeer
- Tramlijnen
- Groenzone

LIGGINGSPLAN BIEZENSTUK



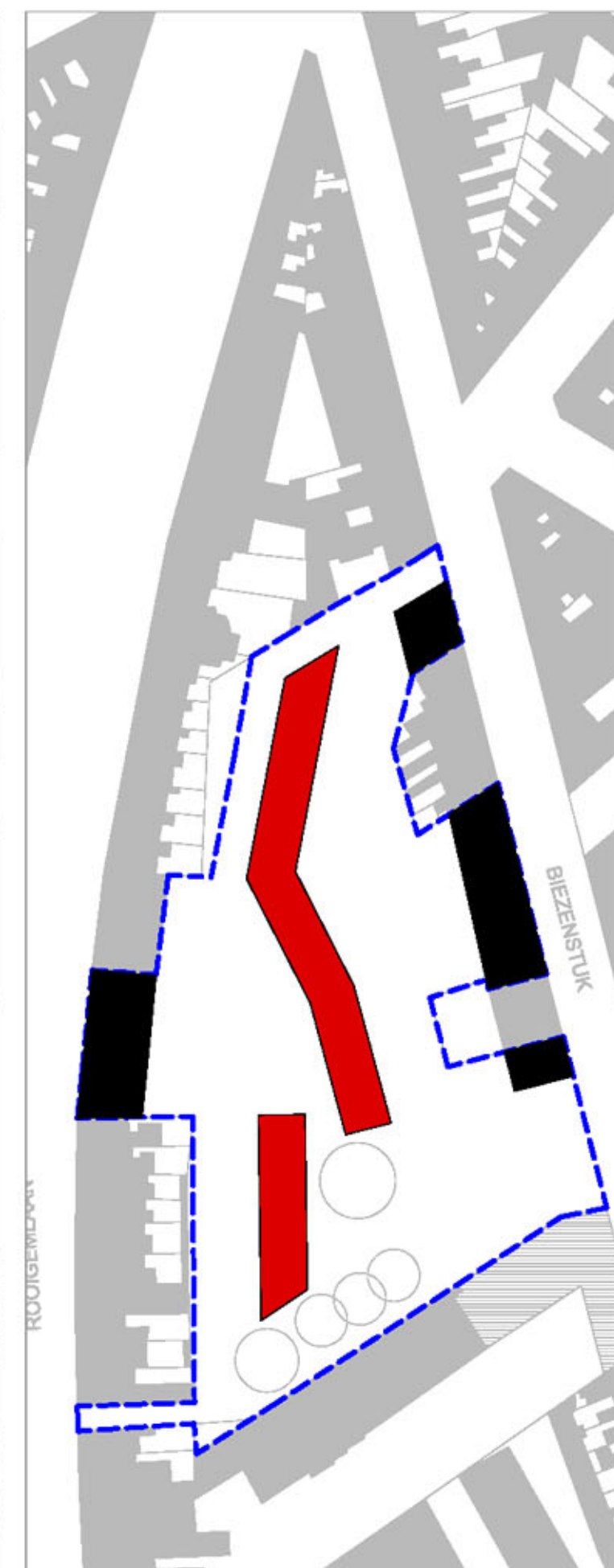
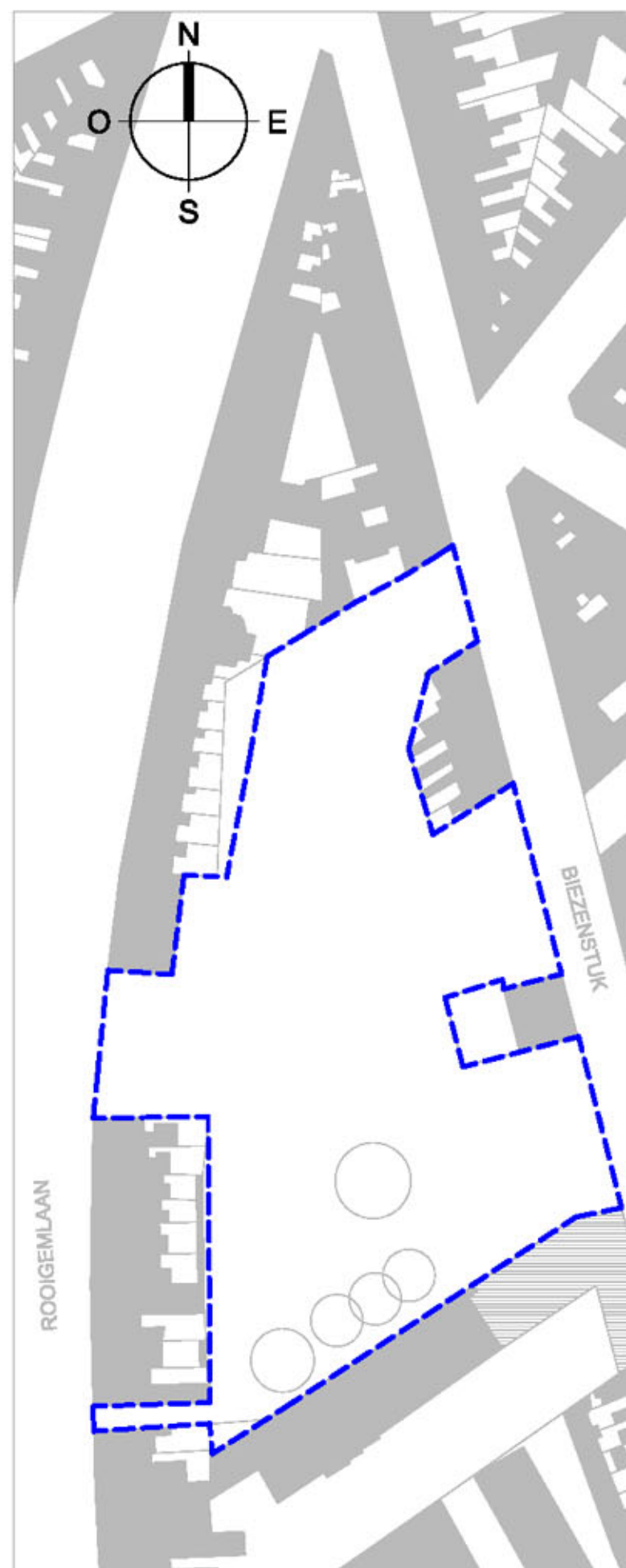
De stedenbouwkundige ingreep situeert zich op twee niveaus :

Enerzijds hebben we een structurerend volume met appartementen in het midden van het huizenblok.

Anderzijds komen aan de straatkant woningen (langs Biezenstuk) en appartementen (langs Rooigemlaan).

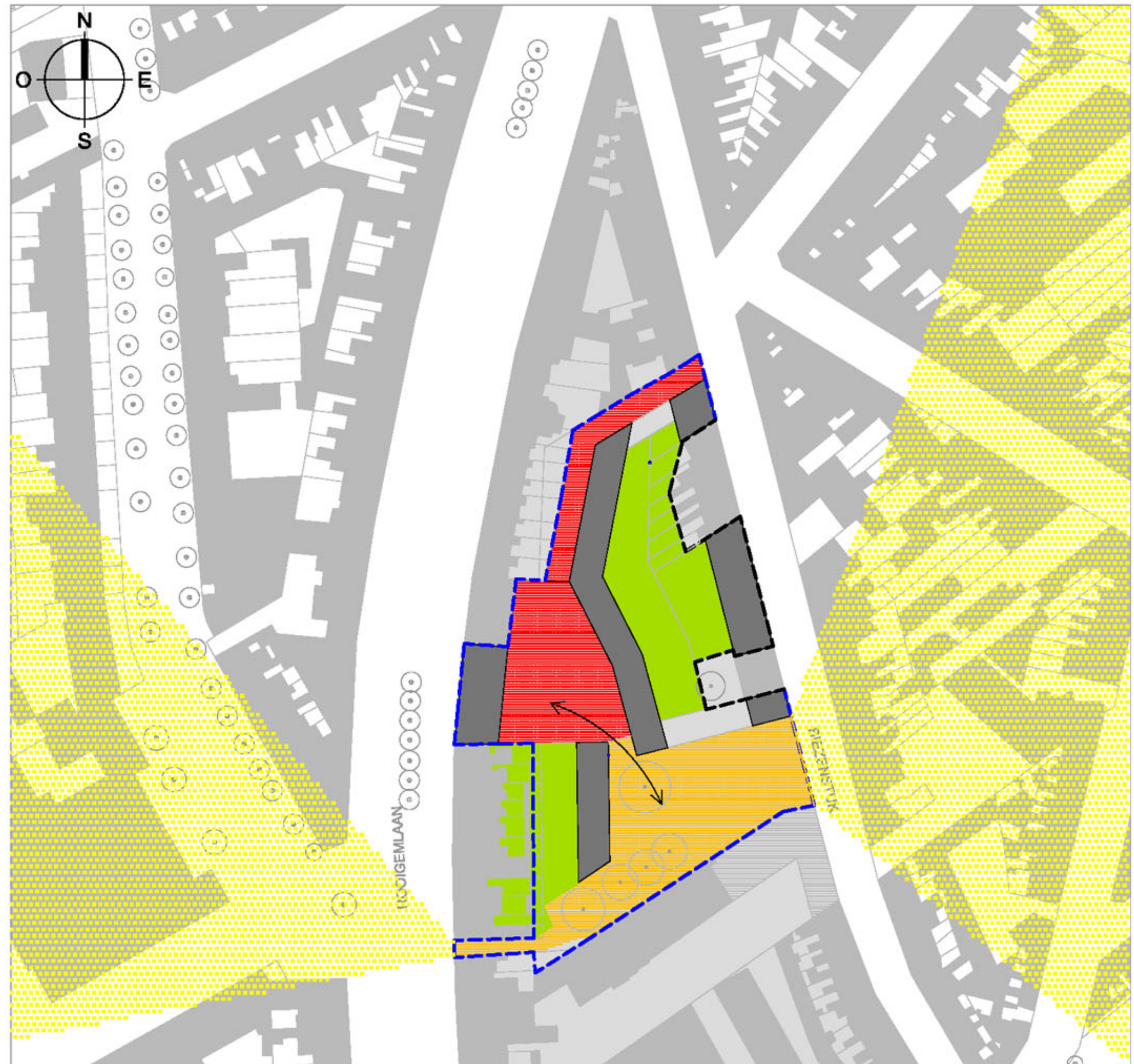


**BEBOUWDE
OPPERVLAKTE**



Door onze stedenbouwkundige ingreep worden in feite 4 zones gecreeërd.

Ten eerste een stenen openbaar plein, met 35 parkings en een verschillende bomen. Ook komt er een binnenruimte vrij dat gemeenschappelijk wordt gebruikt en slechts bedoeld is voor de bewoners aan de binnenruimte. De andere twee zones zijn strikt private tuinen.

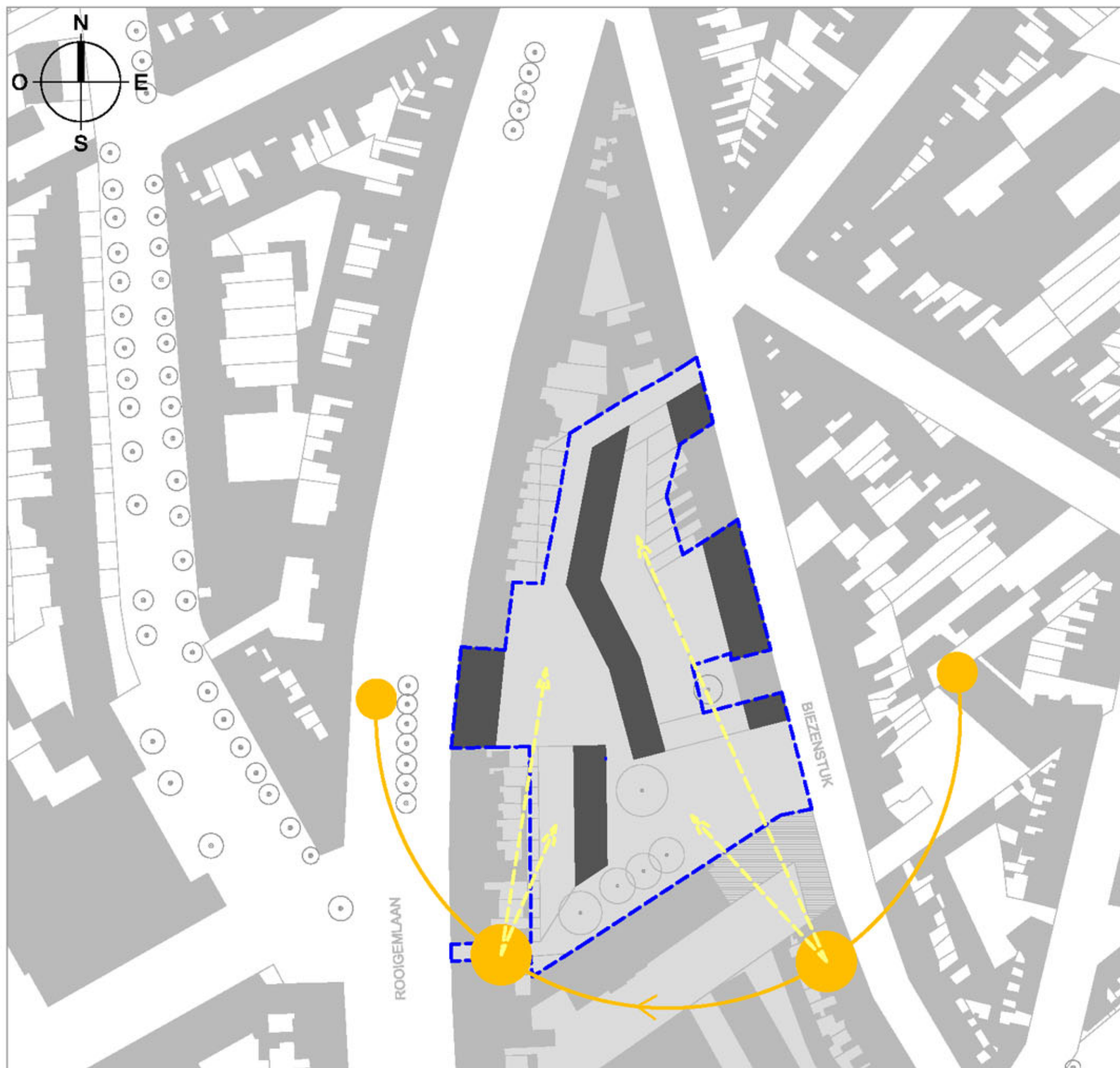


De volumes zijn zodanig geplaatst dat maximale bezonning van tuin en leefruimtes wordt gewaarborgd op elk moment van de dag voor alle woningen.

Zo zijn alle woningen oost-west georiënteerd en de publieke ruimte kijkt uit op het zuiden.



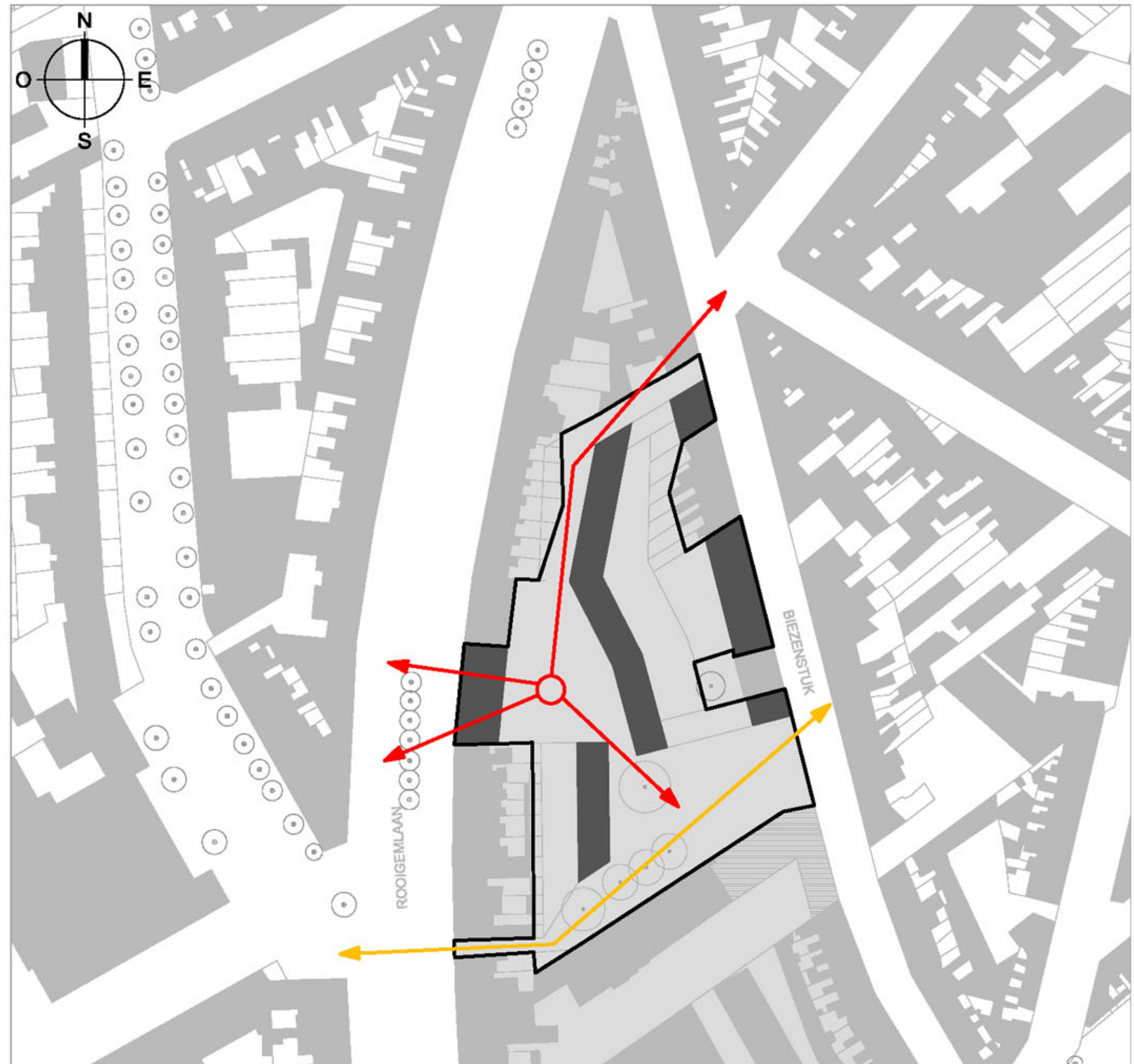
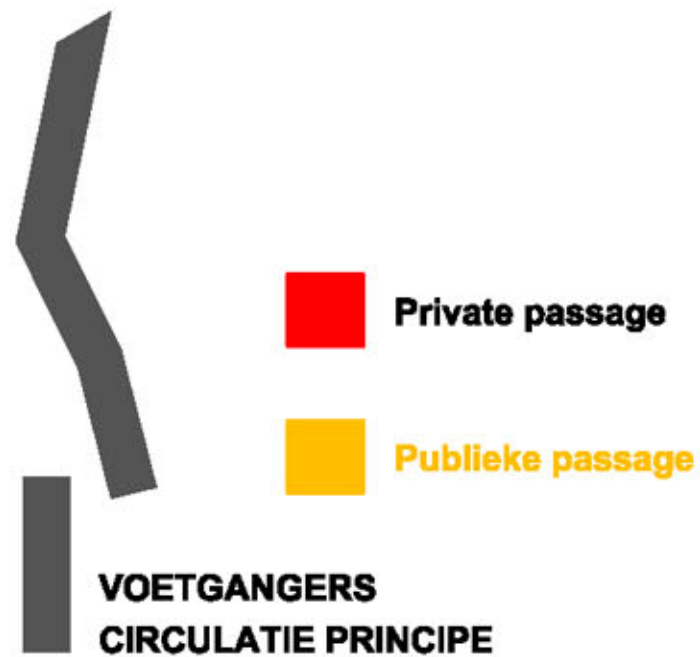
SCHEMA BEZONNING



De circulatie voor voetgangers gaat uit van een maximale permeabiliteit van de site op meerdere plekken. Zo voorzien we een private en een publieke doorgang :

De publieke doorgang biedt een passage naar het zwembad. Deze doorgang is tevens een parking en publiek plein.

De drie private doorgangen naar een gemeenschappelijke binnenruimte laten toe om op een snelle manier tot de ingang van de respectievelijke huizen te komen.

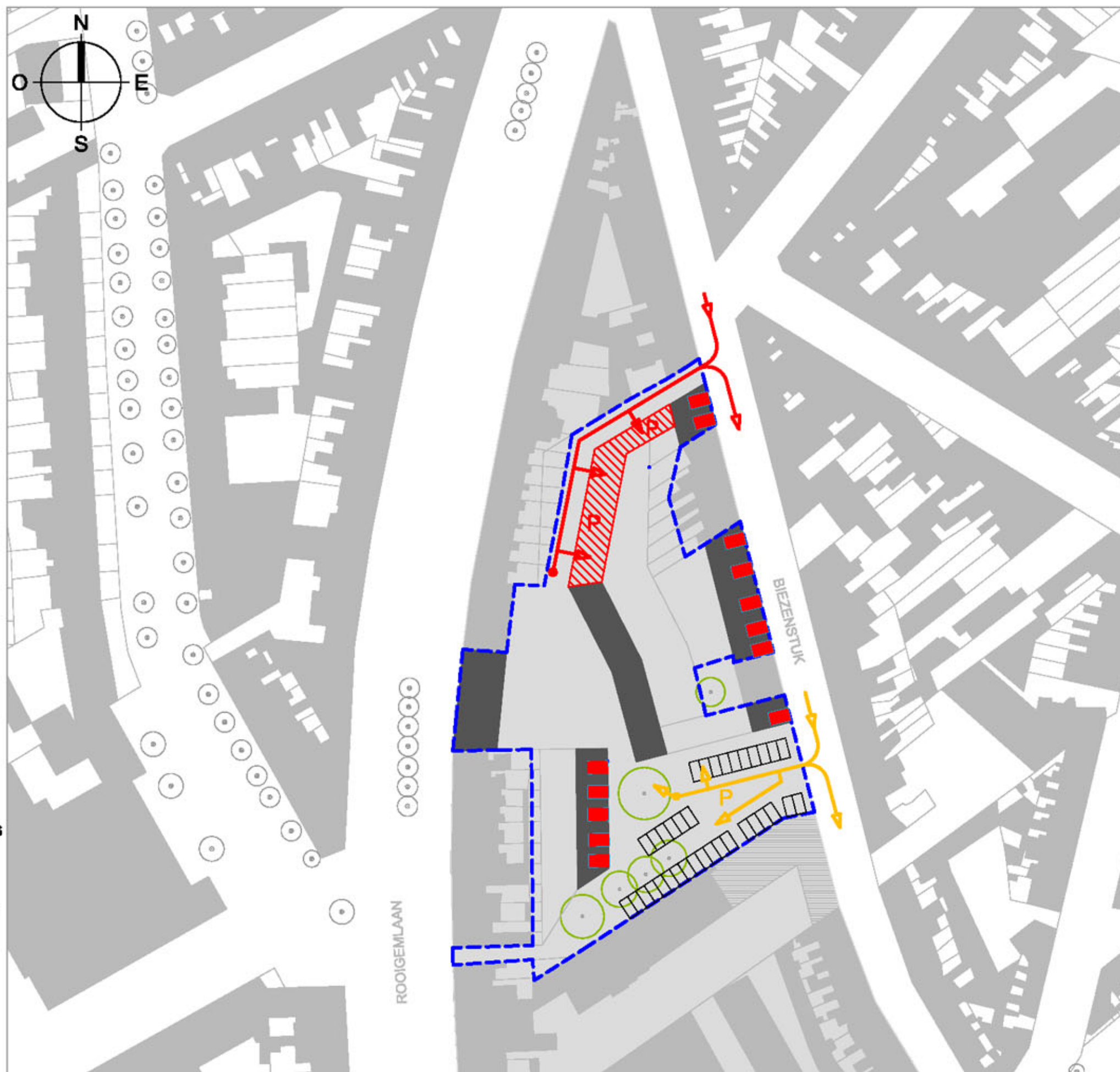
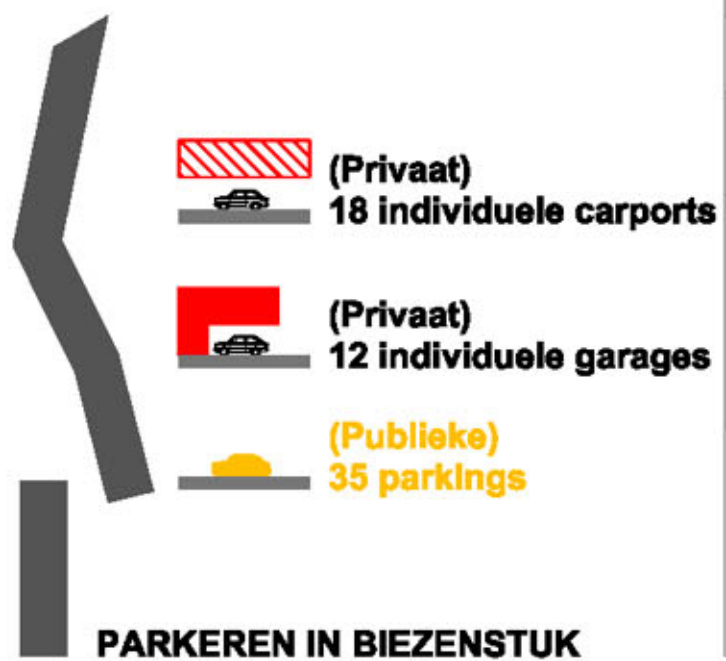


We onderscheiden drie parkeerzones :

De appartementen krijgen telkens per 0.6 inwoners een carport toegewezen.

Elke eengezinswoning heeft een eigen garage ter beschikking.

Ten slotte zijn er nog 35 openbare parkeerplaatsen voorzien op het publieke plein.



Conform de gestelde wensen hebben we voorzien in vier verschillende woningtypes.

Type A :
de 13 eensgezinswoningen zijn grondgebonden en hebben telkens 3 slaapkamers voor 5 personen.

Type B :
6 duplexappartementen met telkens 3 slaapkamers voor 4 personen.

6 duplexappartementen met telkens 2 slaapkamers voor 3 personen.

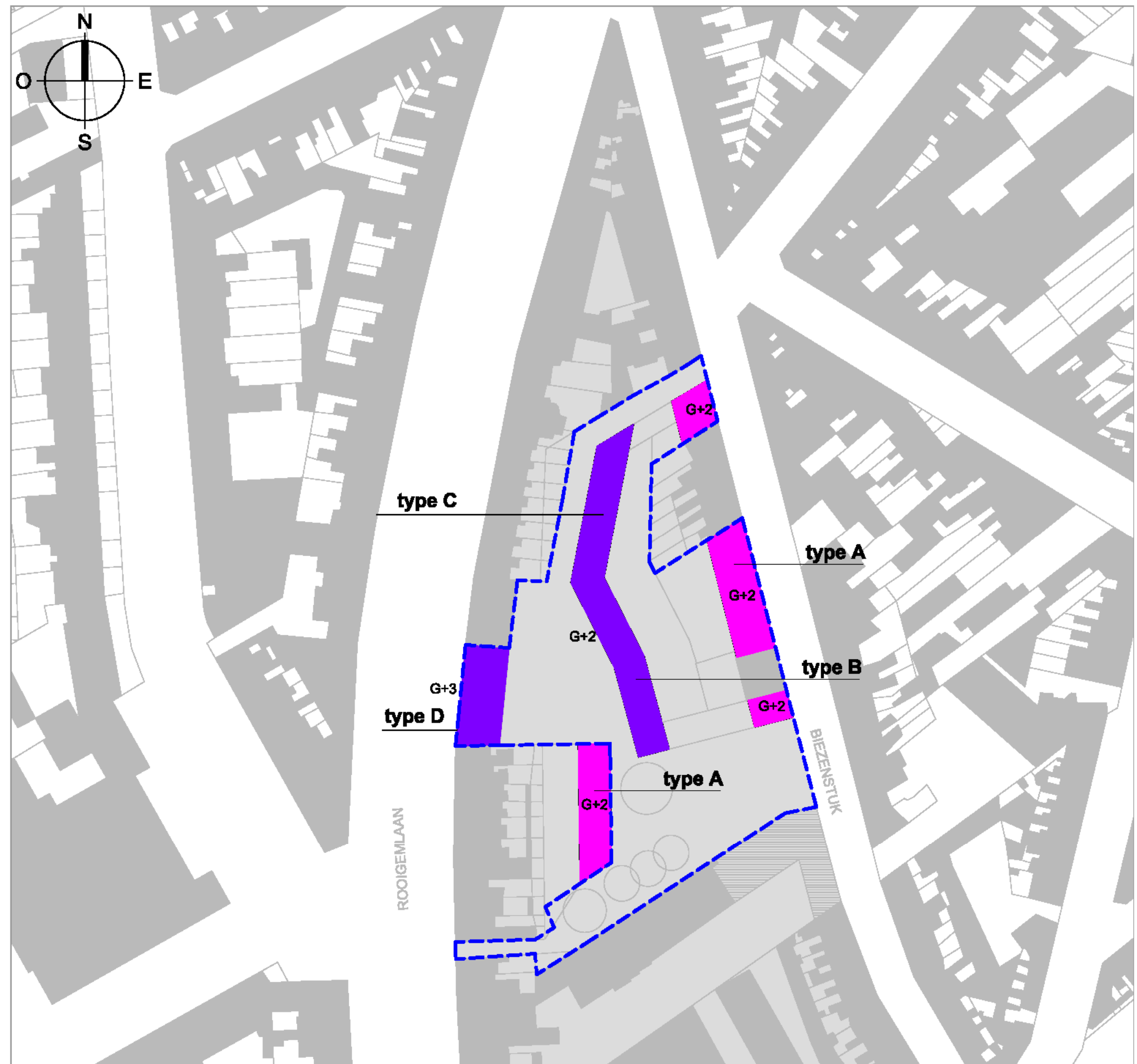
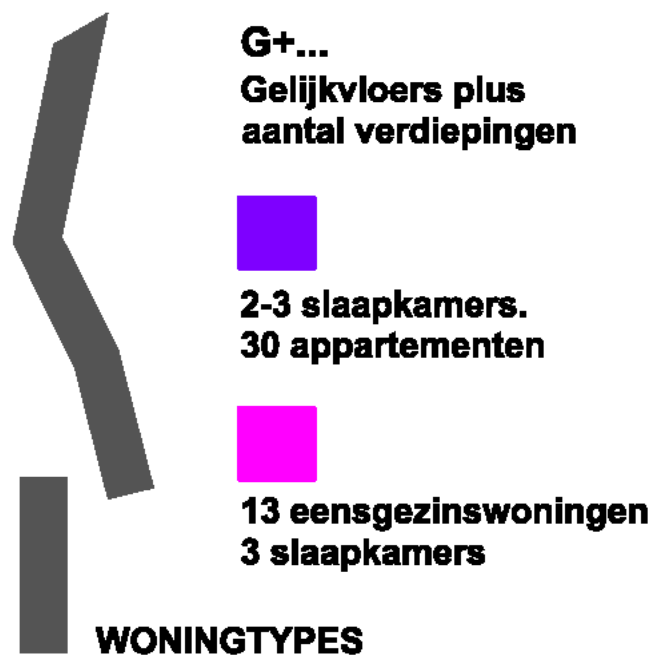
Type C :
7 duplexappartementen met telkens 2 slaapkamers voor 4 personen.

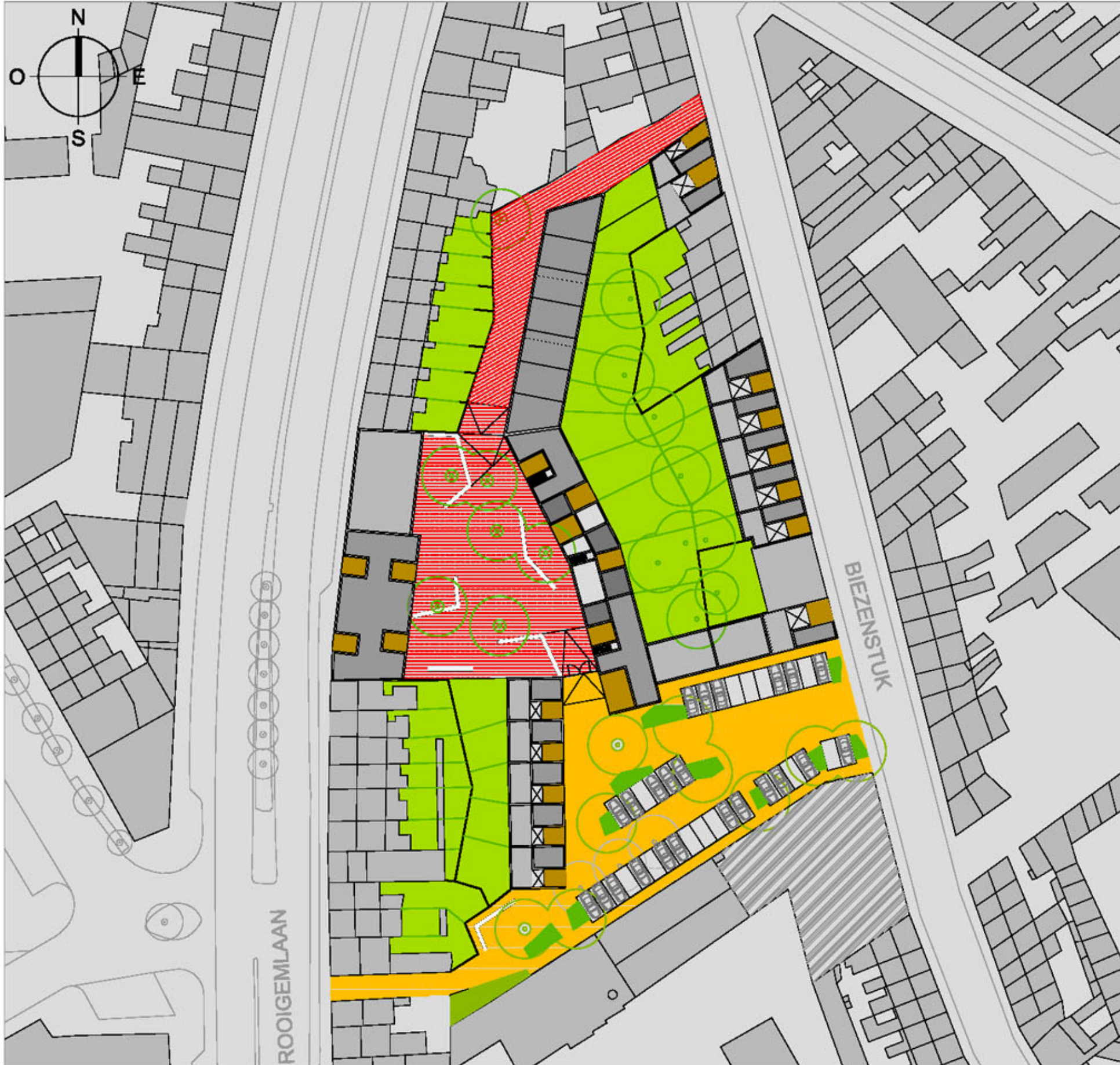
Type D :
2 grondgebonden simplexappartementen met 2 slaapkamers voor 3 personen.

2 simplexappartementen met 2 slaapkamers voor 4 personen.

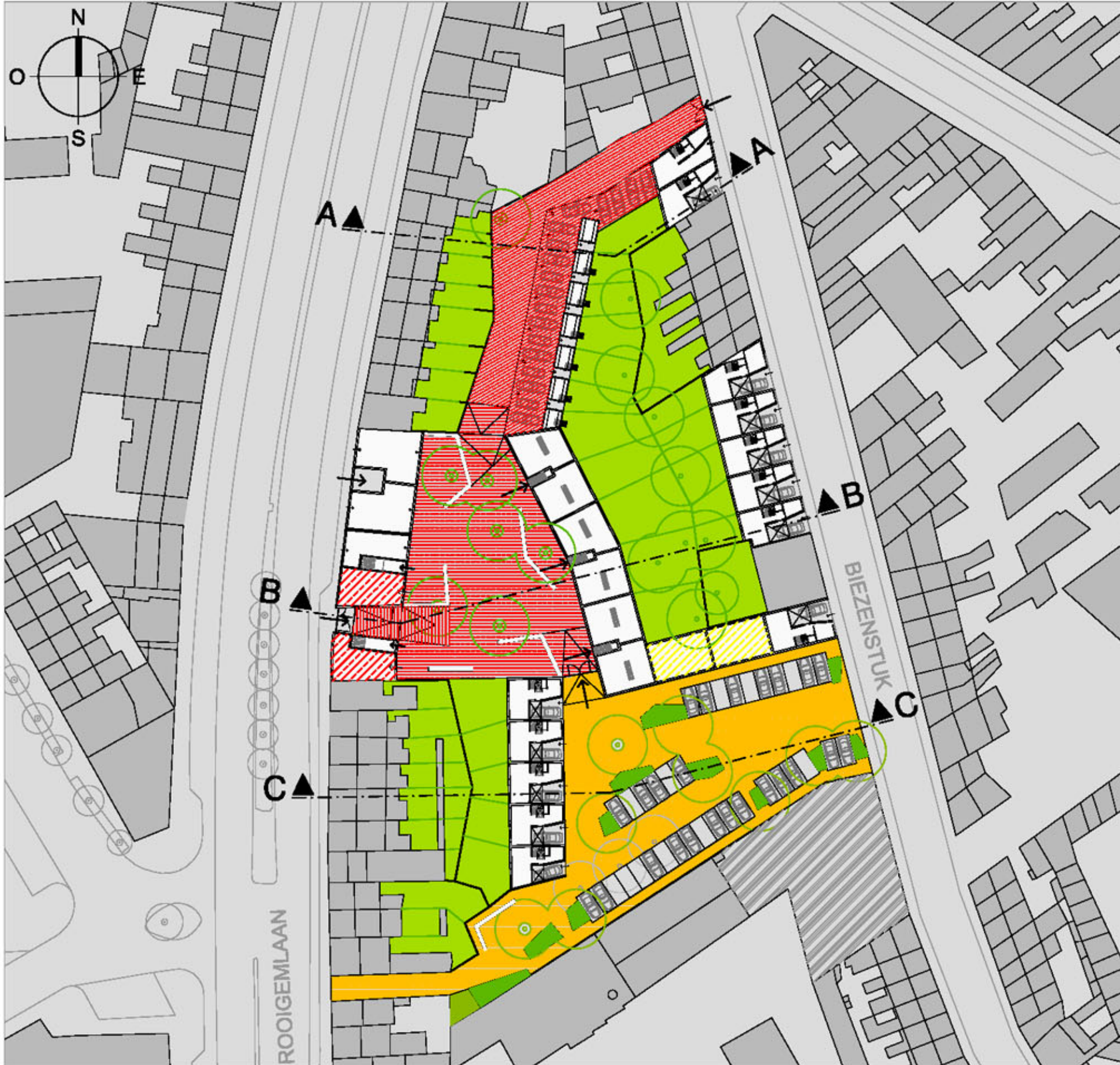
2 duplexappartementen met 2 slaapkamers voor 4 personen.

4 duplexappartementen met duplex 2 slaapkamers voor 3 personen.





DAKENPLAN



→
Individuele entree

→
Gemeenschappelijke entree


Collectieve ruimtes

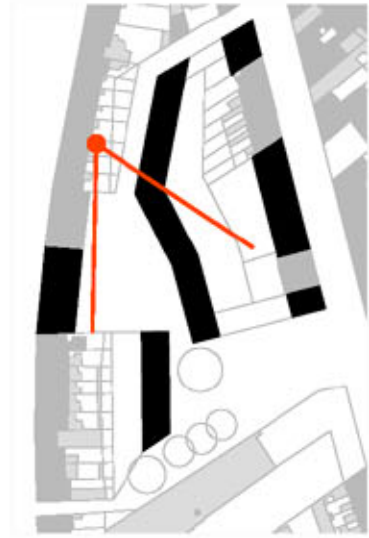

Gemeenschapsruimte


Privé tuinen

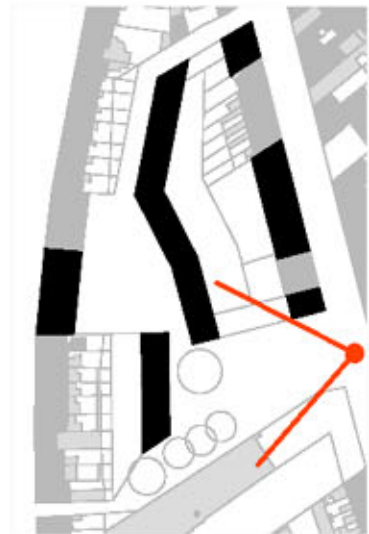

Publiek multifunctioneel plein


Binnenruimte bestemd enkel voor bewoners

LIGGINGSPLAN GELIJKVLOERS

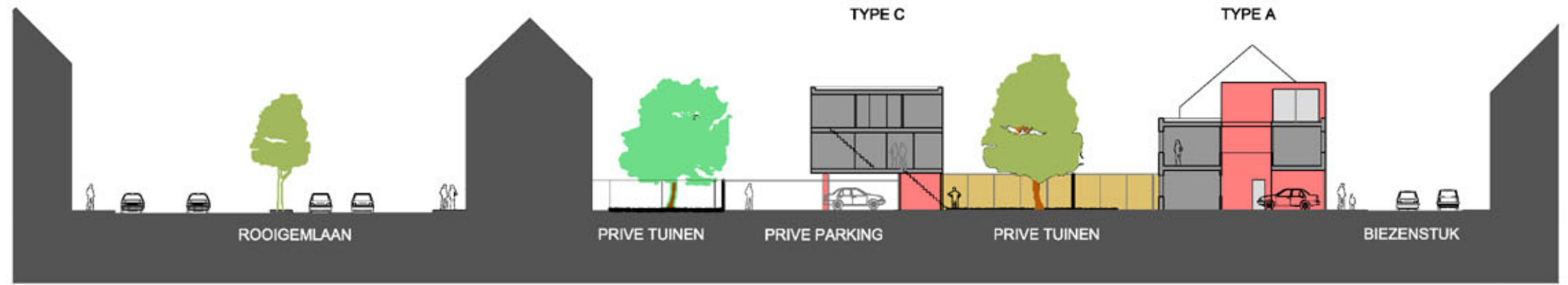
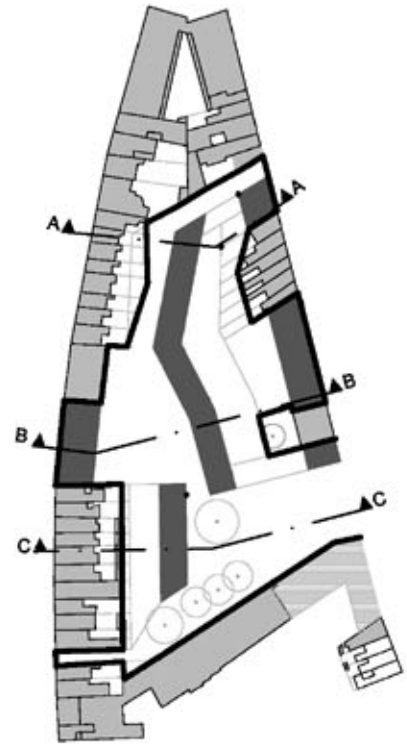


COLLECTIEVE RUIJTE

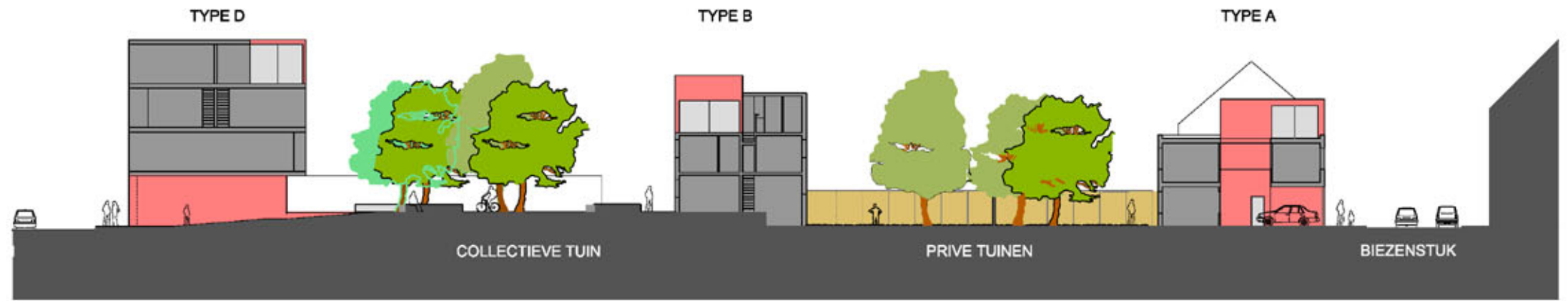


PUBLIEK MULTIFUNCTIONEEL PLEIN

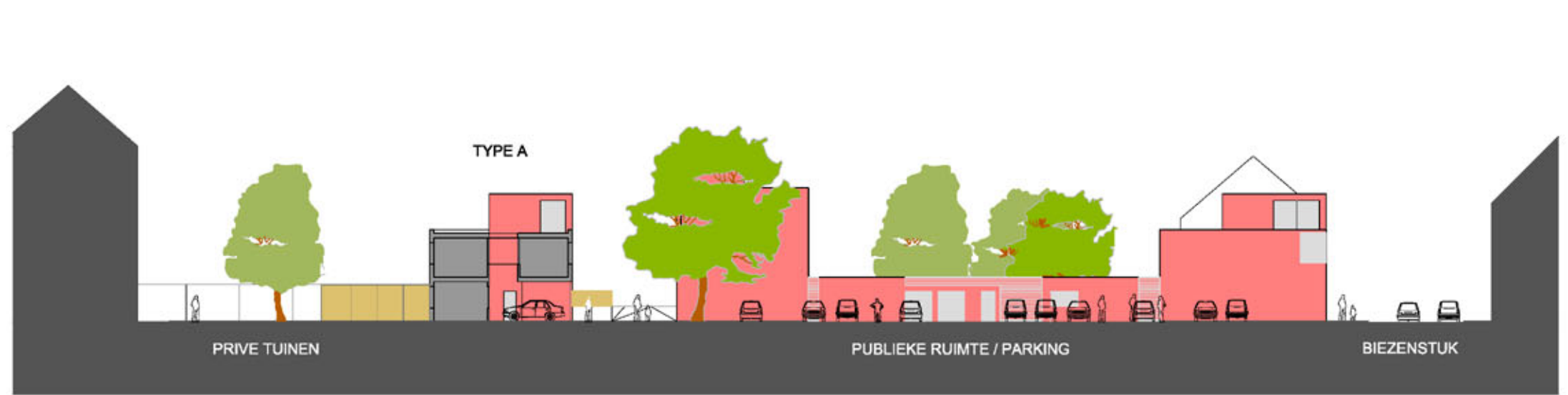
0 1 5 10



SNEDE A



SNEDE B



SNEDE C



SNEDES



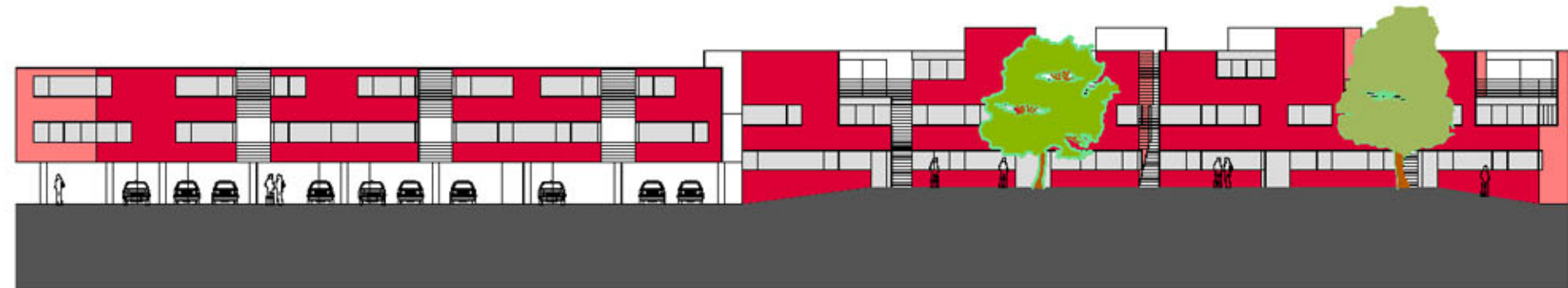
WONINGEN KANT BIEZENSTUK



APPARTEMENTEN KANT ROOIGEMLAAN



GEVELS



APPARTEMENTEN BINNENGEBIED



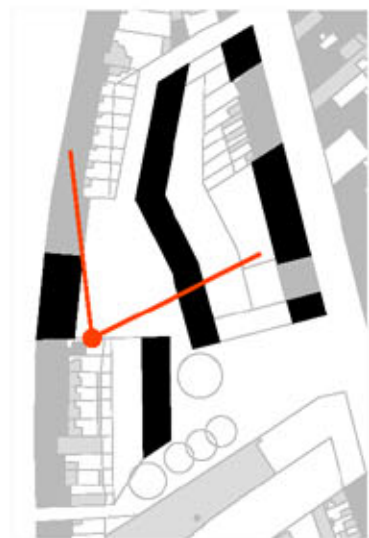
HOUT

GLAS

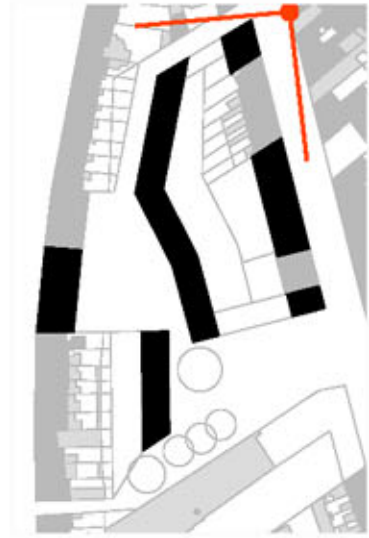
METAAL



MATERIALEN

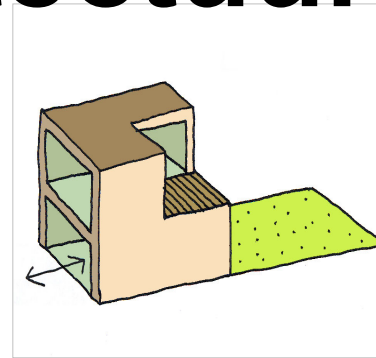


COLLECTIEVE RUIJTE

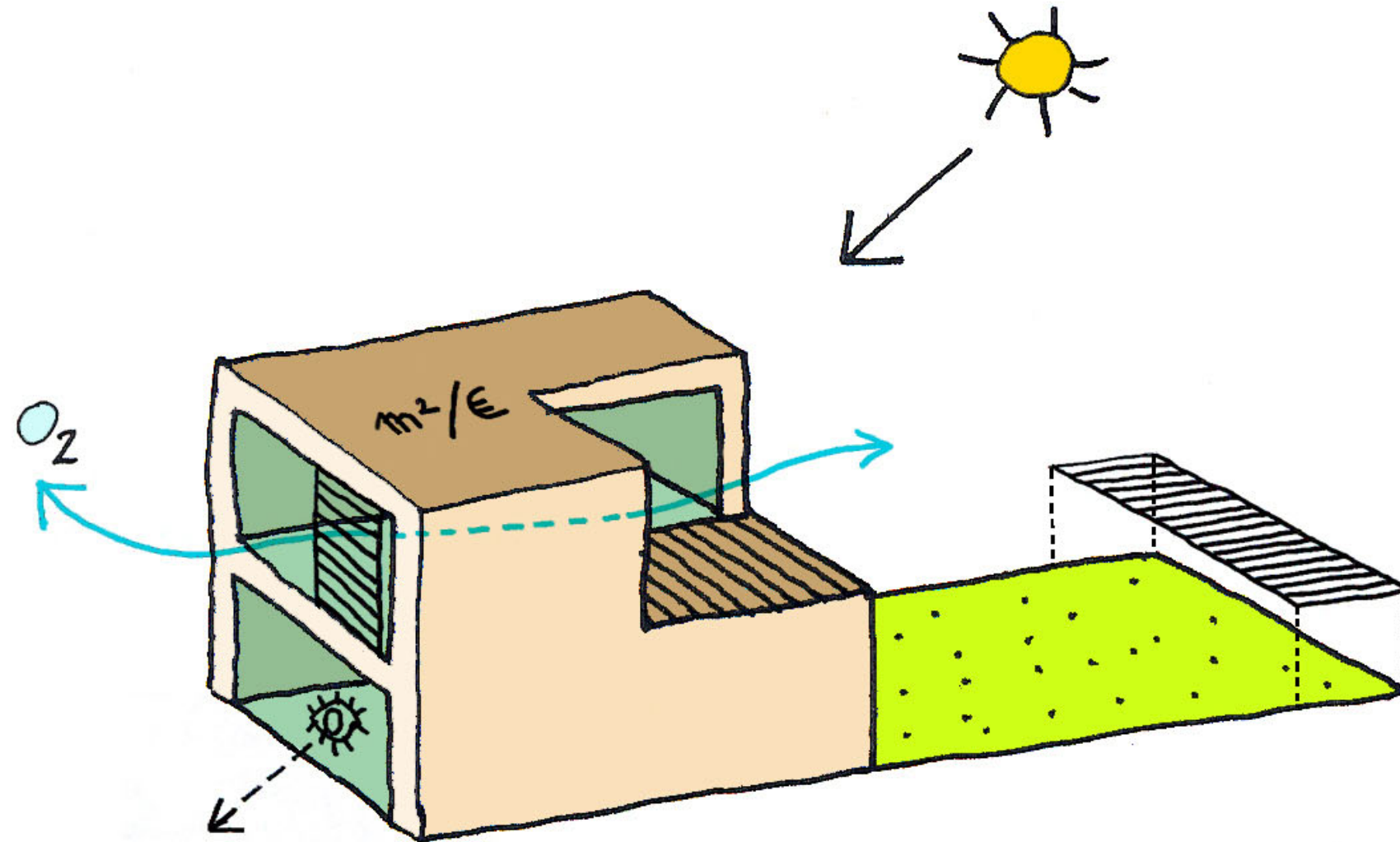


BIEZENSTUK

architectuur



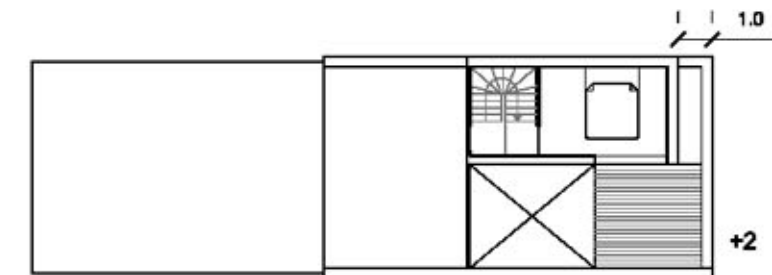
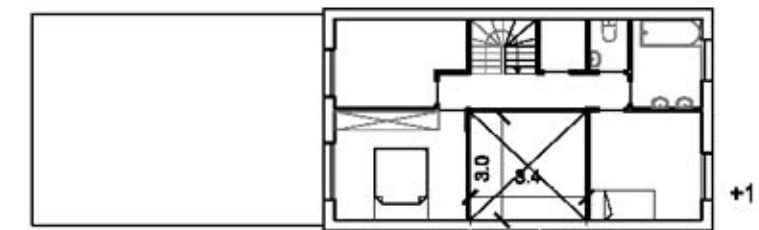
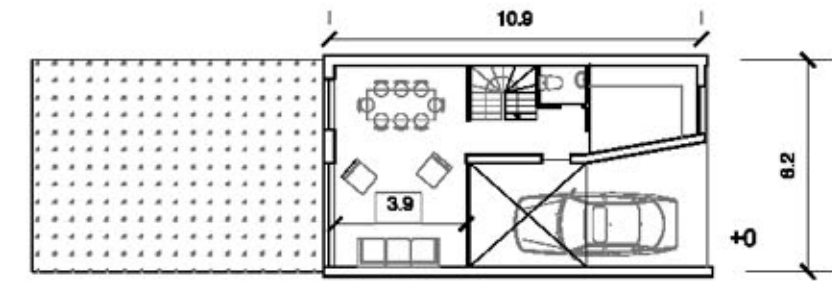
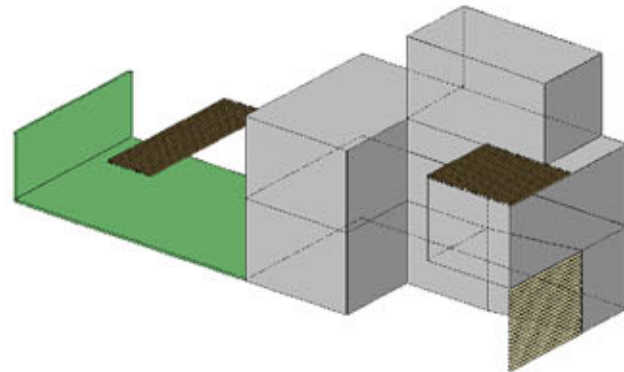
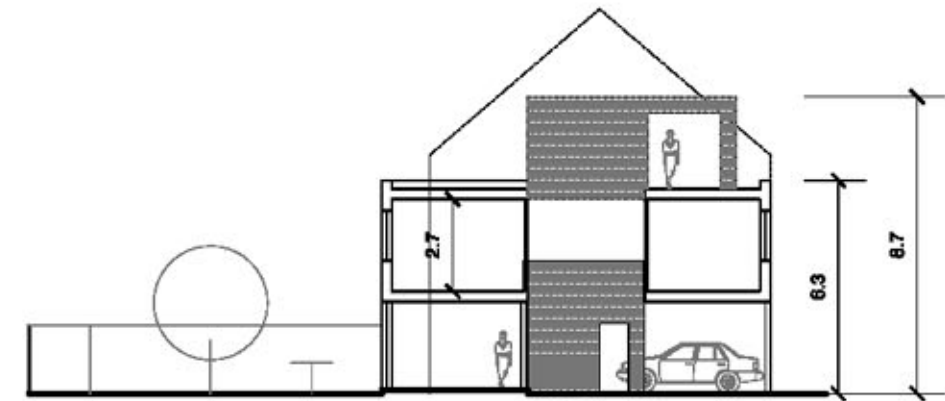
- LICHT EN LUCHT
- TUIN OF TERRASS
- SOCIALE CONTROLE
- OP MAAT VAN VHM
- LOW TECH
- VISUELE EENHEID



Woning type A - 108,5 m²

Grondgebonden huis
3 slaapkamers
5 personen
Individuele carport

Private tuin
Zonneterras



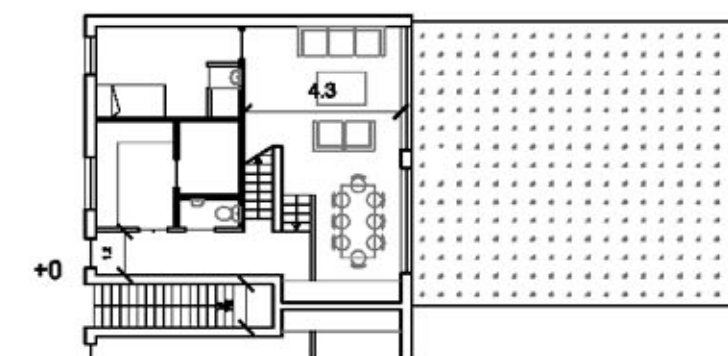
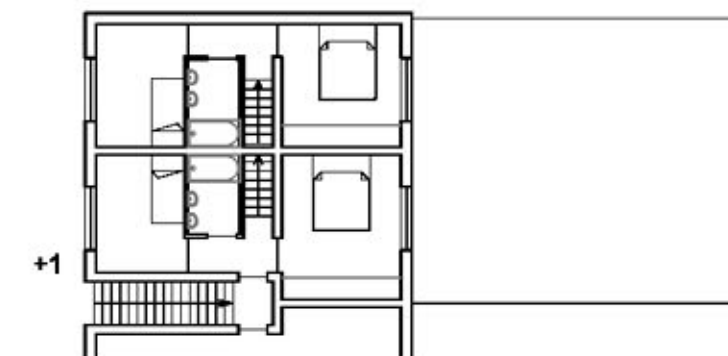
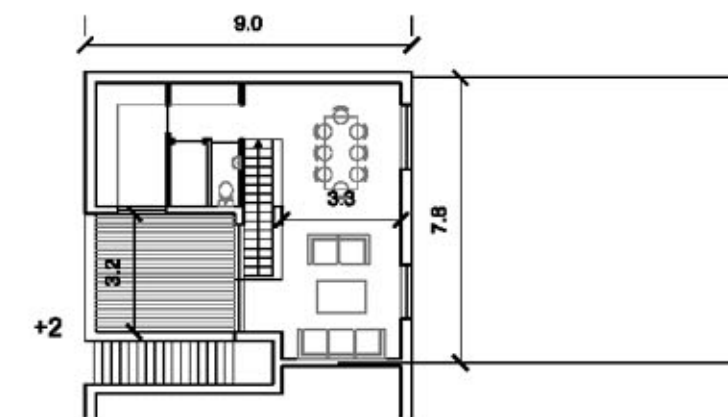
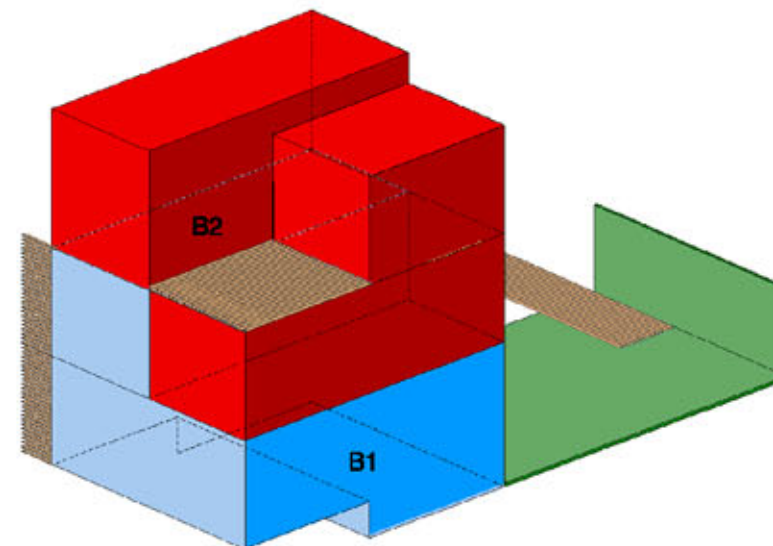
WONING TYPE A

Woning type B1 - 88m² (beneden)

Grondgebonden duplex
3 slaapkamers
4 personen
Private tuin

Woning type B2 - 75m² (boven)

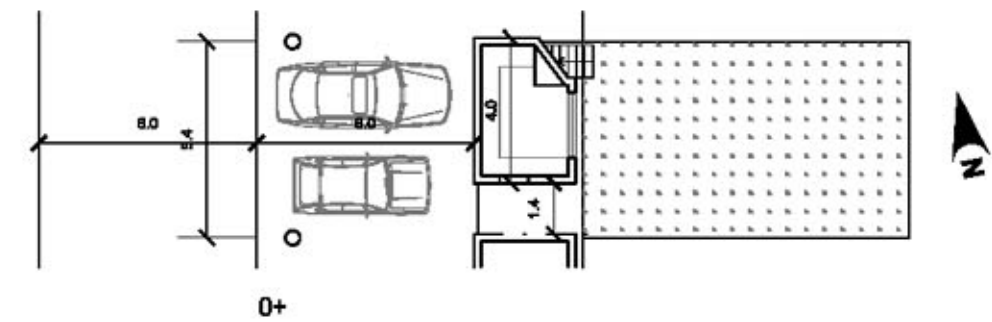
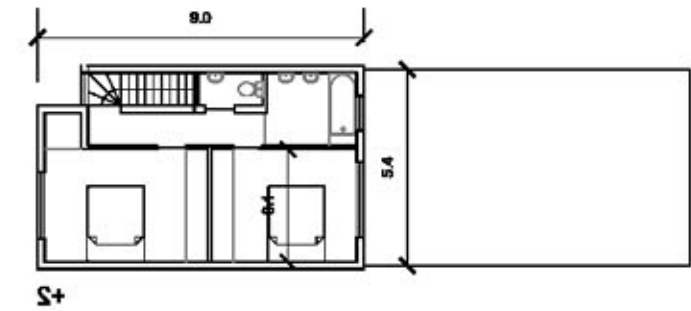
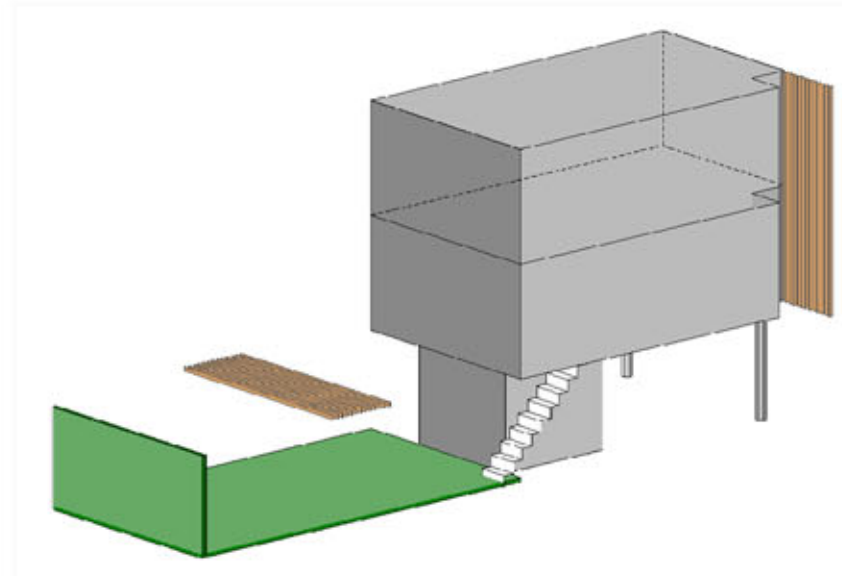
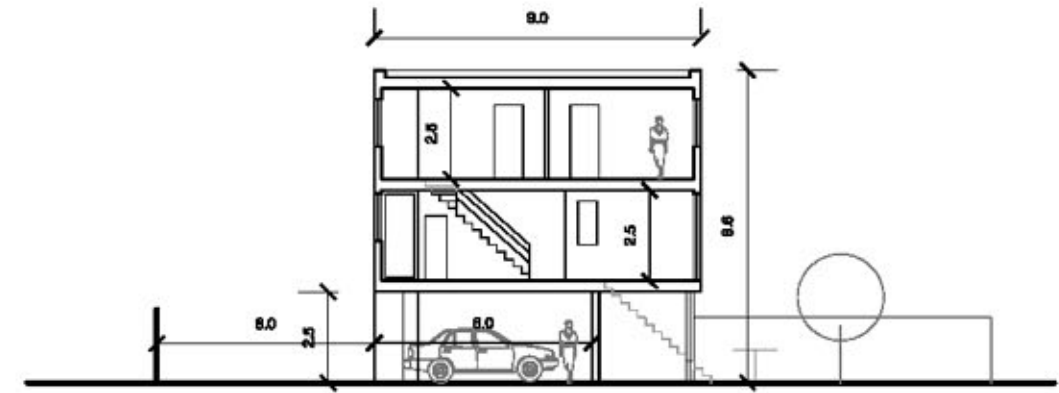
Duplex
2 slaapkamers
3 personen
Zonneterras



WONING TYPE B

Woning type C - 90m²

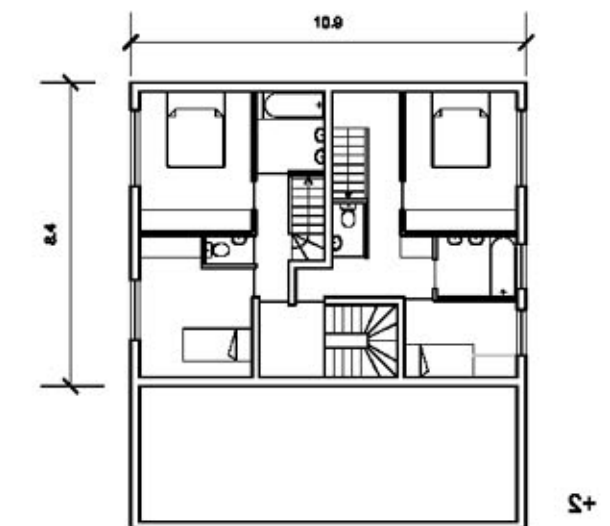
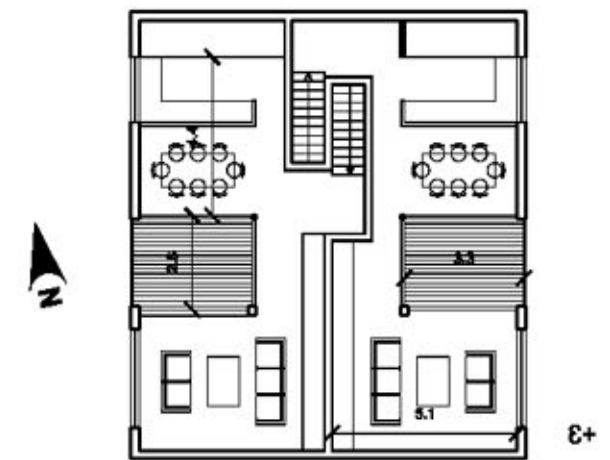
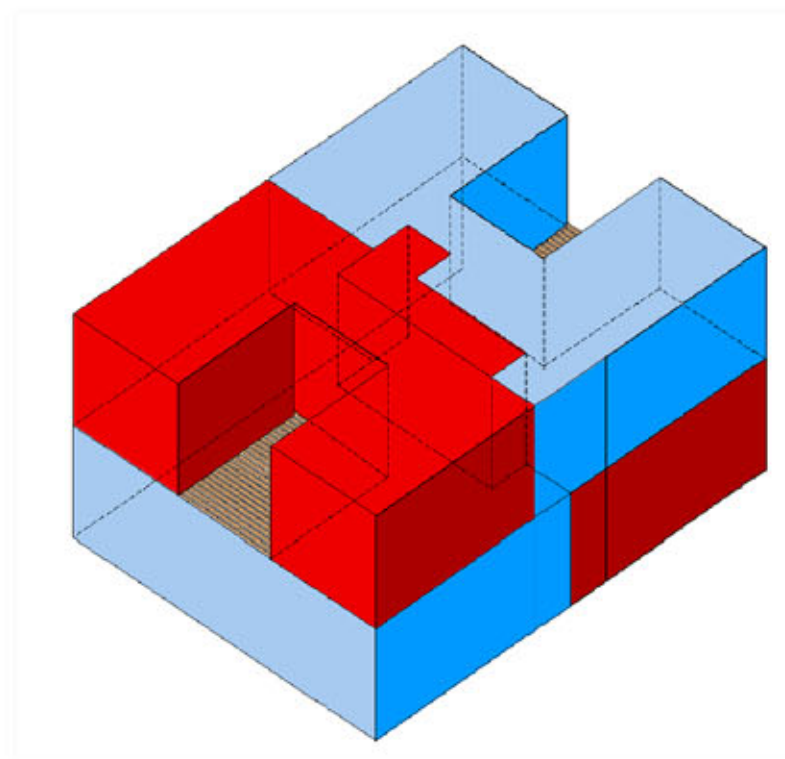
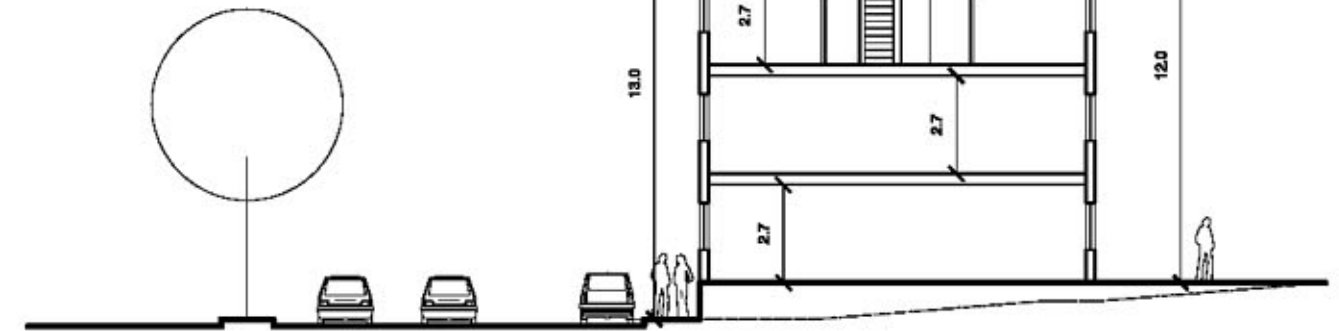
- Duplex
- 2 slaapkamers
- 4 personen
- Private tuin



WONING TYPE C

Woning type D - 82m2

- Duplex
- 2 slaapkamers
- 3 personen
- Zonneterras



WONING TYPE D

1. Grondtechnisch aspecten

Het terrein bevindt zich aan de noord-west zijde van de stad Gent. Databank Ondergrond Vlaanderen geeft een quartaire afzetting, dikte +/- 18 m, bestaande uit kwartsachtig zand aan. Bij nabij gelegen sonderingen bevindt het grondwater zich op +/- 2,5 m diepte. De werken behoeven geen bronbemaling, ook niet wanneer er kelders worden voorzien.

Bij nabijgelegen sonderingen is de dikte van een minder weerstandbiedende bovenlaag +/- 1,50 m dik. Sonderingen op een afstand van +/- 500 m geven diepere minder weerstandbiedende lagen tot op een diepte van 4 m aan.

Het funderingsysteem hangt dus af van de resultaten van de sonderingen die op het terrein zelf zullen worden uitgevoerd. Indien de resultaten gunstig zijn kunnen wij opteren voor gelijkvloerse funderingsplaten.

2. Structurele aspecten

Het project bestaat uit kleine gebouwen met maximaal 3 bouwlagen. Wij zoeken steeds naar een technische, economische en geïntegreerde uitwerking van de structuur.

Voor dit soort projecten worden om budgetaire redenen grote overspanningen en belangrijke overkragingen vermeden zodanig dat betonnen vloerplaten, opgebouwd uit welfsels of predallen, steunen op dragend metselwerk die meestal de woningscheidende wanden vormen.

Een uitvoering in klassiek metselwerk zoals met snelbouwsteen heeft dat voordeel dat het verwerken van de technische installatie zeer flexibel kan verlopen.

Boven ramen en deuren worden betonnen lateien voorzien, indien mogelijk in prefab op de bouwwerf aan te leveren. Dit zorgt voor een snellere uitvoering zeker in een winterperiode. Indien noodzakelijk worden bepaalde balken om hoogte te beperken in staal voorzien. Tevens kunnen stalen liggers verwerkt worden in de betonnen vloerplaten om bijvoorbeeld een vlak plafond te bekomen.

1. Verwarming & sanitair warm water productie & mechanische afzuiging

1.1. Verwarming & Sanitair Warm water productie Woningen

Voor de verwarming en de sanitair warm water productie wordt er geopteerd voor een individuele verwarming. De warmteproductie geschied d.m.v. een gaswandketel met gesloten verbrandingskamer. De warm water productie geschied naar keuze met een onderbouw boiler of een doorstroom warmtewisselaar in het verwarmingstoestel. Verwarming van de appartementen d.m.v. convectoren / radiatoren. Voor de woningen wordt een individuele gasaansluiting aangevraagd.

1.2. Verwarming & Sanitair Warm water productie Appartementen

Voor de verwarming en de sanitair warm water productie wordt er geopteerd voor een GCV verwarmingssysteem. De warmteproductie gebeurt in een centrale d.m.v. van minimaal twee condenserende ketels in cascade geschakeld. Het geheel wordt uitgerust met een meet en regelsysteem waarmee er een individuele afrekening mogelijk is via een nutsbedrijf.

Per appartement wordt er een verwarmingssatelliet geplaatst. Deze satelliet zorgt zowel voor de verwarming van het appartement als voor de sanitair warm water productie. De verwarmingssatelliet wordt gevoed met warm CV - water afkomstig van de centrale stookplaats. In de verwarmingssatelliet is een geïsoleerde boiler voorzien met een inhoud van 75 liter voor sanitair warm water. Verwarming van de appartementen d.m.v. convectoren / radiatoren. De gasaansluiting is gemeenschappelijk en enkel voor de verwarming.

1.3. Ventilatie Woningen en appartementen

Luchttoevoer via ventilatioeroosters boven de ramen. Mechanische luchtafvoer met een woonhuisventilator waarvan de luchtafvoer rechtstreeks door de gevel of het dak gebracht wordt. Op de afzuigventilator worden volgende lokalen / toestellen aangesloten:

- afzuiging van de badkamer, sanitair en eventuele berging via afzuigventiel
- aansluiting van de droogkast voorzien van een extra buisfilter
- afzuiging van de keuken via een motorloze dampkap.

-

-

2. Elektriciteit

Voor voeding van de appartementen respectievelijk woningen wordt aan de stroomleverancier een laagspanningaansluiting aangevraagd van :

- voor de verschillende appartementen & woningen 40A - 1x230V+N. TT-net
- voor de gemene delen van de appartementen telkens 40A - 3x400V+N TT-net

Er wordt telkens een verdeelbord voorzien per wooneenheid, op te stellen in de respectievelijke appartementen cfr woningen, alsook een bord gemene delen op te stellen een berging. De respectievelijke meters voor de appartementen en de gemene delen worden gegroepeerd. Er wordt functionele verlichting voorzien d.m.v. TL-fluorescentielampen met elektronische ballasten ter hoogte van de trappen, gemeenschappelijke bergingen enz... Voor de appartementen en woningen worden geen lichttoestellen voorzien.

De vluchtwegen van de appartementen worden voorzien van noodverlichting, waar nodig geschikt voor buitenopstelling.

Verder in de woningen en appartementen voldoende stopcontacten, eventuele voedingen voor kitchenette, videofonie, etc

Voor telefonie, TV wordt tussen de aansluitpunten van de maatschappij in de kelder en de individuele bergingen de nodige bedrading getrokken. Vanuit de bergingen wordt er bekabeling voorzien naar de verschillende aansluitpunten in het appartement. Deze bekabeling zal in overleg met de distributiemaatschappij worden samengesteld. De nodige stopcontacten voor een "telenet"-aansluiting worden voorzien in de individuele bergingen.

Voor de appartementen wordt een parlofoon of videfooninstallatie tussen appartementen en inkom voorzien.

-

-

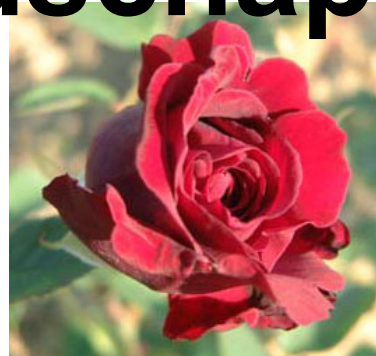
3. Sanitair & riolering

Per woning / appartement wordt een individuele watermeter voorzien.

Voor de riolering wordt tot op de straat aansluiting een gescheiden stelsel afvalwater en regenwater voorzien.

Warmwater productie zie verwarming.

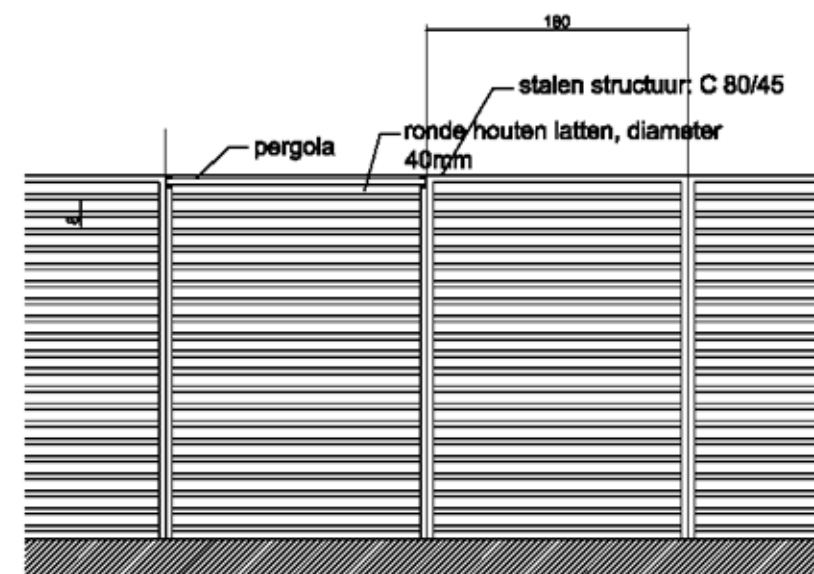
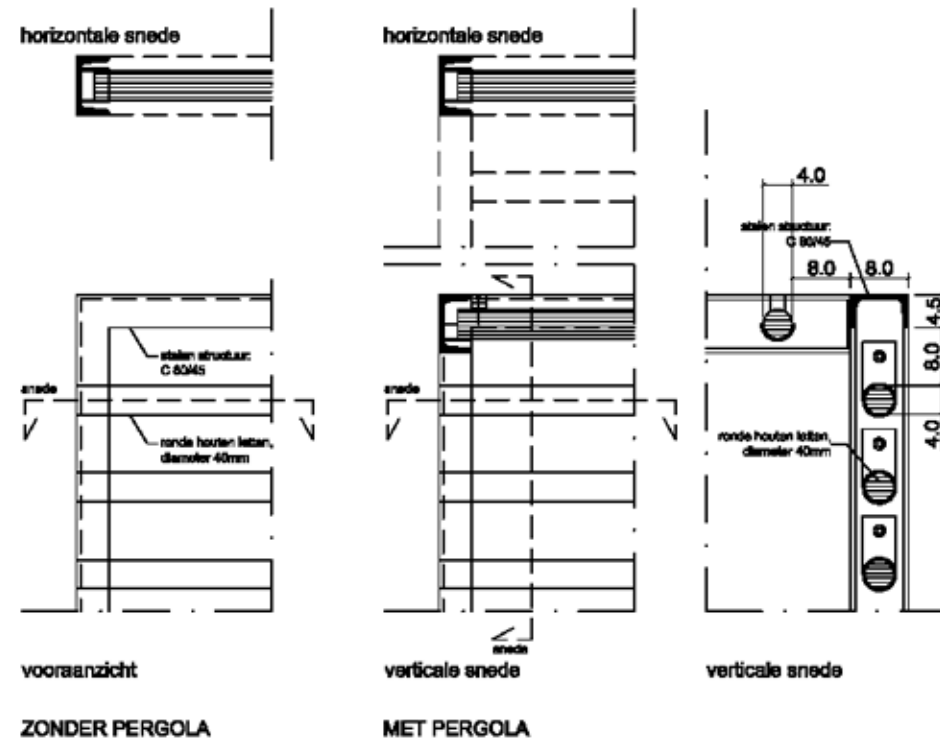
landschap





LANDSCHAP

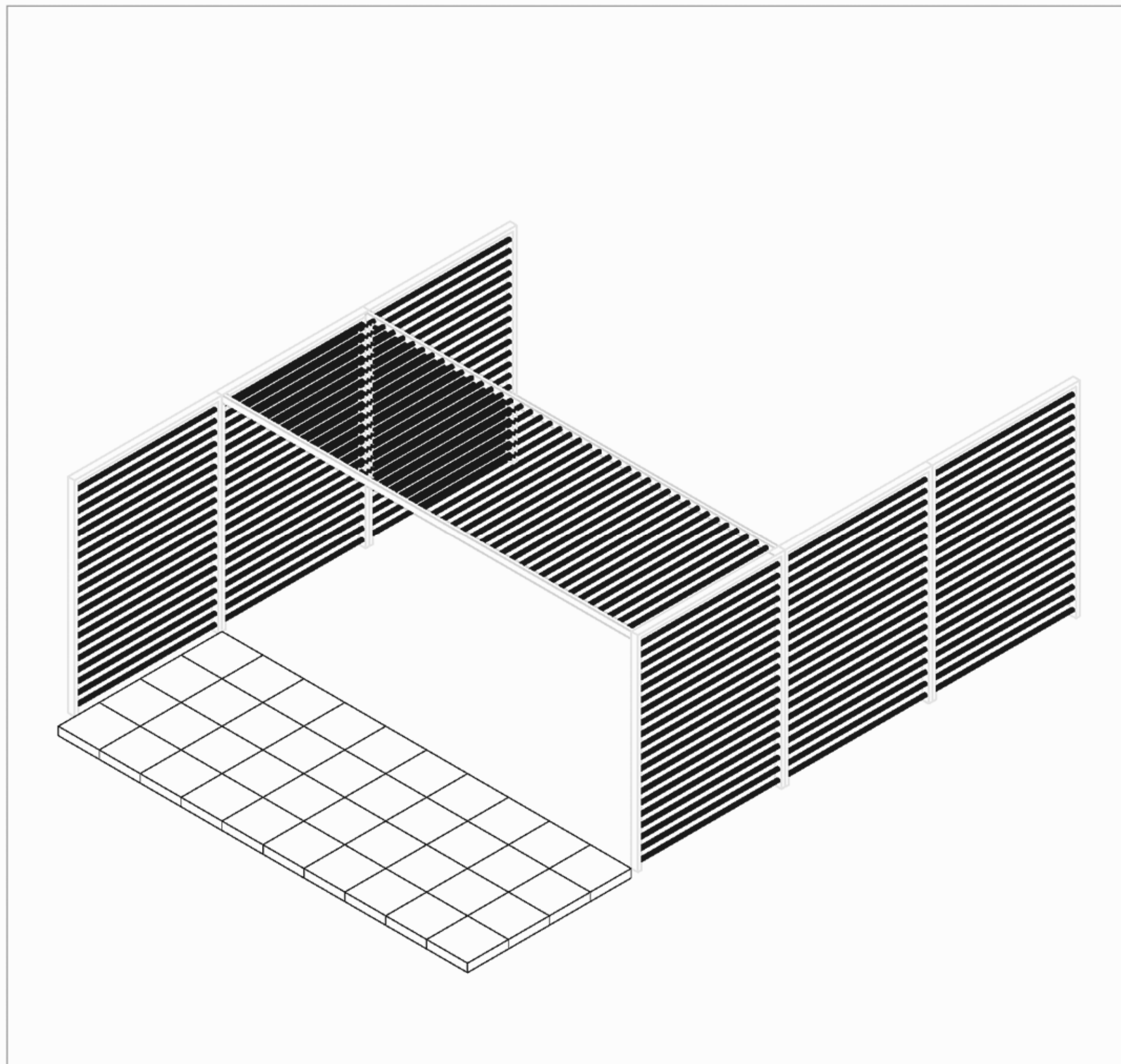


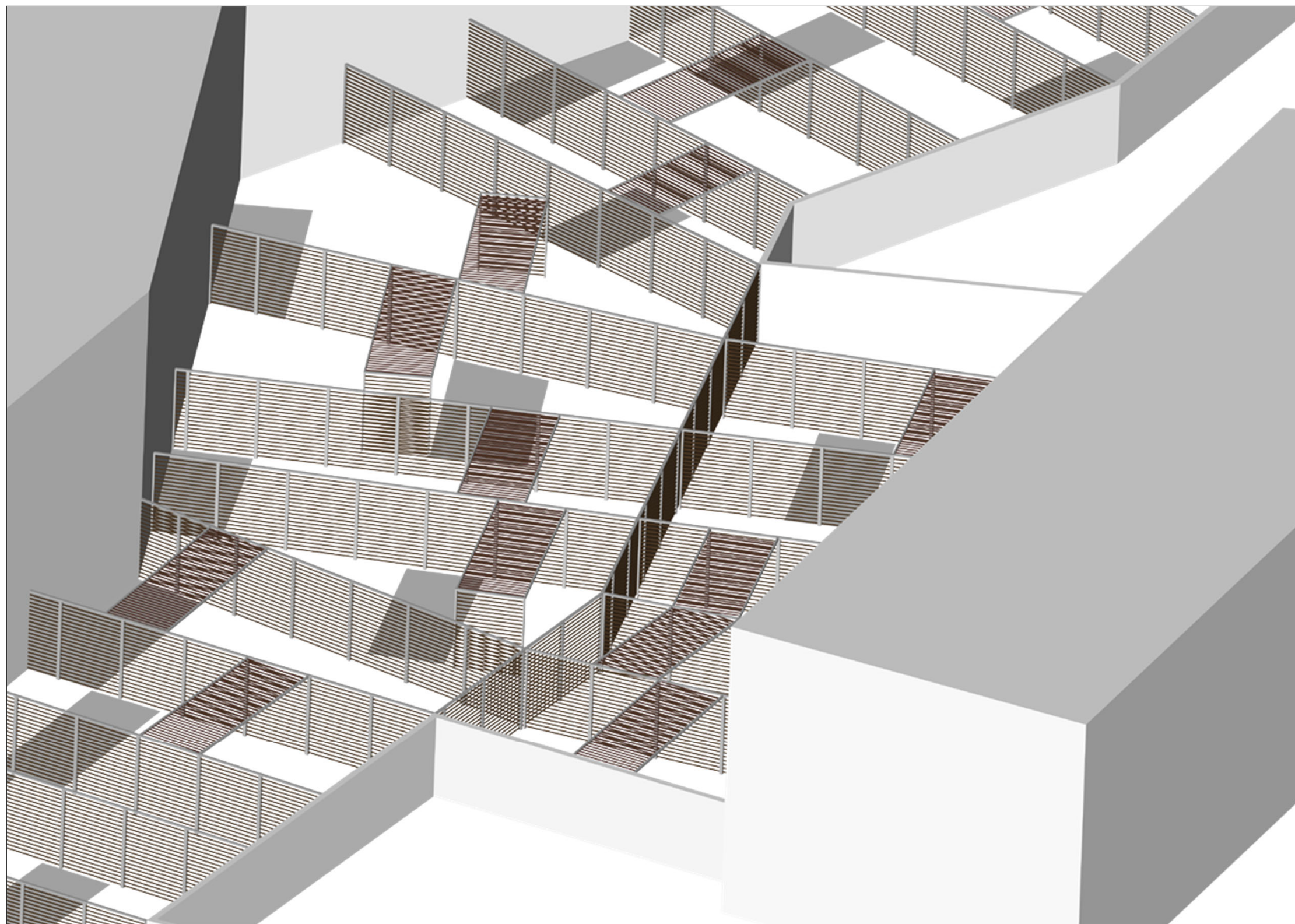


PERGOLA ELEMENT : DETAIL



DETAIL VAN EEN DER PERGOLAS





PERGOLA - PERSPECTIEVE

GRASSEN

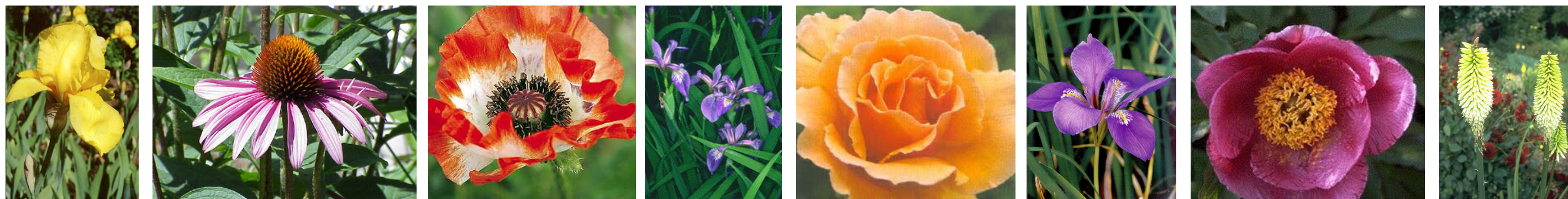


KLIMPLANTEN



BEPLANTING

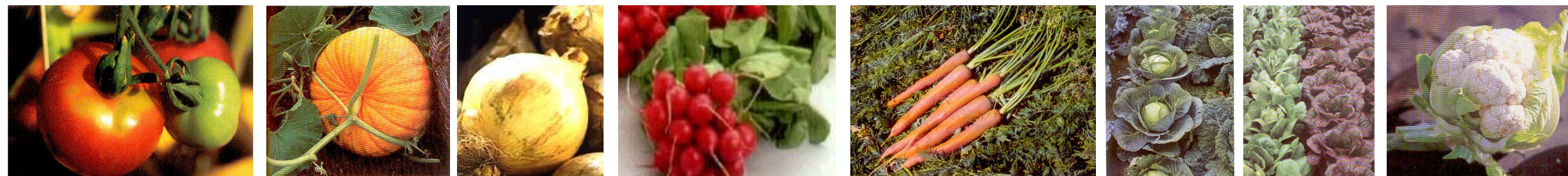
VASTE PLANTEN



ROZEN



GROENTEN



BEPLANTING

