



LOCATIE

Ligging

Dorpscentrum Kuntich

Adres project

Groenhofstraat 23, 3300 Tienen

OPDRACHTGEVER

Type opdrachtgever

Publiek

Naam opdrachtgever

OCMW Tienen

Telefoonnummer

016 80 11 01

Adres

Kabbeekvest 110 bus 1, 3300 Tienen

E-mail

geert.roggen@ocmw.tienen.be

SAMENWERKINGSVERBANDEN

Architectuur

ZAmpone architectuur

Stabiliteit

V2S Stabiliteit

Speciale technieken & bouwwerken

Bouwbedrijf Dethier

Duurzaamheid, EPB, energie

iVec

Veiligheidscoördinatie

Steto

ALGEMENE GEGEVENS

Type werken

Design & Build - Nieuwbouw

Programma

30 assistentiewoningen

Oppervlakte in m²

3.300 m²

Bouwkost (excl. erelonen & btw)

Geraamd - € 4.089.691,78 / Finaal - € 4.251.771,35

Energienorm

BEN-norm 2021

TIMING

Voorlopige oplevering

Opgeleverd 26.04.2018

VOLUMETRIE & INPLANTING

We willen de kwaliteit van de bestaande 'groene' situatie zo veel mogelijk bewaren.

Het nieuwe gebouw moet een ruimtelijke link leggen tussen de kleinschalige woonstraat en de schaal van het woonzorgcentrum.

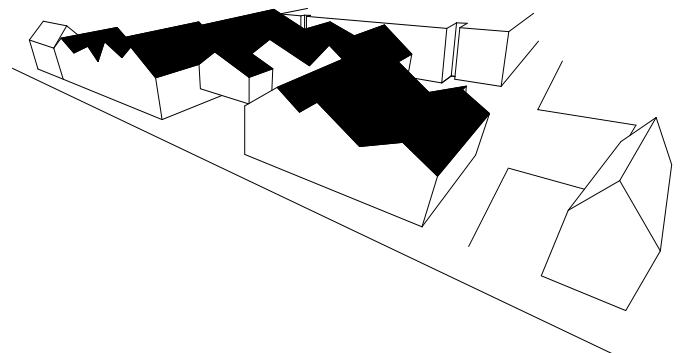
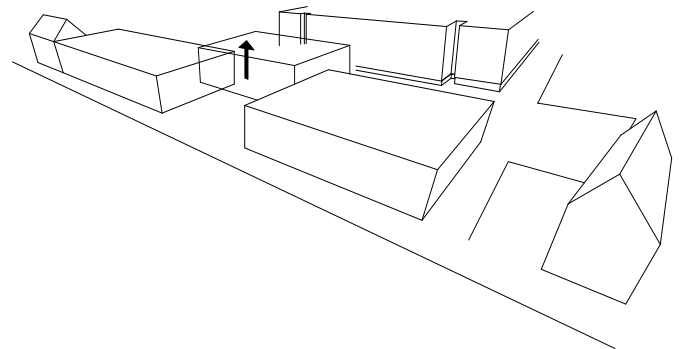
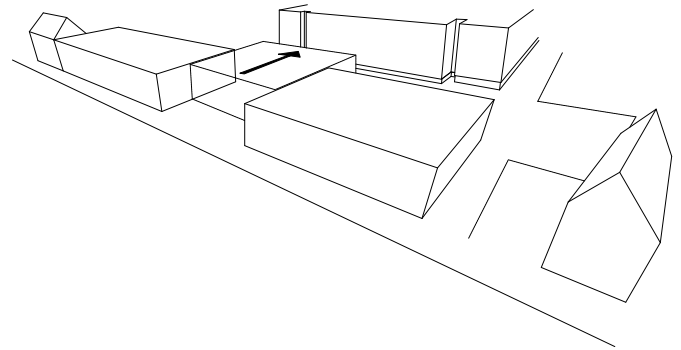
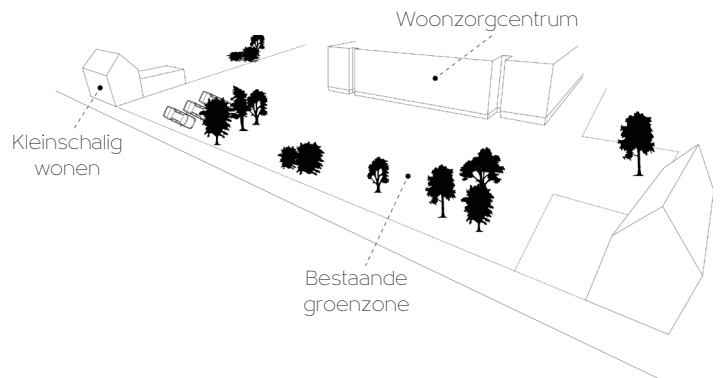
Door het middenste deel van het gebouw ongeveer 14m naar achteren te plaatsen ontstaat er een 'Groenhof' aan de straatzijde. De hoofdtoegang van het gebouw wordt op deze wijze heel duidelijk leesbaar.

De complexere volumetrie van het gebouw geeft ons ook meer variatie in geveloriëntatie en dus in lichtinval. De hoeken die ontstaan geven de mogelijkheid om het gebouw meer te 'openen' naar de omgeving.

Om het bestaande niveauverschil op het terrein op een natuurlijke manier op te vangen in het project voorzien het achterste gedeelte van het gebouw een half niveau hoger. (split-level) Hierdoor zal de achtergevel van het nieuwe project in een evenwichtige verhouding komen met de achtergevel van het woonzorgcentrum.

Aan de inkomzone voorzien we enkel een woning op de verdieping zodat hieronder een grote overdekte inkomzone ontstaat.

In relatie tot de bebouwing in de Groenhofstraat kiezen we resoluut voor hellende daken. Dit archetype ondersteunt de kleinschaligheid en het huiselijke aspect van het project. Deze dakvorm geeft ons ook onmiddellijk de juiste oriëntatie en hellingsgraad voor het opwekken van duurzame energie (zonneboiler en PV panelen) aan de zuidzijde en natuurlijke lichtinval langs de noordzijde.



ORGANISATIE & FUNCTIONALITEIT

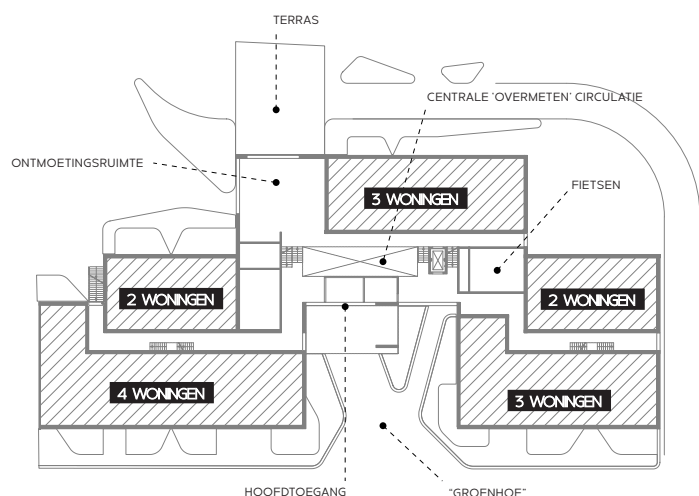
GLOBAAL

De hoofdtoegang van het gebouw wordt centraal voorzien. De ruime overdekte buitenzone geeft een comfortabele en zachte overgang tussen buiten en binnen.

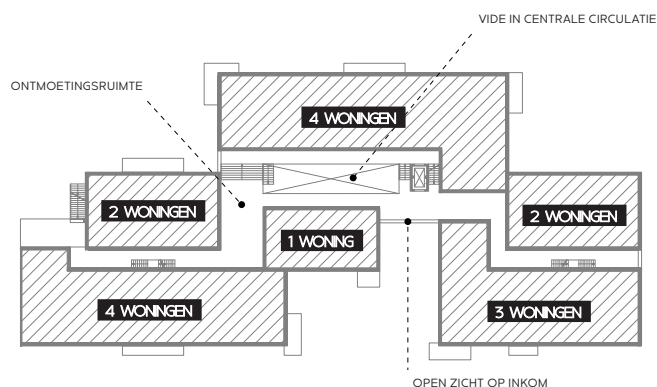
Vanuit de centrale inkomruimte wordt het gehele gebouw georganiseerd. Men heeft onmiddellijk zicht op de trappen, de lift, de vides en de ontmoetingsruimtes. De circulatie is hier duidelijk 'overmeten' zodat er rustige hoekjes ontstaan waar men even kan gaan zitten, iemand opwachten, een babbeltje slaan,....

Het gebouw heeft drie woonzones: de noordvleugel, achterelevleugel en zuidvleugel. Deze logische en overzichtelijke organisatie zorgt voor een kleinschalig aanvoelen van het wonen. Men krijgt gangen waar maximaal 6 woningen op uitgeven.

Elke woning krijgt een eigen terras. Hierbij zorgen we voor een grote variatie en optimale oriëntatie. Op het gelijkvloers combineren we de terrassen zo veel mogelijk met een kleine eigen tuinzone.



gelijkvloers



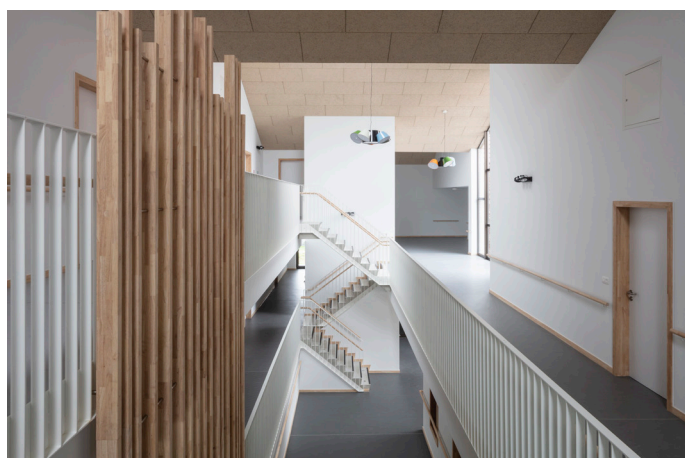
verdieping

GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

Door kwaliteitsvolle en uitnodigende gemeenschappelijke ruimtes te voorzien hopen we mee de sluipende vereenzaming bij senioren tegen te gaan en hen te helpen een sociaal netwerk uit te bouwen en te onderhouden in hun nieuwe woonomgeving.

Ruime 'overmeten' gangen met natuurlijke lichtinval geven ruimte voor de 'kleine' ontmoetingen en een babbeltje tussendoor...

Op het gelijkvloers bevindt zich het 'café' met ruim terras en mooi zicht naar buiten met de achterliggende tuinzone. Deze ruimte is voorzien voor de ontmoetingen van bewoners, bezoekers, medewerkers, vrijwilligers, kinderen,....



WONINGEN

Het gebouw heeft 23 assistentiewoningen met één slaapkamer en 7 assistentiewoningen met twee kamers. De gevarieerde volumetrie van het gebouw zorgt voor een sterke eigenheid op vlak van oriëntatie, zichten en relatie met de directe omgeving. De bewoners zullen zich hierdoor de woning beter kunnen toe-eigenen en er dus ook met meer respect mee omgaan. Door in te zetten op een hoge graad van huiselijkheid en verscheidenheid geloven we een kwaliteitsvolle thuis te kunnen bieden.



PLANNEN

