



## PLAN

Het gebrek aan stedenbouwkundige kwaliteit van deze bres in de rij pleit voor de creatie ervan. De bestemming van de twee lagere niveaus tot een voorziening (wijkcrèche) zal een visuele doordringbaarheid naar het binnenterrein met zijn bomen mogelijk maken.

Bepaalde diensten (eventueel het sanitair enz.) kunnen worden gedeeld met de polyvalente zaal die moet worden gebouwd in de plaats van het oude theater Yvan Baudouin.

Op de bovenste verdiepingen zijn woningen voorzien, met de beperkingen van de bestaande bouwhoogten.

Een ondergrondse parking wordt voorzien (buiten het DWC-budget), maar wordt beperkt naargelang de toegang (helling). Bovendien zullen we toezien op het behoud van zones van volle grond voor de hoogstambomen die worden behouden of geplant.

De site heeft een goed gelegen tuin met bomen en biedt mogelijkheden tot een terras op de 1e verdieping voor de crèche, maar ook tot balkons en inspringende terrassen voor de woningen.

## PROGRAMMA

### Voorziening:

- ♦ **Gelijkvloers en +1** – crèche (20 tot 25 kinderen) 334 m<sup>2</sup> met tuin 154 m<sup>2</sup> en terras op +1 van 37 m<sup>2</sup>.

### Huisvesting:

- ♦ **+2, +3, +4** – 4 woningen 2 slpk, 2 woningen 1 slpk. 446 m<sup>2</sup> (woningen gelijkgesteld met sociale woningen): + terrassen 62 m<sup>2</sup>.

### Diensten:

- ♦ **Kelder** – kleine kelderruimten 49 m<sup>2</sup>, opslag crèche 17 m<sup>2</sup>, technische lokalen 11 m<sup>2</sup>, wandelwagens, fietsen en vuilnisbakken 28 m<sup>2</sup>.
- ♦ **Overdekte parking**: 7 plaatsen (buiten DWC).

## PROJECT EN TECHNIEKEN

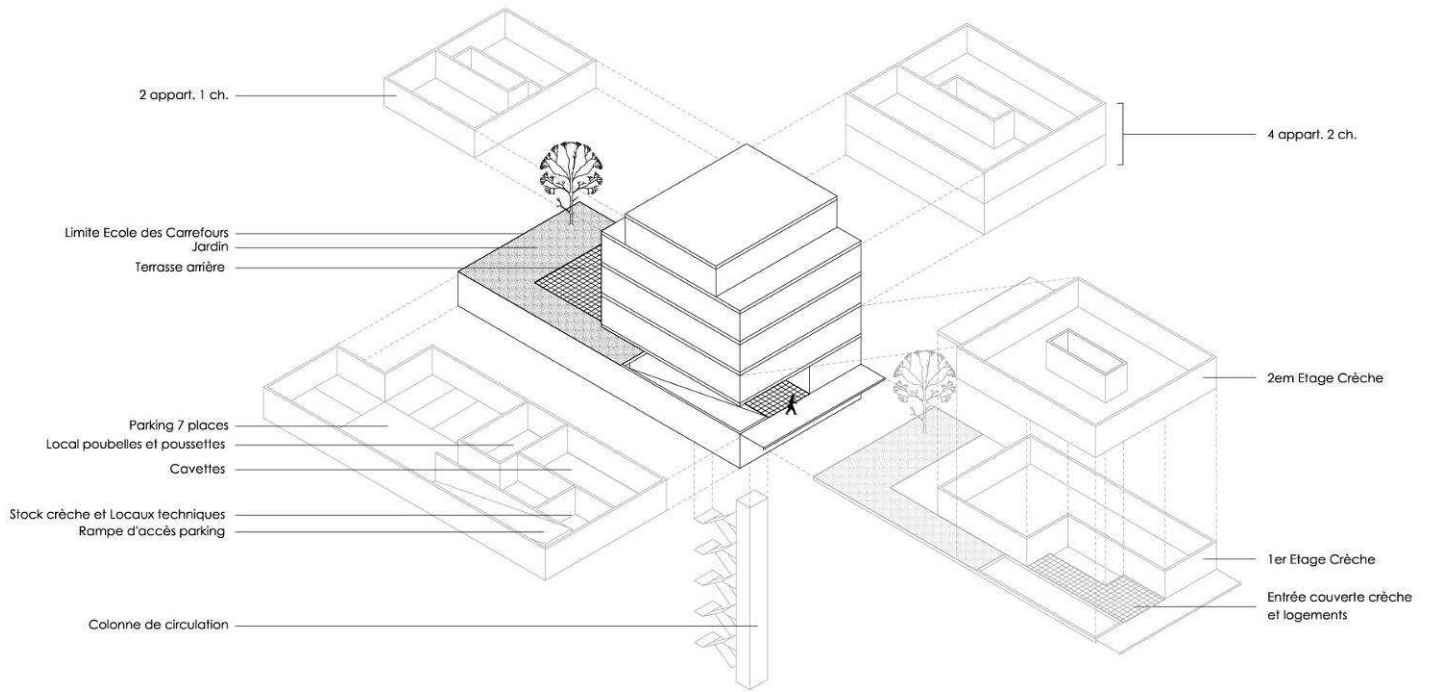
Traditionele structuur van betonnen zuilen, met vulling van isolerend terracotta, en houten planken op potten-balken. Gelijkvloerse verdieping met overdekt buitenonthaal voor de crèche en transparant volume.

De crèche zal achteraan vensters hebben (zonnige gevel, met tuin en terras voor de kinderen) en vervult haar administratieve functies aan de straatkant.

De volumetrie van het gebouw wordt eenvoudig, met op de gevel een duidelijke uitdrukking van de verschillende functies (woning en voorziening) en inspringende terrassen.

## DUURZAME ONTWIKKELING

- ♦ Passieve bouw volgens de nieuwe eisen 'EPB Passief 2015';
- ♦ Mogelijkheid om thermische en fotovoltaïsche zonnepanelen te plaatsen op de platte of hellende daken;
- ♦ Aanleg van een tuin, gedeeltelijk in volle grond;
- ♦ Mogelijkheid tot de aanleg van een groen dak;
- ♦ Integratie van het waterbeheer (opvang en hergebruik van regenwater, ...).



VOLUMETRISCHE SCHETS

