

# OASE ZWIJNDRECHT



**Bouwheer**

OCMW Zwijndrecht

**Project**

Nieuwbouw Woonzorgcentrum

**Adres**

Dorp Oost 45 2070 Zwijndrecht

**Bebouwde Oppervlakte**

Nieuwbouw RVT +/- 5000 m<sup>2</sup>

**Uitvoeringstermijn**

Fase: Principieel akkoord

**VIPA procedure**

# OASE ZWIJNDRECHT



De afdelingen van 30 zijn opdeelbaar in 2x15 en zijn functioneel georganiseerd rondom een "opengebroke" blok. Dit concept verzoent compactheid en openheid. De compactheid is nodig voor de korte loopafstanden, de openheid om de leefbaarheid, de belevingswaarde te vergroten.

Het gangenpatroon wordt grotendeels doorbroken. Er ontstaat een binnenzone met veel buitenlicht en nuttige oppervlakte voor de verpleeg-technische lokalen.

## GEBRUIKSWAARDE

Algemene organisatie:

- Begane grond:
  - o inkom, administratie, trappen, logistieke lokalen, therapielokalen, cafetaria, polyvalente zaal
  - o 8 kortverblijf
- Verdieping 1:
  - o 30 +1 RVT/ROB
- Verdieping 2:
  - o 30 +2 RVT/ROB

De begane grond herbergt aan de rustige tuinzijde 8 kortverblijven. De semi-publieke functies worden aan de straat geplaatst. Deze laag wordt zo transparant mogelijk gemaakt om de binnen-buiten relatie te optimaliseren, om met een uitnodigend gebaar zich te integreren in de omgeving.

## OASE ZWIJNDRECHT



### ARCHITECTUUR EN TOEKOMSTWAARDE

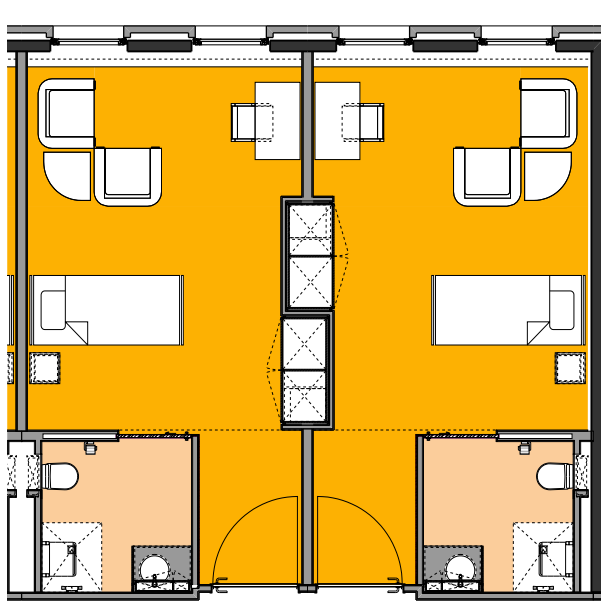
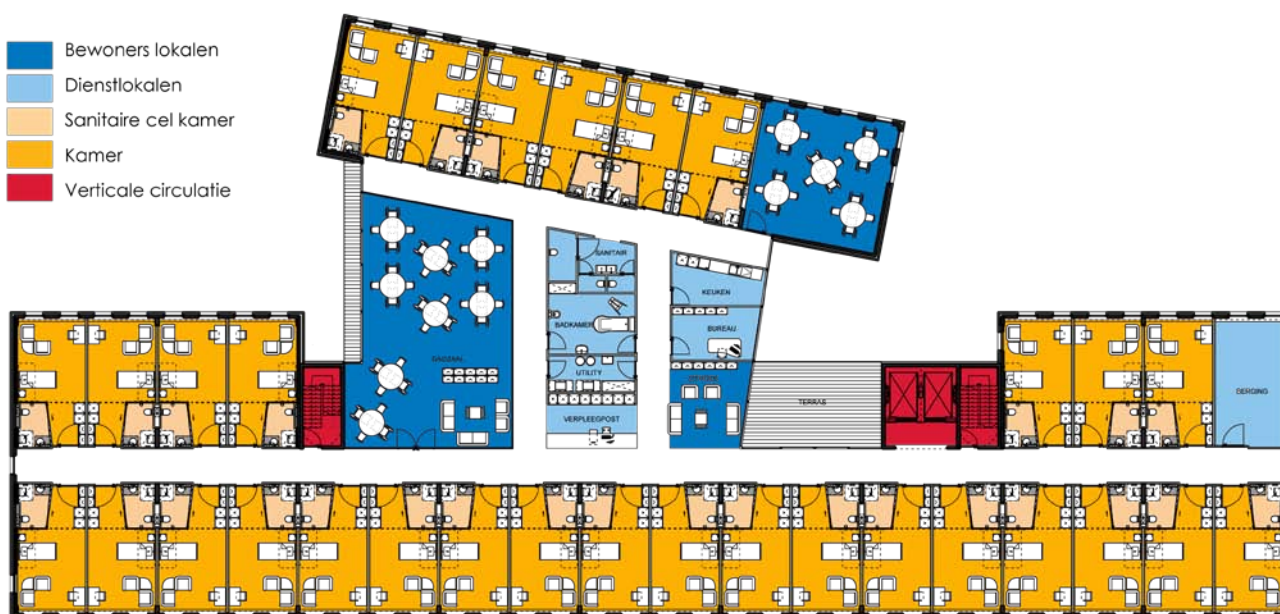
Dit gebouw sluit aan op de wachtgevel van het naastliggend perceel. Het vormt de overgang tussen de gesloten straatgevels in de Kloosterstraat richting centrum en de open bebouwing in de andere richting.

Het is zodanig ingeplant dat het in één fase kan worden gerealiseerd, zonder het bestaande tijdelijke paviljoen in zijn functie te hinderen. Op de plaats van dat paviljoen kan nadien de parking worden ingericht. De toegang tot die parking en de bevoorrading kan gebeuren via een onderdoornit aan de perceelsgrens. Dit laat toe de open zijde volledig te benutten als tuin/park. Aan die zijde is het gebouw ook "open" om eventueel verbindingen te maken met de naastliggende nog te ontwikkelen zone. Een perfecte hiërarchie in zorgbehoevendheid zou kunnen worden opgebouwd met als kern het zorgcentrum voor de meest zorgbehoevenden, aansluit-

end met fysieke verbinding met de serviceflats om dan over te gaan tot bejaardenwoningen of kangoeroewoningen.

Indien modulair gebouwd wordt op een traveemaat van 7,6m kan één travee een serviceflat zijn of twee rustoordkamers. Door de gebouwen onderling intelligent te positioneren kunnen ze onderling al dan niet gekoppeld worden, kunnen gemeenschappelijke toegangen, vluchtwegen en trappen worden gecreëerd. Het is vooral in het basisconcept van het masterplan voor de site dat de meerwaarde naar de toekomst ligt. Om die reden hebben we een suggestie gedaan voor een geïntegreerde ontwikkeling van de site. Als basis is er het grootste volume met de zorgvoorzieningen aan de Kloosterstraat, dat deels kan gekoppeld worden (eventueel met een transparante verbinding op de 2de verdieping) met twee of drie kleinere volumes met serviceflats.

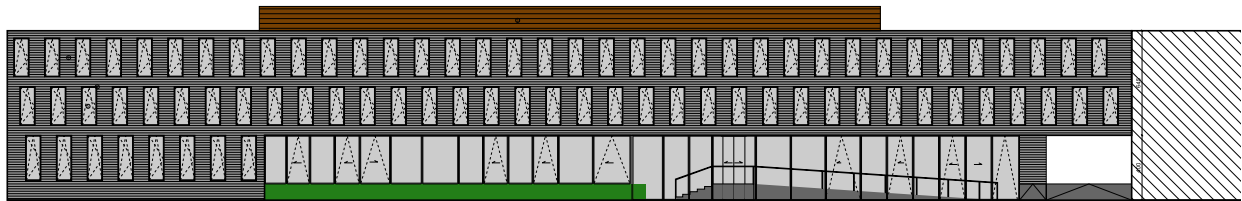
# OASE ZWIJNDRECHT



Om de achterliggende grote binnenzone nuttig te betrekken op de gebouwen en deze zone te integreren in de omgeving stellen wij voor om het wandelpad dat de Dorpsstraat verbindt met de Kloosterstraat op te waarderen als weg voor traag verkeer. Dit fiets- en voetgangerspad zou veel uitnodigender zijn mocht het kunnen worden rechtgetrokken, zodat een duidelijk, veilig, zichtbare verbinding tussen beide straten tot stand komt.

Langsheen dit pad kunnen nog enkele kleinere losse gekoppelde woningen (kangoerewoningen) worden ingeplant. Door het rechte trekken van het park ontstaat er tevens een markant driehoekig restperceel dat vraagt om met die vorm iets te doen. Wij kunnen ons daarbij diverse functies voorstellen die de wijk mee kunnen ondersteunen bijvoorbeeld een kinderdagverblijf of een jeugdcentrum.

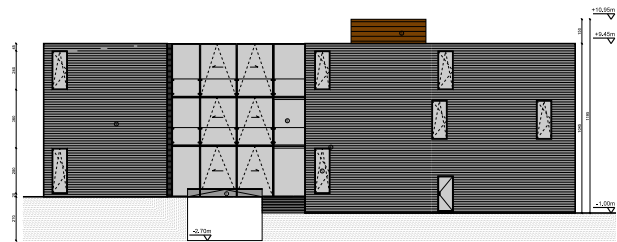
# OASE ZWIJNDRECHT



GEVEL NOORD



GEVEL ZUID



GEVEL OOST

## ARCHITECTUUR EN DUURZAAMHEID

Naast de duurzame ontwikkeling op master-plan-niveau wordt duurzaamheid natuurlijk ook toegepast op het gebouw zelf. Essentiële energiebesparende elementen zijn in onze gebouwen altijd in grote mate aanwezig. Onze standaard ligt hoger dan de wettelijke normen, zonder wezenlijke extra uitgaven. De compactheid van onze gebouwen, de hoge isolatiewaarden, de oriëntatie en de aangepaste gevelopbouw met geïntegreerde zonwering, de natuurlijke ventilatie met free-cooling, de diepe daglichttoetreding, het gebruik van hernieuwbare materialen, de regenwaterrecuperatie zijn kenmerkend voor onze duurzame architectuur.

De technische installaties moeten deze duurzame architectuur ondersteunen en versterken. Lage temperatuurverwarming, intelligente regelsystemen, geïntegreerde hoogrendements-energiesystemen doen het energieverbruik drastisch dalen (zie ook onze tekst "Visie duurzaam bouwen").

Voor dit project zien wij zelfs een mogelijkheid tot het aanwenden van zonne-energie via fotovoltaïsche cellen op het dak. De oriëntatie is er perfect voor. Op masterplan niveau kan worden gedacht aan een WKK (=warmtekrachtkoppeling). Dit zou toelaten om op een rendabele schaal elektriciteit op te wekken en de warmte er "gratis" bij te krijgen.

# OASE ZWIJNDRECHT

