

ATELIER 4 ARCHITECTEN
i.s.m. YO QUISQUATER

WIJK 'T KEUR - 46 WONINGEN EN 45 APPARTEMENTEN - DENDERMONDE

Verbouwen 46 sociale woningen en bouwen 45 app. aangepast wonen (na afbraak 24 woningen)

- Project opgedeeld in 11 groepen van telkens ongeveer 8 units. Er zijn 6 renovatiegroepen en 5 nieuwbouwgroepen.
- Opdrachtgever / initiatiefnemer: Dendermondse Volkswoningen.
- Projectadres: Wijk 't Keur (DVW3 / groep 1) - Posthoomstraat, Dendermonde.
- Totale oppervlakte: ± 7.750 m²
- Oorspronkelijk voorziene budget: ± 8.650.000 euro excl. BTW
- Projectarchitecten: Mita De Baere & Yo Quisquater
- Bouwprijs: / (in uitvoering)

620.09.DVW3



GROEP 1

Het nieuwe project garandeert bovendien een beter sociale mix.

In de eerste plaats kan vastgesteld worden dat in de wijk nagenoeg 50% van de woningen reeds in handen is van privaat eigenaars.

De resterende helft van de woningen zijn huurwoningen die door de maatschappij te huur worden gesteld. Van deze woningen zijn er 28 beléage- woningen type 3/4, 18 woningen type 2/4 of 2/3, 12 appartementen type 2/4 en 33 appartementen type 1/2.

De appartementen zijn alle geschikt voor aangepast wonen (senioren tot rolstoelgebruikers).

Voor de structuurbepalende nieuwbouwblokken wordt gezocht naar eenvormigheid in materialen én in concept.

De blokken hebben elk drie woonlagen waarin dezelfde appartement types worden herhaald. De units op de verdiepingen zijn bereikbaar via een centrale lift en trap die toegang geven tot buitengangen. Het trappengeheel vormt doorgaans de overgang met de aanpalende huizenrij. Dit overgangsvolume laat toe een lichtjes gewijzigd profiel voor de nieuwbouw toe te passen zonder een opvallende breuk in het straatbeeld te veroorzaken. Het onderbreken van de doorlopende kroonlijst in de huizenrij, door een verlaagd gedeelte, is niet vreemd aan de bestaande toestand: zo worden ook de hulzenrijen van groepen 4 en 11 onderbroken door de centrale verlaagde garagevolumes.

Een mogelijkheid om een minimum aan units voor aangepast wonen te creëren, wordt geboden door het slopen van clusters van minimaal 4 aansluitende woningen en deze te vervangen door meergezinswoningen, alle met lift bereikbaar.

Deze opportuniteit doet zich voor op een vijftal plaatsen, verspreid in de wijk (zie omgevingsplan, groepen 1-3-5-7-9). Door de gespreide ligging kunnen de nieuwbouwblokken mee bepalend zijn voor de nieuwe vormelijke structuur die in het project voor de wijk wordt beoogd.



Bestaande toestand



Nieuwe vervangingsbouw



3D Nieuwbouwblok



Achterzijde bouwblok met integratie parkeren en lift / passerelle

ATELIER 4 ARCHITECTEN
i.s.m. YO QUISQUATER



620.09.DVW3

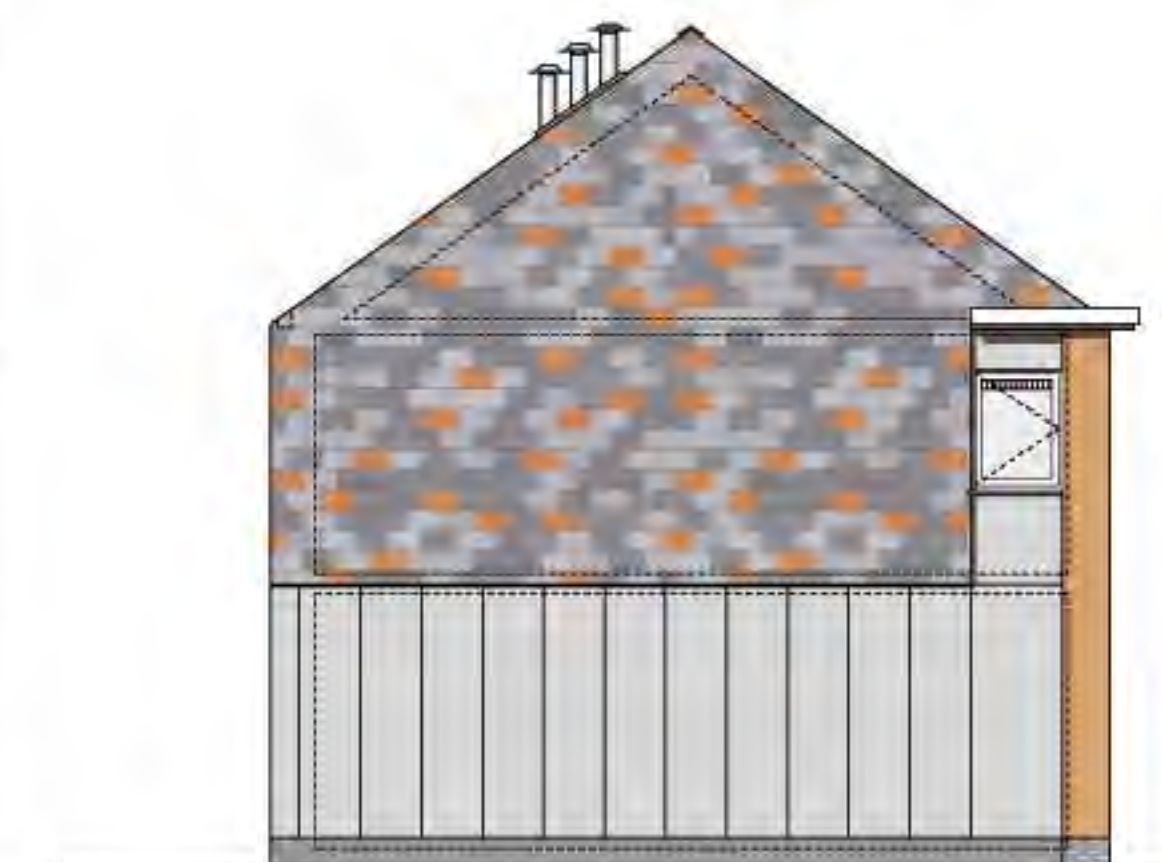
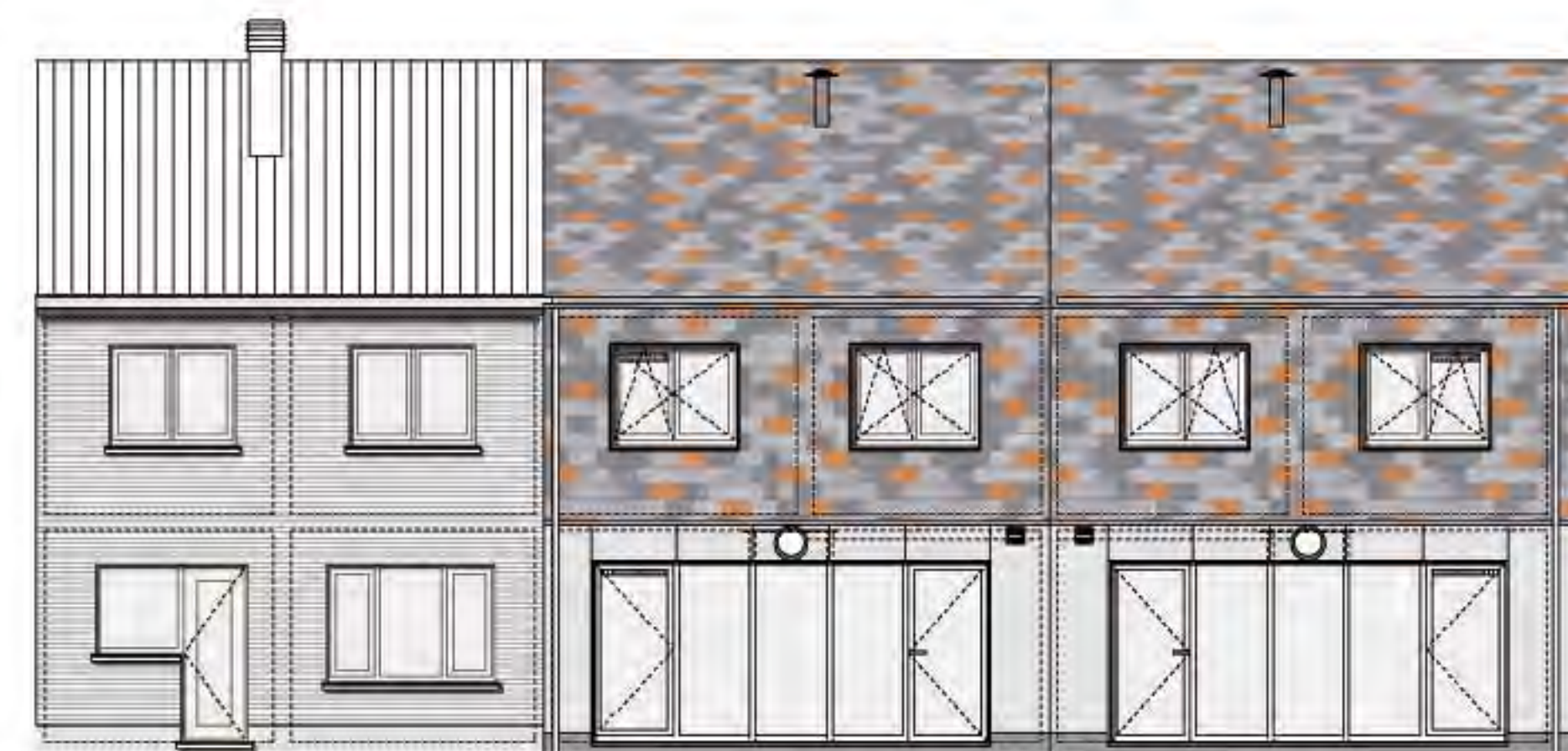
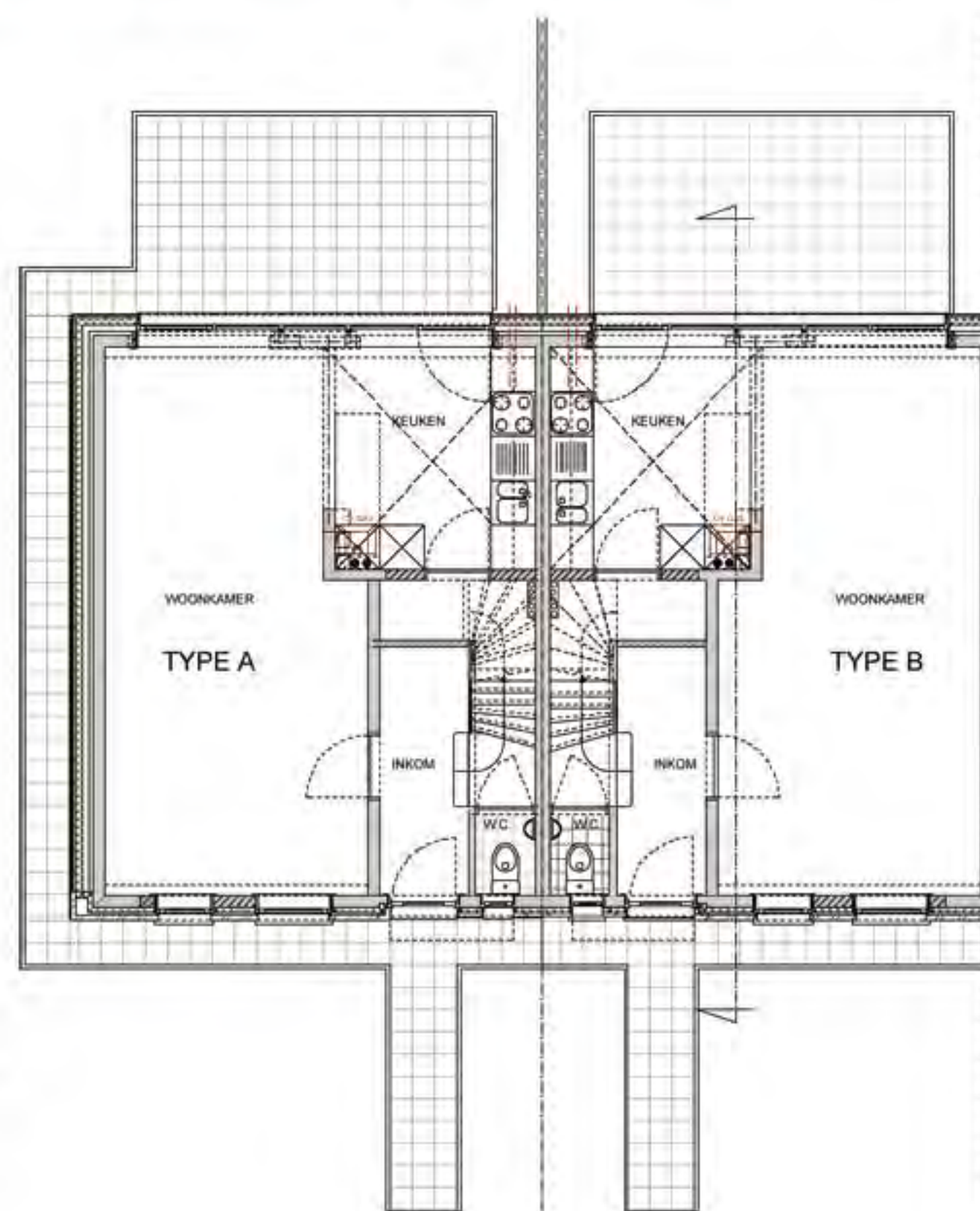
WIJK 'T KEUR - 46 WONINGEN EN 45 APPARTEMENTEN - DENDERMONDE

Verbouwen 46 sociale woningen en bouwen 45 app. aangepast wonen (na afbraak 24 woningen)

- Project opgedeeld in 11 groepen van telkens ongeveer 8 units. Er zijn 6 renovatiegroepen en 5 nieuwbouwgroepen.
- Opdrachtgever / initiatiefnemer: Dendermondse Volkswoningen.
- Projectadres: Wijk 't Keur (DVW3 / groep 6, 8) - Korte Dijkstraat, Dendermonde.
- Totale oppervlakte: ± 7.750 m²
- Oorspronkelijk voorziene budget: ± 8.650.000 euro excl. BTW
- Projectarchitecten: Mita De Baere & Yo Quisquater
- Bouwprijs: / (in uitvoering)



GROEP 8



Situering fases nieuwbouw / renovatie. Hierbij voorbeeld groep 8.

De bestaande woningen krijgen een grondige facelift.

De woningen worden volledig gestript en de buitenhuid wordt ingepakt.

De voorgevel blijft in baksteen, doch de parementsteen wordt vervangen met een spouwisolatie voorzien. Zijgevels en achtergevels worden ingepakt met isolatie en leien. Schrijnwerk, alle technieken, pleisterwerk, keukens en badkamer worden helemaal vernieuwd. Maximale isolatie wordt voorzien.

De woningen worden verbouwd tot comfortabele en energiezuinige woningen. Ze krijgen dezelfde vormelijke kenmerken als de nieuwbouwblokjes, wat de eenheid en verwevenheid vergroot en een uniforme sfeer brengt.

ATELIER 4 ARCHITECTEN
i.s.m. YO QUISQUATER



620.09.DVW3

WIJK 'T KEUR - 46 WONINGEN EN 45 APPARTEMENTEN - DENDERMONDE

Verbouwen 46 sociale woningen en bouwen 45 app. aangepast wonen (na afbraak 24 woningen)

- Project opgedeeld in 11 groepen van telkens ongeveer 8 units. Er zijn 6 renovatiegroepen en 5 nieuwbouwgroepen.
- Opdrachtgever / initiatiefnemer: Dendermondse Volkswoningen.
- Projectadres: Wijk 't Keur (DVW3 / groep 7) - Korte Dijkstraat, Dendermonde.
- Totale oppervlakte: ± 7.750 m²
- Oorspronkelijk voorziene budget: ± 8.650.000 euro excl. BTW
- Projectarchitecten: Mita De Baere & Yo Quisquater
- Bouwprijs: / (in uitvoering)



Deze nieuwbouwblok 7 vervangt 6 oude woningen en zal 4 2-slaapkamer appartementen en 4 1-slaapkamer appartementen omvatten, voorzien voor aangepast wonen.

Alle units hebben hun toegang rechtstreeks aan de buitenlucht. De units op de verdieping zijn bereikbaar via lift met een passerelle.

