



SVR-ARCHITECTS

CORES CRELAN



OMBOUW VAN BESTAAND KANTOORGEBOUW TOT 54 ASSISTENTIEWONINGEN MET EN GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTEN EN 2 KANTOREN

BOUWHEER

Cores development

CONTACTPERSOON

Dhr. Bart Van Laeken +32 820 82 82

ONTWERPTEAM

SVR-ARCHITECTS nv / Ingenieursbureau Jan Van Aelst (stabiliteit) / Technum - Tractebel (technieken), Avant Garden (landschapsarchitect)

UITVOERINGSPERIODE (studie-realisatie)

Aanvang studie: juni 2015

Omgevingsvergunningen: 21/10/2016, 28/12/2018 en 31/10/2019 (zie programma)

Voorlopig oplevering: 02/2020

LIGGING

Van Schoonbekestraat 8-18

B-2018 Antwerpen

OPPERVLAKTE

7.400 m² huisvesting (resistentiële assistentiewoningen) / 900 m² ondergrondse parking (deel van een gemeenschappelijke ondergrondse parking van 4000 m²)

UITVOERINGSBEDRAG (excl. BTW en erelonen)

Besteld bedrag € 9.466.543,-

Totale bouwkost: € 9.854.162,-

PROGRAMMA

Renovatie en gedeeltelijk herbouw

- 21 oktober 2016: ombouwen van een bestaand kantoorgebouw naar 74 assistentiewoningen met gemeenschappelijk ruimte.
- 28/12/2018: verminderen van aantal assistentiewoningen van 74 units naar 58 units
- 31/10/2019: wijzigen van 4 assistentiewoningen naar 2 kantoorruimtes en fietsenberging

Ondergrondse parking en aanleg binnengebied

VOORGAANDE FASEN

Nihil

BEELDEN SVR-ARCHITECTS / CORES / WIENERBERGER



SVR-ARCHITECTS

CORES CRELAN



Programma en aard

SVR-ARCHITECTS kreeg de opdracht om het bestaande kantoorgebouw, dat vroeger behoorde tot het geheel van kantoren in de Van Schoonbekestraat, Mechelsesteenweg en Peter Benoitstraat, om te bouwen naar residentiële assistentiewoningen met gemeenschappelijke ruimten en 2 kantoren. Het gebouw is via een binnengebied en via de ondergrondse niveaus verbonden met kantoorgebouwen en de parking in de Peter Benoitstraat en de Mechelsesteenweg.

Het woonproject Van Schoonbeke 14 is verdeeld over 6 verdiepingen en zorgt ervoor dat er nu op de totale site een divers programma voorhanden is van residentiële huisvesting en kantoren. In het gebouw in de Van Schoonbekestraat werden 54 assistentiewoningen voorzien met een mix in typologie: 1 en 2 slaapkamer appartementen, penthouses en gelijkvloerse appartementen. Veel aandacht ging uit naar de gemeenschappelijke ruimten, aangezien deze een belangrijke rol spelen in het sociaal contact van de bewoners.

Er wordt een gedifferentieerd woningaanbod gecreëerd. Het woningaanbod op de site wordt niet gewijzigd ten opzichte van wat in 2016 werd vergund.

Enkel het aantal wooneenheden wijzigt.

De oppervlakte van de assistentiewoningen varieert tussen de 61m² en de 129m².

- Niveau +0 is onderverdeeld in 1 appartementen, 2 ruime gemeenschappelijke ruimten en 2 kantoorruimten.
- Niveau +1 t/m nivo +3 is onderverdeeld in 33 appartementen en 2 gemeenschappelijke ruimten
- Niveau +4 is onderverdeeld in 12 appartementen en 2 gemeenschappelijke ruimten
- Niveau +5 is onderverdeeld in 8 appartementen en een gemeenschappelijke buitenruimte

1 slaapkamerappartementen: 25

2 slaapkamerappartementen: 29

Op elke verdieping zijn er aan de trappen en liften telkens 2 kleinere gemeenschappelijke ruimten voorzien. Deze ruimten zullen per verdieping volgens noodzaak anders ingericht worden. Deze liggen net naast de stijpunten en stimuleren hierdoor toevallige ontmoetingen bij de bewoners. De gemeenschappelijke ruimten liggen aan de voorgevel, zijn zuidgericht en brengen het nodige zonlicht in de lange gang.



SVR-ARCHITECTS

CORES CRELAN



De inrit van de ondergrondse parking en de toegang tot het binnengebied is gelegen in de Van Schoonbekestraat. De projecten zijn ondergronds met elkaar verbonden. Aan één zijde grenst het kantoorgebouw aan een appartementsgebouw met 5 bouwlagen. Aan de andere kant aan een kantoorgebouw met 9 bouwlagen.

Architectuur

Het project diende zich ingepast te worden in een straat met vooral herenwoningen en appartementen. De bestaande voorgevel is een glazen gevel met een bakstenen plint. De gevel heeft een duidelijke verwijzing naar de kantoorfunctie die erachter zat. De nieuwe gevels van het te renoveren deel werden gebaseerd op de bestaande draagstructuur, namelijk een hoge gevelbalk tot op borstweringshoogte gedragen door stalen kolommen op regelmatige tussenafstand.

De gevels van het nieuwe gedeelte sluiten qua draagstructuur aan bij de te renoveren gevels, maar omdat de gevelbalk hier niet zo hoog moet zijn, werden de ramen lager doorgetrokken. Dit geeft extra licht en vooral zicht naar buiten aan de achterliggende ruimtes. Deze structuur werd bekleed met gevelparement in verschillende verbanden die de horizontaliteit van de opbouw benadrukken.

Tussen deze omklede kolommen werd buitenschrijnwerk voorzien dat afhankelijk van de achterliggende ruimte ingevuld werd met glas of een vast paneel.

De gelijkvloerse verdieping werd bekleed met natuursteen in dezelfde kleurtint als het parementmetselwerk.

De gevels van het nieuwe gedeelte sluiten qua structuur aan bij de te renoveren gevels, maar omdat de gevelbalk hier niet zo hoog moet zijn, werden de ramen lager doorgetrokken. Dit geeft extra licht en vooral zicht naar buiten aan de achterliggende ruimtes.

Extra aandacht werd besteed aan de vereiste brandoverslag. De plint werd raamhoog uitgewerkt in natuursteen en zoveel mogelijk opengewerkt met grote glaspartijen.

Ter hoogte van de gemeenschappelijke ruimte bevordert dit de levendigheid van de plint.

Het materiaalgebruik in de nieuwe en de te renoveren gevels is identiek. Het metselwerk is een grijs-beige steen met witte schakeringen. Het buitenschrijnwerk en de borstweringen zijn licht brons geanodiseerd. De kleur van de natuurstenen plint sluit aan bij het metselwerk. De dakverdieping werd als licht structuur opgevat, bekleed met aluminium panelen met staande naad. De kleur is dezelfde als het buitenschrijnwerk.

Het totale gewicht van het vernieuwde gebouw mocht niet meer bedragen dan dat van het bestaande teneinde de draagkracht van de funderingen te respecteren. Dit vergde een structurele inventiviteit van lichte draagvloeren en betekende een hele reeks beperkingen in mogelijkheden.

De bestaande vloerplaatdikte over 2/3de van de oppervlakte zorgde ervoor dat er na afwerking slechts een plafondhoogte van 2.60 m over zou blijven. Deze vloerplaten werden dan ook afgebroken tot op het gelijkvloers en vervangen door dunnere vloerplaten. De plaat van het gelijkvloers (afdek parking) bleef behouden evenals de parking en de funderingen. Structureel werd dus grotendeels dezelfde opbouw gebruikt. De kolommenstructuur in het nieuwe gedeelte kon hierdoor op een efficiënter grid voorzien worden en ook de gevelbalk diende minder hoog gemaakt te worden.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van het gebouw sluit één ruimte aan op het gemeenschappelijk terras. Deze bevindt zich centraal in het gebouw op het gelijkvloers, is zichtbaar bij het binnenkomen en goed bereikbaar voor de bewoners. Meteen bij het binnenkomen geeft deze ook een doorzicht naar het binnengebied, waardoor de zitruimte in de zomermaanden mee als terras kan fungeren.

De meeste wooneenheden hebben een privaat terras. Deze terrassen zijn, met uitzondering op de hoogste teruggetrokken verdieping, inpandig gebouwd. Dit om de privacy en rust van de bewoners te garanderen. Alle bewoners kunnen eveneens gebruik maken van de gemeenschappelijke buitenruimte op het gelijkvloers. Deze is gelegen in het binnengebied.

Energie en duurzaamheid

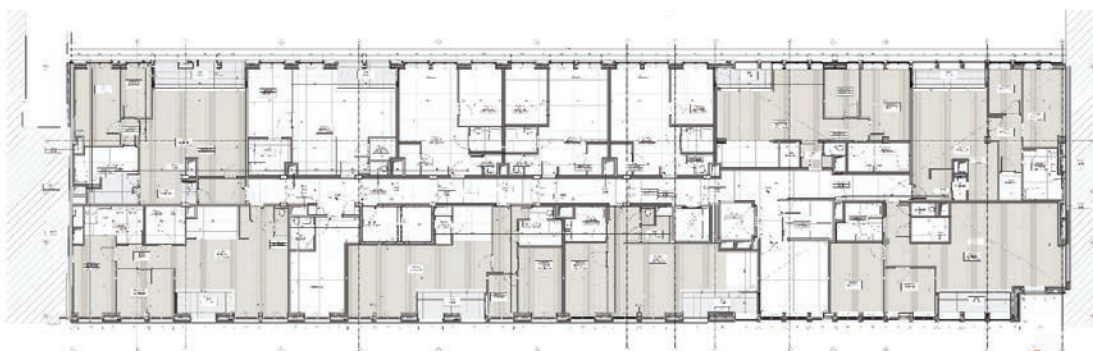
Op het dak werden 150 zonnepanelen geïnstalleerd, te verdelen opver de verschillende woonunits. De gemeenschappelijke vertrekken liggen aan de voorgevel, zijn zuidgericht en geven natuurlijke lichtinval.



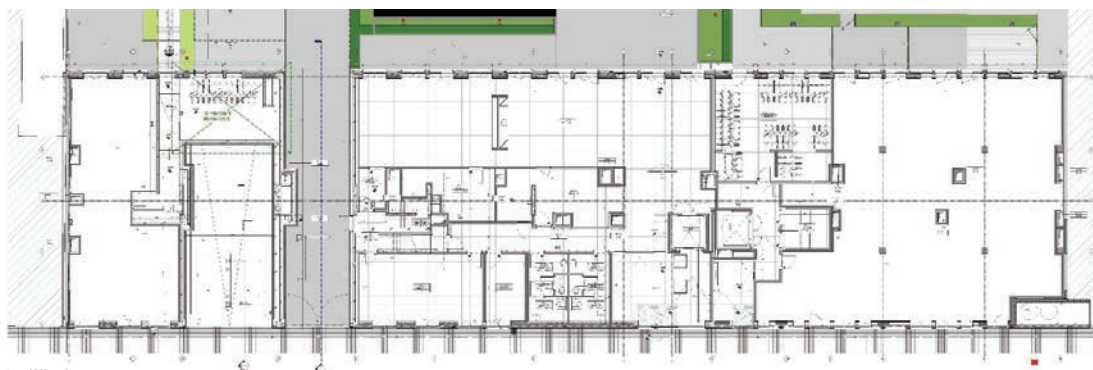
SVR-ARCHITECTS



Gevel



Typeverdieping



Gelijkvloers



Snede