

| Woonsensatie |

Projecttype nieuwbouw

- **Budget** 146.685 euro
- **Prijs bij de oplevering** 153.241 euro
- **Bouwsysteem** staalskeletbouw
- **K-waarde** 35
- **Type woning** open bebouwing
- **Oppervlakte van het terrein** 931 m²
- **Bebouwde oppervlakte** 70 m²
- **Bruto woonoppervlakte** 121 m²
- **Badkamer** exclusief
- **Keuken** exclusief
- **Garage** geen

Architect

Cocoon architecten bvba
 Vennestraat 387 bus 1
 3600 Genk
 T 089 41 52 59
 F 089 41 52 59
 M 0479 82 15 87
 info@cocoonarchitecten.be
 www.cocoonarchitecten.be

•Wensen en eisen

De opdrachtgevers van dit huis zijn jonge twintigers met een passie voor design en architectuur. Voor architect Peter Geraerts is dat mooi meegenomen. 'Onze visies kwamen perfect overeen en door een nauwe samenwerking zijn we tot een woning gekomen waarvan alles tot in de puntjes op elkaar afgestemd en gedetailleerd werd.'

De woning is een vrijstaand gebouw op een hoekperceel in een residentiële wijk dicht bij het centrum van een klein dorp. Aan de voorzijde van de woning grenst een natuurgebied, waardoor de bouwheer verzekerd is van een ongestoord zicht op de natuur. De schaarse passanten en fietsers neemt hij daar graag bij. De wijk zelf bestaat uit voornamelijk klassieke en traditionele huizen, maar gemeente en bouwheer hebben het aangedurfd om te kiezen voor een eigenzinnige hedendaagse architectuur.

Het programma van de bouwheer was van in het begin duidelijk. Bureau Cocoon architecten kon zich dan ook volledig toespitsen op de creatieve invulling. Hierin gaf de bouwheer het bureau de vrije hand. Van bij het voorontwerp werd duidelijk dat bouwheer en architect op dezelfde golflengte zaten. Fundamenteel is er niet veel meer veranderd sinds de eerste ontwerpschetsen.

De jonge opdrachtgevers besloten om een eerste volume te bouwen met alle woonfuncties. In een later stadium wil de bouwheer nog een tweede zwart volume toevoegen. Zowel in de staalconstructie als in de gevelbekleding en de glazen vlakken werd hiermee rekening gehouden, zodat een latere uitbreiding eenvoudig en zonder zware constructieve ingrepen kan worden gerealiseerd.

•Concept

De bouwheer wenste een hedendaagse woning die in verschillende fases kon worden opgericht zonder aan woonkwaliteit in te boeten. Het pand ligt op een hoekperceel, wat een bijzondere problematiek inhoudt. Het ontwerp tracht een antwoord te bieden op drie vragen:

- Wat is een haalbare verhouding tussen densiteit, kleinschaligheid en woonkwaliteit?
- Hoe zijn transparantie, licht en privacy te combineren in een compact volume?
- Hoe kan dit ontwerp een aanzet zijn tot verbetering van de stedenbouwkundige situatie?

Ten eerste de verhouding densiteit-woonkwaliteit. Het bouwblok moest uiteraard als volwaardige woning kunnen fungeren. Het antwoord hierop was eenvoudig. De benedenverdieping werd volledig opengewerkt. Zo ontstond een heldere en transparante ruimte, zowel naar binnen als naar de straat. Ook werd een duidelijke band gecreëerd met de eerste verdieping, waar de slaapkamers zijn. Door de benedenverdieping volledig open te laten kon de bouwheer vrijelijk zijn leefomgeving inrichten. De trap kreeg de vorm van een organische sculptuur die twee verdiepingen dynamisch met elkaar verbindt. Bij het tweede punt ging het om de relatie tussen transparantie en privacy. Om de privacy te bewaren werden de straatgevels zo gesloten mogelijk gehouden, in tegenstelling tot de achtergevels, die maximaal zijn opengewerkt. In de straatgevels werden wel een aantal speelse openingen voorzien, niet alleen omwille van het licht, maar ook omwille van de dialoog met de wereld. Het contact met de publieke ruimte wordt hier heel bewust niet genegeerd, terwijl vandaag de trend is dat huizen zich afkeren van

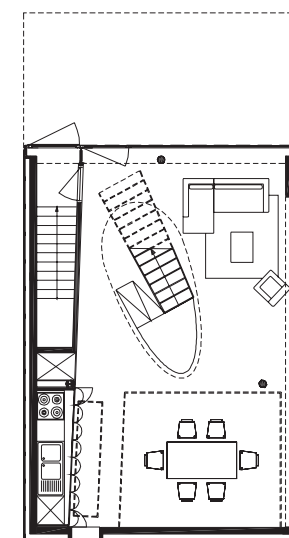




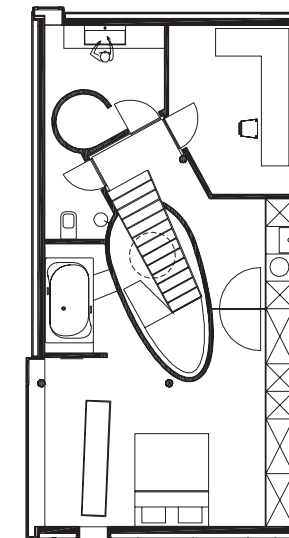
de straat. Ten laatste tracht het ontwerp een aanzet te zijn om de stedenbouwkundige kwaliteiten van de omgeving op een hoger peil te brengen. Niet als voorbeeld, maar als inspiratiebron. Qua duurzaamheid werd vooral veel aandacht geschonken aan de opbouw van de woning. Het dak en de wanden werden afdoende geïsoleerd. Bijzonder energievriendelijk is het gebruik van een warmtepomp en een zonneboiler gecombineerd met lage-temperatuurverwarming voor de vloer. In het begin betekent de aanschaf van deze technologie een flinke investering, maar het systeem betaalt zich terug en de bewoners zullen in de toekomst de vruchten ervan plukken.

•Budget

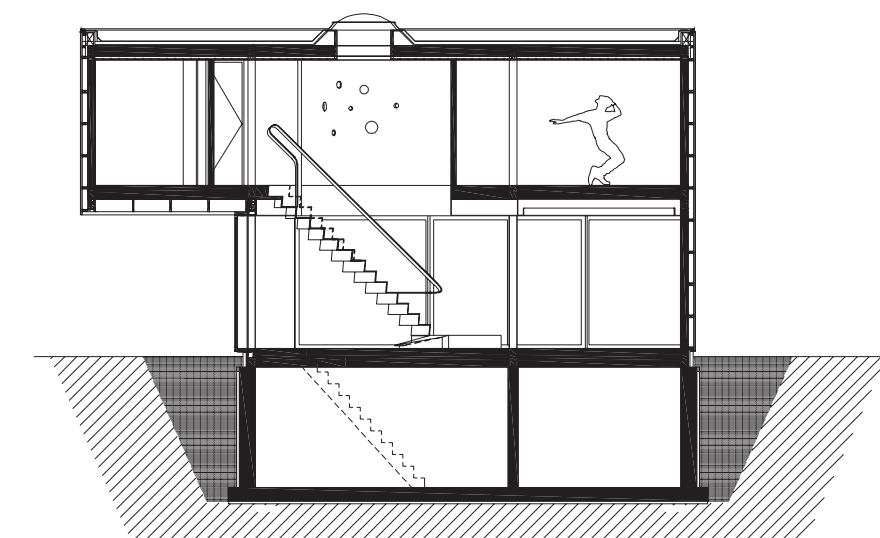
Het budget kon voornamelijk zo laag worden gehouden dankzij twee beslissingen in het bouwproces. Ten eerste werd er gekozen voor een staalbouw, niet alleen om tot het slanke en transparante karakter van het gebouw te



niv. 00



niv. 01



snede

•Pro

- Het open karakter waardoor de ruimte groter lijkt.
- Energievriendelijk en gemakkelijk uitbreidbaar.

•Contra

- Vrij klein in de eerste fase.
- Door de specifieke vormgeving eerder gericht op ruimtelijkheid dan op optimale functionaliteit.