

# HERBESTEMMING WORDT GESLAAGD LANDMARK

Sinds enkele maanden heeft het befaamde Kongoplein in Deinze een volledig nieuwe look. De verouderde Villa Neerleie maakte er immers plaats voor een indrukwekkend appartementencomplex dat wonen in de stad een nieuwe invulling geeft. Met vier verschillende gevels en een spel van hoogtes creëerden de architecten een gebouw dat perfect past op een site die als scharnierpunt en stadspoort fungeert.

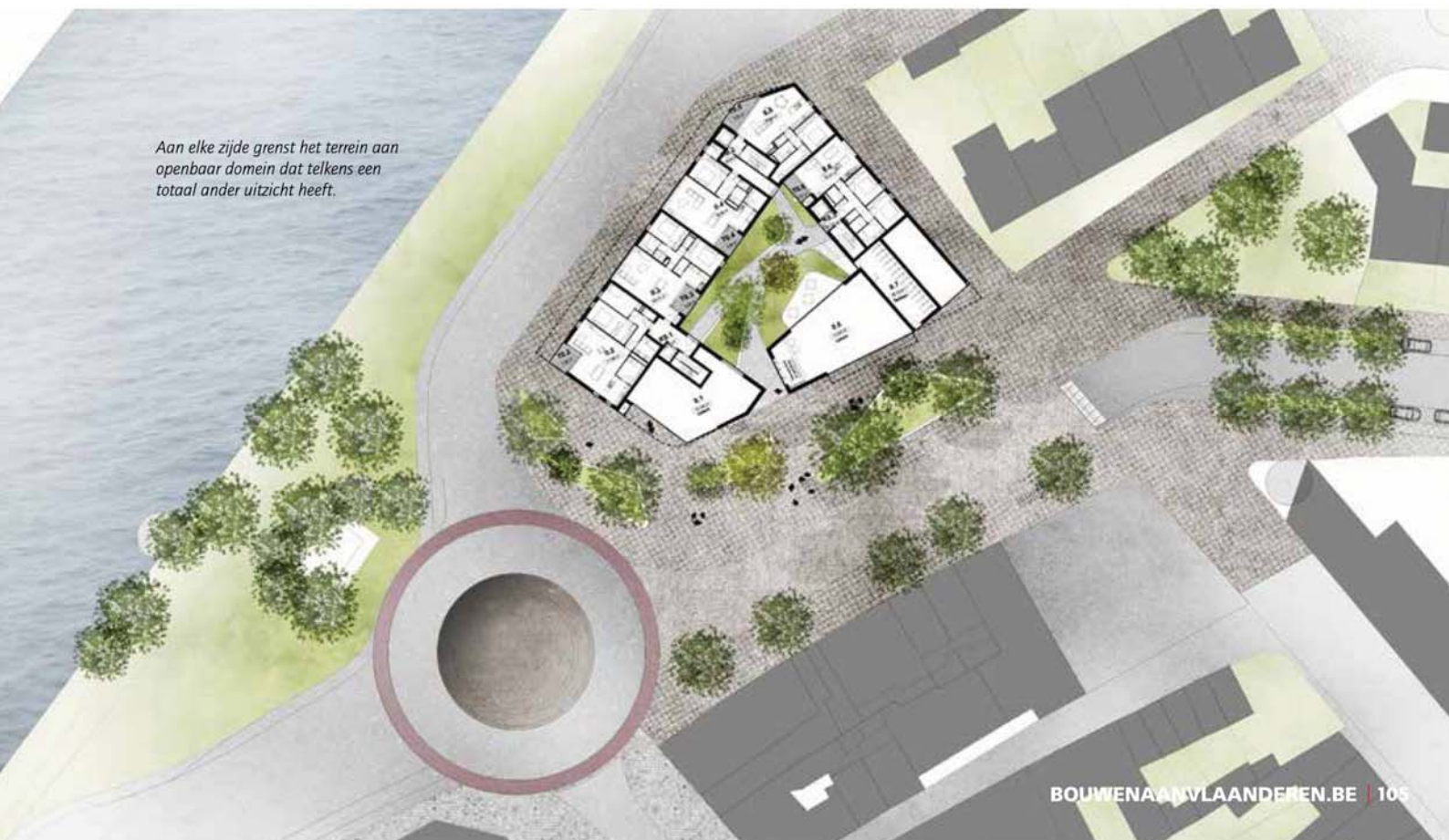
Tekst *Els Jonckheere* | Beeld *Abscis Architecten*

Het Kongoplein is befaamd vanwege de ligging aan een grote rotonde met een mooie fontein. De site vormt niet alleen het eindpunt van een belangrijke invalsweg naar het stadscentrum. Ze slaat ook de brug tussen het Schipdonkkanaal en de rest van Deinze. "Aan elke zijde grenst het terrein aan openbaar domein dat telkens een totaal ander uitzicht heeft", vertelt Arthur Van Cauwenberghe, partner bij Abscis Architecten. "Het was dan ook een intrigerende opdracht om het plaatje visueel te laten kloppen. We kozen voor een getrappt volume om in te spelen op de nabijgelegen context. Aan de rotonde telt het complex vijf niveaus, die telkens met een bouwlaag worden afgebouwd tot één enkel gelijkvloers ter hoogte van het Kongoplein. Dit was ook de ideale formule om een intieme binnentuin te creëren en via deze weg nog meer natuurlijke lichtinval in de appartementen te genereren." ▶



Door de keuze voor een getrappt volume integreert het gebouw zich mooi in de omgeving.

Aan elke zijde grenst het terrein aan openbaar domein dat telkens een totaal ander uitzicht heeft.





De betonstructuur is afgewerkt met grote natuursteenplaten in een lichte tint en brons geanodiseerd aluminium schrijnwerk.



De gevels van de binnentuin hebben een plint in natuursteen en zijn veder afgewerkt met gladde witte bepleistering.

#### Vier verschillende gevels

Behalve qua hoogte variëren de gevels ook qua uitzicht. Aan de zijde van de rotonde werden twee commerciële ruimtes ingericht. De oostgevel kreeg een geslotener karakter om de intijk in de aanpalende tuinen te beperken. "Aan de kant van het kanaal bestaat de gevel volledig uit grote terrassen", aldus Arthur Van Cauwenbergh. "Op die manier kunnen de bewoners volop van het mooie panorama genieten. Om de privacy te waarborgen, zijn alle terrassen van elkaar gescheiden door een vaste constructie met buitenberging. Al deze ontwerpelementen lopen vloeiend in elkaar over dankzij de gekozen materialen. Aan de buitenkant werd de betonstructuur afgewerkt met grote natuursteenplaten in een lichte tint en brons geanodiseerd aluminiumschrijnwerk. De gevels van de binnentuin hebben een plint in natuursteen en zijn verder afgewerkt met gladde witte bepleistering."

#### Geen gasaansluiting nodig

Residentie Villa Neerlele heeft een benutbare oppervlakte van 4.165 m<sup>2</sup> en omvat 27 appartementen, twee handelsruimtes, twee fietsbergingen en een ondergrondse parking voor 29 wagens. Met een E-peil van maximaal 20



Aan de kant van het kanaal bestaat de gevel volledig uit grote terrassen.



Aan de zijde van de rotonde werden twee commerciële ruimtes ingericht.

"Met een E-peil van maximaal 20 mag Residentie Villa Neerlele zich een uitgesproken BEN-gebouw noemen"

mag het zich een uitgesproken BEN-gebouw noemen. "Het ontwerp leent zich uitstekend tot het binnenrekken van daglicht", vertelt Arthur Van Cauwenbergh. "Dankzij gerichte passieve warmtewinsten en beperkte warmteverliezen via de buitenschil en ventilatie kan de geringe resterende warmtegraag voor sanitair warm water en verwarming fossielvrij worden opgewekt met behulp van individuele lucht-luchtwarmtepompen. Deze worden bovendien grotendeels gevoed door de PV-panelen op het dak."

#### Geslaagd BIM-testproject

Residentie Villa Neerlele is een project dat Vandebussche uit Aalter met trots aan zijn referentielijst toevoegt. "We hebben nogmaals kunnen bewijzen dat we ook in moeilijke omstandigheden een complex gebouw wakkundig en kwalitatief kunnen realiseren", vertelt Koen Van Impe, directeur projecten van het klasse 8aannemersbedrijf. "Het was een grote uitdaging om te werken op een site volledig door de operabele weg is omringd en geen enkele opslagmogelijkheid bood. Daarom hebben we veel tijd gestoken in coördinatie en transportplanning. Ook omdat er in Residentie Villa Neerlele veel verschillende materialen zijn gebruikt. De combinatie van de verschillende gevelmaterialen vereiste een vertioge aandacht voor de vochttheringen. Dat dit voor Vandebussche bovendien een pilotproject was om BIM te gebruiken, maakte de situatie er niet eenvoudiger op. Toch was Residentie Villa Neerlele net daarom een erg interessante leerschool. Onze ervaringen met BIM vieren trouwers dermate goet mee dat we deze oplossing intussen al op meer dan 40% van onze werken toepassen."

#### TECHNISCHE FIGIE

**Bouwheer**  
Architect  
**Hoofdaannemer(s)**

Alean (Cent)  
Abscis Architecten (Cent)  
Vandebussche NV (Aalter)

#### PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

#### RAMEN DEDECKER – BUITENSCHRIJNWERK, VOUWLUIKEN, VLAKKE GEVELBEKLEDING EN DAGKANTEN

Residentie Villa Neerlele kreeg flink wat extra cachet dankzij het fraaie aluminium schrijnwerk van Ramen Dedecker. Het bedrijf uit Hoogloede kijkt dan ook met veel voldoening terug op dit project. "Het is een bijzonder mooi referentieproject geworden", vertelt zaakvoerder Nicolas Dedecker. "We konden er demonstreren waarvoor onze firma staat: kwaliteit, innovatief en functioneel maatwerk dat gebouwen een esthetische meerwaarde oplevert. Dat we niet terugdenken voor een uitdaging, was in dit project een grote troef. Zo werden de vouwluiken ontwikkeld als zonwering. Deze werden bekleed met steen om de gevel visueel te laten doorlopen wanneer de luiken dicht zijn. We moesten dus een innovatief concept uitdokteren, met speciaal beslag om het gewicht te kunnen dragen. Verder produceerden en plaatsten we alle ramen en buitendeuren, die samen een oppervlakte van bijna 1.000 m<sup>2</sup> beslaan. Traditiegetrouw werkten we hiervoor met het kwaliteitsvolle profielmerk Schuco. Tot slot realiseerden we ook alle vlakke gevelbekleding en dagkanten in bronskleurig aluminium."

**DD**  
**DEDECKER**  
RAMEN & DEUREN

www.ramendedecker.be