ABSCIS®
ARCHITECTEN

Abscis Architecten bvba
Jean-Baptiste de Ghellincklaan 2
B-9051 Gent

T +32 (0)9 244 60 20
info@abscis.be
www.abscis.be

zicht langs de Brugsevaart

AANPASBAAR WONINGBOUWPROJECT BARGIEKAAI, GENT

- nieuwbouw woningbouwproject in het stadscentrum volgens Charter van Aanpasbaar Bouwen stad Gent
- programma: 19 stadsappartementen met terras, ondergrondse parkeergarage
- private opdracht
- winnend project na een architectuurwedstrijd AGSOB
- lage energie appartementen: E60 - K30

STUDIE
2011 - 2012

REALISATIE
2012 - 2014

OPDRACHTGEVER
Immpact Ontwikkeling nv

ONTWERPTEAM
Abscis Architecten bvba

LIGGING
Bargiekaai - Guldenvliesstraat
9000 Gent

BRUTO OPPERVLAKTE (M²)
2 966 m²

KOSTPRIJS
€ 2 480 000
excl. BTW en erelonen

AANPASBAAR WONINGBOUWPROJECT BARGIEKAAI, GENT

De site is gelegen op de hoek van het bouwblok omrand door de Bargiekaai en de Guldenvliesstraat te Gent.
De grootste troef van de site is de aanwezigheid van een waterloop aan de zuidwestzijde van het perceel, dat het open ruimte gevoel vergroot en inspeelt op de trend van 'wonen met zicht op water'. Momenteel loopt het perceel door tot aan de kaai, maar door de nieuwe rooilijn zal de voorgevel in lijn komen te staan van de bestaande bebouwing.

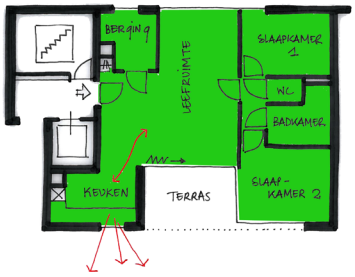
De appartementen zijn op een dergelijke manier georganiseerd dat het merendeel van de woningen kunnen genieten van het zicht op het water. Om de privacy van de bewoners te garanderen en tegelijk de oververhitting op de grote ramen aan de zonzijde te vermijden, worden ruime inpandige terrassen voorzien. De parkeergarage wordt via een inrit in de Guldenvlieslaan half ondergronds voorzien, waardoor de gelijkvloerse appartementen met tuin aan de straatzijde een 'bel étage' status verschaft.

Het gedeelte van het perceel dat buiten de rooilijn is gelegen biedt de unieke opportuniteit om een groene bufferzone te creëren tussen de appartementen en de Bargiekaai. Wellicht kiest de stad Gent in een latere fase om de straat te verbreden waardoor deze mogelijkheid vervalt.

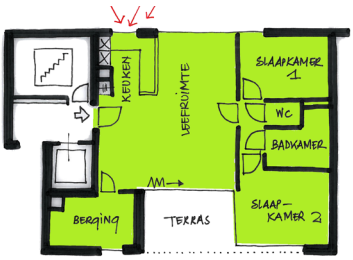
Het binnengebied aan de Noordoostzijde van het gebouw werd ontwikkeld als private tuin zone. Hier bevinden zich tuinen en terrassen die toegekend worden aan de appartementen op het verhoogde gelijkvloers.
Bovenaan werd vanuit duurzaamheids overwegingen geopteerd voor groendaken. Op de kop van het woongebouw bevinden zich twee dakterrassen voor de twee hoekappartementen er onder.

In het kader van levensbestendig en aanpasbaar bouwen is het gebouw integraal toegankelijk alsook de half ondergrondse parkeergarage met fietsenstalling en teller lokalen. Bovendien zorgt een uitgekiende flexibele planopbouw ervoor dat de appartementen met een minimum aan ingrepen binnenin 100% rolstoeltoegankelijk worden indien de bewoner daar nood aan heeft.

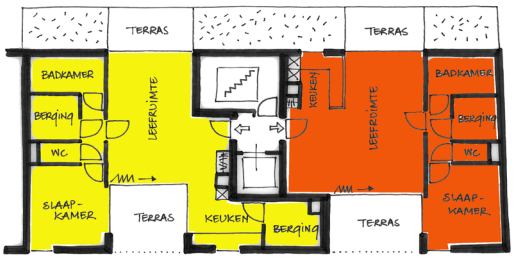
De woningen voldoen aan de principes beschreven in het 'Charter van Aanpasbaar Bouwen' van de stad Gent, met als doel de ouder-wordende bevolking nieuwbouwappartementen aan te kunnen bieden waar ze zo lang mogelijk kunnen blijven wonen, ondanks een eventuele vorm van invaliditeit.
In het ontwerp werd speciale aandacht besteed aan de terrassen. Elk inpandig terras bedraagt de oppervlakte van minimum 10m^2, centraal aan de straatzijde toegankelijk vanuit de keuken, leefruimte of slaapkamer/bureau, waarvan de bewoners de zonlichttoetreding handmatig kunnen reguleren door gebruik te maken van verschuifbare zonneweringen.



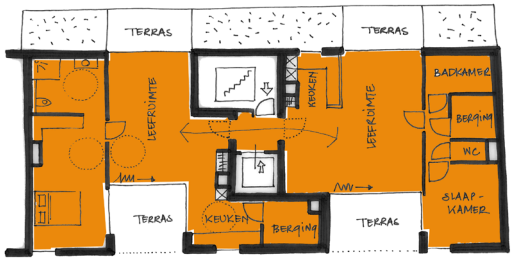
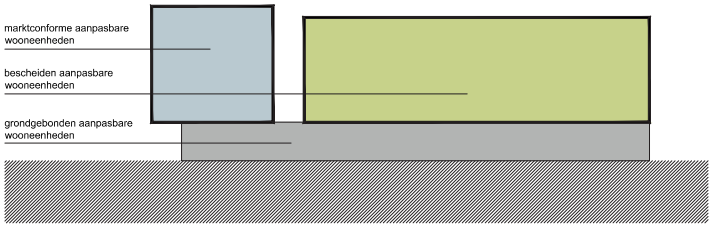
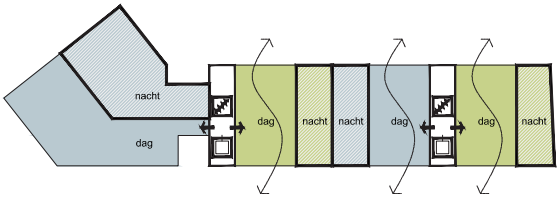
APPARTEMENT 14
VARIANT MET KEUKEN AAN DE WATERZIJDE



APPARTEMENT 14
VARIANT MET KEUKEN AAN DE OOSTZIJDE



APPARTEMENT 15 EN 16
VARIANT MET 2 APARTE WOONEENHEDEN



APPARTEMENT 15 EN 16
VARIANT MET 2 VERBONDEN WOONUNITS
TYPE 'KANGOEROEWONING'