

WZC + LDC MERELBEKE



Code:	14093
Client:	OCMW Merelbeke - Hundelgemsesteenweg 353, 9820 Merelbeke
Locatie:	Poelstraat 37, 9820 Merelbeke
Architect:	GWM Architecten bvba - Gent
Diensten:	Speciale technieken Stabiliteit
Sectoren:	Gezondheidszorg

Nieuwbouw woonzorgcentrum "Het Berkenhof" en Lokaal Dienstencentrum "De Merelaar"

Reorganisatie van de site met vervangingsnieuwbouw voor de bestaande infrastructuur van het huidige woonzorgcentrum en uitbreiding van de huidige voorzieningen en capaciteit.

Oppervlakte totale site: 25.850m²

Bewoonbare oppervlakte: 12.000 m²

Gunningsbedrag: 23.000.000 € excl. BTW en erelonen

Totale kostprijs bij eindafrekening: 21.000.000 € excl. BTW en erelonen

Aandeel technieken: 5.500.000 € excl. BTW en erelonen

Aandeel stabiliteit: 3.093.000 € excl. BTW en erelonen

Voorziene uitvoeringstermijn: 12/2017 - 10/2020

Werkelijke uitvoeringstermijn: 2017-2020

Datum voorlopige oplevering dienstencentrum: 30/11/2018

Datum voorlopige oplevering woonzorgcentrum: 02/06/2020

Lokaal dienstencentrum: 2 bouwlagen. Totale oppervlakte 1.460 m²

WZC: kelder + 3 bouwlagen + technisch verdiep

- 142 kamers + dagverzorgingscentrum met 25 dagopvangplaatsen
- 1 crisisopvangkamer
- 5 aanleunflats (bouwlaag)

Dit project werd gesubsidieerd.

Algemeen

OCMW Merelbeke bouwde aan de Poelstraat en Kloosterstraat een nieuw woonzorgcentrum Berkenhof met daarnaast een nieuw lokaal dienstencentrum. Het woonzorgcentrum is opgedeeld in twee vleugels en omvat telkens 3 bouwlagen om een huiselijke sfeer te creëren. De beide vleugels zijn verbonden met overdekte wandelpaden. Ze beschikken daarnaast ook over een

gemeenschappelijke kelderruimte. In deze ruimte bevinden zich o.a. warme keukens en kleedruimtes voor de werknemers.

Het gebouw biedt plaats aan 142 bewoners waarvan 6 in kortverblijf en dagopvang voor 30 personen. Verder werden ook 5 aanleunflats voorzien met 2 slaapkamers voor koppels waarvan één van de partners eigenlijk nog thuis kan blijven wonen. Die wooneenheden hebben een eigen voordeur. Echter is één van de slaapkamers bereikbaar vanuit het woonzorgcentrum, om zorgen toe te dienen.

Het volledige woonzorgcentrum wordt opgedeeld in kleinere leefgemeenschappen van een 15-tal bewoners om het zo aangenaam mogelijk te maken. Elke afdeling krijgt een eigen zit- en eethoek. De afdelingen worden gescheiden door centrale verpleegposten. Door het kronkelende design van beide vleugels lijken de gangen minder lang en het gebouw minder massief. Een deel van de kamers aan de Kloosterstraat kijkt uit op de school aan de overkant van de straat, waardoor er interactie is tussen de verschillende generaties. Elke kamer omvat één grote ruimte en een afzonderlijke sanitaire ruimte. De kamers hebben geen douche ter beschikking. Er werd geopteerd voor een gemeenschappelijke wellnessruimte waar de bewoners kunnen genieten van een douche of een bad. Deze keuze maakte het ook mogelijk om de kamers dubbel zo groot te kunnen maken.

De oude vleugels worden afgebroken en maken plaats voor een groene oase. Ook het oorspronkelijke lokale dienstencentrum is verdwenen. Een nieuw LDC werd opgetrokken achter het administratieve gebouw. Een groter gebouw met sociaal restaurant en ruime vergaderzalen. Alleen de Zilverberk, de afdeling voor demente bewoners, blijft voorlopig behouden.

Stabiliteit

Zone WZC

In de bovenbouw werd in de zones van de woonvertrekken predallen gebruikt. In de gangzone was de overspanning kleiner, hier werd overgegaan naar dunnere predallen. Op deze manier was er ook meer ruimte in het vals plafond in functie van de technieken. De woonvertrekken bevinden zich in 2 'vleugels', deze vleugels werden verbonden met elkaar door een inkom- en administratiegedeelte. In dit deel waren de overspanning dermate groot dat er overgegaan is naar voorgespannen welfsels. In de druklaag van de welfsels zit kettingwapening zodat we van de welfsels gebruik konden maken voor het overbrengen van de windlasten naar betonwanden.

Het project is deels onderkelderd en deels gefundeerd op het maaiveld. In het deel van de kelder zetten we aan op een goede draagkrachtige laag en er is ontlasting van de grond door de uitgraving. Dit zorgt ervoor dat we kunnen fundering op een algemene funderingsplaat. De fundering op maaiveldniveau zet aan op slechte draagkrachtige grond en er kan niet gerekend worden op ontlasting van de grond door uitgraving. In deze zone wordt een paalfundering gebruikt.

Omdat er 2 verschillende funderingstypes gebruikt zijn, zal er ook een andere zetting zijn. Om deze reden wordt er een zettingsvoeg voorzien in de overgang tussen het fundering op palen en de kelder.

Zone LDC

Als dak worden er houten gelamelleerde spanten gebruikt.

De ruwbouwstructuur werd zo veel mogelijk in prefab uitgewerkt. De vloerplaten zijn voorgespannen welfsels.

De voorgespannen welfsels en het houten dak zorgen voor een lichte structuur, waardoor het mogelijk was om op maaiveldniveau aan te zetten op een algemene funderingsplaat.

Technieken

Algemeen

Er werd gestreefd naar een duurzaam en energiezuinig gebouw. Hiertoe werd de energievraag zoveel mogelijk beperkt.

Verder was er veel aandacht voor het gebruik van hernieuwbare energiebronnen (PV-panelen) en een efficiënt gebruik van fossiele energiebronnen.

Zone WZC

In de kelder is er een centrale stookplaats voorzien.

Deze staat in voor de productie van sanitair warm water en verwarming van het volledige WZC. De aanleunflats zijn tevens aangesloten op de centrale stookplaats. Verdeling van het sanitair warm water gebeurt via een kringleiding doorheen het gebouw, waarop alle warmwaterpunten aangesloten zijn.

De sanitaire installatie werd volledig legionellavrij ontworpen.

Er werd regenwater opgevangen en herbruikt.

De toiletten werden grotendeels aangesloten op regenwater.

De koelvraag werd beperkt door het toepassen van passieve maatregelen zoals o.a. zonwering en nachtventilatie.

Er is een mix van afgiftesystemen voorzien, afhankelijk van de type ruimte.

De kamers en de kleedkamers worden via radiatoren verwarmd.

De gangzones worden op een basistemperatuur gehouden via vloerverwarming.

De leefruimtes worden geklimatiseerd d.m.v. een basisvloerverwarming aangevuld met ventiloconvectoren, die instaan voor bijverwarming en koeling.

Het volledige gebouw wordt via systeem D geventileerd.

Er zijn luchtgroepen voorzien in de kelder en op het technisch niveau (op de daken).

De aanleunflats hebben een gemeenschappelijke luchtgroep, voorzien in hun eigen gemeenschappelijk technisch lokaal.

De luchtgroepen zijn telkens voorzien van een verwarmingsbatterij, die de minimum inblaasttemperatuur in de winter garanderen.

De grootkeuken is voorzien van een volledige dampkapinstallatie.

Hiertoe werden de nodige luchtgroepen voorzien.

Op de site werd een nieuwe hoogspanningscabine voorzien.

Deze staat in voor de voeding van de nieuwe gebouwen en de bestaande gebouwen op de site.

Er werden energiezuinige materialen gebruikt.

Er werd overal ledverlichting voorzien.

De kamers en de gemene delen werden uitgerust met een oproepsysteem.

In de leefruimtes werden audio- en beeldinstallaties voorzien.

Het gebouw is uitgerust met een volledig toegangscontrolesysteem.

Op het dak van het WZC werden PV-panelen voorzien.

Zone LDC

In het LDC werd een aparte stookplaats voorzien op het gelijkvloers.

Deze staat in voor de productie van sanitair warm water en verwarming van het volledige LDC.

Verdeling van het sanitair warm water gebeurt via een kringleiding doorheen het gebouw, waarop alle warmwaterpunten aangesloten zijn.

De sanitaire installatie werd volledig legionellavrij ontworpen.

Er werd regenwater opgevangen en hergebruikt.

De toiletten werden aangesloten op regenwater.

De koelvraag werd beperkt door het toepassen van passieve maatregelen zoals o.a. zonwering en nachtventilatie.

Alle ruimtes worden op een basistemperatuur gehouden via vloerverwarming.

De individuele kantoren en leslokalen worden geklimatiseerd d.m.v. een basisvloerverwarming aangevuld met ventiloconvectoren, die instaan voor bijverwarming en koeling.

Het volledige gebouw wordt via systeem D geventileerd.

Op niveau +1 werden er 2 luchtgroepen voorzien.

De luchtgroepen zijn telkens voorzien van een verwarmingsbatterij en een koelbatterij.

Op het gelijkvloers is er een keuken met dampkapinstallatie voorzien. Hiertoe werd er een extractieen pulsiegroep voorzien.

Het LDC werd aangesloten op de nieuwe hoogspanningscabine.

Er werden energiezuinige materialen gebruikt.

Er werd overal ledverlichting voorzien.

De gemene delen werden uitgerust met een oproepsysteem.

In de leefruimtes werden audio installaties voorzien.

Het gebouw is uitgerust met een volledige toegangscontrolesysteem.

Galerij



