



PERSVOORSTELLING

op 3 mei 2011 om 11u30 door

dhr. Frank Vandevoorde

voorzitter OCMW Brugge



OCMW BRUGGE

Woonzorgcentrum Ter Potterie : een blik in de toekomst.

Enige jaren geleden nam het OCMW de beslissing om de bestaande campus van Ter Potterie te vervangen door een nieuwbouw om zo beter tegemoet te komen aan de steeds veranderende eisen van brandbeveiliging en het comfort alsook de veiligheid van de bewoners.

Het ontwerp voor de nieuwbouw werd ondertussen ingediend bij RWO West – Vlaanderen en van zodra de bouwvergunning beschikbaar is kunnen de werken van start gaan.

Het OCMW opteerde om alle bestaande niet beschermde bebouwing af te breken en te gaan voor een compleet nieuw gebouw. Na overleg en op vraag van Stad Brugge werd echter beslist de gebouwen aan de Potterierei, gekend onder de naam St-Idesbald te laten staan en hier een nieuwe invulling aan te geven aansluitend op de nieuw op te trekken volumes.

De inplanting en vormgeving van het gebouw zijn voor een groot deel gestuurd door de mogelijkheden van het terrein en zijn omgeving alsook de eisen gesteld vanuit de stedelijke bouwverordeningen en ontsluitingsmogelijkheden voor de brandweer.

Het gebouw zal in totaal 121 kamers herbergen waarvan een gedeelte zullen bestemd zijn voor kortopvang.

Op het gelijkvloers worden hoofdzakelijk de gemeenschappelijke en facilitaire ruimtes ondergebracht zoals ondermeer onthaal, administratie, kapsalon, kiné-ruimte, wasserij, tea-room, keuken, vergaderzalen en kleedkamers voor personeel. In één vleugel worden ook een aantal kamers op het gelijkvloers voorzien. De overige kamers bevinden zich verdeeld over de diverse verdiepingen.

Gezien de ligging in de binnenstad werd om overlast voor de buurt te voorkomen ook een ruimte ondergrondse parking voorzien met een 60-tal parkeerplaatsen bestemd voor de ganse campus.

In de tuin, werd een ruime fietsenberging voorzien. In samenwerking met de cel mobiliteit van Stad Brugge werd vastgesteld dat er in de buurt voor heel wat bewoners nood is aan een ruimte om op een veilige manier fietsen te plaatsen. Daarom werd een gedeelte van deze fietsenberging speciaal voorzien voor het stallen van fietsen voor buurtbewoners. De wijze waarop deze zal worden beheerd dient nog verder bekeken te worden met de cel mobiliteit van de Stad.

Voor de bouw van dit nieuwe WZC werd geopteerd om maximaal met traditionele materialen te werken. Zo zullen de volumes overwegend in baksteen worden uitgevoerd, met her en der een accent in natuursteen wat meteen duidelijk verschil toont tussen de gemeenschappelijke delen (leefruimtes, onthaalfuncties,...) en de private ruimtes (bewonerskamers).

De bedakingen zijn, zoals voorgeschreven in de binnenstad, hellend en worden uitgevoerd in natuurleien. De dakvolumes werden bewust laag gehouden om zo het geheel beter in het omliggende straatbeeld te laten inpassen. De zolders zullen overwegend gebruikt worden voor onderbrengen van technieken en ondersteunende ruimtes.

Er zal in ruime mate gebruik gemaakt worden van houten schrijnwerk.

Naast het esthetische uitzicht is uiteraard ook heel wat aandacht besteed aan het ecologische aspect van het gebouw. Zo zal er maximaal geïsoleerd worden, wordt hoogrendementsbeglazing toegepast, zal in de bestekken worden opgenomen dat voor de beton met biologisch afbreekbare ontkistingsvloeistoffen en – smeermiddelen moet gewerkt worden, ...

Voor wat betreft de technieken werd ook maximaal gekozen voor energiezuinige oplossingen

Installaties

Uitgangspunt is een gedecentraliseerd systeem voor de energievoorziening gebaseerd op hernieuwbare energiebronnen.

Verwarming / koeling

Duurzame energievoorziening door ondergrondse energieopslag via systeem van “Boorgat Energie Opslag” gekoppeld aan warmtepomp.

Installatie werkt op het principe van lage temperatuurverwarming 45/40°C en hoge temperatuur koeling 16/18°C, dit kan door gebruik te maken van betonkernactivering.

Het gasverbruik wordt hierdoor in ruime mate beperkt.

Ventilatie

Gecontroleerd ventilatiesysteem voorzien van warmterecuperatie en uitgerust met binnenlucht kwaliteitssensoren die de luchttoevoer tot in de kamers regelt. Dit in functie van luchtkwaliteit (CO2 concentratie, IDA 1 tot IDA 3 = <400ppm CO2 tot <1000ppm CO2 boven het buitenniveau), en temperatuurcompensatie bij warmte en koelvraag.

Dus geen passieve ventilatieroosters in ramen.

Koeling

Minimaliseren van de koellast wordt als uitgangspunt genomen. Daarom wordt gekozen voor een beglazing met lage zontoetreding.

Maar aanvullend wordt ook gebruik gemaakt van zonwering. Dit kan zowel vaste zonwering zijn als beweegbare.

Sanitair

Voor het sanitair wordt maximaal gebruik gemaakt van elektronisch kraanwerk dat optisch wordt gestuurd in functie van waterbesparing en hygiëne.

Kunstlicht

Het gebruik van kunstlicht wordt beperkt door op verschillende plaatsen veel natuurlijke lichtinval te voorzien. Dit heeft ook zijn voordeel voor de beleving van het gebouw voor de bewoners.

Automatisering, intelligente sturing en gebruik van spaarlampen, led – verlichting in functie van energiebesparing en levensduur van de armaturen.

Regenwater

Recuperatie van regenwater is van toepassing. Het regenwater zal in hoofdzaak gebruikt worden voor de toiletten, tuinkranen, enz.

De hoeveelheid te recupereren regenwater hangt af door het aanwezige dakoppervlak.

Daarom wordt er aan gedacht om licht vervuild huishoudelijk water beperkt te zuiveren voor hergebruik als toiletspoeling zodat hierdoor het tekort aan regenwater kan aangevuld worden en er zo weinig mogelijk drinkbaar water als toiletspoeling gebruikt wordt.

Gescheiden riolering

Een gescheiden stelsel wordt toegepast tot aan de laatste verzamelput, zodat op het ogenblik dat het openbare stelsel gescheiden wordt er ook gescheiden kan aangesloten worden.

Gebouwenbeheer

De technische installaties worden gekoppeld aan het centraal gebouwenbeheersysteem.

Hieronder vallen :

- HVAC installatie
- tellerregistratie voor het opvolgen van verbruiksgegevens, incl. opbrengst van zonneboilers
- veiligheidsverlichting
- noodvoeding

Dit systeem zorgt ervoor dat het geheel optimaal kan worden aangestuurd en eventuele storingen meteen gemeld en aldus opgelost kunnen worden.

Aan dit project werken o.a. volgende mensen mee :

Architecten :	Michel Van Langenhove en Boeckx en partners.
Coördinatie :	Bopro
Technieken :	Boydens
Stabiliteit :	Wim Vermeulen
Toegankelijkheid :	Westkans
OCMW Brugge :	Ann Vandycke, De Beuckelaere William, Arteel Jan.

U ziet, nog heel wat werk aan de winkel. Het OCMW is er echter klaar voor. Hoe sneller kan gestart worden met de werken, hoe beter.

Opgemaakt door Ann Vandycke
Architect – Hoofd Technische Dienst OCMW Brugge.



