

“Wanneer de gezinssituatie wijzigt, wanneer de bewoner met pensioen gaat en zijn kantoor wil omvormen tot woonruimte ... Je zit nooit vast aan een bepaalde structuur.”



HENDRIK DE KEUKELEIRE, DRIESPOORT

# Intelligente meegroei-woonunits aan de poort van Deinze

Deinze ondergaat de laatste jaren een ware metamorfose. Eén van de opvallendste projecten is het woon- en winkelcomplex Driespoort. Daar verrijst vandaag een appartementsgebouw, dat de grenzen verlegt op het gebied van modulariteit, wooncomfort en duurzaamheid.

Hendrik De Keukeleire (nv Driespoort): “Onze aanpak betekent een primeur voor Vlaanderen. We maken namelijk gebruik van prefabstructuren, die doorgaans worden aangewend voor het optrekken van industriële gebouwen. Zo verkrijgen we twee open plateaus zonder dragende steunmuren. Resultaat? We kunnen de ruimte volledig naar wens en behoefte van de potentiële kopers modulair inrichten. Het loftgevoel, maar dan met alle hedendaagse leefcomfort.”

## **M.M.: Hoe bent u erin geslaagd die totale moduleerbaarheid te verwezenlijken?**

Jan De Bie (architect): “Het vernuftige zit 'm in de opbouw, een soort ‘meccano’ met opstaande pijlers waartegen speciale balken bevestigd worden. Per bouwlaag winnen we 30 cm in hoogte tegenover de traditionele doorhangende balken. De wanden die we nu plaatsen, kunnen indien nodig over enkele jaren opnieuw van plaats veranderen. Wanneer de gezinssituatie wijzigt, wanneer de bewoner met pensioen gaat en zijn kantoor wil omvormen tot woonruimte ... Je zit nooit vast aan een bepaalde structuur. Bovendien hanteren we een ‘box in the box’ systeem om een optimale akoestische isolatie te verkrijgen.”

## **M.M.: In welke mate beantwoordt het project aan de hedendaagse bouwnormen?**

Jan De Bie: “Het evenaart of overtreft alle bestaande doelstellingen op het gebied van duurzaamheid, thermische en akoestische isolatie, veiligheid, toegankelijkheid en wooncomfort. Het gaat om een duurzame bouwmethode (de prefabelementen worden in de fabriek vervaardigd) en door de moduleerbaarheid kunnen de appartementen eindelijk meegroeien met de

bewoners. Het gebouw beschikt over veilige ondergrondse parkeervoorzieningen en een ruim bemeten lift. Qua isolatie streven we naar een E-peil < 30. Het onderbrengen van alle nutsvoorzieningen in de valse zoldering en het bouwen van paneelwanden op een rubberen strip verzekeren een uitzonderlijk akoestisch comfort.”

## **M.M.: Had u bij dit project tevens oog voor de milieu-impact?**

Hendrik De Keukeleire: “Tegen de massieve betonnen wanden komt er een isolatielaag en voor de afwerking kozen we voor een traditionele baksteen. Die wordt aan één zijde recht afgezaagd, het restmateriaal kan men hergebruiken als voorzetsteen. De buitenkant verkrijgt dus een uitgesproken authentieke look. De betonwanden nemen warmte of koelte op en geven die vervolgens weer af, ze vormen dus een natuurlijke manier om te verwarmen of te koelen. Voor elk appartement zijn de nutsvoorzieningen aanwezig. De koper kan bovendien opteren voor een pakket met warmtepomp voor het verwarmen en koelen van de ruimte. Wie dat wenst, kan voor de inrichting kiezen uit een aantal modellen van de hand van een binnenhuisarchitect.”

## **M.M.: Welke doelgroep hebt u voor ogen?**

Hendrik De Keukeleire: “We beschikken over tweemaal 450 m<sup>2</sup> ruimte, die volledig vrij kan ingericht worden. Alles is dus mogelijk: van jong gezin tot kleine (thuis)ondernemer, van vrij beroep tot gepensioneerde die ook later zelfstandig in zijn eigen woning wil blijven.”

Jan Jacobs