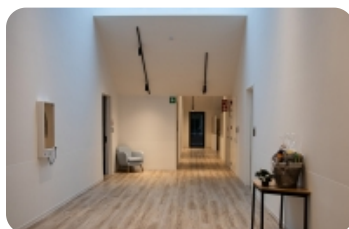
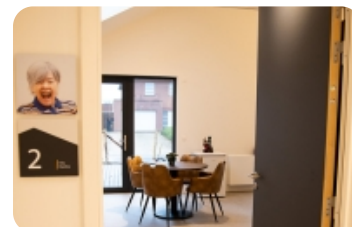


UBUNTU - VILLA MADIBA



Date	voorlopige oplevering: 20/08/2020
Architect	ASSAR LLOXX ARCHITECTS
Services	Structural Building Services
Budget	Totale bouwkost: +/- 3.800.000 € (excl. BTW en erelonen) - aandeel technieken: 822.707,38 € (excl. BTW en erelonen) - aandeel stabiliteit: 566.993,66 € (excl. BTW en erelonen)
Code	16.133T
Client	Groep Ubuntu
Sectors	Gezondheidszorg
Size	+/- 1700 m ²
Description	Bouwen van 24 woonentiteiten voor mensen met een beperking en mensen met een intensieve zorgvraag.



Baltissimmo S.A. bouwde de "Villa Madiba" voor de non-profitorganisatie Ubuntu Achtkanter, een zorgcentrum met 24 wooneenheden waarin hulpbehoevende mensen hun hele leven zo zelfstandig mogelijk kunnen wonen. In het gebouw is speciale aandacht voor gemeenschappelijke functies en ondersteunende diensten.

De opdrachtgever beschikte over drie aangrenzende percelen voor villa's in de buurt van het hoofdkantoor van de non-profitorganisatie Ubuntu. De doelstelling om het equivalent van 8 volwassenen per perceel te huisvesten dreigde de buurt aanzienlijk te verdichten. De collectieve mogelijkheden die een geconnecteerd complex biedt, beperken de omvang van het project maximaal en optimaliseren het zorgaanbod. De gemeenschappelijke ruimten zijn bewust rond de collectieve buitenkamer gerangschikt.

Gebruiksvriendelijkheid was een van de belangrijkste pijlers van het concept. Architectonisch werd dit bereikt door het gebouw op te delen in 6 onderling verbonden maisonnettes, met een gelijkvloerse verdieping en een hellend dak. Drie woningen liggen aan de straatkant en verwijzen zo naar een herkenbare typologie in het straatbeeld. De andere drie woningen liggen aan de achterzijde en vormen een U-vorm die de binnenplaats omsluit. Elke wooneenheid heeft een eigen voortuin en voordeur. Een voetpad loopt rond het gebouw en sluit ook aan op het achterterrein van de Ubuntu VZW.

Om de veiligheid van de bewoners te garanderen worden auto's geweerd van het terrein. Ze worden ondergebracht bij de breng- en verzamelplaats op straat of in de kelder.

Het gebouw heeft 3 gemeenschappelijke woonruimtes, met volledig uitgeruste keukens.

Zelfstandig leren wonen en flexibiliteit

De doelgroep van "Villa Madiba" is zeer divers zowel de mate van de beperking (mentaal en fysiek) als de leeftijd kunnen aanzienlijk variëren. Daarom was het individuele aanpassingsvermogen een belangrijke pijler van het project. Het combineren van dit aanpassingsvermogen met volledige toegankelijkheid en gebruiksvriendelijkheid was hier de belangrijkste uitdaging. In elke studio is het mogelijk om te kiezen voor een gemakkelijk uitneembaar keukentje en een badkamer met of zonder toilet, afhankelijk van de mate van zorg die nodig is. Een toilet dat nooit gebruikt wordt, neemt immers kostbare ruimte in beslag. Ook de steunen kunnen worden verwijderd als ze niet nodig zijn. Een kamer voor begeleiders, met een eigen slaapkamer en badkamer, biedt alle faciliteiten voor een goede nachtrust en zorgt voor effectieve begeleiding en persoonlijke ondersteuning, indien nodig.

Aangezien de bewoners worden gestimuleerd om zelfstandig te (leren) wonen werd er gekozen om de studio's op begane grond te situeren. De individuele kwaliteit van leven wordt gewaarborgd door elke wooneenheid te voorzien van een persoonlijke buitenruimte en een eigen voordeur. Hierdoor kan men eigen bezoekers direct ontvangen zonder dat ze door het gebouw moeten lopen.

Ten slotte is alles in het werk gesteld om de noodzakelijke zorgelementen te verbergen. Zo kan het liftmechanisme in de gedeelde wellnessbadkamer worden opgeborgen in een kast als hij niet wordt gebruikt en kunnen de kasten in de gedeelde woonruimtes onzichtbaar worden afgesloten met magneetsloten. We zijn ervan overtuigd dat al deze details bijdragen aan een "normalere" leefomgeving.

Energieprestaties & certificering

De energiekeuzes werden grotendeels bepaald door de doelgroep, aangezien thermisch comfort erg belangrijk is voor mensen met een beperking. Om individuele controle over koeling en verwarming te krijgen, besloten we te werken met ventilatorconvectoren aangedreven door een lucht-water warmtepomp. Voldoende eenvoud werd in het systeem geïmplementeerd om controle door de bewoners toe te laten, echter een centrale proactieve overwaking zorgt voor het vermijden van nutteloze energiestromen (gebouwbeheersysteem)

Het concept van individuele huizen wordt ook weerspiegeld in de technologie: elk huis heeft zijn eigen ventilatie-eenheid. Airconditioning en verwarming zijn gecentraliseerd. Er is een grote buitenwadi gecreëerd voor de noodzakelijke infiltratie van regenwater. Op deze manier zijn we voorbereid op het geval dat de regenwatertanks helemaal vol zijn.
