

# RUSTIGE OUDE DAG IN HET GROEN

Het was met veel enthousiasme dat de bewoners van Home Keiheuvel in Balen onlangs hun spullen pakten. Want wie wil nu niet verhuizen naar een gloednieuw pand waar absolute rust, genieten van de natuur en een optimaal comfort hand in hand gaan? Bovendien kan Orelia voortaan nog meer ouderen opvangen dankzij deze investering. Het nieuwe woonzorgcentrum omvat immers extra kamers én ook nog eens 27 assistentiewoningen, die momenteel volop in aanbouw zijn.

Tekst Els Jonckheere | Beeld Univ Architecten/3D Kinex

Orelia is erg actief in de zorgsector. Dit uit zich niet alleen in dienstverlening, maar eveneens in de bouw van nieuwe woonzorgcentra. Omdat Home Keiheuvel zijn beste tijd gekend had, besloot de zorgexpert te investeren in de realisatie van een nieuw pand. Gezien de ideale ligging aan de 'groene long' van Balen (een natuurgebied van zo'n 540 hectare bij de Grote Nete) werd het nieuwe pand opgetrokken op de site van het bestaande woonzorgcentrum. "Een mooie omgeving voor de bewoners en een dankbaar gegeven voor ons", aldus Els Beckers en Mark Bollen van Univ Architecten. "In ons ontwerp kreeg het woonzorgcentrum het ruimtelijke karakter van een eiland in het groen. Door de volumes te doorbreken, creëerden we een fysieke en visuele doorwaadbaarheid. In combinatie met de fraaie afwisseling tussen het metselwerk in rode genuanceerde bakstenen en de houten gevelbekleding zorgt dit ervoor dat de schaal van de volumes beperkt blijft en dat het volledige gebouw als een gezellig paviljoen ervaren wordt."

## Maximaal genieten van groen

Het woonzorgcentrum bestaat uit een rechthoekig volume met drie bouwlagen. "Door de bouwhoogte te beperken, creëerden we een goede functionele 'inpasbaarheid' in de omgeving", vertellen Mark Bollen en Els Beckers. ▶

*Dankzij grote glaspartijen in de ruime dagzalen en de andere gemeenschappelijke ruimtes kunnen de bewoners maximaal van het alomtegenwoordige groen genieten.*

"We hebben de succesvolle realisatie te danken aan een uiterst strikte planning op basis van de Lean-principes"





[www.janssens-elektriciteitswerken.be](http://www.janssens-elektriciteitswerken.be)

[info@janssens-elektriciteitswerken.be](mailto:info@janssens-elektriciteitswerken.be)



Het doorbreken van de volumes resulteerde in een fysieke en visuele doorwaarderbaarheid.



"Dankzij grote glaspartijen in de ruime dagzalen en andere gemeenschappelijke ruimtes kunnen de bewoners maximaal van het alomtegenwoordige groen genieten. Vandaag wordt de site trouwens uitgebreid met 27 assistentiewoningen, die op de plaats van het oude woonzorgcentrum komen. Deze zullen eenzelfde architectuur hebben, maar krijgen toch een eigen identiteit."

#### In recordtempo gerealiseerd

In bouwtechnisch opzicht was het een vrij eenvoudig project. De fundering bestaat deels uit een funderingsplaat in combinatie met ter plaatse gestorte betonwanden, en deels uit funderingsputten en -balken. De bovengrondse woonlagen zijn opgetrokken in silicaatsteen, terwijl de vloer- en dakplaat gerealiseerd zijn met breedvloerplaten en opstortbeton. Qua gevelafwerking is er geopteerd voor een combinatie van gevelsteen en tropisch hardhout (Iro-

ko). "De grootste uitdaging was de korte uitvoeringstermijn", vertelt Patrick Kaes, senior projectleider bij bouwbedrijf Houben. "We zijn gestart in februari 2017 en hebben in december van dat jaar al zeventien kamers opgeleverd. Het volledige woonzorgcentrum was klaar op 30 maart 2018. We hebben dit succes te danken aan een uiterst strikte planning op basis van de Lean-principes. De werken werden in detail (lees: dag per dag) ingepland en gecontroleerd. De kwalitatieve en uiterst snelle realisatie zorgden ervoor dat onze klant erg tevreden was. In die mate zelfs dat Orelia ons inmiddels de bouw van een ander woonzorgcentrum in Sint-Truiden heeft toegewezen."

#### PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

##### ELEKTRICITEITSWERKEN JANSSENS – ELEKTRICITEITSWERKEN

In het nieuwe woonzorgcentrum van Orelia in Balen werd alles wat elektriciteit betreft uitgevoerd door Elektriciteitswerken Janssens uit Stokrooie-Hasselt. Met bijna veertig jaar ervaring is deze onderneming dan ook een meester in de realisatie van totaalprojecten. "Dankzij onze enorme expertise kunnen we middelgrote en grote gebouwen volledig met alle elektrische voorzieningen uitrusten – van retail- over kantoor- en industriële complexen tot scholen en zorgcentra", vertelt projectleider Matthijs Beckers. "Zelfs projecten waarin de meest innovatieve milieutechnologie vervat zit, gaan we niet uit de weg. Met onze flexibiliteit, know-how en doortastende aanpak handelen we elk project op maat en op wens van de klant af."

In WZC Keiheuvel zorgde Elektriciteitswerken Janssens voor de netwerkinstallatie, verlichting, domotica, camerabewaking, toegangscontrole, branddetectie, het UPS-systeem, verdeelborden en de middenspanningscabine. "Echte moeilijkheden zijn we in dit project niet tegengekomen", aldus Matthijs Beckers. "Wel enigszins speciaal is het domoticasysteem, dat het zusteroproepsysteem, de zonwering, de verlichting en de toegangscontrole aan elkaar koppelt. Voorts vonden we het erg interessant om als onderdeel van een topbouwteam met een Lean-planning te werken. Dit was een waar pluspunt, want het hele project werd op amper tien maanden tijd gerealiseerd. Zelfs wij hebben hierdoor geleerd om nog efficiënter te werken."

#### TECHNISCHE FIGHE

|                      |                             |
|----------------------|-----------------------------|
| <b>Bouwheer</b>      | Orelia (Wommelgem)          |
| <b>Architect</b>     | Univ Architecten (Neerpelt) |
| <b>Hoofdaannemer</b> | Houben (Hasselt)            |

#### PARTICIPANTEN AAN HET WOORD

##### IWS – BETON- EN STAALSTUDIES

Een juiste berekening en een dito ontwerp van de structuren zijn essentieel voor elke constructie. Bij de realisatie van WZC Keiheuvel werd deze uiterst belangrijke taak toegekend aan IWS uit Bekkevoort, dat zich sinds 2008 specialiseert in beton- en staalstudies voor residentiële projecten (zowel nieuwbouw als renovatie). Oprichter en zaakvoerder Ignaz Wuestenbergs: "We streven naar een ontwerp dat in het architecturale plaatje past én praktisch uitvoerbaar is binnen het beoogde budget. We zijn gestart met het uittekenen en tekenen van de volledige betonstructuur – van fundering tot dakplaat – terwijl de architect nog bezig was met de uitwerking van bepaalde constructiedelen. Een race tegen de klok omdat we pas laat groen licht kregen. Tijdens de uitvoering hebben we ook telkens de gevlochten wapening gecontroleerd vooraleer het beton werd gestort. Dit ter ondersteuning en controle van de aannemer, aangezien alle draagvloeren zijn opgebouwd met preplaten."



**IWS bvba**  
Struikstraat 102  
3460 Bekkevoort  
GSM: 0474/57.46.56  
email: [info@iws-stabiliteit.be](mailto:info@iws-stabiliteit.be)



- Verwarming
- Sanitair
- Koeling & Airco
- Ventilatie
- Automatische regeling

Industriedijk 4 • 2300 Turnhout  
014 37 35 90 • [info@dekockbvba.be](mailto:info@dekockbvba.be)

[www.dekockbvba.be](http://www.dekockbvba.be)