

## Woonzorgcentrum Triamant rondt tweede bouwfase af

“Architectuur is een onderdeel om thuisgevoel te creëren”

Wie rusthuizen associeert met kleine kamers, hardnekkige urinegeuren en het eindstation richting exit moet dringend passeren bij Triamant in Velm (Sint-Truiden). Dit leef- en woonproject bewijst gelukkig dat het ook anders kan. “Mensen staan hier centraal en dan pas de zorg. Aandacht voor architectuur vormt één aspect om het voor onze bewoners zo aangenaam mogelijk te maken,” verduidelijkt sitemanager Olivier Van den Storme.

In september is de tweede fase van het project geopend. Minister van Welzijn Jo Vandeurzen kreeg assistentie van de Truiense burgemeester Veerle Heeren om het lintje door te knippen. Hij roemde de woonzorgsite omdat deze model staat voor toekomstgerichte woonvormen in Europa. Met de 86 woonzorgkamers en 14 appartementen extra hebben nu 220 bewoners hun vaste stek in Velm tussen de glooiende fruitvelden. Na afronding van fase drie, waarvan de werken in steigers staan, zal de site zo'n 40 miljoen euro gekost hebben. Triamant ligt midden in de Haspengouwse natuur. “De locatie combineert het dorpsleven met de handige nabijheid van voorzieningen als een buurtwinkel, een zwembad, een Grand Café, sportfaciliteiten ... Triamant ligt geïntegreerd in het heuvelachtige landschap en sluit aan bij de kenmerkende bouwstijlen van de streek,” aldus Van den Storme.

Architectenbureau BURO II & ARCHI+I ontwierp de site waarin het gerenoveerde neoclassicistische Kasteel Peten een centrale ligging heeft. Het binnenplein heeft de charme van een gezellige marktplaats waar bewoners én omwonenden elkaar ontmoeten. “Wij willen geen getto met ouderlingen tussen de fruitbomen zijn,” aldus sitemanager Van den Storme. “Triamant gaat voor diversiteit. Daarom beschikken wij over een zwembad waar ook scholen gebruik van maken, is er hier een hotel met acht kamers, een à la carte-restaurant ... Iedereen kan hier komen eten, logeren en in de lente- en zomermaanden is er scooterverhuur voorzien door een externe firma. Hier beweegt wat. In de derde fase plannen we onder meer de bouw van vijf eengezinswoningen. Vreemd? Neen, nog eens diversiteit is een belangrijk gegeven. Dat trekt mensen aan die sociaal zeer geïntegreerd zijn. Het is hier een aangename plaats om te wonen en te leven aan zeer redelijke huurprijzen”



## ➔ Get the look

### De Aqua collectie van Steenfabriek de Rijswaard

Onbekend is onbeminnd zegt men wel eens en dit geldt een beetje voor ons Wasserstrich-gamma. Voor diegenen die van verlijming houden zijn deze gevelstenen een ideaal product. Het strakke karakter, onder meer door het ontbreken van bezanding, geeft een modern project de uitstraling die het verdient. Maar ook de combinatie met een kleurvoeg leidt tot zeer mooie resultaten. Het project WZC Triamant in Velm is uitgevoerd in de Aqua Zwart waalformaat.

Op aanvraag kunnen we u altijd een voorbeeldpaneeltje bezorgen. Zo kunt u zich reeds een eerste idee vormen van het te verwachten resultaat. Uiteraard is iedereen van harte welkom in de showroom op de fabriek in NL-Aalst (Gelderland) waar alle sorteringen staan uitgestald.

Klei speelt bij de productie van stenen een toonaangevende rol. Alleen de beste klei is goed genoeg voor de echte Rijswaard-steen. Deze wordt gewonnen in de omgeving van Koblenz en de uiterwaarden van de grote Nederlandse rivieren. Maar de klei komt nooit alleen...

Met grote regelmaat vinden we botjes, spijkers en bouten. Nu is dat niet zo spannend. Maar ook munten, lepels en granaten duiken op. Voor deze laatste bellen we de opruimingsdienst. De andere voorwerpen hebben we steeds een plaatsje gegeven in een bonte verzameling van bijzondere voorwerpen. De rest laat zich raden. Kom deze unieke verzameling aanschouwen in het Rijswaard museum en bezoek dan tegelijkertijd onze splinternieuwe showroom!!

foto 1: De ramen komen tot op de grond om extra daglicht binnen te laten wat de bewoners een goed gevoel moet geven.

foto 2: Alle appartementen of kamers beschikken over een balkon of terras.





**Bouwheer:**  
Triamant Haspengouw; Velm

**Architect:**  
BURO II & ARCHI+I; Brussel

**Hoofdaannemer:**  
THV Heijmans; Bilzen / Houben; Hasselt

**Gevelstenen:**  
Rijswaard; Hasselt

**Elektriciteit:**  
EL Systems; Zonhoven

**Leverancier bouwmaterialen:**  
Wijckmans; Ham

**Rookkoepels:**  
Caroplast; Halle-Booienhoven

**Buitenschrijnwerken:**  
Van den Boer; Lommel

**Binnenschrijnwerk:**  
Aluglas; Paal

**Plaatsing dakkappen:**  
Aluservice; Dessel

**Plaatsing torenkranen:**  
Arcomet; Paal-Beringen

**Levenslijnen + terrastegels:**  
SKP; Paal-Beringen

**Screens:**  
Boflex; Hasselt

**Beplantingen:**  
Bullen; Bocholt

**Plaatsing lift:**  
Coopman; Waregem

**Dakbedekking:**  
Dekkers; Genk

**HVAC/Sanitair:**  
Devis; Geel

**Groen dak:**  
EGD; Lummen-Gestel

**PUR-uitvulling:**  
Eltherm; Berg-Kamphenhout

**Metalen trappen:**  
FE2; Bilzen

**Grondwerken:**  
Godts; Tienen

**Schilderwerken:**  
Gregoire; Tongeren

**Buitenpleisterwerken:**  
GV Crepi; Testelt

**Gyprocwerken/verlaagde plafonds:**  
Heijmans Service; Bilzen

**Parketwerken:**  
Herbrink; NL- Lemelenveld

**Leverancier beton:**  
Holcim; Sint-Truiden

**Leverancier isolatie:**  
Isolim; Tongeren

**Schilderwerken:**  
Jeri Decor; Houthalen-Helchteren


**Tegelwerken:**  
Nouro; Neerpelt

**Kitwerken:**  
Silcoflex; Alken

**Glasbalustrades:**  
Smeets; Hechtel-Eksel

**Glaswanden:**  
Tecnospace; Antwerpen

**Pleisterwerken:**  
Weyland; Balen



**Triamant ligt midden in het glooiende landschap van Haspengouw waardoor de bewoners kunnen genieten van een prachtig uitzicht.**





### Geen rusthuis

De mensen achter Triamant huiveren ervan om de site als een rusthuis te bestempelen. "Wij zijn een organisatie die woonzorgcentra bouwt en exploiteert. Ons doel is om de mensen zolang mogelijk zelfstandig te laten wonen. We laten ze waardig ouder worden door ze volledig autonoom te laten verblijven in hun appartement of woonzorgkamer. Het klassieke rusthuis zoals we nu kennen, willen wij uitschakelen. Hier krijgen de bewoners zorg op maat. Naarmate de behoefte groeit, krijgen ze de hulp die noodzakelijk is. Triamant biedt onder meer catering, poetshulp, medische zorgen en continue verpleginghulp aan."

### Architectuur

"De architect heeft zijn ding kunnen doen met het gebouw," laat Olivier tijdens het gesprek meermalen vallen. "Dit resulteert onder meer in de ramen die allemaal tot op de grond komen. Hierdoor beschikken we over veel daglicht wat een goed gevoel geeft. De mensen voelen zich hier sneller thuis. Daarnaast zijn alle appartementen en kamers voorzien van parket. Dat straalt warmte uit. Ook dit komt het thuisgevoel ten goede. Dit is bijna ongezien in de sector. Daarnaast beschikken alle appartementen en kamers over een terras of balkon waardoor iedereen van het prachtige landschap kan genieten. Ook is er gekozen voor laagbouw zodat de omgeving het geheel mooi opneemt."

### Kleine leefgroepen

Ook intern zijn er enkele opmerkelijke verschillen met een doorsnee rusthuis. De gebouwen zijn zo gemaakt dat wij de bewoners opsplitsen in kleine leefgroepen. Ze zitten maximum met elf tot twaalf personen samen om dat grote reftergevoel te vermijden waar een massa samen zit en ze je het eten op een bord uitscheppen. Elk blok is zo opgedeeld dat er zes leefruimtes zijn verdeeld over alle niveaus. Je mag absoluut niet het gevoel hebben van in een grote building te zitten. Wij zetten de bewoners centraal en kijken wat zijn of haar noden zijn. Het is niet de bedoeling om een plaats te creëren waar de zorg in eerste plaats komt. Wel werken we vanuit de behoeften van de bewoners. Dat is een heel andere insteek. Wat zou u wensen als u ouder wordt? U wil toch een plaats waar u voldoening heeft van uw leven en u er andere uitdagingen aan kunt geven toch? Het is hier een ander stadium in het leven van de bewoners, maar het mag niet de eindhalte betekenen."

### Geen ziekenhuisgevoel

Het juiste evenwicht vinden tussen het huiselijke en het efficiënte was niet altijd eenvoudig. "Ook moesten we als woonzorgcentrum rekeningen houden met verschillende eisen om de nodige vergunningen te krijgen en aan de voorwaarden te voldoen. Ik denk daarbij onder meer aan het hebben van aangepaste badkamers en bedden," zegt Van den Storme die zijn kennis van zijn vorige carrière in het



1.



2.



3.

hotelwezen gebruikte. "Het gebouw en de infrastructuur zijn volledig aangepast aan het publiek dat er komt wonen. Doel was om het ziekenhuisgevoel zoveel mogelijk te vermijden. Handhygiëne is noodzakelijk, maar we willen niet aan elke deur handpompjes hangen om een verkeerde sfeer op te roepen. Het is een constante oefening tussen het esthetische en efficiënte. Er mag geen ziekenhuisuitstraling zijn. Het zit in kleine zaken. Die zorgkar die blijft staan, de aankleding ..."

### Tweede fase

De bouw van de tweede fase verliep zonder noemenswaardige problemen. "Alles is vlot gegaan. Of we speciale technieken gebruikt hebben? Toch wel. Aan de kelder verdieping hebben we een soort atrium gebouwd zodat ook daar veel daglicht binnenvalt in de polyvalente en andere ruimtes. Naast duurzaam ondernemen willen we ook staan voor duurzaam bouwen. Triamant maakt gebruik van zonnepanelen, warmtepompen, lichtdetectoren, lichtpallen ... Alles wat energetisch is, is door onze ingenieurs bekeken. Triamant ontving hiervoor al de IWT Innovatie Award 2009 voor het beste startersproject in Vlaanderen en de Prijs Vlaams Bouwmeester 2012," besluit Van den Storme.

© tekst: Geert Houben - foto's: Kurt Vandeweerd

### Betalen via obligatielening

De manieren waarop bewoners hun verblijf bij Triamant kunnen financieren, is opmerkelijk te noemen. "Wij zijn niet duur", verdedigt Van den Storme zich op de opmerking dat een kamer wel wat geld moet kosten. "Triamant richt zich op de brede middenklasse. Mensen die bij ons komen wonen, kunnen hier een obligatielening nemen. Ze kunnen als het ware investeren in ons bedrijf. Het is niet zo dat ouderen hun woning verkopen en hun centen hier dan weer in een hoop bakstenen moeten investeren. Wij bieden een obligatielening met een rendement van 3,25 % aan. Dat is veel meer dan op de bank en dat bedrag brengen we in mindering van de huurprijs. Die kan zich beperken tot 1.200 euro per maand of zelfs minder naargelang de grootte van het appartement. Het geld blijft dus altijd beschikbaar voor de erfgenamen zonder dat ze vastzitten aan bakstenen. Alle risico's zijn voor ons zoals bijvoorbeeld wanneer het dak lekt. Maar door die lening beschikken wij over kapitaal om het verder uit te breiden en de bewoners hebben middelen om huurprijzen te drukken. Het is mogelijk om te huren vanaf 18 euro per dag."

foto 1: De bouw van de tweede fase van Triamant verliep zonder noemenswaardige problemen.

foto 2: Een blik op de toegang tot het rusthuis, euh excuseer woonzorgcentrum. Bij Triamant huiveren ze ervan om een klassiek rusthuis genoemd te worden.

foto 3: De bewoners kunnen op vele plaatsen samenkomen zoals hier in deze zaal nabij het onthaal.

foto 4: Triamant ontving al verschillende prijzen voor hun werking. In de trofeekast staat onder meer 'Het beste startersproject in Vlaanderen' en de 'Prijs Vlaams Bouwmeester 2012'.



4.