



## HOPSTRAAT [010]

### PASSIEVE DUBBELWOONST SLUIT STEDELIJK WEEFSEL

#### TWEEGEZINSWONING - NIEUWBOUW

15

kWh/m<sup>2</sup>jaar

Brussels gemiddelde  
150

K=17.1



Rendement 92%

Luchtdichtheid

n50=0,6/u



Th. ZP ( 6m<sup>2</sup>)



OV in nabijheid  
Fietsenstalling



Extensief  
groendak



RW-tank  
RWG



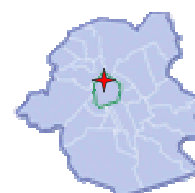
Cellulose, FSC niet  
behandeld hout,  
formaldehyde-arm  
OSB



Deze passieve tweewoonst situeert zich boven de doorgang naar de gemeenschappelijke ruimtes van de site 'Indrukken van het Centrum'. Er werd geopteerd voor een hybride structuur : een houtskeletbouw in combinatie met betonvloeren op stalen kolommen. De uitstekende isolatiewaarden van de schil, met inbegrip van de gemene muren, resulteren in een zeer lage warmtevraag. Eén balansventilatietoestel voor beide woningen garandeert de goede luchtkwaliteit. Omdat een afzonderlijke regeling van de warmtevraag via de ventilatie niet mogelijk is, werd gekozen voor een condenserende gasketel gecombineerd met een zonneboiler voor het sanitair warm water. Een ondergrondse regenwatertank in combinatie met een rationeel watergebruik beperkt de vraag naar stadswater. De bewuste keuze voor ecologische materialen maakt het voorbeeldplaatje compleet.

#### IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	246 m <sup>2</sup>
Oplevering van de werken	-----
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	201 €/m <sup>2</sup>
Subsidie voorbeeldgebouw	100 €/m <sup>2</sup>



## WELDOORDACHTE STADSVERDICHTING

Op deze site 'Indrukken van het Centrum' was de voormalige drukkerij Nimifi gehuisvest. Het geheel is van indrukwekkende omvang met een straatgevel van 35m lang, vier verdiepingen hoog en meer dan driehonderd raamluiken. In 2001 werd de drukkerij omgevormd tot een 25-tal woningen. Het beschermde pand is een belangrijk visueel element in de Papenvestwijk en getuigt van de geschiedenis van de Belgische pers. Meer info op :

[http://www.leefmilieubrussel.be/uploadedFiles/Contenu\\_du\\_site/Professionnels/Secteurs/Construction/Recueil\\_batiments\\_éco-construits/Rep\\_Impression\\_NL.pdf?langtype=2067](http://www.leefmilieubrussel.be/uploadedFiles/Contenu_du_site/Professionnels/Secteurs/Construction/Recueil_batiments_éco-construits/Rep_Impression_NL.pdf?langtype=2067)

De oorspronkelijke auto-inrit van deze site was een open ruimte aan de ene kant begrensd door een typische stadswoning, aan de andere kant door een onverwarmd technische gebouw van Sibelgas. De doorgang zelf diende vrij te blijven voor de auto's van de bewoners en voor de brandweer. Via een portiekconstructie waarop de dubbelwoning werd geplaatst, werd ook het straatbeeld vervolledigd. Architecturaal en stedenbouwkundig werd de filosofie van de verbouwde drukkerij gevolgd.

Het duurzaam karakter van dit project is inherent aan zijn ligging:

- compactheid van een stadswoning,
- centrale ligging nabij het openbaar vervoer,
- winkelaanbod en diensten (scholen, vrije tijd,...) in de onmiddellijke omgeving.

In de logica van de site is gekozen voor een verregaand energetisch en ecologisch concept met als voornaamste kenmerken:

- een passief gebouw,
- het gebruik van zonne-energie,
- recuperatie van regenwater,
- een extensief groendak,
- maximale keuze voor nagroeibare grondstoffen met een goede milieu- en gezondheidsscore.

## COLLECTIEVE AANKOOP

'Indrukken van het centrum' werd destijds mogelijk via een collectieve aankoop. De nieuwe tweewoning werd eveneens geïntegreerd in de bestaande mede-eigendom en kan dus genieten van alle gemeenschappelijke voorzieningen.

Collectieve aankoop is een methode waarbij zonder tussenpersonen een vastgoedproject wordt opgezet. Privépersonen gaan samen rond de tafel zitten om te onderzoeken of een project uitvoerbaar is en over te gaan tot de aankoop van een complex gebouw. Als bepaalde ruimten bij de aankoop niet aan een bepaalde koper zijn toegewezen, blijven ze gemeenschappelijke eigendom tot ze worden doorverkocht. Op de site 'Indrukken van het Centrum' werden de algemene projectwerken gemeenschappelijk uitgevoerd: reparatiewerken aan de gevels, daken, en raamluiken, plaatsing van muren tussen de loften, aanbrengen van technische kokers en aansluitingen. De eigenaars delen met elkaar een dakterras, een tuin, een grote fietsenstalling en een gemeenschappelijke multifunctionele ruimte.

### KNIPOOG

Aan de achterzijde van het gebouw werd voor de zonnewering atypisch gekozen voor metalen schuifpanelen die voor 50% transparant zijn.

