



WAUTERSSTRAAT [017] :

NIEUWBOUW VAN EEN COMPLEX VAN TWEE PASSIEFWONINGEN

TWEEGEZINSWONING - NIEUWBOUW

14

kWh/m²jaar

Brussels gemiddelde
150

K9 (onderste duplex)
K12 (bovenste duplex)



Rendement= 95 %
n50 = 0,57



Passieve koeling



In de nabijheid
van OV



RW-tank (10 m³)
RGW



Gecertificeerd hout,
cellulose, lokale
Blauwe Hardsteen,
bamboe
vloerbekleding,
natuurlijke verven

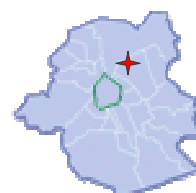


Om te bewijzen dat een degelijke nieuwe passiefwoning niet duurder hoeft te zijn dan een standaardnieuwbouwwooning, hebben de opdrachtgevers/architect een zeer sober eigentijds project ontwikkeld met een goede ruimtelijke kwaliteit en een comfort die hoofdzakelijk worden geboden door de oordeelkundige materiaalkeuze met oog voor milieu en gezondheid. Bovendien werd aandacht besteed aan ecologische kwaliteiten (regenwaterrecuperatie, de milieubalans van de materialen, mobiliteit, flexibiliteit).

Deze benadering wordt geïllustreerd door de eenvoud van het ontwerp, het gebruik van erkende en beproefde materialen en het identieke ontwerp van de twee appartementen.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	313 m ²
Oplevering van de werken 2009	Aug.
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	864



De kwaliteit van dit project steunt onder andere op een architecturale benadering die een flexibel gebruik van het gebouw toelaat (geen of weinig zware wanden). De plannen garanderen een natuurlijke verlichting in alle vertrekken (grote ramen aan de zuidkant en lichtputten aan de noordkant, en een ruimtelijk gevoel, met de nodige aandacht voor het warmteverlies, de verhoudingen van de openingen in de ruimten en de privacy van de bewoners.

Ook de vele buitenruimtes zijn afgeschermd: elke woning heeft een patio en een terras.

De technische installaties staan vlakbij de sanitaire zones, met een optimale benutting van de ruimtes en dezelfde indeling op elke verdieping van het gebouw.

De keuze voor een "droge" constructie (houtskeletbouw), het lage energieverbruik tijdens de werken, het gebruik – in de mate van het mogelijke – van biologische materialen en materialen met beperkte grijze energie, het buitenschrijnwerk met driedubbel glas, met passieflabel, ... Al deze elementen maken dit gebouw in het algemeen tot een voorbeeldgebouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

ENERGIE

De twee duplexen voldoen aan de vereisten voor passiefgebouwen, met een netto-energiebehoefte voor verwarming van 12 en 14 kWh/m² jaar en een gemeten luchtdichtheid van 0,57 vol./uur (waarde n50), en dit ondanks de grote oppervlakte van de ongebouwde scheidsmuur.

WATER

Spaarkranen en -douchekoppen en spoelbakken met spaarknop zorgen voor een rationeel watergebruik, terwijl de aanleg van een tuin in volle grond, in de plaats van een betonnen plaat die geen water doorlaat, de afvloeiing van water naar de riool beperkt. Een regenwatertank van 10.000 liter vangt het regenwater op dat op het dak terechtkomt, zodat het kan worden gebruikt om de wc's door te spoelen.

MATERIALEN

Het gebouw is bijna volledig gebouwd met ecologische materialen. De twee gevels, de tussenvloeren en het dak hebben een geraamte van FSC-hout met cellulosevlokken, crepi op isolatie in houtvezel en gipsvezelplaten aan de binnenkant. Het platte dak is bedekt met een EPDM-membraan.

COMFORT EN GEZONDHEID

Veel aandacht gaat naar het comfort en de gezondheid van de bewoners, door binnen te schilderen met verf en lak op basis van natuurlijke bindmiddelen en solventen, en door de natuurlijke lichtinval overal.



KNIPOOG

De opdrachtgever heeft een technische koker voorzien voor de afvoerleiding van een eventuele houtkachel.

