



LINDESTRAAT [057]

EEN MOOI COMPROMIS TUSSEN PATRIMONIUMZORG EN ENERGIE-EFFICIËNTIE

COLLECTIEVE WONING - RENOVATIE

26

kWh/m²jaar

Brussels gemiddelde

150

Binnen (cellulose)
en buiten
(EPS met
bepleistering)



System D,
95 %



Aanleg van
tuinen aan
achterkant



Extensief
groendak
(10,5 m²)



RW-tank (9 m³)



Cellulose,
houtvezelpanelen,
Ecologische verf



Schone
bouwplaats
met sortering



Lindestraat 179-187, 1140 Evere

Bouwheer: Gemeente Evere

Architect: A2M

Studiebureau: A2M

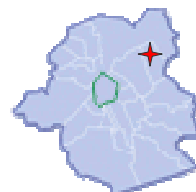


Het project bestaat uit een lage-energierenovatie van 5 eengezinswoningen op de beschermde locatie van de oude windmolen van Evere. Deze huizen maken deel uit van een besluit dat de molen beschermt als gebouw en het park en de huizen als landschap. Ze zijn het resultaat van opeenvolgende en veelvuldige verbouwingen van gebouwen die werden opgetrokken in de 19de eeuw.

Dit project beoogt hun grondige renovatie tot vijf comfortabele woningen naar huidige normen. Ze zijn bedoeld voor personen die voldoen aan inkomens- en andere criteria die zijn opgenomen in het reglement voor de toekenning van woningen van de grondregie. Eén van de woningen op de gelijkvloerse verdieping zal bestemd zijn voor bejaarden, de vier andere zijn eengezinswoningen. In het kader van dit project kan er uiteraard geen sprake van zijn minder bemiddelde mensen een niet-performante woning aan te bieden. De integratie van deze woningen in een beschermd landschap houdt evenwel een aantal beperkingen in voor het projectbeheer, maar maakt het ook tot een echte architecturale uitdaging.

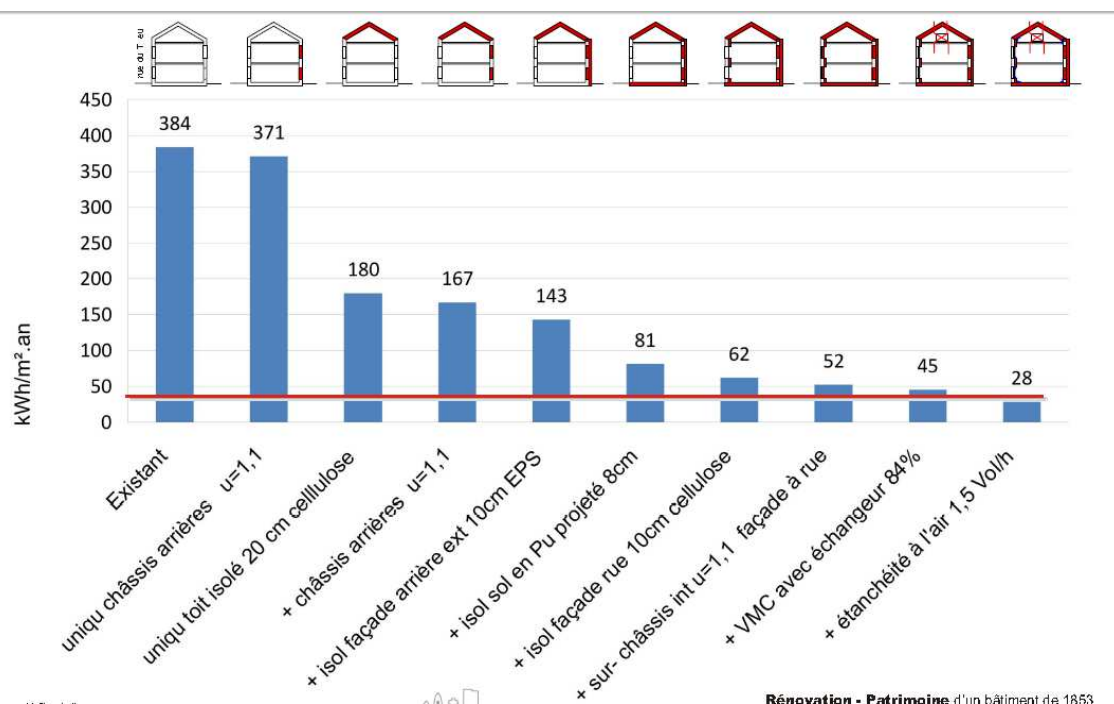
IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	827 m ²
Oplevering van de werken	-----
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1096,11€ /m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	100€ /m ²



EEN BESCHERMD LAGE-ENERGIEGEBOUW

Het bijzondere aan dit project is dat het een lage-energie renovatie combineert met patrimoniumzorg. Langs de kant van de molen en de straat worden de gevels bewaard en geïsoleerd langs binnen. Aan de achterkant worden de bestaande bijgebouwen vervangen door tuinen; de gevels worden langs buiten geïsoleerd en krijgen een eigentijds gezicht. De oude ramen blijven behouden, maar nieuwe voorzetrampen zorgen voor continuïteit in de isolatie. De vermindering van warmteverliezen door de verbeterde gebouwschil en de warmtewisselaars in de woningen doen het gemiddelde verbruik afnemen van 384 kWh/m².jaar tot minder dan 30 kWh/m².jaar.



Een mechanisch ventilatiesysteem met dubbele stroom wordt geïnstalleerd. Voor de verwarming zorgt een gascondensatieketel. De plaatsing van zonnepanelen kon niet worden overwogen, gelet op de bijzondere kenmerken van de site. Dit project toont aan dat lage-energie renovatie en patrimoniumzorg perfect samen kunnen gaan.

ENERGIEPRESTATIES VERSUS ECOLOGISCHE MATERIALEN

Dit project vormt ook een mooi compromis tussen energieprestatie en ecologische materialen, die worden gebruikt wanneer de situatie het toelaat. Zo zit er bijvoorbeeld cellulose in het dak en in de voorzetwanden, waar de lagen dikker mogen zijn zonder dat dit meerkosten meebrengt. Op andere plaatsen, zoals de vloer (behoud van vloerniveau) en de achtergevel (bepleistering op isolatiemateriaal waarbij rekening moet worden gehouden met de hoeken bij de vensters), zijn jammer genoeg geen ecologische producten mogelijk die aangepast zijn aan de situatie.

KNIPOOG

Dit project heeft niet alleen oog voor het energieaspect, maar ook voor het welzijn van de bewoners. Zij beschikken immers elk over een tuintje op de binnenplaats. Dit eenvoudige gegeven verhoogt het comfort van elk appartement en bevordert de contacten tussen de bewoners.

