



## MUNDO-B [067]

### ECORENOVATIE ZONDER OVERSCHRIJDING VAN EEN VOORAF BEPAALDE BUDGETTAIRE ENVELOPPE

#### KANTOREN - RENOVATIE

**52**

**kWh/m<sup>2</sup>jaar**  
**Brussels**  
**gemiddelde 106**

Cellulose,  
houtvezel,  
plantaardige wol

$\eta$  69%  
N50 = 2/u

89 m<sup>2</sup> fotovoltaïsche  
panelen

Night cooling,  
zonweringen

Fietsenstalling en  
douches, OV in de buurt

Didactische tuin,  
inheemse wilde kruiden

Regenwatertank  
30 m<sup>3</sup>

Houtvezel, ecologische  
verf, linoleum,  
hennepwol, kurkplaat

Hergebruik van bouwafval

Natuurlijk licht in de  
kelder met suntracker

**Edinburgstraat 18, 1050 Elsene**  
**Bouwheer:** Brussels Sustainable House  
**Architect:** AAA Architectures  
**Studiebureaus:** ANERCO, ECORCE



Om zelf het goede voorbeeld te geven, besloten verschillende verenigingen uit de duurzame ontwikkelingssector om samen een gebouw aan te kopen en te renoveren.

Het renovatieteam realiseerde een duurzame renovatie in ecologisch en sociaal opzicht, waarvan de energiebesparing de meerkost zal compenseren. Het gebouw werd namelijk gerenoveerd binnen een redelijke budgettaire enveloppe om als didactisch hulpmiddel gebruikt te kunnen worden.

Het team legde zich daarbij in het bijzonder toe op het gebruik van milieuvriendelijke materialen, zoals hennepwol, houtvezel, cellulosevlokken voor isolatie en linoleum als vloerbekleding, pigmentverf, FSC-hout, de thermische behandeling van het hout,... Ook het hergebruik van bestaande materialen kreeg een centrale plaats in dit project.

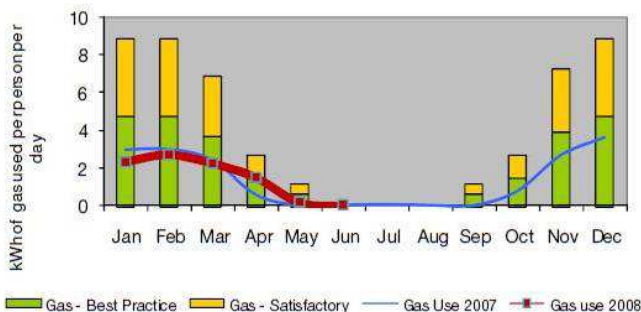
#### IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	3833 m <sup>2</sup>
Oplevering van de werken	Feb. 2010
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	€ 884 /m <sup>2</sup>
Subsidie voorbeeldgebouw	€ 100 /m <sup>2</sup>



## BEWUSTMAKING VAN DE GEBRUIKERS: OPVOLGING EN VOORBEELDFUNCTIE

De installatie van integrerende meters maakt een goede evaluatie en controle van de evolutie van de verschillende vormen van verbruik mogelijk. De verbruiksgegevens worden in de inkomhal uitgethangen. Dit maakt het niet alleen mogelijk om gebruikers te sensibiliseren, maar is ook bedoeld als didactisch hulpmiddel voor bezoekers.



## SOCIALE ECOLOGIE

Aangezien de beschikbare middelen beperkt waren, moest er diep nagedacht worden over de manier waarop er doelstellingen op ecorenovatievlak gerealiseerd konden worden zonder het beschikbare budget te overschrijden.

Daarbij werd voor de volgende aanpak gekozen:

- Sobere afwerking en eenvoudige inrichting om de aldus gerealiseerde besparingen in milieuvriendelijke inrichtingen te kunnen investeren
- Rekening houden met de toekomstige besparingen in het financiële plan
- Zoektocht naar de beste 'milieuprestaties/kostprijs'-verhouding

Het 'energieprestatie'-budget stemt overeen met het budget voor een gelijkaardige renovatie, waarbij er alleen rekening gehouden zou zijn met de energiebesparingsaspecten.

Postes	rénovation de base « non durable »	Budget spécifique performance énergétique	Coût total : base + énergie	Budget spécifique éco-rénovation	Coût total : base + énergie + éco-rénovation
Coûts globaux tout compris (sans prime)	2.068.374 €	568.131 €	2.636.505 €	263.919 €	2.900.424 €
Coûts par m <sup>2</sup>	578 €	159 €	737 €	74 €	811 €
Coûts additionnels en % par rapport au budget de base (sans prime)			27%		40%
Supplément en considérant l'obtention de primes (plafond de 200.000€)	2.068.374 €	368.131 €	2.436.505 €		632.050 €
Coûts additionnels par m <sup>2</sup>	578 €	103 €	681 €	74 €	755 €
Coûts additionnels en % par rapport à une rénovation « non durable »			18%		31%

Het 'basisrenovatie'-budget stemt overeen met het budget voor een gelijkaardige renovatie, waarbij er noch met de energiebesparingen, noch met de ecorenovatie rekening gehouden zou zijn.

Als we de premies niet meetellen, zien we dat de terugverdientijd voor de voorziene renovatie 22 jaar bedraagt (7 met de premies), in het geval van de voorziene renovatie.

## WEETJE

Om het afvalvolume zoveel mogelijk te beperken, werden verschillende bouwmaterialen hergebruikt.



Zo werden de composteerbakken van werfpalletten gemaakt, zijn de keien van de vijver afkomstig van de afbraak van een terras en werd het bouwafval hergebruikt voor het optrekken van retentiemuren.

