



DWARSSTRAAT [084]

RENOVATIE EN VERBOUWING VAN EEN EENGEZINS RIJWONING TOT 3 APPARTEMENTEN

Individuele woning - renovatie

19

kWh/m² jaar

Brussels gemiddelde
106

U-waarden (W/m².K)
gevels: 0,22
dak: 0,16



Rendement 88 %
N50/h < 1,5



10 m² thermische
zonnepanelen,
voor 46 % van het
SWW



Fietsenlokaal,
openbaar vervoer
vlakbij en werkruimte



Begroeide gevel, tuin
met "wilde weide",
compost



Begroeide muur
44 m²
aan de straatkant



2 RW-tanks van 6 m³
(douches en
spoelbakken,
begroeide gevel)



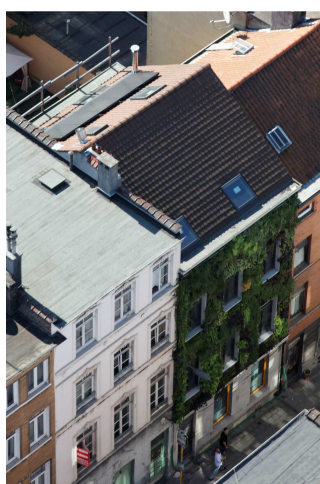
FSC-hout,
natuurleien,
gipsvezelplaat,
linoleum, kalkpleister,



Sortering van
bouwafval en
houtrecuperatie



Geluidsisolatie
tussen de woningen



Een eengezinshuis wordt volledig gerenoveerd en grondig verbouwd tot drie appartementen en een dokterspraktijk. Twee van die appartementen (op de 2de en 3de verdieping) zullen worden verhuurd aan de sociale huisvestingsmaatschappij van Sint-Joost-ten-Node, in het kader van het wijkcontract 'Mérédien'. De bouwheer wilde oorspronkelijk zo dicht mogelijk uitkomen bij een netto verwarmingsbehoefte van 30 kWh/m².jaar voor heel het gebouw, en ook bij interessante waarden voor elk appartement apart. Deze doelstelling is met succes behaald. Het sanitair warm water voor de drie woningen zal voor een deel van de thermische zonnepanelen op het schuine dak komen, in combinatie met de verwarmingsketel (gemeenschappelijke condensatieketel met hoog rendement) en twee boilers. Op het vlak van eco-constructie legden de architecten grote nadruk op het optimale en maximale gebruik van duurzame, niet-giftige en gemakkelijk te recyclen materialen. De milieuvriendelijke benadering is in dit project werkelijk allesomvattend, want aan de straatkant komt er zelfs een begroeide gevel; die geeft het huis bovendien een heel nieuw architecturaal karakter.

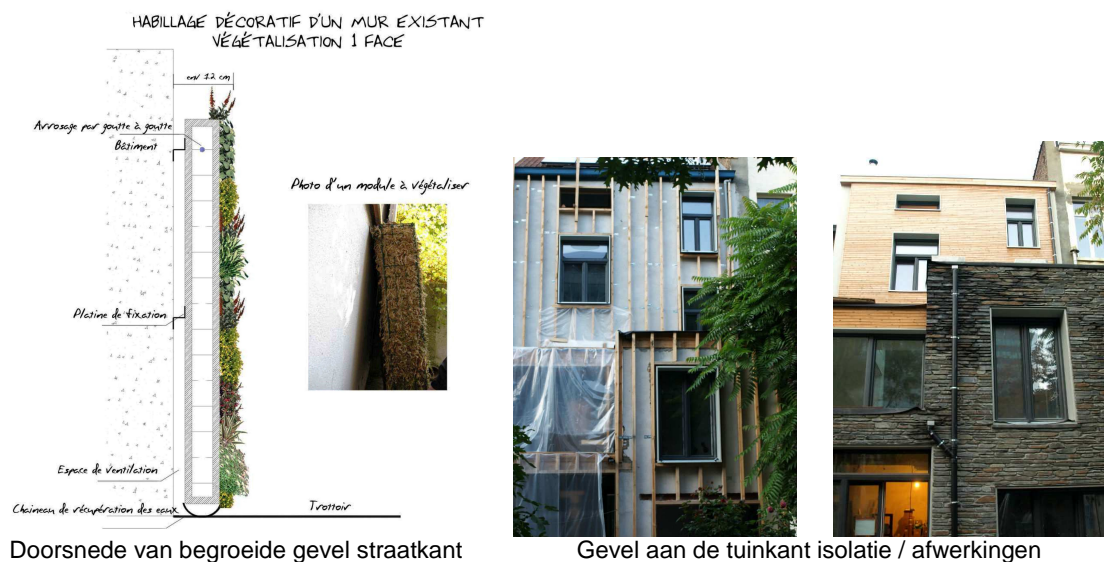
IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	353 m ²
Oplevering van de werken	April 2013
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	€ 1570/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	€ 100/m ²



DUURZAAM ONTWERP EN BEGROEIDE GEVEL

De meeste muren tussen kamers zijn lichte, geïsoleerde scheidingswanden en de kamerindeling kan altijd nog zonder al te veel moeite veranderd worden. De muren bevatten een structuur uit FSC-hout en zijn bekleed met gipsvezelplaten, vanwege hun fabricageprocedure, hun hardheid, hun brandweerstand en de mogelijkheid om ze te recyclen; dit alles wordt geïsoleerd met houtwol, een beproefd milieuvriendelijk isolatiemateriaal. Dit is maar een kleine illustratie van de allesomvattende en volledige eco-constructiebenadering van dit project.



Doorsnede van begroeide gevel straatkant

Gevel aan de tuinkant isolatie / afwerkingen

De begroeide voorgevel mag dan enigszins experimenteel zijn, hij is wel grondig bestudeerd door specialisten die zich over de volledige renovatie van het huis buigen. De begroeide muur krijgt 'boxen' van gegalvaniseerde roosters, die gevuld worden met veenmos dat een natuurlijke onderlaag vormt waarin de planten zullen groeien. Er komen inheemse soorten in die begroeide gevel, met een mix van kleuren, bloemen en gebladerte. Die onderlaag houdt het water bijzonder goed vast en dus moeten de planten niet zo vaak gegoten worden. Dat gebeurt door een irrigatiesysteem dat is verbonden aan de regenwatertank. Die voorgevel zal dus een belangrijke rol spelen in de aard van het project, zowel architecturaal als qua akoestiek en welzijn.

KNIPOOG

De benedenverdieping van dit oorspronkelijk eengezinshuis werd in de jaren 1960 een café-restaurant, en vervolgens een reisbureau; het huis werd tot slot begin 1983 door de opdrachtgever verhuurd als woning en dokterspraktijk. Die besliste om er twee sociale woningen van te maken, om de impact van de lasten op huurders tot een minimum te beperken en om de zoektocht naar een sociaal evenwicht wat meer dynamiek te geven.