



POST [087]

BOUW VAN EEN SOCIALE WONING DIE AAN DE "PASSIEVE" CRITERIA VOLDOET

Individuele huisvesting – nieuwbouw

11

Poststraat 200, 1030 Schaarbeek

Bouwheer: Gemeente Schaarbeek / RenovaS

Architect: CMDN architecture

Studiebureau: /

kWh/m² jaar

Brussels gemiddelde

106

U-waarden (W/m².K)
gevel: 0,15
dak: 0,07



Rendement 90 %
n50/h<0,55



7,5 m² thermische
zonnepanelen voor
SWW



Fietsenlokaal, in de
buurt van het
openbaar vervoer



Installaties die het
waterverbruik
beperken + 2 regen-
watertanks van 3 m²



FCS houten
geraamte,
cellulosewatten



Gebruik van
prefabmuren
(sorteren en
werfrecyclage)



Geluidsisolatie:
scheidingmuur met
dubbele dikte,
driedubbele beglazing



In de algemene context van de Schaarbeekse stadsrenovatie en meer precies van het wijkcontract Lehon-Kessels wil het hoekgebouw op nr. 200 in de Poststraat, alleen al door zijn zichtbaarheid, een "impulsproject" zijn.

Het biedt plaats aan sociale eengezinswoningen. Het oude gebouw zou een te zware interventie vereist hebben en werd afgebroken; enkel de kelder werd behouden.

Bij een coherent en continu aanbod van sociale huisvesting past een langetermijngarantie op het gebied van energieverbruik van de huurwoning. Door de bouwwijze te optimaliseren, door te kiezen voor een eenvoudige structuur en door met nauwkeurig uitgekozen materialen te werken, bereikt het gebouw de passieve standaard. Aangezien het perceel een hoek vormt, klampt het gebouw zich vast aan een "blinde" scheidingsmuur, hierdoor is het echter mogelijk om de energiebehoeften te beperken. Thermische zonnepanelen bevredigen bijna 70 % van de SWW-behoeften.

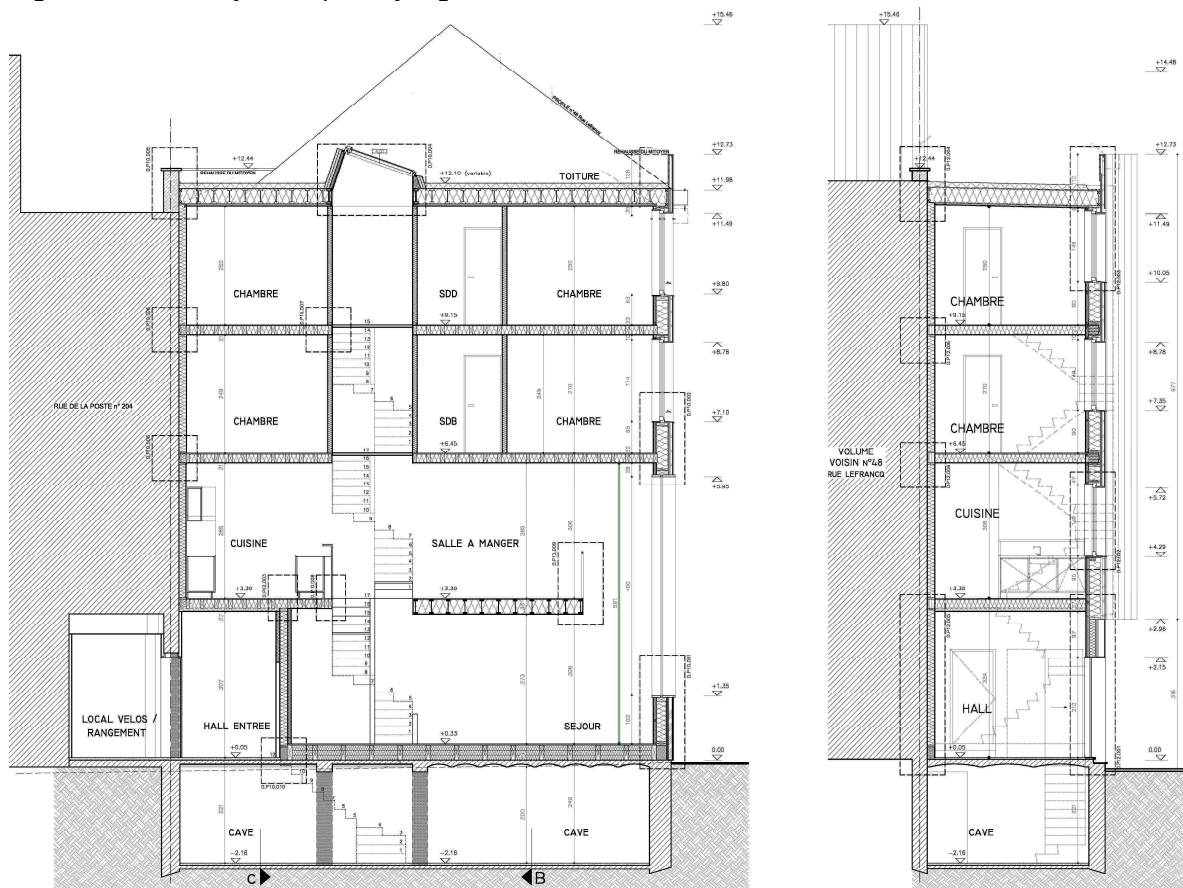
IN CIJFERS

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| Oppervlakte van het gebouw | 189 m ² |
| Oplevering van de werken | Dec. 2012 |
| Bouwkosten excl. btw, excl. premies | € 1600/m ² |
| Subsidie voorbeeldgebouw | € 100/m ² |



CONTEXT EN BOUWWIJZE

Het succes van een modern en exemplarisch project op een klein perceel van 50 m² is vanaf het begin afhankelijk van een vorm van architecturale uitdaging. Het perceel is ondankbaar door zijn configuratie met zijn blinde scheidingsmuren maar het blijkt ook een troef te zijn vanuit het oogpunt van thermisch verlies en zonnestraling, om nog maar te zwijgen van zijn zichtbaarheid. Zijn zuidwestelijke oriëntatie en zijn hoekpositie aan het einde van twee straten zorgen ervoor dat het van een comfortabel aantal uren zon kan genieten. Dit aspect zorgt voor lichtinval maar ook voor winst op het gebied van zonne-energie via het serre-effect van de ruiten in de winter, terwijl de negatieve impact van oververhitting in de zomer wordt beheerst door de aangepaste keuze van een zonnefactor g van de beglazing in functie van de oriëntatie. De zonneschermen aan de binnenkant vervolledigen dit beheer/deze bescherming en dragen bovendien bij tot de privacy tegenover de straat.



De bouwwijze met zijn structuur met een zo eenvoudig mogelijk houten geraamte en de weldoordachte keuze van de materialen (gevelbekleding in thermisch behandeld hout, binnen afwerking in OSB en linoleum) willen overtuigen op het gebied van de ontwikkeling van mogelijkheden om een kwalitatieve sociale woning met een extreem beperkt verbruik van de middelen aan te bieden.. Zijn bouwsysteem dat vrijstaat van naburige constructies zorgt bovendien voor de verzekering van een bepaald comfort, met name akoestisch door de beperking van contact met de scheidingsmuren. De keuze van het houten prefabgeraamte werd ook gemotiveerd door het beheer van de werf, in een smalle straat waar de hinder beperkt moet blijven. De prefabricatie in een geheel van oude muren vereist dat er zorgvuldige opmetingen en potentiële aanpassingen moeten worden uitgevoerd en in aanmerking moeten worden genomen.

KNIPOOG

Voor dit project heeft een aanpak van afbraak/reconstructie het mogelijk gemaakt om de energieprestaties maar vooral de bewoonbaarheid van het gebouw te garanderen, terwijl er een nieuw architecturaal imago aan de straat wordt gegeven. De keuze om een constructie af te breken als men ontdekt dat ze niet langer aan de behoeften van vandaag en nog minder aan de behoeften van een grote familie voldoet, dat is een van de gedachten die het project hebben gedragen.

