



MOLENSTRAAT [088] RENOVATIE VAN EEN WONING BINNENIN EEN HUIZENBLOK

Woning – renovatie

23

Molenstraat 98, 1210 Sint-Joost-ten-Node

Bouwheer: L. Motquin

Architect: P. Mayot-Coiffard

Studiebureau: /

kWh/m²jaar

Brussels gemiddelde

106

U-waarden
(W/m².K) dak: 0,22
gevel: 0,39



Rendement 88 %
N50/h < 1,5



80 % fotovoltaïsche
dakpannen,
verwarmingsketel op
pellets



Goede toegang tot
openbaar vervoer,
fietsenruimte



Veranderende tuin,
grote biodiversiteit
van inheemse
planten



Extensieve
groendaken
(34 m²)



RW-tank 12 m³
voor wc,
wasmachine, tuin



FSC-hout (isolatie en
gevelbekleding)
platen van gelabelde
hennepwol



Hergebruik van
huidige dakpannen,
sortering van
bouwafval



Geluidsisolatie door
bufferruimten en
dichte isolatie;
restauratie ramen



Hoe laat je een stad overschakelen naar een laag energieverbruik en een heel kleine CO₂-uitstoot zonder dat ze daarbij brutaal van aard verandert? Hoe verzoen je lage-energierenovatie met een zorgvuldig respect voor de architecturale aard van een gebouw?

Deze renovatie richt zich hoofdzakelijk op de grote ramen, die nu gedeeltelijk dichtgemetseld zijn, en waarvan de helft naar het noorden gericht is. Dat is meteen ook de grootste energie-uitdaging. En dan is er nog het zorgvuldige werk dat rekening moet houden met de oude gemengde structuur van hout, metselwerk en staal.

Er komen 80 m² fotovoltaïsche zonnepanelen, en een verwarmingsketel op pellets zorgt voor verwarming en sanitair warm water. De netto verwarmingsbehoefte is uitstekend, zeker gelet op de wens van de bouwheer om het gebouw als 'erfgoed' te blijven beschouwen (zichtbare baksteen, behoud van de bestaande ramen, restauratie in de oorspronkelijke staat, enz.). De combinatie van fotovoltaïsche panelen en een verwarmingsketel op pellets zorgt voor een energiemix en helpt het verbruik aan primaire energie alsook de CO₂-uitstoot verminderen.

IN CIJFERS

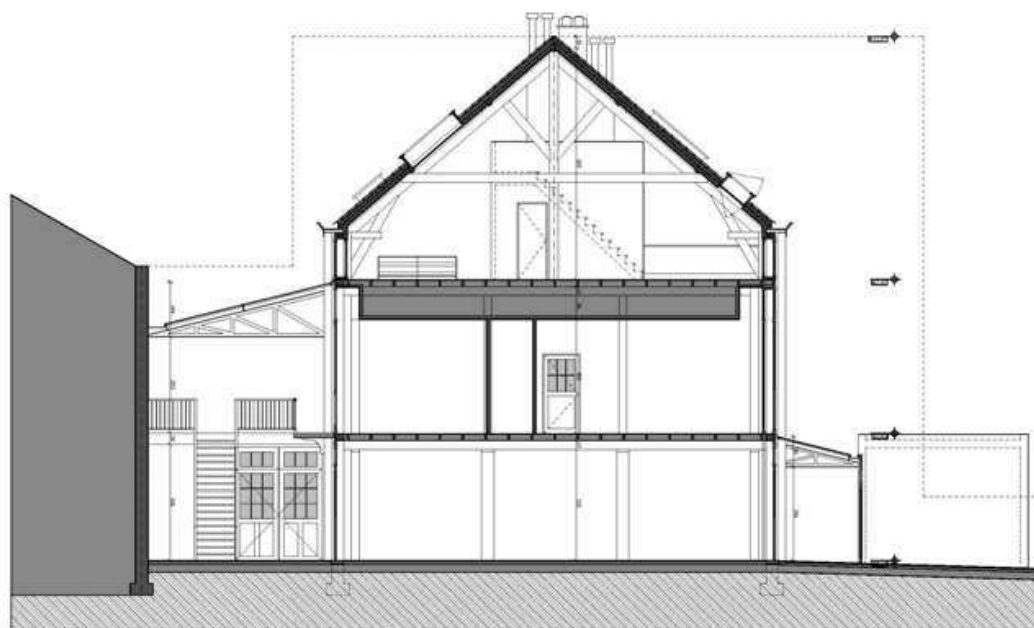
Oppervlakte van het gebouw	486 m ²
Oplevering van de werken	Juni 2013
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	504 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	100 €/m ²



ENERGIE- EN ERFGOEDRENOVATIE

Het orgelpunt van de restauratie – meteen ook het grootste aandachtspunt van de bouwheer – zijn de ramen en deuren in de buitengevels en dan vooral de ramen.

Op de eerste verdieping zijn de originele ramen verdwenen. Ze zullen ter plaatse worden gerestaureerd en aangebracht in de vensteropeningen waar het metselwerk uit verwijderd zal worden. Binnen zullen ze worden gevoerd met performante moderne ramen die de verdeling van de gerestaureerde ramen – wat eenvoudiger weliswaar – zullen overnemen (in het verlengde van de ramen komt een isolatie van hennepwol om de muren voldoende te isoleren). Op zolder zijn de ramen en deuren (vooral de ramen) nog altijd de originele. Deze moeten uitgebroken, ter plaatse gerestaureerd en opnieuw gemonteerd worden. En op de zolder wordt voorts dezelfde werkwijze gehanteerd als op de eerste verdieping.



De stukken gevel die op de wintertuinen uitkomen, ondergaan dezelfde logica en zullen op dezelfde manier worden gerenoveerd of heropgebouwd: ofwel worden de ramen of deuren ter plaatse gerecupereerd, ofwel worden er nieuwe ramen gemaakt op basis van de bestaande situatie, dit bij gebrek aan informatie uit archieven.

De algemene werkwijze komt er dus op neer dat het erfgoed bewaard wordt met behulp van verschillende methodes, in een lovenswaardige poging om lage energie en behoud van erfgoed met elkaar te verzoenen. Ook al is het erfgoedaspect eerder van ondergeschikt belang, de bouwheer vindt het essentieel en wil het toch graag behouden: hij heeft de indruk dat erfgoed meestal veronachtzaamd wordt terwijl het waarschijnlijk een beter beeld geeft van het werkelijke leven van de mensen dan sommige grote 'monumenten'.

KNIPOOG

Voor de heraanleg van de tuin zullen planten moet verhuizen: er komt namelijk een 'tuin in beweging', een concept dat aandachtig onderhoud vergt (waarbij bijvoorbeeld de kroon van de esdoorn van vorm veranderd moet worden om de fotovoltaïsche dakpannen hun werk te laten doen). Ook de groendaken zullen als kleine evolutieve tuinen behandeld moeten worden.

