



## SEBASTOPOLSTRAAT [092] PASSIEF HOEKHUIS AANSLUITEND BIJ PROJECT VAN STADSRENOVATIE

Meergezinswoning – Nieuwbouw

**14/30**

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

**Birmingham- en Sebastopolstraat, 1070 Anderlecht**

**Bouwheer :** Gemeentebestuur van Anderlecht

**Architect :** Délices Architectes sprl

**Studiebureau :** GIE Génie Civil

$U_{vloer} = 0,21 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$

$U_{wand} = 0,22 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$

$U_{dak} = 0,14 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$

Gecentraliseerd

$\eta = 88\%$

$n_{50} = 0,6 \text{ vol./u}$

14 m<sup>2</sup> zonnepanelen  
+ boiler 1.000 l

Mechanische  
ventilatie

Fietsenstalling

Biodiversiteit

50 m<sup>2</sup> extensief  
groendak

Tank van 5000l

FSC-gelabeld hout  
Cellulose  
Houtvezel  
Linoleum

Ruimte voor  
afvalsortering

Materialen met  
zeer lage VOS-  
uitstoot



Dit project kadert binnen de doelstellingen van de dienst stadsrenovatie van Anderlecht die binnen het wijkcontract Aumale-Wayez uitgesproken accenten wil aanbrengen. Voorbeelden daarvan zijn de aanleg van de Vander Bruggensquare en het project VRIJ ONDERZOEK [090], uitgewerkt door dezelfde architect met een identieke benadering van architectuur en omgeving. Dit project beoogt de bouw - langs de Square en op de hoek van de Sebastopol- en Birminghamstraat - van 5 woningen in houtstructuur conform de passiefnorm. In het kader van de wedstrijd voorbeeldgebouwen integreerden de ontwerpers een maximum aan principes van duurzame ontwikkeling in hun project: aanleg van groendaken die bijdragen tot de biodiversiteit van de stad, valorisatie van zachte vervoersmiddelen (fietsenstalling), en het gebruik van materialen met een juist evenwicht tussen een goede kwaliteit van de binnenlucht en de duurzaamheid van hun project in stedelijk milieu (vooral voor de afzonderlijke gevelementen op de benedenverdieping en de 1<sup>e</sup> verdieping).

### IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	428 m <sup>2</sup>
Oplevering van de werken	-----
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.650 €/m <sup>2</sup>
Subsidie voorbeeldgebouw	100 €/m <sup>2</sup>



## EEN HEEL BIJZONDERE STABILITEIT

Het project kadert binnen een contract van wijkrenovatie, en ligt in hoekconfiguratie (kruising van twee straten grenzend aan een plein), boven een metrostation, op een heel moeilijk perceel. Een kelder verdieping was dus uiteraard uitgesloten. Om de lastenverdeling op het onderliggende metrostation af te stemmen werd de vloerplaat van de benedenverdieping opgevat als uitgekraagde stortkom die op de diepe betonwand van het station rust. De binnenwanden en de zuilen in gewapend beton dragen de betonnen vloerplaten. De gevels en het dak bestaan uit een houtstructuur.

De gemengde oplossing benut de thermische inertie van het beton binnen de schil en de voordelen van de houtstructuur voor de isolatie van de warmteverliesoppervlakken en het beheer van koudebruggen.

Architecturaal kan het concept gemakkelijk worden gevisualiseerd, met bovenaan een houten element op een stalen sokkel. Via dit principe integreren de ontwerpers het beginsel van duurzaamheid door middel van onderhoudsvriendelijke en tegen vandalisme bestendige elementen op de benedenverdieping, met het duurzame uitzicht doorgetrokken in de houten gevelbekleding bovenaan.

Om de zomerse hitte beter te kunnen beheersen werd het dak opgevat als groendak (verdamping van het water en afkoeling van de temperatuur van de wand). Anderzijds vervult het dak ook de functie van stormbekken en bevordert het de stedelijke biodiversiteit. De vloerplaat is bovenaan geïsoleerd met een laag granulaat van geëxpandeerd glas.



## GEVELSTRUCTUUR

De gevelstructuur is uitgevoerd in FSC-gelabeld hout. Dit materiaal heeft een prima milieubalans, kan snel worden verwerkt, en is vlot aanpasbaar en recycleerbaar. De verzorgde uitvoering verzekert de duurzaamheid zonder waterbinnensijpeling. Ook de ramen zijn in FSC-gelabeld hout, en zijn voorzien van heel onderhoudsvriendelijke, aluminium kappen aan de buitenzijde.

## KNIPOOG

De ontwerpers besteedden ruimschoots aandacht aan de kwaliteit van de binnenlucht; zo gaven ze de voorkeur aan binnenverf op waterbasis en schreven ze producten met lage uitstoot aan vluchtige organische stoffen (VOS), uit de categorie EMICODE EC1, voor. Die categorie bepaalt de maximale VOS-uitstoot naargelang de toepassingen.

