



SPIRAALBUISSTRAAT [098] LOW-PROFILE GEBOUW MET VERSCHIEDENE WONINGEN DICHTBIJ FLAGEY

Collectieve huisvesting – nieuwbouw

23

Spiraalbuisstraat 34, 1050 Elsene

Bouwheer: de heer Harold Grondel en mevrouw Caroline Allan

Architect: Form-a

Studiebureau: Marcq & Roba, beBDS, Arbano

kWh/m²jaar

Brussels gemiddelde
106

Uvloer = 0,145 W/m²K
Umuur = 0,14 W/m²K
Udak = 0,097 W/m²K



Rendement 84 %,
n50 = 0,6 vol/h



8 m²
Th.Zonnepanelen,
8m² PV



Dwarsventilatie in
de zomer



Weloverwogen keuze
van het perceel,
openbaar vervoer
vlakbij



Vergroening dak,
kleine moestuin,
groen scherm



8,6 m² extensief
groendak



Rationeel gebruik
van water,
regenwatertank van
7,5 m³



Houten structuur,
gevelbekleding,
natuurlijk



afwerkingsmateriaal
Hergebruik tijdens
afbraak, afvalruimte
om afval te sorteren



Onbewerkt en gezond
afwerkingsmateriaal,
houten parket,
meubilair



Er werd om meerdere redenen voor deze wijk gekozen: mobiliteit (aansluitingen tram en bus, cambio, taxi's, enz.), nabijheid van theaters, concertzalen, bioscopen, enz., gevarieerde structuur van de omgeving (straten, pleinen, groen, water, enz.), en ook omdat de eigenaars in en vooral mét de stad willen wonen. Hier zullen ze hun verplaatsingen tot een strikt minimum kunnen beperken. Omdat het gebouw in het verleden weinig of niet bewoond is geweest, werd het slecht onderhouden. Het verkeert in slechte staat en er is te ondoordacht mee omgegaan om nog uitgebreid of zelfs verbouwd te kunnen worden tot een performant gebouw. De bouwheer legt de lat heel hoog voor een dergelijk klein perceel: hij wil een goed en mooi gebouw met een uitstekende energieprestatie, dat rendabel is en tegelijkertijd eenvoudig en aangenaam blijft om in te wonen. Het gebouw omvat een driekamerwoning voor de eigenaars, een tweekamerwoning, een gemeenschappelijke ruimte om het afval te sorteren, fietsen en een klassieke auto te stallen. Die ruimte doet ook dienst als doe-het-zelfatelier, maar kan ook als polyvalente ruimte worden.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	365 m ²
Oplevering van de werken	Januari 2014
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	2.400 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	100 €/m ²

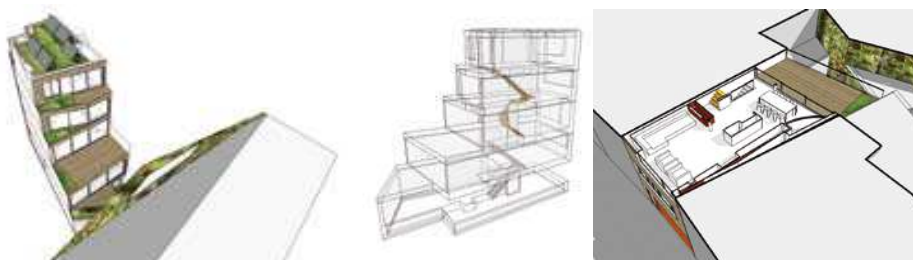


OP MAAT VAN DE WIJK EN DE BEWONERS

Het gebouw bevindt zich op een moeilijk perceel en de ontwerpers moeten ook rekening houden met het profiel van de belendende huizen; zij moeten het programma integreren in de site. Ze planten het in in de ruimte die door de volumes van de belendende huizen gegenereerd wordt en proberen daarbij de vraag en de wensen van de bouwheer zoveel mogelijk te paren aan de omgeving. Het geplande gebouw wordt op maat van de straat gemaakt. Het neemt het formaat van de belendende gevels over maar gunt zich wel de vrijheid om zich daartegen af te tekenen met een houten gevel (alle andere gevels zijn van baksteen). Aan de tuinzijde volgt het profiel dat van de aanpalende gebouwen. De benedenverdieping krijgt met de 'openbare' functies een logische invulling. Het licht komt er binnen via een patio langs de gemene muur waarvan het oppervlak zodanig bewerkt wordt dat het licht uit het zuiden naar binnen verspreid wordt. Die patio wordt doorgetrokken tot aan de ingang en zorgt zo voor een visuele doorsteek.

Op de verdiepingen, waar meer licht is, komen de woningen zelf, in gradinen die het profiel van de omringende gebouwen volgen, zonder hun zicht te belemmeren of schaduw te werpen. Grote ramen trekken de verdiepingen door tot op de terrassen. Die vormen een buffer tegen de heel nabije omgeving. De verdiepingen krijgen licht binnen langs de twee gevels en zijn in de zomer heel gemakkelijk te verluchten. Bij de schikking van de lokalen hielden de ontwerpers rekening met de ligging, om een optimaal evenwicht te verkrijgen tussen daglicht, de zonneaanvoer en het warmteverlies.

Op diverse plaatsen komen er 'schermen' met planten, projectieschermen en ook een lichtreflector. Iedereen heeft graag wat groen, en bovendien kunnen die aanplantingen de weerkaatsende geluiden binnenin het huizenblok wat dempen. Er komen ook oppervlakken van materiaal dat het geprojecteerde licht kan ontvangen en dat licht kan weerkaatsen (Z en O). Die schikking helpt ook de stedelijke omgeving opwaarderen.



FLEXIBILITEIT

Voor de structuur van het nieuwe gebouw is gekozen voor een geraamte van PEFC-hout. Met dat hout, dat recycleerbaar en interessant is voor het leefmilieu, kan een prefabconstructie gemaakt worden die weinig energie vergt en dus weinig vervuult. Zo'n geraamte is veel lichter (tot 60 %) en heeft voldoende aan een betonnen stortebed als ondersteuning (in plaats van diepe funderingen die voor een zwaardere structuur op die site nodig zouden zijn). De wanden die even dik zijn als bij een gewone constructie met metselwerk kunnen met zo'n geraamte ook een dikkere isolatielaag krijgen. Aangezien de structuur zich aan de rand bevindt is en maar één as heeft, bevinden er zich geen structurelementen in de oppervlakken. Dat maakt de constructie en het programma evolutief; de ruimten zijn immers gemakkelijker om te schakelen. De compacte verticale distributie (waarbij de gemeenschappelijke trap boven de privétrap komt) en de technische koker volgen dezelfde logica.

KNIPOOG

Een van de belangrijkste troeven van dit project betreft de flexibiliteit van de functies op een zeer kleine oppervlakte. Op deze kleine oppervlakte vinden we dus een bureau, een garage, een gelijkvloers appartement van het type studentenkot en een triplex op de laatste niveaus. Deze configuratie bewijst dat het mogelijk is zeer interessante zaken te verwezenlijken op een zeer beperkte oppervlakte, maar met een budget dat iets minder beperkt is.