



BRUYN WEST [100]

EEN EXEMPLARISCH KARAKTER OP SCHAAL VAN EEN WIJK

Collectieve huisvesting - nieuwbouw

10

kWh/m² jaar

Brussels gemiddelde
106

$U_{vloer} = 0.102 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{muren} = 0.141 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{dak} = 0.101 \text{ W/m}^2\text{K}$



Rendement = 85 %, $n_{50} = 0,5 \text{ vol/h}$



125 m² zonnepanelen, 40 % dekking



Free-cooling, laterale ventilatie



87 fietsplaatsen



Geoptimaliseerde doorlatendheid, groene openbare ruimten, moestuinen
2500 m² extensief dak



Regenwatertank van 75 m³, onweersbekken, vochtige zone (infiltratie), REG,



Gezonde afwerkingsmaterialen, zicht op groene ruimten.



De oorspronkelijke vraag van het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van Brussel maakt deel uit van een uitgebreider programma dat twee andere projecten in dezelfde straat omvat, "Bruyn noord" (200 woningen), en "Bruyn oost" (50 woningen en een crèche), tegenover dit project, "Bruyn west", in het kader van de 5.000 woningen die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op stapel heeft staan. Het project voorziet de bouw van 79 woningen, een polyvalente zaal en 75 parkeerplaatsen en de herinrichting van de groene zone achteraan het terrein. Het gaat om passieve woningen, en in die zin gaat het project verder in de richting van een ecologische benadering dan de oorspronkelijke vraag van de Bouwheer.

De wijk is volgens verschillende vormen volledig bedoeld voor huisvesting, met uitzondering van de boerderij Nos Pilifs en het militair ziekenhuis die een beetje verder van het project liggen.

Om echter niet in het systematische urbanisme te vallen en om het geheel aangenaam en niet-repetitief te maken, zijn de materialen van de gevel op de site voldoende verschillend: bakstenen (verschillende kleuren), gevelde bakstenen, kalkbepleistering, beton ...

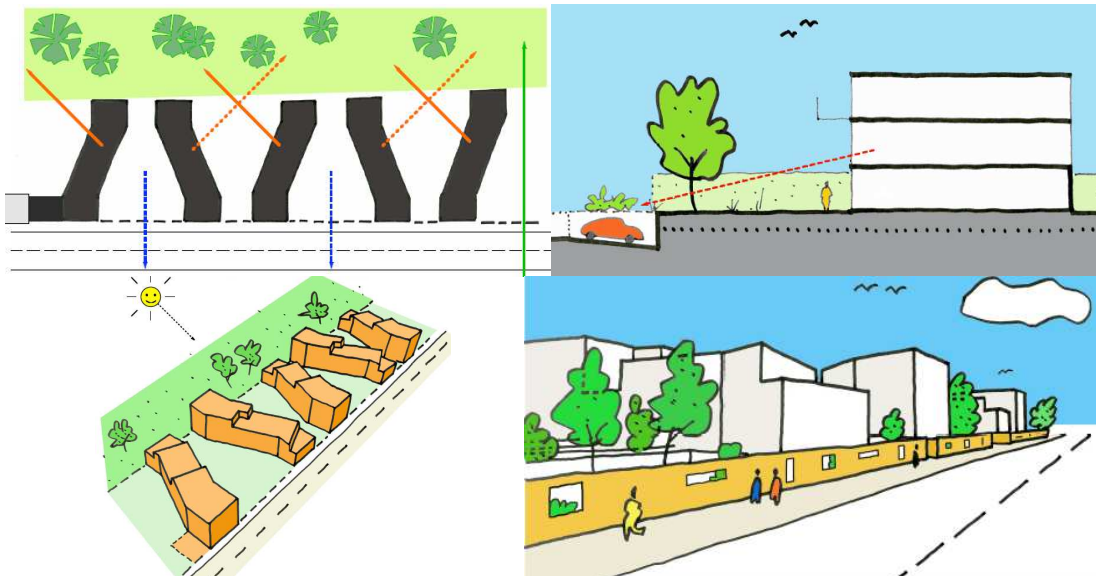
IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	8.468 m ²
Oplevering van de werken	Okt. 2011
Bouwkosten excl. btw, excl. premies	€ 1.561/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	€ 100/m ²



EEN BIJZONDER WELDOORDACHT URBANISME

Het project is weldoordacht op basis van het comfort van de toekomstige gebruikers. Zo heeft bijvoorbeeld elk element zicht op een groene ruimte. De buitenruimten van de privétuinen hebben twee karakters: volledig naar het zuiden geïntendeerd en verwijd over de openbare ruimte of zuidwestelijk geïntendeerd en verwijd over het openbare park. Het eerste element sluit de blok opnieuw door lichtjes af te wijken om tegenoverliggende positie te vermijden. De gebouwen verschillen tussen R+1 en R+3 waardoor een perfecte inval van de zon in de woningen mogelijk wordt, meer afstand als het gebouw hoger is: Langs de Bruynstraat staan verschillende gebouwen afwisselend met groene ruimten: De parkeerplaatsen zijn verspreid over de site en zijn onoverdekt, half in de grond en overdekt met een stevig rooster.



SLEUTELWOORD: DOORLATENDHEID

Het nieuwe geheel moet zorgen voor een "stedenbouwkundige" doorlatendheid zodat de groene ruimte niet wordt opgesloten achter een strook woningen en er een verbinding is tussen de 50 nieuwe woningen en de groene zone aan de achterkant van het terrein. De bodem wordt doorlatend gehouden door de directe omtrek en de privéwegen uit te voeren in dolomiet en grastegels, door zo uitgestrekt mogelijke groene ruimten te voorzien, ... Voor het regenwaterbeheer zorgt vooral het bovengrondse onweersbekken in het park. Het regenwater, dat uit de regenwatertanks komt, wordt door de bodem opgenomen via bovengrondse geulen langs de verkeerswegen en voedt dit drainerend/infiltrerend onweersbekken. Het regenwater wordt er verzameld en sijpelt langzaam door in de bodem. Het doel is een zodanig insijpelniveau te bereiken dat de site geen regenwater meer hoeft te lozen.



KNIPOOG

De openbare/halfprivate ruimten spelen in dit project een bepalende rol, met een perfecte integratie van de notie duurzame stedenbouw die de sociale uitwisselingen (gemeenschappelijke ruimte) en de zachte mobiliteit (stalling voor 87 fietsen) bevordert, ook voor personen met beperkte mobiliteit (liften voor de verschillende verbindingen). Dit aspect werd doorgedreven tot in de aanleg van gemeenschappelijke moestuinen.