



ONDERLINGE BIJSTANDSTRAAT

[103]

CONSTRUCTIE VAN 6 PASSIEFAPPARTEMENTEN EN 1 PASSIEFWONING

14

Collectieve huisvesting – nieuwbouw

kWh/m²jaar
Brussels gemiddelde
106

Onderlinge Bijstandstraat 30, 1190 Vorst

Bouwheer: MUTIMMO sprl

Architect: A2M sc sprl

Studiebureau:

$U_{vloer} \leq 0,11 \text{ W/m}^2\text{.K}$
 $U_{muur} \leq 0,11 \text{ W/m}^2\text{.K}$
 $U_{dak} \leq 0,09 \text{ W/m}^2\text{.K}$

$\eta = 92\%$
 $n_{50} = 0,6 \text{ vol./u}$

8,5 m² zonnepanelen

Free-cooling

Fietsenstalling

Intensief groendak

Tank van 10.000l

Isolatie cellulose
PEFC-hout

Afvallokaal voor
afvalsortering



Mutimmo is een vastgoedmaatschappij die zich toelegt op de bouw van kwaliteitsvolle, duurzame burgerwoningen.

Het project voorziet de afbraak van 10 garages en de heropbouw van 6 appartementen aan de straatkant, waarbij de bouwlijn die op deze plek zeer weinig structuur heeft, opnieuw wordt gevormd, en van een huis binnen in het huizenblok.

Tussen de twee gebouwen komen een gemeenschappelijke binnenplaats en 2 privétuinen. De parking is ondergronds en bedekt met een intensief groen dak over meer dan 100 m², dat bijdraagt aan de biodiversiteit van de stad, de rol van onweersbekken vervult en de binnenplaats verfraait.

Het doel is 7 passiefwoningen te bouwen. De structuur en de tegels zijn van beton, voor een goede thermische inertie, terwijl de gevels en het dak in houtstructuur worden uitgevoerd en met cellulosevezels worden geïsoleerd.

De vensteropeningen in de westelijke gevel worden beschermd door middel van manueel te bedienen vouwluiken.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	871 m ²
Oplevering van de werken	-----
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.650 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	100 €/m ²



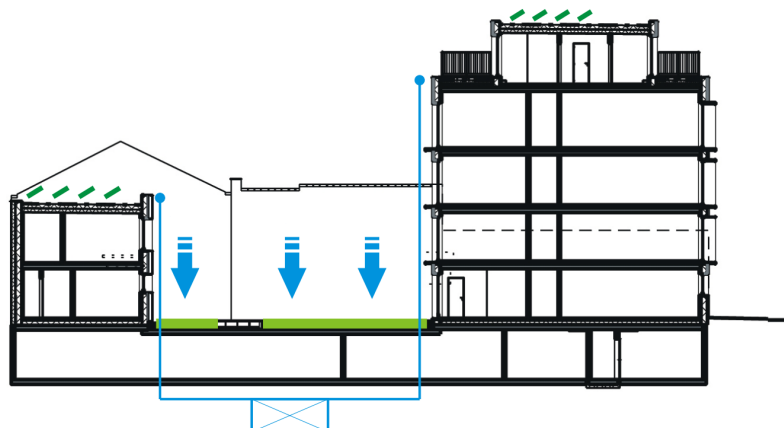
OPTIMAAL GEBRUIK VAN DE RUIMTE

Eén van de aspecten van duurzame ontwikkeling is een kleinere grondinname. Dit project strekt tot voorbeeld doordat het beschikbare bouwvolume optimaal wordt benut.

In de eerste plaats hertekent het de bouwlijn door de garages op één enkel niveau te vervangen door een gebouw van 4 verdiepingen boven de benedenverdieping.

Vervolgens wordt het beschikbare volume maximaal benut met behoud van de natuurlijke lichtinval.

Het project is dus opgedeeld in 2 delen: een stuk aan de straatkant met 6 woningen, waarvan 2 duplex, op 4 verdiepingen plus penthouse, en een duplexwoning achteraan op het perceel. Een ondergrondse verdieping over het hele perceel omvat kelders en parkeerplaatsen..



De vloerplaat boven de kelder bestaat uit een intensief groendak, die een gemeenschappelijke ruimte en 2 privétuinen creëert en tegelijk het regenwater beheert op deze grote waterondoorlatende oppervlakte.

Het regenwater wordt opgevangen in een tank van 10.000 liter en gebruikt voor het onderhoud van de gemeenschappelijke ruimten.

BEHEER VAN HET RISICO OP OVERVERHITTING

Voor een goed comfort in de zomer worden strategieën opgezet om de warmtelast te beperken. Zo wordt de bezonning beperkt door zonwering te installeren en te werken met energiezuinige uitrustingen die de interne warmtewinst beperken.

Voor de zonwering op de westelijke gevel worden manueel bediende vouwluiken geïnstalleerd.

Daarnaast levert de structuur in gewapend beton een thermische inertie die nuttig is om te voorkomen dat de temperaturen te hoog oplopen.

De resterende risico's op oververhitting worden tegengegaan door free-cooling, wat inhoudt dat de vensters 's nachts manueel worden opengezet.

De bewoners zullen attent worden gemaakt op het belang van deze free-cooling, alsook van het sluiten van de zonweringen.

KNIPOOG

De balansventilatie met warmteterugwinning wordt voor elk appartement afzonderlijk voorzien, met afzonderlijke luchtinlaten, om de plaatsinname en het belastingsverlies van een collectief netwerk zoveel mogelijk te beperken.