



## SLOORDELLE [123] BOUWEN VAN EEN PASSIEVE WONING

Individuele huisvesting – Nieuwbouw

14

kWh/m<sup>2</sup>jaar

Brussels gemiddelde

150

U-waarden (W/m<sup>2</sup>.K)  
gevels: 0,125  
dak: 0,10



Rendement 88 %  
N50/h<0,6



Thermische  
zonnepanelen



Manuele  
nachtventilatie,  
zonwering



RW-Tank (6000L)  
voor wc en tuin



Cellulose, houtwol



Akoestische  
beglazing,  
natuurlijk licht



Een huis gelegen aan de Sloordelle in Oudergem grenst aan een leeg perceel dat aan dezelfde eigenaar toebehoort. Dat biedt de dochter van deze laatste de gelegenheid om een eengezinswoning te bouwen op dit onbezette perceel. Het nieuwe rijhuis wordt opgehangen om op de gelijkvloerse verdieping een brede doorgang naar de op het zuiden georiënteerde tuin vrij te laten. Dit bovengrondse volume, met een compacte en eenvoudige vorm, bevordert de energieprestaties van het project.

In de op het zuidwesten georiënteerde achtergevel zullen grote raamopeningen veel zonlicht binnenlaten. Op het dak zorgen thermische zonnepanelen gekoppeld aan een gasboiler voor de productie van SWW en voor de nodige bijverwarming. Door de eenvoud van het volume en de wil om de gevels te prefabriceren, kwamen de ontwerpers als vanzelfsprekend bij houtskeletbouw uit. Met een ventilatie van type D, een goede luchtdichtheid, een isolatie van 30 cm in de muren en 40 cm in het dak, en ramen met drievoudige beglazing, zullen de bouwheren hun doelstelling halen: Hun passiefhuis bouwen met een band naar hun naburige familie.

### IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	141 m <sup>2</sup>
Oplevering van de werken	-----
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	2.057 €/m <sup>2</sup>
Subsidie voorbeeldgebouw	14.900 €



## DE BAND MET DE NABURIGE FAMILIE

De afkeer en droefheid die de bouwheren gevoeld hebben toen ze zagen hoe bejaarden tegenwoordig in sommige residenties beschouwd en behandeld worden, hebben hen ervoor doen kiezen om naast hun moeder te gaan wonen. De twee aanpalende woningen zullen een nauwe familieband creëren, waarbij de verschillende generaties elkaar kunnen helpen.

Het aanleggen van een onbebouwde zone op de gelijkvloerse verdieping was aanvankelijk een verzoek van de eigenares van het terrein. Zij wilde op die plaats kunnen blijven parkeren om haar dochter, die zich in een rolstoel verplaatst, gemakkelijk te kunnen afzetten en de woning te betreden via een zijdeur in de gemene muur. Deze beperking werd geleidelijk aan een opportuniteit om een gemeenschappelijke ontmoetingsplaats en speelruimte te creëren, niet alleen voor de twee gezinnen, maar ook voor de bewoners van de straat, die bij diverse gelegenheden graag samenkomen.

## EEN GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN VOOR DE TWEE WONINGEN

Het koppelen van de twee woningen laat toe om de tuin uit te breiden tot het aangrenzende huis, wat de oppervlakte van de buitenruimte verdubbelt. De kinderen van de bouwheren, 7 en 4 jaar oud, zullen heel blij zijn om in de grote gemeenschappelijke bloementuin te kunnen spelen, en omgekeerd zal de grootmoeder er veel plezier aan beleven om haar kleinkinderen te zien stoeien. Drie generaties die de groenten uit de moestuin delen, samen avondeten in de zomer en het tuinmeubilair samen gebruiken, zijn stuk voor stuk troeven van het project.



Doorheen de overdekte doorgang is vanuit de openbare ruimte de tuin te zien. Het huis, dat centraal in de straat staat, biedt in een straat met weinig beplanting een mooie doorkijk naar de groene ruimte binnen het huizenblok. De huizen van de straat beschikken niet over tuintjes langs de stoep en er is geen enkele boom geplant.

### KNIPOOG

In perspectiefaanzicht lijkt het huis in de lucht te zweven. Deze bijzonderheid onderscheidt het van een klassiek rijhuis. Het hoofdvolume steunt aan één kant op de bergmuur langs de gemene muur aan de rechterkant en aan de andere kant op betonpijlers tegen de gevel van het huis. In de toekomst zou de ruimte op de gelijkvloerse verdieping bebouwd kunnen worden. Dankzij die flexibiliteit zullen daar een inkomhal en een extra vertrek voor de woning ondergebracht kunnen worden.