



VISSERIJSTRAAT [126] BOUWEN VAN TWEE PASSIEVE WONINGEN

Huisvesting – Nieuwbouw

Visserijstraat 63, 1170 Watermaal-Bosvoorde
Bouwheer : Grondregie van Watermaal-Bosvoorde
Architect : Grondregie van Watermaal-Bosvoorde
Studiebureau : OZE Objectif Zéro Energie

12/13

kWh/m²jaar
Brussels gemiddelde
150

U-waarden (W/m².K)
gevels: 0,13
dak: 0,09



Rendement 84 %
N50/h=0,6



Fotovoltaïsche
zonnepanelen +
temperatuursensoren



Night-cooling,
zonweringen



Vegetaliseren van
het voortuintje



Extensief groendak
van 10m²



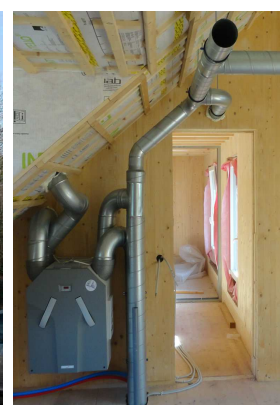
RW-tank 10.000L
voor wc, wasmachine
en buitenkranen



Massief hout,
leempleister en
kalkbepleistering



Akoestische isolatie
tussen de twee
woningen



Dit project is opgestart door de grondregie van Watermaal-Bosvoorde en handelt over de bouw van twee passiefwoningen. Hiermee heeft de gemeente haar eerste voorbeeldgebouw en tegelijk passiefwoning gerealiseerd. De twee woningen liggen naast elkaar en verspringen om aan de straatkant een kleine groene ruimte te bieden. De verspringing wordt ingegeven door de wens om een overgang te maken tussen twee typologieën die in de straat aanwezig zijn: rijhuizen langs de stoep en inspringende vrijstaande gebouwen. De toegang tot de twee woningen gebeurt via het voortuintje, dat waargenomen wordt als een aansluiting met de openbare ruimte. Op de gelijkvloerse verdieping treft men de keukens en eetkamers aan, met aan de achterzijde grote raamopeningen. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich de grote woonkamers en de slaapkamers. Het eerste huis, dat bepleisterd is, volgt de uitlijning van de burens en biedt extra ruimte onder het dak. Het andere huis krijgt, in tegenstelling daarmee, een gevelbekleding uit donkere baksteen. De daken zijn gemaakt van natuurleisteel en zijn aan de zuidzijde voorzien van fotovoltaïsche panelen en zonnecollectoren. Door deze configuratie van de technische installaties en de decentrale elektrische armaturen voor het sanitair warm water wordt de aansluiting op het gasnet vermeden. Een groep met dubbele flux in het hart van elk huis geïnstalleerde zorgt voor de continue ventilatie van de woningen.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	420 m ²
Oplevering van de werken	April 2016
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.690 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	31.640 €



GERAAMTE UIT MASSIEF HOUT

Het geraamte van het gebouw bestaat uit massieve meerlagige houtplaten. Het zijn grote houten schalen die in de fabriek vervaardigd worden op de afmetingen van het huis en die met gemaakte raamopeningen op de bouwplaats geleverd worden. De maximale grootte van de elementen is enkel afhankelijk van het transport. Zodra de platen geleverd zijn, kan onmiddellijk met de montage begonnen worden; elk element wordt vastgemaakt via daartoe voorziene verbindingen.



Dit systeem heeft verscheidene voordelen en ook enkele aandachtspunten:

- door de prefabricatie in de fabriek worden fouten op de werf vermeden en is er ook geen afval, men kan zelfs werken in slechte weersomstandigheden.
- gezien de beperkte manoeuvreerruimte ter plaatse, moet het project technisch zeer precies bestudeerd worden vóór de prefabricatie. Er zijn uitsparingen voorzien in de fabriek voor de doorgang van de leidingen.
- het massief hout blijft zichtbaar, dat betekent een besparing op de interieurafwerking.
- het massief hout is compatibel met de vereiste hoge brandstabiliteit.
- de luchtdichtheid wordt verzekerd door de massieve plaat, zodat het niet nodig is om de vele verbindingen tussen bv. kleinere platen tot een goed einde te brengen.

Voor deze structuur werden vervolgens de verschillende gevelbedekkingen uitgedacht door de ontwerper geplaatst. De bepleistering en de baksteen werden voor een regenwerende plaat in houtvezel van 6cm geplaatst en een met cellulose ingespoten geraamte van 30cm.



KNIPOOG

Dit project is ontstaan op initiatief van de schepen van huisvesting die voor ogen had dat de Grondregie haar eerste passiefhuis bestudeerde. Deze twee woningen worden dan ook beschouwd als een proefproject van de gemeente Watermaal-Bosvoorde. Het terrein aan de Visserijstraat werd gekozen om zijn ligging aan de rand van het Reigersbosspark, dat het symbool van de gemeente is, en om de noord-zuid oriëntatie die gunstig is voor een passiefhuis.