



LOUIS HAPSTRAAT [129]

VERBOUWING VAN EEN OUDE GIETERIJ TOT TWEE LEWININGEN EN HEROPBOUW VAN EEN HUIS

Collectieve huisvesting - renovatie

22/29

kWh/m² jaar
Brussels gemiddelde
150

Umuur ≤ 0,20W/m²K
Uvloer ≤ 0,17W/m²K
Udak ≤ 0,17W/m²K



η 82%
n50 = 1.5/u



TH. zonnepanelen:
4m²



Dakoversteek
Buitenluiken



Fruitbomen
Verbeterde BAF
van 0 naar 0,37



Extensieve
groendaken



RW-tank
3000 liter



Houtskelet
Isolatie: cellulose



Beheer w.afval
Bodemsanering



Het project bestaat uit de renovatie van een oude gieterij, waarvan de gebouwen het hele perceel innamen, om ze om te vormen tot twee woningen en een achterliggend huis. Om het gebouw nieuw leven in te blazen en het visueel aantrekkelijker te maken, besloten de architecten het middendeel van het perceel lichter te maken; hiertoe werd een deel van de oude, vervallen opslagplaats gesloopt. Zo konden groene ruimten worden gecreëerd, in harmonie met het vele groen dat dit huizenblok reeds rijk is. De tuin en de terrassen vormen het perfecte kader voor ontspannen gezinsmomenten en bevorderen het sociale verkeer tussen de bewoners. Er wordt een gemeenschappelijke compostbak ter beschikking gesteld die de grond zal verrijken. Grondthema van dit project is immers de natuur aan terrein laten winnen. Na dit goede begin was het logisch de volgende stappen te zetten en te voldoen aan de ZLE-norm met verwarmingsbehoeften van minder dan 30 kWh/m².jaar. Dit project heeft slechts betrekking op een deel van de gieterij. Wordt het tot een goed einde gebracht, dan zou het de aanzet kunnen vormen tot het herkwalificeren van de ganse oppervlakte ingenomen door deze industriële activiteit uit het verleden.

IN CIJFERS

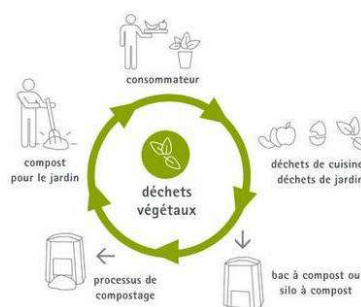
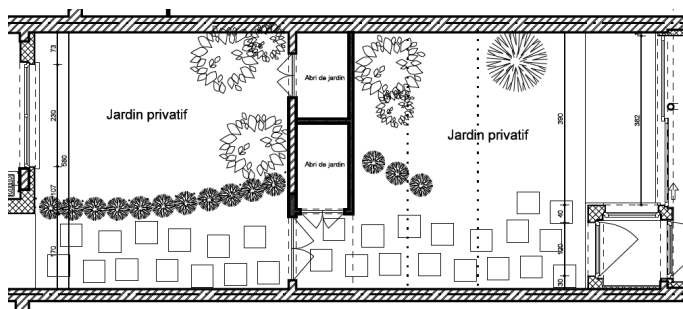
Onbewerkt oppervlak van het gebouw	425 m ²
Oplevering van de werken	Jan. 2013
Bouwkosten excl. btw, excl. premies	€ 1490/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	€ 100/m ²



SAMEN COMPOSTEREN

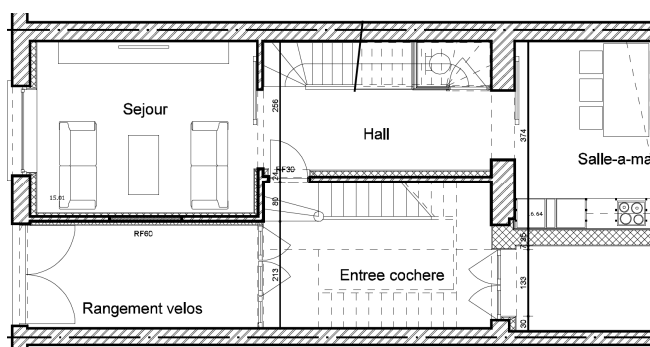
Vlakbij de tuinhuisjes, die op de grens van de twee tuinen staan, is een gemeenschappelijke compostbak voorzien. De compost zal gedeeltelijk ter plaatse worden benut om de grond en de diverse aanplantingen (fruitbomen) te bemesten, en het teveel zal in de collectieve moestuin, "Le début des haricots", in een aanpalende straat worden gebruikt.

Door te composteren kan het gewicht van het op te halen huishoudelijke afval flink worden verlaagd. Meer dan 30 % van het gewicht van ons huisvuil bestaat immers uit keuken- en tuinafval. Composteren voorkomt dat bijna een derde van het witte restafval moet worden verbrand. En minder verbranding betekent meteen minder verontreiniging voortvloeiend uit vervoer (afvalophaling) en verwerking (CO₂, stof, enz.).



LUCHTDICHTHEID VAN DE 'GEMEENSCHAPPELIJKE DELEN'

De oude inrijpoort leidde tot het ontwerp van een bufferruimte, gecreëerd door de plek onder aan de trappen d.m.v. glazen wanden af te sluiten. Zonder deze afscheiding zou het hele trappenhuis als een buitenruimte moeten worden beschouwd. Door de onregelmatige geometrische configuratie is deze bufferruimte niet makkelijk luchtdicht te maken. En bij niet-luchtdichte gemeenschappelijke delen een Blowertest uitvoeren door het geheel onder druk te brengen tot een evenwicht bereikt is, is onmogelijk. Daarom werd besloten elke wooneenheid afzonderlijk luchtdicht te maken. Een dergelijke situatie doet zich eveneens voor bij appartementen met een buitengalerij die naar de voordeuren leidt.



KNIPOOG

In de gemeenschappelijke delen worden didactische informatiepanelen aangebracht. Deze informeren bewoners, bezoekers en burens over de energie (elektriciteit, gas) die in elk appartement wordt verbruikt, bijv. voor warm water en GMV. Daarnaast wordt eveneens een overzicht van de geproduceerde zonne-energie gegeven. Aan de hand van al deze gegevens kan er met name worden berekend hoeveel CO₂ er minder wordt uitgestoten.