



ZWARTE VIJVERS PLAATS [132] CONSTRUCTIE VAN EEN HOEKGEBOUW

Collectieve huisvesting – nieuwbouw

Zwarte Vijversplein, 1080 Sint-Jans-Molenbeek

Bouwheer: GOMB

Architect: R2D2 Architecture

Studiebureau: Franz Dupont sprl, Solbreux & Partners

13,5

kWh/m² jaar

Brussels gemiddelde
150

Umuur = 0,21 W/m²K

Uvloer = 0,13 W/m²K

Udak = 0,08 W/m²K



η 85 %

n50 = 0,6/u



TH. ZP.



OV vlakbij



Groenmuur



Extensieve
groendaken



RWG
RW-tank



Het gebouw bestaat uit tien passiefwoningen en een modulerbare handelsruimte waarin verscheidene activiteiten kunnen worden ondergebracht. Het project houdt de gedeeltelijke herinrichting van het Zwarte Vijversplein in en brengt dit verwaarloosde perceel opnieuw tot leven. Als scharnierpunt creëert het een harmonieuze verbinding tussen de bebouwing van de Piers- en de Schmitzstraat. Het gebouw is volledig ontworpen volgens bioklimatische principes. Er werd naar oplossingen gezocht om tot een zo compact mogelijk geheel met optimale oriëntatie te komen. De vertrekken zijn zo rationeel mogelijk geschikt rekening houdend met de zonnetoevoer, en zonneweringen beperken de oververhitting. De appartementen zullen de toekomstige bewoners een optimaal thermisch en hygiënisch comfort bieden en hun energiefactuur verlagen. Dankzij de bijzondere aandacht besteed aan de samenstelling van de wanden, de behandeling van de thermische bruggen en de luchtdichtheid, voldoet dit bouwwerk aan de passiefnormcriteria. Om de sociale integratie te bevorderen, zijn alle appartementen toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit. Dankzij al deze ontwerpinspanningen wordt hier gebouwd met zorg voor het milieu.

IN CIJFERS

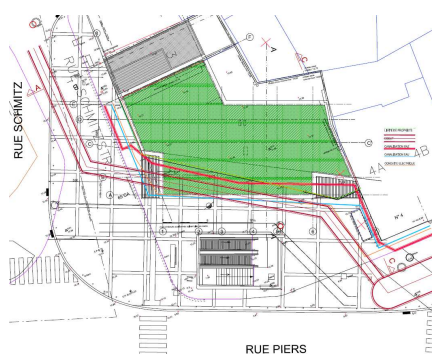
Oppervlakte van het gebouw	1.334 m ²
Oplevering van de werken	Maart 2017
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.885 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	100 €/m ²



EEN BIJZONDER MOEILIK PERCEEL

Dit woongebouw komt op de hoek van de Molenbeekse Piers- en Schmitzstraat. Het wordt opgetrokken op een perceel dat tal van moeilijkheden inhoudt. Onder het plein bevinden zich een metrostation en diverse nutsleidingen. De openbare ruimte moet er worden heraangelegd en de te realiseren bouwlijnen en verbindingen met de bestaande bebouwing houden heel wat uitdagingen in.

Bij de nieuwe inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de eigenschappen van de vier windstreken. Ondanks de eraan verbonden meerkost, kozen de ontwerpers voor de uitkraging van de verdiepingen over het gelijkvloerse niveau. Op de verdiepingen biedt deze aanpak de mogelijkheid de hoofdgevel volledig op het zuiden te richten en tegelijkertijd de vloeroppervlakte te vergroten. Op het gelijkvloerse niveau creëert de uitkraging een beschermde zone voor het volledige uitstalraam van de handelsruimte. Zo ontstaat er ook een rechtstreekse link tussen de handelszaak en de uitgang van het metrostation, wat het potentieel van voornoemde zaak aanzienlijk verbetert. De uitkraging sluit inspringend aan op de eerste gevel van de Piersstraat. De insprong wordt bekleed met een rasterwerk op een metalen structuur, zodat de planten die aan de voet van de gemene muur van de Piersstraat wortelen, kunnen opklimmen om een echte groene wand te creëren. Gezien de aanwezigheid van talrijke nutsleidingen, zou de bouw van een ondergrondse parkeerruimte een te grote meerkost met zich meebrengen. Bovendien bevindt zich vlakbij – onder het plein - ook een metrostation. Volgens de logica die een zachte mobiliteit wil bevorderen, wordt er aan de ingang van het gebouw een bijzonder functioneel, ruim fietsenlokaal voorzien.



AANDACHT VOOR DE GLOBALE IMPACT VAN DE MATERIALEN

De voor de bouw gebruikte materialen bieden stuk voor stuk voordelen voor dit project. En door hun natuurlijke basissamenstelling of het milieulabel toegekend op basis van hun fabricage en toepassing, dragen ze bij tot een ecologische bouw. Met behulp van een speciaal softwareprogramma hebben de ontwerpers wetenschappelijke analyses uitgevoerd om een beter inzicht te krijgen in de grijze-energieparameters (CO₂-emissie), het verbruik van water of andere natuurlijke hulpbronnen, en het renovatie- en recyclagevermogen. Daarna werden deze parameters omgezet in 'punten' die de globale impact van de materialen weergeven. Dankzij deze methode kunnen bepaalde technologieën opklimmen in het klassament. Als er slechts rekening wordt gehouden met hun CO₂-emissie en er niet naar hun hoge duurzaamheid en interessante recyclagevermogen wordt gekeken, zouden sommige ervan niet eens in aanmerking komen.

KNIPOOG

De zonneweringen die het gebouw door hun kleur en vorm verfraaien, vormen niet alleen een doeltreffend middel tegen de oververhitting van het gebouw, maar maken de milieudoordachte aanpak onmiddellijk zichtbaar. Ze geven de gevels een niet-alledaagse uitstraling. Voorbijgangers zullen worden geïntrigeerd door de rol en het ontwerp van deze elementen – het begin van een sensibilisering voor een andere manier van ontwerpen.