



FAMILIELAAN [133] BOUW VAN EEN COMPLEX BESTAANDE UIT 12 SOCIALE WONINGEN

Collectieve huisvesting – nieuwbouw

6/16

kWh/m² jaar

Brussels gemiddelde
150

Umuur = 0,151 W/m²K
Uvloer < 0,156 W/m²K
Udak = 0,082 W/m²K



η 85 %
n50 = 0,6/u



TH. ZP. (37 m²)
PV (105 m²)



Passieve koeling



48 overdekte
fietsstalplaatsen



Verbeterde BAF, van
0 naar 0,67



Extensieve
groendaken



RW-tank
20.000 liter



Beheer w.afval



Dit complex van 12 passiefwoningen in Vorst illustreert de harmonieuze stedelijke integratie van een gebouw met hoogwaardige moderne architectuur. Dezelfde werkwijze kan worden toegepast in tal van gevallen van bestemmingsverandering in Brussel. Momenteel bevinden zich op deze site lege of onverhuurde garages, waardoor een gevaarlijke zone zonder enige sociale controle ontstaat. Door hier steegjes met een mooie groenbeplanting te creëren, verandert de atmosfeer van deze plek in een van rust en welzijn die uitnodigt tot wandelen en sociale interactie. En omdat auto's slechts tot bij het gebouw mogen om te lossen, wordt dit gevoel van kalmte nog versterkt. Er wordt bijzondere aandacht besteed aan de keuze van de materialen om ecologisch – dus met zorg voor het milieu - te bouwen, evenals aan de levenskwaliteit en aan de sensibilisering voor een zachte mobiliteit. In deze optiek is er bijv. een parkeerruimte met 48 overdekte fietsstalplaatsen gepland. Het project kan zelfs bogen op een klimaatneutrale productie van warmte en SWW dankzij de voorverwarming van het water door thermische zonnepanelen en de compensatie van het elektriciteitsverbruik van de warmtepomp door de productie van elektriciteit door de fotovoltaïsche panelen.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	1.373 m ²
Oplevering van de werken	-----
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.610 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	131.000 €



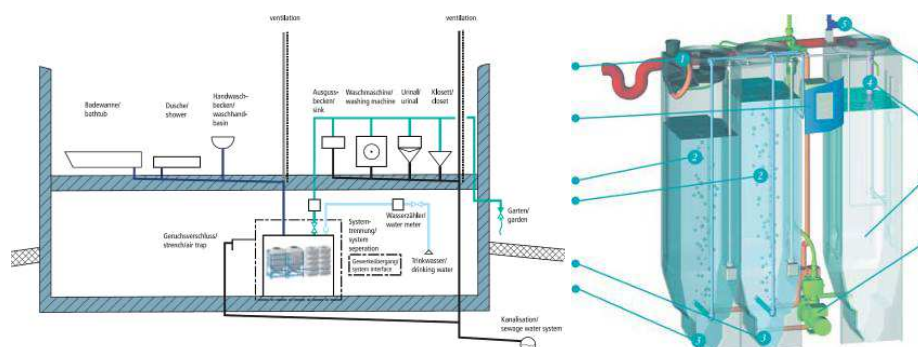
EEN FLEURIGE GROENMUUR

Om de biodiversiteit te vergroten, besloten de ontwerpers niet alleen het dak maar ook de muren met groen te beplanten. Hiervoor worden regionale soorten gekozen zoals kamperfoelie en klimop als klimplanten. De soorten worden afgestemd op de oriëntatie van de betreffende gevel. Ze wortelen in de grond onder aan de muur of in bakken. Ze kunnen zich aan rasterwerk en metalen kabels hechten om op termijn een tweede huid te vormen; zo kunnen ze de temperatuur van de muur enigszins regelen en de oververhitting van het gebouw in de zomer tegengaan.



RECYCLAGE VAN HET BADWATER

De huisvestingsmaatschappij streeft naar een maximale beperking van de woonlasten. Daarom pakt ze niet alleen het luik van de energievectoren aan maar eveneens de controle van het waterverbruik. Hiertoe wordt er een systeem voor de recuperatie van het water afkomstig van de douches en badkuipen (grijs water) geïnstalleerd. Na de juiste behandeling kan dit water, dat slechts zeer licht verontreinigd is, opnieuw worden gebruikt voor de spoelinrichtingen en de wasmachines alsook voor het onderhoud. De recuperatie van het grijze water biedt het voordeel niet afhankelijk te zijn van de beschikbare dakoppervlakte of het neerslagvolume. Ook op milieuvlak is deze oplossing interessanter omdat ze de lozing van afvalwater beperkt, dit in tegenstelling tot een systeem waarbij het regenwater wordt gerecupereerd.



De inrichting bestaat uit drie reservoirs. In het eerste wordt het water gefilterd en voorbehandeld. Het tweede reservoir vormt de voornaamste behandelingseenheid, en in het derde vindt de ontsmetting door ultraviolette stralen plaats. Het overtollige water wordt in de riolering geloosd. Het behandelde water voldoet aan de geldende eisen inzake hygiëne en microbiologische kwaliteit. Rekening houdend met het waterrecuperatiepotentieel neemt dit systeem vrij weinig plaats in vergeleken met een regenwatertank.

KNIPOOG

Ter aanvulling van de flora voorzien door de groendaken en -muren, worden op verschillende plaatsen nestkastjes voor meesjes en schuilplekken voor goudogen en vlinders geïnstalleerd. Al deze inspanningen dragen bij tot het creëren van een ankerpunt voor de fauna. De tuinwijk zal een natuurlijke microkosmos vormen te midden van de stad.

