



GEORGES MOREAUSTRAT [134] EEN GEBOUW MET 12 SOCIALE WONINGEN, MET GEBOGEN GEVEL

Collectieve huisvesting – nieuwbouw

2/14

kWh/m² jaar
Brussels gemiddelde
150

Georges Moreaustraat, 1070 Anderlecht

Bouwheer: Anderlechtse Haard

Architect: Bogdan & Van Broek Architects

Studiebureau: SBHeedfeld nv

Umuur ≤ 0,133
W/m²K
Uvloer = 0,09 W/m²K
Udak ≤ 0,134 W/m²K



η 84 %
n50 = 0,59/u



TH. ZP.(18 m²)



Zonnewering:
balkons



Overdekte
fietsenparking



Gemeenschap-
pelijke tuin



Extensieve
groendaken



RW-tank
3.000 liter



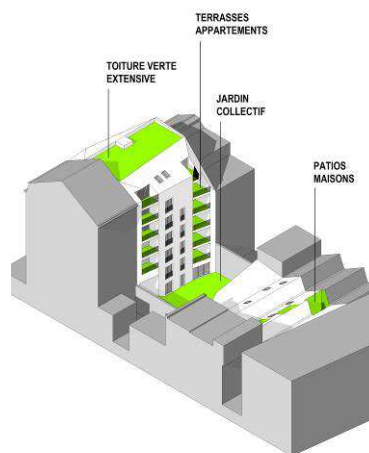
Houten structuur
Cellulose-isolatie



Beheer w.afval



PBM
Akoestisch comfort



Het gebouw dat 12 sociale woningen telt, sluit harmonisch aan bij en op de aangrenzende profielen. Zo vormt het de verbinding tussen de twee belendende herenhuizen. De buigingen van de nieuwe gevel versterken en articuleren de topgevels van de naastliggende gebouwen. De gevelmaterialen werden gekozen om de continuïteit tussen gevel en dak te verzekeren en de coherentie van de volumes te beklemtonen. Het gebouw biedt onderdak aan appartementen met gevarieerde typologie om aan de behoeften van verschillend samengestelde gezinnen te voldoen en de sociale interactie te bevorderen. Door het verzorgde ontwerp van zijn gebouwschil, zijn compactheid, zijn luchtdichtheid en de gebruikte speciale technieken voldoet het aan de passiefnorm. De gevels zijn niet structureel en bestaan uit een houten skelet waardoor de isolatiedikte kan worden gemaximaliseerd. De materialen werden in het algemeen geselecteerd op basis van hun milieu-impact, levensduur en beperkte onderhoudseisen. Zo werd de in de houten caissons ingeblazen cellulose gekozen wegens de intrinsieke duurzame eigenschappen.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	828 m ²
Oplevering van de werken	Aug. 2013
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.172 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	100 €/m ²

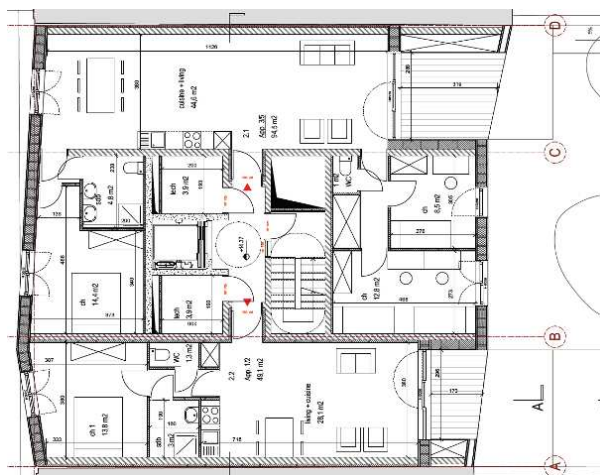


EEN BUITENRUIMTE VOOR ELKE WONING

Elk appartement heeft grote beglaasde openingen die uitgeven op zuidoostelijk gerichte terrassen. In de zomer beschermen deze terrassen de grote glaszones tegen oververhitting, terwijl de zon in de winter behaaglijk in de woonruimten kan schijnen.

Deze buitenruimte is ontworpen als gezellige ontmoetingsplek die sociale interacties in de hand werkt. Ze vormt de verlenging van het appartement in de buitenwereld.

Op elk terras biedt een grote, verluchte wandkast plaats aan de verschillende vuilnisbakken voor het selectief sorteren. Diverse beplantingen of aromatische kruiden in potten of bloembakken kunnen de terrassen verfraaien en voor extra groen zorgen.



EEN GROTER RESPECT VOOR HET MILIEU AANLEREN

Voor ze hun woning betrekken, moeten de huurders een opleiding van een halve dag volgen. Tijdens deze opleiding worden niet alleen de energiebesparingsdoelstellingen uiteengezet maar ook de maatregelen die werden genomen om de ecologische voetafdruk te verkleinen. De cursisten zullen zien dat het mogelijk is minder te verbruiken en daarbij het comfort niet alleen te behouden maar het zelfs te vergroten.

Enerzijds beoogt de opleiding de huurders te informeren, en anderzijds vormt ze de ideale gelegenheid om een of twee huurders te vinden die daarna als contactpersoon kunnen optreden om de maatregelen aan de andere bewoners uit te leggen en hun reacties te verzamelen. Tot de huurders volledig autonoom kunnen handelen, wordt voor de nodige opvolging gezorgd door een multidisciplinair team met competenties op technisch, sociaal en communicatievlak.

De architecten en ingenieurs zullen samen ook een gebruikshandleiding opstellen voor de huurders. Hierin zullen de verschillende gebruiksaanwijzingen en -instructies voor de woningen en technische installaties worden gebundeld.

De Anderlechtse Haard voorziet bovendien een database met statistiekgegevens over deze woonvorm aan te leggen om voortdurend verder te kunnen evolueren naar nog beter aangepaste en duurzamere bouw- en renovatietypes.

KNIPOOG

De woningen worden van elkaar gescheiden door draagmuren, terwijl er in de appartementen lichte scheidingswanden uit gipsplaten worden gebruikt voor de diverse vertrekken. Zo kunnen deze laatste makkelijk anders worden ingedeeld en ingericht, met name voor personen met beperkte mobiliteit, zonder dat hiervoor ingrijpende en dure structurele werken vereist zijn. De modulariteit van de vertrekken biedt het gebouw toekomstperspectieven en verzekert het een lange levensduur.