



LIGUE DES FAMILLES [138] RENOVATIE VAN EEN KANTOORGEBOUW

Kantoren – Renovatie

23

Emile de Becolaan 111, 1050 Elsene

Bouwheer : Ligue des familles

Architect : EURECA sprl

Studiebureau : /

kWh/m²jaar

Brussels gemiddelde

150

U-waarden (W/m².K)

achtergevel: 0,2

dak: 0,15



Rendement 95%

N50/h<1,5



Night-cooling,
zonweringen



Nabijheid OV,
fietsparkeren



Extensief groendak
350m²



RW-tank 15.000L
wc, wasmachine
en besproeiing,



Cellulose,
houtwol



Recycling van
bouwafval



Akoestische
beglazing



Twee jaar nadat hij de kantoren aan de Emile de Becolaan te Elsene had betrokken, besliste la Ligue des Familles om de schil van het gebouw te renoveren om de thermische prestaties aanzienlijk te verbeteren. Het gebouw werd in 1966 gebouwd en in 1986 door de vorige eigenaar gerenoveerd. De keuzes die destijds, bij die renovatie, gemaakt werden, hadden geen oog op duurzaamheid. Er werden een nieuw verwarmingssysteem en ramen geplaatst, maar zonder globale visie. Vandaag streeft het project naar een coherente aanpak op het vlak van energiewinsten op lange termijn. Een energieaudit heeft kunnen vaststellen dat de compactheid van het gebouw gunstig is voor goede prestaties op voorwaarde dat er een tweede isolerende huid gecreëerd wordt. Het project voorziet drie ingrepen op energievlak: de gedeeltelijke vervanging van de verwarmingsinstallaties, een globale isolatie van de schil, en de vervanging van de ramen. Een groot gedeelte van het oppervlak van het plat dak zal ook bedekt worden met een extensief groendak.

Met deze enkele ingrepen aan zijn eigendom, zal la Ligue des Familles een dynamisch en verantwoordelijk imago uitstralen naar haar leden.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	1.243m ²
Oplevering van de werken	-----
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	359€/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	124.300 €



Globale Aanpak van de Onderneming

La Ligue des Familles is een vereniging die gezinnen groepeerd en hun belangen verdedigt. Hij begeleidt de ouders in hun educatieve rol en is van mening dat er in de ontwikkeling van een gezin ruimte moet zijn voor aandacht betreffende milieuaspecten. Via dit project wil ze het voorbeeld geven en haar ervaringen op het vlak van milieuaspecten delen.

Lichte Renovatie

Deze renovatie is een mooi voorbeeld van de evolutie van een kantoorruimte in een stedelijke omgeving. Met een goede analyse van de situatie en een nauwkeurige definitie van de nieuwe thermische schil en het luchtdichte volume, zal de bouwheer grote besparingen verwezenlijken op het vlak van verwarmingsbehoeften. Uit ecologische en economische overwegingen, zullen enkel die elementen vervangen worden die onontbeerlijk zijn om goede resultaten te verkrijgen.



Langs buiten zal een isolatie aangebracht worden op de gevels en het dak. De buitenmuren zullen worden bedekt met isolatieplaten uit geëxpandeerd polystyreen en een pleister op basis van hars. Op het plat dak komt een complex bestaande uit een polyurethaanisolatie en een extensief groendak. De bestaande dichting wordt behouden en zal de rol van dampscherm spelen. De thermische schil beperkt zich tot de vloerplaat van de gelijkvloerse verdieping. De ramen met dubbele beglazing zullen worden vervangen door hout-aluminium passieve ramen met driedubbele beglazing. De werken raken niet aan de wanden en andere binneninrichtingen. Het huidige verwarmings- en ventilatiesysteem bestaat uit een dubbele flux-groep zonder warmteterugwinning in combinatie met elektrische convectoren. Na renovatie zullen de convectoren weggenomen worden en zal de ventilatiegroep vervangen worden door een dubbele flux met een hoog warmteterugwinningsrendement. Er zal een nieuwe condenserende gasketel geïnstalleerd worden. Op de zuidelijke achtergevel zullen de zonneschermen bewaard worden en gesloten worden in geval van oververhitting.

KNIPOOG

De luchtdichtheid zal tot onderaan de trap die de gelijkvloerse verdieping verbindt met de kelderverdieping uitgevoerd worden. Bovenaan wordt de luchtdichtheid verwezenlijkt ter hoogte van de vloerplaat van de 4de verdieping. Er is een isolatie van deze vloerplaat onder de stookplaats voorzien om het akoestisch comfort in de lokalen op de 3de verdieping te handhaven. Bijzondere maatregelen die bestudeerd en gevaloriseerd moeten worden in functie van de specifieke kenmerken van een te renoveren gebouw.

