



## TERHULPSESTEENWEG [161] CO-HOUSING MET AANDACHT VOOR HET MILIEU

Gemeenschapswoning – Nieuwbouw

23

kWh/m<sup>2</sup>jaar

Brussels gemiddelde  
150

$U_{gem} = 0.47$   
W/m<sup>2</sup>K



Warmteterugw.  
ventilatie 85%  
n50/u = 1.63



Fotovolt. pan. 15m<sup>2</sup>  
3000 Wc



Cambiostation in  
de buurt  
Fietsenstalling



Biodiversiteit



Semi-intensief  
groendak 15.6m<sup>2</sup>



FSC-hout  
ECO afwerking



Hergebruik  
sloopmaterialen



Extra  
geluidsisolatie



In dit voorbeeldgebouw werd de uitdaging aangegaan om een bestaande woning te renoveren tot een ecologisch cohousingproject. Het opzet van de renovatie was de woning aan te passen zodat 5 volwassenen er samen in kunnen wonen en daarbij de keuken, badkamer en leefruimte delen.

Het ecologische karakter van de renovatie komt tot uiting op het vlak van energie, materiaalgebruik, groenvoorzieningen en mobiliteit. Zo werd een zeer-lage-energie-renovatie gerealiseerd waarbij extra aandacht besteed werd aan de keuze voor ecologische bouwmaterialen, zoals FSC-hout als draagstructuur, cellulose-, kurk- en houtvezelplaten als isolatie en FSC houten raamprofielen. De plaatsing van een groendak (15,6m<sup>2</sup>) en het verwijderen van de betonstenen uit de tuin hebben de "biotooppervlakte" sterk vergroot. Ook werd een droogtoilet geplaatst om het leidingwaterverbruik te beperken.

Typerend voor dit project was de grote betrokkenheid van de bewoners, zowel bij het ontwerp van het gebouw als bij de uitvoering van de werken.

### IN CIJFERS

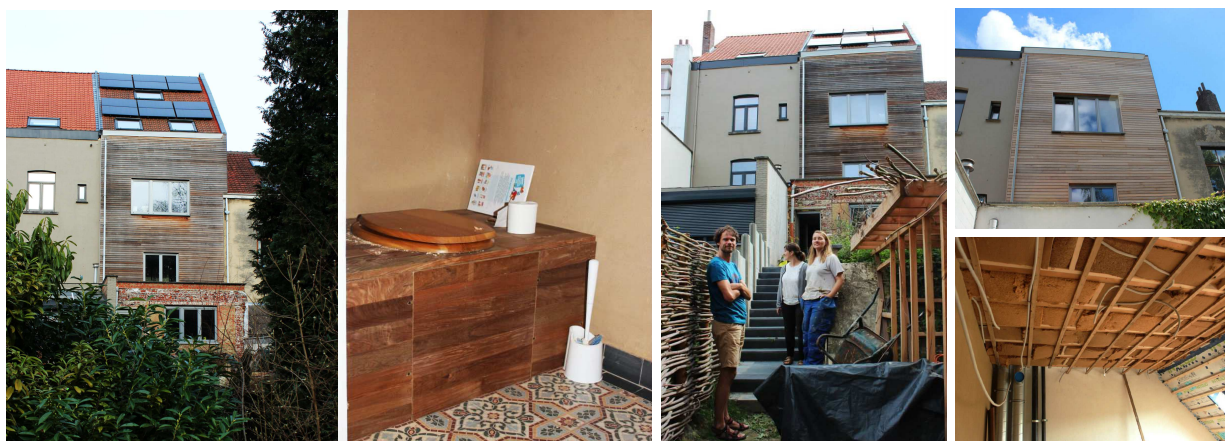
Oppervlakte van het gebouw	238 m <sup>2</sup>
Oplevering van de werken	Okt. 2016
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1200 €/m <sup>2</sup>
Subsidie voorbeeldgebouw	21 443 €



## COHOUSING

Bij het ontwerp van het renovatieproject werd rekening gehouden met de specifieke behoeften van een cohousingproject. Zo werd er een doucheruimte voorzien voor de 3 kamers op het gelijkvloers en de eerste verdieping en een badkamer voor de twee kamers op de derde en vierde verdieping. Dit moet toelaten dat ook een gezin met kinderen zijn intrek kan nemen op de derde en vierde verdieping. Op de tweede verdieping bevindt zich de gemeenschappelijke keuken en leefruimte. Er werd een bijzonder aandacht besteed aan de akoestische isolatie tussen de verschillende verdiepingen.

Dankzij het principe van cohousing wonen meer mensen in 1 woning samen en daalt dan ook het verbruik voor verwarming en verlichting per persoon. Het is vanzelfsprekend dat er veel sociale interactie is binnen een cohousing project. Door de fietsenstalling in de tuin ook open te stellen voor de burens, kan de tuin ook een ontmoetingsplek worden voor de buurt.



## ZEER LAGE ENERGIERENOVATIE

Om het energieverbruik te beperken tot een zeer laag energieniveau is het essentieel dat het gebouw doorgedreven geïsoleerd wordt. Tegelijk wenste de bouwheer het originele karakter van de voorgevel te behouden. Daarom werd ervoor gekozen om de voorgevel langs de binnenzijde te isoleren. Ook de vloer (8cm kurk) en het dak (30cm cellulose) werden sterk geïsoleerd. De bestaande ramen werden vervangen door nieuwe elementen met drievoudige beglazing.

Naast de isolatie van het gebouw, werd ook aandacht besteed aan de luchtdichtheid. Bestaande buitenmuren werden opnieuw bepleisterd, de bestaande schouw werd afgebroken en er werd een membraan voorzien voor de luchtdichte aansluiting van het pleisterwerk aan de nieuwe vensterramen.

Om de ventilatieverliezen te beperken werd een balansventilatie met warmterecuperatie geïnstalleerd (recuperatierendement 85%). Voor de verwarming werd een condenserende gasketel geplaatst met ondersteuning van een boiler van 100 l voor de productie van sanitair warm water. Tot slot werd het naar het zuiden gerichte dakvlak voorzien van een fotovoltaïsche installatie van 3000 Wc die instaat voor de productie van hernieuwbare energie ter plaatse.

## KNIPOOG

Een milieubewuste levenswijze stopt natuurlijk niet bij de keuze voor een duurzame woning. De bewoners van dit voorbeeldgebouw plannen daarom om een eigen droogoven te bouwen voor het drogen van groenten en fruit en om een contract af te sluiten met een bio-boer in het kader van een solidaire aankoopgroep voor artisanale landbouw (SAGAL).