



OVERWINNINGSSTRAAT [164] ZEER LAGE ENERGIERENOVATIE VAN STALLEN TOT WONING EN MEDISCHE PRAKTIJKRUIMTE

Eengezinswoning en gezondheidszorg – Renovatie

29

Overwinningsstraat 164, 1060 Sint-Gillis

Bouwheer : Debuyne Pinckaers

Architect : Laurent Michiels - O2 Architectes

Studiebureau :

kWh/m²jaar

Brussels gemiddelde
150

Globale
U-waarde:
0,23 W/m².K



Balansventilatie,
rendement 92%
n50/u = 1,2



Thermische
zonnepanelen:
10,4 m²



Thermische inertie,
nachtkoeling,
schoorsteeneffect



Fietsenstalling



Moestuin,
gemeenschapstuin
en fruitbomen



Regenwatertank
4m³, toevoer WC
en wasmachine



Hergebruik van de
structuur, cellulose
isolatie, FSC hout



Hergebruik van
werfafval



Verbetering van
het visueel comfort
(nieuwe venters)



Het project ontstond uit de gemeenschappelijke wens van 9 families om een nieuwe bestemming te geven aan de oude gebouwen van de architectuurschool Sint-Lucas. De stallen kregen na een grondige renovatie een tweede leven als zeer lage energie eengezinswoning.

De gebouwschil werd in zijn geheel aangepakt, voornamelijk door de aanbrenging van een dikke uitwendige isolatielaag uit cellulosevezels en door nieuwe vensteropeningen te maken om meer daglicht binnen te laten. Het schoorsteeneffect voorziet het gebouw van nachtkoeling en garandeert het zomercomfort, terwijl de thermische zonnepanelen op het dak in een deel van de warmwaterproductie voorzien. Van het bestaande gebouw werden de muren en het dakgebinte bewaard; andere gedemonteerde materialen werden elders hergebruikt.

Het regenwater wordt opgevangen in een bestaande tank en zorgt voor de watervoorziening van het sanitair, de wasmachines en de besproeiing van de gemeenschappelijke tuin. Dit vermindert het gebruik van leidingwater aanzienlijk.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	350 m ²
Oplevering van de werken	Dec. 2015
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	890 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	28.850 €



ANDERS LEVEN IN DE STAD

Het gerenoveerde gebouw is slechts één deel van het gemeenschappelijk project dat 9 families bijeenbrengt rond een gemeenschapstuin. De filosofie van het project draait om coöperatief leven, intergenerationale solidariteit en de wil om van een buitengewoon leefkader in de binnenstad te genieten.

DE GEMEENSCHAPSTUIN ALS ONTMOETINGSPLAATS

De tuin was hier bedoeld als een trefpunt voor de gemeenschap die de sociale uitwisseling zal bevorderen. Deze benadering concretiseert zich op verschillende manieren. Enerzijds door de inrichting van een aangename plek waar men tijd wil doorbrengen en graag de burens ontmoet. De bestaande groene zone werd bewaard en er werden bijkomende fruitbomen en struiken geplant, terwijl de ondoordringbare oppervlakken verminderd zijn. Nestkastjes zorgen voor een betere biodiversiteit. Anderzijds werd er een gemeenschappelijke moestuin en composteringsplaats ingericht, die door de bewoners van de gemeenschap beheerd zullen worden.



Gemeenschappelijke voorzieningen zijn ingericht, waaronder een fietsenstalling die geschikt is voor 30 fietsen en een ruimte waar biologische groentemanden uitgedeeld worden.

Hoewel het project binnen het huizenblok ligt, is het ook heel open naar zijn omgeving. Concreet kan bijvoorbeeld een medische praktijkruimte of dergelijke ingericht worden op de bovenste verdieping van de vroegere stallen. De inwoners willen ook aan het artistieke parcours van de gemeente deelnemen, door sommige woonruimtes en de tuin ter beschikking te stellen voor grote kunstwerken.

De tuin wordt een echte ontmoetingsplaats, bron van samenhang en sociale interactie, in het hart van het renovatieproject van de gebouwen die het omringen.



KNIPOOG

Het concept van het project maakt verschillende configuraties en een flexibel gebruik van het gebouw mogelijk. De verdieping onder het dak is geschikt voor een ruime spreekkamer of functioneert als een eenkamerappartement met een onafhankelijke ingang via een trappenhuis. Indien nodig kan een deur worden 'geactiveerd' die de gang van de eengezinswoning met dit trappenhuis verbindt om een grote gezinswoning te configureren. In open stand heeft deze deur ook de mogelijkheid geboden om één globale blowerdoor test uit te voeren.