



GEORGES ROSARTSTRAAT [166] SOCIALE WONING WORDT PASSIEFHUIS

Eengezinswoning – Renovatie

15

kWh/m²jaar

Brussels gemiddelde
150

Georges Rosartstraat 12, 1150 Sint-Pieters-Woluwe

Bouwheer : Robrechts Gilles

Architect : Robrechts Gilles

Studiebureau : 2architectes sprl, Oze sprl, SIC ingénierie

U_{gem} = 0,23 W/m²



n_{50/u} < 0,6
Warmteterugw.
ventilatie 93%



Fotovoltaïsche P.
23 m²



Verhoging biotoop-
oppervlaktefactor
met 20%



Extensief groendak
21,7 m²



Regenwatertank
2500 liter



Selectieve werf-
afvalverwerking



Daglicht
Zicht op de tuin



Dit renovatieproject van een oude halfopen sociale woning is gelegen in het hart van de tuinwijk Joli Bois. Deze sociale wijk werd opgericht in 1930 en bestaat zowel uit sociale als privéwoningen. De renovatie is een discrete en aangepaste interventie, met oog voor de typologie en het karakter van de wijk. Het nagestreefde energiedoel is om aan alle criteria van de passiefstandaard te voldoen (zelfs aan de meer veeleisende parameters van een nieuwe constructie).

Door de verbouwing van het bijgebouw achteraan kon de isolatie verbeterd worden. De oude vloerplaat werd tijdens de ingreep immers verwijderd en vervangen door een geïsoleerde vloerplaat van kleiner formaat. De verminderde footprint zorgde voor een verbetering van de "Biotoopcoëfficiënt per oppervlak" (met meer doorlaatbare oppervlakken), en de reorganisatie van de tuin tot één geheel.

Dankzij nieuwe grote raamopeningen die de tuin en de leefruimtes met elkaar verbinden, kunnen bovendien de zonnewinsten maximaal worden benut.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	140 m ²
Oplevering van de werken	Okt. 2016
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1722 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	15 629 €



RENOVATIE VAN EEN SOCIALE WONING TOT EEN PASSIEFHUIS

De wijk in Sint-Pieters-Woluwe waar het project wordt uitgevoerd, ook wel "de Joli-Bois wijk" genoemd, is een wijk met een grote sociale verscheidenheid. Het is een sociale wijk die werd opgericht in 1930 en zowel uit sociale als privéwoningen bestaat.

De passiecriteria werden nageleefd door de integratie van een performante balansventilatie, een performante isolatie langs buiten en een goede luchtdichtheid. Door aan de buitenzijde te isoleren, vermijdt men dat de al beperkte binnenruimte nog kleiner wordt.

De renovatie respecteert het volume en de typische compactheid van het gebouw. De herinrichting maakte het mogelijk om de leefruimten te moderniseren, terwijl het specifieke karakter van dit soort woningen behouden blijft.

Gezien het aantal huizen in de wijk die volgens hetzelfde model gebouwd zijn, kan deze renovatie als voorbeeld worden genomen voor een algehele verbetering van de sociale woning en privéwoning.



OPEN NAAR DE TUIN

De verbouwing van het bijgebouw achteraan zorgt voor grote raamopeningen om de tuin te verbinden met de binnenruimte. Deze openingen en de aanpassing van de grootte van de vloerplaat maken het mogelijk om de tuin om te vormen tot één doorlopend geheel, bestaande uit een grasmat en een doorlatend terras, die bij mooi weer een echte verlenging van de leefruimte vormen.

Om stedenbouwkundige redenen werd het bestaande profiel van het dak behouden. De dakramen kijken uit op het platte dak van het bijgebouw, dat voorzien is van een extensieve beplanting, waardoor de interactie tussen binnen en buiten zelfs tot de bovenverdieping wordt doorgetrokken. Een dakraam verhoogt de zonnewinsten en de toetreding van daglicht nog. De lichte woonruimtes en het rechtstreekse zicht naar buiten, doen de grenzen van het gebouw vervagen en maken het mogelijk om de tuin te zien als binnenruimte of omgekeerd.



KNIPOOG

De duur van de werken werd verlengd ten opzichte van wat voorzien was, meer bepaald in functie van de fasering van de werken. Dit maakte het mogelijk om in een tussenfase in de woning te wonen, om de werken van dichtbij op te volgen en zelfs om verschillende zelfbouwopdrachten uit te voeren. Met de monitoring van het verbruik die van bij de eerste fasen werd aangevat, konden de geleidelijke verbeteringen van de waterdichting, isolatie en installaties geëvalueerd worden naar gelang van de vordering van de werken.