



## LINNÉSTRAAT [168] PASSIEVE RENOVATIE VAN SOCIALE WONINGEN

Meergezinswoningen en crèche – Nieuwbouw en renovatie

**1,7-15**

**kWh/m<sup>2</sup>jaar**  
Brussels gemiddelde  
150

Linnéstraat 95, 1210 Sint-Joost-Ten-Node

Bouwheer : **BELIRIS**

Architect : **A2M sc sprl**

Studiebureau : **Istema en Enesta**

Dak: 30 cm PIR,  
Muren: 32 cm  
cellulose of 21 cm  
EPS  
System D,  
rendement = 90%  
N50/u < 0.60



300 m<sup>2</sup> PV,  
100 m<sup>2</sup> thermische  
zonnepanelen



Night cooling,  
zonneschermen



Bij Noordstation,  
ruime fietsparking



Wilde grassen,  
heide, heesters



928 m<sup>2</sup> intensief  
groendak



Citerne van 40m<sup>3</sup>  
(toiletten, tuin,  
onderhoud)



NIBE 1-3:  
cellulose, linoleum,  
hout...



Prefabricatie om  
afval te vermijden



Akoestische  
panelen, nieuwe  
zwevende beton



Dit project in de buurt van het Noordstation omvat de passieve renovatie van een woontoren en een kleiner achterliggend gebouw naar 50 sociale woningen. Tussenin zal een crèche voor 36 kinderen worden gebouwd en wordt ruimte voorzien voor een publiek park. Dit renovatie- en nieuwbouwproject wil aantonen dat ook bij sociale woonvoorzieningen kwalitatieve duurzame renovaties kunnen uitgevoerd worden. Alle gebouwen in dit project zullen dan ook voldoen aan de passiefstandaard. Door een ver doorgedreven isolatie van de buitenmuren verlaagt de warmtevraag van de appartementen maar liefst met een factor 20.

Dit project is ook op de andere vlakken een voorbeeld van duurzaam bouwen: er worden voornamelijk ecologische materialen toegepast (NIBE klasse 1-3) en thermische en fotovoltaïsche zonnepanelen voorzien een groot deel van de energievraag. Bovendien creëert het project enkele hoognodige groene voorzieningen in deze sterk bebouwde wijk.

### IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	5.327 m <sup>2</sup>
Oplevering van de werken	Maart 2016
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.640 €/m <sup>2</sup>
Subsidie voorbeeldgebouw	237.120 €

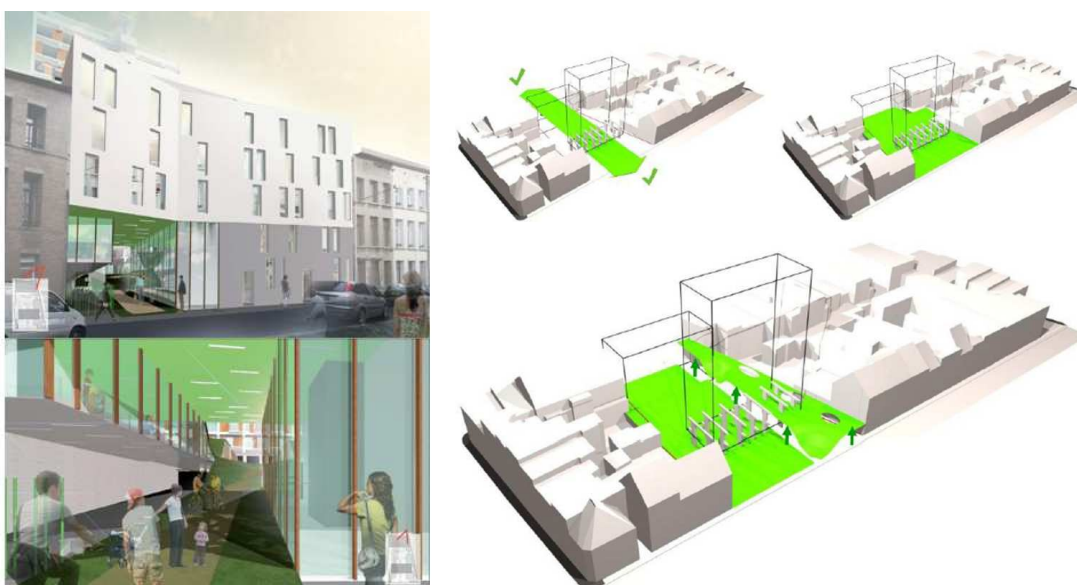


## AMBITIEUS PROJECT VOOR SOCIALE HUISVESTING

Dit project kadert in het samenwerkingsakkoord tussen de federale staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, gekend onder de naam "Beliris". Een belangrijk aspect van dit akkoord is de herwaardering van Brusselse wijken en met name de grondige renovaties van sociale woningen. Met dit project wordt aangetoond dat ook bij de renovatie van sociale woningen hoge eisen kunnen gesteld worden aan de ecologische impact op vlak van materiaal- en energieverbruik. Daarnaast wordt ook het sociale aspect niet uit het oog verloren.

### EEN FAMILIALE INVULLING VOOR EEN WIJK IN BEWEGING

De wijk waar het project zal worden gerealiseerd, bevindt zich vlakbij het Noordstation. De buurt wordt sterk gekarakteriseerd door haar belangrijkste commerciële activiteit, prostitutie, en het bijgevolg hoofdzakelijk mannelijke publiek. Het familiale leven wordt hierdoor zo goed als volledig uit het straatbeeld verbannen. Onder meer via de architectuur werd getracht hier een oplossing voor te bieden.



De publieke (groene) ruimte in de wijk wordt sterk uitgebreid door het openwerken van het gelijkvloers van het woonblok in de Linnéstraat en door het voorzien van een doorsteek vanuit de Plantenstraat. De ingang van de crèche bevindt zich in de publieke tuin die tussen beide gebouwen zal worden aangelegd. Op deze manier wordt zeker bijgedragen aan een gezellige leefomgeving en krijgen de bewoners van het gebouw en de wijk een kader voor aangename sociale contacten. Het familiale karakter van de gedeelde ruimte zal ook helpen het sociale weefsel van de wijk opnieuw op te bouwen. De gemeenschappelijke moestuin die zal worden aangelegd is hier alvast een uitstekend voorbeeld van.

### KNIPOOG

Passieve en ecologische renovatie van een woontoren is niet evident. Doorgedreven onderzoek heeft uitgewezen welke elementen kunnen behouden worden. De gebouwschil wordt waar mogelijk opnieuw geïsoleerd met een systeem van houtskeletcassettes opgevuld met cellulosevezels. voor de andere aangewende materialen wordt waar mogelijk beroep gedaan op de meest duurzame materialen, de meeste uit NIBE klasse 1 en 2.