



## RODE KRUIS [171] LUXEWONINGEN

Appartementen – Renovatie

**Vleurgatsesteenweg 98, 1050 Elsene**

**Bouwheer:** IMMO VLEURGAT 98 sprl

**Architect:** MDW Architectes/ Atelier Jean Nouvel

**Studiebureau:** GAMACO SA, SOLIREMY sprl, D2S International, Alexandra Voet, COSEAS

26

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

Brussels gemiddelde

150

$U_{\text{muren}} : 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $U_{\text{daken}} : 0,15 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $U_{\text{vloeren}} : 0,23 \text{ W/m}^2\text{K}$



Systeem D,  
 $\eta = 89 \%$   
 $n_{50} = 1,1 \text{ u}^{-1}$



Thermische  
zonnepanelen:  
20 m<sup>2</sup>  
dekking 20 %  
Nightcooling,  
zonnewering



Grassen, struiken,  
bomen en  
klimplanten



177 m<sup>2</sup> groendak



Regenput: 10 m<sup>3</sup>  
(tuin, onderhoud  
gemene delen)



Resol, dekvloer  
hergebruikte kurk,  
FSC-hout



Geluidsisolerende  
steenwol



Dit project bestond uit de renovatie van het oude gebouw van het Rode Kruis in hartje Elsene om het om te vormen tot 20 luxewoningen. Op het dak zijn er twee bouwlagen toegevoegd, die bijna volledig uit glas bestaan. Vanaf de straatkant zijn deze extra bouwlagen nauwelijks zichtbaar, waardoor ze de harmonie van de oorspronkelijke gevel van het gebouw niet verstoren. Dankzij het gebruik van resolschuim en een bijzonder performante drievoudige beglazing wordt een goede isolatie met een U-waarde van 0,5 W/m<sup>2</sup>.K bereikt.

20 m<sup>2</sup> thermische zonnepanelen zorgen voor de voorverwarming van het sanitaire warme water. Aan de zuidkant van het gebouw en ter hoogte van het glazen dak van de penthouses zorgen vaste metalen lamellen en rolgordijnen ervoor dat oververhitting wordt voorkomen.

Dat ook de nodige aandacht aan de ecologische aspecten werd besteed, blijkt uit de grote gemeenschappelijke beplante tuin, enkele private tuinen en groene terrassen, en verschillende groene gevels.

### IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	3.360m <sup>2</sup>
Oplevering van de werken	Feb. 2015
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	2.100 €/m <sup>2</sup>
Subsidie voorbeeldgebouw	226.810 €



## RENOVATIE MET RESPECT VOOR HET OORSPRONKELIJKE GEBOUW

Met zijn karakteristieke bakstenen gevel is het gebouw van het Rode Kruis een opvallend en atypisch bouwwerk op de Vleurgatsesteenweg. Het dateert uit de jaren 1930 en bood indertijd onderdak aan de kantoren van het Rode Kruis. Sindsdien werd het al eens gedeeltelijk verbouwd en opgeknapt. Met de meest recente renovatie wilde men zoveel mogelijk de structuur en esthetiek van het bestaande gebouw bewaren.

### BEHOUD VAN DE HISTORISCHE KWALITEITEN

De typische gevels uit baksteen, blauwe steen en beton zijn behouden gebleven. Omdat de muren aan de binnenzijde werden geïsoleerd, diende er extra aandacht besteed te worden aan de bouwknopen. Daarom werd er een gedetailleerde studie van alle bouwknopen uitgevoerd om een optimale oplossing uit te werken. De grote raampartijen hebben hun karakter behouden dankzij het gebruik van nieuwe metalen profielen die dezelfde indeling en kleur hebben als het originele raamwerk. Door gebruik te maken van zeer performante raamprofielen en drievoudige beglazing blijft het warmteverlies beperkt.

Typische elementen van het gebouw, zoals de diepte van de ruimten, de hoge plafonds en de grote zaal omgeven door glas, zijn niet alleen bewaard gebleven maar komen nu nog beter tot hun recht.



De extra bouwlagen op het dak van het gebouw geven het geheel een meer dynamisch en eigentijds karakter. De ontwerpers hebben ervoor gezorgd dat deze architectuur harmonieus in het huidige stedelijke landschap past. Hiertoe hebben ze het dak, de zonnewerende lamellen en de zonnepanelen dezelfde helling gegeven als die van de daken van de aangrenzende huizen. Vanaf de straatkant zijn de extra bouwlagen overigens nauwelijks te zien.

### KNIPOOG

De gevel aan de straatkant werd zo discreet mogelijk in het huidige stedelijke landschap geïntegreerd. De achtergevel daarentegen, die bijzonder goed zichtbaar is, heeft een zeer karakteristiek uiterlijk gekregen. De vaste metalen zonneweringen en de extra bouwlagen uit glas, in combinatie met de groendaken en klimplanten, geven deze zuidgevel een grote meerwaarde op esthetisch en ecologisch vlak.