



PORTAELSSTRAAT [175] EEN LANDMARK VOOR EEN WOONWIJK

Meergezinswoningen – Nieuwbouw

Portaelsstraat 183-185, 1030 Schaarbeek

Bouwheer : **Gemeente Schaarbeek**

Architect : **MSA sprl**

Studiebureau : **Ney&Partners, JZH ingénieurs, Gbar Sécurité-chantier**

12

kWh/m²jaar

Brussels gemiddelde
150

$U_{wr}=0.09 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_{dk}=0.063 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_{gr}=0.076 \text{ W/m}^2\text{K}$

Systeem D, $\eta = 85\%$

$n_{50} < 0.6 \text{ vol/u}$

9 m² thermische
zonnepanelen

Night cooling

Vlakbij tramhalte
en het station van
Schaarbeek

Regenput van
10m³



Op de hoek van de Portaelsstraat en de François-Joseph Navezstraat in Schaarbeek zal een appartementsgebouw gerealiseerd worden met 5 woningen voor grote gezinnen. Door een hoge mate van isolatie (tot 40cm PUR) en een goede luchtdichtheid ($n_{50}=0,6h^{-1}$) worden de warmteverliezen beperkt en kan de passiefstandaard bereikt worden. Warmte wordt geproduceerd door 9m² thermische zonnepanelen en een condenserende gasketel van 60 kW. Via één ringleiding wordt de warmte voor chauffage en sanitair warm water door het appartementsgebouw geleid. Door slechts 1 ringleiding aan te leggen, kunnen warmteverliezen vermeden worden. De productie van sanitair warm water gebeurt vervolgens via een lokale warmtewisselaar per appartement. Regenwater afkomstig van de verschillende terrassen wordt opgevangen in een regenput van 10m³.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	968 m ²
Oplevering van de werken	Sept. 2014
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.343 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	72.300 €



ZICHTBAARHEID

Het project zal gebouwd worden op een unieke en bijzondere locatie langs de Lambermontlaan, een belangrijke verkeersader in het Brusselse Gewest. Mede door de oriëntatie van het perceel zal het gebouw genieten van een buitengewone zichtbaarheid en de overgang markeren tussen de infrastructurele leegte van de autowegen en spoorlijnen enerzijds en de stedelijke bebouwing anderzijds.

EEN VERWELKOMEND SIGNAAL

In de huidige situatie zorgen de blinde gevels van de aangrenzende gebouwen voor een weinig positieve en desolate indruk.. De achterliggende wijk heeft nood aan een meer uitnodigende verwelkoming, wat het ontwerp van dit project dan ook beoogt. In plaats van gebruik te maken van een 'boeg', de meer traditionele benadering voor een gebouw op een hoek, plooit de gevel zich naar binnen, waardoor een zekere openheid en toegang ontstaat. De zijkanten van het gebouw zorgen voor een voortzetting van deze insteek.



Om de zichtbaarheid van het gebouw te versterken werd het benaderd als een uniek volume, één massa met een uniforme kleur.

Hoewel het perceel maar een beperkte oppervlakte heeft, zorgde de architect ervoor dat het gebouw niet het hele terrein inneemt. Door het gelijkvloers open te werken blijft een doorkijk van de ene naar de andere straat mogelijk en vermijdt men een log en gesloten bouwwerk.

KNIPOOG

De moeilijke oriëntatie van dit perceel (met een grote noordelijk gerichte gevel) was voor de architecten zeker geen cadeau. Om de warmteverliezen van het gebouw te beperken werd beglazing aan de noordkant zoveel mogelijk vermeden. Om voldoende toetreding van zonlicht te bekomen werd aan de zuidzijde een koker van enkele m² voorzien

