



TENBOSSTRAAT [186] LICHT EN OPEN RUIMTE IN DE BINNENSTAD

Galerij en 2 appartementen – Renovatie

30-49

kWh/m²jaar
Brussels gemiddelde
106

Tenbosstraat 124, 1050 Elsene

Bouwheer : NADLAN Partners s.a.

Architect : Cella sprl Atelier d'architecture A Mizrahi Darmon sprl

Studiebureau : ERCC s.c.

$U_{gem} = 0.41$
W/m²



Warmteterugw.
ventilatie 81%
N50/u = 1.47



FV 20 m²
TH. ZP 4.8 m²



Nachtventilatie



Openb. vervoer
Cambio
Fietsenstalling



Nieuwe tuin met
boom
Groene gevels



Regenwatertank
10.000l



ECO afwerking
FSC Hout



Beheer werfafval



Inval natuurlijk licht
Luchtfilters



Hoe maakt men van een volgebouwd perceel in de binnenstad een plek die baadt in het licht en omringd is met groen, met andere woorden een plek waar het aangenaam is om te wonen en te vertoeven? Dit was de uitdaging bij de renovatie van een handelspand met achterliggende opslagruimtes tot kunstgalerij met 2 appartementen. Het antwoord bestond erin om een binnentuin aan te leggen in het hart van het perceel en daarrond de verschillende nieuwe functies van het gebouw te organiseren. Een gunstig neveneffect van deze oplossing is dat het industriële karakter van het achtergebouw (ooit een ijzergieterij) opnieuw tot zijn recht komt.

Het duurzame karakter van dit gebouw komt verder ook tot uiting in de omgang met mobiliteit, energie en waterbeheer.

Onder het inkomportiek werden plaatsen voor het stallen van fietsen voorzien voor de bewoners en voor bezoekers.

Op het vlak van energie werden de appartementen gerenoveerd in overeenstemming met de Zeer-Lage-Energie-eisen.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	386 m ²
Oplevering van de werken	Juni 2015
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1408 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	32.740 €

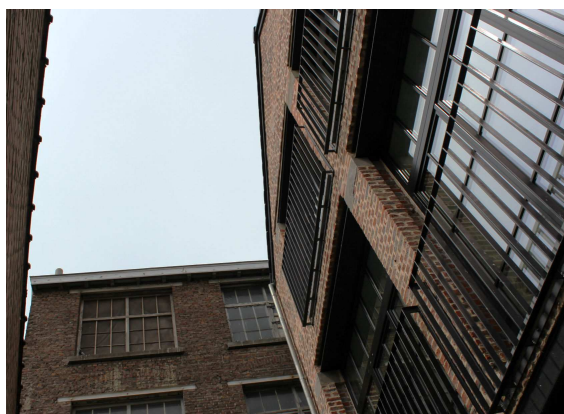


Wat het regenwaterbeheer betreft, werden twee tanks met een totaal volume van 10m³ geïnstalleerd om het regenwater op te vangen en te gebruiken voor de toiletten van het gebouw. Dit was mogelijk door gebruik te maken van oude structuren van tanks die tijdens de werken ontdekt werden. De belasting op de openbare riolering wordt ook verminderd dankzij de aanleg van dakterrassen en afvoeren, die een opslag/buffering van het afvloeiend water mogelijk maken.

CREËREN VAN OPEN RUIMTE

In de loop der jaren werden sommige stukken grond in de stad volledig toegebouwd. Op het perceel waar dit voorbeeldgebouw gerealiseerd werd, waren het hoofdgebouw aan de straatzijde en het achtergebouw met elkaar verbonden door een gelijkvloerse opslagruimte. Deze werd afgebroken om plaats te bieden aan de centrale binnentuin. De overdekte koer helemaal achter aan het perceel werd omgebouwd tot een open patio waar nu, gezien de onvoldoende doorlaatbaarheid van de bodem, drie grindputten toelaten om de neerslag af te voeren, net als de doorlaatbare oppervlakte van de nieuwe tuin. Om nog extra licht binnen te laten in de appartementen (verdieping 1 en 2) en in het midden van de galerij, werd een lichtkoker ingericht. Deze lichtkoker vormt een buitenruimte op de niveaus van de appartementen.

De voordelen van de nieuwe tuinen op het vlak van biodiversiteit spreken voor zich en worden nog versterkt door de groene gevels langs de buitentrappen van de appartementen. Voor de galerij biedt de aanwezigheid van de open ruimte de mogelijkheid om het nodige daglicht binnen te laten. Ten slotte spelen de open ruimte van de binnentuin, de terrasgalerijen en de trappen die toegang bieden tot de appartementen een sociale rol als ontmoetingsplek voor de bewoners en de bezoekers van de galerij.



ZEER-LAGE-ENERGIERENOVATIE

Om tot een zeer-lage-energie-renovatie te komen, werden de bestaande buitenmuren langs de binnenzijde geïsoleerd met 15cm dikke houtvezelplaten. Daarbij werd aandacht besteed aan het risico van condensatie. Voor de isolatie van de daken van de appartementen werden houtvezelplaten van 38cm gebruikt. De vloer werd geïsoleerd met een laag resolschuim van 10cm dik op de bestaande vloerplaat. Voor de vensters werden drievoudige beglazing en passieve ramen gebruikt. Dankzij deze maatregelen en het mechanisch ventilatiesysteem met warmterecuperatie wordt de warmtebehoefte beperkt tot 30kWh/m².jaar voor de appartementen en tot 49 kWh/m².jaar voor de galerij.

KNIPOOG

De kelderverdiepingen van dit perceel hadden enkele verrassingen in petto: het terrein aan de achterkant bleek ondoorlaatbaar. Dit heeft de aanleg van de tuin op volle grond verhinderd en geleid tot de uitvoering van drainage-retentieputten. In het midden van de ruimte van de gelijkvloerse verdieping op tuinniveau werd een kelder van 20 m² ontdekt en geïntegreerd in de inrichting en het beschermd volume van deze eenheid: heel praktisch voor een opslagplaats en berging van de kunstgalerij. Tot slot konden de regenwatertanks geïnstalleerd worden zonder grond weg te voeren: twee vroegere tankstructuren werden, ten minste gedeeltelijk, hergebruikt.