



## KLEINE WIJNGAARDSTRAAT [195] EEN MODULAIRE EN DUURZAME WONING

Individuele woningen – nieuwbouw

Kleine Wijngaardstraat 65-67, 1160 Oudergem

Bouwheer : *privé*

Architect : Bedoret Gerard

Studiebureau : RYA

11

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

Brussels gemiddelde  
150

U gem. = 0,235  
W/m<sup>2</sup>K  
n50/h = 0,47



Dubbele flux  
ventilatie per eenh.



Warmtepomp  
FP : 26 m<sup>2</sup>  
51.2 kWh/m<sup>2</sup>.jaar



Vaste en mobiele  
zonnewering  
zuidkant



Fietsenstalling aan  
de groene wandeling



Vogelhuisjes en  
insectenhotel



Extensieve en  
intensieve groene  
gevels en daken



RW-tank 5 200 l



Isolatie cellulose,  
FSC hout,  
eco verven



Houten geraamte  
Afwerkingen uit  
gerecupereerd hout



Akoestische isolatie  
kalkbepleistering



Een comfortabele woning, modulair, energiezuinig, gezond, in een groene omgeving, rijk aan sociale contacten, in Brussel... dit is de uitdaging die met succes werd aangegaan door de bouwheren.

Het project vertaalt zich in een kangoeroewoning, langs de groene wandeling, met de mogelijkheid om twee wooneenheden in te richten die op een complementaire manier kunnen functioneren.

Aan de tuinkant wordt de gevel overgroeid door vegetatie tot en met het dak, dat ook met groen begroeid is.

De energieprestatie van het type Nul-Energie wordt verkregen dankzij de versterkte isolatie, de doorgedreven luchtdichtheid, een goede bioklimatische balans en de aanwezigheid van een aanzienlijke fotovoltaïsche installatie. Natuurlijke materialen zoals het geraamte uit gecertificeerd hout, cellulose of ecologische verven kregen de voorkeur. Het waterbeheer heeft ook bijzondere aandacht gekregen, door het verwezenlijken van groene gevels en daken, alsook de recuperatie van regenwater van alle daken en zelfs van een deel van het dak van de burens.

### IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	315 m <sup>2</sup>
Oplevering van de werken	Juli 2016
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1 215 €/m <sup>2</sup>
Subsidie voorbeeldgebouw	27 140 €

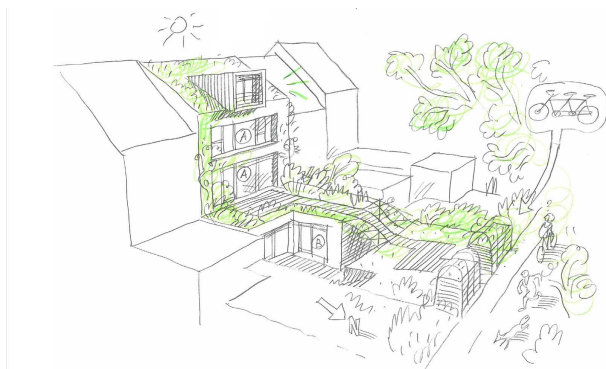


## FLEXIBEL EN MODULAIR

Deze kangoeroewoning bestaat uit 1 appartement met 2 kamers op de begane grond, met een afzonderlijke ingang - ideaal voor bejaarden of een familie met jonge kinderen - en een duplex op de bovenverdiepingen voor de bouwheren. De architectuur van de woning is zo geconcipieerd dat de modulariteit van de ruimte bevorderd wordt. Indien het nodig zou zijn, kan 1 van de 2 kamers van het gelijkvloerse appartement gemakkelijk geïntegreerd worden in de duplex, die zo een triplex wordt. Via een gemakkelijke toegang langs de hoofdingang, kan dezelfde ruimte omgevormd worden tot een kantoor voor een vrij beroep. Hierdoor is ouder worden in deze woning geen groot probleem: het volstaat eenvoudigweg om naar het gelijkvloerse appartement te verhuizen. De ruimte is door de rationalisering geschikt voor een levenslang gebruik door de bewoners.

## DE NATUUR IN DE STAD

De ambitie was om de beplanting van de groene weg tot in de nok van het dak te laten ontwikkelen. Hierbij wordt het niveauverschil benut, dat er voor zorgt dat het platform dat het gelijkvloers bedekt bijna op hetzelfde niveau zit als de achterkant van de tuin. Het kan eenvoudig lijken op een schets, maar het vergt een diepgaande studie om de concrete beplanting te verwezenlijken op een gevel en een hellend dak met een noordelijke oriëntatie!



De helling van het dak is 30% en een industrieel systeem maakt het mogelijk om modulaire bakken te installeren voor extensieve beplanting op deze helling. Bakken aan de voet van de gevel, op het terras maken de ontwikkeling mogelijk van klimplanten op geschikte steunen op de gevel en vergezeld van vogelhuisjes. De geselecteerde planten dienen geschikt te zijn om zich aan de noordkant te ontwikkelen en moeten tegelijk de biodiversiteit bevorderen (varens, klimop, wilde wingerd...). De helling van de tuin (boven) naar de woning (onderkant) van de begane grond wordt ook landschappelijk aangelegd met beplantingen en metselwerk uit droge stenen, waarvan de holtes ook ruimte bieden voor insecten en kleine fauna.

Om de aanleg van de tuin te voltooien, geven fietsenstallingen achter in de tuin uit op de groene wandelweg. Zo wordt de zachte mobiliteit bevorderd. Op deze stallingen is een artisanaal groendak aangebracht, zodat de tuin visueel verlengd wordt.

## KNIPOOG

Het project voorzag aanvankelijk een configuratie van technische installaties met zonnepanelen en een gasketel. De uiteindelijke configuratie met een WP + fotovoltaïsche installatie is uit gedetailleerde studies naar gekozen als de meest optimale en gunstig voor het lagere verbruik van primaire energie. Voor de warmteafgifte werd de voorkeur gegeven aan naverwarmingsbatterijen op water, aangesloten op de ventilatie.