



LANGESTRAAT [208]

VERBOUWING/UITBREIDING VAN EEN EENGEZINSWONING OM DEZE OM TE VORMEN TOT EEN GROEPSWONING MET 7 EENHEDEN

Kantoor, collectieve huisvesting – Renovatie, uitbreiding

11

kWh/m² jaar
Brussels gemiddelde
106

$U_{vloer} < 0,165 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{muren} < 0,110 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{dak} < 0,118 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $n_{50} = 0,6/h$



Individuele
balansventilatie / $\eta =$
84 %



Gasketel (65 kW) +
PV (72 m²)



Transversale
natuurlijke ventil.
+ free-cooling



Nabijheid OV,
handelszaken en
fietspad



Tuin, moestuin,
nestkastjes,
bijkorf, compost,...



Extensief groendak
(37 m²)



Reductie van het
verbruik + RW-
recuperatie



Natuurlijke isolatie:
cellulose/houtvezel +
gelabeld hout



Behoud + hergebruik
in situ + recyclage +
sorteren



Geluidsisolatie
tussen eenheden +
luchtkwal. (schilderw,
vloeren)



Aan de basis van deze nieuwe groepswooning liggen drie gezinnen die elkaar regelmatig treffen in het kinderdagverblijf. Ze willen graag samenwonen en gemeenschappelijke waarden delen, maar uiteraard vereist dit een geschikte structuur. Zodra een geschikt pand gevonden is, krijgt hun idee vastere vorm. De gevonden eengezinswooning kan worden gerenoveerd en vergroot. Er is zelfs voldoende ruimte om zeven woningen met twee tot vier slaapkamers te creëren. En elke wooneenheid kan worden voorzien van een terras dat toegang geeft tot de grote gemeenschappelijke tuin. Er is tevens plaats voor een kantoor voor een vrij beroep evenals voor verscheidene gedeelde ruimten. En het wordt een gebouw dat aan de passiefnorm zal voldoen.

Bijzondere aandacht gaat naar de impact van het gebouw op de natuur en op de gezondheid van de bewoners. Er wordt voor het gebruik van gerecupereerde, natuurlijke of duurzaam geproduceerde materialen gekozen. De aankoop van een bestaand gebouw past perfect in deze ecologische aanpak. Volgens de ramingen van de ontwerpers kan er maar liefst 300 m³ beton en/of metselwerk worden bespaard door de bestaande structuur te behouden; op het vlak van grijze energie vertegenwoordigt dit een besparing van maar liefst 100 ton CO₂.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	1.318 m ²
Oplevering van de werken	Dec. 2017
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	€ 1178 /m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	€ 90.220

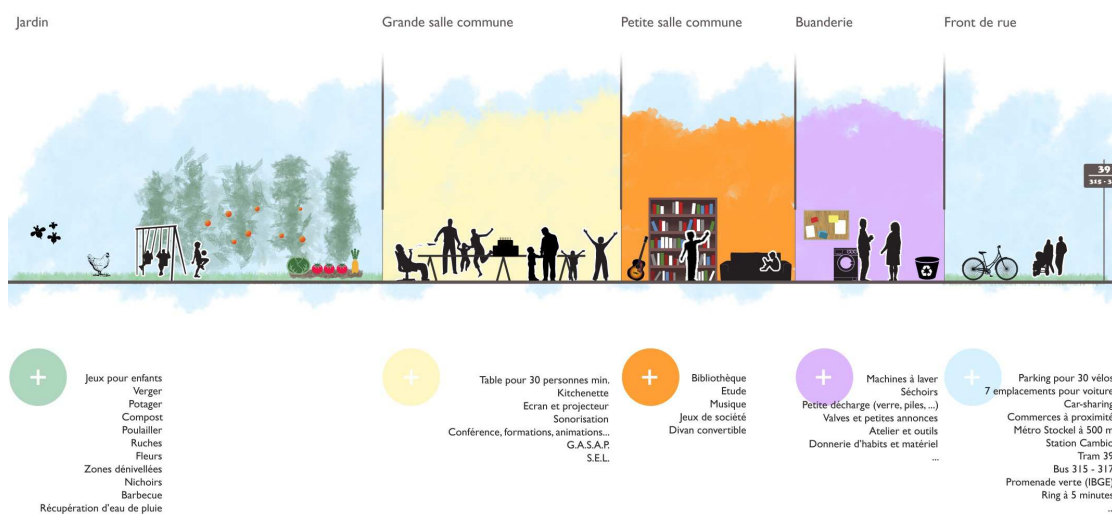


GROEPSWOONPROJECT...

Als groepswoonproject verenigt Longue Vue gezinnen rond gemeenschappelijke waarden zoals engagement, ecologie, respect, openheid en delen. Deze zijn vastgelegd in een waardencharter om het voortbestaan en de duurzaamheid van het project te verzekeren en deze vorm van samenwonen en -leven te bevorderen.

Voornoemde waarden vormen ook de grondslag voor diverse collectieve projecten. Zo zijn er bijv. socioculturele en sportactiviteiten, een huiswerkschool, carpooling, enz. Aan bepaalde van deze projecten kunnen ook andere wijkbewoners deelnemen.

Met het oog op deze gemeenschappelijke dynamiek telt het project eveneens verscheidene polyvalente ruimten, zowel buiten als binnen. Onderstaand schema geeft hun voornaamste functies weer.



Deze ruimten bevorderen niet alleen het delen en het sociale verkeer, maar maken ook een interessante economische schaalvergroting mogelijk. Hierdoor worden deze woningen betaalbaarder vergeleken met een individuele woning met tuin in een gelijksoortige locatie.

Bovendien heeft het gebouw een kleinere milieu-impact omdat heel wat apparatuur kan worden gedeeld (één wasmachine in plaats van zeven, kleinere woningen met een grote gemeenschappelijke ruimte, enz.).

... IN HET HART VAN EEN GEDEELDE TUIN!

Geholpen door een vakman hebben de bewoners een tuinplan uitgewerkt dat in verscheidene stappen zal worden gerealiseerd. Wintervaste planten, inheemse soorten en planten die zowel de bewoners als de dieren in de tuin kunnen voeden, krijgen hier alle ruimte.

Onlangs werd er al een collectieve moestuin met bakken en permacultuurbedden aangelegd. Binnenkort komt daar nog een bijenkorf bij.

KNIPOOG

Er zijn verscheidene maatregelen genomen om het waterverbruik te beperken. Zo is elke installatie uitgerust met drukverlagers en waterzuinige toestellen en zijn er in 3 appartementen 4 droge toiletten geïnstalleerd. Daarnaast voedt de regenwatertank de gemeenschappelijke wasruimte, de gevelkommen en het toilet van de gemeenschapsruimte.