



SANS SOUCISTRAAT [210] BOUW VAN EEN COMPLEX MET SOCIALE WONINGEN EN EEN GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENING

Collectieve huisvesting, culturele sector – nieuwbouw

15

kWh/m² jaar

Brussels gemiddelde
106

$U_{gem.} = 0,24 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $n50 = 0,6/h$



$\eta = 84 \%$



PV
(195 m²)



Fietsenparking
Nabijheid OV &
zachte
vervoersw.



Volle-grondzones
Daktuinen
Infiltratiegreppels



Semi-intensieve en
extensieve
groendaken



Geavanceerde
reflectie m.b.t. grijs-
en regenwater



Principe 'schone
bouwplaats' via
bestekbepalingen



Geluidsisolatie,
valorisatie van nat.
verlichting



Sans soucistraat 120-122, 1050 Elsene

Bouwheer: Gemeente Elsene

Architect: R²D² Architecture

Studiebureau: TPF – Crea-Tec



Op een groot en weinig gestructureerd binnenterrein werd door de gemeente Elsene een duurzame wijk opgericht. Aan de straatkant komt een eerste gebouw met ruimte voor 4 appartementen en een kookatelier. Dit laatste zal afwisselend gebruikt worden door een opleidingscenter en door de wijkbewoners. Het project creëert een groene oase met woningen, een sporthal en gemeenschappelijke buitenruimten. De woningen zijn toegankelijk via aangename buitengangen. De ontmoetings- en vrijetijdsruimten, de terrassen e.d. vormen stuk voor stuk voorzieningen die het leven in de toekomstige wijk aantrekkelijk zullen maken.

In het totaal werden er 28 woningen opgetrokken, waarvan er 24 verkocht zullen worden, terwijl de andere 4 als sociale huurwoningen worden voorzien. De gebouwen halen de passiefnorm en voldoen aan de EPB 2015 regelgeving en streven ernaar om bijna energieneutraal (nZEB) te zijn.

Om het huidige parkeeraanbod te behouden, omvat het project ook 60 ondergrondse parkeerplaatsen. Maar gezien de discussies over de plaats van de auto in de stad, is er meteen rekening gehouden met een eventuele herbesteding van deze ruimte (uitbreiding van de aangrenzende school of van het Museum van Elsene).

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	2 814 m ²
Oplevering van de werken	Feb. 2016
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1 6042 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	151 750,10 €



LAGERE PRIMAIRE-ENERGIEBEHOEFTE

MET EEN GASKETELINSTALLATIE

Voor het hele wijkcomplex wordt een centraal verwarmingssysteem voorzien. De verschillende gebouwen worden verwarmd en voorzien van sanitair warm water geproduceerd via twee hoge rendement gascondensatieketels gekoppeld aan een stockagevat.

Het gebruik van biomassa voor de verwarming werd afgevoerd vanwege de te hoge fijnstof-emissies in een stedelijk milieu.

EN ELEKTRICITEITSPRODUCTIE UIT ZONNE-ENERGIE

Er worden tevens fotovoltaïsche HR-zonnecellen geïnstalleerd op het dak van de sporthal om 50 % van het elektriciteitsverbruik van de gehele site te dekken. Hierdoor is de bouwheer hier al goed op weg om te voldoen aan het nZEB-concept (nearly zero-energy building).

WATERBEHEER

In het kader van de maatregelen die het drinkwaterverbruik tot een minimum moeten beperken, werd een systeem voor de recuperatie van grijswater voorzien. Na filtering is dit afvalwater, afkomstig van baden en douches, van een voldoende kwaliteit voor de spoeling van de wc's.



Ook over het beheer van het regenwater werd grondig nagedacht. Voorafgaand aan het project waren het grootste deel van de oppervlakken ondoorlatend en liep er heel wat water gewoon af zodat er op korte tijd een groot volume in de riolering terechtkwam. Verschillende maatregelen werden getroffen om deze toestand te verbeteren:

- Er werden verschillende zones op volle grond voorzien, samen goed voor een oppervlakte van 450 m²;
- Er werden groendaken aangelegd (230 m² extensief groendak, en 235 m² semi-intensief groendak alsook een groot aantal plantenbakken). Via beplante greppels kan 100 % van het opgevangen regenwater in de grond infiltreren;
- De daken werden zodanig uitgevoerd dat ze als opslagvoorziening kunnen fungeren, waardoor er geen afzonderlijk opvangbekken moet worden gecreëerd.
- Het water van de esplanade wordt opgevangen in twee tanks van 7,5 m³. Dit water kan via buitenkranen worden benut (voor de schoonmaak van de gemeenschappelijke delen; beschikbaar voor de bewoners).

KNIPOOG

Op het einde van de XIX^e eeuw, toen woningen geleidelijk aan van gas werden voorzien, verschenen op de gevels plaatjes met de mededeling dat er gas beschikbaar was op elke verdieping. Het project in de Sans Soucistraat zou kunnen melden dat elke verdieping een tuin telt. Zijn groene karakter - niet alleen op de begane grond maar dankzij de hangende tuinen ook hogerop - is dan meteen voor iedereen duidelijk.

