



## SNOEKSTRAAT [212] CONSTRUCTIE VAN PASSIEFGEBOUWEN (SOCIALE WONINGEN EN KINDERDAGVERBLIJF)

Kinderdagverblijf, collectieve huisvesting – nieuwbouw

15

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

Brussels gemiddelde  
106

$U_{\text{gem.}} = 0,196 \text{ W/m}^2\text{K}$   
 $n50 = 0,6/\text{h}$



$\eta = 84 \%$



PV (106 m<sup>2</sup>)



Buitenzonwering  
(kinderdagverblijf)



Fietsenparking  
Nabijheid OV &  
zachte vervoerswijze



Volle-grondzone op  
binnenterrein  
(425 m<sup>2</sup>).



Extensief groendak  
(580 m<sup>2</sup>)



Geavanceerde  
reflectie over  
regenwaterbeheer



Principe 'schone  
bouwplaats' via  
bestekbepalingen



Geluidsisolatie,  
valorisatie van nat.  
verlichting



Snoekstraat 54-64, 1050 Elsene

Bouwheer: Gemeente Elsene

Architect: R<sup>2</sup>D<sup>2</sup> Architecture

Studiebureau: TPF & Crea-Tec



Op de plaats van enkele gemeentelijke opslagplaatsen heeft de gemeente Elsene 9 sociale huurwoningen alsook een kinderdagverblijf voor de opvang van 24 kinderen opgetrokken. Onderdeel van dit project was ook de reorganisatie van de circulatiezones naar de behouden opslagplaatsen.

Aan de straatkant strekt het gebouw zich uit over een lengte van 40 m. Deze nieuwbouw heeft het straatbeeld met zijn heterogene bebouwing dan ook grondig gewijzigd. Om het architecturale ritme te bewaren, variëren de bouwhoogten van G+2 tot G+3. De uniformiteit wordt verzekerd door een identieke gevelbehandeling in een lichte kleur. Voor de galerijen van de woningen en het grote portaal is metalen rasterwerk gebruikt, als verwijzing naar de eerdere industriële gebouwen. Dankzij zijn transparantie nodigt dit rasterwerk uit tot een wisselwerking tussen straat en binnentuin.

Over 't geheel genomen wordt er voor de 9 woningen en het kinderdagverblijf aan de passiefnorm voldaan. Eén enkele condenserende gasgestookte verwarmingsketel staat in voor de verwarming en de productie van warm water. Er zijn ook fotovoltaïsche zonnecellen geplaatst ter compensatie van 50 % van de elektriciteitsbehoeften. Hierdoor is het complex aardig op weg naar het NZEB-concept (nearly zero-energy building).

### IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	1 602 m <sup>2</sup>
Oplevering van de werken	Feb. 2016
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1 731 €/m <sup>2</sup>
Subsidie voorbeeldgebouw	82.307,90 €



## PASSIEFGEBOUW: GEBRUIKSAANWIJZING?

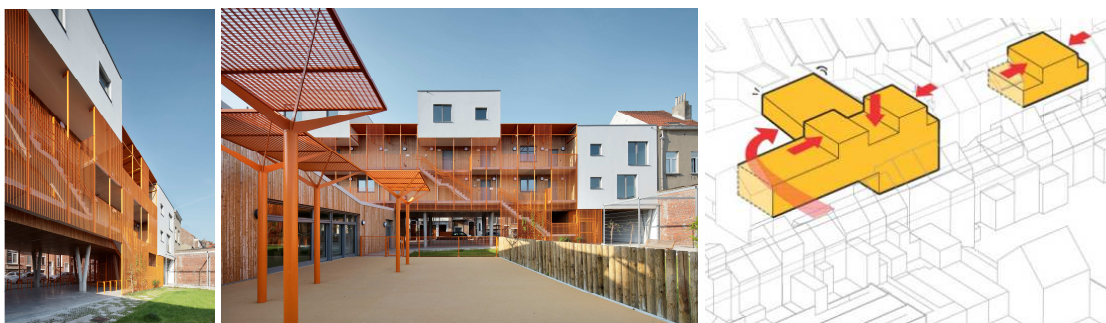
De energiebesparingen in een passiefgebouw zijn niet alleen te danken aan het ontwerp maar ook aan het gebruik van het gebouw. Daarom hebben de ontwerpers verschillende middelen voorzien waarmee de eindgebruiker de technische installaties in zijn woning kan beheren:

- De bewoner wordt vanaf zijn aankomst in het gebouw bewust gemaakt; daarna wordt hij ook regelmatig begeleid.
- Realisatie van een vademecum waarin de werking van de woning en van het gehele complex wordt uiteengezet (aan de gang). In dit vademecum worden met name goede gewoontes of praktijken beschreven die de gebruikers zich eigen moeten maken.
- Beheersteam (onderhoud) opgeleid in de nieuwe technologieën.
- Nadenken over de mogelijkheid een begeleidingscel op te richten, die proactief zou handelen. Deze zou eveneens de opvolging van het gebouw op zich nemen en als verbindingsorgaan fungeren voor contacten met de beheersdiensten.

Deze aanpak van de gemeente Elsene steunt op haar eerdere ervaringen inzake energiezuinige sociale huurwoningen.

## RELATIE MET DE OPENBARE RUIMTE

Het gelijkvloerse niveau is grotendeels open vanaf de stoep naar het binnenterrein toe. Hiertoe is het volume van het kinderdagverblijf haaks op de straat geplaatst, alsof het 90° gedraaid is. De verdiepingen daarentegen liggen in de lijn van de bestaande gebouwen. Onderstaand schema geeft een duidelijk beeld van deze verschillende principes.



De buitenruimte – die privé is – is ruim bemeten en kan flexibel worden ingericht en gebruikt. Vooraan creëert het volume van de verdiepingen een onthaalzone buiten, die kan fungeren als toegang, overdekte plek, fietsenstalling, enz. Op het ruime binnenterrein is er plaats zat voor natuur en ontspanning. Hier vinden we met name een speelzone, zones op de volle grond en moestuintjes. Het sociale verkeer met voorbijgangers en wijkbewoners wordt bevorderd door de verbinding (zowel visueel als auditief) met de openbare ruimte. Daarnaast vormen ook de buitengalerijen en de terrassen van de appartementen aangename ontmoetingsplekken.

Reeds in dit stadium van het project blijkt duidelijk de wens tot wisselwerking met bestaande activiteiten

### KNIPOOG

Voor de structuur van het gebouw bestaande uit platen en kolommen viel de keuze op beton; voor die van de buitenste gebouwschil op een zelfdragend houtskelet. Dit bouwprincipe biedt het voordeel van een vrije en duurzame structuur gecombineerd met een gevelstructuur die makkelijk gedemonteerd en vervangen kan worden. Om de gevel van het gebouw later te veranderen, hoeft er dus niet ingrijpend afgebroken te worden.