



FLANDRE [213]

GEMENGD GEBOUW MET 8 PASSIEFWONINGEN EN EEN LAGE-ENERGIE HANDELSRUIMTE

Collectieve huisvesting – nieuwbouw

9.7/31

kWh/m² jaar
Brussels gemiddelde
106

$U_{gem} \approx 0,31 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{muren} \approx 0,13 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{dak} \approx 0,08 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $n_{50} = 0,56/\text{h}$



$\eta = 84 \%$
Rot. warmtewisselaar



Fotovoltaïsch
35 m² 4.5 kWp



Intensieve
ventilatie



Nabijheid OV,
fietspad, gedeeld
systeem,
fietsenlokaal



RW-tank
5 m³ vertraging
+ 8.8 m³ opslag



Buitenschrijnwerk
hout met label



Selectief sorteren op
bouwplaats +
sorteerinr. op
terrassen



Geluidsisolatie +
verlichtingsdimming
volgens nat. verl.



Omdat drie gevels van het gebouw uitgeven op de openbare ruimte, vormt het project 'Flandre' een signaal en een oriëntatiepunt in het Molenbeekse stadlandschap. Op initiatief van de gemeente werden hier acht sociale woningen volgens de Brusselse passiefnorm gebouwd, alsook een handelszaak die aan de lage-energienorm voldoet (dit deel van het bouwwerk maakt geen deel uit van het voorbeeldgebouw).

Het gebouw is ontworpen als een samenhangend en compact geheel, wat nog wordt versterkt door de homogene, donkere gevelbekleding. De gevelpanelen bestaan uit geplooid en geperforeerd metaal met poedercoating. Door hun doordachte plaatsing creëren ze in de loop van de dag diverse speelse lichteffecten. De vier vides waarin de terrassen van de appartementen passen, vallen meteen op door hun vrolijke kleur.

De structuur is uitgevoerd in beton en kalkzandsteenblokken, waardoor het gebouw een goede inertie krijgt. Het complex wordt verwarmd door een condenserende gasgestookte verwarmingsketel. Twee ventilatiegroepen zorgen voor een goede luchtkwaliteit in het gebouw. De ene is bestemd voor de handelszaak en de andere voor de woningen. De tweede groep zal een accumulatie-warmtewisselaar (warmtewiel) bezitten.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	1335 m ²
Oplevering van de werken	Maart 2016
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1794€/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	7 570 €



WONINGEN VOLGENS DE BRUSSELSE PASSIEFNORM OP EEN BRAAKLIIGEND PERCEEL

Het project ligt in het hart van Molenbeek, vlak bij het Gemeenteplein en de Gentseseenweg, die een dynamische handelsas vormt. Het maakt deel uit van een aaneensluiting van diverse openbare ruimten die de sociale interactie bevorderen.

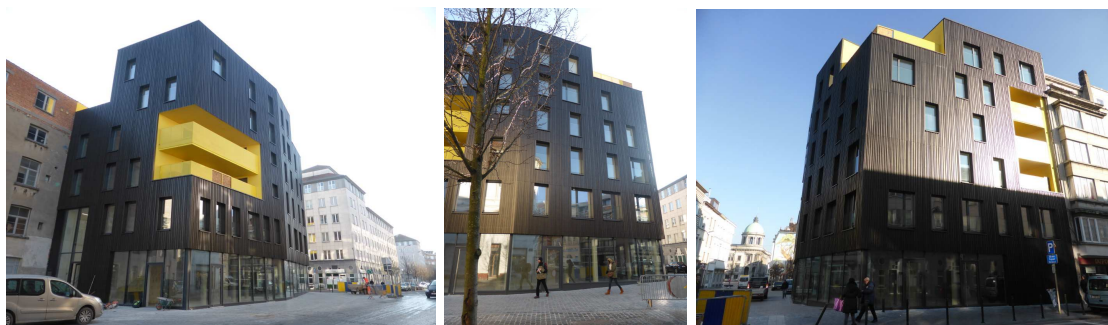
Het onbebouwde terrein tussen de openbare ruimten werd weinig of niet gebruikt en gevaloriseerd. Vanaf de openbare ruimte hadden bewoners en voorbijgangers slechts uitzicht op een blinde gevel.

ARCHITECTURALE OPLOSSING

Het project 'Flandre' zorgt voor de continuïteit en de aangename verdeling van de openbare ruimten. Het gebouw creëert meer bepaald een achtergrond voor het Gemeenteplein en verbindt dit laatste met de Gentseseenweg. De kwalitatieve heraanleg van deze pleinen en straten als "gedeelde ruimte" omkaderen en versterken deze verbindingen.

Het gebouw zonder duidelijke voor- of achtergevel is ontworpen als een geheel op zich, als een gemakkelijk te identificeren volume dat zich bovendien vlot in het bestaande stadslandschap invoegt.

Overdag zijn het de glazen gevels van de handelszaak die de aandacht trekken en voor een interessante interactie met de openbare ruimte zorgen. Na het vallen van de avond vormt het licht in de woningen en op de terrassen een bron van leven.



VERNIEUWD STADSBEELD

In de buurt van het kanaal liggen er nog heel wat percelen weinig of helemaal niet benut bij. Door zijn grote zichtbaarheid wijzigt het project 'Flandre' niet alleen de uitstraling van het braakliggende perceel, maar die van een hele wijk. In de plaats van het kwetsbare beeld van een verwaarloosd terrein te midden van de openbare ruimte, wordt een sterk signaal neergezet.

Het project Flandre wil echter meer zijn en voldoen aan actuele behoeften. Daarom omvat het gediversifieerde woningen (1 tot 5 slaapkamers) en is de handelszaak verankerd in het leven in de wijk en maakt hij deze aantrekkelijker. Daarnaast gaat het uitdagingen op milieuvlak aan. Zo bieden de inspanningen van vandaag een antwoord op de behoeften van morgen.



KNIPOOG

Het terrein ligt binnen de perimeter van het wijkcontract "Cinema Bellevue", dat het bevorderen van de zachte mobiliteit als een van de voornaamste doelen stelt. Toegang tot het gebouw is voorzien vanaf het Kleine-Zenneplein, dat als een gedeelde ruimte wordt heraangelegd. De ruim bemeten inkomhal bewijst dat niet alleen aan het comfort van PBM's is gedacht, maar ook aan dat van fietsers en gebruikers van kinderwagens; voor hun vervoermiddelen werd een eigen stalling voorzien.