



PIEPELINGENSTRAAT [215]

BOUW VAN EEN COMPLEX MET 5 WONINGEN VOLGENS DE BRUSSELSE PASSIEFNORM EN OMVORMING VAN DE TUIN TOT EEN GEDEELDE BUITENRUIMTE

24/30

kWh/m² jaar
Brussels gemiddelde
106

Collectieve huisvesting – nieuwbouw

Piepelingenstraat 40, 1170 Watermaal-Bosvoorde
Bouwheer: Dhr. & mevr. de Crombrugge-Fredericq
Architect: Orts & Ballériaux - Architectes
Studiebureau: Enesta

$U_{gem.} =$
0,207 W/m².K
 $n_{50} = 0,6/h$



H = min. 80 %



PV + TH. ZP



Nightcooling
horizontaal of
verticaal tussen
verdiepingen



Nabijheid OV
Voorziening
elektrische fietsen en
auto's



Tuin met moestuin,
compost, en
boomgaard



Extensief groendak



80 % doorlatende
opperl. + tank min.
6000 l



Recyclage-
materialen en/of
materialen met
Ecolabel



Hergebruik van
afbraakmaterialen



Beheer
geluidsklimaat en
luchtkwaliteit



Dit privéproject bestaat uit de vervanging van een vervallen huis door een nieuw complex met een dokterspraktijk en 5 sterk verschillende woningen: 2 simplexen, 2 duplexen en 1 triplex. Een ervan is perfect aangepast aan de behoeften van PBM's, terwijl een andere ingericht wordt om personen die zich niet meer zo vlot verplaatsen, het leven makkelijker te maken. Het project beoogt tevens een goede generatiemix: een van de woningen is bestemd voor de bouwheer en een andere voor zijn zoon en diens gezin. Bovendien bevorderen de circulatieruimte buiten en de grote collectieve tuin het sociale verkeer en de gezelligheid.

Aan de verwarmingsbehoeften van alle appartementen wordt voldaan door een condenserende verwarmingsketel. Voor de ventilatie is er daarentegen voor afzonderlijke groepen geopteerd. En er wordt volop gebruik gemaakt van zonne-energie. Fotovoltaïsche zonnecellen wekken voldoende elektriciteit op om aan de behoeften van de gemeenschappelijke delen, de technische installaties en de lift te voldoen. Daarnaast produceren thermische zonnepanelen de helft van het benodigde sanitaire warme water.

IN CIJFERS

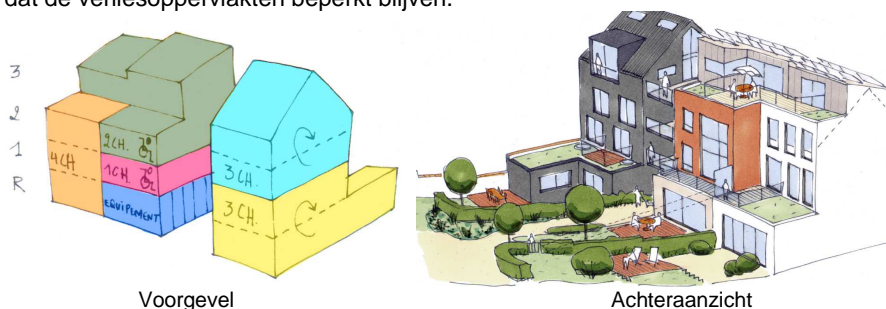
Oppervlakte van het gebouw	1.126 m ²
Oplevering van de werken	---
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.297 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	58.845 €



COMPACTHEID EN PRIVACY VERZEKERD

De architectuur biedt iedereen een eigen inijkvrije buitenruimte met behoud van een maximale compactheid.

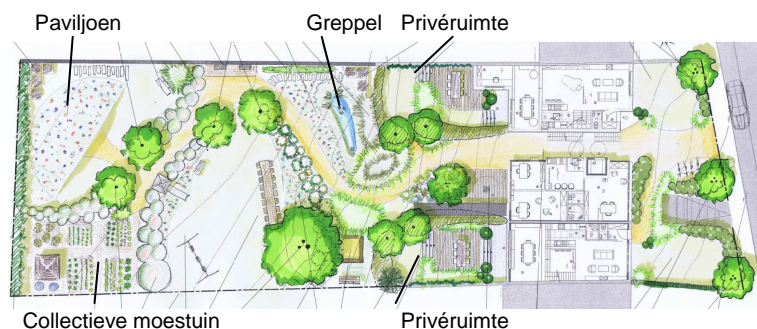
Compactheid / Het project voorziet de bouw van twee onderscheiden volumes. Het eerste volume bestaat uit 2 duplexen, het tweede uit 3 woningen en een praktijkruimte. Elk appartement is mooi compact. Het aantal gemene muren (met de andere woningen, maar ook met de aangrenzende panden) is zodanig dat de verliesoppervlakten beperkt blijven.



Privacy / Omdat alle woningen van voor naar achter doorlopen, zijn een natuurlijke lichtinval langs twee zijden en het behoud van eenieders privacy verzekerd. Bij alle woningen hoort een privéruimte buiten (tuin en/of terras), en daarnaast kunnen alle bewoners ook genieten van de gedeelde tuin. De inijk is steeds minimaal.

BUITENINRICHTINGEN EN BIODIVERSITEIT

Aan de straatkant worden er tussen de toegangen tot de woningen grasperkjes aangelegd. Achteraan krijgen de twee woningen op de benedenverdieping een kleine privéruimte, terwijl de rest van het perceel door alle bewoners wordt gedeeld.



Hier worden fruitbomen aangeplant en komt er een graszone met wilde bloemen, alsook een compostplek, een ruimte voor een barbecue/broodoven, en een gedeelde moestuin. Deze laatste wordt ingedeeld in vier wisselbouwzones en een zone voor aromatische planten. Via een speciale greppel kan het water dat via de overloop van de regenwatertank uitstroomt, in de grond trekken.

Het middelste deel wordt een speelruimte voor de kinderen en biedt ook voldoende plaats voor een grote gemeenschappelijke tafel. Achteraan wordt een paviljoen van 27 m² opgetrokken, bestemd voor diverse activiteiten zoals yoga, verjaardagsfeestjes, enz. Het wordt uitgevoerd met behulp van leem en stro en materialen afkomstig van het oorspronkelijke gebouw.

KNIPOOG

Dankzij de zes tot acht parkeerplaatsen die eveneens worden voorzien, hoeft er niet op straat geparkeerd te worden. Elke parkeerplaats wordt uitgerust met een oplaadpunt voor een elektrische auto. En om andere vervoerswijzen aan te moedigen, wordt er tevens een flink aantal plaatsen voor fietsen voorzien: zestien in de kelder en acht buiten. Ook voor de fietsen worden er oplaadpunten geïnstalleerd.