



## KAPUCIJNEN [222] BOUW VAN 38 STUDIO'S VOOR OUDEREN MET BIJBEHORENDE INFRASTRUCTUUR

Collectieve huisvesting – nieuwbouw

12

**Hoogstraat 193, 1000 Brussel**  
**Bouwheer:** Grondregie van de Stad Brussel  
**Architect:** Styfhals&Partners sa  
**Studiebureau:** Grontmij

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

Brussels gemiddelde 106

U<sub>globaal</sub> = 0,22 W/m<sup>2</sup>K  
n<sub>50</sub> = 0,6/h



η 78 %



TH. ZP – Dekking van  
48 %



Zonweringen



Toegankelijkheid PBM  
Nabijheid OV  
Fietsenlokaal



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



RW-tank  
(23,5 m<sup>3</sup>)



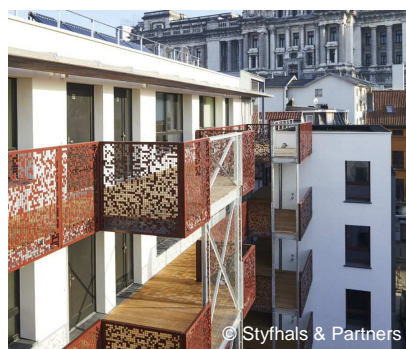
Duurzaam hout, lokale  
of gerecycleerde  
materialen



Selectief sorteren  
(bouwplaats + gebruik)



© Leefmilieu Brussel



© Styfhals & Partners

Het project ligt in de Marollenwijk, in het centrum van Brussel. Het voorziet de bouw van gezellige en hoogwaardige woningen voor ouderen in een wijk met sterk gemengd karakter.

Het gebouw sluit naadloos aan op de aangrenzende bebouwing, met optimalisatie van de compactheid en de contacten met de gemene muren. Daarnaast omvat het project ook het behoud en de renovatie van twee huizen uit de 17<sup>e</sup> eeuw in de Hoogstraat.

Alle nieuwe woningen worden uitgevoerd volgens de passiefnorm, terwijl voor de gerenoveerde huizen de lage-energienorm geldt. Verwarming en sanitair warm water worden geproduceerd door twee condenserende gasketels. Er wordt voorzien dat de thermische zonnepanelen, samen goed voor een oppervlakte van 36 m<sup>2</sup>, aan 48 % van de SWW-behoefte zullen voldoen. Voor de individuele ventilatie worden de balansventilatiegroepen met warmteterugwinning geïnstalleerd.

Dankzij buitenzonweringen (galerijen, luiken en buitenelementen rond de vensters) kunnen de koudebehoefte tot een minimum worden beperkt. Deze elementen hebben niet alleen een thermische functie maar geven de gevel ook een levendig ritme.

### IN CIJFERS

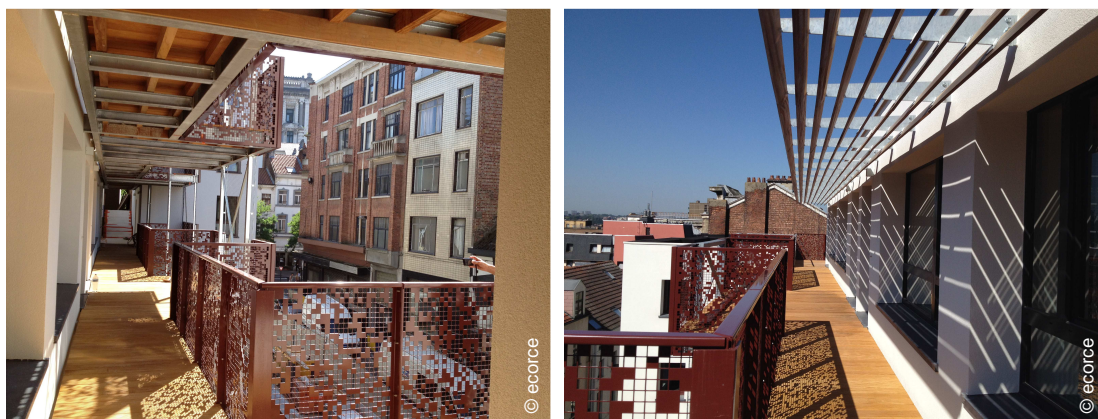
Oppervlakte van het gebouw	1 765 m <sup>2</sup>
Oplevering van de werken	Nov. 2016
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	2 379 €/m <sup>2</sup>
Subsidie voorbeeldgebouw	12 980 €



## GEZONDE SOCIALE INTERACTIES

Omdat de wooneenheden klein zijn (38 studio's), zijn de gedeelde ruimten binnen en buiten bijzonder doordacht ontworpen. Ze bevorderen ontmoetingen en dus ook het sociale verkeer tussen de bewoners:

- In een polyvalente, multifunctionele ruimte op de benedenverdieping kunnen de bewoners bezoekers ontvangen of activiteiten organiseren.
- Er wordt een groenruimte aangelegd op het niveau van de Kapucijnenstraat, alsook een gemeenschappelijk terras. Hoewel het complex door de plantengroei wordt afgeschermd, blijft de openheid naar de buitenomgeving toe behouden.
- De diverse gebouwen worden via ruime galerijen met elkaar verbonden. Deze circulatiezones geven uit op de straat en creëren een visueel contact met de buitenomgeving.
- Op het dak van het gebouw op de hoek van de Hoogstraat wordt een gemeenschappelijk terras gecreëerd voor de bewoners van de 3<sup>e</sup> verdieping.
- De voorziene onafhankelijke handelsruimte zal een positieve invloed hebben op de buurt, zonder afbreuk te doen aan de rust van de bewoners van dit project.



## MOBILITEIT

### PBM'S

Omdat de toegang tot het gebouw volkomen vlak is, kunnen personen met beperkte mobiliteit vlot binnen en buiten stappen of rijden. Een lift en verscheidene trappen leiden naar de verdiepingen. Ruime buitengalerijen vormen comfortabele horizontale-circulatiezones. Twaalf studio's zijn volledig afgestemd op de behoeften van PBM's; daarnaast zijn er nog twaalf andere die aangepast kunnen worden.

### TOEGANKELIJKHEID VAN DE SITE

Omdat ouderen zich vooral te voet verplaatsen, is de centrale inplanting van het gebouw vlakbij OV-haltes ideaal. Voor het medische personeel, evenals voor mindervaliden, bezoekers en leveranciers is er echter ook een parkeerruimte met 7 plaatsen voorzien.

### KNIPOOG

De muurschildering van Kwik en Flupke - voor de meeste Brusselaars bekende figuren - op de hoek van de Hoogstraat en de Kapucijnenstraat, wordt door het project aan het zicht onttrokken. Daarom wordt een nieuw beeld van de twee rakkers gecreëerd d.m.v. een kunstige perforatie in de afscherming uit staal in de Kapucijnenstraat.