



JANGADA [223]

BOUW VAN EEN WOONCOMPLEX MET 17 WONINGEN PILOOTPROJECT SOLIDAIR WONEN

Collectieve huisvesting – nieuwbouw

10/15

kWh/m² jaar
Brussels gemiddelde
106

Ideaallaan 23-25-27-29, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe

Bouwheer: vzw Les Fauteuils volants

Architect: Espace architectes

Studiebureau: Enesta – GEI – JZH & Partners



$U_{gem.} =$
0,253 W/m²K
n50 = 0,4/h



$\eta = 83 \%$



PV (54 m²)
TH. ZP (25 m²)



Nightcooling



Nabijheid OV (o.a.
metrohalte
aangepast aan PBM)



Tuin,
moestuin,
compost



Extensief groendak
(177 m²)



RW-tanks (2 x 15 m³)
+ opslag op dak



Gebruik van cellulose
en houtvezel



Selectief sorteren op
de bouwplaats /
Sorteerlokaal en
compost



Geluidsisolatie,
Valorisatie van
natuurlijk licht



De vzw Les Fauteuils Volants organiseert reeds 10 jaar gemeenschappelijke activiteiten voor valide jongeren en jongeren met een lichamelijke handicap, met name om hen een zekere autonomie te geven. In dit kader wil de vzw een structuur creëren die deze jongeren de mogelijkheid biedt het ouderlijke nest te verlaten: het project JANGADA.

Op de universiteitssite van de UCL zal een complex van 16 woningen en een gemeenschapswoning voor 6 personen worden opgetrokken. Hoewel ze allemaal aan de normen voor PBM-huisvesting zullen voldoen, zullen de voorzieningen van 10 woningen deze normen overtreffen. Bovendien zullen 3 ervan geschikt zijn voor sterk hulpafhankelijke personen.

Dankzij verdere verbeteringen zal er werkelijk een exemplarische woonomgeving worden gecreëerd. Om te beginnen zal het project aan de eisen van de Brusselse passiefnorm voldoen. Dit houdt een perfect luchtdichte en goed geïsoleerde gebouwschil in, alsook een optimaal gebruik van natuurlijke materialen. Via thermische zonnepanelen en fotovoltaïsche zonnecellen zal ook de zonne-energie worden benut. En het water voor de gemeenschappelijke kranen zal via een regenwatertank worden voorzien.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	1 703 m ²
Oplevering van de werken	Okt. 2017
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1 509 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	139.890 €



SOCIALE EN FUNCTIONELE MIX

Dit project beoogt hoofdzakelijk een goede mix te creëren tussen personen met beperkte mobiliteit en valide personen, in het wooncomplex zelf of met andere mensen die dit wensen (studenten van de UCL, wijkbewoners, enz.). Daarom wordt er een gediversifieerd aanbod gepland qua huisvesting en inrichtingen.

GEDIVERSIFIEERD HUISVESTINGSAANBOD

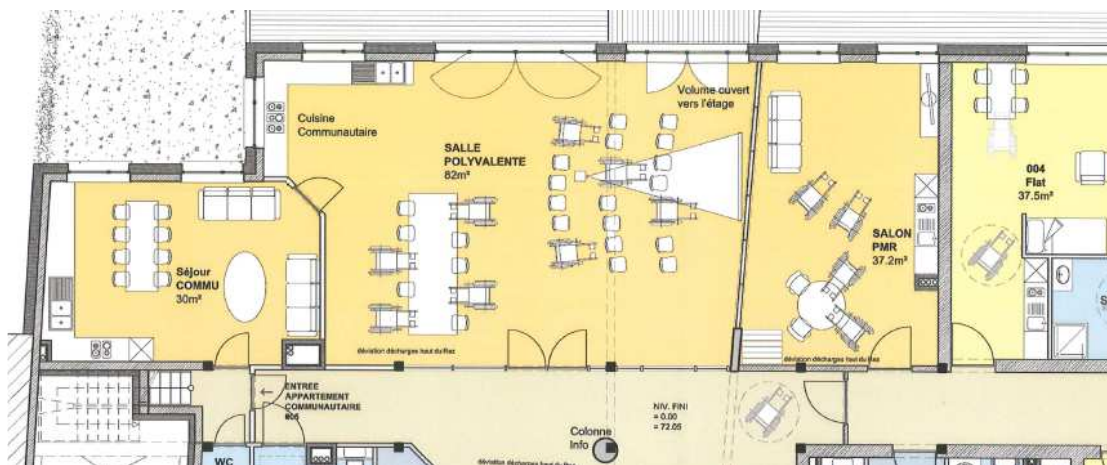
De verschillende configuraties van de 17 woningen gaan van een flat via een gemeenschapsappartement voor 6 studenten tot een appartement met 3 slaapkamers. Door deze diversiteit biedt dit complex huisvesting aan mensen met uiteenlopende behoeften, d.w.z. aan validen en mindervaliden, aan jongeren en aan al wat oudere personen, aan studenten en gezinnen, ...

GEDIVERSIFIEERDE INRICHTINGEN

Om het sociale verkeer te bevorderen, voorziet het project tal van ontmoetingsplekken die aan verschillende functies zijn aangepast.

Dichtbij de PBM-zithoek komt een polyvalente ruimte. Deze is niet alleen bestemd voor de bewoners maar ook voor andere gebruikers. Hier kan bijv. samen gegeten worden maar kunnen evengoed andere gemeenschappelijke activiteiten zoals hobby's, filmvertoningen, diverse ateliers e.d. worden georganiseerd. Het is de bedoeling dat deze ruimte flexibel wordt gebruikt om een gezonde sociale band te creëren.

De vzw is alvast van plan er het huidige keukenatelier te organiseren, dat tweemaal per week plaatsvindt. Ook de burens zullen er welkom zijn, om er actief aan deel te nemen of er op een andere manier van te genieten.



De brede circulatiezones vergemakkelijken de verplaatsingen van de rolstoelgebruikers. De genereuze maatvoering reikt echter verder: om van deze ruimten aangename plekken voor toevallige ontmoetingen te maken, worden er hier en daar rustige nissen voorzien.

Buiten komt een grote gemeenschappelijke tuin met collectieve moestuintjes en zones voor aromatische planten. Om ze voor iedereen toegankelijk te maken, worden de kweekbedden verhoogd. En tijdens de keukenateliers kunnen de geogste producten tot wat heerlijk worden verwerkt.

KNIPOOG

De energiefacturen (verwarming op gas, SWW en hulpapparatuur) van 3 typeappartementen van 60 m² werden met elkaar vergeleken: bestaand (180 kWh/m².jaar), EPB-conform (60 kWh/m².jaar + TH. ZP) en Jangada (14 kWh/m².jaar + TH. ZP). De thermische zonnepanelen dekken 30 % van de SWW-behoeften. Voor het bestaande appartement bedragen de kosten 71 €/maand, terwijl ze voor het EPB-conforme appartement beperkt blijven tot 32 €/maand. Jangada doet het nog een stuk beter met 14 €/maand.