



## ZINNEKE II [229] DUURZAAM OMGAAN MET ENERGIE EN WATER

Kantoorgebouw – collectief woongebouw – Nieuwbouw

14,1

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

Brussels gemiddelde  
106

$U_{gem}=0.332W/m^2K$   
 $n50=0.6/h$



WTW 83%



TH. ZP 14m<sup>2</sup>  
PV 60m<sup>2</sup>



Mechanische  
nachtkoeling



Openbaar Vervoer  
Cambio  
fietsenstallingen



BAF 0,29



Extensief groendak  
407m<sup>2</sup>



RWG



Ecologische  
Materialen bv.  
houten ramen



Bodemsanering



Vochtrecuperatie  
voor bevochtiging



Het nieuw administratief gebouw van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek zal het aanzicht van de buurt rond het gemeentehuis grondig veranderen. De nood aan een uitbreiding van de administratieve diensten werd immers aangegrepen om niet enkel een nieuw gebouw op te trekken, maar meteen een groter wijkproject te realiseren met nog twee gebouwen voor sociale huisvesting en de creatie van een groene voetgangersdoorgang tussen de Vandermaelenstraat en de Sint-Mariastraat.

In overeenstemming met zijn voorbeeldfunctie besliste het gemeentebestuur dat het volledige project zeer ver diende te gaan qua duurzaamheid. Dit vertaalt zich in de keuze voor een passiefbouw voor de administratieve diensten en 5 passieve wooneenheden.

In het project wordt daarnaast veel aandacht besteed aan de publieke ruimte, zachte mobiliteit en het contact van het gebouw met de buitenomgeving.

### IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	3.775 m <sup>2</sup>
Oplevering van de werken	Sept. 2016
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1.377€/m <sup>2</sup>
Subsidie voorbeeldgebouw	244.255 €



Zo heeft het administratief gebouw een zeer open uitstraling richting de voetgangersdoorgang dankzij de ruime glaspartijen. Dit zorgt voor een sterk visueel contact met de buitenomgeving en maakt meteen het publieke karakter van het gebouw duidelijk. De voetgangersdoorgang zelf wordt zo aangenaam mogelijk gemaakt voor voetgangers en fietsers dankzij de bomen en waterpartijen. Om de vele bezoekers van het gebouw maximaal te laten genieten van deze groene doorgang, zijn de infopanelen dusdanig opgesteld dat bezoekers buiten op hun beurt kunnen wachten bij mooi weer.

## INNOVATIEF REGENWATERCONCEPT

Naast hun positieve impact op de publieke ruimte spelen de waterpartijen en de bomen in de voetgangersdoorgang ook een cruciale rol in de regenwaterbeheersing van het project: met een diepte van 3cm zorgen deze waterpartijen voor de opvang van regenwater en bevorderen ze samen met de bomen, de verdamping van het opgevangen regenwater. Op deze manier kan vermeden worden dat onder normale omstandigheden regenwater naar de riool moet afvloeien. Op een gelijkaardige manier zorgen de groendaken in het project ervoor dat het regenwater dat op de daken valt niet meteen afgevoerd wordt naar de riool, maar de kans krijgt om opnieuw te verdampen. Om ook bij piekbuien de riool te ontlasten, wordt een stormbekken voorzien in het project.



Naast de focus op regenwater zal het Zinneke II project een positieve invloed hebben op de kwaliteit van het grondwater. Aangezien de site sterk vervuild is (onder meer met zware metalen) zal het grondwater eerst gesaneerd worden alvorens overgegaan wordt tot de bouw van het project.

## KNIPOOG

Gezien het belang dat in het Zinneke II project gehecht werd aan een duurzame omgang met regen- en grondwater, lijkt de verwijzing naar de Zenne, en dus ook naar water, in de naam van het project zeer toepasselijk. Toch is het veeleer de locatie van het project waarop de keuze voor deze naam gebaseerd is : de nieuwe voetgangersdoorgang bevindt zich immers net boven een oude arm van de Zenne.