



ZINNEKE TERREIN [238] EEN ANTWOORD OP DE MAATSCHAPPELIJKE EVOLUTIE

Kinderdagverblijf en collectieve woningen – Nieuwbouw

13

kWh/m²jaar

Brussels gemiddelde
106

$U_{gem}=0,24W/m^2.K$
 $n50 = 0,6u^{-1}$



$\eta=85\%$



TH. ZP (16m²)



Mechanische
nachtkoeling, Nat.
ventilatie



Fietsenstalling,
afkorting PBM



Nieuwe
groenruimte en
beplante avel



Extensief
groendak (200m²)



RW-tank (5m³)



FSC/PEFC Hout,
LINO



Prefabricage



Akoestische
isolatie



Dit project wil tegemoetkomen aan de toenemende vraag naar kinderopvangplaatsen en sociale woningen met een performant gebouw dat verankerd is in zijn tijd. Het project omvat de bouw van een gemengde structuur met 4 woningen en een opvangplek voor 28 kinderen.

Een ambitieuze energiedoelstelling (Brusselse passiefnorm) en een gemeenschappelijk gebruik van de openbare voorzieningen voor de bevolking motiveren de conceptuele keuzen van het project. Verder is rekening gehouden met de economische, sociale en stedelijke aspecten. Door het volledig gebetonneerde perceel te vervangen door een zone waar voor zoveel mogelijk groen wordt gekozen, wordt de omgeving nieuw leven ingeblazen.

Het ontwerp van het gebouw laat voldoende lichtinval toe in de tuin van het kinderdagverblijf.

Tot slot bezit het kinderdagverblijfgedeelte een grote flexibiliteit. Dit is te danken aan een atrium dat een afscheiding vormt tussen de leefruimten aan de ene kant en de meer technische en administratieve ruimten aan de andere kant. Op die manier kan het gebouw gemakkelijk een andere bestemming krijgen.

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	988 m ²
Oplevering van de werken	Sept. 2015
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1 782 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	72 600 €



RUIMERE ONTWIKKELING VAN DE GEMEENTE MOLENBEEK

Dit nieuw gemengd project met een kinderdagverblijf en een woongebouw is gelegen in een oude industriewijk in volle reconversie. Het zal bijdragen aan de dynamiek en de verbetering van het leven in de wijk:

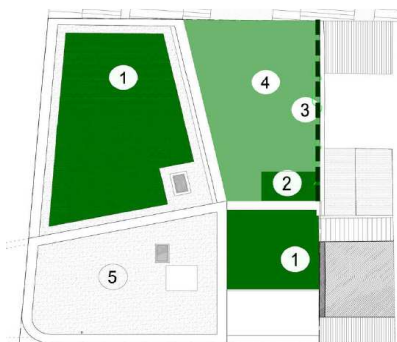
Eenzijds zal het verschillende sociale profielen aantrekken en de onderhuidse communautaire spanningen doen afnemen. Het kinderdagverblijf, dat openstaat voor alle inwoners van Sint-Jans-Molenbeek, is Nederlandstalig en gevestigd in een wijk waar inwoners van verschillende origines samenleven. Deze openbare ruimte biedt mogelijkheden voor contacten, naast de bestaande buurtwinkels.

Anderzijds kadert de herwaardering van het braakland Zinneke in de herwaardering van de volledige wijk samen met een groene route die is voorbehouden voor voetgangers, een nieuw woongebouw en de nieuwe administratieve vleugel van het gemeentehuis van Sint-Jans-Molenbeek.



VERBETERING VAN DE BIOTOOP

Een eenvoudige en nuttige waardemeter voor het ecologisch potentieel van een perceel, is de biotoopcoëfficiënt per oppervlakte (BCO). De BCO is de verhouding tussen de oppervlakken die de biodiversiteit bevorderen en de totale oppervlakte van het perceel. Momenteel is de locatie een braakliggend terrein bedekt met betontegels. Het water kan nergens in de bodem dringen. Deze zeer weinig doorlaatbare oppervlakte wordt gekenmerkt door een BCO nul.



Het nieuwe project daarentegen omvat extensieve groendaken voor het kinderdagverblijf en een deel van de woningen (1), een doorlaatbare synthetische bedekking voor de tuin van het kinderdagverblijf (4), een groene gevel (3), een groene route en beplanting op de oprit van de parking (2). Met deze maatregelen haalt de BCO een waarde 0,35, wat overeenstemt met een halfdoorlaatbare oppervlakte die de afvloeiing van het regenwater naar het rioolstelsel beperkt.

KNIPOOG

Het gebouw respecteert de rooilijn maar speelt met de vormen. Aan de kant van de straat volgt het gebouw de 3 verdiepingen van het aanpalende gebouw. Een deel van de laatste verdieping is niettemin weggelaten om een terras te creëren zodat er licht in de tuin kan vallen. Het volume van het kinderdagverblijf komt niet hoger dan niveau G+1 om de tuin niet volledig in te sluiten.

