



ESPOIR [060] EEN REFERENTIE INZAKE ECOLOGISCHE COLLECTIEVE PROJECTEN

Collectieve woning - nieuwbouw

13,8

kWh/m² jaar

Brussels gemiddelde
150

$U_{vloer} = 0,172 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{muren} = 0,167 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{daken} = 0,134 \text{ W/m}^2\text{K}$



Rendement 84 %, $n_{50} : 0,46/u$



Thermische
zonne-energie
(40 m²)



Buiten zonnewering
via planten,
night cooling



Fietsenstalling,
nabijheid OV



Klimplanten,
groene
binnenruimtes



Extensief groendak
(611 m²)



RW-tank (10 m³),
RGW



Cellulose, PEFC-
hout,
ecologische
afwerking, lino
Selectieve
afvalsortering tijdens
de werken



Gebruik van gezonde
materialen voor
binnenafwerking



In 2004 werkte de vzw "Buurthuis Bonnevie" een samenwerkingsproject uit met de vzw CIRÉ (coördinatie en initiatieven van en voor vluchtelingen en vreemdelingen) en het Huisvestingsfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het project wil 14 Molenbeekse gezinnen met een laag inkomen en een slechte woonsituatie in staat stellen een woning aan te kopen voor een zeer bescheiden bouwkoopprijs. De geselecteerde gezinnen groepeerden zich in de vereniging "l'Espoir" onder bescherming van CIRÉ.

Uit de bijeenkomsten van deze gezinnen in 3 werkgroepen kwam een programma naar voor dat bestemd was voor de toekomstige ontwerpers (een energie-efficiënt gebouw met gebruik van materialen met een lage milieu-impact). De gemeente Sint-Jans-Molenbeek stelt een terrein te koop op de hoek van de Finstraat en de Brunfautstraat. Deze verkoop vindt plaats in het kader van deel II van het wijkcontract "Fonderie-Pierron". Het Fonds koopt de grond aan als projectontwikkelaar-opdrachtgever en hypothecaire schuldeiser. De toekomstige woningen zullen tegen kostprijs worden verkocht aan de leden van de feitelijke vereniging "l'Espoir".

IN CIJFERS

Oppervlak van het gebouw	1.833 m ²
Oplevering van de werken	April 2010
Bouwkosten excl. btw, excl. premies	€ 1.150/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	€ 100/m ²



DUURZAAM ARCHITECTURAAL ANTWOORD

SOCIAAL – Het ontwerp waarvan sprake is een houtskeletbouw met 7 duplexen onderaan (verdiepingen 0 & 1) en 7 bovenduplexen (verdiepingen 2 & 3) Alle woningen hebben dus twee verdiepingen en twee oriëntaties (voor- en achterkant), wat hen de ruimtelijke kwaliteiten van echte “huisjes” geeft. Deze benadering keert ook terug in de afwerking van de gevels, door gebruik van verschillende kleuren en doordat de onderste en bovenste duplexen er anders uitzien aan voor- en achterkant: zo hebben de onderste duplexen een gepersonaliseerde voorgevel aan de straatkant (op het vlak van samenstelling en kleur) en een neutrale gevel aan de tuinkant, terwijl dit voor de bovenduplexen net omgekeerd is.

ECOLOGISCH – Bij aanvang wachtte de projectauteurs heel slecht nieuws: de bodem was verontreinigd en alle grond moest worden behandeld... Aan dit probleem werd uiteraard een mouw gepast. Ook de keuze van de materialen was een onvermijdelijk aspect: elk werd beïnvloed door de milieuaspecten (hernieuwbare herkomst, grijze energie, gezondheidsimpact, kostprijs, uitvoering, onderhoud). Door zijn skelet in PEFC-hout en zijn thermische isolatie in cellulosevlokken maakt het gebouw een zeer duidelijke keuze voor ecologische materialen.

ZUINIG – Wegens het zeer bijzondere opzet van dit project was het absoluut noodzakelijk dat de aanvankelijk aangekondigde budgetten ook werden nageleefd. Het team van de architect, in samenwerking met alle betrokken partijen, heeft dit kostenplaatje goed opgevolgd, ondanks de vele onvoorziene omstandigheden en meerkosten die vaak komen kijken bij dit type van project.

BEWONERSCOMFORT VOOROP

Het gebruik van ecologische materialen (die hun verdiensten op het vlak van de gezondheid al ruimschoots hebben aangetoond) was een van de eerste bekommernissen voor het comfort van de gebruikers. Concreet betekend dit dat werd gewerkt met trappen uit massief hout uit Wallonië, ingeblazen cellulose, gecertificeerd hout en linoleum. Een bijzondere aandacht werd besteed aan het akoestische aspect van het gebouw. Door de compactheid van het gebouw, de ingeslotenheid van de ruimten en de houtstructuur was het van het grootste belang dat voorzieningen om de geluidsoverdracht tussen de duplexen te beperken, correct werden getekend en uitgevoerd. Het houten skelet werd dus opgesplitst en over de hele lengte en hoogte van het gebouw losgemaakt. Bovendien werden tussen de appartementen voorzetwanden voorzien, bevestigd op U-vormig platstaal vastgemaakt op OSB-panelen. Zo kon het massa-lucht-massa-systeem van de gemene wand worden verbeterd. Ook het aspect mobiliteit is perfect geïntegreerd in het project, dat gelegen is in een zone met een uitstekende bediening door het openbaar vervoer (metrostation Graaf van Vlaanderen (lijn 1)). De woningen op de gelijkvloerse verdieping zijn toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit.



KNIPOOG

Wonen in hout, maar waarom niet in bomen? De natuur is niet alleen aanwezig in de materialen, maar ook in de vorm: de voorgevel zal worden bekleed met een boomvormige structuur die overwoekerd zal worden door bladverliezende planten (wilde wingerd en blauwregenen). Dit element speelt een praktische rol in het beheer van de bezonning, maar is ook symbolisch, met betrekking tot de bomen...