



## PICARDSTRAAT [207] STADSKANKER WORDT BIJNA NUL-ENERGIE PROJECT MET GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN

Collectief woonproject met crèche – Nieuwbouw & renovatie

14,8

kWh/m<sup>2</sup>jaar  
Brussels gemiddelde  
106

Picardstraat 204, 1080 Sint-Jans Molenbeek

Bouwheer : Urbani

Architect : Atlante architecture

Studiebureau : Ecorce - JZH

$U_{gem}=0,627W/m^2K$   
 $n50=0,60/h$



WTW 85%



PV 54,5kWp



Nachtventilatie



Openbaar vervoer  
fietsenstallingen



Biodiversiteit  
Nieuwe grote tuin



Groendaken  
Intensief 145m<sup>2</sup>  
Extensief 507m<sup>2</sup>



Infiltratie  
regenwater op site



Ecologische  
Materialen



Beheer werfafval



Natuurlijke  
materialen zonder  
VOC afgifte



Een oude garage in de Picardstraat wordt omgetoverd tot een wooncomplex met 19 wooneenheden en een ruimte voor een crèche of artsenpraktijk. De vroegere werkplaatsen van de garage beslaan een groot deel van het binnengebied van het huizenblok waar het project zich bevindt. Door twee derde van deze werkplaatsen te slopen, ontstaat de ruimte voor een gemeenschappelijke tuin in volle grond. Dankzij die tuin stijgt niet enkel de ecologische waarde van de omgeving, maar zullen ook alle aanpalende huizen meegenieten van het uitzicht op een groene omgeving.

Het deel van de werkplaatsen dat niet gesloopt wordt, beschikt nog over een goede structuur die hergebruikt zal worden om er een deel van de nieuwe woongebouwen op te richten.

Op vlak van energie stelt dit project hoge ambities: het geheel van het nieuwe gebouwencomplex wordt een bijna nulenergieproject. Om dit te bereiken, zijn de gebouwen ontworpen volgens de passiefhuis-principes.

### IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	3 100 m <sup>2</sup>
Oplevering van de werken	Dec. 2016
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	1269 €/m <sup>2</sup>
Subsidie voorbeeldgebouw	44 910 €



Concreet wordt dit ingevuld door het voorzien van een uitstekende isolatie en luchtdichtheid, een balansventilatiesysteem met warmterecuperatie en zonwering via balkons of screens om oververhitting te vermijden. Het resultaat is dat alle wooneenheden voldoen aan de Brusselse passiefnorm en dat 15 van de 19 wooneenheden ook conform zijn aan de strengere passiefeisen. De compensatie van het resterende energieverbruik voor verwarming /warm water /ventilatie gebeurt via de aanwezigheid van een photovoltaïsche installatie.

## GEMEENSCHAPPELIJKE VOORZIENINGEN VOOR EEN ACTIEF BUURTLEVEN

Volgens de visie van de bouwheer moeten zijn projecten leiden tot een hechtere gemeenschap van huurders en het co-housing gevoel benaderen. Om dit mogelijk te maken worden verschillende voorzieningen getroffen. Zo beschikt het project over een gemeenschappelijke wasplaats met zeer performante toestellen, is er een zaaltje aanwezig voor het organiseren van feestjes en kunnen de bewoners aan hun conditie werken in de goed uitgeruste sportzaal.

Verder heeft elke wooneenheid een eigen terras, maar ook een toegang tot de grote gemeenschappelijke tuin met moestuin. De bewoners kunnen ook gebruik maken van elektrische fietsen tegen een bescheiden maandelijkse vergoeding en beschikken over een ruime overdekte fietsenstalling.



Om de betrokkenheid van de bewoners nog te verhogen, stelt de bouwheer hen jaarlijks een budget ter beschikking (1% van de huur) waarover ze samen kunnen beslissen ten gunste van de hele bewonersgemeenschap, tijdens de jaarlijkse bewonersvergadering..

## KNIPOOG

Elke twee weken ontvangen de bewoners een nieuwsbrief met tips hoe elk van ons zijn milieu-impact kan beperken. Om dit op een ludieke en makkelijk verteerbare manier over te brengen, gebeurt dit onder de vorm van een strip. Speciaal voor dit doeleinde werd voor de bouwheer een stripfiguur gecreëerd door de tekenaar Xavier Baltus: AMAÏ, een luiaard wiens avonturen de huurders kunnen inspireren tot grotere zorg voor het milieu.