



ATELIER MOMMAERTS [022] EVENWICHT TUSSEN ERFGOED, ENERGIE- EN WETTELIJKE VEREISTEN

Woningen en handelszaken - renovatie

53

kWh/m² jaar

Brussels gemiddelde
150

Dubbele beglazing,
dikke isolatie buiten
de geklasseerde
gevel



VMC η 75 %
N50 = 2,9/u



Thermische zonne-
energie
(25 m²)



Night-cooling



Fietsenstalling op de
benedenverdieping



Groendak:
54,74 m²



Werk met minimale
hinder (sorteren),
vuilnisruimte



Zwevende
akoestische vloeren
Toegang voor
personen met een
beperkte mobiliteit



Dit project maakt, in het kader van het wijkcontract Atelier Mommaerts, deel uit van de opwaardering van een enigszins verwaarloosde buurt. De uitdaging bestond erin om bij de inrichting van twee handelszaken op de gelijkvloerse verdieping en drie appartementen per verdieping rekening te houden met het bestaande, in het bijzonder dan de beschermde voorgevel, en om alle beperkingen eigen aan een dergelijk project te respecteren (meer bepaald de eisen inzake brandveiligheid en de GSV-voorschriften, met name dan de toegankelijkheid van de locatie voor personen met een beperkte mobiliteit).

De architect aan wie het project uiteindelijk werd toevertrouwd, stelde daarom verschillende inrichtingsvarianten voor, wat de gemeente wel beviel, aangezien ze op die manier voor de ene of de andere versie kon kiezen in functie van de verdieping en de gebruikte technieken. Daarbij werd ook het energieaspect echter niet uit het oog verloren, aangezien er een verbeterde isolatie, zonnepanelen en een verwarmingsketel met pellets geïnstalleerd werden en het hele gebouw aan de lage energienorm voldoet (58 kWh/m².jaar).

IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	1.495,67m ²
Oplevering van de werken	Eind 2011
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	€ 1.288/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	€ 100/m ²



EEN TE BENUTTEN POTENTIEEL

Dit gebouw is uitermate goed gelegen, in het centrum van Molenbeek, wat het bv. ideaal maakt voor oudere personen en jonge gezinnen met jonge kinderen. Wat het mobiliteitsaspect betreft, vormt het nabijgelegen metrostation zonder meer een troef. Dit wordt nog versterkt door het fietslokaal dat op de gelijkvloerse verdieping voorzien is, alsook de totale toegankelijkheid van het gebouw voor personen met een beperkte mobiliteit. Verder werd ook het erfgoedkarakter bewaard en op een duurzame manier in het project geïntegreerd. Zo werd de voorgevel langs buiten gereinigd maar niet thermisch geïsoleerd, terwijl de rest van het gebouw wel volledig geïsoleerd werd en er van de gemeenschappelijke muren op de eerste verdiepingen werd gebruikgemaakt om de lage energienorm te halen. Op organisatorisch vlak behoudt het project haar bestaande constructies. Op de plaats van de bestaande traphal werd er voorts een nieuwe voetgangers- en gemotoriseerde circulatiekern voorzien die brandkranen en brandblusapparaten bevat en in andere uitdrukkelijke behoeften van de brandweerlui voorziet. De organisatie rond deze kern vereenvoudigt de verdeling van zowel de technische aftakkingen als de circulatie zelf.

BEGELEIDING OP HET VLAK VAN DE ECOCONSTRUCTIE

Het met de begeleiding belaste studie bureau ondersteunde de bouwheer in de stappen die deze ondernam om de ecologische kwaliteit van zijn project over de hele duur ervan te verbeteren en dat zowel met betrekking tot de verschillende aspecten die met ecoconstructie verband hielden, als inzake het volgen van de HMK-methodologie. Van haar kant zorgde de gemeente dan weer voor de nodige middelen om een gebouw met goede milieuprestaties te kunnen realiseren. Daardoor kon met name maximaal gebruik worden gemaakt van afbraakmaterialen, gecertificeerd hout, een systeem met zonnepanelen, houtvezelisolatie voor de achtergevel in de plaats van het oorspronkelijk voorziene polystyreen en een verwarmingsketel op pellets.



EEN VOORBEELDIGE OPVOLGING VAN HET VERBRUIK

Aangezien het hier om een collectief gebouw gaat, werd ook de installatie van een systeem voor de meting, verdeling en centralisatie van het verbruik aan warmte en sanitair warm en koud water voor elke huurder voorzien.

Zo zullen er (puls- of ultrasone) watermeters en energiemeters in elk appartement geïnstalleerd worden, alsook meters om de feitelijke warmteproductie op te volgen (verwarmingsetel op pellets + zonneboiler). De door deze meters geregistreerde gegevens zullen automatisch door een beheerscentrale verzameld worden. Met dit systeem zal de beheerder van het gebouw de evolutie van het energieverbruik voor zowel elke huurder afzonderlijk als voor het gebouw in zijn geheel moeten kunnen controleren en opvolgen en deze verbruiksgegevens met de door het studie bureau tijdens de ontwerpfasen geraamde gegevens moeten kunnen vergelijken.

KNIPOOG

Het dak bestaat uit verschillende afwerkingsoppervlakken. Zo is er enerzijds het extensieve groendak en anderzijds de waterdichte witte dakbedekking die niet alleen het rendement van de op het dak geplaatste zonnepanelen verhoogt, maar ook voor een aanzienlijke regenwaterrecuperatie zorgt.