



STUCKENSSTRAAT [047]

FACELIFT VAN EEN 100-JARIGE HERENWONING NAAR HEDENDAAGSE LAAG-ENERGIE-WONING

Eengezinswoning – Renovatie en Uitbreiding

36/30

kWh/m²jaar

Brussels gemiddelde
150

E. Stuckensstraat 58, 1140 Evere
Bouwheer : **M. en G. Hachez-Demoustier**
Architect : **FHW Architecten**
Studiebureau : **EcoRce**

U_{gem} = 0.664
W/m²K



Rendement 84%
Luchtdichtheid
n50=1.7/uur



Th. ZP (4m²)
PV (23m²)



Fietsenramp en
fietsenstalling



2/3^{de} extensief



RWT



Cellulose, FSC,
natuurlijke oliën,
ecologische verf



De uitdaging voor deze typische Brusselse rijwoning uit de 20^{ste} eeuw bestond erin het wooncomfort te creëren voor een familie uit de 21^{ste} eeuw met een maximaal behoud van de structuur en het karakter van het gebouw en dit alles tegen een redelijke kostprijs. Levenslang wonen was hun tweede drijfveer. Omwille van stedenbouwkundige redenen en een bekommernis voor het patrimonium, wordt de voorgevel noch langs binnen, noch langs buiten geïsoleerd. Het dak werd geïsoleerd met 14cm cellulose om stabiliteitsredenen. De uitbouw en achtergevel kregen daarentegen een dik isolatiepakket. Om de oude woning maximaal luchtdicht te krijgen, hebben de bouwheren bijzondere inspanningen geleverd. Een condenserende gasketel met zonneboiler zorgt voor de verwarming en het warm water. Ventilatie gebeurt door middel van de balansventilatie. Van boven bekeken springen de groendaken en PV-panels in het oog, maar de echte blikvanger is de uitklapbare fietsenramp bij het binnenkomen.

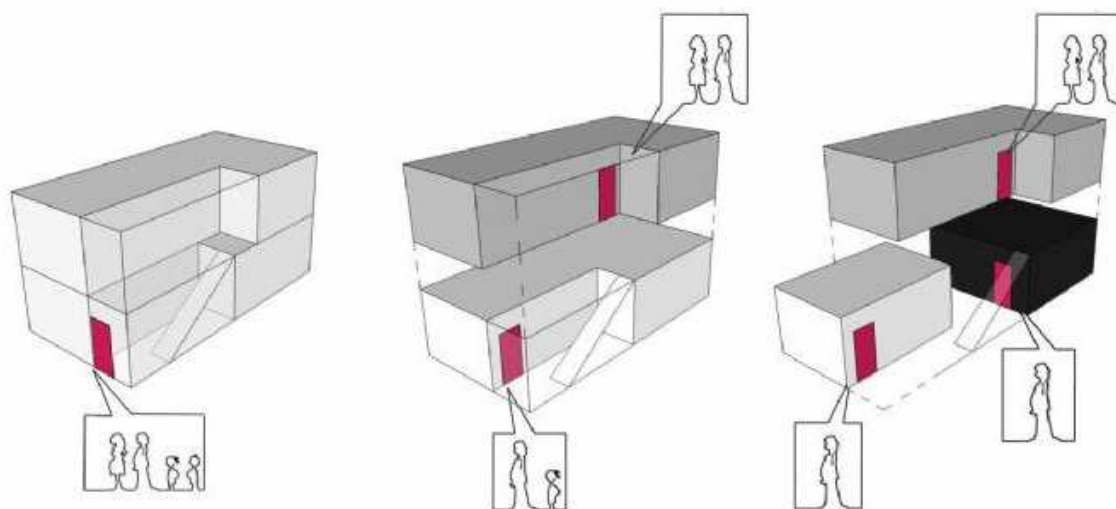
IN CIJFERS

Oppervlakte van het gebouw	266 m ²
Oplevering van de werken	April 2012
Bouwkosten excl. BTW, excl. premies	405 €/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	100 €/m ²



MAXIMALE FLEXIBILITEIT IN ECOLOGISCH MEEGROEIHUIS

Duurzaam bouwen betekent niet alleen energiezuinig en ecologisch bouwen, maar ook duurzaam in de tijd. Voor deze jonge bewoners was '(ver)bouwen voor het leven' een belangrijk aandachtspunt. Zij wilden een project realiseren dat voldeed aan de behoeften van vandaag, maar ook aan deze van morgen. Flexibel (ver)bouwen begint met de keuze voor een geschikte ligging : een goede bereikbaarheid van winkels, de aanwezigheid van openbaar vervoer,... . Met de huidige indeling is plaats gecreëerd in de kelder/verdieping voor een architectenbureau waarvan één van de bewoners venoot is. Het gelijkvloers en de eerste verdieping worden ingenomen door het eigenaarskoppel. De ruimtes daarboven worden verhuurd. Deze configuratie laat een optimale bezetting van het gebouw toe. Indien de familie uitbreidt, kunnen de verhuurde ruimtes stapsgewijs in gebruik worden genomen. Nog later is deze woning dan weer perfect aanpasbaar aan bijvoorbeeld kangoeroewonen waarbij een jonger en ouder koppel de woning zouden delen. Bij het ontwerp is het belangrijk om alle wooncompartimenten te voorzien van eigen sanitair en een keuken. De ecologische impact van levenslang wonen is veel kleiner dan wanneer in elke levensfase een nieuw gebouw wordt ingetrokken. Een nieuwe woning betekent immers meestal het herinrichten van de ruimtes in functie van de noden. Dat leidt vaak tot afbraak en het gebruik van nieuwe materialen.



LAAG-ENERGIE ZONDER ISOLATIE VAN DE VOORGEVEL

De bouwheren kregen geen toestemming van Stedenbouw voor het isoleren van de voorgevel omdat het gebouw op de inventarislijst staat van woningen van vóór 1930 (1907 om precies te zijn). Uit respect voor dit waardevol stukje patrimonium, wilden ze eveneens de intacte moulures aan de binnenzijde van het gebouw behouden. Bovendien zou binnenisolatie verhoogde risico's met zich meebrengen op condensatie. De vloerbalken lopen immers door tot in de voorgevel waardoor koudebruggen zouden ontstaan. De vensters in de voorgevel, geplaatst door de vorige eigenaar in 2003, werden behouden. Vervanging door isolerend schrijnwerk en drievoudige beglazing zou bijkomend afval genereren en bovenal het condensatierisico vergroten.

KNIPOOG

Een creatieve oplossing werd ontwikkeld om de fietsenstalling in de woning op een vlotte manier toegankelijk te maken. Vroeger zorgden 5 treden voor heel wat gesleur en gehef. Met een uitklapbare fietsenramp, rijden de bewoners hun fietsen gewoon naar binnen. Deze eenvoudige oplossing is perfect kopieerbaar door iedereen!