



FORTSTRAAT 33 [106] VERBOUWING VAN EEN GEBOUW TOT DUURZAAMHEIDSLOKET EN EEN WONING

Kantoor - nieuwbouw en renovatie

16/37

kWh/m² jaar

Brussels gemiddelde
150

U-waarden (W/m².K)
voorgevel: 0,34 dak:
0,16



Rendement 88%
n50/u < 1.4 et 1.7



Bypass op ventilatie
dubbele flux



OV vlakbij,
fietsenstalling,
toegankelijkheid



Tuin, moestuin,
compostzone.



Extensief groendak



RW-tank van 6 m³,
60 % waterbesparing



Cellulose, gelabeld
hout, linoleum, ...



Makkelijke toegang
voor PBM



Het gebouw in de Fortstraat 33 in Sint-Gillis is ideaal gelegen voor een ecologisch voorbeeldproject. Het betreft een voormalige pianofabriek die wordt omgebouwd tot duurzaamheidsloket [eco huis] en een woning met 3 slaapkamers, die worden ondergebracht in twee aparte, kleine eenheden.

Het project bevindt zich in het hart van het wijkcontract "Park-Alseberg" en de ligging van het loket voor duurzame ontwikkeling is afgestemd op de toekomstige "burgerboulevard", een groep van openbare of particuliere instellingen langs de Fortstraat.

Zichtbaarheid is dus een van de belangrijkste doelen van het project, omdat het zich richt tot een publiek dat op zoek is naar advies in verband met duurzaam bouwen en energieprestaties.

Bij wijze van voorbeeld wordt er een tuin aangelegd. Dit is mogelijk omdat een deel van het binnenterrein van het huizenblok werd ontruimd en dus minder dicht bebouwd zal zijn.

IN CIJFERS

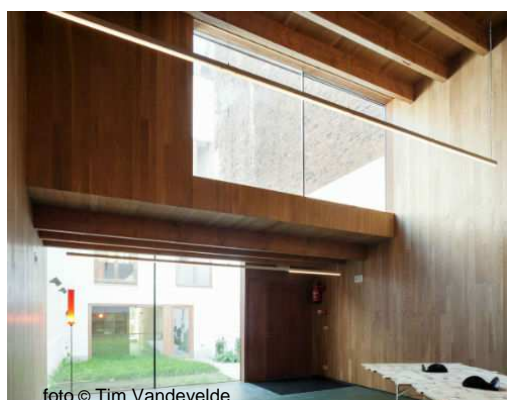
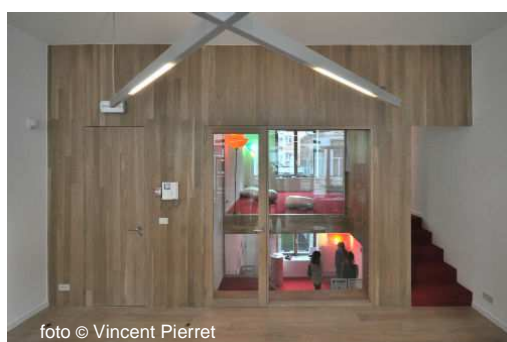
Oppervlak van het gebouw	356 m ²
Oplevering van de werken	Nov. 2012
Bouwkosten excl. btw, excl. premies	€ 1882/m ²
Subsidie voorbeeldgebouw	€ 100/m ²



Er is een achterhuis gepland dat ontworpen is als een autonoom "blok" tussen de aangrenzende huizen, bestaande uit een houten structuur waarvan de gevel aan tuinzijde zeer open is om een kwaliteitsvolle natuurlijke lichtinval te garanderen.

De reproduceerbare technieken die worden toegepast in heel het project, zijn de degelijke isolatie van de gebouwschil, doorgedreven luchtdichtheid, opvang van regenwater, driedubbele beglazing in het bijgebouw, balansventilatie met warmterecuperatie, kortom alle troeven waarmee de prestaties van een passiefhuis kunnen worden gewaarborgd. Ook al wat bijdraagt tot een zo compleet mogelijk plaatje op het vlak van duurzaam bouwen, vindt men terug in het project: groendak, optimale natuurlijke verlichting, voorzieningen voor toekomstige beleidsveranderingen, enz.

HET VERBRUIK VAN GRIJZE ENERGIE BEPERKEN



De structuur van het huis (draagmuren, vloeren) wordt zoveel mogelijk behouden om sloop/wederopbouw tot een minimum te beperken en zodoende het verbruik van grijze energie te verminderen.

Zo blijven de houten vloeren grotendeels bewaard en worden ze niet vervangen door zware betonvloeren, die meer grijze energie verbruiken, maar worden ze versterkt. Dit is een doordachte keuze in het kader van het loket voor duurzame ontwikkeling dat aan iedereen degelijke oplossingen wil laten zien die haalbaar zijn voor de bewoners.

De achterliggende bouw van zijn kant bestaat uit een houtskeletstructuur die tussen de bestaande aanpalende gebouwen wordt geschoven. Het is dus een lichte en energiezuinige constructie wat de materiaalkeuze en het bouwproces betreft. Door de lage compactheid was het helaas niet mogelijk om de prestaties van een passiefhuis te bereiken.

KNIPOOG

De tuin op de binnenplaats geniet van zeer weinig zonlicht: een situatie die in de stad vaak terugkeert. In plaats van een gazon werd er dus, ter voorbeeld, gekozen voor een volledig overschaduwde tuin. Deze bestaat uit een moestuinzone (groenten en fruit voor schaduwrijke plaatsen) en een compostzone, voldoende elementen gekoppeld aan de biodiversiteit die gepaard gaat met de werking van een project dat gericht is op het publiek dat het loket voor duurzame ontwikkeling en de woning bezoekt.