



LOCATIE

Wijk

Marollen - dichtbevolkte stedelijke wijk

Adres project

Huidevettersstraat 89, 1000 Brussel

OPDRACHTGEVER

Type opdrachtgever

Publiek

Naam opdrachtgever

B.G.H.M - S.L.R.B

Telefoonnummer

02 533 19 11

Adres

Jourdanstraat 45-55, 1060 Brussel

E-mail

evandevoorde@bghm.brussels

SAMENWERKINGSVERBANDEN

Architectuur

ZAmpone architectuur

Stabiliteit

Util bvba

Speciale technieken

Jan Van Leeuw

Duurzaamheid, EPB, energie

2B SAFE

ALGEMENE GEGEVENS

Type werken

Nieuwbouw

Programma

4 sociale woningen + een gemeenschapslokaal

Oppervlakte in m²

603 m²

Bouwkost (excl. erelonen & btw)

Geraamd - € 967.596,88 / Finaal - € 1.159.414,62

Energienorm

Beoogd - K45 & E100 / Behaald - K28 & E73

TIMING

Voorlopige oplevering

Opgeleverd 18.04.2016

CONTEXT & INPLANTING



De Marollen kennen een lange, bewogen geschiedenis. De grond die door de sociale huisvestingsmaatschappij, de Brusselse Haard, ter beschikking werd gesteld om 4 sociale appartementen en een plaatselijk verenigingslokaal te bouwen is het resultaat van de afbraak van een grote wijk voor de bouw van de sociale wijk Tanneur.

Het kleine smalle hoekperceel vormt een breuk in het oude stadsweefsel, het is een verloren hoek die geprankt zit tussen 2 woontypologieën: het Brusselse volkhuusje enerzijds en een mastdoot van een betonnen flatgebouw anderzijds.

De onmiddellijke omgeving van het project is de voornaamste bron van inspiratie geweest bij het bepalen van het gabarit. Er is geopteerd om bovenop een massieve sokkel 2 in het oog springende volumes te bouwen, waarvan het ene de typologie van het volkshuisje overneemt en de andere rechthoekig communiceert met het nabijgelegen flatgebouw. Samen bakenen ze een semi-publieke ruimte af, opgevat als een groen eiland, een rustpunt in de stad. Deze ruimtelijke organisatie van volumes liet ons toe om dit hoekperceel te herstellen binnen zijn stedenbouwkundige context en tegelijk wordt het groene eiland een venster op de omgeving. Het leven van de straat komt naar binnen en vice versa waardoor de wijk heropleeft.



CONCEPT

ARCHITECTURAAL

De sokkel op het gelijkvloers bestaat uit een massief gesloten deel voor de opslag van de containers en een transparant open deel als plaatselijk verenigingslokaal. Het verenigingslokaal heeft een sterke visuele aanwezigheid in de straat dankzij de transparante gevel. Dit opzet werkt in twee richtingen: passanten zien de activiteiten van de vereniging vanop de straat en vanuit het gebouw ontstaat er een sociale controle op het straatgebeuren. Deze tweeledigheid zorgt ervoor dat de wijkbewoners hun wijk opnieuw naar waarde schatten en respecteren.

Op de eerste verdieping ontstaat er een semi-private daktuin van waaruit de circulatie naar de verschillende woningen vertrekt. Een buitentrap verschaft toegang tot de appartementen van het hoge volume en het semi-publiek buitenterras tot die van het lage volume. Dit groene eiland tussen beide volumes zorgt ervoor dat sociale contacten tussen de bewoners onderling gestimuleerd worden.

Voor de gevels is er gekozen voor een architectuur van zich afwisselende stroken in 2 verschillende materialen, transparant en massief. De massieve banden komen telkens overeen met de borstweringshoogte in elk appartement en vormen tevens de draagstructuur van het gebouw. De transparante banden worden vervolgens ingevuld met ramen en muurdelen waar deze respectievelijk gewenst zijn. Door de gevel op zulke eenduidige manier op te bouwen straalt deze rust en gebalanceerdheid uit. Wat de massieve sokkel betreft werd een gevel opgebouwd uit grasdallen, enerzijds om de nodige ventilatie te verschaffen aan de achterliggende teller en vuilnislokalen, anderzijds om de verschijningsvorm van de sokkel luchtiger te maken.



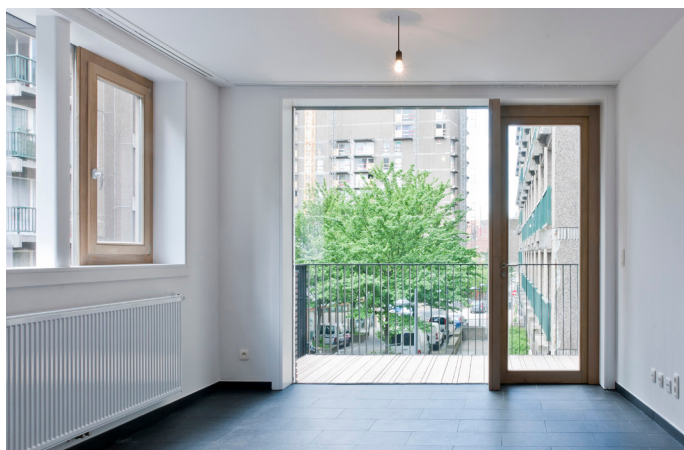
STABILITEIT

Door het constructief concept van het gebouw, dragende stroken uit gewapend beton op mekaar gezet met stalen kolommen en niet dragende binnenmuren, hebben we een gebouw gecreeërd dat zeer flexibel is en dus makkelijk aanpasbaar aan toekomstige eisen en zodoende de tand des tijds makkelijk zou moeten kunnen doorstaan.

DUURZAAMHEID & PASSIEFBOUW

Een van de belangrijkste regels bij duurzame ontwikkeling is een goed algemeen isolatieniveau. Met de specifieke vormgeving van dit project, hebben we een zeer compact en makkelijk te isoleren gebouw gecreeërd: de sokkel zorgt voor een thermische buffer en de volumes laten zich makkelijk inpakken met een dikke laag isolatie. De betonnen stroken geven het gebouw de nodige thermische inertie en op hun beurt zorgen de stroken in geïsoleerd schrijnwerk voor de nodige zonnewinsten. Op die manier kan er het hele jaar door een constante binnentemperatuur worden gegarandeerd.

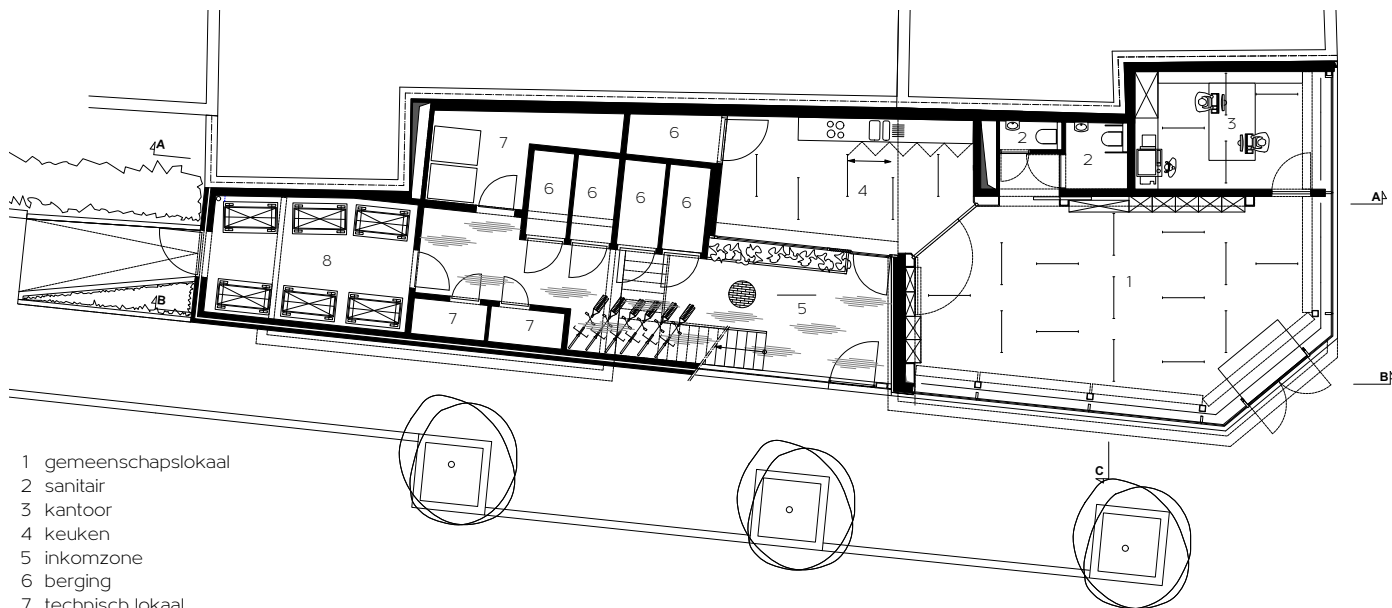
De daktuinen en de semi-publieke buitenruimte brengen een stukje natuur terug naar de stad, in een vanzelfsprekende symbiose. Ze zorgen tevens voor de nodige recuperatie en infiltratie van regenwater, verhogen het algemene isolatieniveau en geven het dak de nodige thermische inertie.



PLANNEN

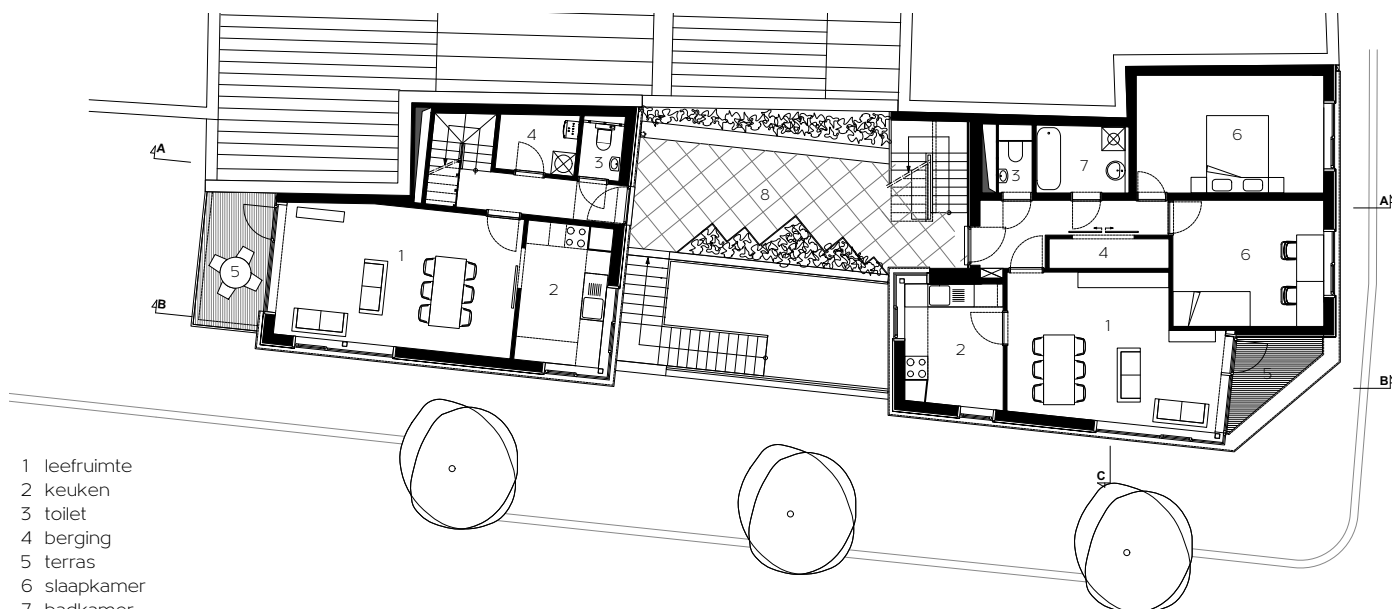


0 1 5m



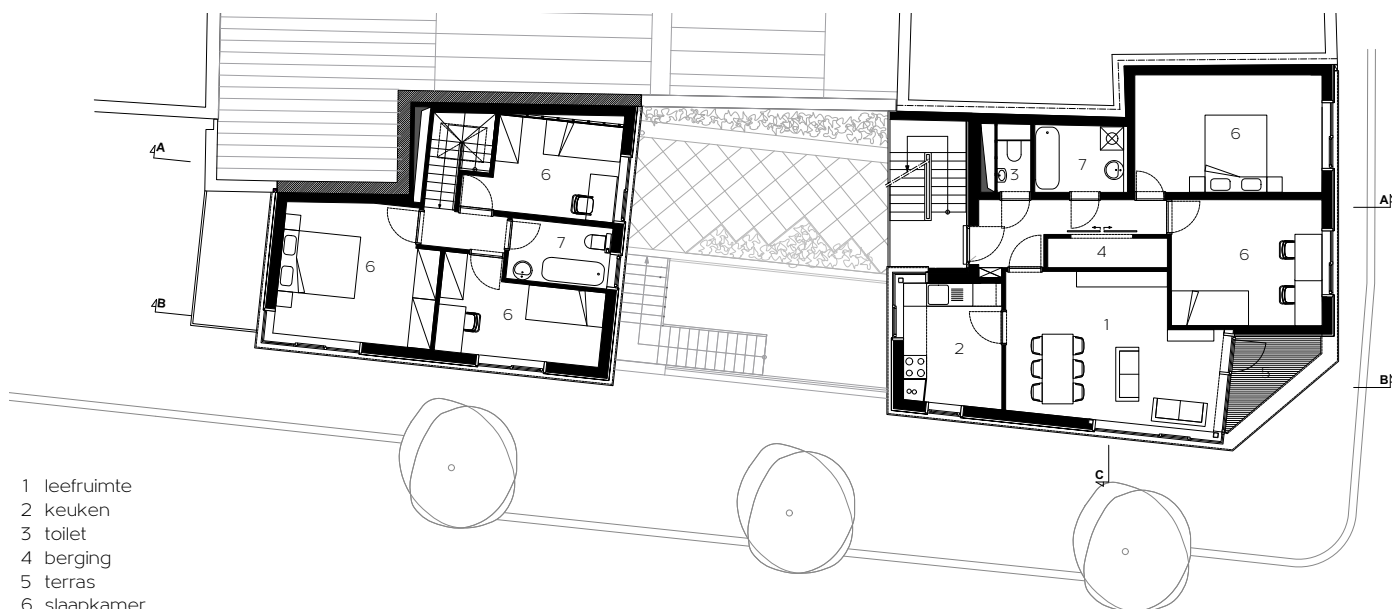
- 1 gemeenschapslokaal
- 2 sanitair
- 3 kantoor
- 4 keuken
- 5 inkomzone
- 6 berging
- 7 technisch lokaal
- 8 containerlokaal

plan niv. 0



- 1 leefruimte
- 2 keuken
- 3 toilet
- 4 berging
- 5 terras
- 6 slaapkamer
- 7 badkamer
- 8 semi-publieke patio

plan niv. +1



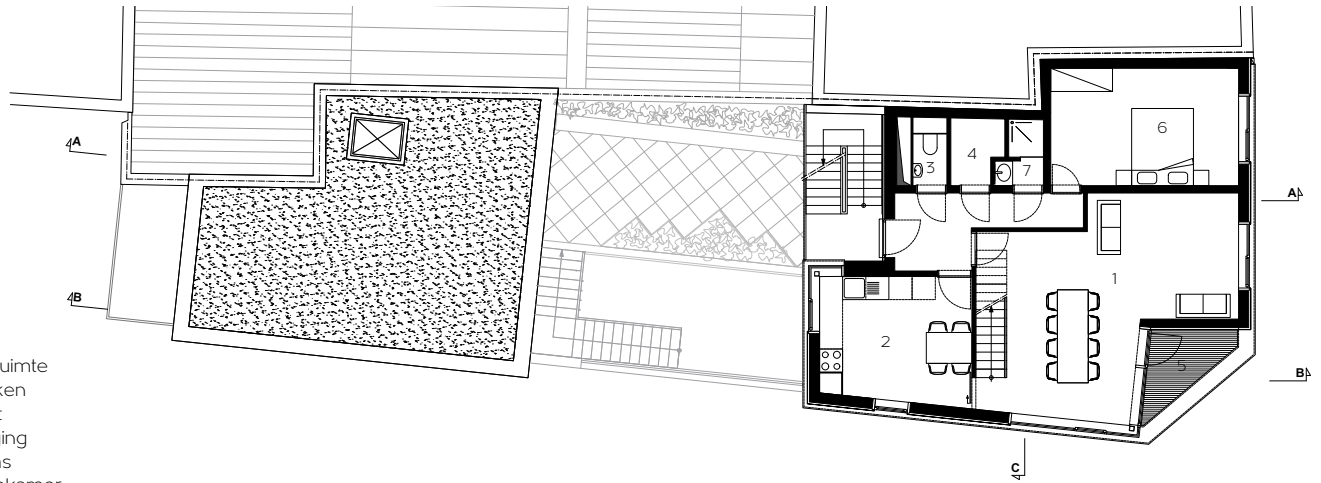
- 1 leefruimte
- 2 keuken
- 3 toilet
- 4 berging
- 5 terras
- 6 slaapkamer
- 7 badkamer

plan niv. +2

PLANNEN

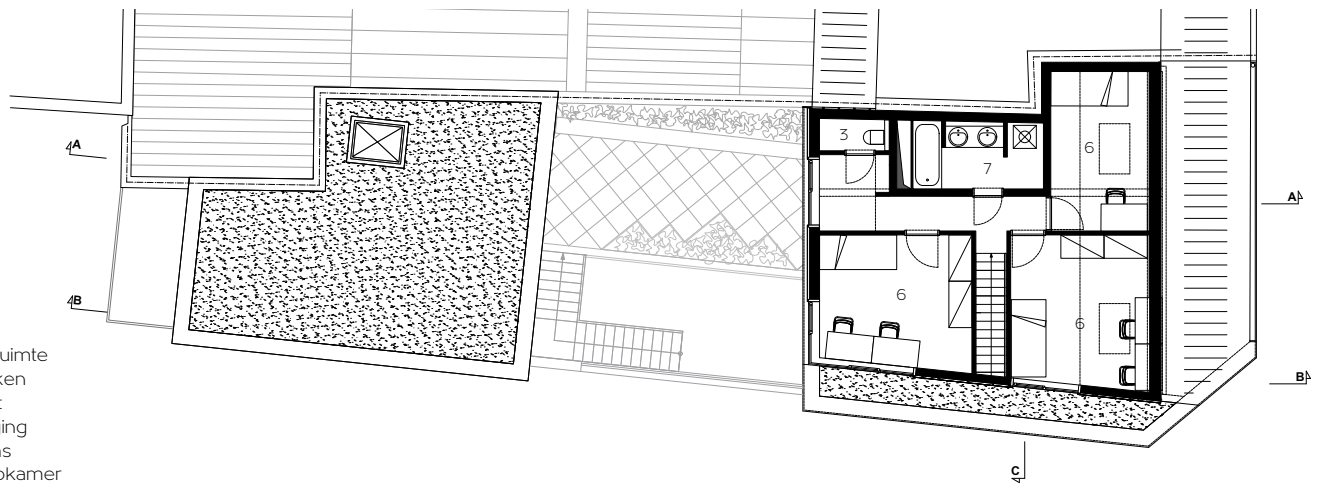


0 1 5m



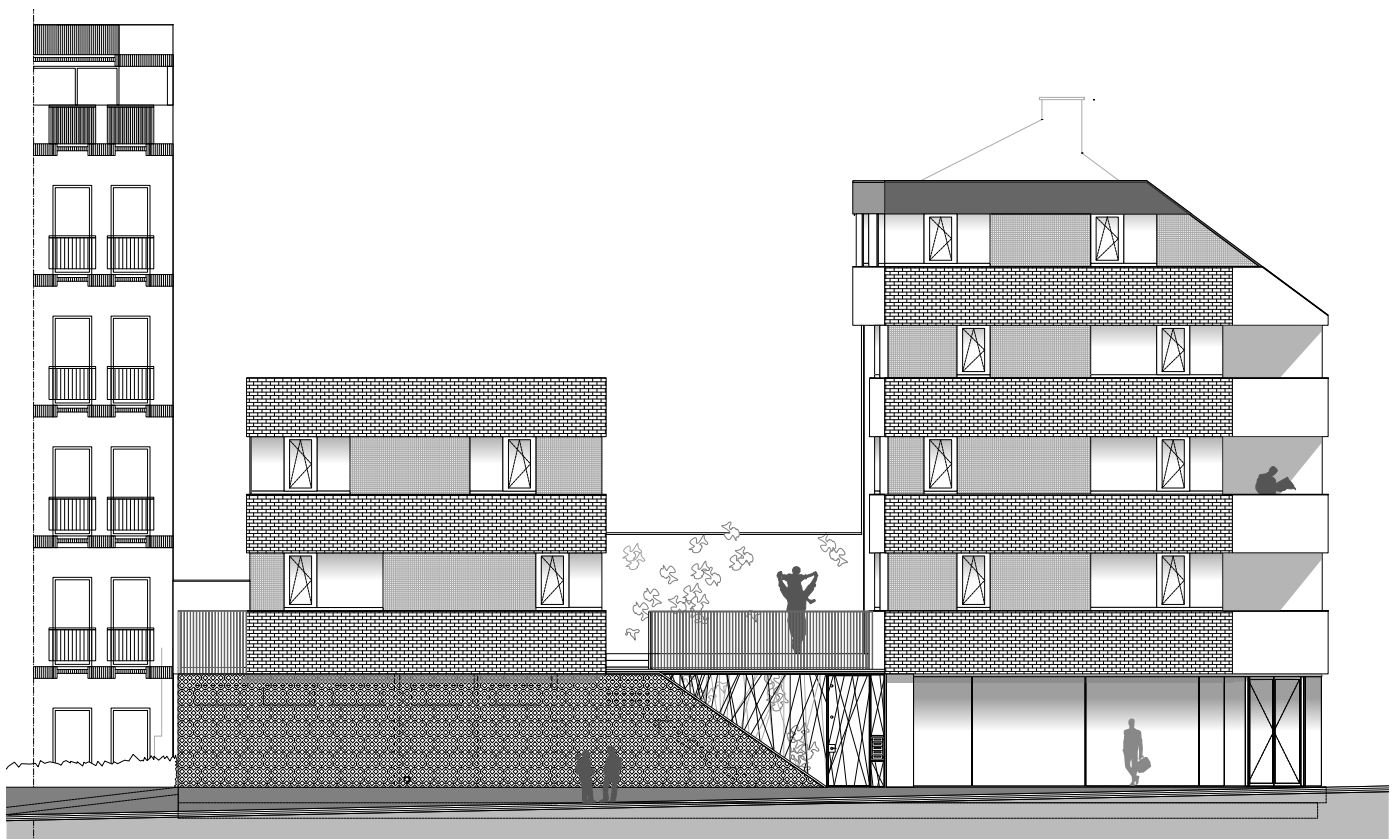
- 1 leefruimte
- 2 keuken
- 3 toilet
- 4 berging
- 5 terras
- 6 slaapkamer
- 7 badkamer

plan niv. +3



- 1 leefruimte
- 2 keuken
- 3 toilet
- 4 berging
- 5 terras
- 6 slaapkamer
- 7 badkamer

plan niv. +4



zijgevel Krakeelstraat