



025_FOREST

Uitvoering voor de opdrachtgevers

OPBRENGSTEIGENDOM

Opdrachtgever:

Valentine Van den Eynde

Ontwerp:

Valentine Van den Eynde

Adres:

Vorstse Steenweg 245 - 1190 Vorst

Bruto vloeroppervlak:

323 m²

Start werf:

April 2023

RENOLAB-subsidiekosten:

40.375 €

EPB-doel:

EPB C: <150 kWh/m²

Renovatie van een opbrengsteigendom, met de modernisering van de appartementen op de eerste drie verdiepingen en de renovatie van de commerciële ruimte op het gelijkvloers. Het project omvat ook de uitbreiding en renovatie van een duplexappartement, met de toevoeging van een nieuw dakvolume. Om de leefruimte buiten te verbeteren, wordt er ook een terras ingericht op het bestaand plat dak.

| | |
|------------------------|---------------------|
| ✓ Hergebruik | ✓ Warmtepompboilers |
| Gereguleerd | |
| ✓ ventilatie-systeem C | ✓ BAF: 0,15 |
| ✓ Waterput: 1300 l | ✓ PV: 2 kWp |



MOBILITEIT EN TOEGANKELIJKHEID

- Creatie van fiets- en buggystellingen
- Mogelijkheid om het handelspand om te bouwen tot fietsenstalling
- Aparte toegang voor de woningen en het handelspand



COMFORT EN WELZIJN

- Integratie van een gereguleerd ventilatiesysteem C
- Akoestische isolatie
- Reflectie over thermisch comfort in winter en zomer
- Reflectie over de natuurlijke verlichting en uitzichten



CIRCULAIR ONTWERP

- Eén toegankelijke technische schacht
- Constructieve hiërarchie
- Reflectie over de uitbreidingsmogelijkheden van de inrichting



ENERGIEPRESTATIE EN -TRANSITIE

- Isolatie van de schil
- Efficiënt verwarmingssysteem
- Fotovoltaïsche installatie
- Installatie van individuele warmtepompboilers



MATERIALEN

- Behoud van elementen in goede staat
- Hergebruik van bestaande elementen *in situ*
- Gebruik van gerecycleerde materialen
- Gebruik van natuurlijke materialen



WATER, BIODIVERSITEIT EN ECOSYSTEEM

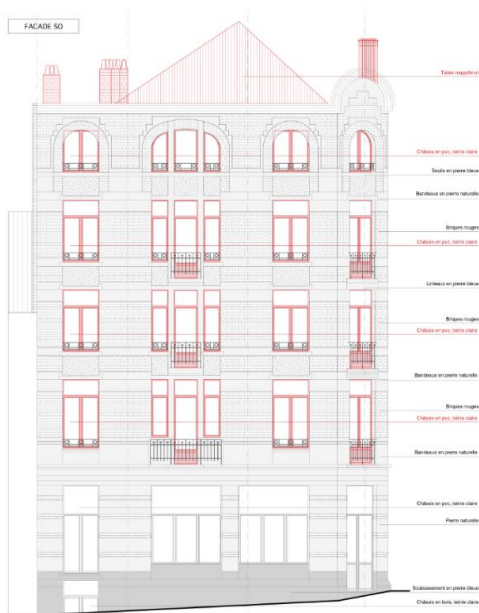
- Toestellen met laag waterverbruik
- Regenwaterrecuperatie (wc's ...)
- Extensief groendak
- Inheemse beplanting
- Gevelbeplanting
- Integratie van schuilplaatsen voor vleermuizen

Circulair ontwerp

Het project voorziet erin om zoveel mogelijk bestaande elementen te behouden, de afbraak te beperken en het hergebruik te maximaliseren: binnenschrijnwerk, trappen, trapleuningen, deuren, plinten, vloeren, bakstenen muren, houtstructuur, gevelelementen, sanitair, hergebruik van afgebroken bakstenen om de gemeenschappelijke muur te verhogen ...

Er zijn ook verschillende inrichtingen mogelijk binnen de duplex, vooral dankzij het gemak waarmee wanden geplaatst kunnen worden op het vrij ruimtelijk plan en het flexibel ontwerp van het elektrisch plan. Het is dus gemakkelijk om een ruimte op te delen, een deel ervan af te scheiden, ze uit te breiden of te transformeren.

Vanuit technisch oogpunt is de gedeeltelijk gemeenschappelijke installatie rationeel en polyvalent ontworpen. Alle technieken zijn gegroepeerd op de tussenverdiepingen, toegankelijk vanuit de gemeenschappelijke ruimten en in rechte lijn uitgelijnd met de kelderinlaten en -uitlaten, aangesloten op de technische valse plafonds. Dat maakt het gemakkelijk om de indeling van de kamers in de appartementen te veranderen.



Biodiversiteit en ecosysteem

Het doel is om biodiversiteit, momenteel totaal afwezig, naar het perceel te brengen zodat het een verbinding wordt voor de ecologische corridors van de wijk en de stad. Dit betekent dat er schuilplaatsen voor fauna moeten komen, evenals voedsel en nestmateriaal (modder, twijgen ...).

Op het gebied van flora worden deze maatregelen genomen:

- Beplanting met inheemse soorten;
- Extensieve groendaken met variërende omgevingen;
- Plaatsing van moestuinbakken;
- Vergroening van de gevel met een klimplant.

Op het gebied van fauna worden deze acties ondernomen:

- Plaatsing van nestkasten aan daken en dakgoten voor gierzwaluwen, raamzwaluwen en boerenzwaluwen;
- Installatie van schuilplaatsen voor vleermuizen en insectenhôtels.

