



# 078\_BROGNIEZ

Uitvoering voor opdrachtgevers

## KLEIN GEMENGD PROJECT

**Opdrachtgever:**  
AOPSG

**Ontwerp:**  
Karbon' architecture

**Adres:**  
Brogniezstraat 170 - 1070 Anderlecht

**Bruto vloeroppervlak:**







# 1.017 m<sup>2</sup>

**Start werf:**  
Maart 2023

**RENOLAB-subsidiekosten:**  
127.150 €

**EPB-doel:**  
EPB D+ of C-

Renovatie van een groep heterogene gebouwen om er psycho-medisch-sociale centra, een lokaal voor het medisch onderzoek van Promotion de la Santé à l'École en vergaderzalen in onder te brengen: volgens een duurzame en ecologische visie voorziet het project de herstelling, renovatie, isolatie en aanpassing van de gebouwen en de inrichting van de binnenplaats.

 82% van de buitenoppervlakken onthard	 Biogebaseerde of hergebruik-materialen
 18 beveiligde fietsplaatsen	 2 vergaderzalen toegankelijk voor derden
 20 m <sup>3</sup> regenwateropslag	 Ventilatie-systeem C+



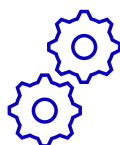
### EENVOUD VAN DE INGEPEN

- Herstelling van de ruwbouw
- Geen zware structurele aanpassingen
- Zichtbare technieken



### HERGEBRUIK EN BEHOUD

- Recuperatie van tegels, balustrades en leuningen
- Demontage en herplaatsing van de stookketel, de radiatoren en het sanitair



### EENVOUDIGE BINNENINRICHTING

- Linoleum- of tegelvloeren
- Gedeeltelijk gepleisterde hennepblokken
- Afwasbare silicaatverf
- Planken van waterafstotend gelakt MDF



### STERKE DEMONTEERBAARHEID

- Holle wanden zonder afwerkingsplamuur
- Leidingsysteem zonder zichtbare schachten
- Geheel van niet-ingebouwde apparaten
- Toegankelijke schachten op elke verdieping



### WATER EN BIODIVERSITEIT

- Regenwaterput van 20 m<sup>3</sup>
- 82% van de buitenoppervlakken onthard
- Gebruik van regenwater voor wc's en besproeiing



### BIODIVERSITEIT

- Vergroening van de binnenplaats en de daken
- Bijzondere aandacht voor de keuze van de houtsoorten.

## In situ hergebruik en doorgedreven behoud van het bestaande



Alle onderdelen van de ruwbouw die in slechte staat zijn, worden hersteld of vervangen zodat er weer een gezonde en robuuste basis is voor de komende jaren. Er zijn geen grote structurele aanpassingen. Het hergebruik wordt gemaximaliseerd door:

- Recuperatie van de tegels;
- Aanpassing van de glazen wanden, demontage en hergebruik van de structuren, opvulling ter plaatse
- *In situ* demontage en verhoging van de balustrades buiten en van de leuningen;
- *In situ* demontage en herplaatsing van:
  - Stookketel;
  - Radiatoren;
  - Verlichting - elektrische apparaten;
  - Sanitair.

## Water en biodiversiteit

Op het vlak van beheer van hulpbronnen, wordt het regenwater opgevangen en gebruikt dankzij de plaatsing van een waterput van 20 m<sup>3</sup>, en een groot deel van de buitenoppervlakken wordt onthard: op de binnenplaats worden 42 m<sup>2</sup> verharde oppervlakken gedeeltelijk waterdoorlatend gemaakt (waterpasserende klinkers), 55 m<sup>2</sup> verharde oppervlakken worden sterk waterdoorlatend (grind), en 137 m<sup>2</sup> groene oppervlakken worden beplant met een mix van bloemenweide en gazon. Het aandeel waterdoorlatende oppervlakken is dus 82% voor de 234 m<sup>2</sup> omgeving. De oppervlakken worden ingericht en waterdoorlatend gemaakt en de daken worden beplant met als doel een groter biodiversiteitspotentieel van het perceel. Er wordt ook speciale aandacht besteed aan de keuze van boom- en struiksoorten op het terrein. De perken worden voornamelijk beplant in lagen en per dichtheidszone: middelgrote bomen, heesterperken, bloemenweiden en gazon. De groendaken zijn extensief (8 à 10 cm substraat) met aangepaste beplanting.

