

A VENDRE
Appartement passif en écoconstruction
dans habitat groupé du Biplan à Bruxelles Haren

- Prix : 370 000 €
- 107 m²
- 3 chambres, cuisine-salon-salle à manger de 45 m², salle de douche, wc, cellier
- Immeuble passif en écoconstruction
- Habitat groupé (6 appartements)
- Au rdc, terrasse privée, jardin partagé de 350 m²
- Nombreux espaces et équipements collectifs
- Situé à 1130 Bruxelles Haren (proche de Bordet et d'Evere)
- A proximité des transports en commun (plusieurs lignes de trains, trams et bus)



TE KOOP
Passiefappartement in eco-constructie
in gemeenschapswoning Biplan in Brussel Haren

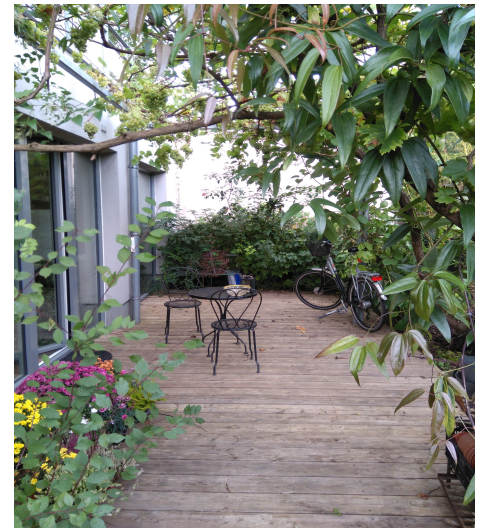
- Prijs : 370 000 €
- 107 m²
- 3 slaapkamers, keuken + woon- en eetkamer van 45 m², badkamer met douche, wc
- Passief gebouw in eco-constructie
- Gemeenschapswoning (6 appartementen)
- Gelijkvloers, privaat terras, gemeenschappelijke tuin van 350 m²
- Veel collectieve ruimtes en voorzieningen
- In 1130 Brussel Haren (naast Bordet en Evere)
- Dichtbij openbaar vervoer (meerdere lijnen van trein, tram en bus)

Contact: Elisabeth Grimmer - elisabethgrimmer@yahoo.fr



salle à manger
vue générale cuisine
chambre côté jardin
grande chambre côté rue
salle de douche
terrasse
jardin partagé vu du toit
chambre d'amis commune sur le toit

woonkamer
algemeen zicht met keuken
slaapkamer (kant van de tuin)
grote slaapkamer (kant van de straat)
badkamer met douche
terras
gedeelte tuin vanaf het dak
gemeenschappelijke logeerkamer op dak



A VENDRE : appartement passif en écoconstruction dans habitat groupé du Biplan à Bruxelles Haren

- Prix : 370 000 €
- 107 m²
- 3 chambres, cuisine-salon-salle à manger de 45m², salle de douche, wc, cellier
- Immeuble passif en écoconstruction
- Habitat groupé (6 appartements)
- Au rdc, terrasse privée, jardin partagé de 350 m²
- Nombreux espaces et équipements collectifs
- Situé à 1130 Bruxelles Haren (proche de Bordet et d'Evere)
- A proximité des transports en commun (plusieurs lignes de trains, trams et bus)



Les moyens mis en œuvre respectent l'environnement et la santé des habitants et permettent de grandes économies de chauffage et d'eau sanitaire. L'organisation en copropriété des **espaces privés** (appartements, terrasses, caves) par rapport aux **espaces collectifs** (jardin, caves, buanderie, toit plat avec potager, chambre d'amis avec sanitaires), favorisent les échanges entre les habitants de l'immeuble tout en respectant la privauté de chacun.

Dans un immeuble de 6 appartements construit en 2010 suivant le standard passif (bâtiment exemplaire 2008). Moyens physiques, technologiques et organisationnels rassemblés au bénéfice d'une **économie globale** de l'énergie. **Environnement respecté** à chaque étape de la vie des matériaux (conception, construction, utilisation et recyclage).

Entièrement en écoconstruction : Grandes baies vitrées combinées à des plantations pour capter le soleil en évitant les surchauffes en été / Toit-terrasse couvert de terre / Blocs silico-calcaire pour les sous-bassement / Terrasses et châssis en bois labellisé / Structure bois sans connections métalliques/ Isolation en panneaux de fibres de bois, cellulose insufflée, panneaux de liège / Etanchéité en EPDM / Cloisons en Fermacell / Bio électricité / Récupération des eaux pluviales / Finitions en matériaux écologiques sans composants nocifs (peintures naturelles, murs à la chaux, murs en argile, linoléum)

Efficience énergétique : Etanchéité à l'air de l'enveloppe / Puits canadien et ventilation mécanique contrôlée individuelle à double flux / Chauffage sol basse température / Chauffage d'appoint surfacique / Eau chaude sanitaire par chauffe-eau solaire collectif / Panneaux thermiques et pompe à chaleur air-eau au CO₂ / Panneaux photovoltaïques / Eclairage par LED.

Organisation en habitat groupé avec espaces et équipements collectifs. Sur la toiture verte : studio-chambre d'amis avec sanitaires, terrasses et potager en bacs. Dans le jardin : orangerie (espace polyvalent), rangement pour vélos, potager et compost. Buanderie commune. Grandes caves communes. Une réflexion collective a été menée sur l'organisation de l'habitat groupé et la gestion des lieux. Les choix faits permettent un usage partagé des lieux facile et pratique. Les habitants se retrouvent autour de valeurs telles que l'écologie, la qualité de vie, la participation, la solidarité, la convivialité...

Contact: Elisabeth Grimmer - [elisabethgrimmer\(a\)yahoo.fr](mailto:elisabethgrimmer@yahoo.fr)

TE KOOP : passiefappartement in eco-constructie in gemeenschapswoning Biplan in Brussel Haren

- Prijs : 370 000 €
- 107 m²
- 3 slaapkamers, keuken + woon- en eetkamer van 45m², badkamer met douche, wc
- Passief gebouw in eco-constructie
- Gemeenschapswoning (6 appartementen)
- Gelijkvloers, privaat terras, gemeenschappelijke tuin van 350 m²
- Veel collectieve ruimtes en voorzieningen
- In 1130 Brussel Haren (naast Bordet en Evere)
- Dichtbij openbaar vervoer (meerdere lijnen van trein, tram en bus)



Het gebouw bespaart maximaal op stook en water kosten, respecteert het milieu en draagt bij aan de gezondheid van de gebruikers. Het mede-eigenaarschap bestaat uit **privé ruimtes** (appartementen, terrassen en kelders) en **gemeenschappelijke ruimtes** (tuin, kelders, wasplaats, groendak met terras en moestuin, gastenverblijf met sanitair). Dit moedigt de relaties tussen de bewoners aan en tegelijk wordt de privacy van iedereen gerespecteerd. **Een gebouw met zes appartementen gebouwd in 2010 volgens de standaarden van passief bouw (voorbeeldgebouw 2008).** Deze realisatie brengt de verschillende bronnen (fysisch, technologisch en organisatorisch) samen, ten voordele van de **energiebesparing**. Dit werd uitgevoerd met **respect voor de natuur** in alle fasen van het project (ontwerp, bouw, gebruik, recyclage).

Volledig duurzame bouw : Combinatie van grote openingen en beplantingen om de zon te capteren en oververhitting te vermijden / Groendak met groententuin / Gebruik van kalkzandsteen voor ondergrondse delen / Terras en raamwerk in gelabeld hout / Gelabelde houtskeletbouw zonder metalen verbindingen / Isolatie in houtvezelplaten, ingeblazen cellulose, kurkpanelen / Luchtdichtheid in EPDM / Scheidingswanden in Fermacell / Bio elektriciteit / Duurzaam waterbeheer / Afwerkingen in ecologische materialen zonder schadelijke componenten (natuurlijke verf, kalkmuren, leemmuren, linoleum)

Energie-efficiënte installaties : Luchtdichtheid van de ruimtes / Canadese put en individuele mechanische gecontroleerde ventilatie met dubbele stroom / Lage temperatuur vloerverwarming / Stralingsverwarming in muren / Sanitair warm water met gemeenschappelijke zonneboiler / Thermische panelen met lucht-water warmtepomp op CO₂ / Fotovoltaïsche panelen / LED verlichting.

Georganiseerd als gemeenschapswoning met collectieve ruimtes en voorzieningen. Op hetgroendak: studio-logeerkamer met sanitair, terrassen, moestuin in plantenbakken. In de tuin : orangerie (polyvalente ruimte), fietskot, moestuin en compost. Collectieve wasmachine. Grote gemeenschappelijke kelderruimtes. Door de inwoners is er in overleg een organisatie vastgelegd m.b.t. het groepswonen. Danks aan dit is het gebruik van de collectieve ruimten gemakkelijk en handig. De inwoners delen waarden zoals ecologie, levenskwaliteit, participatie, solidariteit , vriendelijkheid ...

Contact: Elisabeth Grimmer - elisabethgrimmer@yahoo.fr

