

RENOVATIE FOCH

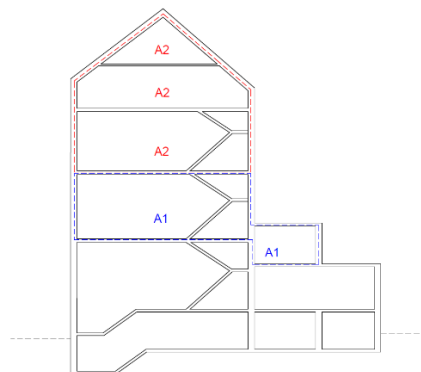
Pilootwerf voor beheer van bouwafval in Brussel

Beschrijving van het project

Het project bestaat uit de verbouwing van een eengezinswoning van +/- 500 m² in Schaarbeek, vlakbij het Colignonplein en het gemeentehuis, tot een gebouw met 2 appartementen.

De grootste uitdaging van dit project is het behoud van een waardevol gebouw. Dit heeft de aannemer ertoe gebracht om “verstandige praktijken” (in zijn eigen woorden) toe te passen om het grootste deel van de woning in stand te houden.

Het is een rijhuis en momenteel in mede-eigendom. Het is opgesplitst in 3 kavels. Kavel A0, bestaande uit de kelders en het gelijkvloers, maakt geen deel uit van het Foch-project. Het project heeft alleen betrekking op de kavels A1 (1^e verdieping) en A2 (2^e en 3^e verdieping en de zolder).



Doorsnede van het huis en verdeling van de kavels (bron: Rinoo)

Het gebouw bevindt zich rechtover 3 geklasseerde huizen. Het ligt:

- in een woongebied en in een gebied met culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing
- langs een structurerende ruimte
- in een beschermde zone van geklasseerde monumenten
- in een Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van de Huisvesting en de Renovatie.

Het gebouw beschikt over typische stijlelementen (lambriseringen, siersmeedwerk, lijstwerken...) die kunnen gerestaureerd worden.



Locatie van het gebouw (bron: Rinoo)

Project

Renovatie en verbouwing van een eengezinswoning tot een opbrengsteigendom.

Innovatieve praktijken

- Afvalpreventie
 - Behoud van het gebouw
 - Selectieve afbraak
 - Hergebruik in situ
- Specifieke afvalscheiding en -inzameling
 - Clean Site-systeem
 - Symbiose: hergebruik van zakken van een brouwerij voor afvalinzameling
- Opleiding valorist
- Gedeeld gebruik van bestelwagens en Clean Site-zakken

Aannemer

Rinoo

Actie in het kader van het Gewestelijk Programma voor Circulaire Economie.

Innovatieve praktijken voor afvalbeheer

Een van de ambities van het Foch-project is om op eenzelfde werf verschillende aspecten van de circulaire economie in praktijk te brengen en zo de mogelijkheden ervan aan te tonen. Op de bouwplaats worden verschillende concepten rond afvalbeheer en meer in het algemeen rond circulaire economie in praktijk gebracht om te komen tot een rationeel gebruik van materiële middelen en meer aandacht te schenken aan de inzet van menskracht:

- De eerste prioriteit in afvalbeheer, het **voorkomen** van afval, vormt de inzet van het project door de voorkeur te geven aan behoud en restauratie van het bestaande gebouw en aan ontmanteling en hergebruik. De experimenten met deze praktijken op de werf was voor het bedrijf een technisch en organisatorisch leerproces, en heeft geleid tot opleidingen ter plaatse en de aanwerving van arbeiders in het kader van een re-integratieprogramma.
 - De inrichting en optimalisering van de beschikbare ruimten alsook de wens van de bouwheer om het patrimoniale aspect van de kamers te bewaren vullen elkaar aan en vormen een stimulans om het **gebouw te behouden** of sommige elementen te restaureren. Op die manier werden de volgende elementen behouden of gerestaureerd: draagconstructies van het gebouw, vloerconstructies van de verdiepingen, reparatie van het bestaande pleisterwerk, restauratie van een daklijst (houtwerk en waterdichtheid), restauratie van een oorspronkelijke trap en zijn trapleuning, restauratie van een balustrade met oorspronkelijk siersmeedwerk, restauratie van originele lijstwerken (inclusief schilderwerk).
 - Om tot hergebruik of restauratie te kunnen overgaan moesten eerst talloze elementen voorzichtig **gedemonteerd** en gedocumenteerd worden alvorens ze correct te kunnen herintroduceren. Het gaat in het bijzonder om schrijnwerk en vloerbedekking.
 - De uitgekomen elementen, maar ook materiaal dat de aannemer op andere werven had gerecupereerd, werden vervolgens **hergebruikt**. Hierdoor verminderde ook de hoeveelheid te verwijderen afval. Op basis van een **inventaris** van recupereerbare materialen, opgemaakt vóór de werken, ging het hoofdzakelijk om het hergebruik van binnenschrijnwerk (deuren en hang- en sluitwerk), sanitaire en loodgieterselementen (radiatoren, leidingen, enz.) en vloerbedekking (parket, tegels). In de loop van de werken bleken de badkamertegels te oud en beschadigd om te kunnen worden gerecupereerd. Daarnaast was de grenen vloer vermolmd en aangetast door gelijmd linoleum of plaatselijk vervangen door OSB-platen, waardoor hij ook niet meer kon worden hergebruikt als vloerbedekking. Het dennenhout zal evenwel worden uitgekomen en gebruikt voor andere doeleinden op deze of andere werven (bekisting, meubilair...).De aannemer heeft bepaalde sanitaire elementen en dakpannen (verwijderd om dakvensters te plaatsen) bewaard om ze op andere werven te hergebruiken.



Blootgelegd erfgoed



Gerestaureerd erfgoed





Voorzichtig uitgebroken erfgoed



Bewaarde materialen voor hergebruik
(foto's: Rinoo & WTCB)

- Het **afvalbeheer** op de bouwplaats maakte het mogelijk om verschillende innovatieve experimenten uit te voeren rond de scheiding en inzameling van verschillende afvalfracties, het gebruik van het Clean Site-systeem en de opleiding van en samenwerking met een “serial trieur” (valorist).
 - De afvalinzameling op de werf berust op het gebruik van verschillende sorteerkzakjes en huisvuilzakken. Er was geen enkele afvalcontainer nodig. De aannemer gebruikte daarentegen de afgedankte **moutzakken** van een Waalse brouwerij om metaal, hout, inert afval en niet-brandbaar afval te scheiden en in te zamelen. Het voordeel van moutzakken is dat ze gratis, herbruikbaar en makkelijk te dragen of verplaatsen zijn. De keerzijde van de medaille is dat arbeiders en onderaannemers hun gewoonten moeten veranderen, de werf moeten aanpassen om de gevulde zakken te stockeren en opmerzaam moeten zijn dat puntige voorwerpen de zakken niet doorprikken. Wil men dit initiatief op andere werven toepassen, dan is het noodzakelijk ervoor te zorgen dat de sorteerkzakken vlakbij staan en makkelijk toegankelijk zijn, en dat er standaard voldoende zakken voor de hele werf beschikbaar zijn. Huishoudelijk afval, PMD en papier-karton werd gesorteerd en ingezameld in huisvuilzakken.
 - De scheiding en inzameling van soepel plastic (verpakkingen en bescherming) gebeurde via het gebruik van **Clean Site-zakken**. De werf deelde de aankoop, het vullen en de afvoer van Clean Site-zakken (www.cleansitesystem.be) met een plaatselijke winkel. De aannemer gaf de zakken vervolgens aan zijn materiaalleverancier tijdens zijn inkopen. Dankzij dit gedeeld gebruik daalden de kosten (voor de aannemer en de winkel) voor afvalinzameling en -verwijdering. Door de zakken te delen met een winkel in de buurt vond de aannemer een oplossing voor het probleem dat kleine werven hun zakken niet optimaal gebruiken (te weinig afval op kleine bouwplaatsen). Er blijven evenwel nog enkele knelpunten op de werf: hinderlijk grote zakken (400 l), beperkt netwerk van verkooppunten/ophalers, niet gratis.
 - Het afvalbeheer op de bouwplaats zou niet mogelijk geweest zijn zonder enerzijds de sterke wil van de aannemer om een voorbeeldwerf te creëren en anderzijds de opleiding en het gebruik van een “serial trieur” (**valorist**) op de werf. Deze valorist was verantwoordelijk voor de invoering en toepassing van maatregelen voor afvalbeheer. Hij kreeg op de bouwplaats een opleiding om de verschillende afvaltypes te herkennen, afval te onderscheiden van herbruikbare materialen en de verschillende fracties in te zamelen. Het ging om een oudere persoon voor wie bepaalde werken op de werf te zwaar werden. De aannemer heeft hem dus deze nieuwe functie voorgesteld en de arbeider voelde zich opnieuw nuttig. Deze opwaardering lag aan de basis van kwalitatief werk. De maatschappelijke en ecologische voordelen van een dergelijke praktijk zijn duidelijk. De vraag blijft evenwel of het financieel voordelig is. Het vraagt ook een vlekkeloze organisatie van de werf en de beschikking over een competent en gemotiveerd iemand voor deze taak. Het initiatief is voor herhaling vatbaar als de taak kan worden toevertrouwd aan een laaggeschoolde arbeider of iemand die nog niet/niet meer rendeert, iemand die gemotiveerd is, diplomatisch en zelfstandig kan werken en die deze functie kan combineren met andere taken (derde hand, schoonmaak, hergebruik).



Gevoerde moutzakken voor afvalscheiding en -inzameling



Gedeelde Clean Site-zak



Gevulde Clean Site-zak



Scheiding door de "serial trieur" (valorist)
(foto's: Rinoo & WTCB)