

# Passief bouwen

EEN TEVREDEN KLANT VERTELT:

“Een passiefhuis bouwen was voor mij een uitgemaakte zaak”



## Construction passive

TÉMOIGNAGE D'UN CLIENT SATISFAIT:

« Construire une maison passive était pour moi une évidence »

In het dossier van het magazine **BETON 220** kon u kennismaken met een aantal recente innovaties in duurzaam bouwen. Een van de middelen om duurzaamheid in de bouwsector te brengen is het bouwen van passiefhuizen. Alpha Beton biedt u een volledig gamma van elementen van de kelder tot de zolder om een geslaagde passiefwoning te bouwen.

*Geoffrey Depauw, bewoner en eigenaar van een PAMAFlex-passiefhuis in Wemmel.  
Geoffrey Depauw, propriétaire et habitant d'une maison passive PAMAFlex à Wemmel.*

Dans le dossier de la revue **BETON 220**, vous avez pu découvrir les toutes dernières innovations en matière de constructions durables. L'un des moyens de garantir la durabilité dans la construction est de concevoir des maisons passives. Alpha Béton vous propose une gamme complète d'éléments, de la cave au grenier pour réussir une construction passive.

**B**ETON bracht een bezoek aan een passiefhuis dat werd ontworpen en gemaakt met deze geïsoleerde prefabelementen, en sprak met eigenaar en bewoner Geoffrey Depauw.

In Wemmel, een faciliteitengemeente in de buurt van Brussel, staat een mooi voorbeeld van een passiefhuis. "Het is het allereerste passiefhuis dat gebouwd is in Wemmel," zo legt Geoffrey Depauw ons uit. "Een passiefhuis bouwen was voor mij een uitgemaakte zaak. Voor ik de stap zette, heb ik wel heel veel

informatie ingewonnen over wat er allemaal mogelijk was. Ik heb heel veel beurzen over passief bouwen bezocht. Er wordt steeds meer over gesproken en ook de media besteden er meer aandacht aan." Geoffrey Depauw zag veel redenen om te kiezen voor PAMAFlex: "De geïsoleerde massieve prefabelementen in beton geven het gebouw stabiliteit, terwijl andere materialen de neiging kunnen hebben om te bewegen. Beton is ook zeer water- en luchtbestendig en is uiterst brandwerend. Ik heb offertes van heel wat aannemers gekregen, maar

geen enkele was zo duidelijk en precies als die van Alpha Beton. Elk onderdeel is tot in de details uitgewerkt. Alles is vooraf duidelijk bepaald: de ruwbouw, de ramen en deuren en de ventilatie. Dankzij de flexibiliteit van het PAMAFlex-systeem kon ik mijn bouwplan ook aanpassen en tot op de laatste minuut veranderingen aanbrengen. Ik heb voor bepaalde werken ook kunnen kiezen voor andere aannemers, zoals voor de geventileerde spouw die door een plaatselijke aannemer werd gemaakt. Alpha Beton zorgde voor het monteren van

*De buitenmuren kregen een gevel in traditionele bakstenen. Les murs extérieurs qui entourent la maison sont recouverts d'une façade en briques traditionnelles.*



**B**ETON a visité une maison passive conçue et réalisée avec ces éléments préfabriqués isolés et a pu s'entretenir avec son propriétaire et habitant Monsieur Geoffrey Depauw.

Située à Wemmel, petite commune à facilités proche de Bruxelles, ce projet est un exemple de construction passive. «C'est la toute première maison passive construite à Wemmel» nous explique Geoffrey Depauw. «Construire une maison passive était pour moi une évidence. Toutefois, avant de faire le pas, je me suis énormément renseigné sur les différentes possibilités et j'ai visité de nombreux salons dédiés à la

construction passive. C'est un sujet dont on parle de plus en plus fréquemment et qui est aussi relayé dans les médias.» Les raisons qui ont poussé Geoffrey Depauw à choisir PAMAFlex sont nombreuses: «La préfabrication en béton d'éléments isolés massifs offre une stabilité au bâtiment, là où d'autres matériaux peuvent avoir tendance à bouger. Le béton a également une très bonne résistance à l'eau, à l'air et est un excellent matériau coupe feu. J'ai reçu des offres de beaucoup d'entrepreneurs, mais aucune n'était aussi claire et précise que celle d'Alpha Béton. Chaque poste est détaillé. Que ce soit le gros-œuvre, la menuiserie, la toiture

ou encore la ventilation, tout est bien défini à l'avance. La flexibilité du système PAMAFlex m'a également permis de s'adapter à mon projet et de pouvoir effectuer des changements de dernières minutes. J'ai pu aussi engager d'autres entrepreneurs pour certains travaux, comme pour le vide ventilé qui a été réalisé par un entrepreneur local. Alpha Béton s'est alors chargé de monter les éléments PAMAFlex de caves constitués de prémurs isolés. Pour ma part, je me suis occupé du terrassement, de l'aménagement du jardin et de certains travaux de finition.» C'est l'architecte M. Marc Steffens du bureau d'architecture A-team qui a

de PAMAFlex-kelder-elementen uit geïsoleerde premuren. Ik heb zelf gezorgd voor de grondwerken, de inrichting van de tuin en een deel van de afwerking.”

Architect Marc Steffens van het architectenbureau A-Team heeft het plan ontworpen. Op esthetisch vlak is met PAMAFlex elke gevelbedekking mogelijk, zonder dat dit gevolgen heeft voor het passieve karakter van het gebouw. Voor dit project werd voornamelijk voor twee soorten bekleding gekozen. De buitenmuren kregen een gevel in traditionele bakstenen. De garage aan de voorkant

van het gebouw en het gedeelte dat de raamwerken van de eerste en de tweede verdieping scheiden, zijn met hout bedekt. Geoffrey Depauw legt uit: “Het uitzicht van het huis is eenvoudig en minimalistisch: er zijn geen uitspringende raamwerken of volumes en de dakvormen zijn traditioneel ... Maar net door de uitgepuurde stijl, die is opgebouwd rond eenvoudige volumes, kan er gemakkelijk tegen een beperkte kostprijs passief worden gebouwd. Met ingewikkelde volumes ontstaan veel koudebruggen en moet elke verbinding

tussen de elementen zorgvuldig worden bestudeerd. Vanuit architecturaal oogpunt kunnen dus uiteraard complexe passiefhuizen worden gebouwd, maar ik denk dat het beter is om een compacte woning te bouwen om alles eenvoudig en binnen een redelijk budget te houden. Met de bekleding krijgt het huis een persoonlijke toets en kan het buitenaanzicht worden veranderd.” In het huis is alleen de garage niet passief. Een waterdichte deur tussen het passieve en niet-passieve volume houdt de warmte binnen in het huis. Aan de achterkant



■ Ik denk dat het niet zinnig is om vandaag niet passief te bouwen. GEOFFREY DEPAUW

conçu le projet. Au niveau esthétique, PAMAFlex permet de choisir n'importe quel revêtement de façade sans avoir de répercussion sur le caractère passif du bâtiment. Pour ce projet, ce sont principalement deux sortes de revêtements qui ont été privilégiés. Les murs extérieurs qui entourent la maison sont recouverts d'une façade en briques traditionnelles. Le garage à l'avant du bâtiment ainsi que la partie qui sépare les châssis du premier et du deuxième étage sont recouverts de bois. Et M. Geoffrey Depauw de préciser: «C'est une maison avec une esthétique simple et minimaliste, il n'y a pas de châssis ni de volume en saillie et les formes de la

toiture sont traditionnelles,... Mais c'est justement cet aspect épuré, constitué de volumes simples, qui permet d'obtenir facilement la passivité avec un coût limité. Construire des volumes complexes c'est aussi créer des ponts thermiques plus nombreux et augmenter le travail nécessaire pour étudier chaque nœud de construction. Il est bien entendu possible de construire des maisons passives compliquées d'un point de vue architectural, mais je pense que pour faire simple à des prix raisonnables, autant construire une maison compacte. Les revêtements permettent ensuite de personnaliser le projet et d'y varier l'esthétique extérieure.»

Dans la maison, seul le garage n'est pas passif. Une porte étanche entre le volume passif et non passif permet de garder la chaleur à l'intérieur de la maison. On retrouve à l'arrière de la maison une grande baie vitrée qui donne une luminosité importante à la salle de séjour et dans la cuisine. À l'étage, se trouve la salle de bain et les chambres. M. Geoffrey Depauw est actuellement également occupé d'aménager le grenier en une salle de projection cinématographique.

Un an après s'être installé dans sa nouvelle maison, Geoffrey Depauw est amplement satisfait de son habitation: «En terme de confort, je ne vois

van het huis vinden we een grote glazen wand die veel licht brengt in de woonkamer en de keuken. Op de bovenverdieping bevinden zich de badkamer en de slaapkamers. Geoffrey Depauw bouwt momenteel de zolder om tot een heuse filmzaal.

Geoffrey Depauw woont nu een jaar in zijn huis waar hij zeer tevreden over is: "Op het vlak van comfort zie ik echt geen verschil tussen een passiefhuis en een traditioneel huis. Het enige verschil vind je natuurlijk op het vlak van energie. Geen centrale verwarming, geen gas, geen stookolie. Ik heb zonnepanelen op het dak geïnstalleerd en ik heb ook een warmtepomp om het sanitair water te

verwarmen. De enige verwarming is een klein houtkacheltje dat nodig blijft om voor verwarming te zorgen in de koudste maanden. Tijdens extreme winterse omstandigheden, als de temperatuur fel onder nul zakt, gebruik ik extra elektrische verwarmingstoestellen. Maar in het algemeen zijn de temperaturen constant en aangenaam."

En op de vraag in hoeveel tijd Geoffrey Depauw denkt zijn investering te kunnen terugwinnen, antwoordt hij: "Dat heb ik niet berekend. Ik denk eerder dat het niet zinnig is om niet passief te bouwen. Door mijn keuze denk ik aan mijn kinderen en de latere waarde van het huis. In 2015 zal elk nieuw gebouw in Brussel passief

moeten zijn: zowel scholen en kantoorgebouwen als residentiële woningen. Bovendien kost het heel veel om een oud gebouw te verbouwen tot een passief gebouw. Ik ken heel veel mensen die een oud huis alleen hebben gekocht omwille van het bouwterrein. Ze hebben het huis dan afgebroken en er een nieuw op gezet. Zij gooien dus liever alles plat en bouwen dan een nieuw passiefhuis. Dan is het veel interessanter om een nieuw passiefhuis te bouwen".

Geoffrey Depauw is bijzonder tevreden met het resultaat. "Ik kan natuurlijk PAMAFlex aanbevelen aan iedereen die een passiefhuis wil bouwen. Dat ik de pers uitnodig in mijn huis, is daarvan het beste bewijs. Bovendien heb ik twee vrienden met bouwplannen aangeraden om met Alpha Beton te gaan praten over wat mogelijk is en wat zij wensen van een passiefhuis. Passief bouwen is de beste investering die er is. Over 20 of 30 jaar zullen alleen de passiefhuizen een echte meerwaarde hebben." (sr) ●

[www.pamaflex.eu](http://www.pamaflex.eu)



pas de réelles différences entre une maison passive et une maison conventionnelle. La seule différence est bien entendu d'un point de vue énergétique. Pas de chauffage central, pas de gaz, pas de mazout. J'ai installé des panneaux photovoltaïques sur la toiture et je dispose aussi d'une pompe à chaleur pour chauffer l'eau sanitaire. Le seul chauffage est un petit poêle à bois qui reste nécessaire pour chauffer pendant les mois les plus froids. Lors de conditions hivernales extrêmes, quand la température est vraiment très basse, j'utilise des chauffages électriques d'appoint. Mais, d'une manière générale, les températures sont constantes et agréables.»

Et à la question de savoir en combien de temps M. Geoffrey Depauw pense-t-il

amortir son investissement, il répond: «Je n'ai pas calculé cela. Je pense plutôt que c'est un non sens de ne pas construire passif. En effectuant ce choix, j'ai pensé à mes enfants et à la valeur de la maison plus tard. En 2015, toute nouvelle construction à Bruxelles se devra d'être passive que ce soit pour les écoles, pour les immeubles de bureaux mais également pour les constructions résidentielles. De plus, rénover une vieille construction pour la rendre passive est bien trop onéreux. Je connais bon nombre de personnes ayant acheté une vieille maison uniquement pour le terrain. Ils l'ont abattue et ont reconstruit une nouvelle. Ils préfèrent donc raser et reconstruire passif. Il est donc bien plus intéressant de construire une nouvelle maison passive.»

« Je pense que c'est un non sens de ne pas construire passif aujourd'hui. »

GEOFFREY DEPAUW

M. Geoffrey Depauw est particulièrement satisfait du résultat. «Je recommande bien entendu PAMAFlex à tout ceux qui souhaitent construire passif. Le fait de faire visiter ma maison à la presse en est la meilleure preuve. De plus, j'ai déjà recommandé à deux amis qui souhaitent construire de se rendre chez Alpha Béton pour discuter des possibilités et de leurs envies en termes d'habitation passive. Construire passif est le meilleur investissement qu'il soit, les seuls maisons qui auront une réelle plus value dans 20 ou 30 ans, seront les maisons passives.» (sr) ●

[www.pamaflex.eu](http://www.pamaflex.eu)