

Bouwheer – Maître de l'ouvrage: Beliris

Aannemer – Entrepreneur: CEI - De Meyer

Studiebureau – Bureau d'étude: Origin

Veiligheidscoördinator – Coordinateur de sécurité: Cosep - Abcis - Van Wetter

Start werken- Début des travaux: oktober 2012 - octobre 2012

Voorziene bedrag der werken – Montant prévu des travaux:
€ 13 000 000 (incl. btw - tvac)

Geschatte einde van de werken - Fin estimée des travaux:
4de trimester 2014 - 4ième trimestre 2014

www.beliris.be - info.beliris@mobilite.fgov.be



Service public fédéral Mobilité et Transports
Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer
Direction Infrastructure de Transport - Directie Vervoerinfrastructuur

V.U.: Dhr. De Smedt-Jans, Voorlopig Bewindstraat 9-15, 1000 Brussel
E.R.: M. De Smedt-Jans, Rue du Gouvernement Provisoire 9-15, 1000 Bruxelles

IEDER ZIJN HUIS



novembre - november 2012

Evere
Brussel

RÉNOVATION DE LA TOUR DE LOGEMENTS SOCIAUX À EVERE



RENOVATIE VAN DE TOREN VAN DE SOCIALE WONINGEN IN EVERE

Beliris rénove l'immeuble d'habitations sociales d'avant-garde Ieder zijn huis. Cette rénovation concerne aussi bien les façades et les parties communes que les appartements.

Beliris consacre plus de 12,7 millions d'euros à son intervention sur ce site exceptionnel. A l'issue des travaux, la commune d'Evere pourra compter sur 103 appartements flambant neufs.

Lors de cette rénovation, on prêtera une attention toute particulière à la durabilité. Cela ne se traduit pas seulement dans les techniques de ventilation et de chauffage, mais également dans le choix de matériaux de construction durables.

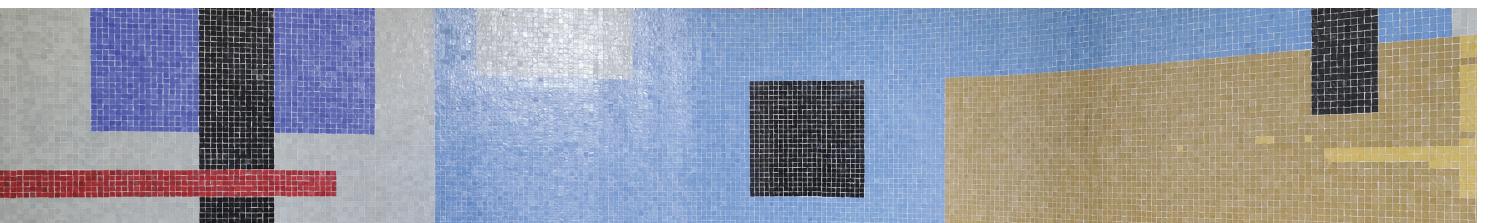
Beliris renoveert het avantgardistische sociale woongebouw Ieder zijn Huis. Bij die renovatie worden zowel de gevels, de gemeenschappelijke ruimtes, als de appartementen aangepakt.

Beliris besteedt meer dan 12,7 miljoen euro aan de ingreep van deze uitzonderlijke site. Na afloop van de werken kan de gemeente Evere dan ook op 103 gloednieuwe appartementen rekenen.

Bij deze renovatie wordt er bijzondere aandacht besteed aan duurzaamheid. Dit vertaalt zich niet alleen in de verwarmings- en ventilatietechnieken, maar ook in de keuze voor duurzame bouwmaterialen.



photos / foto's © Georges De Kinder



LA RÉNOVATION DES FAÇADES

La rénovation des façades est exécutée sur base de critères d'isolation stricts, ce qui permettra de maintenir la facture énergétique des futurs locataires à un niveau acceptable.

- Le toit et la cave seront tout particulièrement bien isolés;
- Le revêtement extérieur en pierre des cabines d'ascenseur et des appartements du haut seront remplacés par des dalles de briques avec isolation ;
- Un vide ventilé sera aménagé derrière ce nouveau revêtement ;
- La structure des terrasses intérieures sera modifiée afin d'éliminer les ponts thermiques.¹



LA RÉNOVATION DES COMMUNS

Chaque rue intérieure reliera 26 appartements sur trois niveaux. Les couleurs des cages d'escalier et des portes d'entrée des appartements les rendront reconnaissables tout en créant de la diversité.

LA RÉNOVATION DES APPARTEMENTS

Le nouvel aménagement des logements sera adapté aux normes contemporaines tout en conservant au maximum les qualités d'habitabilité originales.

Aussi les principales interventions viseront-elles à :

- agrandir les cuisines, les salles de bain et les chambres à dormir ;
- adapter l'équipement des cuisines et des salles de bain aux besoins actuels ;
- éliminer les ponts thermiques ;
- améliorer le climat intérieur, grâce à un système de chauffage et de ventilation performant et économisant l'énergie ;
- améliorer le confort acoustique au moyen de plafonds rabaissés, de revêtements de sol souples et en dédoublant les murs intérieurs séparant les appartements.

ADAPTATION AUX NORMES DE SÉCURITÉ

Au moyen de voies d'évacuation sûres, de compartimentage anti-incendie, de signalisation, de l'installation d'alarmes et de détecteurs de fumée, le bâtiment est mis en conformité avec les exigences actuelles en matière de protection contre l'incendie. L'apparence des façades sera sensiblement modifiée pour remédier au risque de propagation d'incendie.

LOGEMENT À VIE

Le projet prévoit des appartements kangourou pour un réaménagement basé sur le principe du "logement à vie". Cela permettra aux plus âgés et aux personnes à mobilité réduite de rester plus longtemps dans leur logement et de conserver leur autonomie aussi longtemps que possible.

Le projet prévoit en outre un système de conteneur à ordures souterrain, qui permettra de trier les ordures de manière très hygiénique et efficace.



DE RENOVATIE VAN DE GEVELS

De renovatie van de gevels gebeurt op basis van strenge isolatiecriteria om de energiefactuur voor de toekomstige huurders betaalbaar te houden.

- Het dak en de kelder worden extra geïsoleerd.
- De stenen buitenbekleding van de liftkooien en de kopappartementen worden vervangen.
- Er komt een geïsoleerde spouw achter deze nieuwe bekleding.
- De structuur van de binnenterrassen wordt gewijzigd om de koudebruggen weg te werken.¹



PICTURE © GEORGESDEKINDER.COM

DE RENOVATIE VAN DE GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

Elke binnenstraat verbindt 26 appartementen op drie niveaus. De kleuren van de trappenhallen en van de voordeuren van de appartementen creëren herkenbaarheid en verscheidenheid.

DE RENOVATIE VAN DE APPARTEMENTEN

De woningen worden aangepast aan de hedendaagse normen met maximaal behoud van de oorspronkelijke woonkwaliteiten.

De voornaamste interventies zijn dan ook:

- de keukens, badkamers en slaapkamers verruimen,
- de uitrusting van de keukens en badkamers aanpassen aan de hedendaagse behoeften,
- de koudebruggen wegwerken,
- het binnenklimaat verbeteren dankzij een performant en energiezuinig verwarmings- en ventilatiesysteem,
- het akoestisch comfort verbeteren door middel van verlaagde plafonds, zachte vloerbekledingen en de binnenwanden tussen de woningen te verdubbelen.

- het mortuarium wordt de archiefaal van het gebouw voor de originele documenten en de artefacten,
- de grote daktuin wordt een groendak waar de bewoners en bezoekers zich kunnen ontspannen,
- de voormalige stookplaats op het gelijkvloers wordt een schrijnwerkersatelier.
- alle aanwezige kunstwerken worden gerestaureerd.

ARCHITECT

Het gebouw werd tussen 1952 en 1961 opgetrokken naar de plannen van architect Willy Van Der Meeren voor de openbare vastgoedmaatschappij Ieder zijn Huis in Evere.

Het gebouw vertoont alle kenmerken van de modernistische stijl en bekleedt een belangrijke plaats in onze architecturgeschiedenis.

EEN INNOVATIEVE EN ORIGINELE CONSTRUCTIE

Het gebouw is het resultaat van een zeer economisch bouwconcept met een vernieuwende benadering. Het ruwe materiaal was tegelijk de afwerking. Portieken werden ter plaatse gestort en aangevuld met bouwelementen in prefab beton (vloerplaten, gevelpanelen, trappen) die zodanig waren ontworpen dat ze, soms op een laag verf na, geen enkele andere afwerking vereisten.

De waardevolle architecturale kwaliteiten van deze woonblok komen vooral tot uiting dankzij het design van de buitenmantel, de ingenieuze wijze waarop de circulatierruimte werd benadrukt – een centrale gang bedient telkens 3 verdiepingen - en de ruime inrichting van de appartementen.

NOUVELLES FONCTIONS DES PARTIES COMMUNES

- la sécherie couverte installé sur le toit devient un local commun où entre autres des réunions peuvent être organisées;
- l'ancien hall des boîtes aux lettres devient un espace permettant l'organisation occasionnelle d'évènements ;
- la morgue devient la salle d'archives du bâtiment, où sont conservés les documents originaux et les artefacts;
- le grand jardin de toiture de l'unité d'habitations devient un toit vert où les habitants et les visiteurs peuvent se relaxer ;
- l'ancienne chaufferie du rez-de-chaussée devient un atelier de menuiserie ;
- tous les œuvres d'art existantes sont restaurées.

ARCHITECTE

Le bâtiment a été construit entre 1952 et 1961 d'après les plans de l'architecte Willy Van Der Meeren pour le compte de la société immobilière publique "Ieder zijn huis" à Evere. Le bâtiment présente toutes les caractéristiques du style moderniste et occupe une place importante dans l'histoire de notre architecture.

UNE CONSTRUCTION INNOVANTE ET ORIGINALE

Le bâtiment est le résultat d'une conception de construction très économique, avec une approche innovante. Le matériau brut n'est autre que le produit de finition. Les porches ont été coulés sur place et complétés par des éléments de construction en béton préfabriqué (dalles de sol, panneaux de façade, escaliers), qui ont été conçus de telle manière que parfois, à une couche de peinture près, ils n'exigeaient aucune autre finition.

La grande valeur de la qualité architecturale de ce bloc d'habitation s'exprime surtout dans le design du revêtement extérieur, dans la manière ingénieuse dont l'espace de circulation a été mis en valeur – un corridor central dessert chaque fois 3 étages – et dans l'aménagement spacieux des appartements.

¹ Les ponts thermiques apparaissent quand un élément de la construction d'une habitation n'est pas isolé, de sorte que la chaleur intérieure trouve facilement son chemin vers l'extérieur. On appelle cela un pont thermique parce que l'élément de la construction jette un pont entre l'espace extérieur froid et l'espace intérieur chaud.

AANPASSING AAN DE VEILIGHEIDSNORMEN

Door veilige evacuiewegen, brandvrije compartimentering, signalisatie, rookdetectie en alarminstallatie zal het gebouw na de renovatiewerken op een doeltreffende manier aangepast zijn aan de huidige eisen inzake brandveiligheid. Het uitzicht van de gevels wordt gevoelig gewijzigd om het risico op brandoverslag te verhelpen.

LEVENSLANG WONEN

Het project voorziet kangoeroeappartementen die voldoen aan de principes van "levenslang wonen" zodat ouderen en personen met beperkte mobiliteit langer en zo zelfstandig mogelijk in hun woning kunnen blijven.

NIEUWE FUNCTIES VOOR GEMEENSCHAPPELIJKE RUIMTES

- de overdekte droogplaats op het dak wordt een gemeenschapslokaal waar onder andere vergaderingen kunnen plaatsvinden,
- de voormalige brievenbussenhal wordt een evenementenruimte,

¹ Koudebruggen ontstaan wanneer een bouwonderdeel van de woning niet is geïsoleerd zodat de binnenwarmte gemakkelijk zijn weg vindt naar buiten. Men noemt dit een koudebrug omdat het bouwonderdeel een brug staat tussen de koude buitenruimte en de warme binnenruimte.