

Bouwheer – Maître d'ouvrage : Beliris

In samenwerking met – En collaboration avec : Goedkope Woningen (GW) en de gemeente van Sint-Joost-ten-Node - Habitations à Bon Marché (HBM) et la commune de Saint-Josse-ten-Noode

Aannemer – Entrepreneur : Artes

Studiebureaus – Bureaux d'études : A2M, Istema et Stubeco

Veiligheidscoördinator – Coordinateur de sécurité : COSEP - SGI Group

Start van de werken – Début des travaux : winter - hiver 2015-2016

Bedrag van de werken (BTW incl.) – Montant des travaux (TVAC): € 11.255.000

Einde van de werken – Fin estimée des travaux : lente - printemps 2018



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

www.facebook.com/belirisforbrussels

RÉNOVATION DES IMMEUBLES LINNÉ-PLANTES

Rénovation passive de 50 logements sociaux, construction d'une crèche passive pour 36 enfants et aménagement d'un parc public.



© A2M

RENOVATIE VAN DE GEBOUWEN LINNÉ-PLANTEN

Passieve renovatie van 50 sociale woningen, bouw van een kinderdagverblijf voor 36 kinderen en aanleg van een openbaar park.

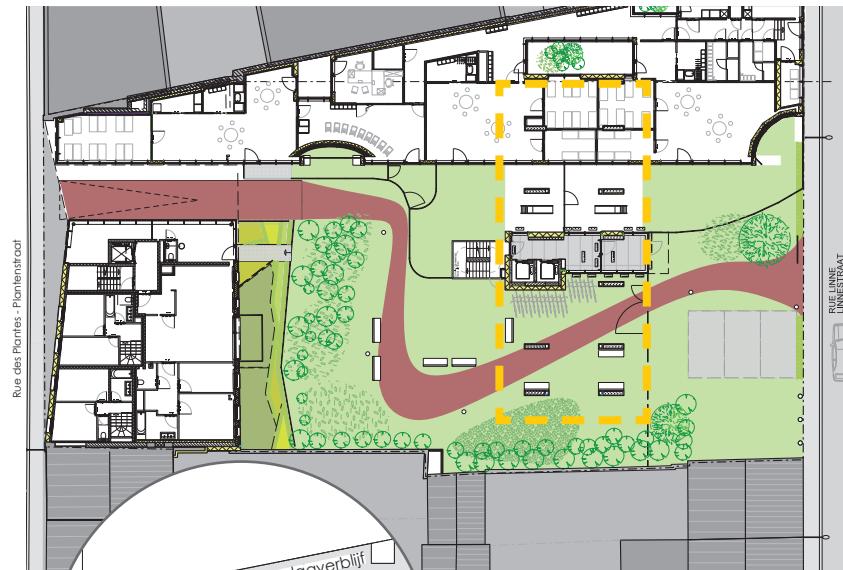
Saint-Josse-ten-Noode
Sint-Joost-ten-Node

Le complexe d'immeubles situé entre la rue des Plantes 94-96 et la rue Linné 95 à Saint-Josse-ten-Noode va bénéficier d'une rénovation en profondeur, répondant au standard passif d'application à Bruxelles depuis 2015.

Le projet concerne deux bâtiments et leurs abords : une tour résidentielle de 13 étages et un bâtiment de 5 étages. Cinquante logements sociaux seront réhabilités et bénéficieront d'un nouveau petit parc public. Une crèche d'une capacité de 36 enfants sera également aménagée.

L'initiative est financée par Beliris et s'inscrit dans la lignée de projets de revitalisation de quartiers bruxellois. Cette intervention au profit des Habitations à Bon Marché (HBM) de Saint-Josse-ten-Noode est réalisée en collaboration étroite avec le propriétaire et gestionnaire ainsi qu'avec les intervenants des services régionaux et communaux concernés.

L'exécution du projet se déroulera en plusieurs phases. Les bâtiments ont tout d'abord été désamiantés pour assainir les lieux (hiver 2014 - printemps 2015). La phase suivante de rénovation et de construction est estimée à 22 mois.



Bâtiment 2: 5 étages
Gebouw 2: 5 verdiepingen

Bâtiment 1: 13 étages
Gebouw 1: 13 verdiepingen

</div

AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE

Ce projet, implanté près de la Gare du Nord, donne un nouvel essor à la vie du quartier. L'objectif est de créer un lieu d'habitat sain et agréable au sein d'un quartier dense.

Au rez-de-chaussée, les espaces seront dégagés pour créer une transparence et ouvrir visuellement l'espace de la rue. Au cœur de l'ilot, entre les deux bâtiments, un petit parc public sera aménagé et une traversée piétonne sera réalisée entre les rues des Plantes et Linné.

L'alignement du bâtiment situé rue des Plantes sera revu pour éviter les recoins propices aux dépôts d'immondices et une nouvelle crèche communale sera implantée au pied des immeubles.

Et pour une meilleure qualité de vie, les espaces intérieurs des logements s'adapteront mieux aux besoins des familles nombreuses.

PLUS DE SOLEIL

Les occupants des logements et de la crèche pourront profiter au maximum de la lumière naturelle grâce à de vastes baies vitrées. Les espaces de vie seront situés en façade sud, tandis que les espaces de repos seront logés dans les zones moins exposées à la lumière naturelle.

rénovation au standard passif / passiefstandaard renovatie



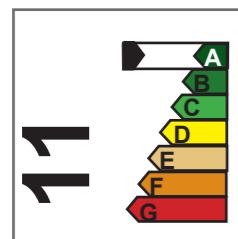
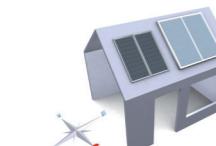
1 isolation / isolatie
BE< 15kWh/m²an



2 étanchéité à l'air /
luchtdichtheid
n50 < 0.6 vol:h



3 ventilation avec récupération
de chaleur/
ventilatie met
warmteterugwinning



Un chauffage 20 fois moins énergivore:
de 162 kWh/m² par an en 1958 lors de la
construction jusqu'à 8 kWh/m² par an à la fin
de la rénovation !



RÉDUIRE LES DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

Conjointement avec les bureaux d'études A2M, Isterma et Stubeco, Beliris a reçu le label « Bâtiment Exemplaire » de Bruxelles Environnement pour cette initiative en raison des bonnes performances environnementales sur les plans de la consommation d'énergie et d'eau, du choix des matériaux et de la qualité architecturale.

Grâce à la rénovation suivant le standard passif, les nouvelles façades seront extrêmement performantes et isolées, ce qui permet de réduire considérablement la consommation d'énergie des immeubles.

Le solde d'énergie nécessaire au chauffage et à la production d'eau chaude sera produit par 400 m² de panneaux solaires. L'installation se fera grâce à une production centralisée qui réduira les frais d'énergie et d'entretien. Ce dispositif permet également de mettre en place un suivi des consommations des locataires.

La ventilation double flux avec récupération de chaleur (à concurrence de 90 %) garantira une qualité de l'air constante dans les habitations et la crèche.

Une citerne d'eau de pluie de 20 m³ est prévue pour entretenir le jardin et les espaces communs, ainsi que pour alimenter les toilettes de la crèche. Les toitures vertes participeront également à ce dispositif en retenant une partie de l'eau de pluie. Et pour accroître encore les économies d'eau, des chasses économiques et des robinets économiseurs sont prévus.

Le choix des matériaux s'inscrit dans la même logique et fait l'équilibre entre performance, prix et respect de l'environnement. La majeure partie de la façade sera notamment réalisée au moyen de cassettes de bois préfabriquées comblées de flocons de cellulose.

DE LEVENSKWALITEIT VERBETEREN

Dit project in de buurt van het Noordstation wil de levenskwaliteit in de wijk verbeteren. Het doel: een gezonde en aangename woonomgeving creëren binnen een dichtbevolkte wijk.

De benedenverdieping wordt opengetrokken waardoor de twee straten zichtbaar zullen zijn. Deze transparantie verzacht de ruimte en opent het complex visueel naar de wijk toe. Binnen het huizenblok, tussen de twee gebouwen, wordt een openbaar parkje aangelegd en een wandelpad voor voetgangers dat de Linnéstraat en de Plantenstraat verbindt.

De rooilijn van het gebouw in de Plantenstraat wordt bijgesteld om te vermijden dat er verdoken hoekjes zijn waar makkelijk afval wordt gedumpt. Beneden in de gebouwen komt er een nieuw gemeentelijk kinderdagverblijf.

Om de levenskwaliteit te verbeteren, wordt de inrichting van de woningen aangepast aan de noden van kroostrijke gezinnen.

MEER ZON

Dankzij de vele, grote ramen zullen de toekomstige bewoners en het kinderdagverblijf maximaal van het daglicht kunnen genieten. De leefruimtes komen aan de zuidkant van het gebouw, terwijl de slaapkamers eerder aan de schaduwzijde komen.



De verwarming wordt 20 keer zuiniger:
van 162 kWh/m² per jaar bij de constructie in 1958 tot een streefdoel van 8 kWh/m² per jaar op het einde van de renovatie!

DE ENERGIE-UITGAVEN BEPERKEN

Samen met de studiebureaus A2M, Isterma en Stubeco heeft Beliris het label 'Voorbeeldgebouw' van Leefmilieu Brussel gekregen voor dit initiatief omwille van de goede milieuprestaties voor energie- en waterverbruik, de materiaalkeuze en de bouwkundige kwaliteit.

Het energieverbruik van de gebouwen zal drastisch verlagen, omdat ze worden gerenoveerd volgens de normen voor passiefbouw en omdat ze een waterdicht omhulsel krijgen.

De energie voor de verwarming en het warm water wordt geproduceerd door 400 m² zonnepanelen. De installatie beschikt over een gecentraliseerde productie die de energie- en onderhoudskosten zal verminderen. Verder maakt deze installatie het mogelijk het energieverbruik van de huurders op te volgen.

De tweerichtingsventilatie met warmtere recuperatie (voor 90%) staat borg voor een constante luchtkwaliteit in de woningen en in het kinderdagverblijf.

Voor het onderhoud van de tuin, de gemeenschappelijke ruimtes en de toiletten in het kinderdagverblijf komt er een regenwatertank van 20 m³. De groendaken vangen het water op en helpen ook om het energieverbruik te beperken. Om nog meer water te besparen wordt er voorzien in economische toiletspoelingen en spaarkranen.

De materiaalkeuze volgt dezelfde logica en zorgt voor een evenwicht tussen prestaties, prijs en eerbied voor het milieu. Zo wordt het grootste deel van de gevel gemaakt met behulp van geprefabriceerde houtcassettes die zijn gevuld met cellulosevlakken.

