

Bouwheer - Maître de l'ouvrage : Beliris

Eigenaar - Propriétaire : De Molenbeekse Huisvesting - Le Logement Molenbeekois

Aannemer - Entrepreneur : NV Strabag Belgium

Studiebureau - Bureau d'étude : A.M. JMG Architectes – cm architectes associés – VK Engineering

Veiligheidscoördinator - Coordinateur de sécurité : Sixco

Start van de werken - Début des travaux: janvier 2013 - janvier 2013

Geschatte einde van de werken - Fin estimée des travaux: 3de trimester 2014 - 3ième trimestre 2014

Coût de l'investissement (TVAC) - Investeringskost (BTW incl.): € 14.000.000,00



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

RÉNOVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX **COUR SAINT-LAZARE**



RENOVATIE VAN SOCIALE WONINGEN **SINT-LAZARUSHOF**

COUR SAINT-LAZARE

Rue Bonehill n° 31 à 109 - Rue De Gunst n° 1 à 119
Cour Saint-Lazare n° 1 à 80 - **1080 Molenbeek-Saint-Jean**



SINT-LAZARUSHOF

Bonehillstraat nr. 31 tot 109 - De Gunststraat nr. 1 tot 119
Sint-Lazarushof nr. 1 tot 80 - **1080 Sint-Jans-Molenbeek**

Une transformation en profondeur

Le complexe d'habitations sociales de la Cour Saint-Lazare, qui date des années 20, ne répond plus aux normes d'habitation modernes. C'est la raison pour laquelle Beliris va entreprendre une rénovation en profondeur des bâtiments.

Après les travaux, le site, qui comprend deux bâtiments, comptera 84 appartements rénovés. Outre la qualité des appartements, les équipements communs, l'espace intérieur et les installations techniques ont également été repensés. Les économies d'énergie jouent un rôle important dans ce projet. L'isolation des façades et des appartements est donc intégralement refaite.

Le projet offre l'occasion de renouer avec le projet original de l'architecte Diongre. De ce fait, on a accordé une attention particulière aux balcons qui donnent son cachet au site.

Een grondige verbouwing

Het sociale woningcomplex Sint-Lazarushof dat dateert uit de jaren '20, beantwoordt niet meer aan de actuele woonnormen. Daarom gaat Beliris de gebouwen grondig aanpassen en vernieuwen.

De site, bestaande uit twee gebouwen, zal na de werken 84 vernieuwde woningen tellen. Naast de kwaliteit van de woningen werden ook de gemeenschappelijke voorzieningen, de binnenplaats en de technische installaties herdacht. Energiebesparing speelt een belangrijke rol in dit project en daarom worden de gevels en de woningen opnieuw geïsoleerd.

Het project biedt de gelegenheid om opnieuw aan te sluiten bij het oorspronkelijke ontwerp van architect Diongre. Daarbij is er bijzondere aandacht voor de balkons die bepalend zijn voor de identiteit van de site.





La transformation des logements sociaux de la Cour Saint-Lazare :

● Plus d'espace pour les habitants.

Avant les travaux de rénovation, le complexe comptait 180 appartements à une chambre. Après les travaux, il en subsiste moins, mais des appartements plus spacieux, qui varient de une à six chambres. Du fait d'une meilleure habitabilité, le confort des habitants s'en trouve naturellement accru lui-aussi.

A l'issue des travaux, les immeubles compteront :
21 appartements de 1 chambre
30 appartements de 2 chambres
18 appartements de 3 chambres
9 appartements de 4 chambres
5 appartements de 5 chambres
1 appartement de 6 chambres

● Meilleurs prestations thermiques

Toutes les façades extérieures sont isolées et la menuiserie extérieure est remplacée. La rénovation des façades fera sensiblement baisser la facture énergétique des habitants. Lors du remplacement de la menuiserie extérieure, le caractère original de la construction est respecté.

● Nouveaux espaces techniques et centralisation de l'approvisionnement en énergie

Etant donné que les bâtiments ne possèdent pas de sous-sol, les nouvelles installations de chauffage sont placées sur les toits.

Les deux bâtiments disposeront d'une installation commune de production d'eau chaude, d'une installation de cogénération¹ et d'un système de ventilation avec récupération de chaleur. Ces choix répondent à la demande des locataires d'avoir une faible consommation d'énergie et à celle du propriétaire du bâtiment «Le logement molenbeekois», de pouvoir l'entretenir facilement.

● Espaces communs

L'équipement des installations communes fait l'objet d'une attention particulière. Ces installations sont adaptées aux besoins des futurs habitants, avec une salle commune polyvalente, des râteliers pour vélos à proximité des entrées, des locaux à poubelles suffisants et un salon-lavoir dans le complexe.

La cour intérieure est réaménagée et exclusivement réservée aux habitants, tant aux enfants qu'aux adultes.

● Accès plus facile

De nombreux logements neufs sont adaptés aux personnes moins valides. Plus encore, l'intégralité du site leur est rendu accessible. En outre, les deux bâtiments sont reliés entre eux par des passerelles, les ascenseurs sont intégrés aux bâtiments et les balcons sont élargies.



¹Une installation de cogénération est une installation qui combine la production de chaleur et d'électricité.

Verbouwing van de sociale woningen van het Sint-Lazarushof:

● Meer ruimte voor de bewoners

Voor de renovatiewerken telde het complex 180 woningen met één kamer. Na de werken zijn er minder, maar grotere appartementen, variërend van één tot zes kamers. Door de betere bewoonbaarheid verhoogt uiteraard ook het comfort van de bewoners.

Het aantal kamers in de gebouwen:

21 woningen met 1 kamer
30 woningen met 2 kamers
18 woningen met 3 kamers
9 woningen met 4 kamers
5 woningen met 5 kamers
1 woning met 6 kamers



● Betere thermische prestaties

Alle buitengevels worden geïsoleerd en het buitenschrijnwerk wordt vervangen. De nadruk ligt vooral op de prestaties van de vernieuwde gevels. Zij zullen de energiefactuur van de bewoners op termijn gevoelig doen dalen. Bij de vervanging van het buitenschrijnwerk wordt het oorspronkelijke karakter van het bouwwerk gerespecteerd.

● Nieuwe technische ruimtes en centralisatie van de energievoorziening

Omdat de gebouwen niet over een kelderverdieping beschikken, worden de nieuwe verwarmingsinstallaties op de daken geplaatst.

Beide gebouwen zullen beschikken over een gemeenschappelijke warmwaterproductie, een warmtekracht-koppelinginstallatie¹ en een ventilatiesysteem met warmtetercuparatie. Deze keuzes spelen in op de vraag naar een laag energieverbruik voor de huurders en naar een gemakkelijk onderhoud voor de Molenbeekse Huisvesting die eigenaar van het gebouw is.

● Gemeenschappelijke ruimtes

Bijzondere aandacht is er voor de inrichting van de gemeenschappelijke voorzieningen. Die zijn aangepast aan de noden van de toekomstige bewoners met een gemeenschappelijke polyvalente zaal, fietsenstallingen dichtbij de ingangen, voldoende vuilnislokalen en een gemeenschappelijk wassalon in het complex.

Het binnenplein wordt heraangelegd met aandacht voor zowel kinderen als volwasenen en is uitsluitend bestemd voor de bewoners.



● Beter toegankelijk

Veel nieuwewoningen zijn aangepast aan mindervaliden. Meer nog, de hele site wordt voor hen toegankelijk gemaakt. Bovendien zijn de twee gebouwen onderling verbonden met loopbruggen, worden de liften geïntegreerd in de gebouwen en worden de balkons verbreed.

¹Een warmtekoppelinginstallatie is een installatie die tegelijk warmte en elektriciteit opwekt.