

Bouwheer – Maître de l'ouvrage : Beliris

In samenwerking met – En collaboration avec :
Gemeente Sint-Jans-Molenbeek - Commune de Molenbeek-Saint-Jean

Aannemer – Entrepreneur : Les entreprises Louis De Waele

Studiebureaus – Bureaux d'études : B612 Associates (architectuur - architecture)
– JZH (stabiliteit - stabilité) – MK Engineering (speciale technieken - techniques spéciales - EPB-Consulent - Conseiller PEB) – ASM acoustics (akoestiek - acoustique)

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

Technische controle - Contrôle technique : SOCOTEC

Start werken- Début des travaux : 1ste trimester 2013 - 1er trimestre 2013

Totaal bedrag der werken (incl. btw) – Montant total des travaux (TVAC):
€ 4.500.000,00 (cofinanciering Beliris en de gemeente - co-financés par Beliris et la commune)

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

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



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

maart- mars 2013

CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT PLACE DE LIVERPOOL À MOLENBEEK



Constructie van een gebouw LIVERPOOLPLEIN IN MOLENBEEK

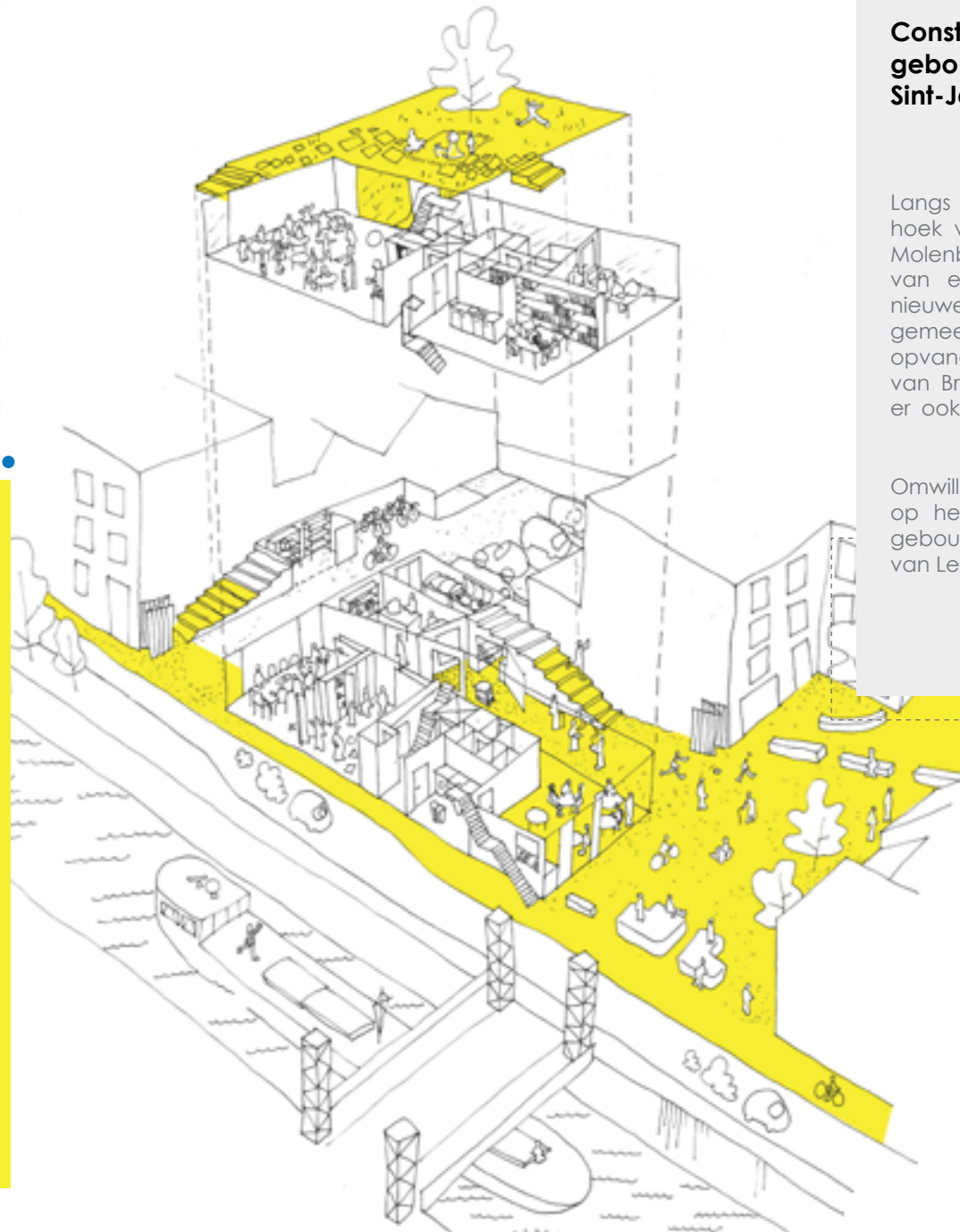
Molenbeek-Saint-Jean
Sint-Jans-Molenbeek

● ● ● ● ● ●

Construction d'un bâtiment aux fonctions mixtes donnant sur la place de Liverpool à Molenbeek-Saint-Jean.

Sur le coin de la rue de Liverpool, le long du canal Bruxelles-Charleroi à Molenbeek-Saint-Jean, Beliris débute la construction d'un bâtiment aux fonctions mixtes. Ce nouveau complexe abritera entre autres une antenne de quartier, un accueil extrascolaire ainsi qu'un bureau pour le Port de Bruxelles. A cela s'ajoute la construction de 16 appartements sociaux ainsi qu'un jardin.

Grâce à ses caractéristiques exceptionnelles en matière énergétique, ce projet est lauréat du concours «Bâtiments Exemplaires», organisé par Bruxelles Environnement.



Constructie van een multifunctioneel gebouw op het Liverpoolplein in Sint-Jans-Molenbeek

Langs het kanaal Brussel-Charleroi op de hoek van de Liverpoolstraat in Sint-Jans-Molenbeek start Beliris de constructie van een multifunctioneel gebouw. Het nieuwe pand zal onder andere een gemeenschapshuis, een buitenschoolse opvang en een kantoor voor de haven van Brussel huisvesten. Daarnaast komen er ook 16 sociale woningen en een tuin.

Omwille van zijn uitzonderlijke kenmerken op het gebied van energie, kreeg het gebouw het label 'Voorbeeldgebouw' van Leefmilieu Brussel.

● ● ● ● ● ●



L'antenne de quartier au rez-de-chaussée répond aux besoins des riverains en créant un lieu accueillant, propice à la transmission d'informations sur le quartier, favorisant les échanges sociaux et permettant l'organisation d'événements pour animer l'espace. Grâce à ses cloisons amovibles, l'espace est modulable et peut ainsi s'adapter à la taille des événements qui y prendront place. Ces espaces répondent aux critères du standard « très basse énergie ». Le besoin net en énergie de chauffage annuel sera inférieur à 30 kWh/m². Une construction classique peut demander jusqu'à 4 fois plus d'énergie!

Au premier étage se trouvera un accueil extra-scolaire. Il s'agit d'un espace accueillant et fonctionnel, avec vue sur le canal. Les enfants auront accès à ce jardin situé au premier étage, au-dessus des parkings. Cet espace-ci est également peu énergivore.

Le bureau pour le Port de Bruxelles se situera sur un coin du bâtiment, avec une vue parfaitement orientée vers le canal et le pont. Ces espaces sont aménagés de manière fonctionnelle et agréable, et répondent aux exigences du standard « passif ». Ce standard correspond entre autres à une demande en énergie de chauffage annuelle inférieure à 15 kWh/m². Une construction classique peut demander jusqu'à 8 fois plus d'énergie!

Un jardin intérieur est accessible depuis la Place de Liverpool à tous les riverains durant les heures d'ouvertures de l'antenne de quartier. Celui-ci est subdivisé en deux zones. L'une est accessible à tous, l'autre zone est réservée à l'accueil extra-scolaire. Ces jardins sont inaccessibles la nuit.

De plus, le projet prévoit la construction de 16 appartements à caractère social. Ces appartements, variant de 1 à 5 chambres, sont tous munis d'un salon spacieux et sont agencés de manière à ce que l'espace soit optimisé. Tous les logements ont des fenêtres orientées sur des façades différentes. Cela permet non seulement d'avoir des vues variées, mais permet également de maximiser la luminosité des logements, ainsi que l'apport énergétique du soleil. L'entièreté des logements répond au standard « passif ».

Le projet mise sur l'aspect esthétique, durable et la facilité d'entretien des matériaux qu'il met en œuvre. Ainsi les matériaux utilisés ont peu d'impact sur l'environnement. La priorité a été donnée à des matériaux de provenance locale et naturelle, qui utilisent peu d'énergie pour leur production, qui sont recyclables et nécessitent un entretien minimal.

Aux premier et quatrième étages des toitures vertes sont prévues. Au premier étage, au-dessus des places de parking, il s'agit d'une toiture verte intensive¹, et au troisième étage, au-dessus d'un étage d'appartements, il s'agit d'une toiture verte extensive². Sur la toiture de l'immeuble, des panneaux solaires sont prévus. L'eau de pluie est également récoltée et servira à l'entretien et à l'arrosage.



© B612

Het gemeenschapshuis op het gelijkvloers kan afgestemd worden aan de noden van de wijkbewoners. Zij krijgen een gezellige ruimte voor sociale contacten en om evenementen te organiseren. Door de verschuifbare wanden zijn de ruimtes aanpasbaar in grootte en kunnen ze naargelang het evenement groter of kleiner gemaakt worden. De ruimtes voldoen aan de zeer lage energiestandaard. De jaarlijkse energievraag voor de verwarming zal minder dan 30 kWh/m² bedragen. Een klassiek gebouw kan vier keer meer energie vragen.

Op de eerste verdieping komt een buitenschoolse opvang. Het wordt een simpele, maar aangename en functionele ruimte met zicht op het kanaal. De kinderen kunnen naar buiten, naar de tuin boven de parking. Ook deze binnenruimtes zullen een laag verbruik kennen.



© B612

Het kantoor voor de haven van Brussel zal zich op de hoek van het gebouw bevinden, met een perfect uitzicht op het kanaal en de brug. Ook deze ruimtes zijn aangenaam en functioneel en zullen voldoen aan de passieve standaard. In dit geval zal de energievraag voor de verwarming minder dan 15 kWh/m² per jaar bedragen. Een klassiek gebouw kan acht keer meer energie vragen.

Vanaf het Liverpoolplein is een binnenplaats voor alle wijkbewoners toegankelijk tijdens de openingsuren van het gemeenschapshuis. De tuin op de eerste verdieping is verdeeld in twee zones. Een deel is bereikbaar vanaf de binnenplaats. Het andere deel hoort bij de buitenschoolse opvang. 's Nachts wordt de binnenplaats afgesloten met hekken.

Ten slotte zijn ook zestien sociale woningen voorzien in het project. De appartementen, variërend van 1 tot 5 kamers, hebben allemaal ruime woonkamers en rechthoekige indelingen zodat de bewoners de ruimtes optimaal kunnen benutten. Alle woningen hebben ramen tegen verschillende gevels. Daardoor hebben ze niet alleen verschillende uitzichten, maar beschikken ze eveneens over voldoende helderheid en valt er veel zonlicht binnen. Ook de appartementen voldoen aan de passieve standaard.

Het project heeft aandacht voor de esthetische kwaliteit, duurzaamheid en onderhoudsgemak van de materialen. Daarom worden materialen gebruikt die een beperkte impact hebben op de omgeving. Het project geeft voorrang aan materialen van lokale of natuurlijke herkomst die slechts weinig energie vragen om ze te produceren, gemakkelijk te hergebruiken zijn en slechts een beperkt onderhoud nodig hebben.

Op de eerste en de vierde verdieping komen groendaken waardoor er nog meer groen in de omgeving is. Op de eerste verdieping, boven de parkeerplaatsen, gaat het om een intensief¹ groendak en op de derde verdieping, bovenop de appartementen om een extensief² groendak. Daarnaast zijn ook zonnepanelen voorzien op het dak. Regenwater wordt opgevangen in een reservoir en zal dienen voor het onderhoud en het gieten van planten.



© B612

¹ Les toitures vertes intensives sont similaires à des jardins de par leur aspect visuel, leur utilisation et leur entretien.

² Les toitures vertes extensives sont inaccessibles. Les plantations sont limitées aux mousses, aux plantes grasses et aux plantes aromatiques.

¹ Intensieve groendaken komt overeen met een gewone tuin. Dat gaat over het uitzicht, het gebruik en het onderhoud.

² Extensieve groendaken worden niet betreden. De begroeiing is voornamelijk beperkt tot mossen, vetplanten en kruiden.