

RÉNOVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX RUE DU RELAIS À IXELLES



© MDW Architecture

RENOVATIE VAN SOCIALE WONINGEN
PLEISTERPLAATS IN **ELSENE**



© MDW Architecture

Les logements sociaux rue du Relais 2-14 à Ixelles font l'objet d'une rénovation en profondeur. Ces travaux sont réalisés sous la direction de Beliris, l'expert en construction publique pour Bruxelles, et font suite à une importante vague de rénovation que la société de logement public BinHôme a déjà effectuée pour ses autres propriétés. Ce projet vise à accroître le confort des résidents et à rendre le bâtiment plus durable tout en préservant un élément important du patrimoine.

De sociale woningen in de Pleisterstraat 2-14 in Elsene zullen een grondige renovatie ondergaan. Deze werken worden uitgevoerd onder leiding van Beliris, de publieke bouwexpert voor Brussel, en volgen op een grote renovatiegolf die openbare huisvestingsmaatschappij BinHôme eerder al uitvoerde voor zijn ander vastgoed. Dit project wil het comfort voor de bewoners verhogen en het gebouw duurzamer maken met respect voor zijn erfgoedwaarde.

AU PROGRAMME OP HET PROGRAMMA



- ➔ mise en conformité et modernisation des appartements
- ➔ création d'espaces intérieurs de qualité
- ➔ plus de lumière naturelle dans les séjours
- ➔ réaménagement des 2 jardins communs
- ➔ aménagement de jardins privés ou balcons
- ➔ construction d'une extension à l'arrière
- ➔ restauration de la façade avant

- ➔ de appartementen volgens de nieuwe normen moderniseren
- ➔ kwaliteitsvolle binnenruimtes creëren
- ➔ meer daglicht in de woonkamers
- ➔ de twee gemeenschappelijke tuinen herinrichten
- ➔ privétuinen of balkons inrichten
- ➔ een uitbreiding bouwen aan de achterzijde
- ➔ de voorgevel restaureren

UN PATRIMOINE IXELLOIS

Ce complexe d'habitations sociales fait partie d'un ensemble de logements sociaux dans la Cité Volta, tous conçus vers 1925 par l'architecte Joseph Caluwaers. La façade caractéristique en briques a un aspect rural et constitue une partie importante du patrimoine architectural de la commune d'Ixelles. La parcelle se situe dans une zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.



ELSENS ERFGOED

Het sociale wooncomplex maakt deel uit van een geheel van sociale woningen in de Voltawijk, allemaal ontworpen rond 1925 door architect Joseph Caluwaers. De karaktervolle baksteengevel doet landelijk aan en is een belangrijk deel van het architecturale erfgoed van de gemeente Elsene. Het perceel ligt in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing.

DES LOGEMENTS AVEC PLUSIEURS CONFIGURATIONS

Les appartements seront adaptés aux situations de vie, des personnes isolées aux grandes familles, dont deux pour des personnes à mobilité réduite. La plupart des appartements auront une double exposition avec un salon traversant le bâtiment. Tous les appartements possèdent leur cave, les 17 appartements au rez-de-chaussée ont un jardin privé et la plupart des autres ont un balcon.

WONINGEN MET DIVERSE INDELINGEN

De appartementen zullen worden afgestemd op verschillende levenssituaties, van alleenstaanden tot grote families, waarvan twee voor personen met een fysieke beperking. De meeste flats zijn doorzonwoningen, waarbij de woonkamer het gebouw doorkruist. Alle appartementen hebben een eigen kelder, de 17 appartementen op het gelijkvloers hebben een privétuin, en de meeste andere een balkon.



UNE EXTENSION À LA CALUWAERS

Vu que les bâtiments constituent une part importante du patrimoine Ixellois, les façades seront restaurées. À l'arrière, trois volumes seront ajoutés pour ouvrir les salons sur le jardin. Cette intervention est adaptée à l'œuvre de l'architecte Caluwaers et réalisée avec la même brique et la même verticalité, en concertation avec les responsables du patrimoine. Le jeu de surfaces ouvertes et fermées, souligné par le relief, s'inscrit dans cette optique et donne en même temps à l'extension un aspect unique et contemporain.

EEN UITBREIDING "À LA CALUWAERS"

Aangezien de gebouwen een belangrijk deel vormen van het Elsense erfgoed, worden de voorgevels gerestaureerd. Aan de achterzijde worden drie volumes toegevoegd om de woonkamers open te trekken naar de tuin toe. Deze ingreep opgetrokken in dezelfde baksteen en verticale lijnvoering werd afgestemd op het werk van architect Caluwaers en gebeurde in overleg met de diensten van het erfgoed. Het spel van open en gesloten vlakken, benadrukt door reliëf, sluit hierbij aan, en geeft tegelijkertijd het nieuwe deel een unieke, eigentijdse uitstraling.

© MPW Architecture

52 APPARTEMENTS APPARTEMENTEN



10 STUDIOS
STUDIO'S

19 APPARTEMENTS UNE CHAMBRE
ÉÉNKAMERFLATS

17 APPARTEMENTS DEUX CHAMBRES
TWEKAMERFLATS

6 APPARTEMENTS TROIS CHAMBRES
DRIEKAMERFLATS

⇒ 5 DUPLEX

ESPACES COMMUNS

GEMEENSCHAPPELIJKE RUITMES



LOCAL À POUSETTES
LOKAAL VOOR KINDERWAGENS

ABRI POUR 12 VÉLOS À L'INTÉRIEUR, PARKING
COUVERT POUR 70 VÉLOS À L'EXTÉRIEUR



STALLING VOOR 12 FIETSEN BINNEN,
OVERDEKT FIETSENREK VOOR 70 FIETSEN BUITEN



PLUS DE SÉCURITÉ

Les adaptations structurelles nécessaires augmenteront la sécurité des habitations :

- ➔ Matériaux et enduit ignifuges posés dans les cages escaliers
- ➔ Conduits de cheminée créés en haut de chaque cage d'escalier
- ➔ Nouvelle chaufferie avec une résistance au feu de 120 min
- ➔ Plancher en bois du rez remplacé par des poutres et dalles en béton
- ➔ Nouveaux planchers en bois des autres étages avec un faux-plafond comme protection supplémentaire
- ➔ Nouvelles portes d'entrée des appartements avec une résistance au feu de 30 min

Des détecteurs de fumée sont aussi prévus dans tous les logements, de même que des alarmes incendie avec sirène, lances et extincteurs dans les parties communes avec l'éclairage et la signalisation de secours nécessaire.

MEER BRANDVEILIGHEID

De nodige structurele aanpassingen zullen de veiligheid van de woningen verhogen:

- ➔ Brandvertragend pleisterwerk in de trappenhuizen
- ➔ Rookkanalen bovenin elk trappenhuis
- ➔ Nieuwe stookruimte met een brandweerstand van 120 min
- ➔ Houten vloer van het gelijkvloers vervangen door betonbalken en -platen
- ➔ Nieuwe houten vloeren van de andere verdiepingen extra beschermd met een verlaagd plafond
- ➔ Nieuwe voordeuren van de flats met een brandweerstand van 30 min

Verder zijn er rookmelders in alle appartementen en brandalarmen met sirene in de gemeenschappelijke ruimtes en de nodige brandslangen, brandblusapparaten, noodverlichting en -signalisatie.

JARDIN COMMUN

Le jardin commun est conçu comme un lieu de rencontre et de vie pour les habitants de l'îlot. Les ruelles relient les entrées privées aux espaces semi-publics depuis les trois rues voisines. Pour un jardin plus spacieux, des haies d'aubépines et de charmes plus fines et plus basses seront plantées.

GEMEENSCHAPPELIJKE TUIN

De gemeenschappelijke tuin is bedoeld als een ontmoetingsplaats en leefruimte voor de bewoners van het huizenblok. Steegjes verbinden de privétoegangen met de semipublieke ruimten vanuit de drie omringende straten. De nieuwe hagen van meidoorn en haagbeuk zijn dunner en lager, waardoor de tuin ruimer oogt.

UN CONFORT DURABLE

Des modifications, dans le respect du patrimoine existant, sont indispensables pour adapter les habitations aux normes actuelles d'énergie et pour augmenter le confort des habitants.

- ➔ isolation des murs à l'intérieur
- ➔ production centralisée d'eau chaude via une chaudière à gaz souterraine
- ➔ système de ventilation double flux : apport et évacuation d'air mécanique avec récupération de chaleur
- ➔ amélioration de l'acoustique par le remplacement de toute la menuiserie
- ➔ chape acoustique qui augmente aussi la sécurité incendie
- ➔ isolation acoustique des conduites

DUURZAAM COMFORT

Aanpassingen, met respect voor het bestaande erfgoed, zijn van essentieel belang om de woningen aan te passen aan de huidige energienormen en om het comfort van de bewoners te verhogen.

- ➔ muurisolatie langs de binnenzijde
- ➔ gecentraliseerde warmwaterproductie via een ondergrondse hoogrendementsketel op gas
- ➔ ventilatiesysteem dubbel flux: mechanische aan- en afvoer van lucht met warmteterugwinning
- ➔ verbeterde akoestiek door de vervanging van alle schrijnwerk
- ➔ akoestische chape die ook de brandveiligheid verhoogt
- ➔ akoestische isolatie van de leidingen

NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE



WE STAAN TOT UW DIENST

✉ info.beliris@mobilit.fgov.be

🌐 www.beliris.be

☎ **0800 11 299**
(Lun-Ven 9h-16h / Ma-Vrij 9u tot 16u)

📘 [\belirisforbrussels](#)



Maître d'ouvrage - Bouwheer: Beliris

Entrepreneur - Aannemer: Renotec

Bureaux d'études - Studiebureaus: MDW Architecture, B.E. Delvaux, MATRIciel

Bureau de contrôle - Controlebureau: Seco

Coordinateur sécurité - Veiligheidscoördinator: AVG Consulting

Début des travaux - Start werken: mars - maart 2021

Montant des travaux (TVAC) - Bedrag van de werken (incl. btw): € 8.222.000
98% Beliris, 2% BinHôme (via subside de la commune d'Ixelles, via een subsidie van de gemeente Elsene)

En collaboration avec - In samenwerking met:

BinHôme, SLRB/BGHM, commune d'Ixelles/gemeente Elsene



Plus d'info



Meer info



E.R.: M. Bossut, Rue du Progrès 56, 1210 Bruxelles
V.U.: Dhr. Bossut, Vooruitgangstraat 56, 1210 Brussel

