

Bouwheer – Maître d'ouvrage: Beliris

Aannemer – Entrepreneur: Balcaen & Fils

Studiebureau – Bureau d'études: 3A-architectes

Veiligheidscoördinator – Coordinateur sécurité: COSEP

Controlebureau – Bureau de contrôle: SOCOTEC

Start van de werken – Début des travaux: lente - printemps 2016 **Einde**

van de werken – Fin estimée des travaux: herfst - automne 2018

Bedrag van de werken (BTW incl.) – Montant des travaux (TVAC): € 1.440.000



www.beliris.be - info.beliris@mobilif.fgov.be
www.facebook.com/belirisforbrussels



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

Avril - April 2016

Contrat de quartier Méridien

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE LOGEMENTS SOCIAUX



Wijkcontract Middaglijn

BOUW VAN EEN SOCIAAL FLATGEBOUW

Dans le cadre du contrat de quartier Méridien, Beliris construit un immeuble de logements sociaux à l'angle de la rue de Brabant et de la rue de la Prairie à Saint-Josse-ten-Noode. Cette nouvelle construction veut répondre à la pénurie de logements sociaux de qualité dans le quartier.

Le projet compte six nouveaux logements et un espace collectif au rez-de-chaussée. Situé dans un quartier densément peuplé, le terrain inoccupé accueillera un bâtiment moderne répondant à des normes strictes de confort et d'habitabilité. Voulant aussi être un exemple pour la consommation énergétique, les appartements atteindront le standard passif.

Le contrat de quartier Méridien veut revitaliser le quartier afin d'améliorer le bien-être et le confort des habitants. Outre le logement, d'autres interventions pour le réaménagement des espaces publics et pour l'amélioration de la vie sociale et économique ont été réalisées ou sont prévues par la commune.

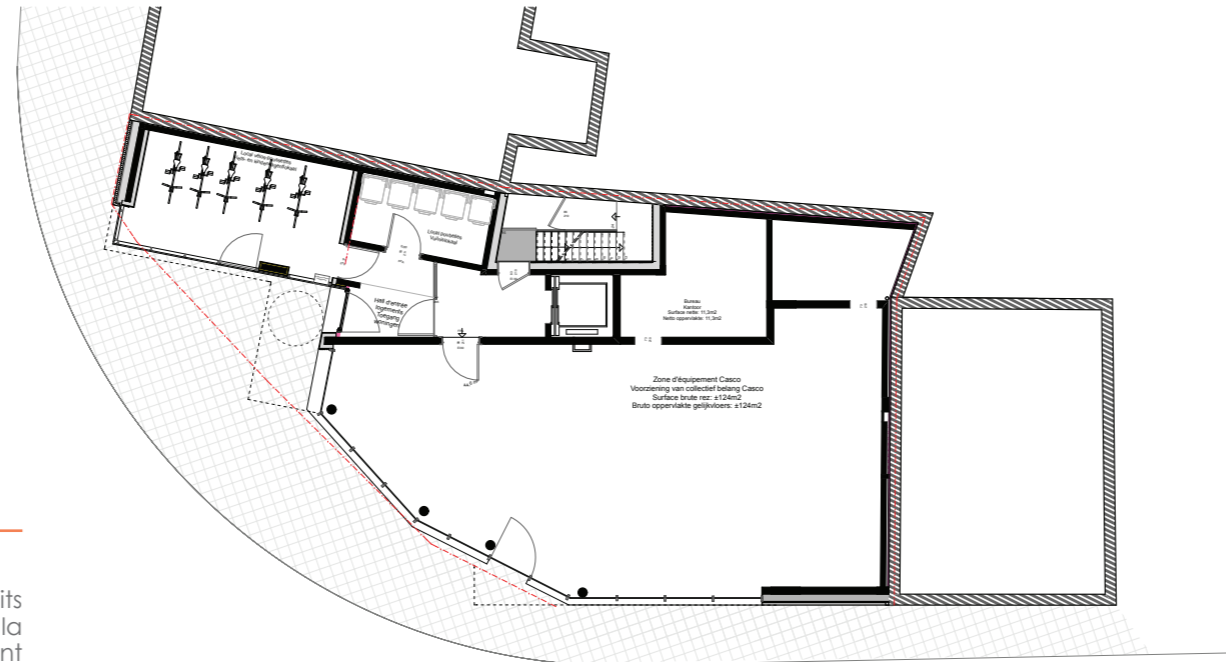
In het kader van wijkcontract Middaglijn bouwt Beliris een sociaal flatgebouw op de hoek van de Brabantstraat en de Weidestraat in Sint-Joost-ten-Node. Dit project biedt een antwoord op de nood aan kwaliteitsvolle sociale woningen in de wijk.

Op het verlaten terrein in deze dichtbevolkte buurt zal een modern gebouw oprijzen dat voldoet aan strikte normen inzake comfort en ruimte. De nieuwbouw telt zes flats en een gemeenschappelijke ruimte op de gelijkvloers. De woontoren wil ook exemplarisch zijn op vlak van energieverbruik: de appartementen zullen voldoen aan de passiefstandaard.

Het wijkcontract Middaglijn wil de wijk nieuw leven inblazen en zo het welzijn en het comfort van de bewoners verbeteren. Naast deze woontoren zijn er nog andere ingrepen uitgevoerd of voorzien door de gemeente voor de heraanleg van de publieke ruimtes en voor de verbetering van het sociale en economische leven.



3A-architectes



Six logements, représentant une surface de 719 m² seront construits sur un terrain vide à l'angle de la rue de Brabant et de la rue de la Prairie à Saint-Josse, au cœur d'un quartier très vivant et densément peuplé. La zone se situe à l'entrée du quartier résidentiel du Quartier Nord, à la sortie du tunnel place du Nord, en venant de la Gare du Nord.

ÉNERGIE ET CONFORT, LE BON RAPPORT

Ces logements font rimer durabilité et habitabilité en offrant un espace agréable à vivre dont les performances énergétiques et acoustiques sont excellentes. Les espaces de vie seront ouverts pour plus de confort. La lumière naturelle s'invitera dans les foyers et l'espace sera conçu pour être fonctionnel et moderne. L'ensemble de l'immeuble sera aussi accessible aux personnes à mobilité réduite.

Pour diminuer la facture énergétique, 12 m² de panneaux solaires, une citerne d'eau de pluie de 6.500 litres et une pompe à chaleur seront installés. La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par un chauffe-eau solaire d'une capacité de 750 litres. Le triple vitrage et l'isolation thermique des murs et tuyauteries viennent compléter le tableau pour offrir des logements répondant au standard passif.

Chaque logement sera équipé d'un système de ventilation mécanique double flux avec récupération de chaleur. Le choix d'un système décentralisé permet de mieux maîtriser les consommations en fonction de l'occupation et donc des besoins de chaque ménage.

LE COMMUN, C'EST OPPORTUN

124 m² sont dédiés aux espaces communs. Une salle avec bureau et un lieu de stockage seront utilisés par la commune à des fins socioculturelles. On trouvera un local pour ranger les vélos et poussettes ainsi qu'un local poubelles. La transparence du rez-de-chaussée veut ouvrir le bâtiment sur le quartier.

UNE ARCHITECTURE MODERNE ET FONCTIONNELLE

La géométrie de la parcelle étant difficilement exploitable, il a été choisi de travailler avec des volumes rectangulaires qui se décalent pour suivre la limite du terrain. Ce décalage produit une dynamique et apporte du relief et du contraste dans les façades de la rue. L'imbrication des volumes développe les façades et permet d'amener plus de lumière à l'intérieur des habitations.

D'une architecture moderne, l'immeuble sera baigné de lumière grâce aussi à de larges baies vitrées et terrasses, qui offrent un point de vue sur la ville.

Le noyau ascenseur/escalier occupera une surface minimale afin de laisser la plus grande surface disponible aux appartements. L'utilisation de matériaux résistants, écologiques et esthétiques a été privilégiée.

De zes flats, goed voor een bewoonbare oppervlakte van 719 m², komen op een braakliggend terrein op de hoek van de Brabantstraat en de Weidestraat, te midden van een erg levendige en dichtbevolkte wijk. De site ligt aan het begin van de residentiële buurt van de Noordwijk, aan de uitgang van de tunnel komende van het Noordplein aan het Noordstation.

ENERGIE EN COMFORT VOOROP

De woningen paren duurzaamheid aan wooncomfort door een aangename leefruimte aan te bieden met uitstekende energetische en akoestische prestaties. De open ruimtes met hun functionele en moderne inrichting zullen uitnodigend ogen door de inval van natuurlijk licht. Het gebouw zal toegankelijk zijn voor mindervaliden.



- 1 appartement (3 chambres) côté rue de la Prairie
1 duplex côté rue de Brabant **+3**
- 1 appartement (3 kamers) kant Weidestraat
1 duplex aan de Brabantstraat **+2**
- 2 appartements (1 et 3 chambres)
2 appartements (1 en 3 kamers) **+1**
- 2 appartements PMR (1 et 2 chambres)
2 appartements PBM (1 en 2 kamers) **+1**
- Entrée + locaux communs + espace communal
Ingang + gemeenschappelijke lokalen + gemeentelijke ruimte **0**

12 m² zonnepanelen, een regenwaterreservoir van 6.500 liter en een warmtepomp zullen samen de energierekening laag houden. Ze worden bijgestaan door een zonneboiler van 750 liter voor de productie van warm sanitair water. De driedubbele beglazing en de thermische isolatie van de muren en leidingen maken het plaatje af. Dankzij deze technieken zullen de woningen voldoen aan de passiefstandaard.

Elk appartement zal uitgerust zijn met een mechanisch ventilatiesysteem met dubbele flux en warmterecuperatie. Door te kiezen voor een gedecentraliseerd systeem kan het verbruik beter worden beheerd in functie van het gebruik en de noden van elk huishouden.

EEN GEBOUW MET DE NADRUK OP SOCIAAL

124 m² is gewijd aan gemeenschappelijke ruimtes. De gemeente zal een zaal met bureau en opslagplaats gebruiken voor socioculturele doeleinden. Er is een lokaal voor fietsen en kinderwagens, evenals een lokaal voor de vuilnisbakken. De transparantie van de gelijkvloers opent het gebouw naar de wijk toe.

EEN FUNCTIONELE EN MODERNE ARCHITECTUUR

De vorm van het perceel leverde een uitdaging. Er werd gekozen voor een ontwerp met rechthoekige volumes die de rooilijn volgen. De uitstekende volumes creëren dynamiek en reliëf, en contrasteren mooi met de andere gevels in de straat.

Door de in elkaar grijpende volumes hebben de woningen meer buitenmuren en zijn er dus meer mogelijkheden om licht binnen te laten. Deze moderne architectuur werd aangevuld met grote ramen en balkons die uitkijken op de stad, zodat de woningen baden in het licht.

De lift- en trappenhall neemt een minimum aan plaats in, zodat er zo veel mogelijk ruimte beschikbaar is voor de flats. Qua materiaal gaat de voorkeur uit naar duurzaam, ecologisch en esthetisch verantwoorde producten.