

NOUS SOMMES
À VOTRE ÉCOUTE



WE STAAN TOT UW DIENST

✉ info.beliris@mobilif.fgov.be

🌐 www.beliris.be

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

📘 \belirisforbrussels



Maître d'ouvrage - Bouwheer: Beliris

Bureau d'études - Studiebureau: 51N4E, Lacaton et Vassal

Entrepreneur - Aannemer: Les Entreprises Louis De Waele

Coordinateur sécurité - Veiligheidscoördinator: Cosep

Budget: € 14.683.225 (TVAC - incl. BTW)

En collaboration avec - In samenwerking met:

Anderlechtse Haard - Foyer Anderlechtois



Plus d'info



Meer info



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



• beliris •
POUR BRUXELLES
VOOR BRUSSEL

RÉNOVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX PETERBOS N° 9



Juin - Juni 2022

RENOVATIE VAN DE SOCIALE WOONTOREN PETERBOS NR. 9



La tour de logements du Parc Peterbos n° 9 nécessite une rénovation. Les 80 logements sociaux et 3 petits espaces commerciaux seront non seulement mieux isolés, mais presque doubleront en taille ! Comment ? En ajoutant une structure indépendante aux deux longues façades. Chaque appartement dispose ainsi d'un jardin d'hiver, offrant quelque 30 m² d'espace supplémentaire.

Une fois l'extension construite, plusieurs travaux de rénovation seront réalisés à l'intérieur afin de renouveler l'équipement technique et de rafraîchir les espaces intérieurs du bâtiment.

Grâce à cette méthode, il ne sera pas nécessaire aux résidents actuels de déménager durant les travaux. Cette intervention ciblée permet de réaliser une rénovation durable, à haute valeur ajoutée et à un prix de revient nettement inférieur à celui d'un bâtiment neuf.

De sociale woontoren Peterbospark nr. 9 is aan vernieuwing toe. De 80 sociale woningen en 3 kleine commerciële ruimtes zullen niet alleen beter geïsoleerd zijn, maar bijna dubbel zo groot worden! Hoe? Door aan de twee lange gevels een onafhankelijke structuur toe te voegen. Hierdoor krijgt elk appartement een wintertuin, goed voor zo'n 30 m² extra ruimte.

Eens de uitbreiding gebouwd is, zullen ook binnen verschillende renovatiewerken worden uitgevoerd om de technische uitrusting te vernieuwen en de binnenruimten op te frissen.

Dankzij deze aanpak hoeven de huidige bewoners niet te verhuizen. Deze gerichte ingreep maakt een duurzame renovatie met hoge toegevoegde waarde mogelijk tegen veel lagere kosten dan een nieuw gebouw.



Année de construction / Bouwjaar: **1970-71**



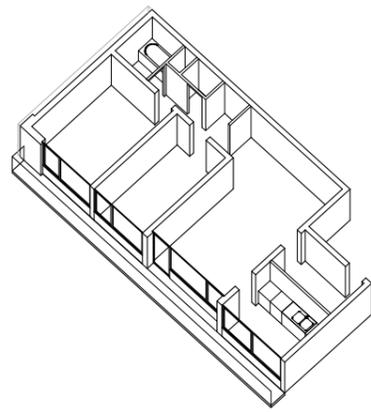
80 appartements / appartementen



4 surfaces commerciales / commerciële ruimtes



Superficie totale / Totale oppervlakte: **11.932 m**



Existant Oorspronkelijk

0

Une intervention minimale pour un résultat maximal

L'objectif est d'améliorer sensiblement les performances et l'utilisation du bâtiment et de lui conférer une qualité durable. En ajoutant une annexe à l'extérieur, il n'y a presque rien à démolir à l'intérieur. En outre, à l'intérieur, seul ce qui est nécessaire sera rénové.

Presque deux fois plus grand

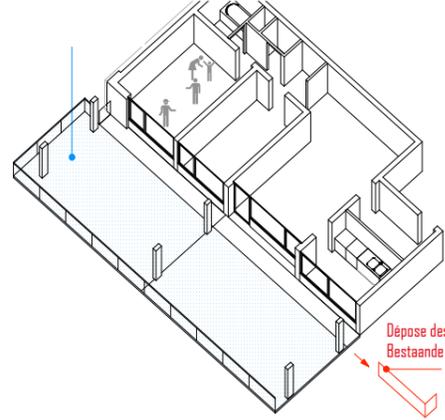
Les appartements actuels ont une surface d'environ 80 m². Après la rénovation, celle-ci sera de 90 m², avec en plus un jardin d'hiver de 30 m² et un balcon de 10 m². Soit 130 m² au total.

L'extension

La structure en béton annexée aux longues façades consiste en une construction très simple composée de colonnes et de dalles nervurées. Les fenêtres actuelles seront remplacées par des fenêtres coulissantes bien isolées qui donneront accès au jardin d'hiver.

À l'extérieur, entre le nouveau jardin d'hiver et le nouveau balcon, il y aura des fenêtres aux profilés fins et pourvues de simple vitrage, comme une sorte de pare-vent. Ainsi, le jardin d'hiver peut ainsi être utilisé comme une extension de l'espace de vie, telle une véranda, mais aussi comme une extension du balcon par temps chaud.

Réalisation des structures extérieures : des poteaux, dalles préfabriquées et garde-corps
Bouw van de externe structuren: palen, geprefabriceerde platen en balustrades



Extension Uitbreiding

1

De plus, il forme un tampon avec l'extérieur, de sorte que la maison elle-même ne se réchauffe pas ou ne se refroidisse pas aussi rapidement. Le jardin d'hiver gagne de 5 à 7°C.

Contrôle de la climatisation

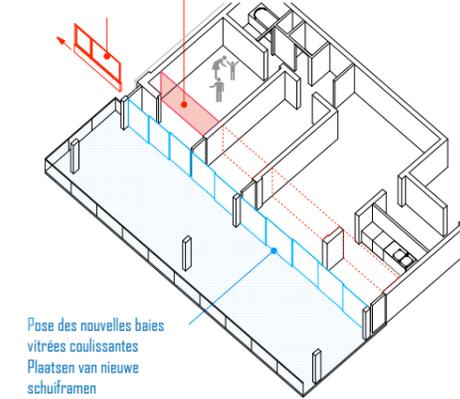
La climatisation des habitations n'implique pas d'installations compliquées nécessitant un entretien coûteux.

Un système simple mais efficace est utilisé : les rideaux. Dans l'appartement, des rideaux épais empêcheront la chaleur d'entrer en été et la conserveront à l'intérieur en hiver. Dans le jardin d'hiver, des rideaux spéciaux composés de fibres d'aluminium reflèteront le soleil, comme on peut le voir dans les serres.

Espaces communs et magasins

Les espaces du rez-de-chaussée seront étendus à la façade arrière (en supprimant les appartements existants sur la façade est) et un deuxième accès aux halls d'entrée sera créé. L'espace commercial sur la façade sud, actuellement utilisé pour le travail communautaire, aura une extension à double hauteur sur le coin sud-est, prolongeant ainsi les espaces communs du bâtiment.

Dépose des fenêtres
Ramen verwijderen



Modifications façades Aanpassing gevels

2

Minimale ingreep voor maximaal resultaat

Het doel is om de prestaties en het gebruik aanzienlijk te verbeteren en het gebouw een duurzame kwaliteit te geven. Door het toevoegen van een uitbreiding aan de buitenzijde, hoeft er aan de binnenzijde bijna niets afgebroken te worden. Binnen wordt er enkel gerenoveerd wat noodzakelijk is.

Bijna dubbel zo groot

De huidige appartementen zijn zo'n 80 m². Na de verbouwing zal die 90 m² zijn, plus een wintertuin van 30 m² et un balcon van 10 m². 130 m² in totaal dus.

De uitbreiding

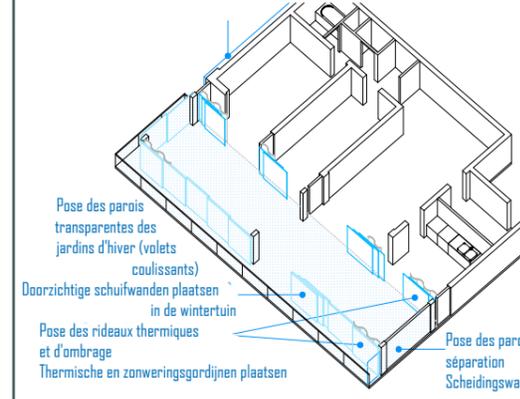
De betonstructuur die voor de lange gevels worden toegevoegd, bestaat uit een zeer simpele opbouw van kolommen en geribde platen. De huidige ramen worden vervangen door goed geïsoleerde schuiframen, die toegang zullen geven tot de nieuwe wintertuin.

Aan de buitenzijde, tussen de nieuwe wintertuin et het nieuwe balkon, komen ramen met lichte profielen en enkel glas als een soort windscherm. Deze zorgt ervoor dat de wintertuin zowel kan worden gebruikt als een soort veranda ter uitbreiding van de leefruimte, of als uitbreiding van het balkon bij warm weer.

Pose des nouvelles baies vitrées coulissantes
Plaatsen van nieuwe schuiframen

Mise en place d'une cloison provisoire de protection
Een tijdelijke beschermmuur plaatsen

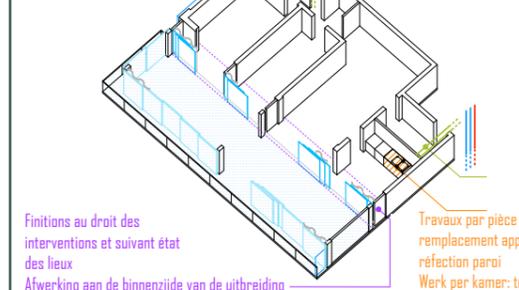
Rénovation de l'isolation et du bardage des pignons
Renovatie van de isolatie en de bekleding van de puntgevels



Finition Afwerking

3

Renouvellement des réseaux communs : alimentations eau, ventilation, évacuations
Gemeenschappelijke leidingen vernieuwen: water, ventilatie, afvoer



Finitions au droit des interventions et suivant état des lieux
Afwerking aan de binnenzijde van de uitbreiding en volgens de toestand

Travaux par pièce : remplacement appareils, réflexion paroi
Werk per kamer: toestellen vervangen, muren herstellen

Rénovation intérieure Renovatie binnenzijde

4

Bovendien vormt de wintertuin een buffer met buiten, zodat de woning zelf minder snel opwarmt of afkoelt. De wintertuin wint zo'n 5 à 7°C.

Klimaatregeling

Voor de klimaatregeling van de woningen geen ingewikkelde installaties die duur onderhoud nodig hebben. Er wordt gebruik gemaakt van een eenvoudig maar doeltreffend systeem: gordijnen. In de appartementen komen dikke gordijnen die in de winter de warmte binnen houden en in de zomer de hitte buiten. In de wintertuin komen speciale gordijnen met aluminiumvezels die de zon weerkaatsen, zoals je ook wel in serres ziet.

Gemeenschappelijke ruimtes en winkels

De ruimten op de begane grond worden uitgebreid naar de achtergevel (de bestaande flats aan de oostgevel worden verwijderd) en er wordt een tweede toegang tot de lobby's gecreëerd. De commerciële ruimte op de zuidgevel, die momenteel wordt gebruikt voor gemeenschapswerk, krijgt een dubbelhoge uitbreiding op de zuidoostelijke hoek, waardoor de collectieve interface van het gebouw wordt uitgebreid.