



RUE DES BEGUINETTES [215]

CREATION D'UN ENSEMBLE PASSIF BRUXELLOIS DE 5 LOGEMENTS ET REHABILITATION DU JARDIN EN UN ESACE EXTERIEUR PARTAGÉ

Logements collectifs – construction neuve

24/30

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

Rue des béguinettes 40, 1170 Watermael-Boitsfort
Maître d'ouvrage : Mr & Mme de Crombrugge-Fredericq
Architecte : Orts & Ballériaux - Architectes
Bureau d'études : Enesta



$U_{\text{moyen}} =$
0,207 W/m².K
 $n_{50} = 0,6/h$



$\eta = 80\%$ min



Panneaux photovoltaïques + thermiques



Night cooling traversant ou entre étages



Proximité TC
Réflexion vélos et voitures électriques



Jardin avec potager, compost, et verger



Toiture végétale extensive



80% de surfaces perméables + citerne 6000L min



Matériaux issus du recyclage et/ou avec Ecolabel



Réutilisation des matériaux issus de la démolition



Gestion acoustique et qualité de l'air



D'initiative privée, ce projet remplace une ancienne maison ayant une structure instable par la construction d'un cabinet médical et de 5 logements très diversifiés : 2 simplex, 2 duplex & 1 triplex. L'un d'eux est entièrement adapté au PMR tandis qu'un autre présente des facilités d'usage pour des personnes ne se déplaçant plus aisément. La mixité intergénérationnelle est également au programme puisqu'un des logements est destiné au maître de l'ouvrage et un autre à son fils et sa famille. De plus, l'espace de circulation extérieur ainsi que le grand jardin collectif favorisent les rencontres et la convivialité entre tous.

Au niveau des techniques, une chaudière condensation couvre les besoins en chauffage de tous les appartements. A l'inverse, les groupes de ventilation sont individuels. L'énergie solaire est également exploitée ; d'une part, des panneaux photovoltaïques couvrent les besoins électriques des communs, des installations techniques et de l'ascenseur. D'autre part, la moitié de l'eau chaude sanitaire est produite par des panneaux solaires thermiques.

EN CHIFFRES

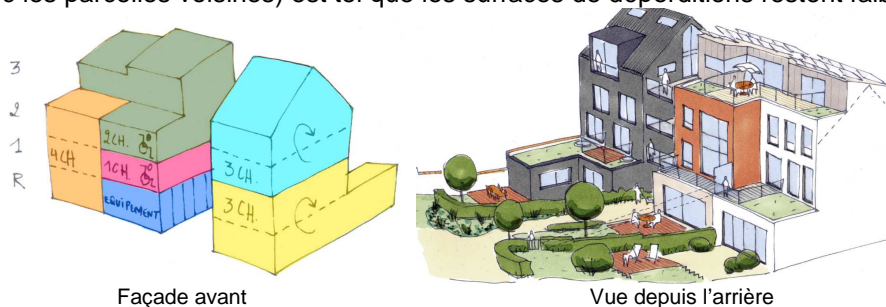
Surface du bâtiment	1.126 m ²
Réception des travaux	---
Coûts de construction HTVA, hors primes	1 297 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	58.845 €



CONCILIER COMPACTITE ET INTIMITE

L'architecture proposée permet à chacun d'avoir un espace extérieur propre, à l'abri des regards, tout en conservant une compacité maximale.

Compacité / Le projet prévoit la création de deux volumes distincts. Le premier est composé de 2 duplex. Le second comporte 3 logements et un cabinet. Chaque appartement présente une bonne compacité. Le nombre de parois mitoyennes (avec les autres logements mais aussi avec les parcelles voisines) est tel que les surfaces de déperditions restent faibles.



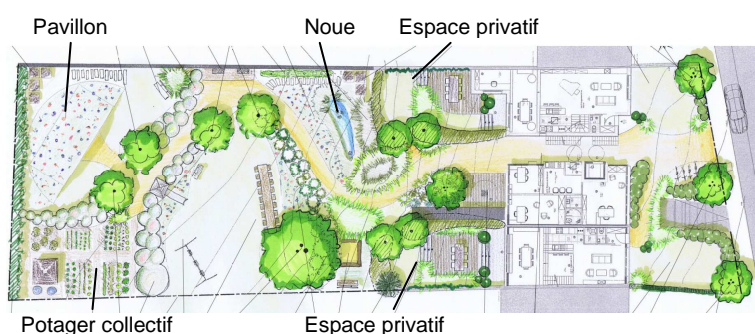
Façade avant

Vue depuis l'arrière

Intimité / Chaque logement est traversant, permettant un apport de lumière naturelle bilatérale et préservant l'intimité de chacun. De plus, tous disposent d'un espace extérieur privatif (jardin et/ou terrasse) en plus du jardin partagé. Les vues des uns vers les autres sont minimisées.

AMENAGEMENTS EXTERIEURS ET BIODIVERSITE

A rue, entre les zones d'accès aux logements, des espaces gazonnés sont mis en œuvre. A l'arrière, les deux logements du rez-de-chaussée bénéficient d'un petit jardin privatif, le reste de la parcelle étant mis à la disposition de tous.



Potager collectif

Espace privatif

On y retrouve notamment des arbres fruitiers, une zone de pré-fleuri, un compost, un espace barbecue/four à pain et un potager partagé. Ce dernier possèdera quatre zones de rotation et une zone destinée aux plantes aromatiques.

Une noue permettra l'infiltration du trop-plein de la citerne d'eau de pluie dans le sol.

Au centre, un espace permet des jeux d'enfants et laisse place à une grande table commune.

Au fond, un pavillon de détente de 27 m² sera aménagé pour diverses activités : yoga, fêtes d'anniversaire,... Celui-ci sera réalisé en terre et en paille ainsi qu'avec des matériaux de récupération de la construction existante.

CLIN D'ŒIL

Afin de ne pas augmenter le stationnement dans la rue, le projet prévoit six à huit emplacements de parking. Chacun sera équipé de prises de chargement pour voiture électrique. De plus, afin de stimuler d'autres modes de déplacement, un nombre important d'emplacements pour vélos sont prévus : seize en cave et huit à l'extérieur. Des prises électriques pour vélos seront également disponibles.