



CAPUCINS [222]

CONSTRUCTION DE 38 STUDIOS POUR PERSONNES AGEES ET D'INFRASTRUCTURES CORRESPONDANTES

Logements collectifs – construction neuve

12

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

$U_{global} = 0,22 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $n_{50} = 0,6/h$



η 78%



Panneaux ST –
Couverture 48%



Protections solaires



Accessibilité PMR
Proximité TC
Local vélos



Toiture verte
extensive (186 m²)



Citerne
EP (23,5 m³)



Bois durable,
matériaux locaux ou
recyclés



Tri sélectif
(chantier + utilisation)



Rue Haute 193, 1000 Bruxelles
Maître d'ouvrage : Régie Foncière de la ville de Bruxelles
Architecte : Styfhals&Partners sa
Bureau d'études : Grontmij



Le projet se situe au cœur de Bruxelles dans le quartier des Marolles. L'objectif est de créer des logements accueillants et de qualité pour personnes âgées dans un quartier offrant une grande mixité.

Le bâtiment se raccroche aux bâtiments avoisinants en maximisant la compacité ainsi que les contacts avec les murs mitoyens. Par ailleurs, deux maisons existantes datant du 17^{ème} siècle dans la rue Haute sont conservées et rénovées.

L'objectif du projet est d'atteindre le standard passif pour tous les logements et le standard basse énergie pour les maisons rénovées. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont assurés par deux chaudières au gaz à condensation. 36 m² de panneaux solaires thermiques sont installés pour couvrir 48 % des besoins en ECS. La ventilation est réalisée de manière individuelle grâce à des groupes double-flux avec récupération de chaleur.

Quant au besoin en froid, il est minimisé grâce à la présence de protections solaires extérieures (coursives, volets et éléments extérieurs autour des fenêtres). Ces éléments, en plus de leur rôle thermique, participent à l'architecture de la façade.

EN CHIFFRES

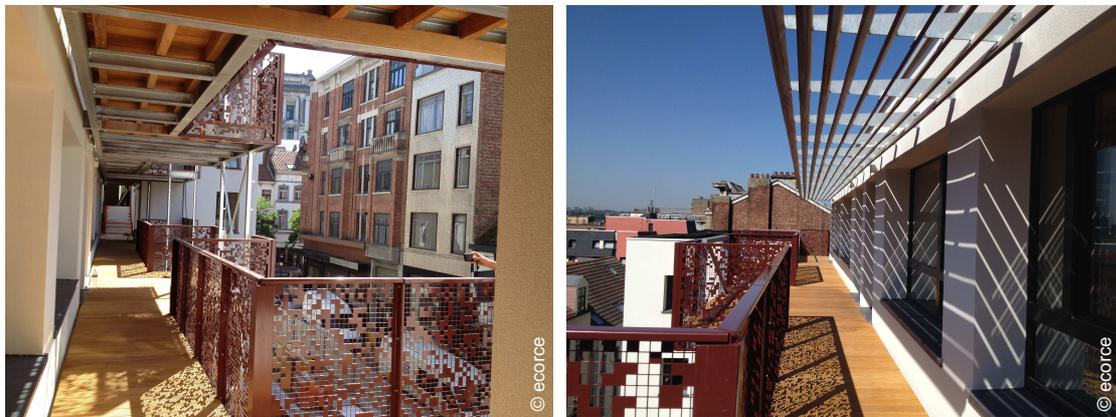
Surface du bâtiment	1 765 m ²
Réception des travaux	Nov. 2016
Coûts de construction HTVA, hors primes	2 379 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	12 980 €



OPPORTUNITE D'ECHANGES SOCIAUX

Comme les unités d'habitation sont petites (38 studios), une grande attention a été portée aux espaces partagés intérieurs et extérieurs. Ils permettent de maximiser les rencontres et les échanges sociaux entre les occupants :

- Une salle polyvalente et multifonctionnelle, située au rez-de-chaussée, permet aux habitants d'accueillir leurs visiteurs ou organiser des activités
- Un espace vert extérieur est réaménagé au niveau de la rue des Capucins ainsi qu'une terrasse commune. La végétation permet également de dissimuler le complexe dans le paysage urbain tout en gardant une ouverture vers l'extérieur.
- De larges coursives permettent de créer un lien entre les bâtiments. Ces passerelles s'ouvrent sur la rue, créant un contact visuel vers l'extérieur.
- Une terrasse commune pour les occupants du 3ème étage est aménagée sur la toiture du bâtiment du coin avec la rue Haute.
- Un espace commercial indépendant amène un impact positif sur le voisinage sans nuisance pour la tranquillité des occupants du projet.



MOBILITE

PMR

L'accès au bâtiment est prévu complètement « à plat » pour une accessibilité aisée des personnes à mobilité réduite. Les étages sont accessibles par ascenseur et via des escaliers. La circulation horizontale se fait via de larges coursives extérieures. 12 studios sont entièrement prévus pour les PMR et 12 sont adaptables.

ACCESSIBILITE DU SITE

Les personnes âgées se déplaçant majoritairement à pied, l'implantation centrale du bâtiment proche des transports en communs est idéale. Un parking 7 places a tout de même été prévu pour le personnel médical, les livraisons, les visiteurs et les moins valides.

CLIN D'ŒIL

La fresque murale bien connue des bruxellois, illustrant les personnages "Quick et Flupke", à l'angle de la rue Haute et de la rue des Capucins ne sera plus visible. Celle-ci est remplacée par une fresque en acier perforé au niveau du socle du bâtiment dans la rue des Capucins.