

022_RANSBEEK

Exécution pour les maîtres d'ouvrage



CENTRE COLLECTIF & LOGEMENTS SENIORS

Maîtrise d'ouvrage :

Régie Foncière Ville de Bruxelles

Conception :

B612 associates srl

Adresse :

Rue Ransbeek, 16 - 1000 Bruxelles

Surface brute projetée :

4.159 m²

Début de chantier :

Q1-2024

Coûts subsides RENOLAB :

300.000 €

Objectif PEB :

PEB B : < 95 kwh/m²

Rénovation de logements pour seniors et réaffectation partielle en un centre collectif pour personnes déficientes : le projet intègre une extension du volume bâti, l'isolation totale de l'enveloppe, l'installation de pompes à chaleur, de protections solaires et de panneaux photovoltaïques, ainsi que l'amélioration de la biodiversité sur la parcelle.

✓ 55 kWp de PV installé	✓ 3 PAC air/eau
✓ 39 emplacements vélos	✓ Étanchéité à l'air
✓ Parking limité à 11 places	✓ Ventilation C+ & D



CIRCULARITÉ

- Matériaux démontés et intégrés dans la rénovation
- Inventaire des matériaux réutilisables
- Réemploi de divers matériaux



CONSERVATION DES STRUCTURES EXISTANTES

- Conservation importante des structures existantes
- Démolitions limitées aux nouveaux aménagements



NOUVELLE MIXITÉ ET OUVERTURE SUR LE QUARTIER

- Création d'une nouvelle fonction pour personnes déficientes
- Intégration d'un restaurant géré par le centre collectif
- Connexions entre les deux fonctions
- Meilleure ouverture de l'îlot sur le quartier



ISOLATION AMBITIEUSE

- Toiture : +/- 25cm PUR (U = 0,10 W/m².K)
- Façades : 22 cm EPS graphité (U = 0,14 W/m².K)
- Continuité de l'isolation dans les détails constructifs
- Châssis ALU avec double vitrage (Ug = 1 W/m².K)



AMÉLIORATION DE LA BIODIVERSITÉ

- Création d'une zone semi-humide
- Nombreuses plantations
- Suivi de l'entretien des espaces verts
- Réduction des zones tondues



CHAUFFAGE ET DE VENTILATION RATIONNELLES

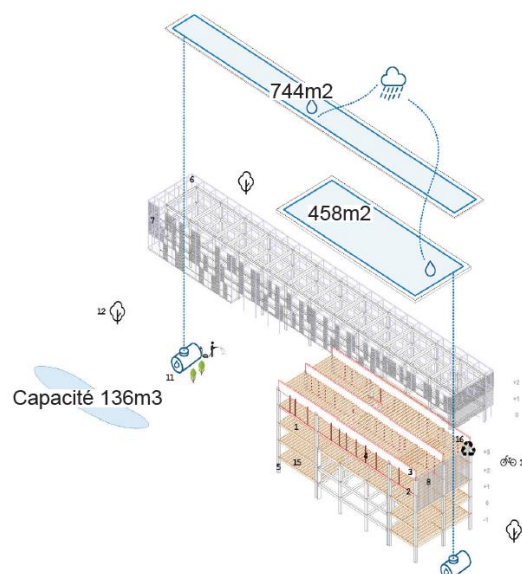
- Chauffage par pompe à chaleur
- Ventilation type D ou C+
- Eau chaude sanitaire par ballon thermodynamique

Gestion des eaux de pluie

La quasi-totalité des eaux de pluie seront utilisées sur site. D'une surface de 1.200 m², les toitures sont verdurisées et permettent la temporisation et l'évapotranspiration d'une partie des eaux de pluie, tout en offrant une limitation contre la surchauffe des toitures.

L'eau de pluie transite dans des citernes d'une capacité de 40 m³ permettant l'alimentation des WC et de points d'arrosage extérieurs. A la sortie des citernes, l'eau est dirigée vers un bassin d'infiltration de 136 m³. Le bassin d'infiltration est intégré au projet d'aménagement paysager et permet de créer une zone semi-humide. Grâce aux plantations adaptées, une nouvelle zone de biodiversité est créée sur le site.

Les eaux de pluie ne pouvant pas être dirigées vers le système d'infiltration seront canalisées vers un bassin d'orage de 15 m³ avec un ajutage de 0,3 l/s.



Conservation de la structure existante et revalorisation

Conservation d'une très grande partie de la structure existante, ce qui a un impact très positif sur le bilan carbone et sur les volumes de déchets générés. Les coursives existantes deviennent de généreux balcons pour les logements qui en étaient dépourvus.

Les nouvelles baies ont été étudiées pour limiter les démolitions.

Une nouvelle enveloppe, isolée et étanche, permet de protéger la structure afin de la pérenniser dans le temps.

Les matériaux démolis/démontés seront prioritairement réutilisés dans d'autres projets avant de choisir une solution de recyclage. Certains matériaux sont réemployés :

- Pavé béton (630 m²)
- Le béton et billes de chemin de fer
- Divers châssis pour décoration intérieure
- Miroirs
- Stock de matériaux pour projets du centre collectif
- Terre saine pour réalisation des chapes

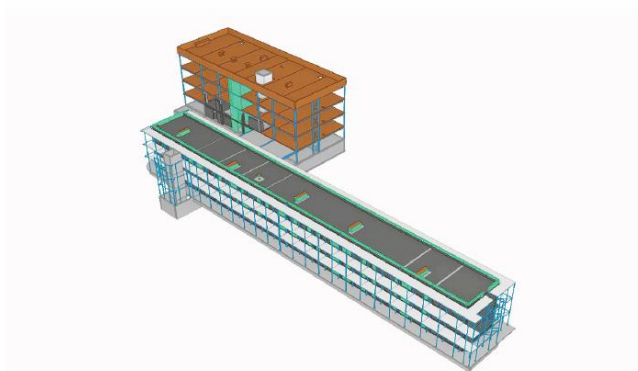
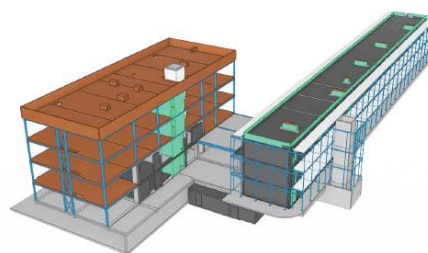
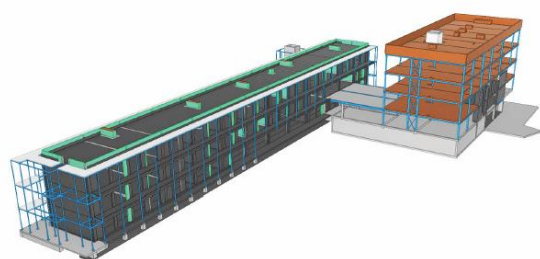


Schéma récupération démolition

- Structure CLT
- Structure métallique
- Nouvelle maçonnerie
- Structure béton conservée
- Nouvelle structure en béton