



# 055\_LIBERTE

Exécution pour les maîtres d'ouvrage

## 2 COLOCATIONS + 1 BUREAU

### Maîtrise d'ouvrage :

Ernest Living

### Conception :

Pluricité

### Adresse :

Avenue de la liberté, 34 - 1081  
Koekelberg

### Surface brute projetée :

**940 m<sup>2</sup>**

### Début des travaux :

Octobre 2023

### Coûts subsides RENOLAB :

117.500 €

### Objectif PEB :

PEB A+ : < 10 kWh/m<sup>2</sup>

**Rénovation de deux maisons de maître classées** à l'inventaire du patrimoine architectural : le projet prévoit la création de deux colocations pour familles monoparentales et la construction d'un bâtiment de bureaux en intérieur d'îlot. La rénovation comprend l'isolation totale de l'enveloppe, l'installation d'une PAC, de panneaux solaires, l'amélioration de la biodiversité et de la gestion des eaux de pluie de la parcelle.

✓ Installation photovoltaïque : 16,8 kWc	✓ Espaces évolutifs
✓ Bâtiment presque zéro énergie	✓ 55 % des besoins alimentés en eau de pluie
✓ Programme novateur	✓ 27 emplacements vélos



### PERFORMANCE ENERGETIQUE

- Logements A+, bureaux A
- PV couvrant quasiment 100 % des besoins énergétiques
- Communauté d'énergie entre logements et bureaux
- Appareils et électroménagers performants



### EAU, BIODIVERSITE ET ECOSYSTEME

- Equipements sanitaires économes en eau
- Citernes de récupération de l'eau de pluie
- Infiltration des eaux sur le site
- Plantation de végétation indigène
- Mise en œuvre de dispositifs d'accueil pour la faune



### QUALITE SPATIALE

- Revalorisation d'un bâtiment classé
- Espaces communs et privés de qualité
- Grand jardin



### QUALITE ARCH. ET ENVIRONN.

- Environnement attractif
- Densification de l'occupation
- Mixité des fonctions



### CONCEPTION CIRCULAIRE

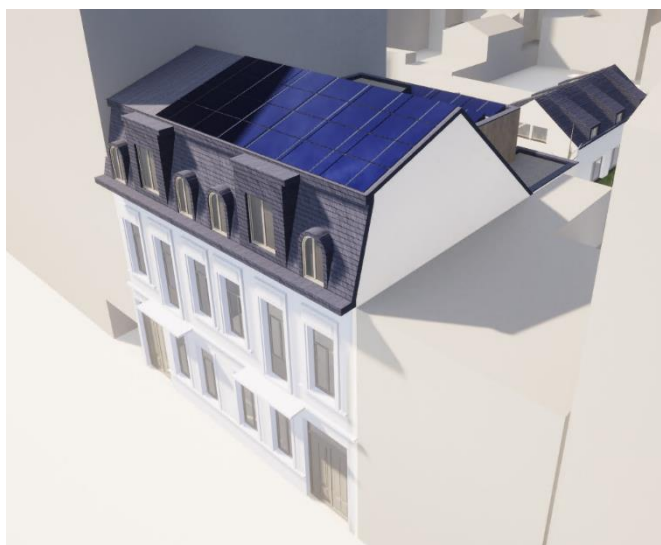
- Flexibilité d'usage et d'aménagement
- Evolutivité des locaux
- Nouvelles parois démontables



### CONFORT ET BIEN-ETRE

- Isolations thermique et acoustique performantes
- Placement de protections solaires
- Finitions écologiques
- Espaces lumineux avec vues de qualité

## Energies renouvelables



Le projet met en œuvre 42 panneaux solaires photovoltaïques sur ses toitures, soit une installation de 16.800 Wc au total. L'électricité produite permet ainsi de couvrir pratiquement tous les besoins en énergie primaire du projet (chauffage et eau chaude sanitaire via la pompe à chaleur, consommation des auxiliaires). Une communauté d'énergie est également mise en place entre les deux logements et les bureaux pour maximiser l'autoconsommation.

## Conception circulaire

Une réflexion poussée a été menée par les architectes quant à la flexibilité et la réversibilité de l'aménagement.

Les locataires peuvent en effet louer une ou plusieurs chambres en fonction de leurs besoins. L'aménagement de celles-ci peut aussi être reconfiguré par l'ajout d'une mezzanine. De plus, à l'avenir, il est possible de regrouper les deux colocations en une seule, de les diviser en deux maisons individuelles ou en six appartements.

