



# 072\_LAKENSTRAAT

Exécution pour les maîtres d'ouvrage

## IMMEUBLE DE BUREAU ET ESPACE POLYVALENT

**Maîtrise d'ouvrage :**  
Kenniscentrum WWZ

**Conception :**  
Moyaert Van Buyten

**Adresse :**  
76, Rue de Laeken - 1000 Bruxelles

**Surface brute projetée :**

**598 m<sup>2</sup>**

**Début des travaux :**  
Août 2023

**Coûts subsides RENOLAB :**  
74.750 €

**Objectif PEB :**  
PEB B: < 95 kWh/m<sup>2</sup>

**Rénovation lourde d'un immeuble de bureau et d'un espace polyvalent à fonction associative à proximité des quartiers Alhambra - Quai et Pentagon :** le projet se base sur une stratégie alliant la conservation du bâti, la conception réversible axée sur le réemploi, le renforcement d'isolation et d'étanchéité de l'enveloppe ainsi que le recours aux énergies renouvelables (PAC et PV). Le projet est conçu en 'accessibilité intégrale' (PMR).

 <b>Installation photovoltaïque : 19 kWc</b>	 <b>Accessibilité 'intégrale' (PMR)</b>
 <b>Dynamique associative</b>	 <b>Flexibilité et réversibilité spatiale</b>
 <b>Qualités thermiques</b>	 <b>Mobilité douce</b>



### PERFORMANCE & TRANSITION ENERGETIQUE

- Production photovoltaïque via 48 panneaux
- Haut niveau d'isolation de l'enveloppe
- Amélioration de l'étanchéité à l'air
- Performance émetteurs et producteurs (CGC+PAC)



### MOBILITE & ACCESSIBILITE

- Très bonne accessibilité piétonne et cycliste
- Infrastructures de 20 places vélos sécurisées
- Accessibilité intégrale (PMR)



### QUALITE SPATIALE

- Maximisation du maintien du bâti
- Mutualisation d'espaces
- Espaces évolutifs et flexibles



### CONFORT & BIEN-ETRE

- Ventilation naturelle pour le confort d'été
- Présence et qualité de l'éclairage naturel
- Aménagements de type flex-desk



### CONCEPTION CIRCULAIRE

- Réversibilité constructive
- Aménagements évolutifs
- Accessibilité des installations techniques



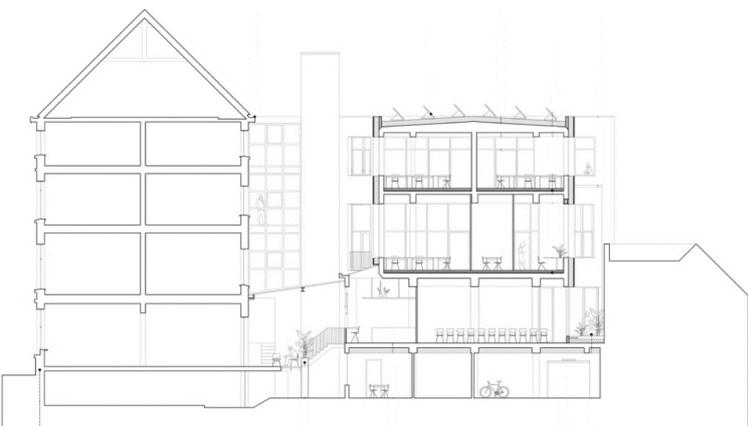
### INNOVATIONS

- Intégration d'art graphique collaboratif
- Valorisation du milieu associatif
- Espace polyvalent ouvert au quartier

## Performance énergétique

La performance énergétique proche du standard passif est assurée via plusieurs mécanismes :

- Une isolation complète de la toiture et des murs ( $U$  moyen =  $0.15 \text{ W/m}^2\text{K}$ ).
- Le remplacement des menuiseries extérieures par des châssis équipés de triple vitrage.
- Un apport de chaleur et de lumière naturelle par l'optimisation des dimensions des ouvertures des façades pour maximiser les apports solaires en hiver tout en se prémunissant de la surchauffe.
- Une valeur d'étanchéité de  $n50$  de  $3\text{h}-1$  pour réduire les pertes par infiltration et accroître le confort d'occupation.
- Un chauffage sol basse température raccordé à la chaudière existante pour les zones régulièrement occupées. La conversion est techniquement anticipée pour permettre le remplacement de la chaudière par une pompe à chaleur.
- Une ventilation de type D avec récupération de chaleur. Le groupe est muni d'un by-pass et permet le rafraîchissement nocturne (sécurité et qualité d'air).
- Des éclairages artificiels de type LED.
- Une production d'électricité via 48 panneaux photovoltaïques (puissance totale de  $19 \text{ kWc}$ ) installés en toiture pour contribuer à la couverture des besoins d'exploitation.



## Accessibilité intégrale

La rénovation vise l'accessibilité intégrale du bâtiment - tant dans les zones de 'travail' que dans les zones accessibles au public (espace polyvalent). Un concept vérifié et validé par un organisme indépendant.

Au-delà de l'intégration des réflexes et bonnes pratiques en matière d'équipements et d'aménagements, une stratégie spécifique a été réalisée pour s'adapter à la typologie du bâtiment qui se caractérise par de multiples niveaux et planchers décalés. Parmi les aménagements intégrés au projet : un ascenseur double entrée, une rampe d'accès en zone d'accueil, etc. Le bâtiment dispose aussi d'une entrée clairement lisible sur la Lakensestraat menant directement à la zone de réception rénovée.

