



LOGEMENT BRUXELLOIS
BRUSSELSE WONING



UW GEBOUW OP WEG
NAAR RENOVATIE

Nieuwsbrief van de Brusselse Woning

LBW MAG
SPECIAAL
NUMMER — 2021



4-8

ALLES OVER HET KLIMAATPLAN

Doelstellingen	4
Financieringen	4
Werken	5
Energieprestaties	5
Voorlopige kalender	5
Voordelen	6-7
Kaart	8

9-15

VOORBEELDEN VAN RENOVATIES IN HET STADSCENTRUM

Sistervat	9
Wol 65	10
Voorzorg 35	11
Priesters	12
Montserrat	13
Spiegel	14
Kristina	15

16-19

RENOVATIES IN NEDER-OVER-HEEMBEEK

Voorstelling	16
Versailles fases 1 en 2	17
Versailles fase 3	18
Versailles fase 4	19

20

AFDELING INVESTERINGEN

Brusselse Woning

Kardinaal Mercierstraat 37 - 1000 Brussel
02 435 28 00 | www.brusselsewoning.be

CVBA DE BRUSSELSE WONING. Openbare Vastgoedmaatschappij (OVM) onderworpen aan de Huisvestingscode. Ondernemingsnr.: 0403.357.276. Maatschappelijke zetel: Kardinaal Mercierstraat 37, 1000 Brussel. Verantwoordelijke uitgever: Lionel GODRIE, directeur-generaal. Grafische vormgeving: www.mediane.be. Oplage: 1.300 exemplaren FR en 75 exemplaren NL. Dit magazine wordt gedrukt op PEFC-gecertificeerd papier.



Philippe CLOSE,
Burgemeester van de
Stad Brussel

«Vandaag betalen huurders van dikwijls slecht geïsoleerde sociale woningen soms energiefacturen (gas, elektriciteit) die zwaar doorwegen in hun portemonnee. Daarom hebben we besloten meer dan 37 miljoen euro te investeren in de isolatie en renovatie van de gebouwen.»



Lydia MUTYEBELE,
Schepen van Huisvesting

«Elk gebouw zal belangrijke veranderingen ondergaan, zoals isolatie en volledige renovatie van de buitenschil, plaatsing van nieuwe kozijnen, installatie van een ventilatiesysteem en het conform maken van elektrische installaties.»



Karim TAFRANTI,
Voorzitter van de
Brusselse Woning

«Het Klimaatplan is een grootschalig plan dat tot doel heeft meer dan 1.000 woningen te renoveren. De belangrijkste doelstellingen van de renovaties zijn de energiefactuur van de huurders te verlagen, hun een aangename leefomgeving te bieden via ambitieuze renovaties, en de klimaatopwarming tegen te gaan.»



Lionel GODRIE,
Directeur-generaal van de
Brusselse Woning

«Naast de financiële en technische aspecten hebben we dit Klimaatplan vooral voor jullie, de huurders, uitgewerkt. Toen we brainstormden over de organisatie van de werken ging het er ons vooral om een antwoord te geven op de vraag: hoe kunnen we jullie het best tijdens de werken begeleiden?»



Nawal BEN HAMOU,
Staatssecretaris voor
Huisvesting

«In sommige sociale woningen ligt het bedrag van de lasten die de huurders betalen soms hoger dan de huur zelf. Dit is gewoon onaanvaardbaar! Er moest dan ook dringend een grootscheeps renovatieprogramma worden opgestart om het energieverbruik van deze woningen en dus de factuur van de huurders te verminderen.»

Om meer te beluisteren!



Bieke COMER,
Voorzitster van de BGHM

«De renovaties zijn zowel belangrijk om de levenskwaliteit van de huurders te verbeteren als om de klimaatdoelstellingen te halen. Om de uitvoering van de renovaties te bespoedigen, is de BGHM een partnerschap aangegaan met de Brusselse Woning, dat als proefproject fungeert.»

Om meer te beluisteren!



ALLES OVER HET KLIMAATPLAN

De gezondheidscrisis doet de klimaatcrisis niet vergeten. We zetten het “Klimaatplan” voort: een omvangrijk programma waarmee we meer dan 1.000 sociale woningen kunnen renoveren. Tegen eind 2025 moeten we bijna 3.000 woningen hebben die voldoen aan de lage-energienormen (75% van ons totale woningbestand). Dit zal ten goede komen aan de huurders, dus jullie, die een beter leefcomfort zullen hebben, en aan de planeet, aangezien de gebouwen energiezuinig zullen zijn.



74 mln.

Totaalbudget voor
het volledige
Klimaatplan



1.057

Betrokken
woningen



-37%

CO₂-uitstoot



Eind 2023

Aanvang
van de werken

DOELSTELLINGEN

Het Klimaatplan, dat eind april 2019 officieel werd opgestart, heeft 3 hoofddoelstellingen:

1. De energiefactuur van de huurders doen dalen
2. De leefomgeving van de bewoners verbeteren
3. Bijdragen tot de strijd tegen de klimaatopwarming

FINANCIERINGEN

Het Klimaatplan voorziet in de renovatie van meer dan 1.000 woningen dankzij de financieringen die werden toegekend door:

- De Stad Brussel via een herkapitalisatie van 37 miljoen euro
- De BGHM (Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij) via een langetermijntening van eveneens 37 miljoen euro.



WERKEN

Het Klimaatplan omvat renovatiewerken aan heel veel gebouwen. Hoewel elk gebouw zijn specifieke kenmerken heeft, zullen alle gebouwen de volgende werkzaamheden ondergaan:



Buitenschil

- Isolatie van het dak
- Isolatie en nieuwe gevelbekleding



Ramen

- Nieuwe kozijnen
- Dubbele beglazing



Ventilatie

- Badkamer, WC
- Keuken
- Nieuwe afzuigkappen



Veiligheid (afhankelijk van de sites)

- Elektriciteit
- Brandpreventie
- Gas

ENERGIEPRESTATIES

Dankzij dit plan zullen we voor heel ons woningbestand een gemiddeld energieprestatieniveau bereiken dat overeenkomt met het EPB C+-label.

Dit zal volledig in overeenstemming zijn met de “Renovatiestrategie 2030-2050” van de Gewestregering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest die voor residentiële gebouwen een gemiddeld primair energieverbruik van 100kWh/m²/jaar als doelstelling heeft vooropgesteld.

VOORLOPIGE KALENDER

Ondanks de huidige crisis vordert het Klimaatplan goed en worden de aangekondigde termijnen momenteel gehaald.

In augustus 2020 werden de opdrachten aan verschillende ontwerp bureaus gegund.

Momenteel bevinden de projecten zich in de voorontwerpfase. De validatie van de voorontwerpen is gepland in 2 fases (stadscentrum en vervolgens Versailles): begin juli en begin september 2021.

De indiening van de stedenbouwkundige vergunningen is gepland voor eind 2021.



VOORDELEN

Naast zijn ecologische missie is het Klimaatplan vooral een sociaal project dat u ten goede komt en dat zal zorgen voor:



Een daling van uw energiefactuur na de werken

Door een gebouw te isoleren, wordt de warmte in de woning beter vastgehouden en hoeft u dus minder te verwarmen.



Een verbetering van de kwaliteit en het leefcomfort van uw woning

De renovatiewerken zullen een oplossing bieden voor de vochtigheidsproblemen of het koudegevoel in sommige woningen.

De luchtkwaliteit in uw woning zal worden verbeterd dankzij nieuwe ventilatiesystemen.

Uw veiligheid en de veiligheid van het gebouw zullen worden versterkt door de elektriciteits-, gas- en brandpreventie-installaties conform te maken, afhankelijk van het complex.

Afhankelijk van de site waar u woont, profiteert u van nieuwe verbeteringen aan uw woning en/of aan de gemeenschappelijke ruimten.



© pch.vector



Een bijdrage tot de strijd tegen de klimaatopwarming

Door de energieprestaties van de gebouwen te verbeteren, maakt het Klimaatplan deel uit van een noodzakelijk klimaatbeleid. Het zal de CO₂-uitstoot van het woningbestand van de Brusselse Woning met 37% verminderen.

Door de voorkeur te geven aan duurzame materialen zullen de renovaties op termijn duurzamer zijn.

«Het sleutelwoord van de renovaties wordt sociale begeleiding»

EEN BEGELEIDING DICHT BIJ U

In 2017 heeft de Brusselse Woning de functie van "maatschappelijk werker/werkster werkzaamheden" gecreëerd. Tijdens een renovatieproject begeleidt deze persoon de huurders van de site. Hij of zij is zich ervan bewust dat renovatiewerken angst, hinder, stress en een andere manier van omgaan met het dagelijks leven kunnen veroorzaken en beoordeelt daarom de situatie van elk gezin om bijstand te verlenen tijdens de 3 fases van de werken:

Voor de werken: de huurders informeren en de vaklui voorstellen die tijdens de werken op de site werkzaam zullen zijn.

Tijdens de werken: aandacht voor de meest kwetsbare huurders en zorgen voor de nodige ondersteuning.

Aan het einde van de werken: langsgaan in elke woning om alle nodige informatie te verschaffen over de nieuwe apparatuur ter plaatse.

Een van de sleutels tot succes van een project is communicatie. Om zo dicht mogelijk bij u te staan en aan uw bekommernissen tegemoet te komen, passen we onze werkinstrumenten voortdurend aan. Binnenkort zullen we nieuwe digitale kanalen ontwikkelen met de installatie van een applicatie waarmee u op de hoogte wordt gehouden van de voortgang van de werken.

EEN RENOVATIE UITGEDACHT OM OVERLAST TE BEPERKEN

Onze renovatieprojecten zijn ontworpen om uw overlast zoveel mogelijk te beperken.

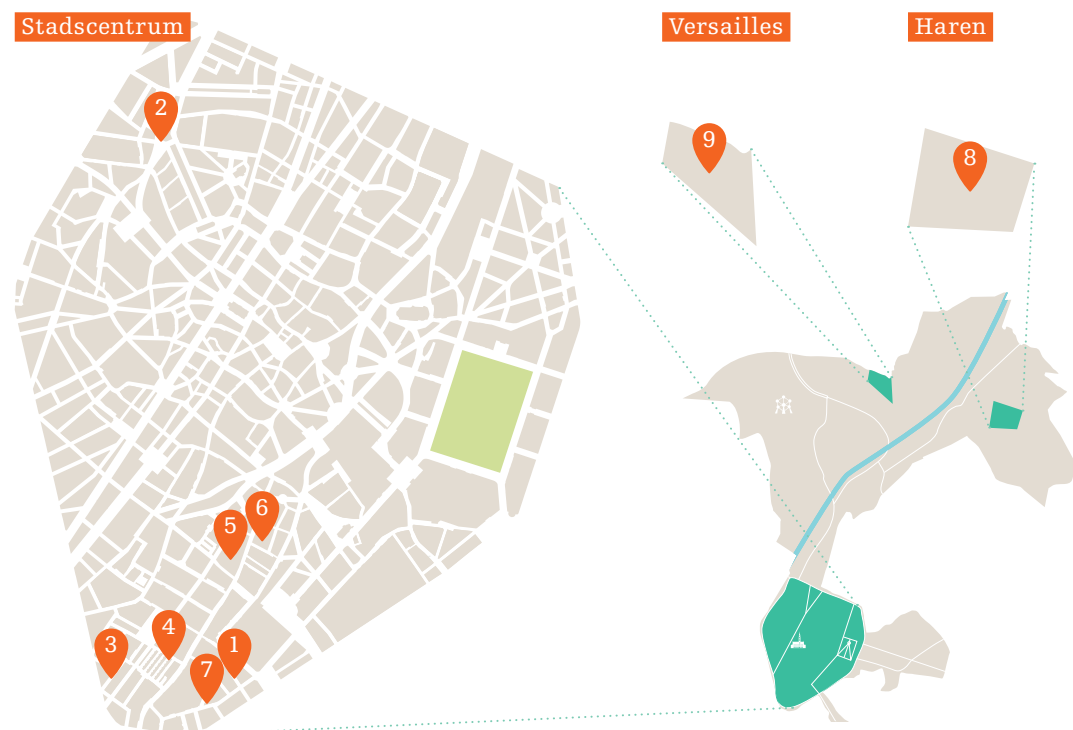
Onze projectbeheerders besteden in het bestek van de werken aandacht aan dit punt:

1. Isolatie van de gebouwen van buitenaf: dit beperkt de interventies binnenin uw woning.
2. Renovatie "in bewoonde site" wil zeggen "in aanwezigheid van de huurders". We weten dat een verhuizing kosten met zich meebrengt en voor sommigen onder u grote stress kan veroorzaken.

Een werf blijft een moeilijke ervaring, waarvan we de gevolgen (lawaaï, stof, enz.) niet verwaarlozen. De ervaring leert echter dat de huurders, eens de werken afgerond zijn, vaak tevreden zijn met hun energiezuinige woning (besparing op verwarming) die hun een beter leefcomfort biedt en tevens de impact op het milieu vermindert.



KAART



LIJST VAN GEBOUWEN WAAROP HET KLIMAATPLAN BETREKKING HEEFT

Stadscentrum

1. Wol 144-146-150 / Voorzorg 43
Wol 65* (p.10)
Voorzorg 10
Voorzorg 12
Voorzorg 29-31
Voorzorg 32
Voorzorg 35* (p.11)
2. De Witte de Haelen
Vlier 8-9-10
Oppem

3. Huishoudens 22-50
Pieremans 11 / Gieter 1
4. Sistervat 18-20* (p.9)
5. Spiegel 68-70* (p.14)
6. Kristina 22* (p.15)
7. Montserrat 36-40* ... (p.13)
Montserrat 42* (p.13)
Montserrat 56* (p.13)
Montserrat 64* (p.13)
Priesters 10-22* (p.12)

Haren

8. Wachtoren

Versailles

9. Versailles – Fase 1* .. (p.17)
Versailles – Fase 2* .. (p.17)
Versailles – Fase 3* .. (p.18)
Versailles – Fase 4* .. (p.19)

Zoek uw gebouw in de lijst: wordt het gevolgd door een *?

Dit betekent dat het project al ver genoeg gevorderd is om een overzicht te krijgen van het resultaat van de werken! Ga naar de aangegeven pagina voor meer informatie. Zo niet, dan zullen de beelden u worden voorgelegd zodra we ze ontvangen, in een volgende mededeling.

VOORBEELDEN VAN RENOVATIES
IN HET STADSCENTRUM

Op de volgende pagina's tonen we u de eerste beelden van hoe de gebouwen er na renovatie zullen uitzien. We willen echter benadrukken dat dit momenteel slechts ontwerpen zijn en dat er tussen nu en de aanvang van de werken nog wijzigingen mogelijk zijn.

COMPLEX SISTERVAT

 Sistervatstraat 18-20  16 woningen  Gebouwd in 1938



Voor de werken



Na de werken

©Guillissen & Roba

RENOVATIE VAN DE BUITENSCHIL

- De voorgevel wordt gemoderniseerd door keramische platen op de isolatie aan te brengen.
- De 2 bestaande grote erkerramen (uitspringende ramen) blijven behouden, maar worden gemoderniseerd door de gevelbekleding uit keramische platen. Het kleine schuine dakje van de erkerramen wordt verwijderd om het geheel moderner te maken.

- De achtergevel wordt bekleed met crepi op de isolatie.
- Er worden nieuwe houten kozijnen geplaatst, bekleed met aluminium.

VERBETERING VAN DE TECHNISCHE INSTALLATIES

- Nieuwe afzuigkappen met actieve kool.
- Nieuw ventilatiesysteem in de woningen.
- Vervanging van individuele verwarmingsketels.
- Vervanging van rookmelders in de woningen.



Laure DELCORDE

Beheerder van dit project bij de Brusselse Woning

«De architecten zijn niet alleen van plan om de energieprestaties van het gebouw te verbeteren, maar ook om het een nieuwe identiteit te geven door de gevel te uniformiseren met duurzaam en modern materiaal.»

COMPLEX WOL 65

📍 Wolstraat 65 🏠 21 woningen 🏗️ Gebouwd in 1980



© A.M. fp – Multiple

Dit gebouw van 21 woningen bestaat in totaal uit 7 verdiepingen, waaronder een verdieping die gedeeltelijk onder straatniveau ligt. Om de oorspronkelijke architecturale identiteit te respecteren, stelde het team van architecten en ingenieurs “Multiple – FP – GEI” voor om de gevel te renoveren met “dubbele huid”.

Dit gebouw is inderdaad een van onze vele gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het architecturaal erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Ook de binnenplaats zal worden gerenoveerd.

RENOVATIE VAN DE BUITENSCHIL

- De voor- en achtergevel en het dak worden

geïsoleerd.

- De aangename terrassen aan de voorzijde blijven behouden.
- Het bestaande schrijnwerk wordt vervangen door aluminium kozijnen met thermische onderbreking.

VERBETERING VAN DE TECHNISCHE INSTALLATIES

- Nieuwe afzuigkappen met actieve kool.
- Nieuw ventilatiesysteem in de woningen.
- Renovatie van de collectieve stookplaats.
- Conform maken van gas en elektriciteit.
- Plaatsing van thermostatische kranen.
- Vervanging van rookmelders in de woningen.



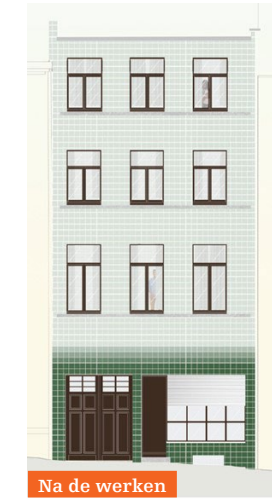
Véronique OTTEN

Beheerder van deze projecten bij de Brusselse Woning

«Dit project is bijzonder interessant omdat het deel uitmaakte van een wedstrijd voor de selectie van de ontwerpteam voor alle renovaties van de gebouwen in het stadscentrum. De voor- en achtergevels zijn representatief voor de architectuur van die tijd, die nog zal worden versterkt.»

COMPLEX VOORZORG 35

📍 Voorzorgsstraat 35 🏠 3 woningen 🏗️ Gebouwd in 1950



© A.M. fp – Multiple

Dit kleine gebouw van 3 woningen bestaat uit 4 verdiepingen.

RENOVATIE VAN DE BUITENSCHIL

- De voorgevel wordt gemoderniseerd door tegels in groene kleurgradaties op de gevel (op de isolatie) aan te brengen.
- De achtergevel wordt bekleed met een witte crepi op de isolatie.
- Het platte dak wordt geïsoleerd.
- Er worden nieuwe houten kozijnen geplaatst, bekleed met aluminium.

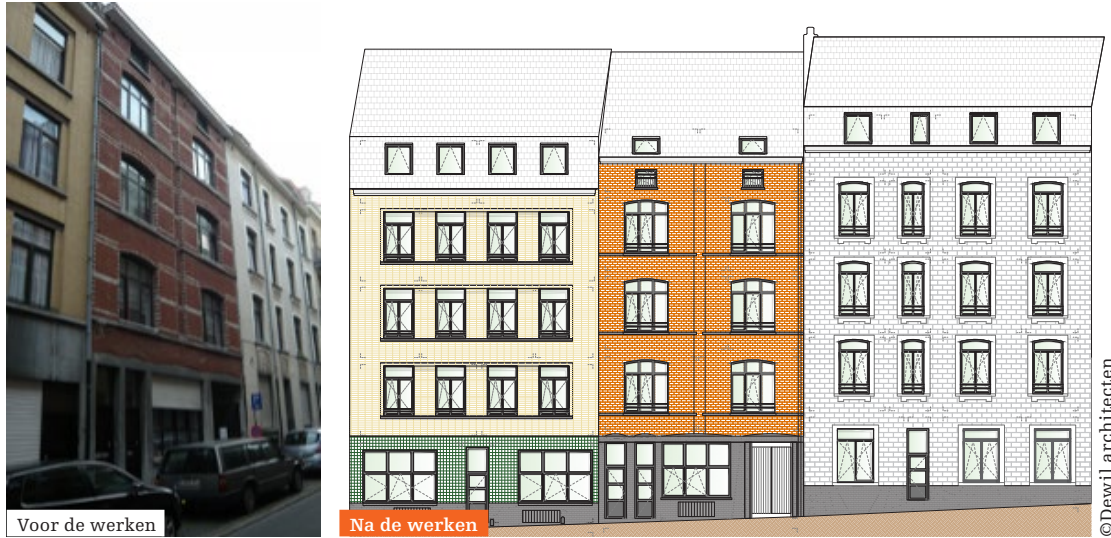
VERBETERING VAN DE TECHNISCHE INSTALLATIES

- Nieuwe afzuigkappen met actieve kool.
- Nieuw ventilatiesysteem in de woningen.
- Conform maken van gas.
- Plaatsing van thermostatische kranen.
- Vervanging van rookmelders in de woningen.

«Het aanbrengen van tegels in groene kleurgradaties op de voorgevel verleent een nieuwe helderheid aan de gevel. Het gebruik van tegels op de gevel is in ons land nog zeer ongewoon, in tegenstelling tot bijvoorbeeld Portugal, waar dit vaak gedaan wordt. Het brengt een beetje vernieuwing in onze traditionele Brusselse gevels.»

COMPLEX PRIESTERS

 Priestersstraat 10, 12, 14, 16, 18, 20 en 22  14 woningen  Gebouwd in 1981



Het complex in de Priestersstraat is een gevarieerd geheel van meerdere gebouwen. Het bestaat met name uit grote woningen:

- 2 appartementen met 5 kamers
- 2 andere met 6 kamers

Ook hier zullen de werkzaamheden worden toegespitst op thermische isolatie en verbetering van de technische installaties.

RENOVATIE VAN DE BUITENSCHIL

- Voor de nrs. 10 tot 14 wordt de gevelbekleding gedemonteerd, de gevel wordt geïsoleerd en op de isolatie wordt een nieuwe bekleding in steenstrips en/of keramische tegels gelijmd. De typologie van de gevel wordt behouden, maar gemoderniseerd. Een ondermuur, waarschijnlijk in blauwe hardsteen, is gepland onder de ramen op het gelijkvloers.

- Voor de nrs. 16 tot 22 worden de gevels met erfgoedwaarde (typische Brusselse gevels) niet geïsoleerd. De gevels zullen wel gereinigd worden.
- De achtergevels van de 3 gebouwen worden bekleed met crepi op de isolatie.
- Er worden nieuwe kozijnen geplaatst, in hout voor de voorgevels en in hout/aluminium voor de achtergevels.
- De daken worden van buitenaf geïsoleerd.

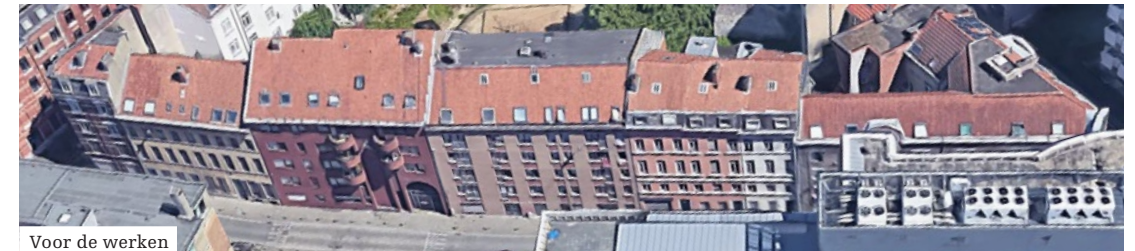
VERBETERING VAN DE TECHNISCHE INSTALLATIES

- Nieuwe afzuigkappen met actieve kool.
- Nieuw ventilatiesysteem in de woningen.
- Conform maken van gas.
- Plaatsing van thermostatische kranen.
- Vervanging van rookmelders in de woningen.

COMPLEXE MONTERRAT

 Montserratstraat 36, 38, 40, 42, 56 en 64  64 woningen

 Gebouwd in 1980, 1981 en 1982



De Montserratstraat, die het Justitiepaleis met het Brussels Sint-Pietersziekenhuis verbindt, telt verschillende complexen.

RENOVATIE VAN DE BUITENSCHIL

- Voor de nrs. 36-40 wordt de voorgevel in zijn oorspronkelijke vorm behouden en geres taureerd. De kozijnen worden vervangen door nieuw houten schrijnwerk, identiek aan de oorspronkelijke kozijnen van het gebouw.
- Voor de andere gebouwen worden de gevelstenen vervangen door een nieuwe afwerking van steenstrips die op de isolatie worden gelijmd. Een set van bakstenen en gekleurde elementen (keramische tegels, aluminiumelementen, ...) zal de compositie animeren.

De kozijnen worden vervangen door schrijnwerk in thermisch gelakt aluminium. Een ondermuur in blauwe hardsteen is gepland onder de ramen op het gelijkvloers.

- De achtergevels worden bekleed met crepi op de isolatie.
- Er worden nieuwe kozijnen in thermisch gelakt aluminium geplaatst op de achtergevel.
- De daken worden van buitenaf geïsoleerd.

VERBETERING VAN DE TECHNISCHE INSTALLATIES

- Idem als voor de Priestersstraat (p. 12), behalve het conform maken van gas en de specifieke kenmerken van de 4 complexen.



Muriel BETTONVILLE, beheerder van deze projecten bij de Brusselse Woning

«De renovaties worden uitgevoerd met het oog op een beter leefcomfort voor de huurders, maar ook om de projecten te integreren in de context van het stadscentrum, met name door het gebruik van materialen die typisch zijn voor de Brusselse huizen.»

COMPLEX SPIEGEL

 Spiegelstraat 68-70  49 woningen + 1 handelsruimte  Gebouwd in 1980



Voor de werken



Na de werken

©FORMa*/THEMA

Dit complex is gelegen op de kruising van twee straten en bestaat uit twee haaks op elkaar staande vleugels, nr. 68 op de hoek en nr. 70 in de Spiegelstraat.

Het architecturale project werd ontworpen om het nieuwe imago van het complex te integreren in de stedelijke en historische context van de buurt. Bij dit project werd ook rekening gehouden met de duurzaamheid van de materialen en hun onderhoudsvriendelijkheid.

Er komen portieken en nieuwe balkonstructuren in gelakt staal die de identiteit van het gerenoveerde gebouw zullen markeren.

Een project van aanleg van de Spiegelstraat in het kader van het duurzaam wijkcontract "De Marollen 2018 – 2022" is momenteel in ontwikkeling (heraanleg van de binnengebieden en straten, acties voor netheid, vergroening, sociale cohesie, ...). Het zal dit gebouw in een nieuwe omgeving plaatsen, omgeven door groen.

RENOVATIE VAN DE BUITENSCHIL

- De gevels worden van buitenaf geïsoleerd.
- Ze worden bedekt met een isolerende bekleding in steenstrips.
- Er komen ondermuren in blauwe hardsteen.
- De daken worden vernieuwd met een isolatie van buitenaf.
- Er worden nieuwe aluminium kozijnen geplaatst.

VERBETERING VAN DE TECHNISCHE INSTALLATIES

- Nieuwe afzuigkappen met actieve kool voor de keukens.
- Nieuw ventilatiesysteem in de woningen.
- Conform maken van de elektriciteits- en gasinstallaties.
- Vervanging van rookmelders in de woningen.

COMPLEX KRISTINA

 Kristinastraat 8, 9, 10, 12, 14 en 16  34 woningen  Gebouwd in 1983



Voor de werken



Na de werken

©FORMa*/THEMA

Het bijzondere van dit complex is zijn ligging aan een zeer smalle straat met een aanzienlijk niveauverschil.



Het renovatieproject beoogt de bestaande baksteen te behouden, de perceptie van eenheid te bewaren en tegelijkertijd de verschillende gebouwen door diverse kleurtinten te identificeren.

De individualisering van de gebouwen zorgt ervoor dat de bewoners er zich beter mee identificeren en dat het geheel meer in overeenstemming is met de materialen in de straat.

De werkzaamheden voor dit complex zullen exact dezelfde zijn als voor het complex Spiegel (zie de vorige pagina). De kenmerken zijn identiek voor de isolatie van de buitenschil en voor de verbetering van de technische installaties (met uitzondering van het conform maken van elektriciteit en gas). Bovendien worden de individuele verwarmingsketels vervangen en worden thermostatische kranen geïnstalleerd.



Assen STANTCHEV

Beheerder van deze projecten bij de Brusselse Woning

«De verbetering van de energieprestatie van gebouwen in een stedelijke en historische omgeving is een boeiende en bovenal essentiële uitdaging. Ik vind dat onze huurders, de Stad Brussel en onze planeet dat verdienen!»

RENOVATIES IN NEDER-OVER-HEEMBEEK



De Versaillesite ligt in Neder-Over-Heembeek en bestaat uit 32 gebouwen. Ze zijn verdeeld in 4 fases (die overeenkomen met de 4 bouwfases van de site). De gebouwen, die zijn opgenomen in de inventaris van het erfgoed, zijn toe aan een grondige renovatie.

Het Klimaatplan voorziet in de renovatie van 631 woningen, d.w.z. alle gebouwen, met uitzondering van de 2 torens (gelegen in de Beizegemstraat 117 en de Versailleslaan 146) waarvoor een haalbaarheidsstudie wordt uitgevoerd.

Dit project is ook een gelegenheid om de wijk een ander imago te geven door voor meer identiteit te zorgen, de gebouwen te differentiëren en de binnengebieden van de woonblokken in te richten.

In het algemeen zullen de werkzaamheden voor alle fases van Versailles voornamelijk bestaan uit:

- De isolatie van de gebouwen van buitenaf en nieuwe bekleding op alle gevels.
- De plaatsing van een nieuw dak (isolatie + waterdichting) om infiltraties te voorkomen.
- De plaatsing van een aangepast systeem voor het opvangen van regenwater.
- De vervanging van de raamkozijnen.
- De installatie van een ventilatiesysteem of de aanpassing van de bestaande systemen.
- De plaatsing van een afzuigkap met actieve kool.
- De vervanging van rookmelders in de woningen.

Voor sommige complexen:

- Het conform maken van gas- en elektriciteitsinstallaties.
- De vervanging van bestaande badkuipen door douches.
- De afbraak van de garageboxen.
- De vervanging van de thermostatische kranen op de radiatoren.



Belangrijk projectcriterium:

Naast de duurzame en ecologische visie van het project zal bijzondere aandacht worden besteed aan de architecturale kwaliteit van de renovatie van de site. Een van de belangrijkste doelstellingen is het bieden van architecturale diversiteit per complex binnen eenzelfde woonwijk, dankzij de werken aan de gevels en de ingangen.

COMPLEX VERSAILLES 1 EN 2

 Versailleslaan 121, 123, 125, 127, 129 en 131 / Beizegemstraat 123, 125, 127, 129 en 131 / Japanse Torenstraat 1  276 woningen  Gebouwd in 1970 en 1975



De gebouwen van de eerste twee fases (1 en 2) die in de jaren 70 in Versailles werden gebouwd, moeten worden gerenoveerd. Er bestaan 2 types architectuur van de gebouwen:

- Getrapt (Japanse Toren 1)
- Geclusterd (de andere gebouwen)

De gevels worden gerenoveerd en opnieuw opgetrokken in steenstrips op isolatie. Er komen nieuwe kozijnen. De ingangen worden ook gemoderniseerd. Metalen hekken zullen de ingangen markeren. Ze zullen worden verlicht en gekleurd voor een betere zichtbaarheid van elk gebouw.

COMPLEX VERSAILLES 3

 Versailleslaan 133, 135, 144, 148 en 150 / Laskouter 1 / Beizegemstraat 119 en 121

 72 woningen  Gebouwd in 1978



Voor de werken



Na de werken

© TRAIT & SENS

Fase 3 van het complex Versailles bestaat uit 5 gebouwen:

2 grote torens

Ze maken geen deel uit van het Klimaatplan maar worden onderworpen aan een haalbaarheidsstudie.

3 lage gebouwen

Ze bevatten vooral duplexwoningen.

De gebouwen zullen een sobere buitenrenovatie ondergaan:

- Als belangrijkste materiaal zal baksteen worden gebruikt.
- Bakstenen met verschillende lengtes om meer visuele variatie te creëren.

- Verschillende baksteentinten zullen de volumes benadrukken en de ingangen markeren.
- De verdeling van de raamkozijnen wordt gewijzigd.
- De duplexen worden onderscheiden door gekleurde zijwanden, met nieuwe, zachtere en meer eigentijdse tinten.
- De sokkels van de gebouwen worden omgeven door een plantenbarrière.
- Lichte en luchtige luifels van geplooid plaatstaal worden rond de gebouwen geplaatst. Dit maakt het mogelijk de brievenbussen buiten onder te brengen en de nummers van de gebouwen beter zichtbaar te maken.

COMPLEX VERSAILLES 4

 Versailleslaan 138, 140 en 142 / Laskouter 3, 5, 7 en 9 / Japanse Torenstraat 9, 11 en 13

 283 woningen  Gebouwd in 1984



Voor de werken



Na de werken

© Pierre Blondel Architectes

Zoals op de volledige site is de isolatie van het dak en van alle gevels gepland. In dit stadium worden de gevels bekleed met baksteen op het gelijkvloers en met lichtgekleurde crepi op de verdiepingen.

Bijzondere aandacht wordt besteed aan de inrichting van de buitenruimten:

- De bestaande balkons worden ofwel afgebroken ofwel opgenomen in het volume van het appartement, waarmee de keuken wordt vergroot. Een nieuw, groter balkon is gepland voor alle appartementen.
- De balustrade wordt uitgevoerd met metalen spijlen voor een betere lichtinval in de appartementen en een mooier zicht van buitenaf.

- De privatieve terrassen van de appartementen op het gelijkvloers zullen beter afgebakend zijn dan nu het geval is.

De inkomhallen worden groter en krijgen meer lichtinval. De bewoners van de gebouwen van dit complex zullen inspraak krijgen bij de inrichting van de hallen.

Eerste zicht op de toekomstige Laskoutersteeg: youtu.be/KF5lr44VWfo



© Pierre Blondel Architectes



Aurélia RICOUR

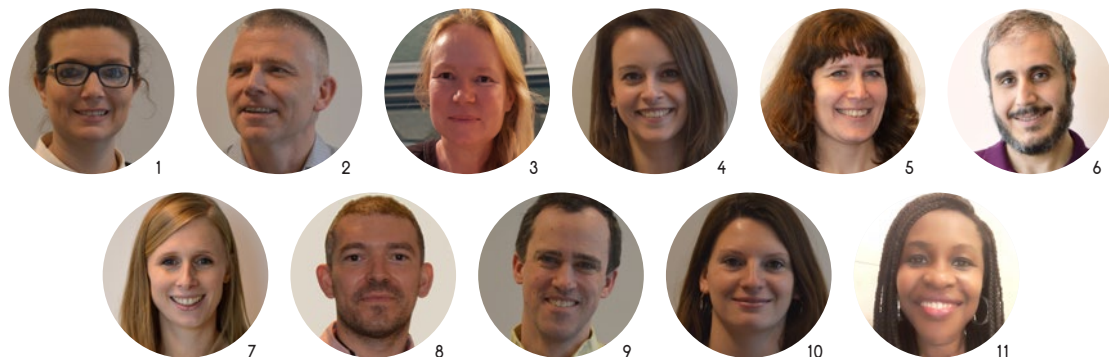
Beheerder van dit project bij de Brusselse Woning

«Ik ben heel blij dat ik mag meewerken aan dit project, dat de buurt een nieuw gezicht zal geven met modernere gevels en nieuwe verspringende balkons. Zo krijgen de huurders een kwaliteitsvolle buitenruimte. De architecten van dit project hebben voorgesteld de huurders te raadplegen voor de renovatie van de inkomhallen, wat getuigt van het belang dat ze hechten aan het welzijn van de bewoners.»

AFDELING INVESTERINGEN

Om al deze renovatiewerken tot een goed einde te brengen, kan de Brusselse Woning rekenen op haar afdeling "Investerings" met ervaren en gemotiveerde medewerkers.

Het team bestaat momenteel uit zeven project-beheerders, architecten of ingenieurs van opleiding, ondersteund door twee administratief assistenten en geleid door een directrice en een adjunct-directeur.



- | | | |
|---|--|---|
| 1. Stéphanie DEWACHTER ,
Directrice van de afdeling
Investerings | 5. Muriel BETTONVILLE ,
Projectbeheerder | 9. Jean-Philippe GERKENS ,
Verantwoordelijke Energie -
Speciale technieken |
| 2. Pierre-Jean STOCK ,
Adjunct-directeur | 6. Abdulkadir POYRAZ ,
Projectbeheerder | 10. Cindy VAN ROMPAY ,
Administratief assistente |
| 3. Véronique OTTEN ,
Projectbeheerder | 7. Laure DELCORDE ,
Projectbeheerder | 11. Mireille ZITU ,
Administratief assistente |
| 4. Aurélia RICOUR ,
Projectbeheerder | 8. Assen STANTCHEV ,
Projectbeheerder | |

Stéphanie DEWACHTER,
Directrice van de afdeling:

«Ik wil mijn hele team bedanken voor hun inzet en professionalisme. Zonder hen zouden we de voorontwerpfase niet gehaald hebben met projecten van een dergelijke architecturale en technische kwaliteit en binnen zulke krappe termijnen! »

Pierre-Jean STOCK
Adjunct-directeur van de afdeling:

«Het Klimaatplan stelt ons voor een aanzienlijke en innovatieve uitdaging, maar het team kan er trots op zijn dat ze deel uitmaken van een project met een sociaal en ecologisch doel.»

**Bekijk de presentatie van het
Klimaatplan op video:**

- door de "QR-code" te scannen met de camera van uw smartphone
- via deze link youtu.be/c4iagu1_tc
- op onze website en onze sociale netwerken

