

# ORÉE



## [FACT SHEET]

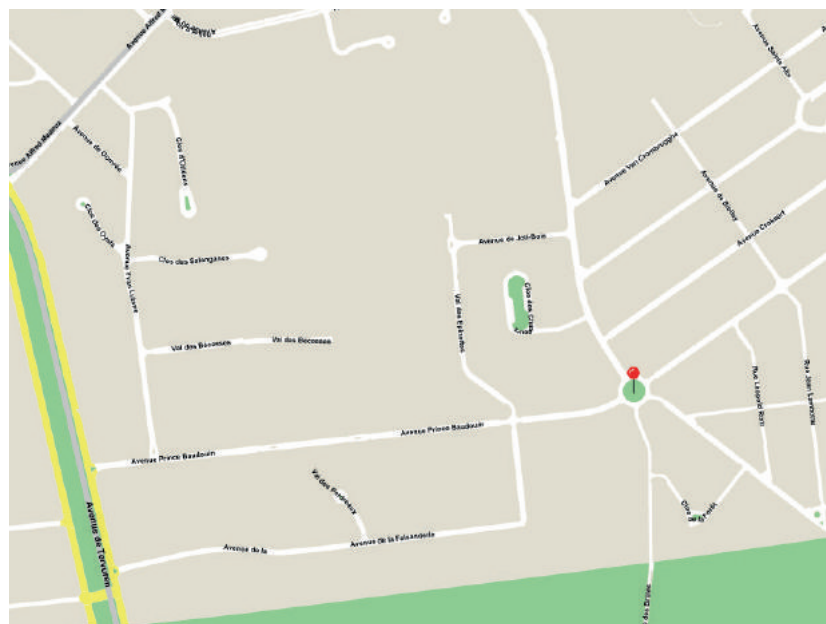
### ORÉE

Pour répondre rapidement à la forte demande de logements en région bruxelloise, La SLRB étudie les avantages de la préfabrication en bois pour la construction d'immeubles de logements sociaux. Elle souhaite ainsi se positionner comme pionnière dans ce domaine à Bruxelles et a donc lancé plusieurs marchés visant à produire rapidement des logements sociaux de qualité en bois.

Le projet Orée, parcelle située à l'angle de la rue au Bois et de la Drève des brûlés à Woluwe-Saint-Pierre, est un de ceux-là. Plusieurs équipes composées d'entrepreneurs, de spécialistes en bois, d'architectes et de bureaux d'études ont donc imaginé douze logements. La SLRB a fait le choix d'une procédure Design&Build, où les concepteurs du projet travaillent dès les premières esquisses avec l'entreprise chargée des travaux, pour bénéficier de l'expérience primordiale de ces deux types d'acteurs dans la construction. Ainsi, les architectes et les entreprises spécialisées en construction bois s'allient pour imaginer des projets techniquement performant, mais aussi intégrés dans le tissu urbain et agréables à vivre.

Om snel te kunnen voldoen aan de sterke vraag naar woningen in het Brussels Gewest, onderzoekt de BGHM de voordelen van houtprefab voor sociale woningbouw. Zo wil ze zich opwerpen als pionier op dit vlak in Brussel. Vanuit die ambitie heeft ze een hele reeks opdrachten gelanceerd om heel snel kwaliteitsvolle sociale woningen in hout op te trekken.

Het project Orée, een perceel op de hoek van de Bosstraat en de Verbrandendreef in Sint-Pieters-Woluwe, is er daar één van. Verschillende teams van aannemers, houtexperts, architecten en studie bureaus hebben daarvoor twaalf woningtypes ontworpen. De BGHM heeft geopteerd voor een 'Design&Build'-procedure, waarbij de projectontwerpers vanaf de eerste schetsen samenwerken met de aannemer die de werken zal uitvoeren. Op die manier wordt de vakkennis van beide partijen optimaal gebundeld. Zo slaan architecten en firma's gespecialiseerd in houtbouw de handen in elkaar, om technisch efficiënte ontwerpen te bedenken die mooi passen in het stedelijk weefsel en heel leefbaar zijn.





(c) Java

Localisation . Locatie

Rue au bois / Drève des brûlés . Bosstraat / Verbrandendreef

Woluwe-Saint-Pierre 1150 Sint-Pieters-Woluwe

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

SLRB - BGHM

Procédure . Procedure

Design & Build

Comité d'avis. Adviescomité

09.05.2018

Les images présentées dans ce document sont les esquisses développées par le bureau d'étude, esquisses qui seront sujettes à discussions et adaptations avant l'approbation du projet final. De afbeeldingen die in dit document getoond worden zijn opgemaakt door het studie bureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

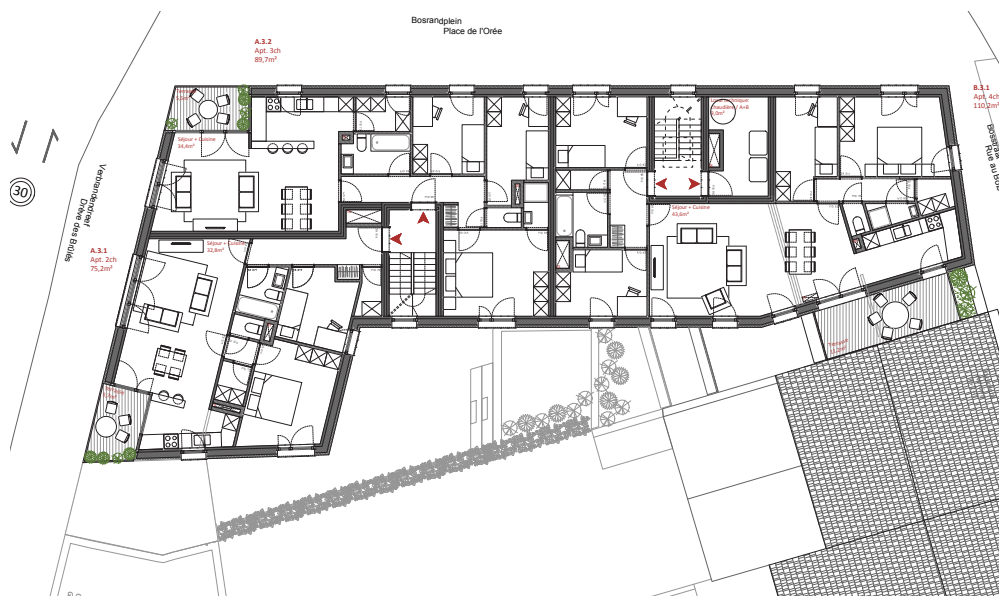
# LAURÉAT LAUREAAT

## THYS BOUWPROJECTEN - JAVA

Le projet de JAVA, en association avec l'entrepreneur général THYS Bouwprojecten s'intègre bien, par sa forme générale, au rond-point de l'Orée tout en faisant un record simple avec les maisons de la rue au Bois. En effet, cette dernière est composée de maisons mitoyennes classiques tandis que le rond-point est plutôt entouré d'immeubles plus imposants, larges, en briques, faisant face au rond-point, avec des entrées principales centrées et marquées. Le projet adopte ainsi assez simplement ce langage.

A l'intérieur, un hall d'entrée principal commun donne accès à la cour arrière et à deux cages d'escalier. Les logements sont bien organisés et bénéficient d'orientations variées selon les opportunités offertes par la parcelle. L'intimité de l'intérieur d'îlot est préservée autant que possible via la création d'un porte-à-faux vers le rond-point -permettant ainsi d'élargir la cour- ou encore le positionnement des chambres -plutôt que des séjours- vers l'intérieur d'îlot.

Si le projet sera d'apparence relativement familière, la préfabrication en bois permet en réalité d'assurer des délais très rapides pour la construction de l'immeuble tout en limitant les risques de problèmes sur chantier. La pérennité et la durabilité du matériau font de ce projet un exemple pour la construction de logements sociaux à Bruxelles.





Het project door JAVA in samenwerking met algemeen aannemer THYS Bouwprojecten, past door zijn algemene vorm mooi aan de rotonde van l'Orée en sluit eenvoudig aan op de huizen uit de Bosstraat. Die straat bestaat vooral uit klassieke rijhuizen, terwijl de rotonde eerder omringd is door meer omvangrijke baksteen gebouwen, met opvallende hoofdingangen die uitgeven op de rotonde. Het ontwerp past perfect in dat plaatje.

Binnenin geeft de gemeenschappelijke inkomhal uit op een binnenplaats achteraan en op twee trappenhuisen. De woningen zijn slim ingedeeld en verschillend georiënteerd naargelang de mogelijkheden die het perceel biedt. De intimiteit van de binnenplaats wordt zo veel mogelijk gevrijwaard door de verschuiving naar een uitkraging aan de zijde van de rotonde - om zo de binnenplaats te vergroten - en door eerder de kamers - en niet de leefruimtes - te laten grenzen aan de binnenplaats.

Hoewel het project een vrij vertrouwde aanblik zal hebben, maakt het gebruik van houtprefab het mogelijk om het gebouw heel snel op te trekken en het risico op werfproblemen te beperken. De bestendigheid en duurzaamheid van het materiaal maken dit ontwerp tot een toonbeeld voor de sociale woningbouw in Brussel.

# CANDIDATS KANDIDATEN

## BALCAEN & FILS - DELICES ARCHITECTES



**CANDIDATS**  
**KANDIDATEN**

**BETONS ET MATERIAUX SA - BANETON GARRINO**



# CANDIDATS KANDIDATEN

## IN ADVANCE - AAC





Le bouwmeester maître architecte et son équipe ont pour mission de veiller à la qualité de l'espace, en matière d'architecture, mais également en ce qui concerne l'urbanisme et l'espace public sur le territoire de la Région Bruxelles-Capitale. Il s'agit de pousser plus en avant l'ambition à Bruxelles en matière de développement urbain. Le bouwmeester occupe une position indépendante.

De bouwmeester maître architecte en zijn team bewaken de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe projecten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: niet alleen architectuur, maar ook stedenbouw en openbare ruimte. Het doel is dat Brussel meer ambitie op het gebied van stadsontwikkeling nastreeft. De bouwmeester werkt in een onafhankelijke positie.

The mission of the bouwmeester maître architecte (Chief Architect) and his team is to ensure the quality of urban space, both architecturally and in terms of urban planning and public realm in the Brussels-Capital Region, thus driving forward Brussels' ambitions in urban development. The Chief Architect is working in an independent position.