

[FACTSHEET B

M A]

GENERAAL JACQUES

GENERAL JACQUES



[FACT SHEET]

GENERAAL JACQUES GENERAL JACQUES

Terwijl de voormalige kazernes van Elsene worden omgevormd tot een internationale universiteitscampus en een nieuwe wijk, is het nu de beurt aan de voormalige dienstwoningen van de Federale Politie om 'geüpycled' te worden.

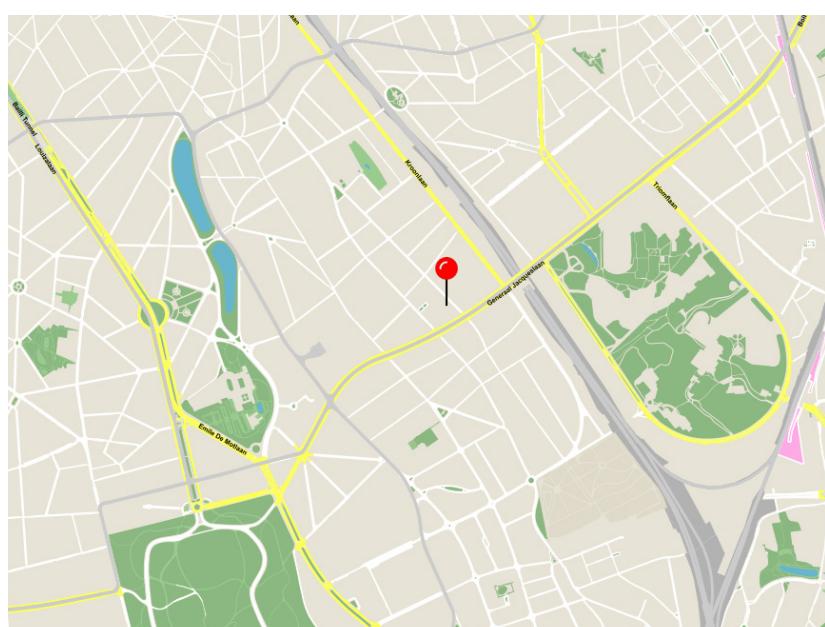
Dit bouwblok, dat momenteel tijdelijk wordt bewoond, is gelegen aan de Generaal Jacqueslaan 202 en strekt zich uit langs de Wytsmanstraat tot aan de Toussaintstraat. De opdracht heeft betrekking op de helft van de site, waarbij er 61 woningen grondig worden gerenoveerd zonder de bestaande typologieën te wijzigen.

Op basis van een inventarisatie van herbruikbare materialen en een afbraaktest wil de BGHM de voorkeur geven aan een project dat getuigt van een exemplaire benadering van de circulaire economie. Zo zal het gezochte multidisciplinaire team, inclusief een consultant in de circulaire economie, als volgt prioriteit kunnen geven: het behoud van materialen, het hergebruik van materialen ter plaatse en de aanvoer van herbruikbare materialen, alsook de valorisatie van bestaande materialen in de hergebruikprocessen. Omdat duurzaamheid centraal staat in de ontwikkeling van het project, zullen de teams hun ontwerp organiseren rond de negen duurzaamheidsthema's die door de BGHM zijn ontwikkeld en die geïnspireerd zijn op het Referentiekader Duurzame Wijken van Brussel Leefmilieu.

Alors que les anciennes casernes d'Ixelles sont en cours de reconversion pour accueillir une cité internationale universitaire ainsi qu'un nouveau quartier, c'est maintenant au tour des anciens logements de fonction de la Police Fédérale d'upcycler leur potentiel.

Cet immeuble de logement, actuellement utilisé sous la forme d'une occupation temporaire, est situé Boulevard Général Jacques, 202 et se déploie tout le long de la rue Wytsman jusqu'à la rue Toussaint. Seule la moitié du site fait partie la mission qui porte sur la rénovation lourde de 61 logements sans modification des typologies existantes.

Basée sur un inventaire réemploi de matériaux et test de déconstruction, la SLRB à la volonté de privilégier un projet s'inscrivant dans une démarche d'économie circulaire exemplaire. Dès lors, l'équipe pluridisciplinaire recherchée, comprenant un conseiller en économie circulaire, sera capable de privilégier dans l'ordre : le maintien des matériaux, le réemploi des matériaux sur site et l'approvisionnement en matériaux de réemploi ainsi que la valorisation des matériaux existants dans les filières de réemploi. La durabilité étant centrale tout au long du développement du projet, les équipes organiseront leur réflexion en suivant les 9 thématiques de durabilité développées par la SLRB et inspirées du Référentiel Quartier Durable de Bruxelles-Environnement.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Boulevard Général Jacques 202 Generaal Jacqueslaan

Ixelles - 1050 - Elsene

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

SLRB

BGHM

Procédure . Procedure

Procédure concurrentielle avec négociation

Mededingingsprocedure met onderhandeling

Comité d'avis. Adviescomité

19.11.2020

Lauréat. Laureaat

Karbon + Label

+Ney&Partners

+MK Engineering

+Retrival

Images in this document are only sketches developed by the design office that will be subject to further discussions and adaptations before the final project's approval. 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 studiebureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

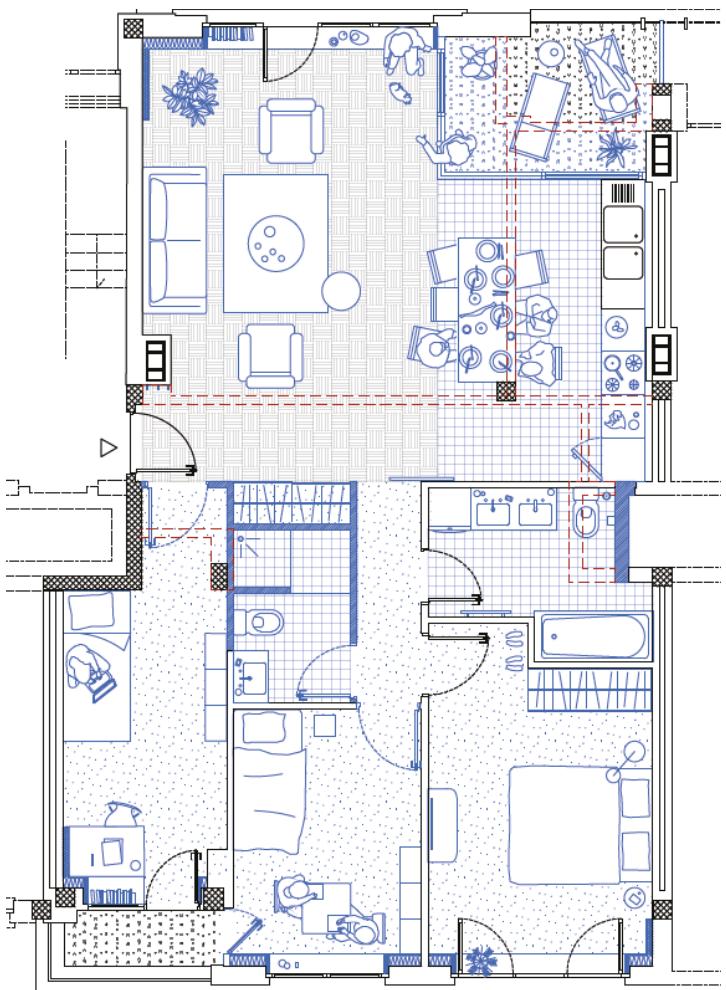
LAURÉAT **LAUREAAT**

KARBON - LABEL

In zijn voorstel kiest Karbon er resoluut voor het karakter en uitzicht van het gebouw te bewaren. De gevels worden hersteld, schoongemaakt, beschermd en langs de binnenzijde geïsoleerd. Daarnaast wordt het schrijnwerk performanter gemaakt door enkele slimme ingrepen, die geen afbreuk doen aan zijn architectonische aspect. De hoek van de Generaal Jacqueslaan en de Juliette Wytsmanstraat wordt geactiveerd door er een open atelier te voorzien dat zowel door bewoners als door buurtverenigingen gebruikt kan worden.

De renovatie wordt van binnenuit bedacht. De ingrepen, hoewel beperkt tot het minimum, hebben een grote impact op de kwaliteit van de binnenruimten, waarbij een evenwicht tussen dag- en nachtgedeelte gezocht wordt. Een eerste ingreep betreft de leefruimte. Deze wordt ruimer gemaakt door alle bestaande tussenwanden weg te halen. Tegelijk wordt het bestaande balkon vergroot langs de binnenzijde tot een bruikbaar terras. Door grote open raampartijen te voorzien opent de leefruimte zich genereus naar dit terras en de tuin. Een tweede ingreep maken ze in de badkamer, waar door de ventilatiekoker te verkleinen meer ruimte vrijkomt. De slaapkamers, die al een mooie maat hadden, blijven behouden. De ingemaakte kasten worden hersteld en schoongemaakt.

Door duidelijke keuzes te maken en een bescheiden houding in te nemen bij de renovatie, worden de bestaande kwaliteiten van het gebouw in de verf gezet en zelfs versterkt.





Dans sa proposition, Karbon choisit résolument de préserver le caractère et l'apparence du bâtiment. Les façades seront restaurées, nettoyées, protégées et isolées par l'intérieur. Les menuiseries extérieures seront rendues plus performantes par quelques interventions astucieuses ne nuisant pas à leur aspect architectural. L'angle de l'avenue Général Jacques et de la rue Juliette Wytsman sera activé par la mise à disposition d'un atelier ouvert qui pourra être utilisé par les résidents et les associations de quartier.

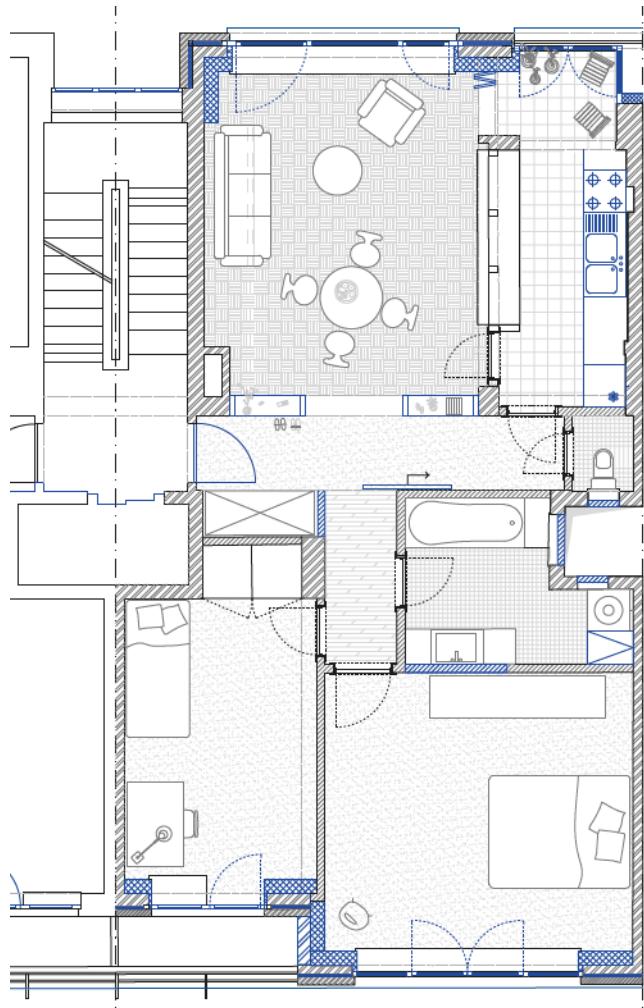
La rénovation est pensée de l'intérieur. Les interventions, bien que limitées au minimum, ont un grand impact sur la qualité des espaces de vie et visent un équilibre entre la partie jour et la partie nuit. Une première intervention concerne l'espace de séjour. Celui-ci sera rendu plus spacieux en supprimant toutes les cloisons existantes. Dans le même temps, le balcon existant sera agrandi le long de la partie intérieure pour former une terrasse utilisable. Grâce à de grandes fenêtres, l'espace de vie s'ouvre généreusement sur cette terrasse et le jardin. Une deuxième intervention aura lieu dans la salle de bains, où de l'espace sera libéré en réduisant la taille du conduit de ventilation. Les chambres, qui étaient déjà de belle taille, seront conservées. Les armoires encastrées seront réparées et nettoyées.

En faisant des choix clairs et en adoptant une approche mesurée de la rénovation, les qualités existantes du bâtiment seront mises en valeur et même améliorées.



CANDIDATS
KANDIDATEN

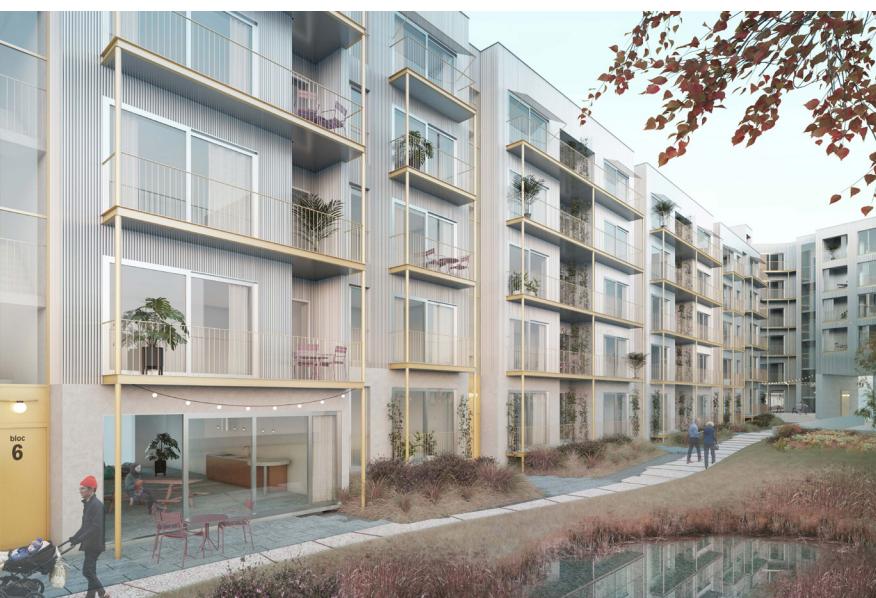
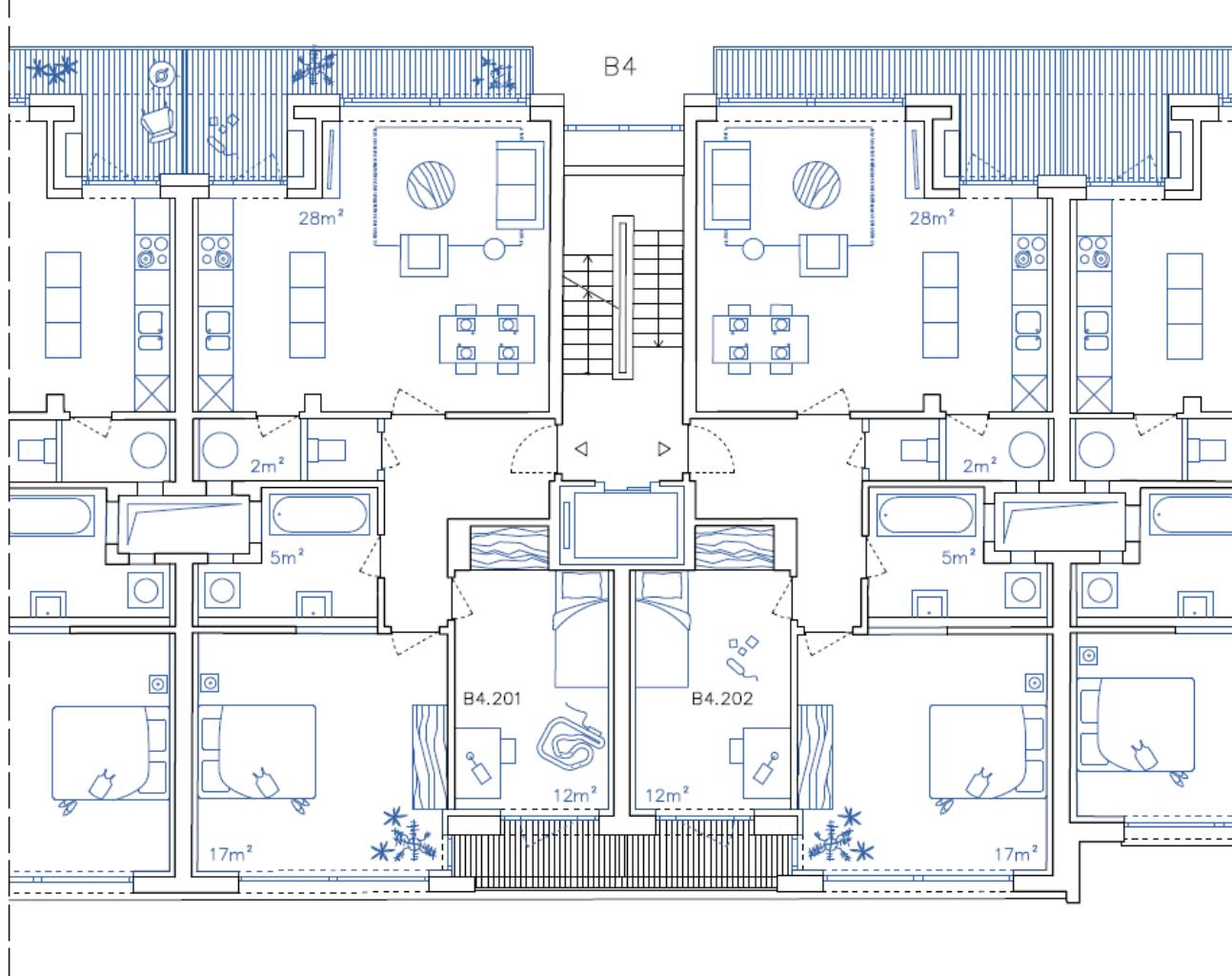
OUEST - VERS.A



B M A

CANDIDATS KANDIDATEN

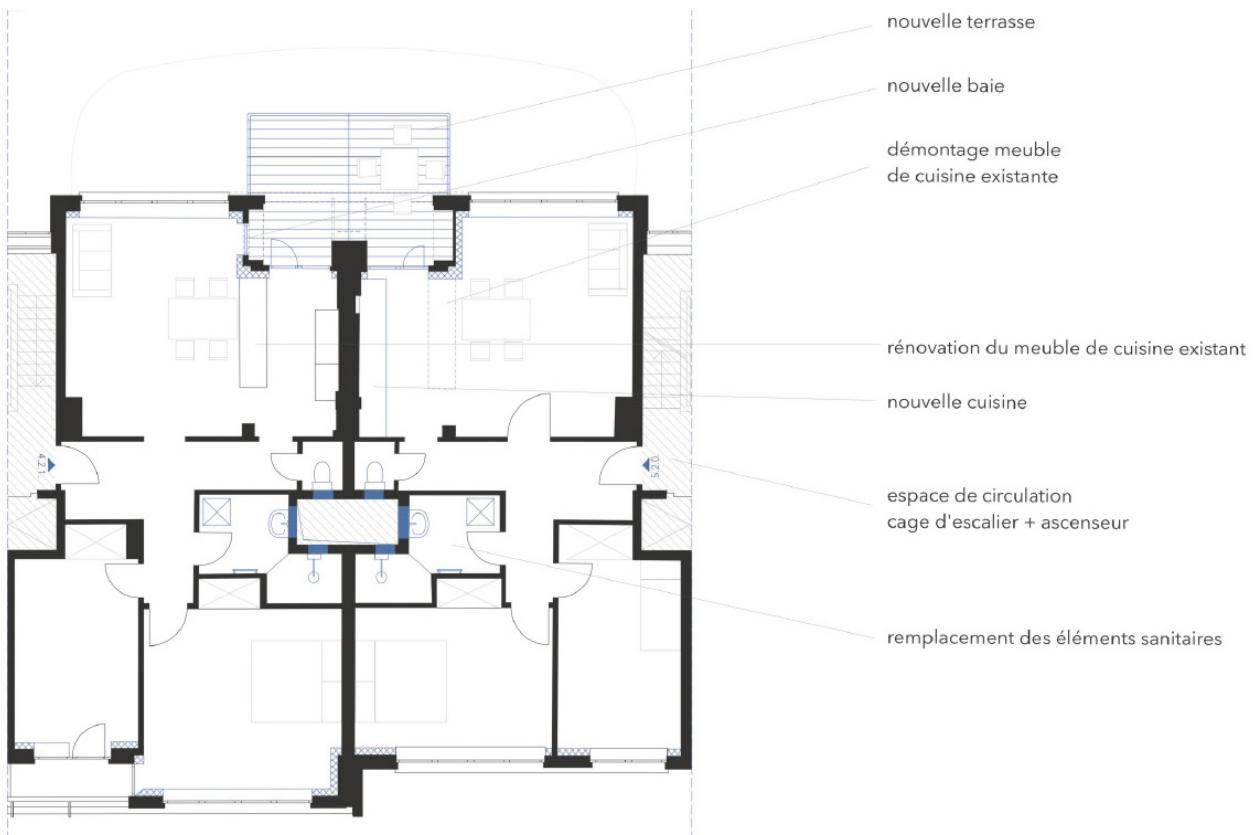
KADERSTUDIO - ATELIER 4/5



BOUWMEESTERMAITREARCHITECTE

CANDIDATS **KANDIDATEN**

ENCORE HEUREUX - AAC



B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN

CZVEK RIGBY - MAMOUT



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.