

[FACTSHEET B

M A]

VIFQUIN



[FACT SHEET]

VIFQUIN

Situé non loin de l'Eglise Sainte-Marie de Schaerbeek, l'actuel bâtiment qui abrite le Centre social et Administratif (CSA) de la Commune vient d'être racheté par citydev.brussels afin d'y développer un projet de logements pour revenus moyens.

Pour ce projet de réhabilitation du site, citydev.brussels lance un marché public de travaux, sous forme d'un contrat de promotion de travaux, comprenant la conception et réalisation, ainsi que la revente – à un prix conventionné – des logements acquisitifs. L'équipe recherchée devra comprendre les 3 composantes suivantes : le promoteur, l'« auteur de projet » (avec les compétences d'architecture, stabilité, techniques spéciales, conseiller PEB, acoustique et coordination sécurité santé) et l'entrepreneur des travaux.

La conception et réalisation s'effectuent par la transformation du bâtiment existant en min. 25 logements acquisitifs (3.805 m²), des espaces avec affectations libres au rez-de-chaussée tels que des équipements, commerces, services, etc. (750 m²) et l'aménagement de parkings aux sous-sols. Le réaménagement des deux cours intérieures est également à prévoir.

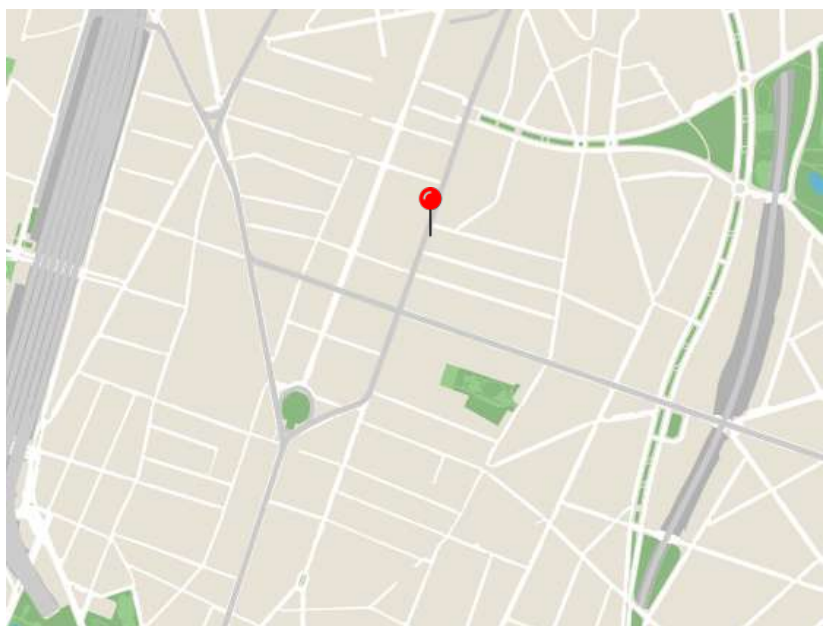
Les logements devront répondre aux critères passifs et au minimum 30% de ceux-ci devront être « zéro énergie ».

Het huidige gebouw dat het Sociaal en Administratief Centrum (SAC) van de gemeente huisvest en dicht bij de Sint-Mariakerk van Schaerbeek is gelegen, werd overgekocht door citydev.brussels, dat er een woningproject voor gemiddelde inkomens wil ontwikkelen.

Voor dit renovatieproject van de site schrijft citydev.brussels een overheidsopdracht voor werken uit in de vorm van een promotieopdracht uitvan werken, met inbegrip van het ontwerp en de bouw, evenals de wederverkoop – tegen een overeengekomen prijs – van de koopwoningen. Het team waarnaar we op zoek zijn, moet bestaan uit drie de drie volgende leden: de bouwpromotor, de 'projectontwerper' (met competenties op het vlak van architectuur, speciale technieken, EPB-advies, akoestiek en veiligheids- en gezondheidscoördinatie) en de aannemer.

Het ontwerp en de bouwproject gebeurten door de verbouwing van het bestaande gebouw tot minstens 25 koopwoningen ((3.805 m²), ruimten met vrij te kiezen bestemmingen op de benedenverdieping (750 m²), zoals voorzieningen, handelszaken, diensten enz., en de aanleg van ondergrondse parkeerplaatsen. Ook de heraanleg van de twee binnenplaatsen moet staat op de agenda staan.

De woningen moeten beantwoorden aan de criteria voor passiefhuizen en minstens 30% ervan moet een 'nulenergiewoning' zijn.





(c) Séverin Malaud

Localisation . Locatie

Chaussée de Haecht 226-234 Haachtsesteenweg
Schaerbeek 1030 Schaerbeek

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

Citydev.brussels

Procédure . Procedure

Design&Build

Comité d'avis. Adviescomité

31.05.2022

Lauréat. Laureaat

CIRIL - Democo

+A2M

+Ney&Partners Wow

+HP Engineers

+D2S

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 studie bureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

LAURÉAT LAUREAAT

CIRIL - DEMOCO - A2M

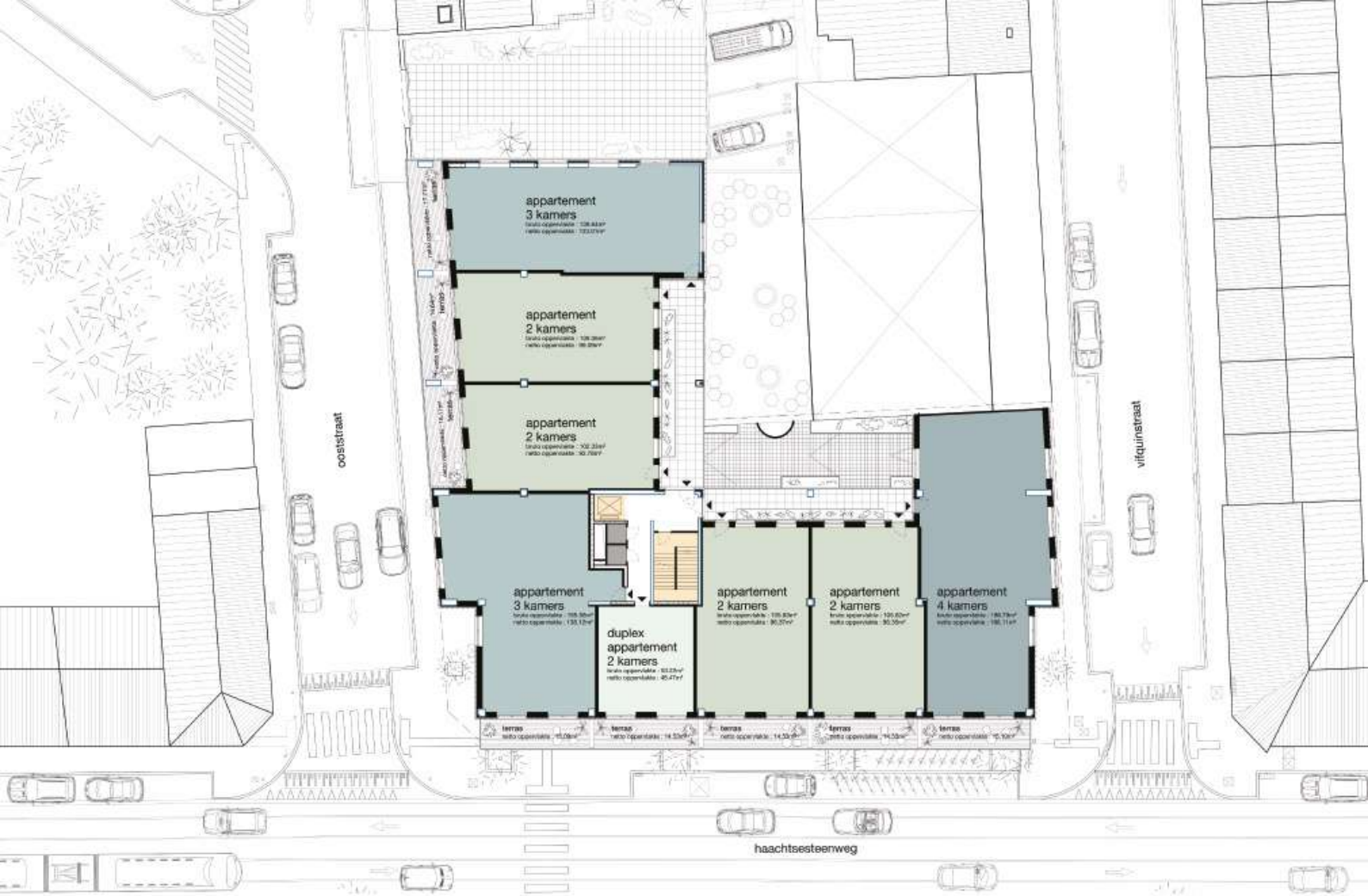
De stedenbouwkundige en architectonische kwaliteiten van het project onderscheiden zich door een reeks oordeelkundige en creatieve beslissingen die bijdragen aan de harmonieuze inpassing ervan binnen de dichtbebouwde omgeving. Een kleine vermindering van het oorspronkelijke volume getuigt van een stedelijke aanpak die rekening houdt met de schaal van het bouwblok en ervoor zorgt dat het monolithische uiterlijk van het gebouw afneemt. Bovendien voegt het gebruik van lange balkons langs de hoofdgevel een interessante ritmische beweging toe en biedt het tegelijkertijd een eigen buitenruimte voor de bewoners. De integratie met het naburige gebouw is subtiel tot stand gebracht, waardoor er een soepele overgang tussen de twee gebouwen ontstaat en de samenhang met het stedelijke geheel behouden blijft.

De architectonische expressie weerspiegelt de verandering van het gebruik van kantoren naar woonruimte, waardoor het gebouw een andere identiteit heeft gekregen. De materiaalkeuze, zoals terracotta bakstenen en houten kozijnen, duidt op de wens om een duurzaam project te creëren en versterkt de algehele esthetiek. De gevel aan de Ooststraat is bijzonder geslaagd in zijn relatie met het naburige geklasseerde pand.

De binnenplaats is ook doordacht vormgegeven. Het verwijderen van de achtergevels zorgt voor ontsluiting van het bouwblok, waardoor nieuwe buitenruimten en nieuwe uitzichten zijn gecreëerd. De indeling van de woningen is zo ontworpen dat er royale ruimten ontstaan en het natuurlijke licht maximaal binnenvalt, terwijl de lange balkons een aangename uitloper van de woonkamers vormen.

Tot slot creëren de gemeenschappelijke ruimten, van de entreehal met gedeeld sanitair tot de gedeelde gangen en terrassen die sociale interactie bevorderen, een echte gemeenschap binnen het project, wat de aantrekkingskracht en levenskwaliteit ervan verhoogt.





Les qualités urbanistiques et architecturales du projet se démarquent par une série de choix judicieux et créatifs qui contribuent à son intégration harmonieuse dans son environnement densément bâti. Une légère réduction du volume initial démontre une approche urbaine sensible à l'échelle de l'îlot et permet de réduire l'aspect monolithique du bâtiment. Par ailleurs, l'utilisation de balcons filants le long de la façade principale ajoute une rythmique intéressante, tout en offrant des espaces extérieurs privés aux résidents. L'intégration avec le bâtiment voisin est réalisée avec finesse, créant une transition subtile entre les deux structures tout en préservant la cohérence de l'ensemble urbain.

L'expression architecturale traduit le changement d'affectation des bureaux en logements, conférant une nouvelle identité au bâtiment. Le choix des matériaux, tels que les briques en terre cuite et les châssis en bois, témoigne de la volonté de créer un projet durable et renforce l'esthétique générale. La façade de la rue de l'Est est particulièrement réussie dans sa mise en relation avec la maison voisine classée.

L'aménagement de l'intérieur d'îlot est également pensé de manière intelligente. Le retrait des façades arrières désenclave l'îlot et crée des nouveaux espaces extérieurs et de nouvelles perspectives visuelles. Les plans des logements sont conçus pour proposer des espaces généreux et maximiser la lumière naturelle et les balcons filants offrent une extension agréable des séjours. Enfin, les espaces communs, du hall d'entrée équipé d'une buanderie commune aux coursives et aux terrasses communes favorisant les interactions sociales, créent une véritable communauté au sein du projet, renforçant ainsi son attrait et sa qualité de vie.



CANDIDATS
KANDIDATEN

KAIROS - BAM - ATLANTE



B M A

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.

Contact presse . Perscontact . Press Contact: info@bma.brussels 02 435 43 80

www.bma.brussels