

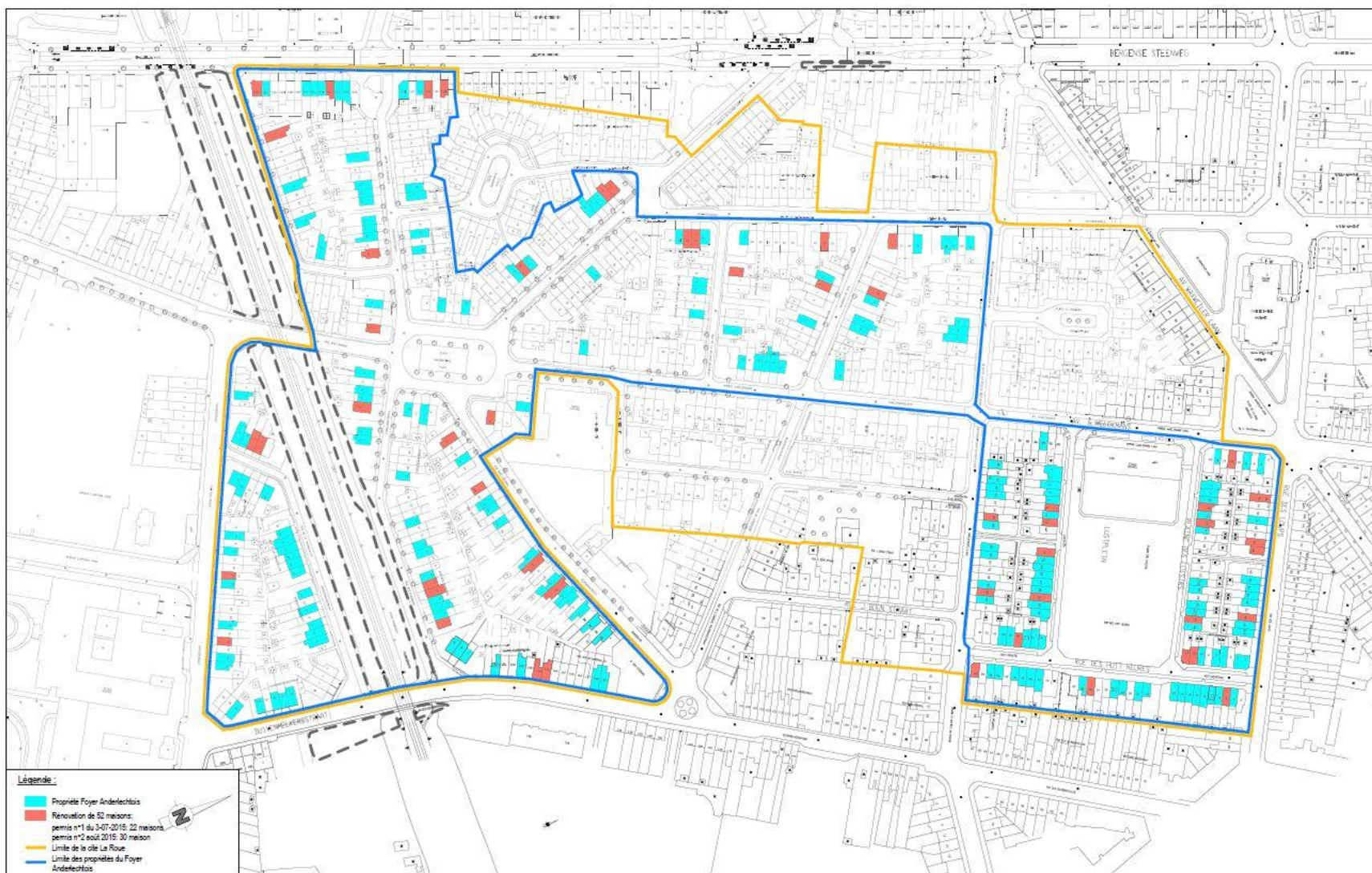
Projet Bon Air – La Roue

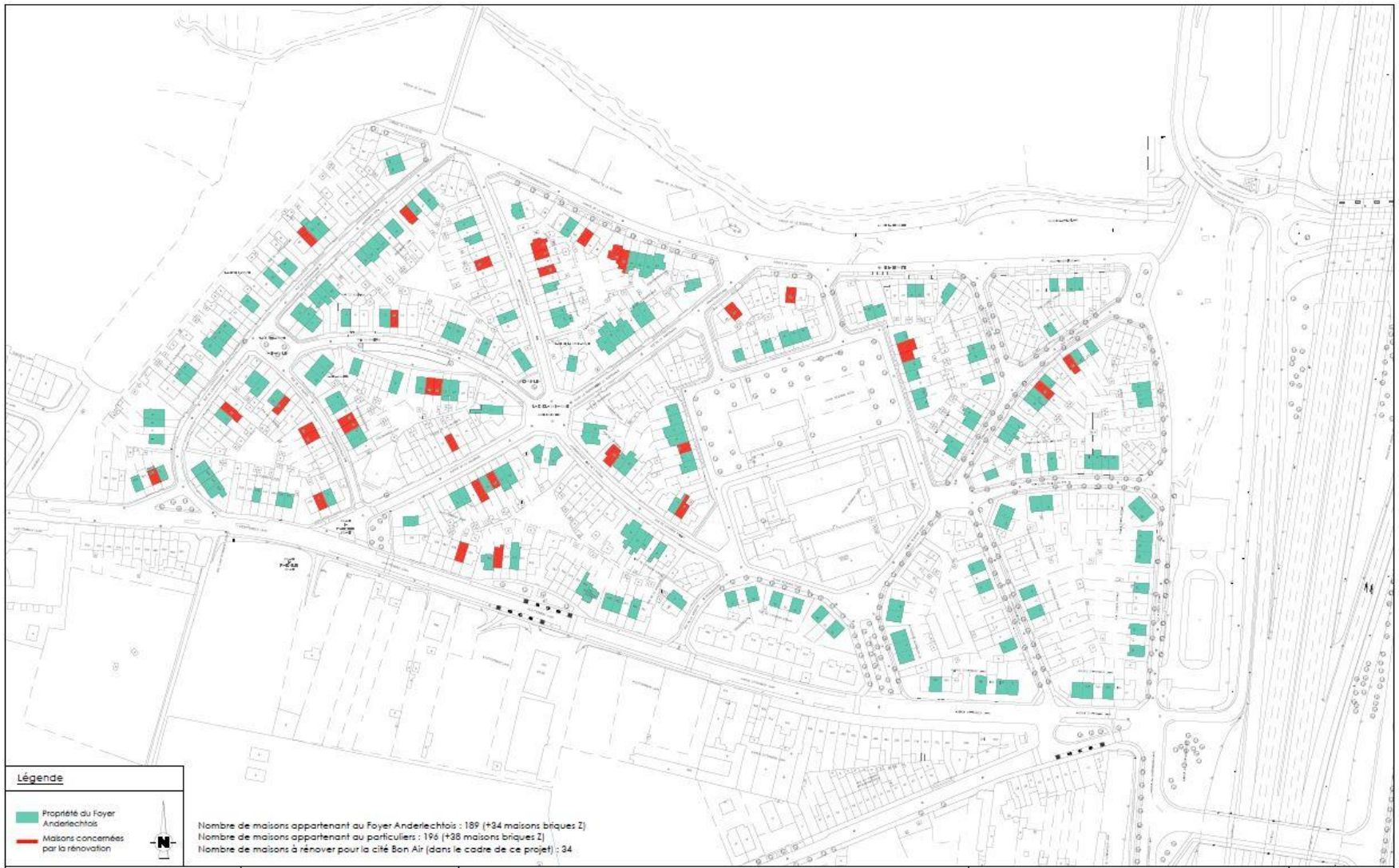
1. IMPLANTATION
2. HISTORIQUE
3. TYPOLOGIE DE LA ROUE
4. PRINCIPES DE RÉNOVATION
5. INTÉRÊT PATRIMONIAL
6. BON AIR



1. IMPLANTATION







Bon Air - Implantation

2. HISTORIQUE



Lutte contre les taudis

« La commune d'Anderlecht, habitée à cette époque par une population ouvrière très dense, connaît une pénurie d'habitations confortables, dont celle-ci peut disposer. Nombreux sont les taudis dans lesquels elle vit. L'insalubrité et la promiscuité qui y règnent constituent non seulement des foyers dangereux pour la santé physique et morale de ceux qui les occupent, mais aussi un danger pour toute la population. »

Extrait de la revue : « *Foyer Anderlechtois 1907-1957.* », Anderlecht, 1957.



15. Taudis démolis à Anderlecht — Afgebroken krotten te Anderlecht



2. Taudis démolis à Anderlecht — Afgebroken krotten te Anderlecht



1. Taudis démolis à Anderlecht — Afgebroken krotten te Anderlecht



Plaine des Loisirs

Cité Jardin La Roue

« Les habitations de cette cité jardin comprennent:

Au RDC: une salle commune, une laverie, un réduit à charbon, un réduit à provisions et un wc; à l'étage: 3 grandes chambres à coucher; sous les combles: un grenier.

Elles possèdent un jardinet d'un are environ et sont toutes raccordées aux canalisations du gaz, de l'électricité, des eaux et à l'égout public. »

Extrait de la revue : « *Foyer Anderlechtois 1907-1957.* », Anderlecht, 1957.

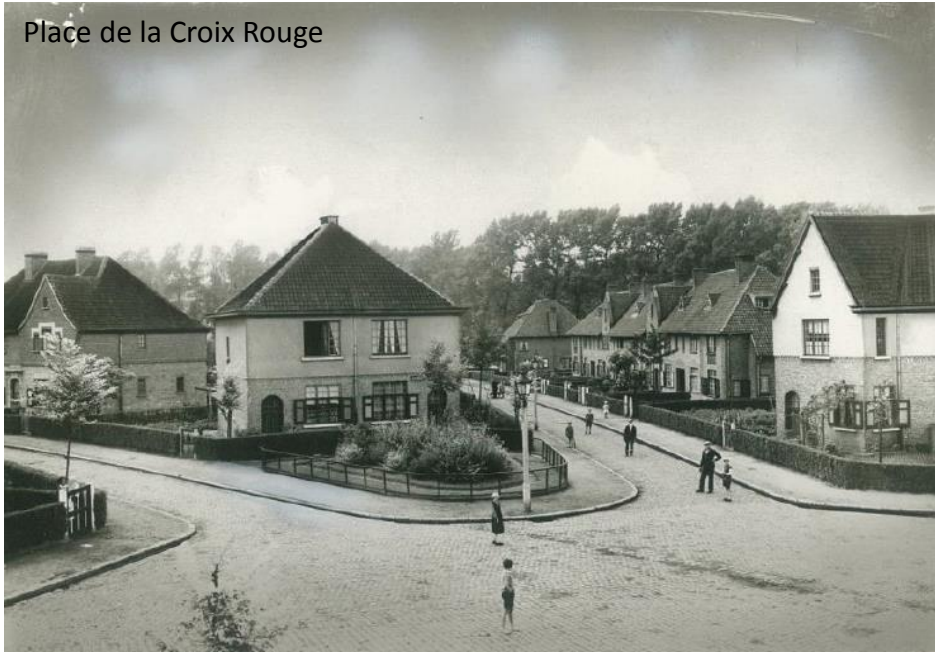


Rue des Plébiens



Rue de la Tranquilité

Place de la Croix Rouge



Cité Jardin Bon Air

« La Société s'assura la propriété d'une superficie de plus de vingt hectares située sur un plateau salubre entre tous »

« Chacune des maisons se compose: d'une salle de famille, d'une laverie, quelques-unes de deux, le plus grand nombre de trois et quatre chambres à coucher, d'une douche, d'un réduit à provisions, un autre pour combustibles, un grenier, un WC à chasse d'eau et une citerne, 60 d'entre elles auront en outre une remise ou étable. Elles seront toutes pourvues de gaz, d'eau potable et reliées à l'égout public. En outre, il y aura pour chacune un jardin d'environ 2 ares. »

Extrait de la revue : « *Le Foyer Anderlechtois pour la construction, l'achat la vente et la location d'habitations et logements à bon marché, à Anderlecht.* », Anderlecht, 1923.

Avenue de la Salubrité, 3-21



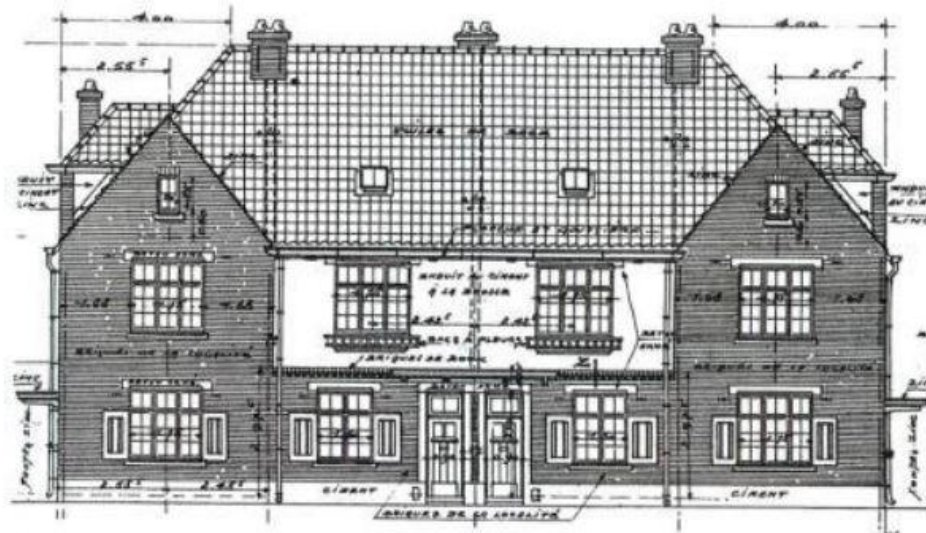
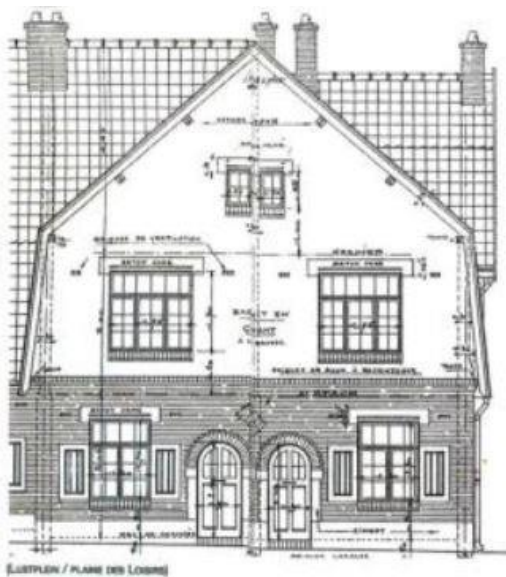
Avenue du Bonheur, 4-16





3. TYPOLOGIE LA ROUE





Matériaux d'origine

Tuiles rouge ton naturel

Souche de cheminée en maçonnerie – brique laitière

Chéneau sobre peint en blanc

Menuiseries extérieures en bois peint

Enduit à la chaux – ton ocre – faible granulométrie

Descente d'eau pluvial en zinc

Menuiseries telles que auvent en bois peint

Linteaux en béton peint

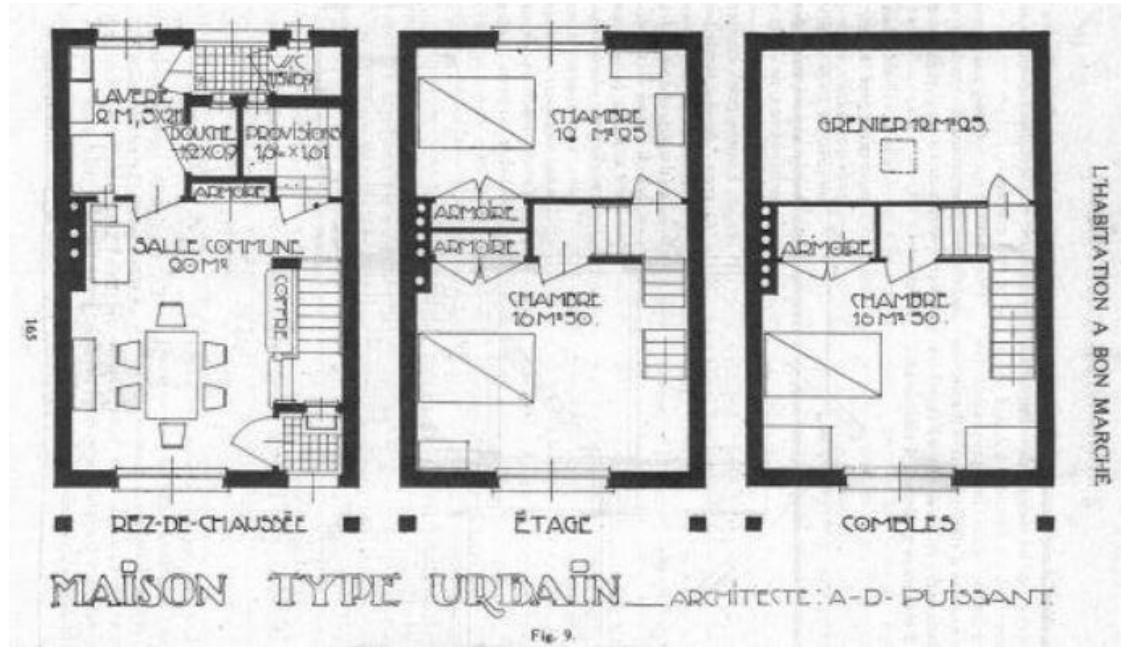
Utilisation d'une brique laitière (variations selon les datations de construction)

Seuil de porte en pierre

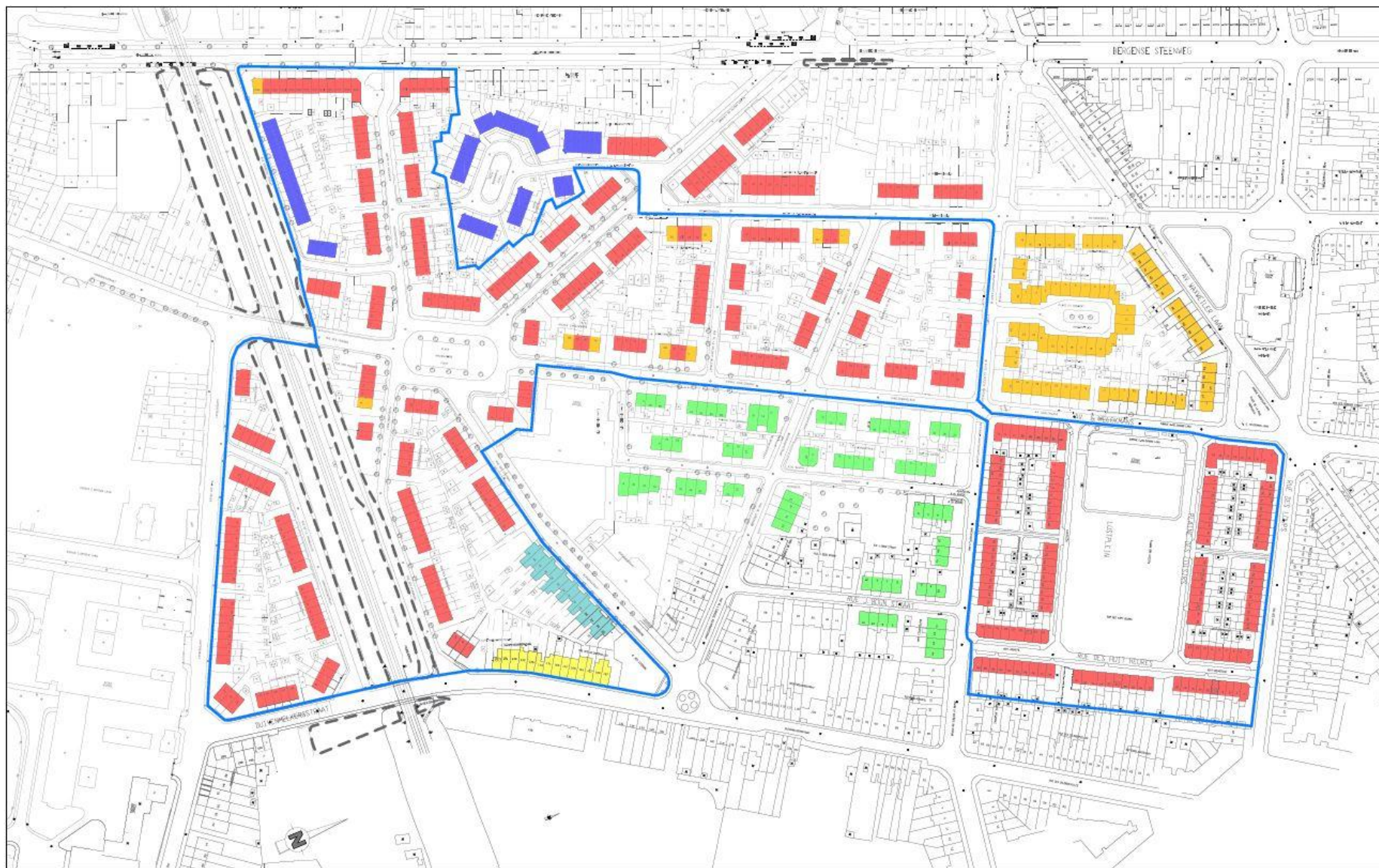
Soubassement en cimentage peint, finition lisse

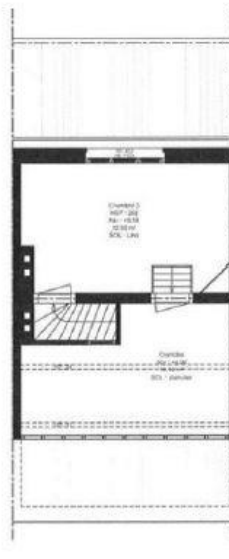
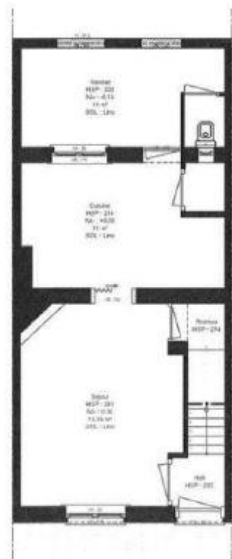
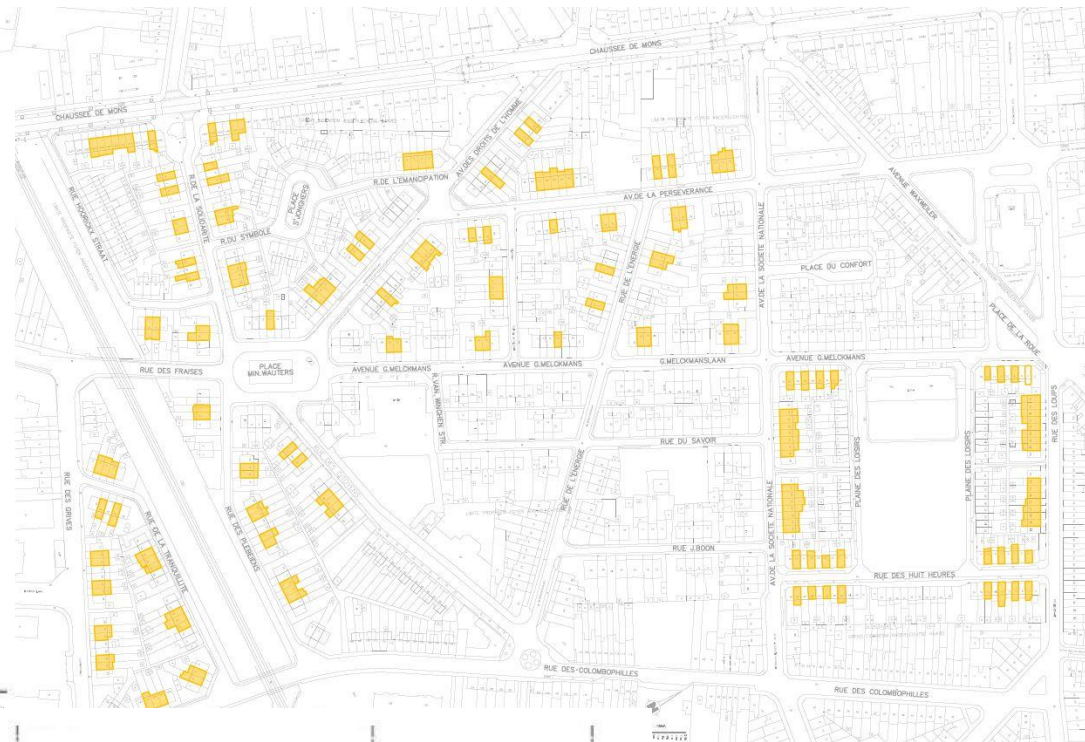
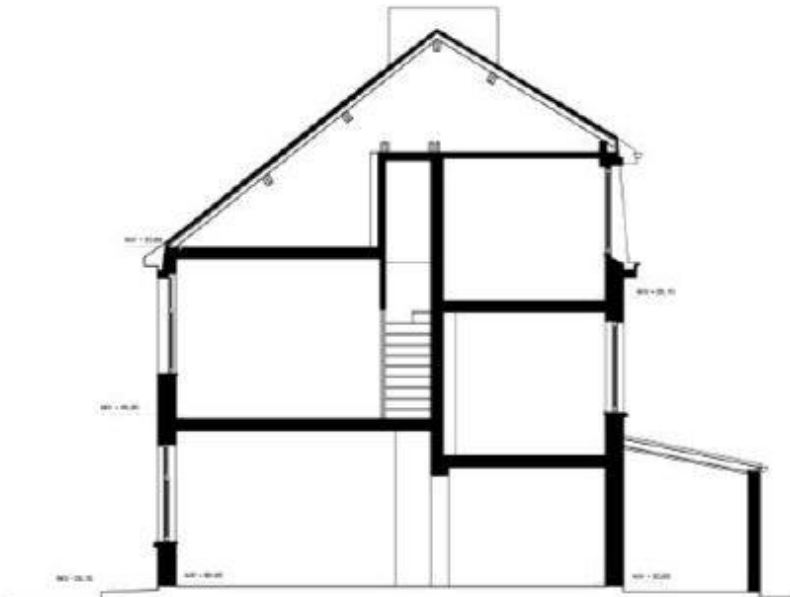


Construction
Matériaux d'origine

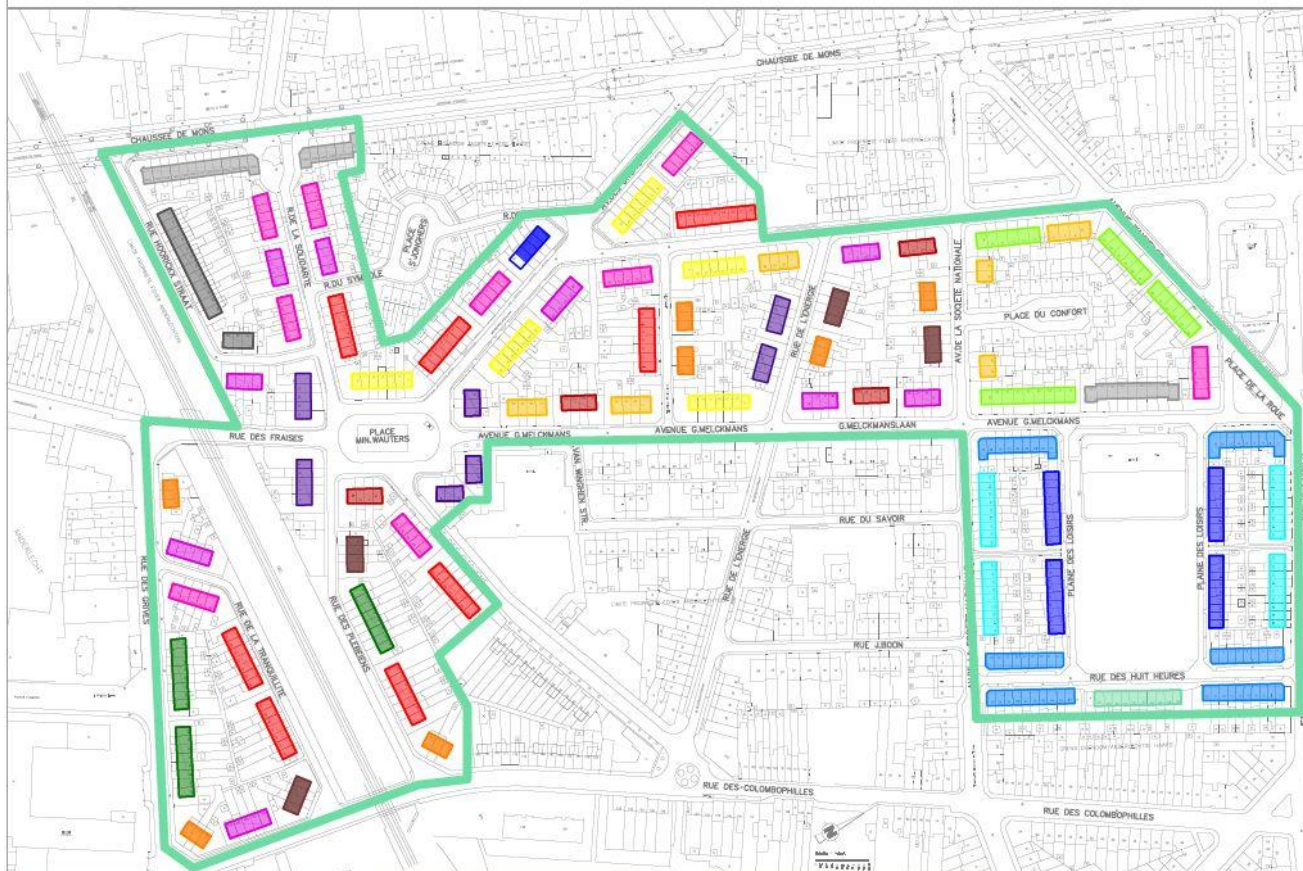


Plan à demi-niveau
d'origine



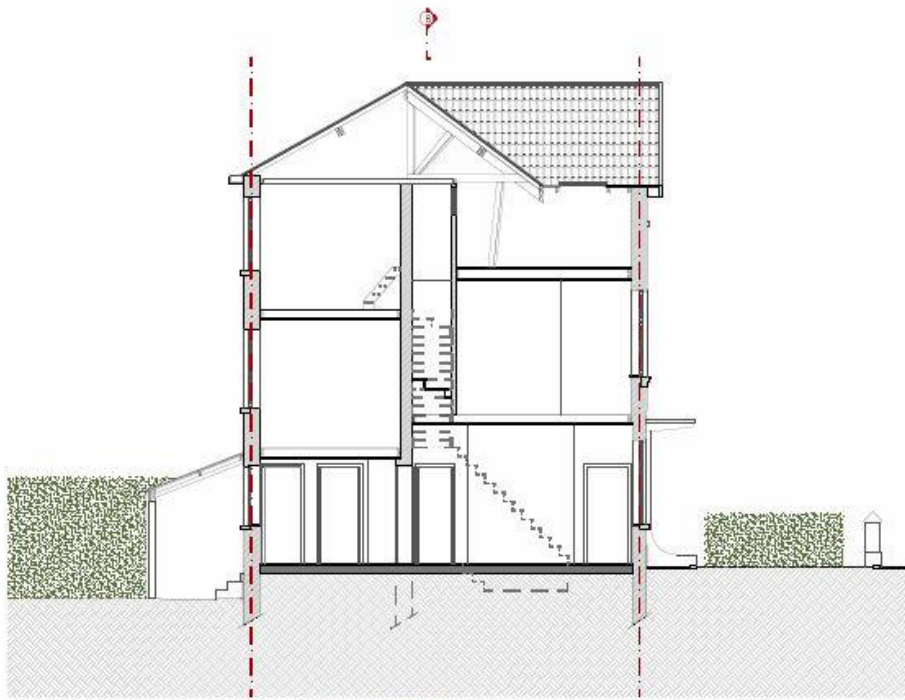


SITUATION EXISTANTE - REPERAGE DES BLOCS

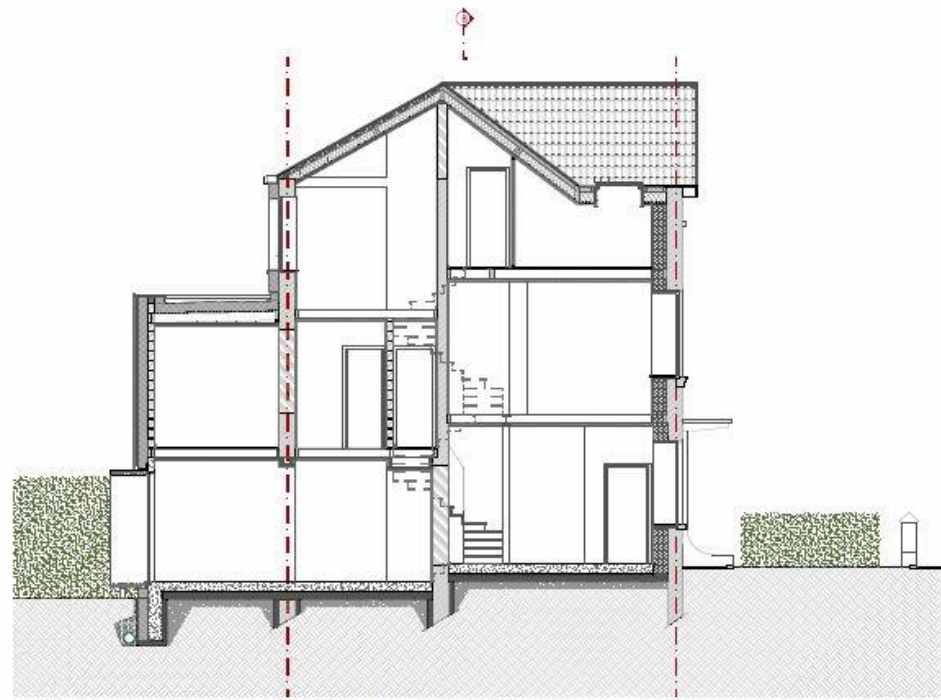


4. PRINCIPES DE RÉNOVATION





Situation existante

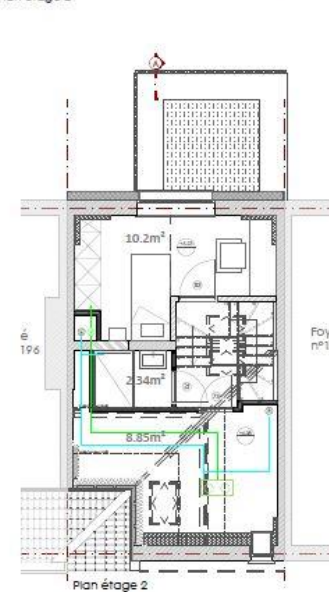
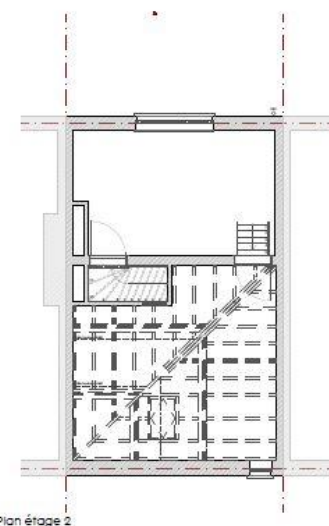
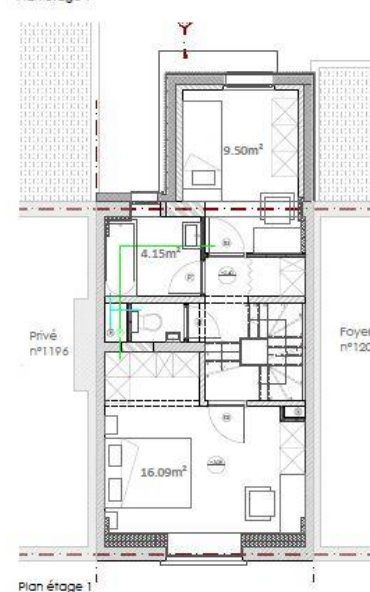
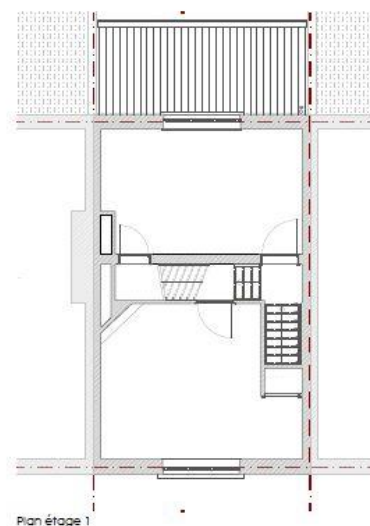
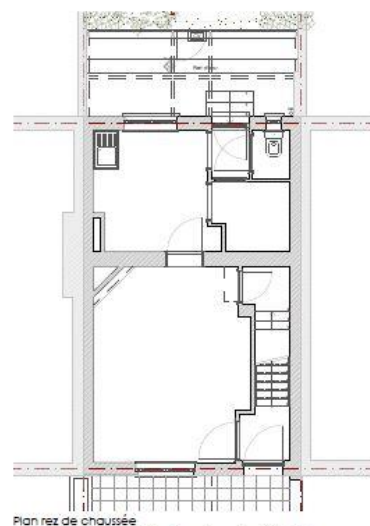


Situation projetée



Extension type
Annexe 2 niveaux

	Prescription RRU [m²]	Situation existante [m²]	Situation projetée [m²]
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	-	1,40	1,73
Pièces de vie:			
Salon	28,00	25,86	33,46
Salle à manger			
Cuisine			
WC	-	0,95	1,04
Etage			
Chambre 1	14,00	14,40	16,09
Chambre 2	9,00	13,14	9,50
Salle de bain	-	-	4,15
WC	-	-	1,04
Chambre 3	9,00	13,05	10,20
Salle de douche	-	-	2,34
Local technique /grenier	-	15,59	8,85

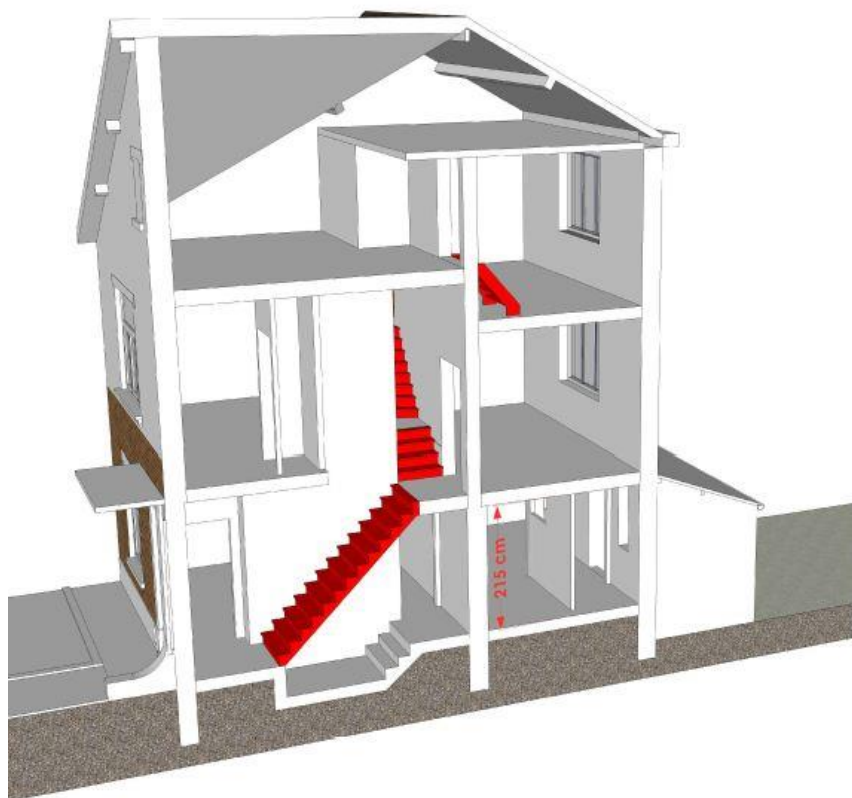


Situation existante

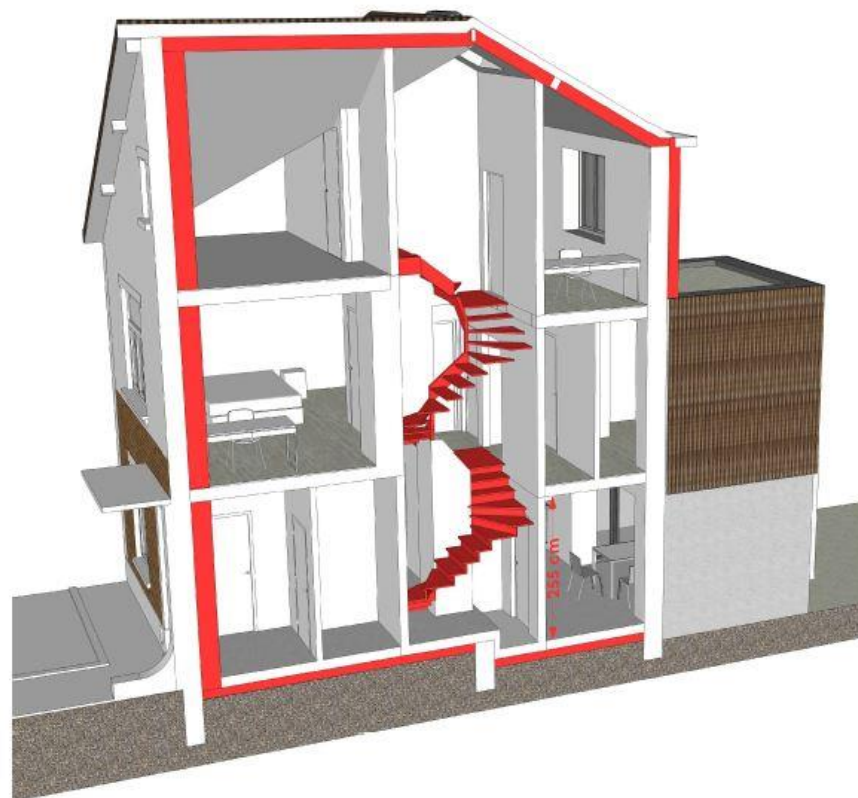
Situation projetée



Extension type
Annexe 2 niveaux



EXISTANT



PROJETE



Aménagement intérieur
Comparatif La Roue



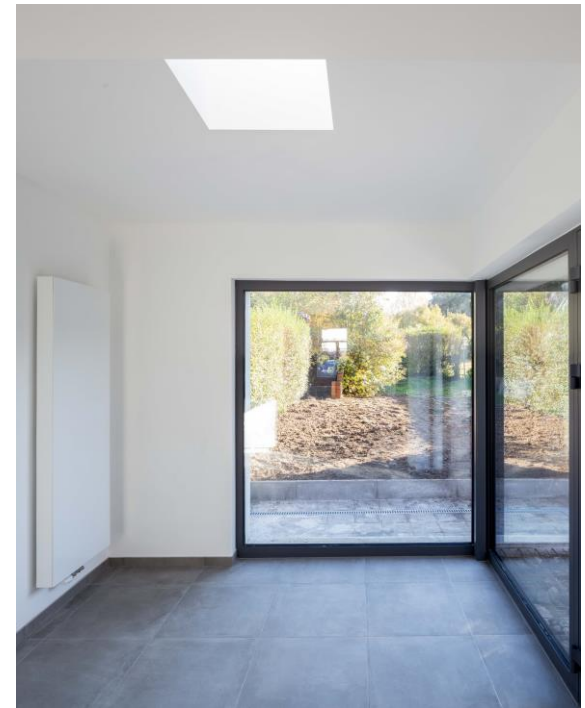








Pénétration de la lumière





21 Mars : 13h



21 Juin : 13h



21 Septembre : 13h



21 Décembre : 13h



21 Mars : 13h



21 Juin : 13h



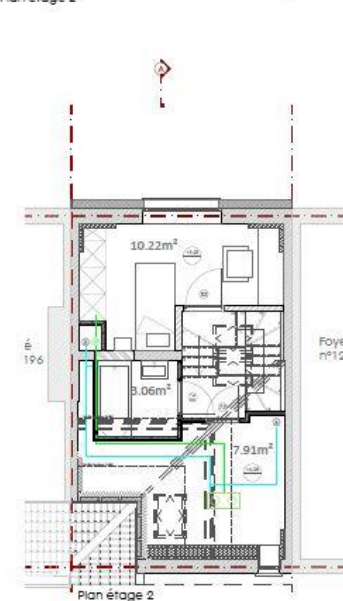
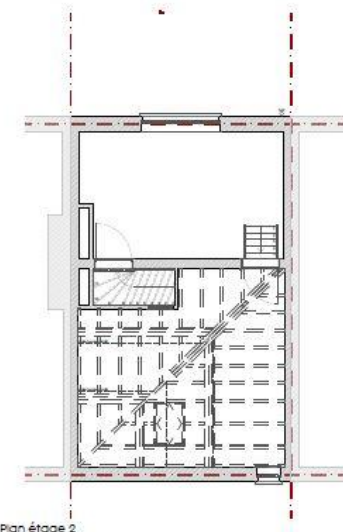
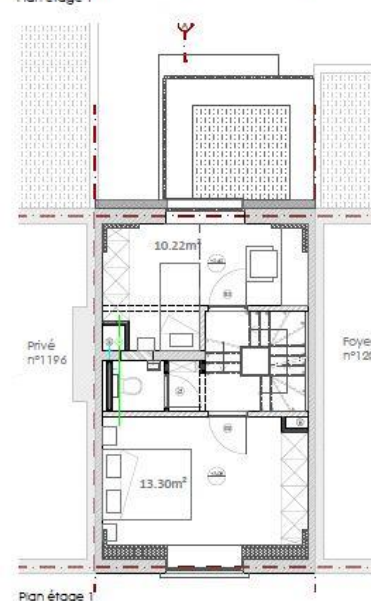
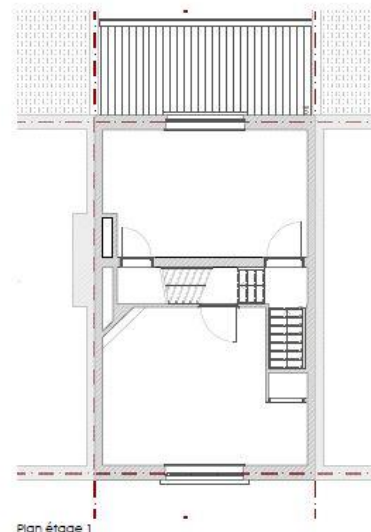
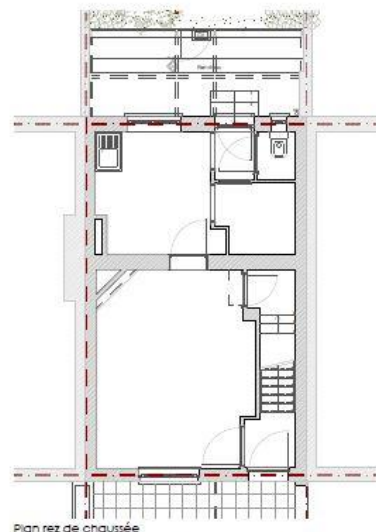
21 Septembre : 13h



21 Décembre : 13h



	Prescription RRU [m²]	Situation existante [m²]	Situation projetée [m²]
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	-	1,40	1,73
Pièces de vie:			
Salon	28,00	25,86	33,46
Salle à manger			
Cuisine			
WC	-	0,95	1,04
Etage			
Chambre 1	14,00	14,40	13,30
Chambre 2	9,00	13,14	10,22
Salle de bain	-	-	3,06
Chambre 3	9,00	13,05	10,22
WC	-	-	1,51
Local technique /grenier	-	15,59	7,91

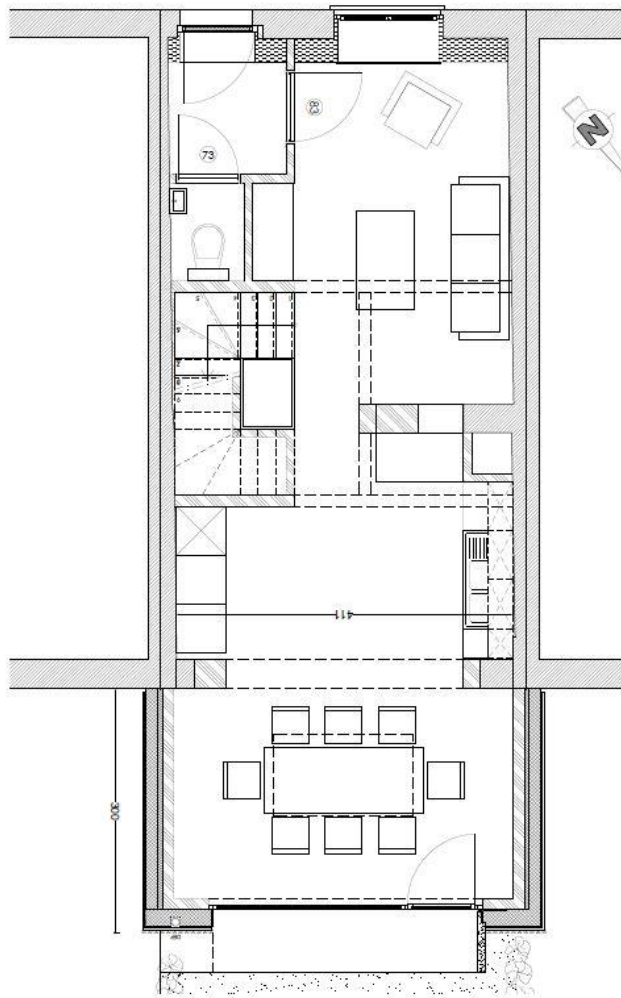


Situation existante

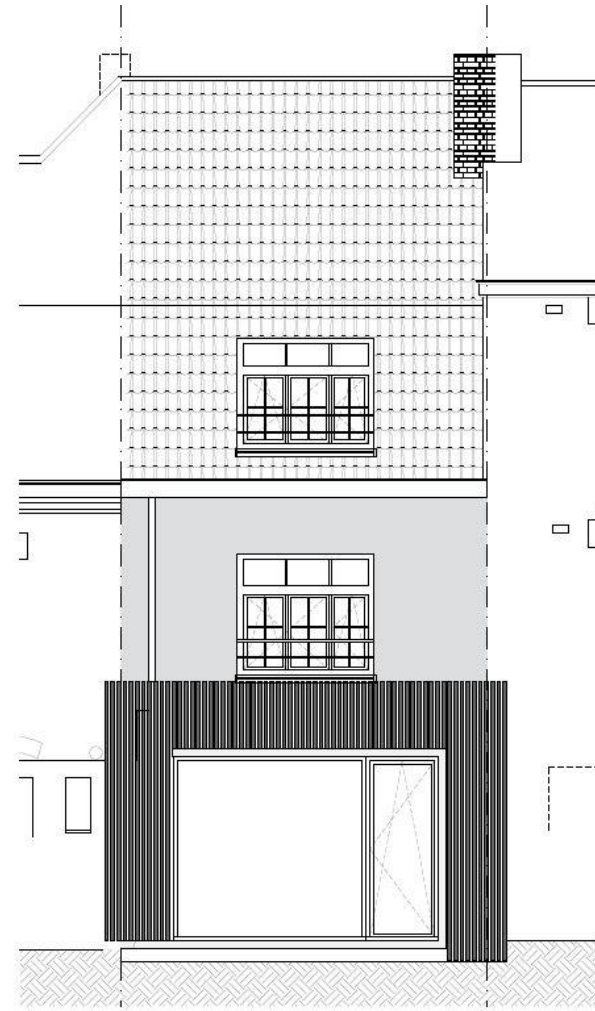
Situation projetée





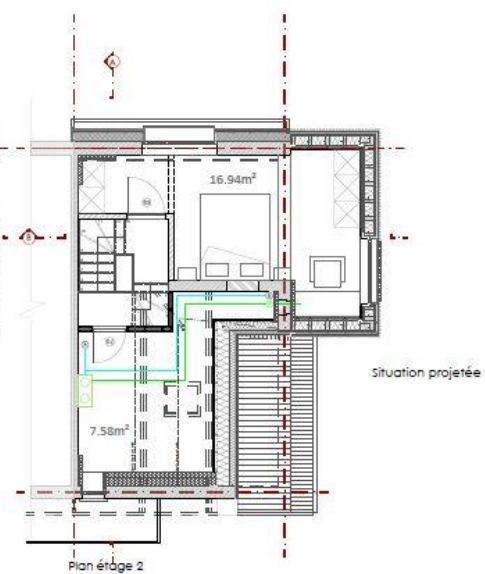
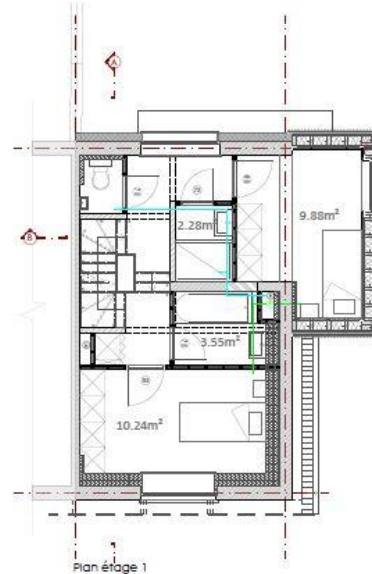
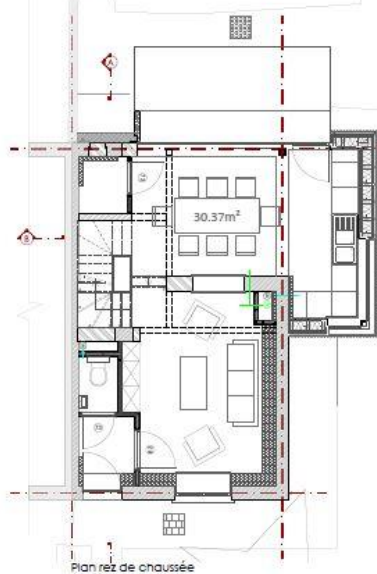
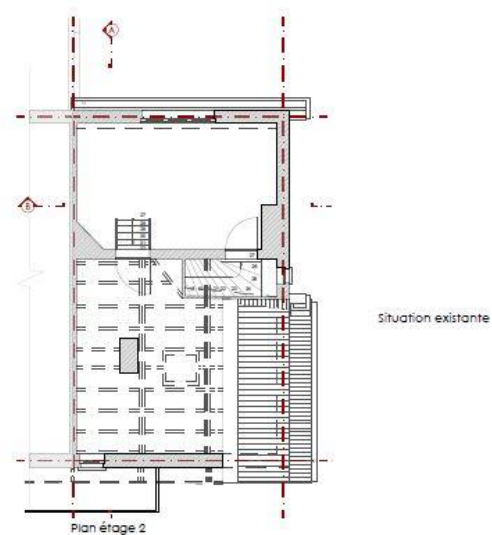
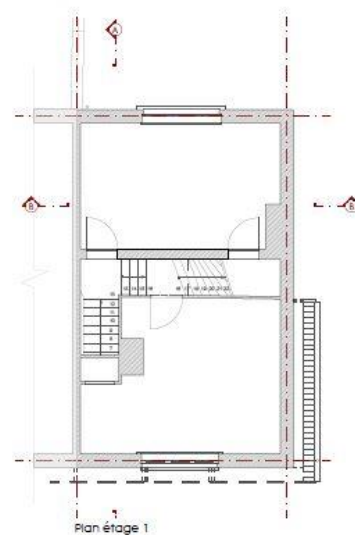
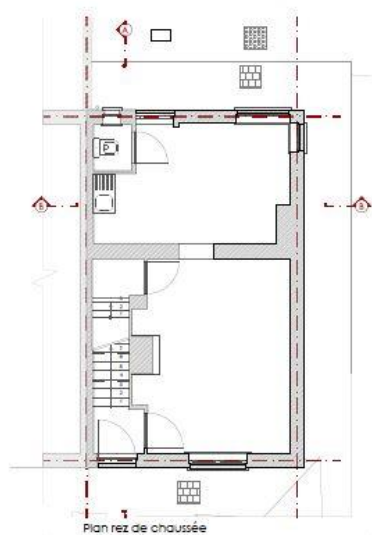


Plan RDC 1/50



Elevation 1/50

	Prescription RRU [m²]	Situation existante [m²]	Situation projetée [m²]
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	-	1,26	1,94
Pièces de vie:			
Salon	28,00	26,61	30,37
Salle à manger			
Cuisine			
WC	-	0,94	1,08
Etage			
Chambre 1	14,00	14,26	16,94
Chambre 2	9,00	13,04	10,24
Chambre 3	9,00	12,85	9,88
Salle de bain	-	-	3,55
Salle de douche	-	-	2,28
WC	-	-	1,16
Local technique /grenier	-	11,33	7,58









Ilot Plébéiens – Citoyens
Situation actuelle



Ilôt Plébéiens – Citoyens
Situation projetée suivant permis



Ilot Plébéiens – Citoyens
Rénovation complète maisons FA



Ilot Plébéiens – Citoyens
Situation idéale

5. INTÉRÊT PATRIMONIAL

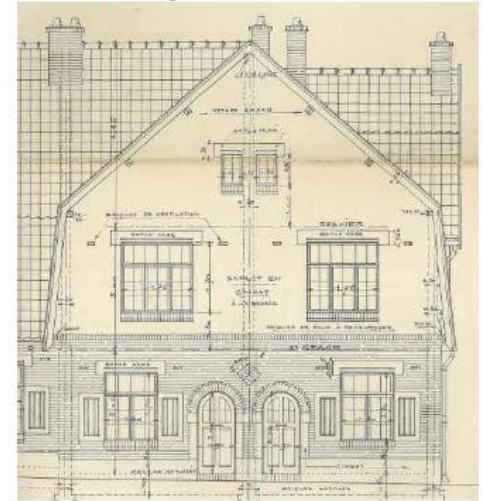




Situation projetée



Situation d'origine

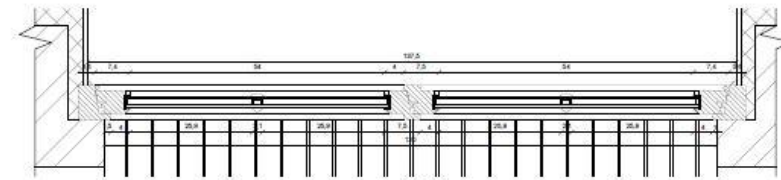
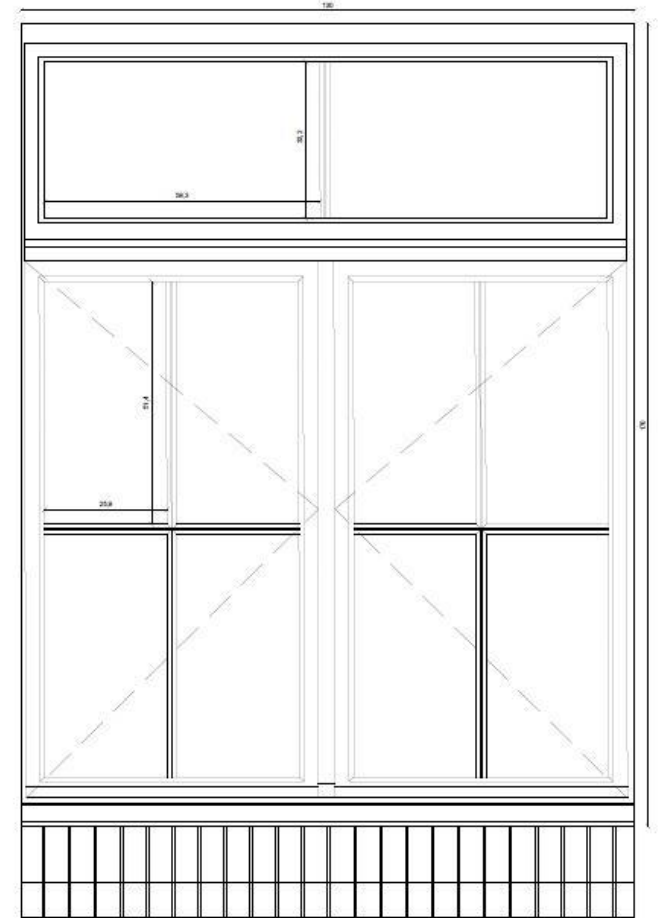
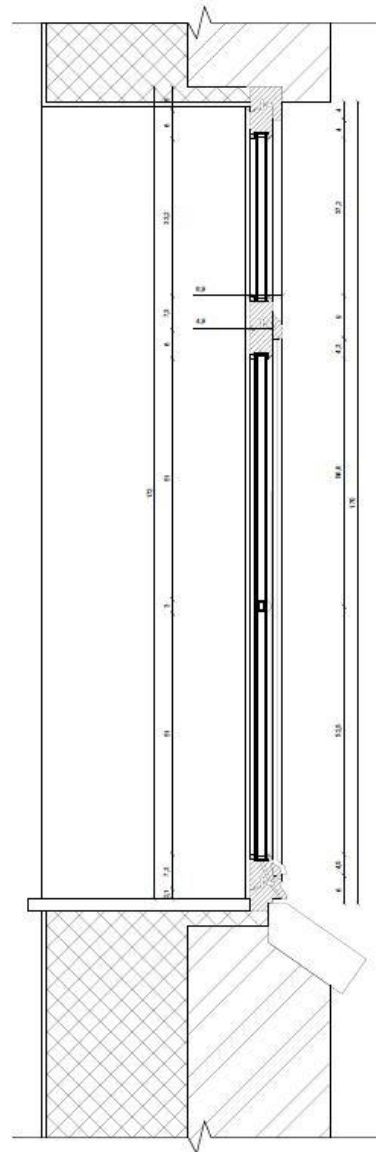
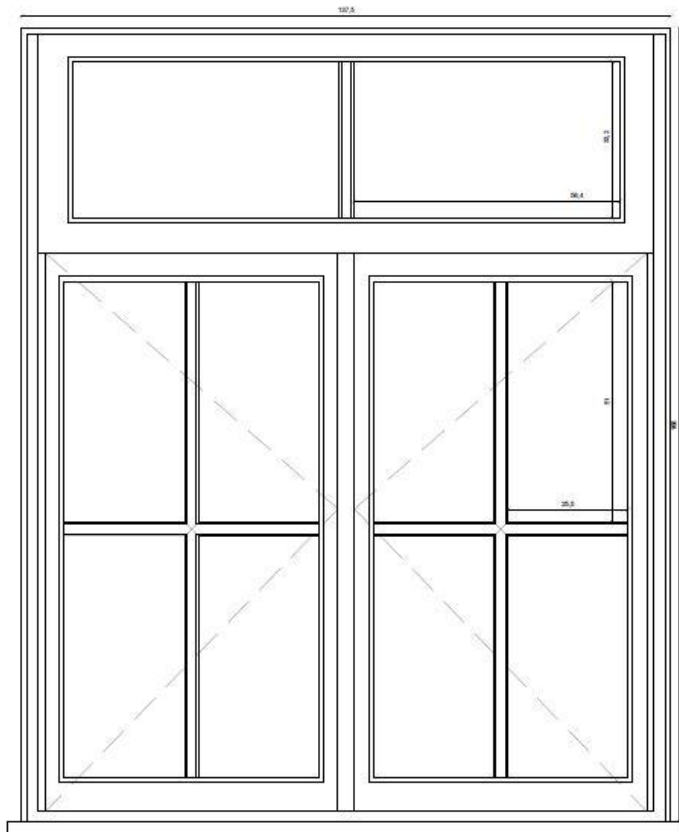


Situation existante



Elévation intérieure

Elévation extérieure



Double vitrage $U_g = 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ (dim: 4,15,4)

Croisillons viennois (plastique renforcé à la fibre de verre, ép. 14.5) avec croisillons appliqués en bois.

Conformément à la norme DIN EN 14351-1, tableau J.1, pour calculer le coefficient U_w , des valeurs forfaitaires sont ajoutées au coefficient U_w d'une fenêtre sans croisillons. Dans la pratique, cette façon de faire s'est avérée très imprécise et désavantageuse pour les croisillons car les ajouts se font sur la base « worst case ». Avec le calcul exact on constate : Si un système « chaud » en matière plastique technique comme les croisillons viennois Thermix® est utilisé, alors l'augmentation du coefficient U_w se situe uniquement dans une plage du centième. " www.thermix.de



Situation historique - Type A - Plaine des loisirs



Situation historique - Type B - Rue des Huits Heures



Situation historique - Type C - Avenue G. Melckmans



Situation historique - Type C - Rue Hoorickx

6. BON AIR







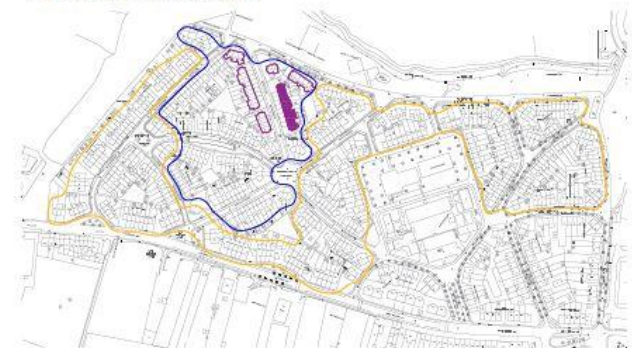


Bon Air – Rue de la Santé

Photo situation existante



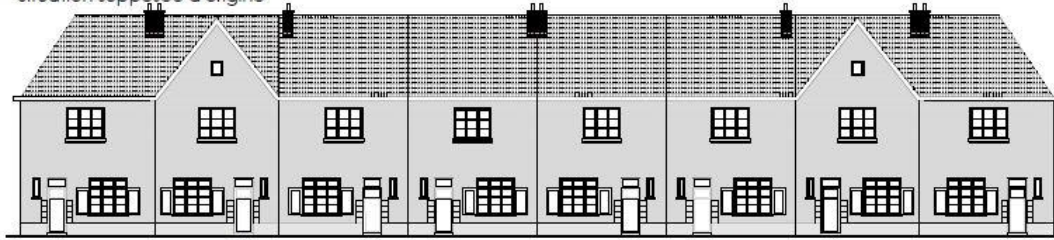
Plan de situation 1/50000



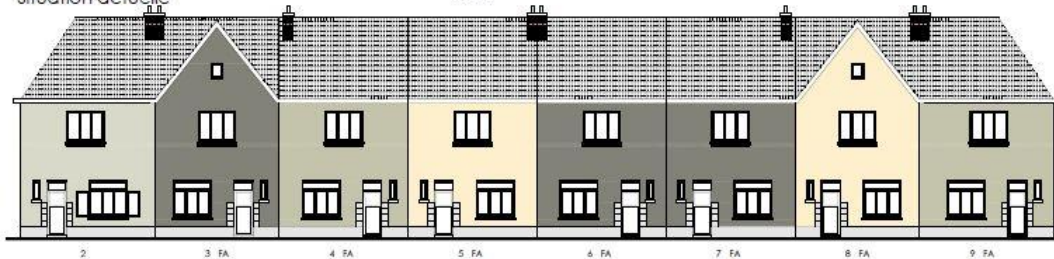
Légende :

- Enduit sur isolant
- Conservation et rénovation du revêtement de façade existant
- Volumétrie type

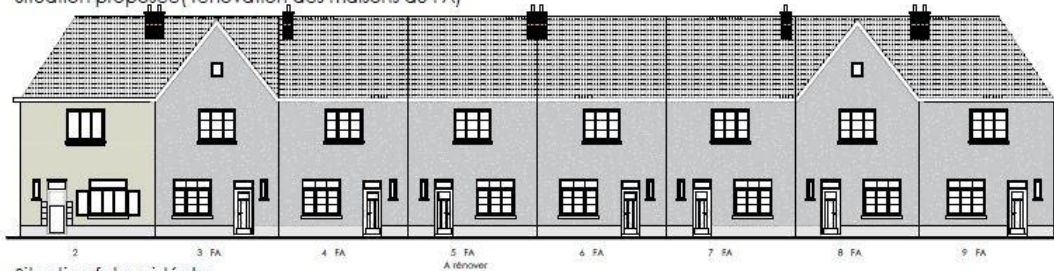
Situation supposée d'origine



Situation actuelle



Situation proposée (rénovation des maisons du FA)



Situation future idéale

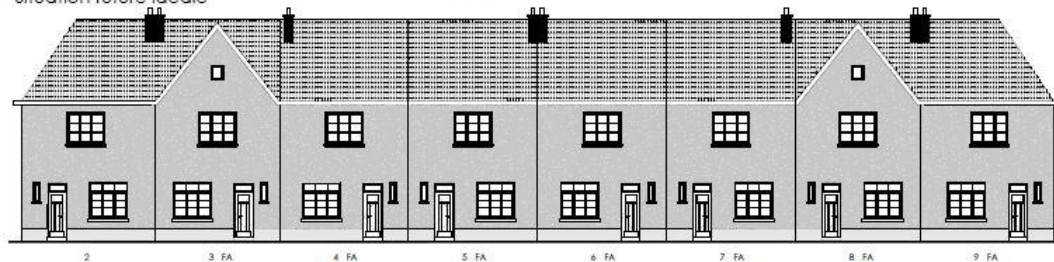


Photo situation existante



Plan de situation 1/50000



Situation supposée d'origine



Situation actuelle



Situation proposée (rénovation des maisons du FA)



Situation future idéale



Photo situation existante

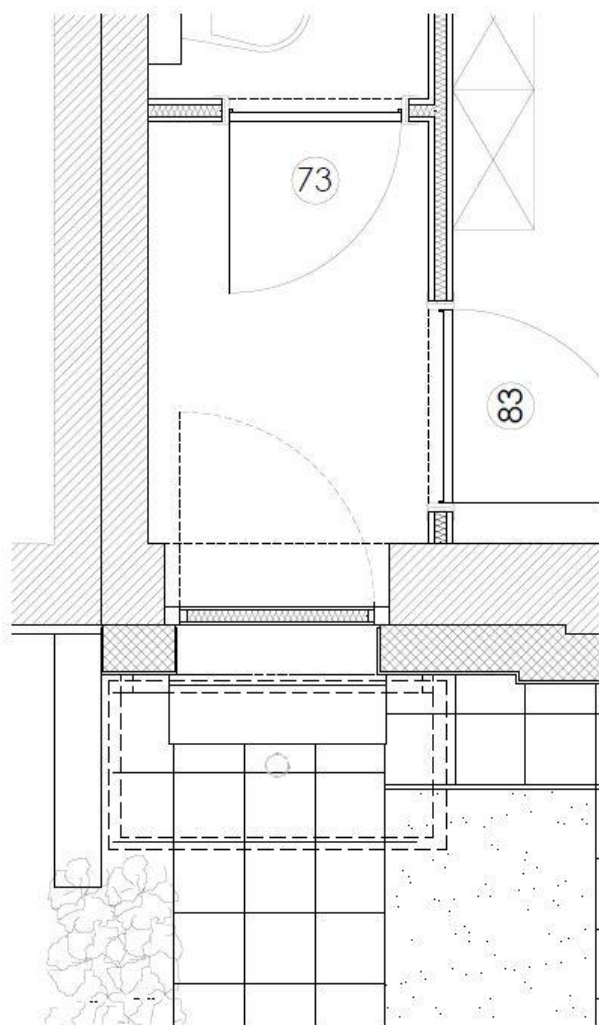


Plan de situation 1/50000

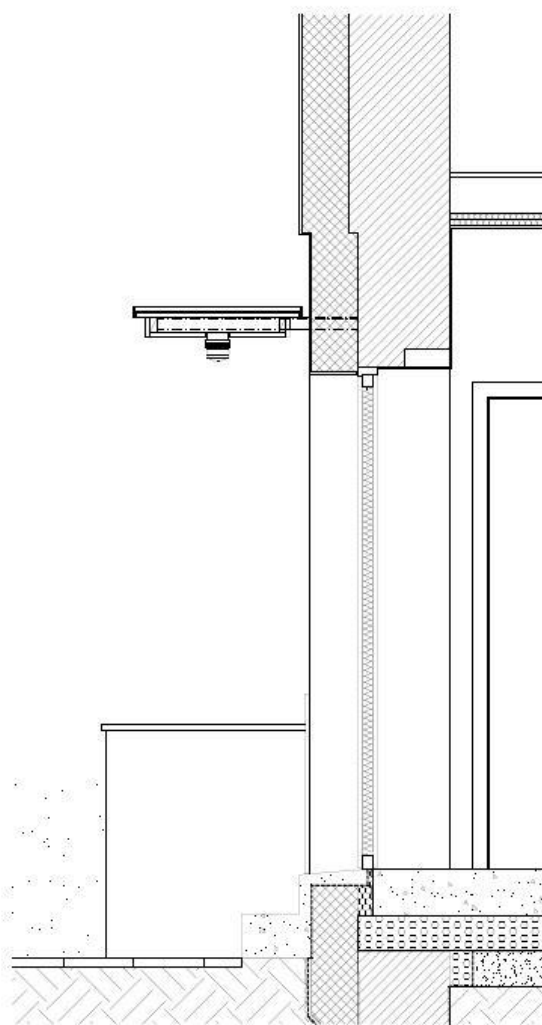


Légende :

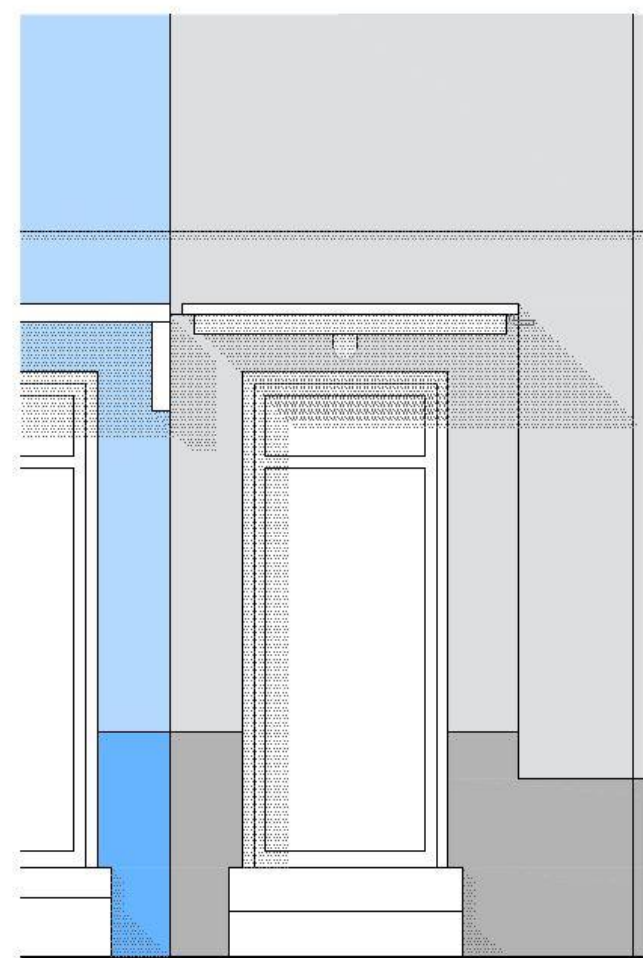
- Enduit sur isolant
- Conservation et rénovation du revêtement de façade existant
- Volumétrie type



Plan

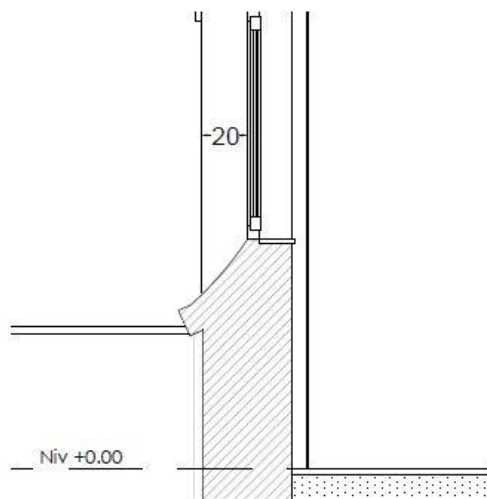
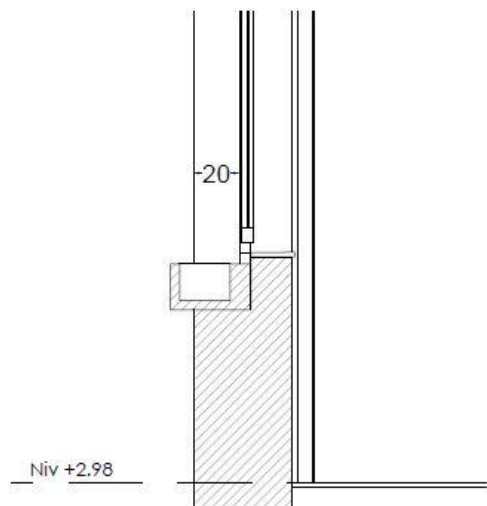


Coupe

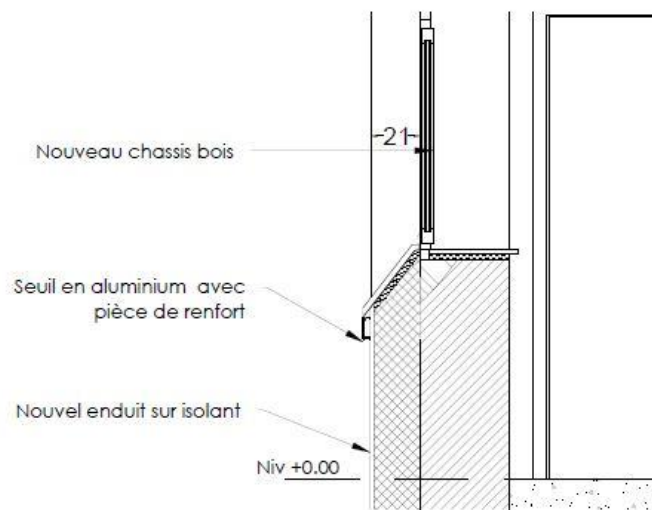
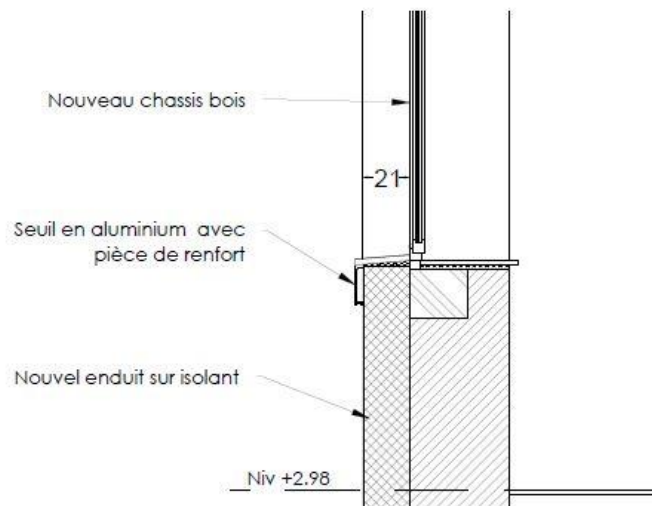


Elevation

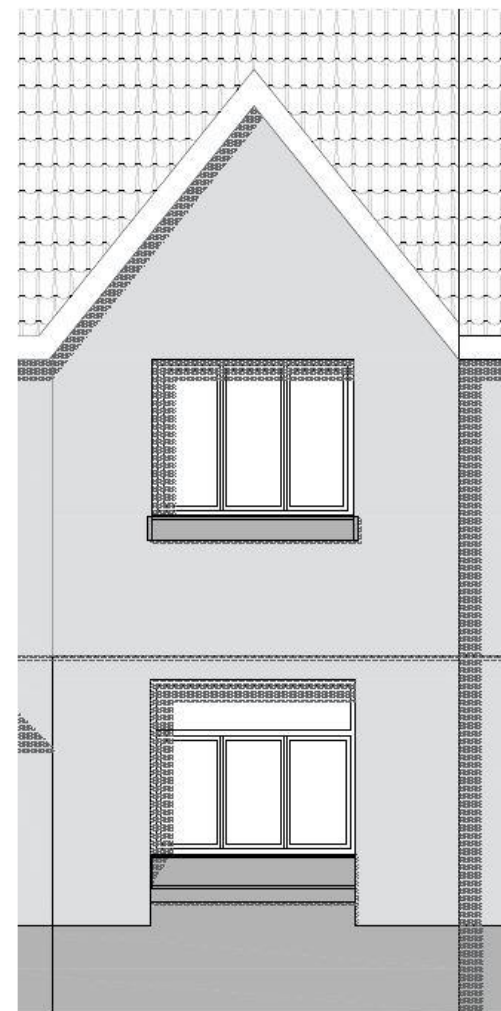
Situation existante



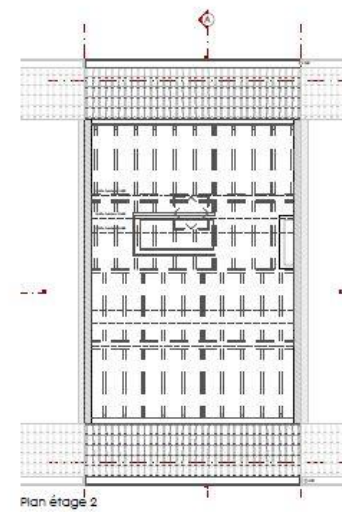
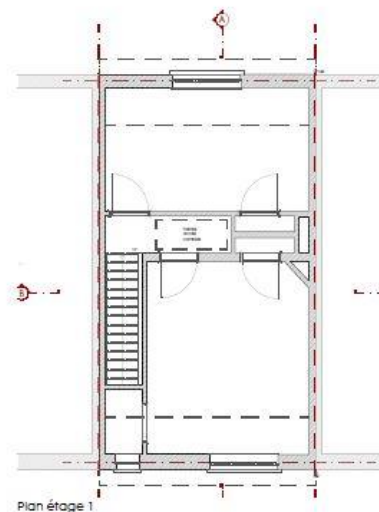
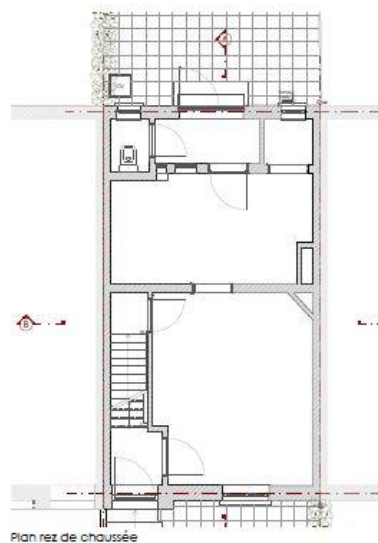
Situation projetée
Interprétation contemporaine
du seuil existant



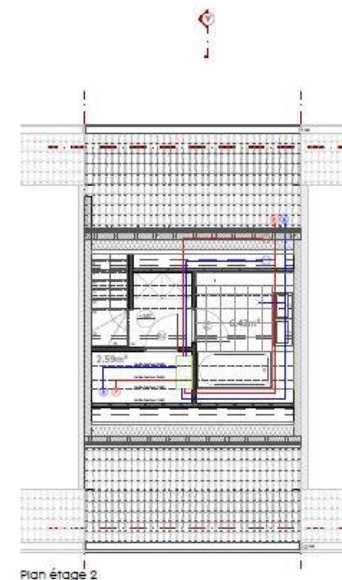
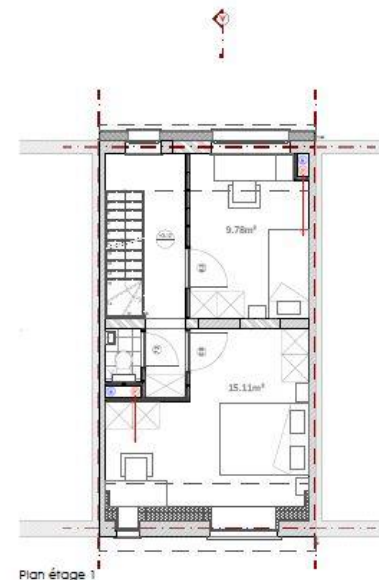
Situation projetée
Façade



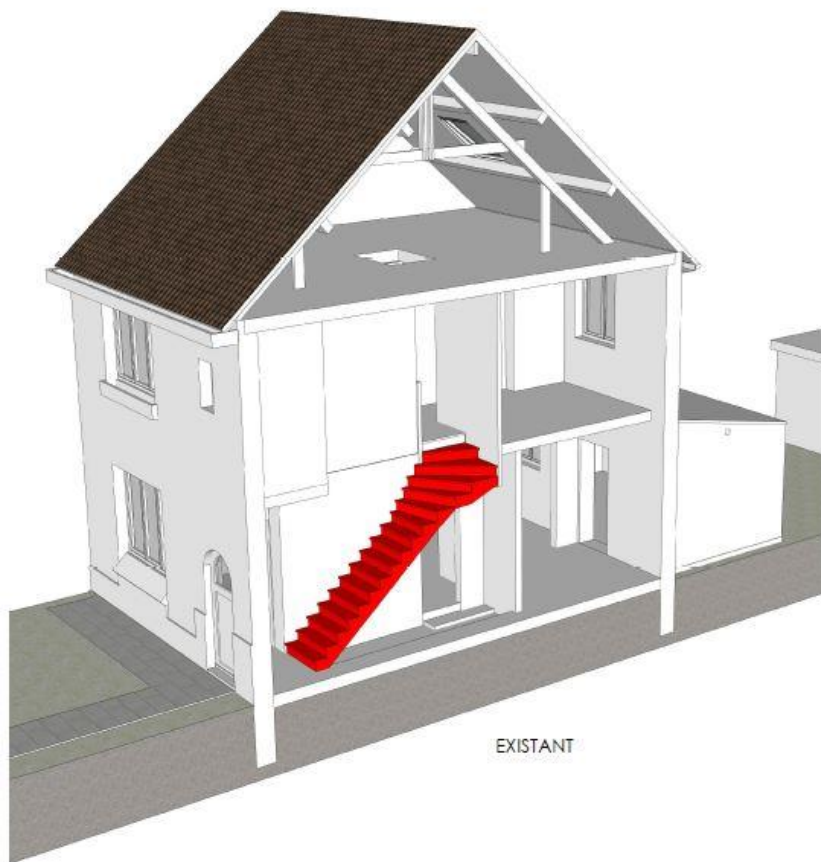
	Prescription RRU [m²]	Situation existante [m²]	Situation projetée [m²]
Rez-de-chaussée			
Hall d'entrée	-	1,42	2,16
Pièces de vie: Salon Salle à manger Cuisine	28,00	30,56	34,70
WC	-	1,05	0,96
Etages			
Chambre 1	14,00	16,80	15,11
Chambre 2	9,00	12,56	9,78
Salle de bain	-	-	6,42
WC	-	-	0,96
Local technique /grenier	-	-	2,60



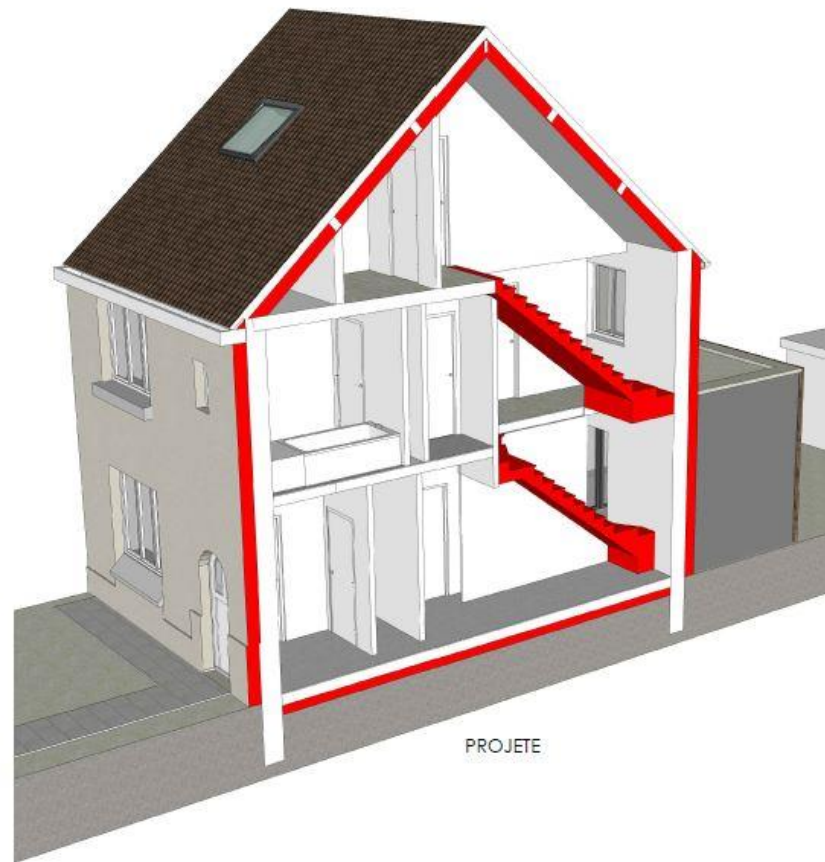
Situation existante



Situation projetée



EXISTANT



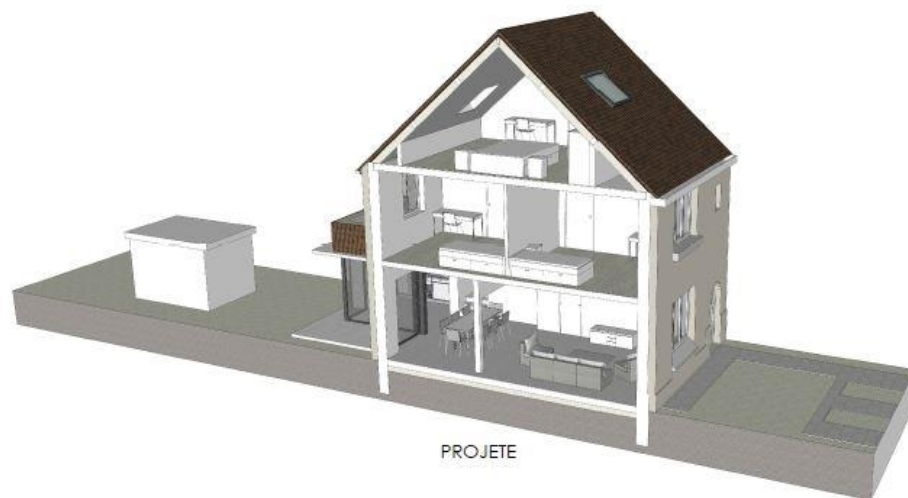
PROJETE



Aménagement intérieur
Comparatif Bon Air



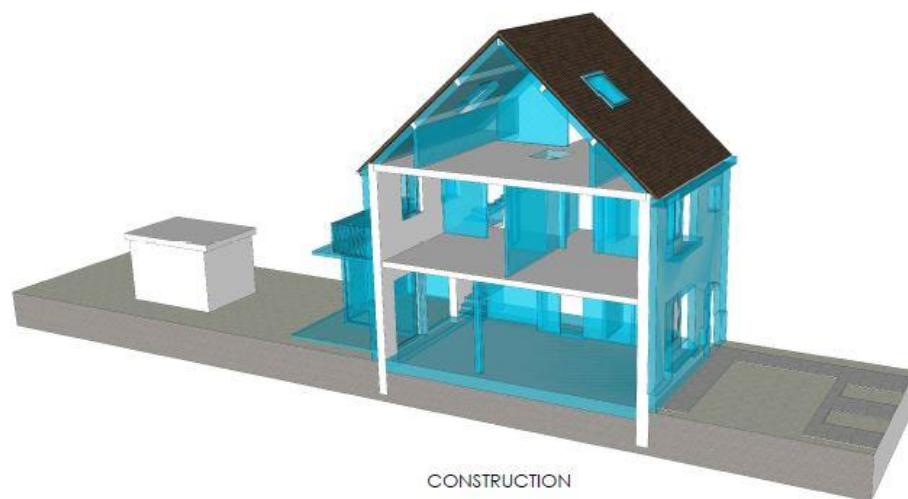
EXISTANT



PROJETE



DEMOLITION



CONSTRUCTION











