

Formation Bâtiment Durable : Bâtiment durable de A à Z

Bruxelles Environnement

Ilot Picard : présentation du projet

Antoine HUPIN, Responsable du patrimoine

URBANI s.a.



BRUXELLES ENVIRONNEMENT

IBGE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT



Objectifs de la présentation/visite

- Montrer comment intégrer la gestion future dès la conception
- Présenter des exemples de solutions simples
- Les voir après installation



Introduction



Société patrimoniale familiale

*Nous créons des **lieux de vie** confortables et durables, favorisant les échanges entre personnes*





mission

Contribuer à améliorer la qualité de la vie par l'habitat

vision

Urbani est durablement, pour toutes les parties prenantes du secteur de l'immobilier, l'acteur convivial, innovant et inspirant.

valeurs

intégrité créativité efficience respect

concept

Nous réalisons des lieux de vie confortables et durables, favorisant les échanges entre personnes.

Développement de projets

Acquisition

Conception

Réalisation

Gestion du patrimoine

Administrative et commerciale

Technique

Catalyseur de rencontre



Christophe Delahaye, commercialisation

Donatien de le Court, recherche et développement de projets

Hugues Couwenbergh, recherche et développement de projets

Antoine Hupin, direction, gestion du patrimoine

Georges Hupin, gestion technique

Lionel Wauters, direction, finances, développement de projets

Anne-Laure Wibrin, gestion locative

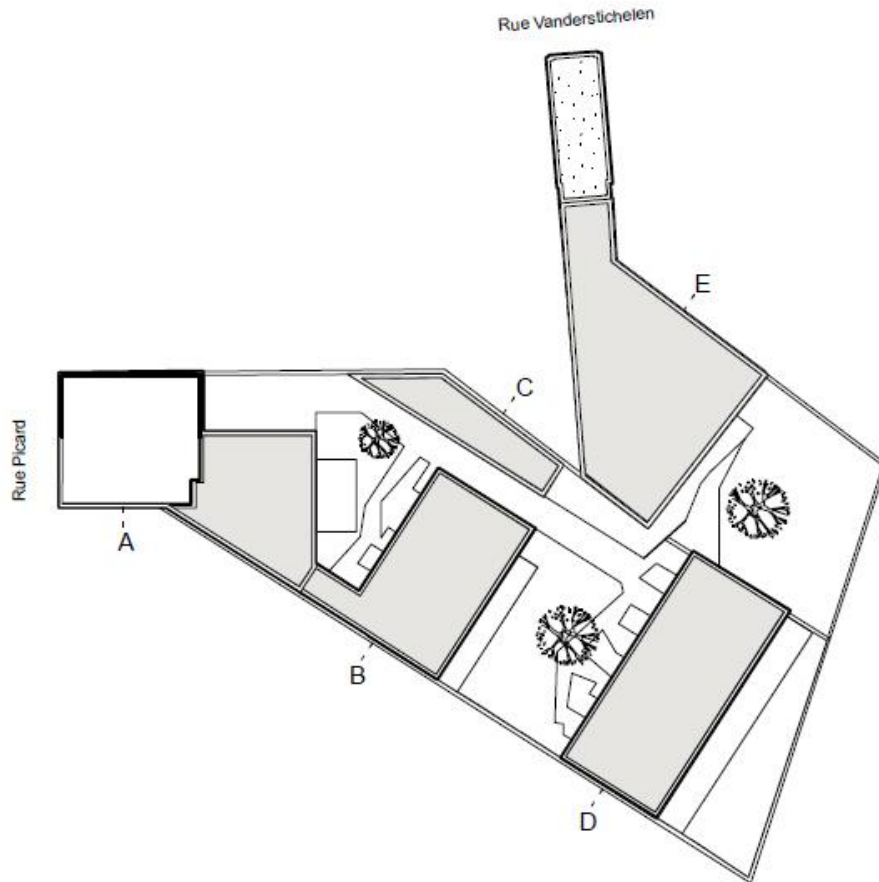
Présentation du projet

Rue Picard, 204 -1080 Bruxelles





unités privatives



	TYPE	M ² (SIB) UNITE	M ² TERRASSE
A.0.1	REZ COMM	223,5	30
A.1.1	APPART 2 CH	73	10,5
A.1.2	APPART 2 CH	74,5	5,5
A.2.1	APPART 2 CH	73	10
A.2.2	APPART 2 CH	75,5	7
A.3.1	APPART 2 CH	74	10
A.3.2	APPART 2 CH	74,5	7
A.4.1	APPART 2 CH	73	10
A.4.2	APPART 2 CH	74,5	7
A.5.1	APPART 2 CH	73	10
A.5.2	APPART 2 CH	75,5	7
B.0.1	APPART 2 CH	80	5,5
B.0.2	DUPLEX 3 CH	98	4
B.0.3	APPART 1 CH	62	3,5
B.1.1	APPART 2 CH	99	0
D.0.1	DUPLEX 3 CH	104	4,5
D.0.2	DUPLEX 3 CH	104	4,5
D.0.3	DUPLEX 3 CH	104	4,5
D.0.4	DUPLEX 3 CH	104	4,5
D.0.5	STUDIO	48,5	4



Mobilité

- 80 espaces vélos
- 21 emplacements autos
- 3 emplacements motos
 - > favoriser la mobilité douce

Espaces partagés

- 2 salles communes polyvalentes
- 1 buanderie commune
- 2 jardins collectifs
- circulation et organisation des espaces
 - > provoquer les rencontres, encourager une dynamique d'échanges

PARTAGER
BIEN PLUS QUE
DES MURS...

Mixité

- mixité de fonctions et de typologies de logements

« Un logement privatif dans un lieu de vie favorisant les liens de proximité »



Confort et impact sur la santé

- qualité acoustique:
 - isolation phonique entre unités & extérieur
 - intérieur d'îlot calme et aéré
- qualité de l'air: ventilation double flux – matériaux écologiques
- qualité thermique: confort hiver (passif, triple vitrage) et réduction de surchauffe
- qualité lumineuse: bonne lumière naturelle
- qualité des espaces:
 - intérieur : agencement flexible > à discuter
 - extérieur : terrasse et jardin privatifs + accès jardins communs
- équipements:
 - gestion technique par Urbani
 - facilité d'utilisation – explications et accompagnement



Charges d'utilisation

- chaleur: chauffage (passif), chaudière centralisée pour chauffage et ECS
- électricité: installation photovoltaïque propre (4 kWc = +/- 3.500 kWh/an)

Frais d'entretien et de réparation

- entretien et gestion des déchets
- pérennité des installations et matériaux choisis
- réparation et remplacement

Mutualisation et économie indirecte

- espaces partagés
- échanges de matériels et de services
- confort physiologique avec impact sur la santé



Consommation énergétique

- consommation d'énergie: passif + zéro énergie (énergie primaire)
- production énergies renouvelables

Energie grise

- bilan carbone construction: matériaux, déplacement, énergie, eau, déchets

Eau

- eau de pluie: limiter l'eau renvoyée à l'égout par récupération/infiltration
- consommation: limiter la consommation d'eau de ville

Gestion des déchets

- limitation des déchets: chantier
- tri des déchets: local poubelles

Biodiversité

- végétalisation et aménagements – choix des espèces



Différents types d'accompagnement

- lancement projets initiaux
- suivi des projets existants si demande
- soutien méthodologique (montage de projets, utilisation d'outils)
- garder la trace des décisions et mémoire du groupe
- animations ponctuelles (journées habitats groupés, rencontres avec quartier)

Outils

- communication
 - forum
 - annuaire
 - communauthèque
- gouvernance participative

Projets initiaux

- encourager et créer une dynamique de groupe
- permettre et encourager l'appropriation des lieux



Contact

Antoine HUPIN

Responsable du patrimoine

URBANI s.a. – Rue du Gruyer 50 – 1170 Bruxelles

 : 02 672 06 13

E-mail : ah@urbani.be



