

DUCUROIR

AVENUE VAN VOLXEM 308, B-1190 BRUXELLES

STATUT : PROJET / VENTE

UN ILOT DE LOGEMENTS PASSIFS ET TRÈS BASSE ÉNERGIE À FOREST

A proximité immédiate des anciennes manufactures Bata et du WIELS, le Centre d'Arts Contemporains, JCX va réaffecter le site des anciens établissements Ducuroir, en un projet de 64 logements neufs, orienté vers le bien-être des occupants et le respect de l'environnement. La moitié des appartements est construite selon les principes du standard « passif » et l'autre moitié, pour des raisons de faisabilité technique, sur le standard « très basse énergie ».

L'ensemble du projet a fait l'objet d'un concours à l'issue duquel 32 appartements sont vendus avec l'agrégation de Citydev qui accorde une subvention à leurs acquéreurs.

Ces studios et appartements un à trois chambres donneront sur un magnifique jardin en intérieur d'ilôt et un vaste potager communs, qui seront le lien entre tous les habitants.

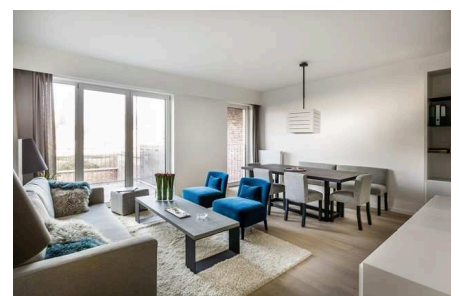
Caractéristiques des appartements passifs et très basse énergie :

- isolation thermique très efficace
- charge d'utilisation très basse
- panneaux solaires thermiques
- récupération d'eau de pluie pour les WC, l'entretien des communs, l'entretien des abords du site
- toitures végétales
- appareils sanitaires performants
- orientation est-ouest, afin de bénéficier au maximum des apports naturels du soleil, de la lumière et de la ventilation

SITUATION



MAÎTRE DE L'OUVRAGE
JCX IMMO
ARCHITECTE
ARCHI 2000
ENTREPRENEUR
CIT BLATON



LES AVANTAGES

- Projet environnemental
- Qualité de vie
- Un quartier en pleine revalorisation, à deux pas du WIELS et du parc Duden, proche du coeur de Bruxelles et des communes animées d'Uccle, de Saint-Gilles et d'Ixelles.
- Sur un point névralgique de circulation :
 - à 3 km du Ring (sortie n° 17 par le bd Paepsem et le bd Industriel)
 - à 15 minutes à pied de la gare du Midi (Thalys, Eurostar, autres TGV , lignes intérieures et internationales)
 - Une bonne desserte de transports en commun (trams 18, 52 ; bus 49, 50)

FICHE TECHNIQUE

- 64 appartements répartis dans 2 bâtiments de 5 à 6 étages :
 - 32 appartements très basse énergie, situés en périphérie des immeubles (rez-de-chaussée, toiture et sur les côtés mitoyens)
 - 32 appartements passifs, situés au centre des immeubles
- Appartements traversants très lumineux
- Grandes terrasses
- Isolation acoustique efficace
- Vidéophone
- Portes de sécurité
- Intérieur d'îlot pleinement sécurisé et verdurisé
- Locaux communs : local vélos et poussettes, local poubelles
- Une cave par logement
- Une place de parking par logement

TABLEAU D'OCCUPATION

	A	B	Total
Studios	4	-	4
Appartements 1 ch	2	4	6
Appartements 2 ch	-	11	11
Appartements 3 ch	9	2	11

