

TERVUEREN 168

AVENUE DE TERVUEREN 168 - 1150 BRUXELLES

STATUT : RÉALISÉ/ LOCATION

REQUALIFIER UN BATIMENT DES ANNEES 60, IDEALEMENT SITUÉ

Situé sur une avenue prestigieuse, à deux pas du rond point Montgomery, du Cinquantaire et des institutions européennes, l'immeuble de bureau des années 60 méritait une intervention significative tant visuelle que technique. Il s'agit d'une zone d'intérêt culturel, historique et esthétique de 22 ha qui abrite notamment le Palais Stoclet, inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'Humanité de l'UNESCO. Le bureau Architecte Associe a procédé par l'intégration d'une œuvre de l'artiste Y. Zurstrassen: un jeu de couleurs subtil qui se décline à l'intérieur comme à l'extérieur, par la présence de lames de verre coloré dans les châssis, et de plaques de verre ou d'émaux dans les plafonds des halls, en écho à l'œuvre peinte accrochée dans les salles de réunion.

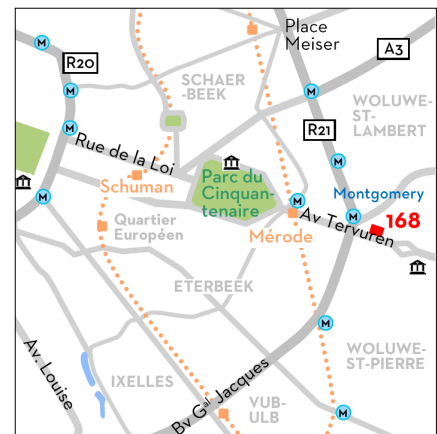
CONFORT ET PLAISIR VISUEL

Le projet prévoit la transformation de l'immeuble à front de rue (rez +8) et la construction d'une extension en intérieur d'îlot (rez), sans déloger les locataires. Les travaux portent sur:

- l'amélioration des performances énergétiques du bâtiment: l'isolation des façades et des toitures du bâtiment à front de rue, le renouvellement de tous les châssis existants, l'implantation d'un système de ventilation...
- l'aménagement paysagé et planté de la zone de recul et de la zone de cours et jardins entre le bâtiment à front de rue et le bâtiment en intérieur d'îlot (création de jardins plantés en terre);
- la modification et la rehausse du bâtiment en intérieur d'îlot, en ossature bois
- le réaménagement des espaces intérieurs

- la construction d'une nouvelle circulation verticale intérieure desservant les 3 niveaux en sous-sol et le bâtiment au rez
- de-chaussée en intérieur d'îlot;
- l'aménagement de toitures végétales
- la mise en conformité par rapport aux normes Incendie

SITUATION



MAÎTRE DE L'OUVRAGE
LCEBE
MAÎTRE DE L'OUVRAGE DÉLÉGUÉ
JCX GESTION
ARCHITECTE
ARCHITECTE ASSOCIE
INTÉGRATION ARTISTIQUE
YVES ZURSTRASSEN
ENTREPRENEUR
CIT BLATON



TERVUEREN 168

AVENUE DE TERVUEREN 168
1150 BRUXELLES

LES AVANTAGES

- une rénovation de qualité et durable
- une zone d'intérêt culturel, historique et esthétique de 22 ha qui abrite notamment le Palais Stoclet.
- Sur un point névralgique de circulation :
 - en voiture: à 5 min du Ring Est, à 12 min de la E411, à 25 min de l'aéroport
 - à 10 min à pied de la gare de Mérode (7 min en métro), à 15min en métro de la gare centrale
 - transports en commun: les trams 39 et 44 s'arrêtent devant l'immeuble, les lignes de bus et de trams 7, 22, 25, 27, 61, 80 et 83 ainsi que les métros de la ligne 1 sont à 50m.

FICHE TECHNIQUE

- Un immeuble entièrement remis à neuf, à l'isolation totalement refaite (murs extérieurs et toiture)
- double vitrage avec un système de ventilation Ranson, équipés de screens électriques.
- Système de ventilation avec clapets réglables de CO2
- vidéophones
- 2 salles de réunion au rez-de-chaussée avec cuisine, sanitaires, beemer
- concierge
- 4 ascenseurs et un monte charge
- accès au moyen de badges de sécurité, caméras de surveillance équipées d'un système d'enregistrement visualisant l'entrée et la sortie de l'immeuble et du parking.
- 143 parkings, 14 caves

TABLEAU D'OCCUPATION		
Sous-sol -1 à -3	parkings caves archives	143 14
Rez	bureaux et communs	1.286 m ²
Etages 1 à 8	bureaux	825 m ² / ét.
Total		7.821 m²



ETAGE TYPE

