

# WAVER 506

# 2.1

## Pool 2 – INTERCULTUREN

- Renovatie van het herenhuis, creatie van een voorziening (buiten DWC) en 2 woningen ▪

## BESTAANDE SITUATIE

### SITE

Het huis op nr. 506 ligt naast het Hap-huis (nr. 508) en geeft rechtstreeks uit op het Hap-park. Beide zijn geklasseerd. Het werd in 1885 gebouwd voor rekening van F.L. Hap, die toen eigenaar was van het park. Het is ideaal gelegen ten opzichte van de groene ruimte.

Het is een neoklassiek geïnspireerd herenhuis met twee verdiepingen en vijf traveeën, met een versierde en bepleisterde gevel met een boord van blauwe steen. Het dak met een gebroken kap, met afkoppeling op de drie middentraveeën, heeft 4 ronde dakvenstertjes en één groot, centraal dakvenster.

Het gebouw had te lijden onder waterschade, onder het dak en in de gevel (daklijst), maar de decoratie, vloeren en plafonds zijn intact gebleven. De volumes en decors van de edele verdiepingen (schoorsteenmantels, lambriseerwerk) werden niet gewijzigd. Het dak en de kelders hebben geen erfgoedwaarde die behouden moet blijven.

De houten vloeren liggen op baksteengewelven (koetsdoorgang, vloeren van cementtegels) en houten balklagen voor de verdiepingen erboven. De draagmuren zijn opgetrokken uit vol metselwerk.



Zicht vanuit de Waverseesteenweg

## Identiteitskaart

<b>Projecttype</b>	Vastgoed
<b>Ligging</b>	Waverseesteenweg 506 Kadaster 18V7
<b>Eigenaar</b>	Gemeente Etterbeek
<b>Wettelijke bestemmingen</b>	Parkgebied
<b>Gebruik</b>	Oorspronkelijk: herenhuis Momenteel: leegstaand
<b>Bouwhoogte - Staat</b>	GV+2 Gemiddelde staat
<b>Oppervlakken</b>	Perceel: 171 m <sup>2</sup> Bebouwd: 171 m <sup>2</sup>
<b>Budget</b>	300.000 euro



## PLAN

De kwaliteit van het gebouw en zijn oorspronkelijke integriteit pleiten voor een behoud van de ruimten en decors van de gelijkvloerse en eerste verdieping. Hun bestaande indeling, met kamers van verschillende grootten, zal voldoen aan de eisen van het PMS voor de vestiging hier (operatie uitgevoerd buiten het DWC-budget). De functies zullen zich organiseren rond de koetsdoorgang en de hoofdtrap van het herenhuis.

De woningen op de zolderverdieping zullen bereikbaar zijn via de onafhankelijke dienstrap, verbonden met de gemeenschappelijke koetsdoorgang, net als een ruimte voor tweewielers op de gelijkvloerse verdieping. De afwezigheid van decors maakt vrije ingrepen aan de bestaande volumes mogelijk.

## PROGRAMMA

### Duplexwoningen:

- ♦ **2e verdieping + mezzanine** - 1 woning 3 slpk en 1 woning 2 slpk - 265 m<sup>2</sup> (woningen gelijkgesteld met sociale woningen)

### Kelders en verkeer:

- ♦ **-1** – kleine kelderruimten en vuilnisbakken 16 m<sup>2</sup>
- ♦ **-1 tot +2** – verkeer 36 m<sup>2</sup>

### Voorziening (buiten DWC-budget):

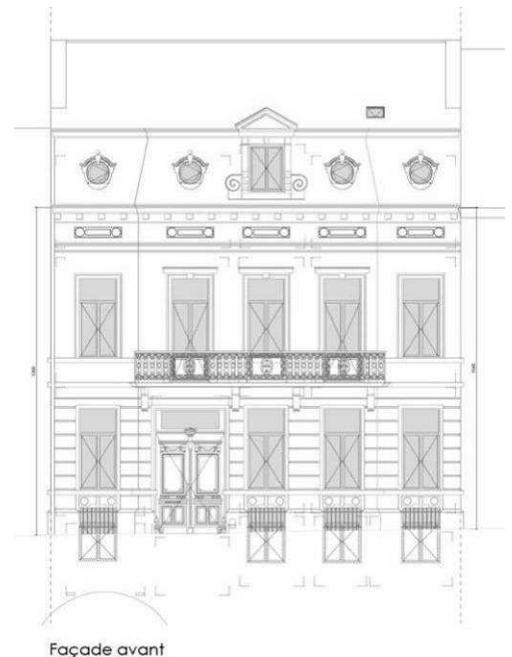
- ♦ **-1, gelijkvloerse verdieping, +1** - PMS-centrum

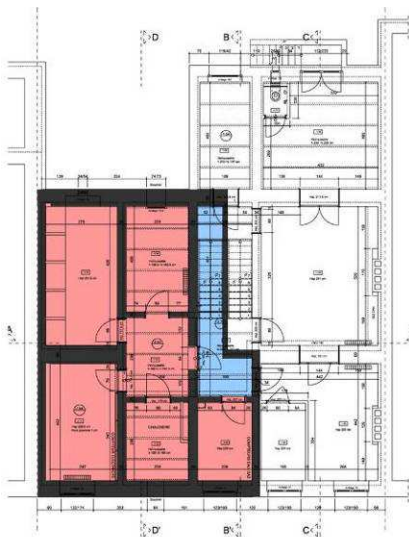
## PROJECT EN TECHNIEKEN

- ♦ Opeenvolgende acties: de werken aan de woningen kunnen tegelijk of eventueel voorafgaand aan de voorzieningswerken gebeuren. De vrijmaking voor de herbestemming van de huidige lokalen van het PMS, eveneens opgenomen in het programma (zie 3.4) maken er een prioritair project van de DWC-kalender van.
- ♦ Het behoud van de bestaande structuren die inherent is aan het behoud van de decors op de lagere verdiepingen vraagt een bijzondere aandacht (akoestisch, schachten). De open ruimten van de mezzanines op +3 kunnen natuurlijk worden verlicht via bewuste openingen naar het park toe.

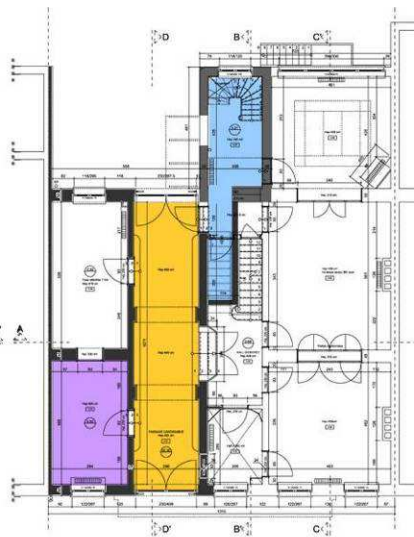
## DUURZAME ONTWIKKELING

- ♦ Renovatie volgens de nieuwe eisen 'EPB Passief 2015';
- ♦ Keuze van duurzame materialen en krachtige technieken (zuinig verwarmingssysteem/zonnepanelen);
- ♦ Inrichting van een fietsparking.

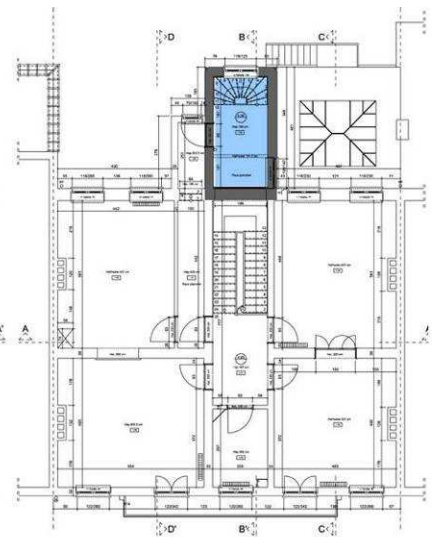




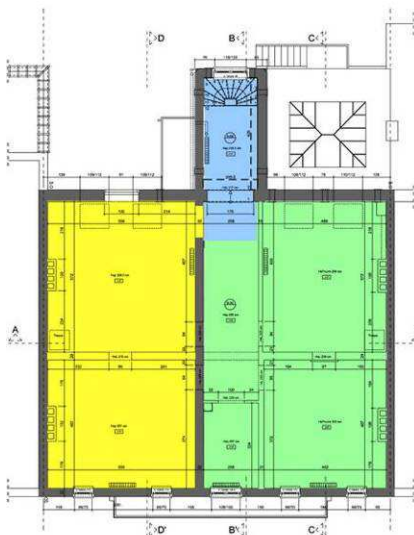
Plan Sous-sol



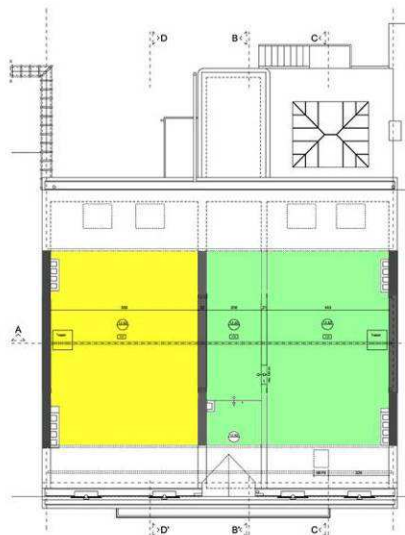
Plan Rez



Plan 1er Etage



Plan 2em Etage



Plan Combles

- Circulation logements
- Cavettes logements, local poubelles
- Local vélos et poussettes
- Hall commun Logements et PMS
- Duplex 2 ch.
- Duplex 3 ch.



Coupe