

- Renovatie van de oude geklasseerde oranjerie, creatie van een voorziening ▪

BESTAANDE SITUATIE

SITE

Het gaat om de oude oranjerie en stallen, gebouwd rond 1850 en verbouwd rond 1940 en 1990. Dit gebouw is – gezien zijn oorspronkelijke functie – rechtstreeks verbonden met het park. De oranjerie en de achterste lokalen, nu in tijdelijk recht van gebruik, werden ingericht in het interbellum en liggen op een aanzienlijke helling. De stallen, gebruikt als bergplaats, bevinden zich in een ruwe staat. Vreemd genoeg is de oranjerie op het noorden gericht. Op de grens van de eigendom ligt een aparte en ongebruikte garage.

Neoklassiek geïnspireerde architectuur, met vensteropeningen in een rondboog en stalen raamwerken. De gevels zijn opgetrokken in rode baksteen, met blauwe steen en omlijstingen van zwarte baksteen.

Het achterste gedeelte (verhoogd, op het zogenaamde 'Lorforperceel') heeft houten ramen en buitendeuren en een binneninterieur dat door het modernisme werd beïnvloed. Het metselwerk is massief, van baksteen. De gebinten en balklagen zijn van hout, en de stallen hebben een zolder op gewelven.

De buitenschil van het gebouw is geklasseerd.

Aandachtspunt: de stallen en de oranjerie zijn gebouwd zonder kelder, en steunen op aarde. Er zullen werken moeten worden genomen om de stabiliteit, de waterdichtheid en de thermische isolatie te garanderen.



Zicht vanuit de Jean Felix Hap-tuin.

Identiteitskaart

Projecttype	Vastgoed
Ligging	Jean Felix Hap-tuin Kadaster: 21D
Eigenaar	Gemeente Etterbeek
Wettelijke bestemmingen	Parkgebied
Gebruik	Oorspronkelijk: stal en oranjerie Huidig: les/turnzaal
Bouwhoogte - Staat	GV+D Gemiddelde staat
Oppervlakken	Perceel: 448 m ² Bebouwd: 448 m ²
Budget	650.000 euro Cofinanciering: subsidies Monumenten en Landschappen



PLAN

De klemtoon zal op de interactie met het park liggen. De oranjerie en de stallen zullen een samenhangend geheel vormen. Op het 'Lorforperceel' staan het verhoogd gebouwde deel achter de oranjerie en zijn op het zuiden gerichte terras net als de oude garage rechtstreeks in verbinding met de oranjerie, maar ook met de stadsmoestuin (zie 2.4) die oostelijk is gericht. De configuratie van deze ruimte (te bepalen) zou kunnen worden geïnspireerd door de geest van een kleine cafetaria, zonder afbreuk te doen aan de rust van de plek en het blok.

Deze functies zullen perfect kaderen in het bestaande gebouw: het ruwe karakter van het interieur van de oranjerie en de stallen, en het interbellumdecor van de cafetaria.

PROGRAMMA

Nabijheidsvoorziening:

- ♦ **Gelijkvloers – Oranjerie:** polyvalente zaal 114 m²;
- ♦ **Gelijkvloers – Stallen:** functies verbonden met de oranjerie: klein salon (dubbele hoogte), kantoor, sanitair, vestiaire, opslagruimte 101 m² / mogelijke opslagruimte op zolder;
- ♦ **+1 (verhoogd niveau) achteraan** – kleine cafetaria, keuken, sanitair, milieulabo 119 m² + terras verbonden met de moestuin en de oranjerie;
- ♦ **+1** – Oude garage, ter herinnering, beschutting en opslag.



PROJECT EN TECHNIEKEN

De geplande functies – polyvalente zaal en participatieve horeca – schragen de eisen van de klassering van de buitenschil en zouden het behoud van interessante gehelen (oude raamwerk van de oranjerie, glasgehelen uit 1930) mogelijk moeten maken.

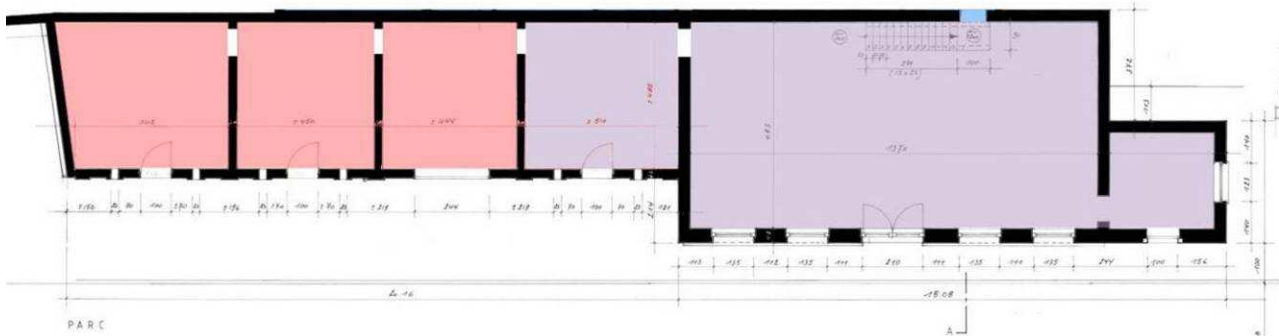
De daken kunnen thermisch worden geïsoleerd tijdens waterdichtheidswerken, net als de vloeren en muren tegen aarde van de oranjerie en de stallen, daar waar nodig, zonder het evenwicht en de bestaande inertie te verstoren.

De kleine gewelven, gebinten en structuren van metselwerk blijven behouden en worden in het kader van de nieuwe bestemming plaatselijk doorbroken.

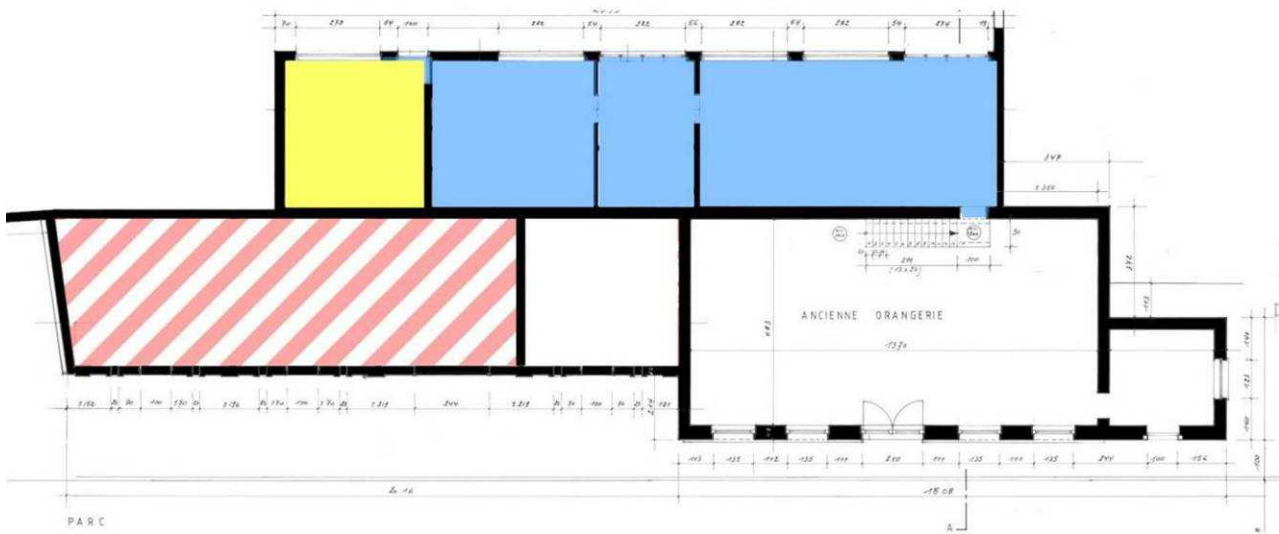
Het verwarmingssysteem zal worden afgestemd op het gebruik van de collectieve lokalen, met gebruik van de inertie van het bestaande gebouw. Er kunnen houtkacheltjes voor extra verwarming worden geplaatst. Op de platte daken of in het park kan de productie van zonne-energie worden overwogen.

DUURZAME ONTWIKKELING

- ♦ Renovatie volgens de nieuwe eisen 'EPB Passief 2015' (isolatie van vloer, muren en dak, thermische verbetering van de ramen, ...);
- ♦ Keuze van duurzame materialen en krachtige technieken (zuinig verwarmingssysteem/zonnepanelen).



Plan Rez de chaussée



Plan 1er Etage

- Laboratoire environnement
- Cafétéria, cuisine, sanitaires
- Sanitaires, vestiaires, stockage
- Orangerie, petit salon, stockage