67TIAAN

renovatie van een
eengezinswoning

verklarende nota —
deel 2



Zoé Evrard, Thomas Douillet

Titiaanstraat 24, 1000 Brussel

office—u
— architects for urbanity

1. BESTAANDE SITUATIE

LOCATIE

Het gebouw is gelegen aan de Titiaanstraat, met een voorgevel georiënteerd naar het zuidwesten en een tuingevel gericht naar het noordoosten. De woning beschikt over een ruime tuin.





GESCHIEDENIS

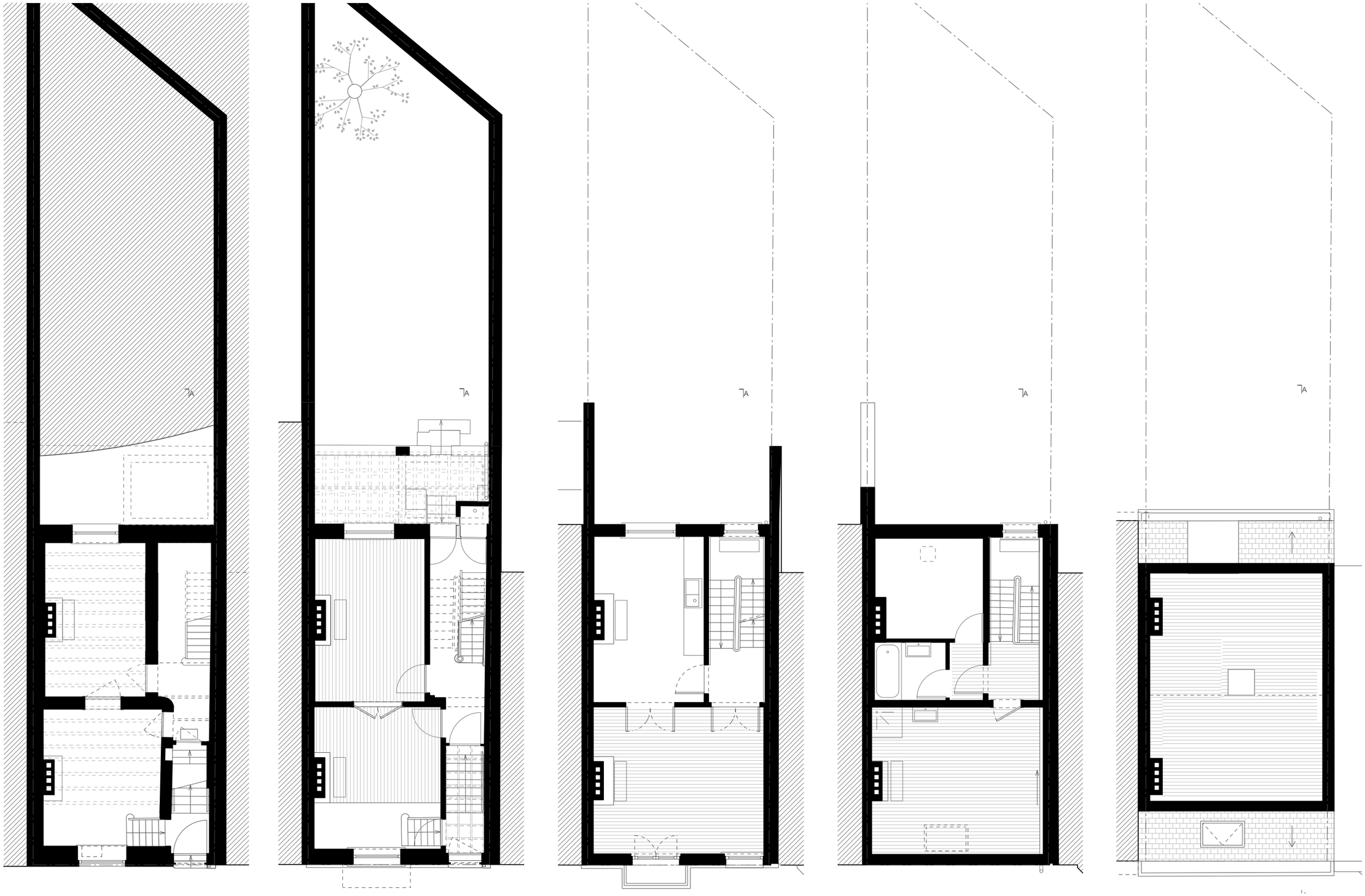
De woning is een ‘traditionele’ Brusselse burgerwoning in de rij en kent een bijhorende indeling: een hoofdvolume met per verdieping een ruimte over de volle perceelsbreedte aan de voorzijde en een smallere ruimte aan de achterzijde, met naastgelegen traphal.

De constructie van de woning gebeurde vermoedelijk in het begin van de 20e eeuw (jaren 1900). Anders dan vaak het geval met Brusselse burgerwoningen, werd er geen aanbouw aan de woning gebouwd, op een kleine toilet op de gelijkvloerse verdieping na, en de toevoeging van een glazen afdak op de gelijkvloerse verdieping.

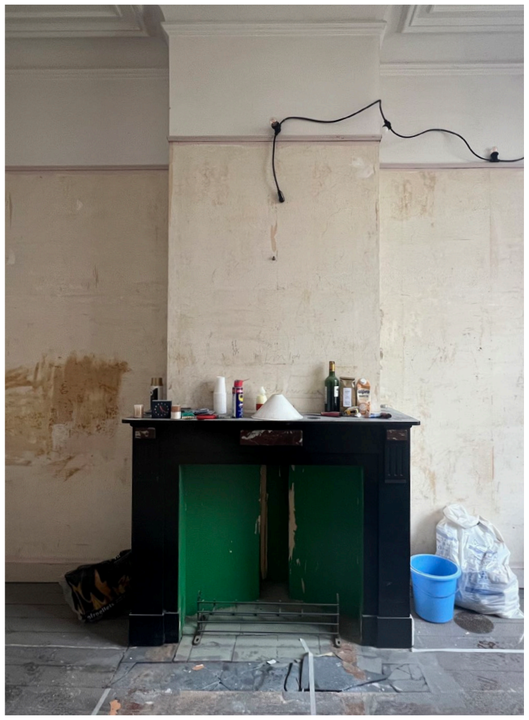
Intern werden doorheen de jaren enkele zeer beperkte niet-structurele verbouwingen uitgevoerd, zoals de toevoeging van een soort tochtsas aan de inkom en een opdeling van de achterste ruimte op de tweede verdieping voor de inrichting van een badkamer.



BESTAANDE PLANNEN

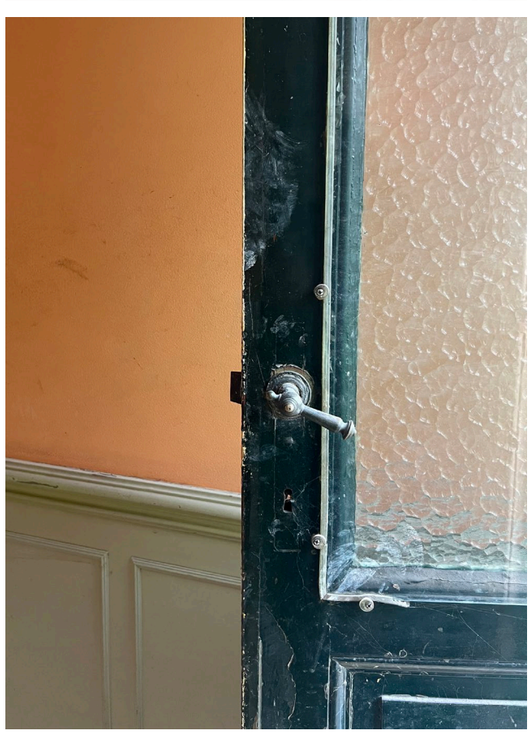


ORIGINELE ARCHITECTURALE ELEMENTEN







FOTO'S: BESTAANDE SITUATIE

2. ONTWERPVOORSTEL

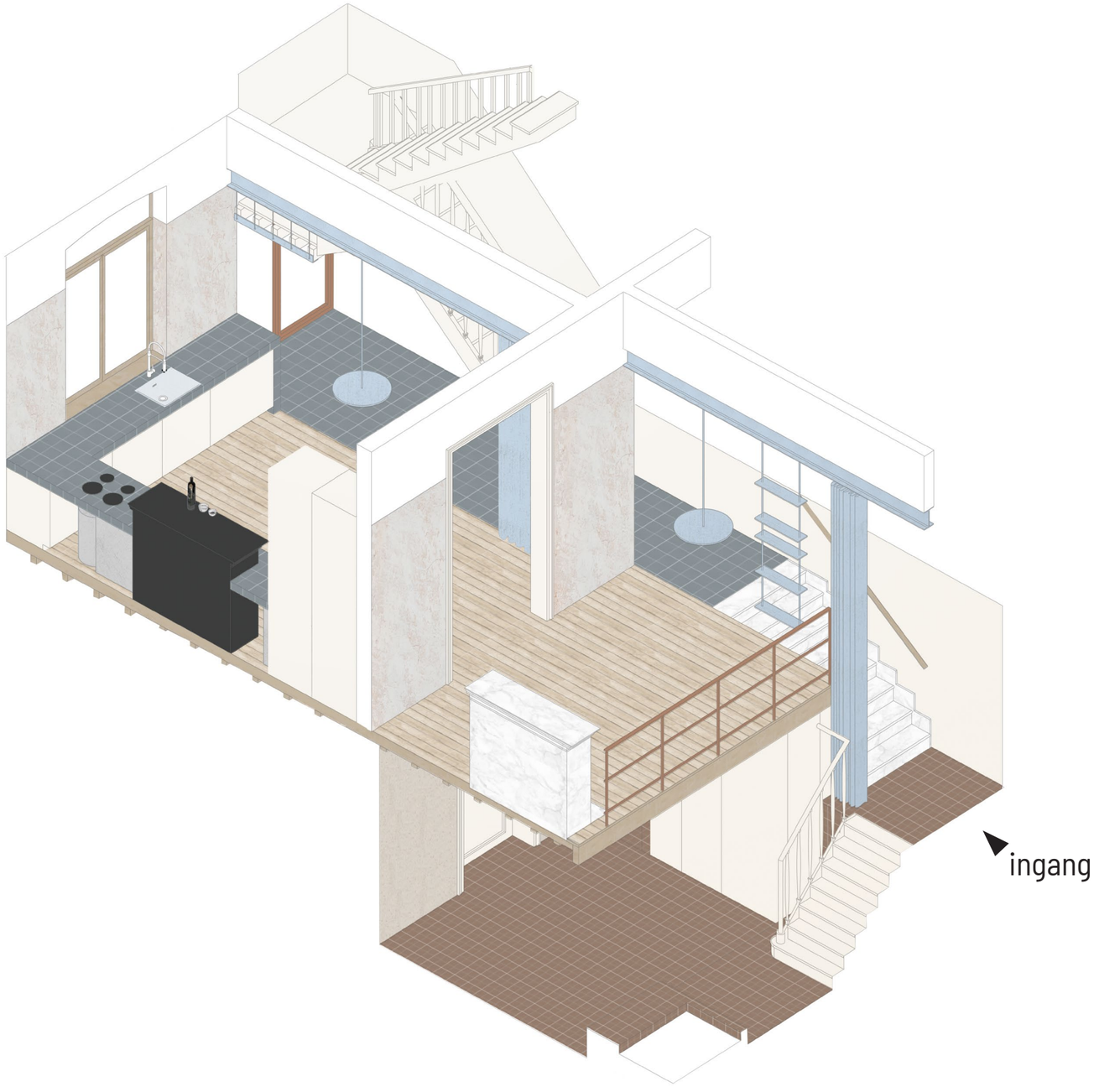
NIVEAU -1/+0 : ENTREE, WOONRUIMTES EN KEUKEN

De voorgevel, georiënteerd op het zuidwesten, geniet van een zeer goede bezonning, waardoor dit deel van het gebouw zich op natuurlijke wijze leent voor de dag- en woonfuncties.

Precies hier, in de inkomzone, worden de dagelijkse leefruimtes georganiseerd. Door het gedeeltelijk verwijderen van de vloer tussen de kelder en het gelijkvloers ontstaat in deze entreezone een open, dubbelhoge leefruimte.

Deze wordt functioneel gekoppeld aan een nieuwe slaapkamer op niveau -1 en aan de keuken, die wordt verplaatst naar niveau 0.

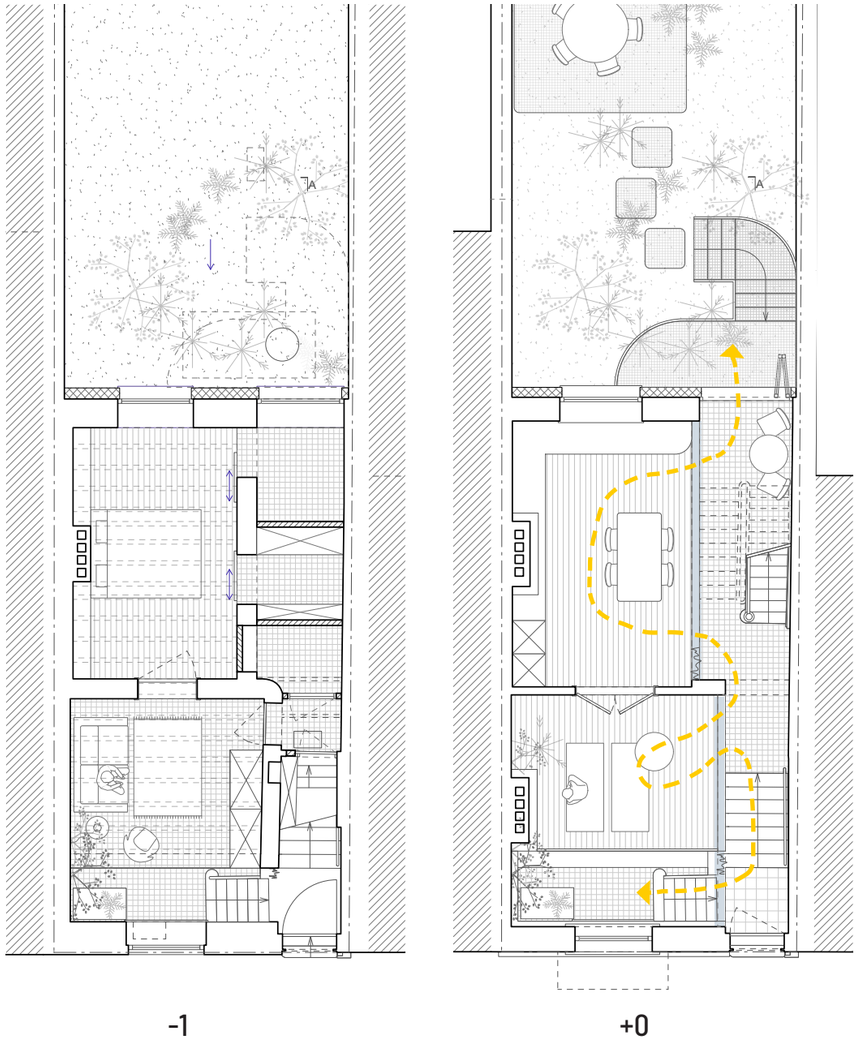
Op die manier wordt de tot nu toe ongebruikte kelderruimte, na een grondige renovatie, volledig geactiveerd en geïntegreerd in de woonstructuur van de woning. De achtergevel wordt deels uitgegraven, wat de natuurlijke lichtinval op niv. -1 verbetert en de visuele en functionele relatie tussen niv. -1 en de tuin versterkt.



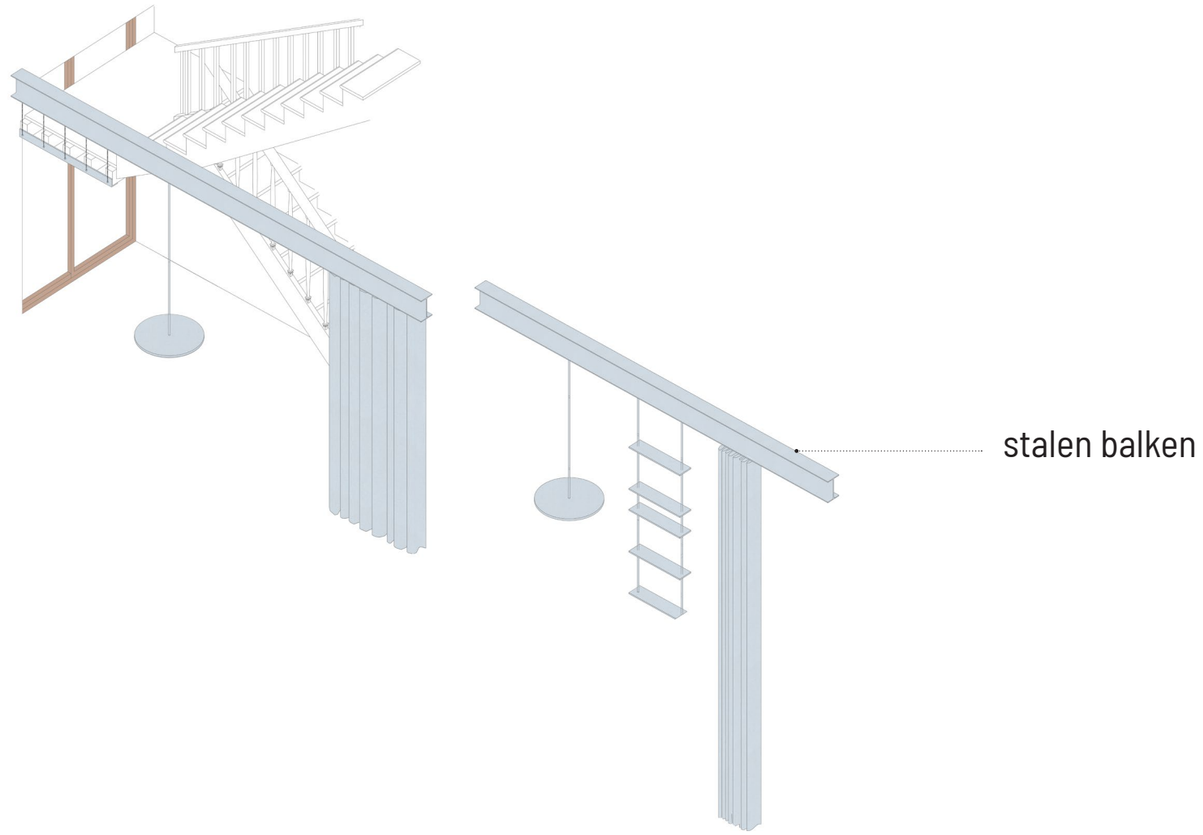
AXONOMETRIE -NIEUWE SITUATIE

NIVEAU -1/+0 : OPEN RUIMTE

Op het gelijkvloers worden de muren tussen de inkomhal en traphal de beide ruimtes die zich ernaast bevinden, verwijderd. Hierdoor ontstaat een gevoel van een open, ruimere en meer vloeiende ruimte.



-1 +0



AXONOMETRIE -NIEUWE SITUATIE

NIVEAU +0 : KEUKEN

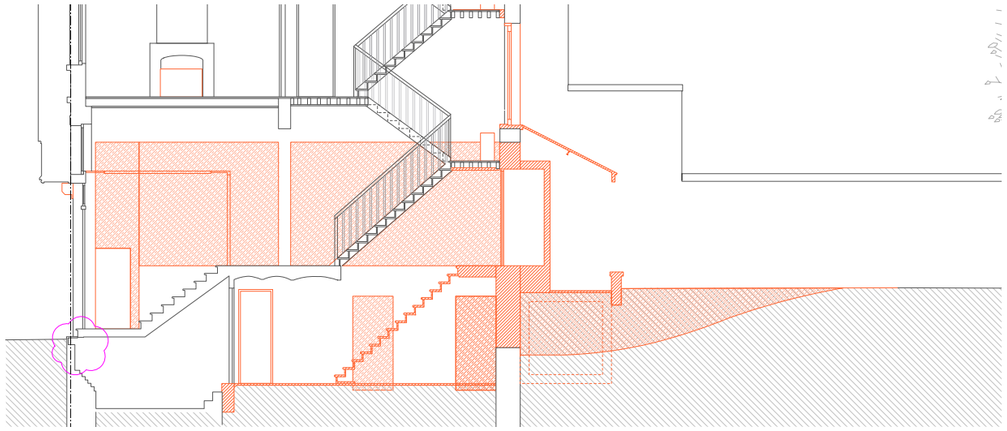


FOTO - HUIDIGE SITUATIE

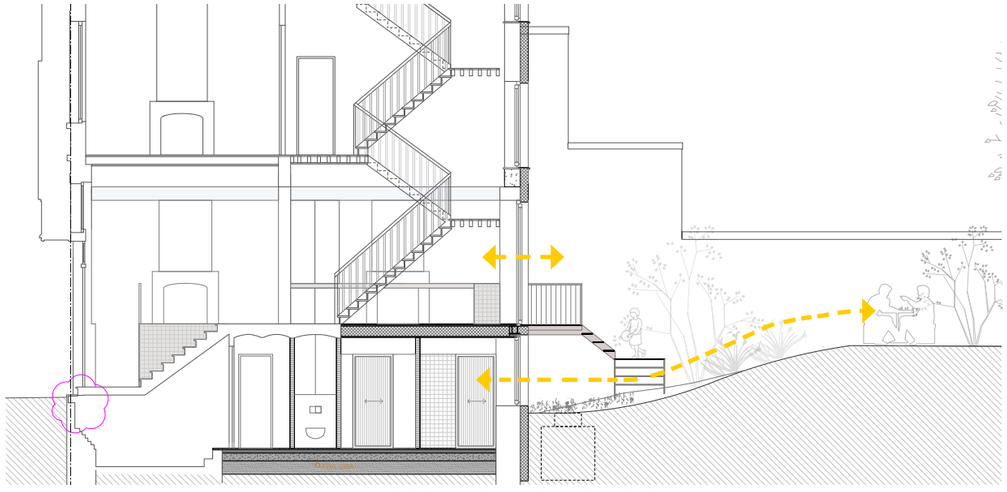


ZICHT - NIEUWE SITUATIE

NIVEAU -1/+0 :EEN VISUELE EN FUNCTIONELE VERBINDING MET DE TUIN



SNEDE -BESTAANDE SITUATIE



SNEDE -NIEUWE SITUATIE



AXONOMETRIE -NIEUWE SITUATIE

ACHTERGEVEL

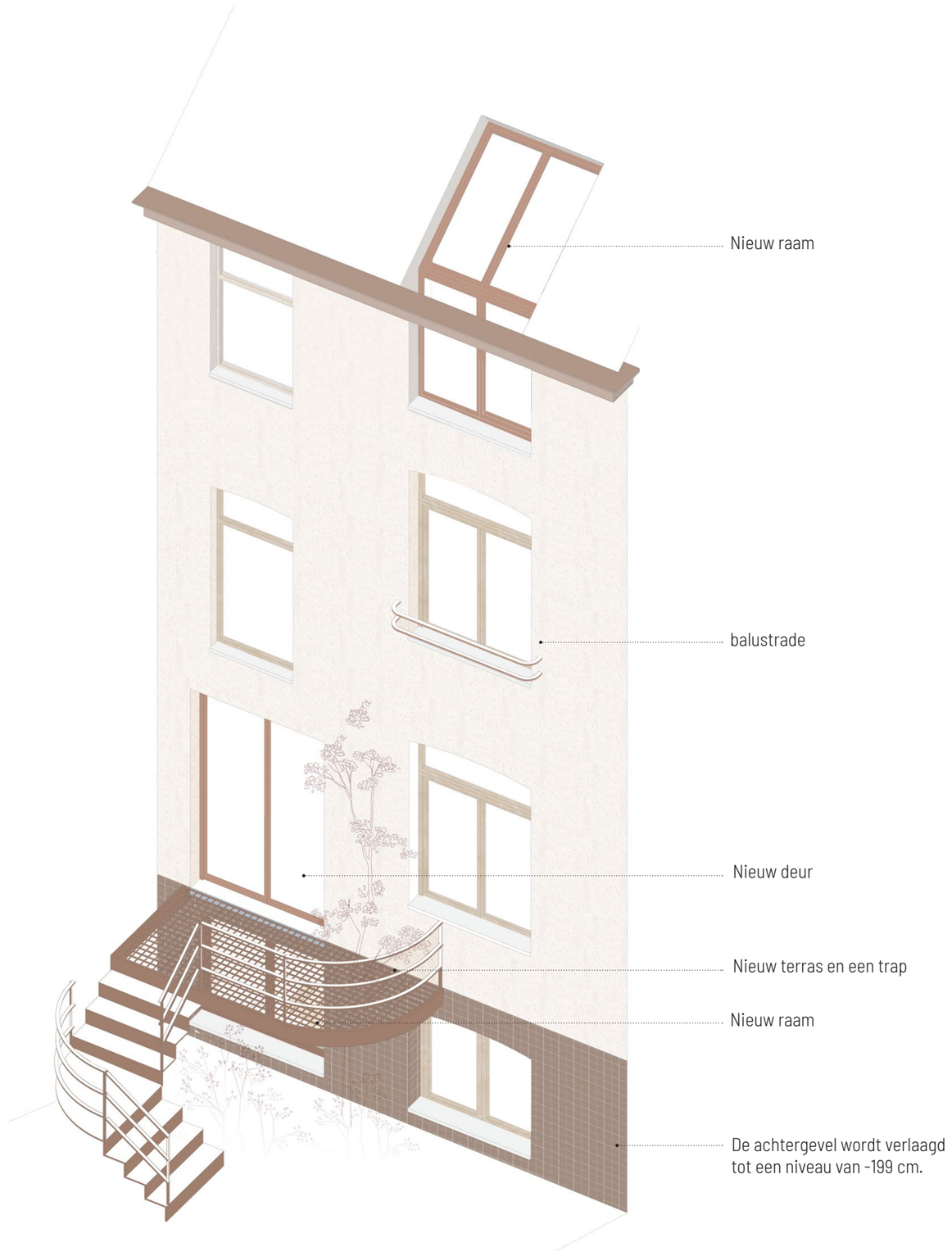
Wijzigingen aan de achtergevel:

• De achtergevel wordt verlaagd tot een niveau van -199 cm.
• Op niveau -1 wordt een bijkomend raam voorzien.
• Het terras op het maaiveld wordt verwijderd en vervangen door een nieuw terras en een trap die van het gelijkvloers naar de tuin leidt.
• Op de begane grond wordt het toilet verwijderd. De opening in de dragende muur wordt vergroot en er komen nieuwe glazen deuren tussen de keuken en de tuin.
• Op niveau +1 wordt een balustrade toegevoegd voor het raam.
• Op niveau +2 wordt een nieuw raam voorzien dat toegang geeft tot de badkamer.

Alle ramen in de achtergevel worden vervangen.

De achtergevel wordt geïsoleerd en opgefrist. De nieuwe materialen bestaan uit een klassieke pleisterafwerking voor achtergevels, in dit geval een natuurlijke pleister in een beige tint.

De plint van het gebouw wordt bekleed met keramische tegels, gelijkaardig aan de tegels die ook binnen in het gebouw worden herhaald.



AXONOMETRIE -NIEUWE SITUATIE

TUIN

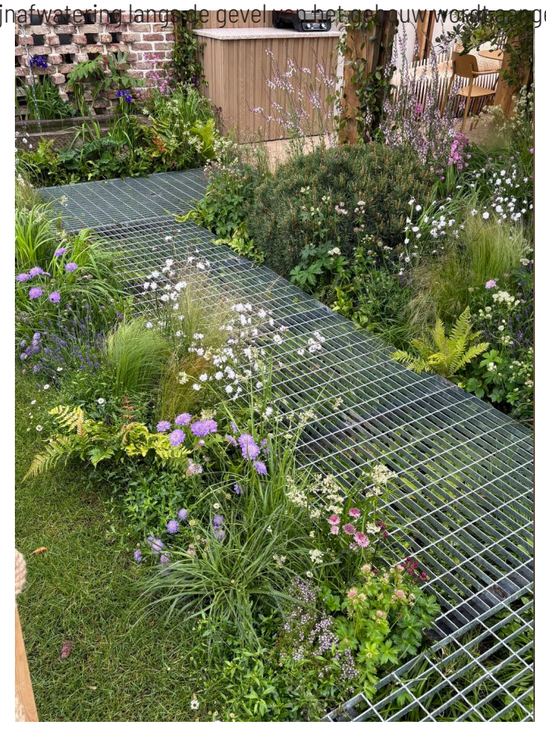
De volledige oppervlakte van de tuin zal waterdoorlatend worden uitgevoerd. Het bestaande terras op volle grond wordt afgebroken en vervangen door een hellend terrein dat afloopt tot op het niveau van de kelderramen. Een nieuw terras in waterdoorlatende verharding wordt verderop in de tuin aangelegd.

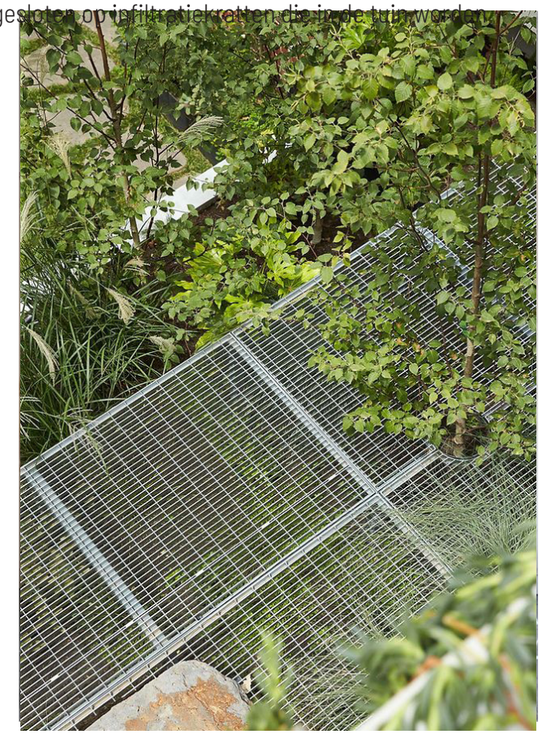
Boven deze helling, die volledig zal worden aangeplant met nieuwe vegetatie, wordt een lichte metalen trap en platform voorzien die woning en tuin verbindt.

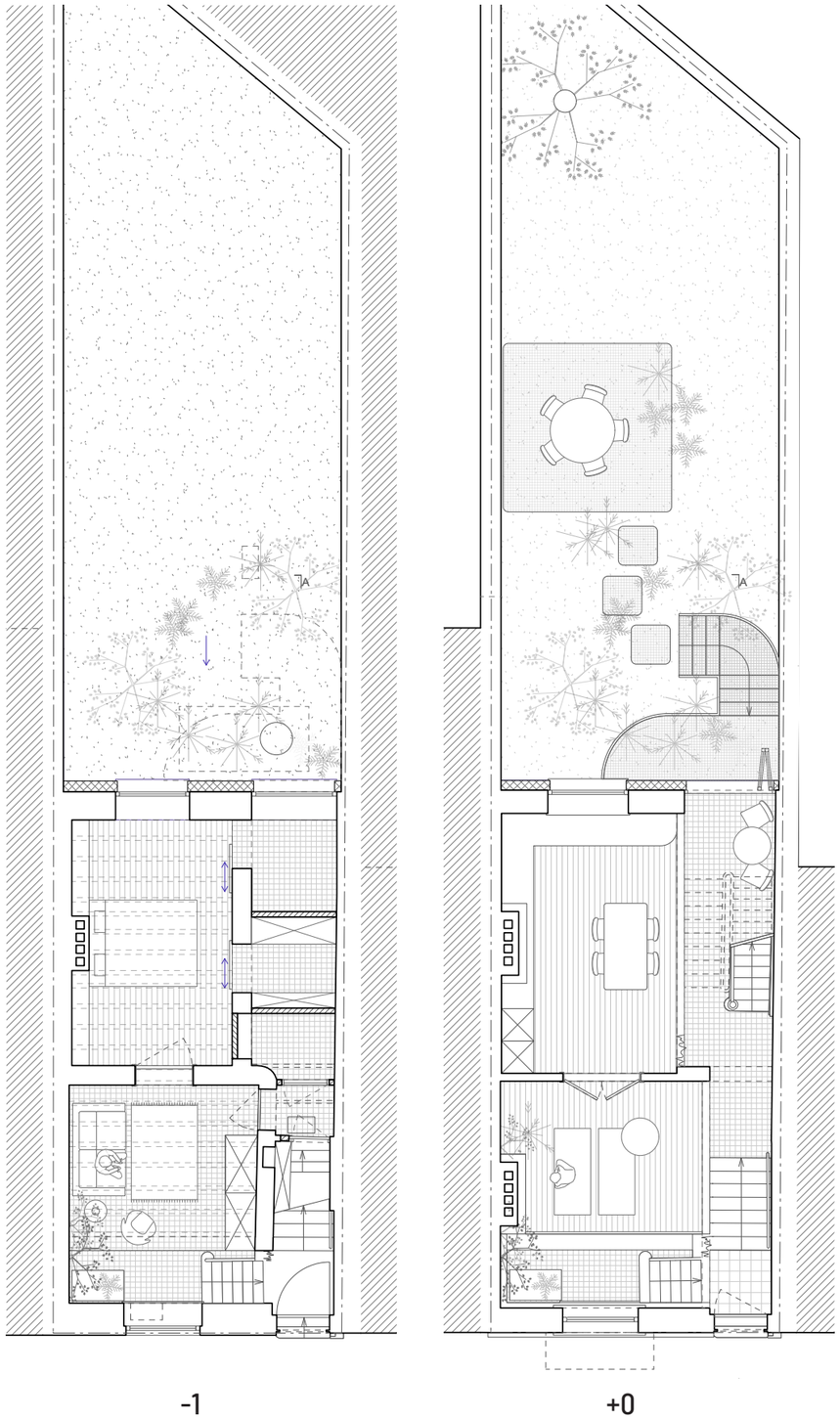
Op de plaats van de bestaande waterput met onbekende capaciteit wordt een nieuwe, compactere regenwaterput voorzien, die onder het maaiveld wordt geplaatst.

De lijnafwatering langs de gevel van het gebouw wordt aangesloten op infiltratiekratten die in de tuin worden aangebracht, zodat het regenwater ter plaatse in de bodem kan infiltreren.

De lijnafwatering langs de gevel van het gebouw wordt aangesloten op infiltratiekratten die in de tuin worden







office—u
— architects for urbanity