



Loi 13 - Régent 35

Construction d'un immeuble de bureaux

L'immeuble de bureaux Régent 35 - Loi 13 a été finalisé en juin 2016. La situation du bien est exceptionnelle puisqu'il est situé à l'angle de la rue de la Loi et du Boulevard du Régent à moins de 100 m du parc Royal et du Cabinet du 1er Ministre.

L'immeuble formait une porte de ville dont la symétrie avec l'immeuble Régent 36 était discutable et pouvait certainement être améliorée. Le projet consistait donc à démolir l'immeuble existant et à reconstruire un immeuble de bureaux contemporain présentant un gabarit R+5 + 2 étages en recul et totalisant 7.294 m² hors sol. Le sous-sol abrite 37 emplacements de parking.

Het kantoorgebouw Regent 35 – Wet 13 werd in juni 2016 afgewerkt. Het gebouw is uitzonderlijk gelegen op de hoek van de Wetstraat en de Regentschapsstraat op minder dan 100 m van het Warandepark en het kabinet van de premier. Het gebouw vormde een soort van stadspoort, maar de symmetrie met het gebouw Regent 36 was twijfelachtig en zeker voor verbetering vatbaar. Het project bestond er dus in het bestaande gebouw af te breken en een nieuw modern kantoorgebouw op te richten met een gelijkvloers + 5 verdiepingen + 2 terugspringende verdiepingen, in totaal 7.294 m² bovengronds. Ondergronds zijn er 37 parkeerplaatsen.

The office building Régent 35 - Loi 13 was completed in June 2016. The location of the property is outstanding as it is situated at the corner of Rue de la Loi and Boulevard du Régent, within 100m of the Royal park and the Prime Minister's office. The building used to form a city gate with the building Regent 36. The symmetry between the two buildings was questionable and there was certainly room for improvement. The project consisted of demolishing the existing property and rebuilding a contemporary office block with a template of R+5 + 2 recessed levels, totaling 7.294 m² above ground. The basement has 37 parking spaces.

Type

Bureaux

Client

Cimmorégent

Surface

7.145 m² Hors-Sol

9.196 m² Sous-Sol

Situation

Rue de la Loi 13 - Boulevard du Régent 35

1000 Bruxelles

Statut

Réalisé



L'organisation en plan du nouvel immeuble, basée sur un module de 135 cm, est le résultat de réflexions visant les objectifs suivants : flexibilité optimale, efficacité, confort des espaces de travail, économie d'énergie, ratio circulation/bureaux, confort des parkings, ...

L'intégration urbanistique du nouveau bâtiment a fait l'objet d'une attention particulière. L'ensemble de la composition s'appuie, d'une part, sur la symétrie au niveau de la rue de la Loi et, d'autre part, sur la modénature de la façade répondant à son environnement immédiat.

Cette approche vise, au travers de moyens simples et sans ostentation excessive, à donner une présence affirmée à l'immeuble. Le choix du béton architectural s'inscrit dans la même philosophie que la composition générale de l'immeuble : affirmer une architecture contemporaine tout en s'intégrant au contexte bâti. L'immeuble est labellisé "BREEAM Excellent". Le jardin intérieur fait pénétrer la nature au cœur des bureaux, et la terrasse panoramique s'ouvre sur le parc Royal et le centre ville. Les deux accueillent bien volontiers des événements extérieurs et complètent ce projet de grande qualité. Certainement un des immeubles de bureaux les plus prestigieux de Bruxelles.

Het ontwerp van het nieuwe gebouw is gebaseerd op een module van 135 cm en is het resultaat van overwegingen die het volgende beogen: optimale flexibiliteit, efficiëntie, comfort van de werkplekken, energiebesparing, verhouding circulatiezones/kantooroppervlakte, comfort van de parking ... Er werd bijzonder veel aandacht besteed aan de urbanistische integratie van het nieuwe gebouw. Het geheel van het nieuwe ontwerp is enerzijds gebaseerd op de symmetrie ter hoogte van de Wetstraat en anderzijds op het gevelpatroon dat overeenstemt met dat van de onmiddellijke omgeving. Die aanpak beoogt met eenvoudige middelen en zonder veel uiterlijk vertoon het gebouw een duidelijke aanwezigheid te geven. De keuze voor architectonisch beton past in dezelfde filosofie als het algemene ontwerp van het gebouw: een duidelijke keuze voor een moderne architectuur die volledig opgaat in de bestaande context. Het gebouw kreeg het label 'BREEAM Excellent'. De binnentuin brengt de natuur binnen tot diep in de kantoren en het panoramische terras kijkt uit op de Warande en het stadscentrum. Zowel in de tuin als op het terras kunnen externe evenementen worden georganiseerd, wat dit toonaangevende project nog een extraatje geeft. Dit is beslist een van de meest prestigieuze kantoorgebouwen in Brussel.

The organisation of the new building based on a module of 135cm, came about with the following objectives in mind: optimal flexibility, efficiency, comfort in the workspace, energy efficiency, circulation/ratio of office space, ease of parking. Particular attention was paid to town planning and incorporating the new building into its urban surroundings. On the one hand, the whole composition is based on the symmetry at the level of Rue de la Loi, and on the other, on the contour and profile of the facade responding to its immediate environment. This approach aims, through simple means and without excessive ostentation, to give the building an assured presence. The choice of architectural concrete was in keeping with this philosophy and the general composition of the building: providing contemporary architecture which is integrated into its urban surroundings. The building has been certified as "BREEAM Excellent". The interior garden is a natural spot in the heart of the office space, while the terrace offers panoramic views opening onto the Royal park and the city centre. Both areas can easily accommodate external events and complete this high-quality project. This is certainly one of the most prestigious office buildings in Brussels.