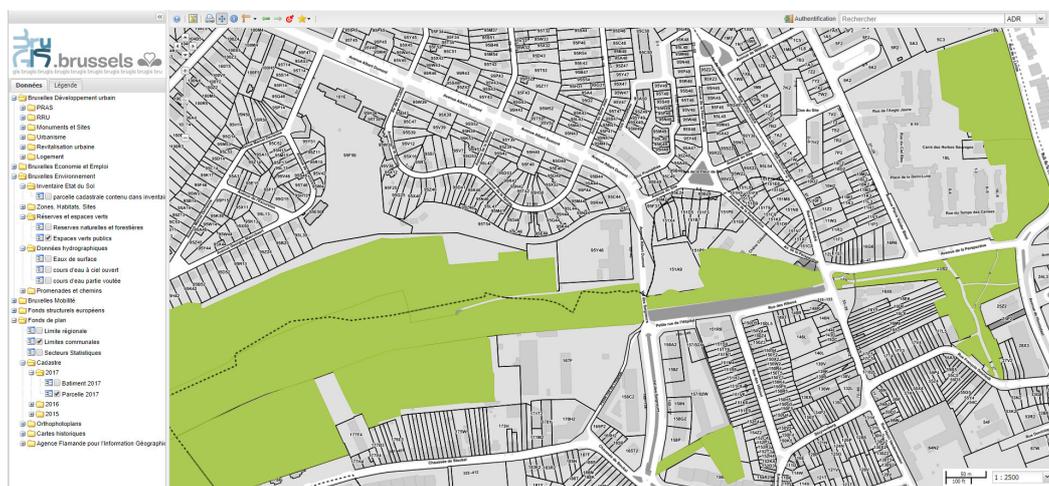


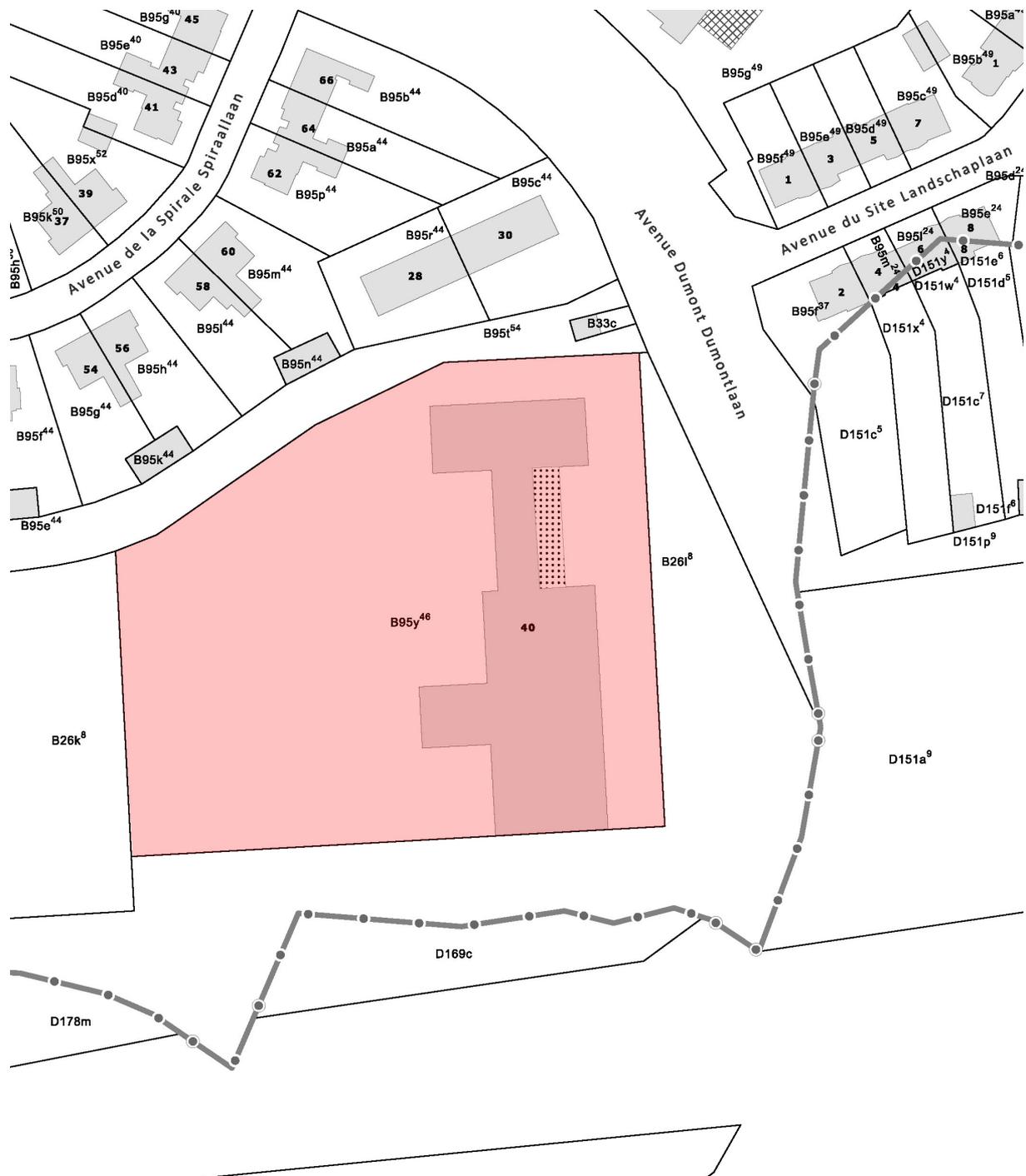
Bruxelles, le 26 mars 2018

Concerne : Demande de permis d'urbanisme pour l'extension en toiture de l'École Intégrée – Implantation IRAHM sis Avenue A. Dumont 40 1200 Woluwe St Lambert, Bruxelles.

Situation existante

La parcelle Div I Section B 95y46, située Avenue Albert Dumont, est bordée à sa gauche par la « promenade verte » gérée par l'IBGE et à sa droite par le lotissement du Kapelleveld. Sur le terrain, le bâtiment scolaire abritant plusieurs asbl est dévolu à l'enseignement des enfants et élèves présentant un handicap moteur. A l'arrière du bâtiment existant, une zone non constructible est dévolue aux aires de détente des pensionnaires et utilisateurs de l'établissement.





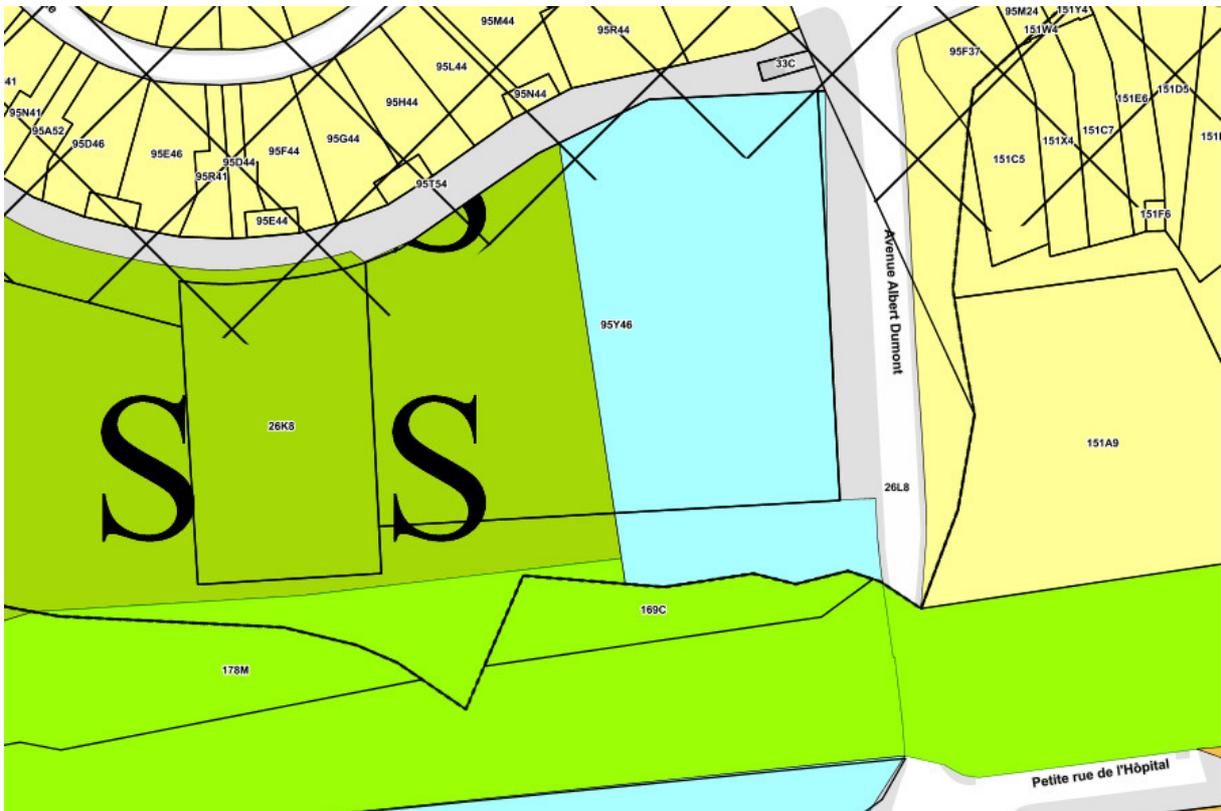
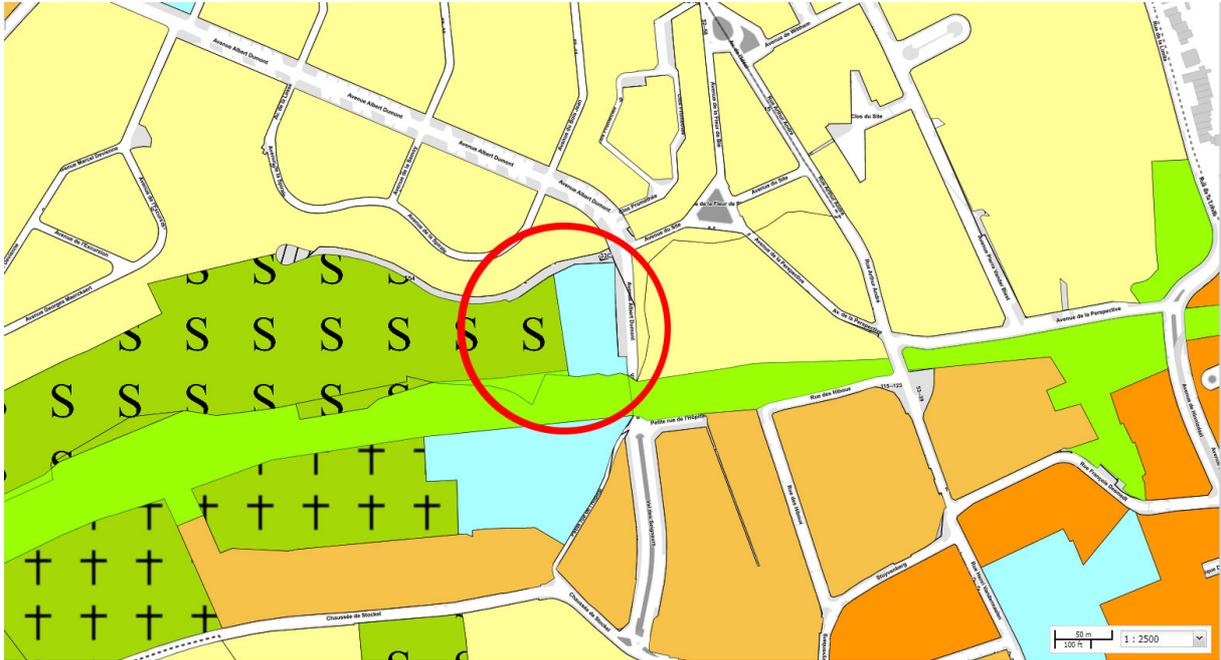
Le bâtiment en lui-même est réparti en plusieurs parties :

- Le corps principal avec l'entrée Av. Dumont contient les espaces d'accueil et salles de motricité au rez-de-chaussée, les espaces techniques (chaufferie, centrale électrique) en caves, les locaux administratifs et différentes classes aux étages
- Le corps annexe sur la droite contient une crèche, un garage fermé et un parking couvert au rez-de-chaussée, un internat avec les chambres des pensionnaires à l'étage ainsi que dans l'aile à l'extrême droite

La toiture plate existante, au-dessus de l'internat, sert de passage d'évacuation des 2ème et 3ème étages du corps principal en cas d'incendie.

L'implantation n'est pas reprise dans un PPAS ou un plan de lotissement.

Au niveau de l'affectation du sol, l'implantation du bâtiment est reprise dans une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public. A noter que la partie arrière de la parcelle, dévolue aux ères de détente de l'établissement, n'est pas constructible.



Objectif

L'objectif du maître d'ouvrage est de la création d'espaces supplémentaires au profit de l'asbl « L'école intégrée » faisant partie du bâtiment et qui travaille en partenariat avec l'asbl de l'IRAHM, principale utilisatrice du bâtiment.

Les élèves de L'Ecole Intégrée bénéficient des soins paramédicaux de l'IRAHM et pour certains de l'internat adaptés à leur handicap moteur. Ces élèves doivent pouvoir continuer à bénéficier de ces synergies autour de leur projet individuel dans un bâtiment commun sans augmenter leurs déplacements. (Construire une autre implantation dans la commune ne le permettrait pas).



Situation projetée

Considérant l'impossibilité de construire ailleurs sur la parcelle (emprise au sol zone constructible maximalisée), l'objectif est la construction d'une extension de locaux sur la toiture plate située au-dessus d'une partie de l'internat (partie jouxtant directement le corps principal).

Les nouveaux locaux se ventilent comme suit :

- 3 classes
- 1 salle de psychomotricité
- 1 local kiné
- 1 local paramédical
- 1 local technique

L'ensemble des nouvelles surfaces représente une extension de 240 m² brut (murs compris).

En terme de gabarit, l'extension représente l'ajout d'un étage sur la partie basse du bâtiment existant, à savoir la partie à front de rue à droite du corps principal, au-dessus du parking couvert.

L'impact du volume complémentaire n'influe pas sur le quartier environnant. D'une part, le nouveau gabarit reste inférieur au corps principal de l'école. D'autre part, à sa droite, du côté des ha-

bitations du quartier Kapelleveld, l'école conserve le gabarit existant, à savoir un R+1+Toiture plate. L'impact urbanistique est donc très limité autant pour le bâtiment en temps que tel, que pour l'environnement immédiat.

Du point de vue architecture, l'extension s'insère visuellement dans la structure de la construction pré-existant, à savoir un bâtiment très structuré par le rythme régulier des baies, des trumeaux et des éléments horizontaux en béton.

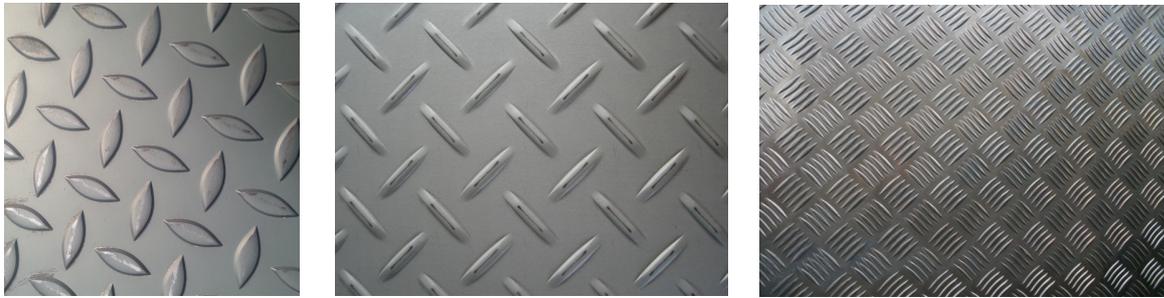


La matérialité du projet d'extension est ici choisie dans un souci d'intégration via l'utilisation d'une teinte neutre qui puisse se marier avec les teintes beige, ocre, grise présentes dans le bâtiment existant, considérant également que l'on ne peut reconstruire avec les matériaux identiques à la situation existante.

Travaillant avec une structure acier, l'utilisation d'un revêtement métallique permet une facilité de mise en œuvre, une durabilité de maintien dans le temps, peu d'entretien, l'utilisation d'un matériau unique pouvant couvrir plusieurs mises en œuvre :

- châssis aluminium double vitrage clair
- parties pleines en acier larmé à relief
- capotage éléments verticaux et horizontaux (seuil, acrotère, ...)
- éléments de façades, éléments de toiture, éléments de sol (plate-forme, ...)

En somme, tous les éléments architecturaux peuvent être déclinés par l'utilisation métallique tout en offrant une subtilité dans le rendu final et sa texture.



Exemples d'acier larmé à relief

Une teinte de l'extension allant vers un brun foncé dont les chromatiques seraient dans la même gamme que celles du bâtiment existant permet à l'ouvrage de s'intégrer par son unicité et sa neutralité.

La teinte RAL 8014 brun sépia est choisie à cet effet.



Teintes bâtiment existant



Teinte RAL 8014 pour extension

Note : Les images ici imprimées sont données à titre indicatif, les couleurs pouvant varier selon le type d'impression sur papier. Pour avoir la bonne teinte, l'utilisation d'un nuancier officiel est nécessaire.

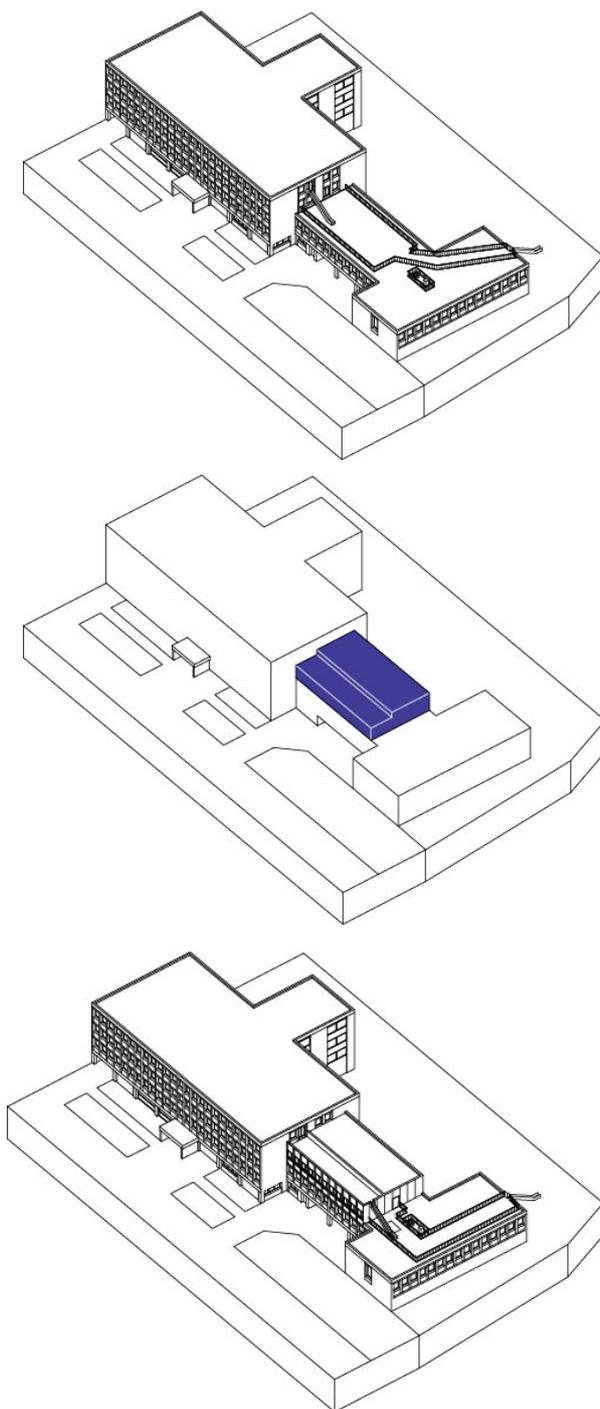
Évacuation du bâtiment

L'évacuation actuelle des 2ème et 3ème étage du corps principal du bâtiment se fait par la toiture plate via un chemin cadré par des corps et menant à l'arrière de la parcelle. A cet effet, l'évacuation du 3ème se fait par l'entremise d'un toboggan.

La situation projetée garde la même logique. L'évacuation du 2ème étage se fait de suite sur la plate-forme existante. L'évacuation du 3ème se fait via la toiture de la nouvelle extension, le toboggan existant étant déplacé à l'extrémité de l'extension vers la plate-forme existante.

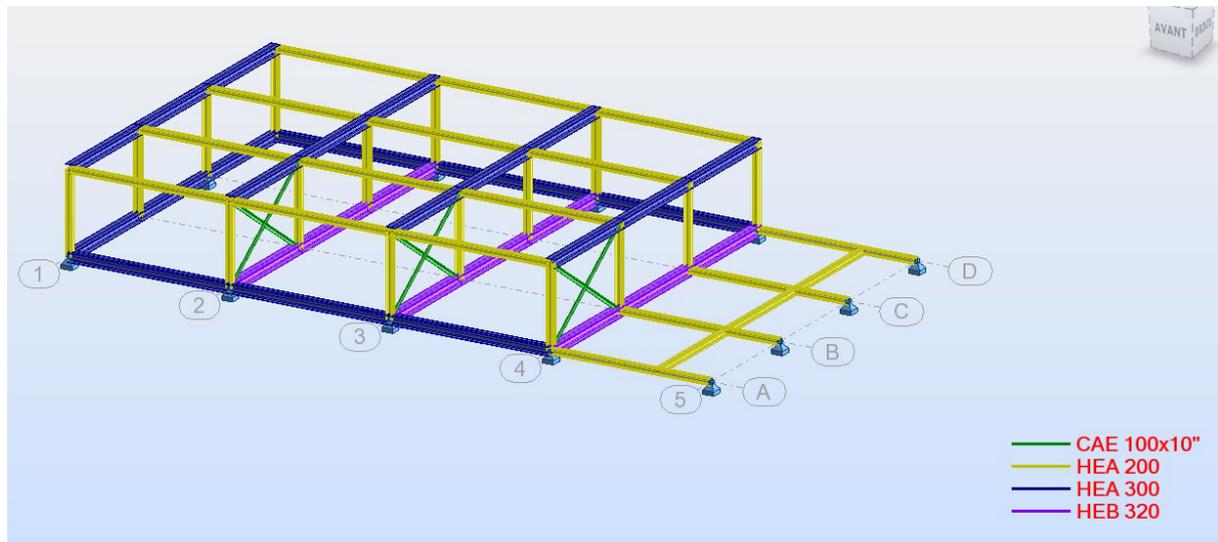
Les chemins d'évacuation en toiture sont délimités par des garde-corps comme c'est le cas actuellement.

Toutes les précautions d'usage en matière d'évacuation sont comprises (compartimentage, porte coupe-feu, porte de sortie avec barre anti-panique, dévidoir, détection, ...)



Structure & Stabilité

Considérant la structure du bâtiment existant se composant de grandes poutres en une seule portée de façade à rue à façade arrière, la nouvelle structure de l'extension se comporte de la même manière, à savoir un système de poteaux-poutres en acier pouvant franchir la distance de 12m en une seule portée.



Le choix de la structure en acier est également dicté par les hauteurs disponibles de la situation existante. Considérant ces niveaux et la nécessité du passage d'évacuation du 3ème étage du corps principal sur la nouvelle toiture de l'extension, la seule alternative est la mise en place de ce système constructif.

Techniques spéciales et PEB

L'extension répond aux exigences PEB 2017. La ventilation des locaux se fait par une VMC double flux. Les machineries sont placées sur la plate-forme à droite de l'extension.

La production de chaleur et d'eau chaude sanitaire se fait par 1 chaudière individuelle au gaz et à condensation. Considérant un surcoût si l'on devait se brancher sur l'installation gaz de l'établissement, et considérant le besoin de séparer les consommations entre les asbl présentes dans l'établissement, le branchement gaz de la chaudière est prévu à part, via un raccordement direct au réseau public présent dans l'avenue Dumont.

Résumé

Au final, le projet ne présente pas de dérogation aux prescriptions urbanistiques et ne présente pas de contraintes néfastes quant à l'intégration dans son environnement.

Pour adn architectures,

David Henquinet

Architecte Associé et Gérant