

**Bouwheer – Maître de l'ouvrage :** Beliris

**In samenwerking met – En collaboration avec :** Gemeente Jette - Commune de Jette

**Aannemer – Entrepreneur :** Roegiers

**Studiebureau – Bureau d'étude :** Roose & Partners Architects + Marcq & Roba  
+ Bagon

**Veiligheidscoördinator – Coordinateur de sécurité :** Sixco

**Start werken- Début des travaux :** 04 april 2011 - 04 avril 2011

**Bedrag der werken – Montant des travaux :** 5.012.853,99 € (incl. BTW - TVAC)

**Duur van de werken - Durée des travaux :** 330 werkdagen - jours ouvrables

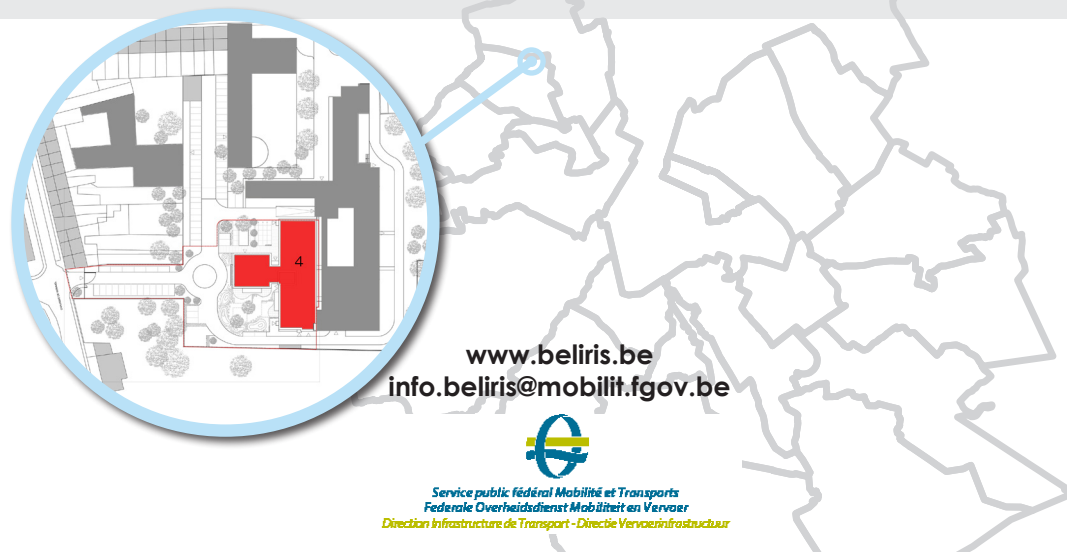
Rénovation du

## BÂTIMENT "MAGRITTE"



Renovatie van het

## "MAGRITTEGEBOUW"



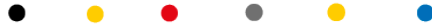
[www.beliris.be](http://www.beliris.be)  
[info.beliris@mobiliteit.fgov.be](mailto:info.beliris@mobiliteit.fgov.be)



Service public fédéral Mobilité et Transports  
Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer  
Direction Infrastructure de Transport - Directie Vervoerinfrastructuur

mai - mei 2011





## Beliris et la commune de Jette entament la rénovation du bâtiment Magritte

Le bâtiment « Magritte » est localisé chaussée de Wemmel 229 à Jette. L'intérieur d'îlot dans lequel il se situe est délimité par les rues de l'Eglise Saint-Pierre, Van Bortonne et Adolphe Vandenschriek. Sa périphérie est principalement bordée de maisons mitoyennes, ainsi que de quelques infrastructures plus significatives, telles qu'une maison de repos, un réfectoire et le CPAS. L'accès aux bâtiments de l'intérieur d'îlot se fait via la chaussée de Wemmel. Le volume du bâtiment « Magritte » présente un rez-de-chaussée et 3 étages.

L'intervention de Beliris, en collaboration avec la commune de Jette, a pour objectif de stimuler le développement socio-économique du quartier et de rétablir la fonction sociale du bâtiment. Le bâtiment Magritte est un ancien bâtiment du CHU Brugmann, le défi est donc de transformer cette structure hospitalière en logements.

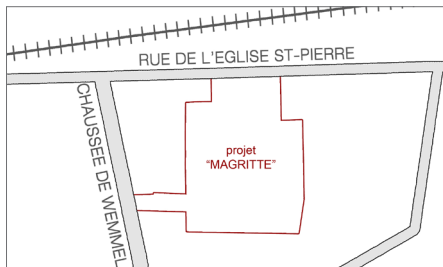
Le projet de rénovation prévoit en effet une reconversion du bâtiment en infrastructures de proximité au rez-de-chaussée et en 24 logements communaux à caractère social aux étages.

## Beliris en de gemeente Jette vatten de renovatie van het Magrittegebouw aan

Het «Magrittegebouw» bevindt zich op de Wemmelsesteenweg 229 in Jette. Het ligt in een huizenblok dat begrensd wordt door de Sint-Pieterskerkstraat, de Van Bortonnestraat en de Adolphe Vandenschriekstraat. De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit rijhuizen en enkele grotere infrastructuren, zoals een rusthuis, een refter en het OCMW. Via de Wemmelsesteenweg heeft men toegang tot de gebouwen in het huizenblok. Het Magrittegebouw omvat een gelijkvloerse verdieping en 3 bovenverdiepingen.

De ingreep van Beliris, in samenwerking met de gemeente Jette, streeft ernaar om de sociaal-economische ontwikkeling van de wijk te bevorderen en de sociale functie van het gebouw te herstellen. Het Magrittegebouw is een oud gebouw van het UVC Brugmann, en de uitdaging bestaat er dus uit om deze ziekenhuisstructuur tot woningen om te vormen.

Het renovatieproject plant immers een reconversie van het gebouw met wijkinfrastructuren op de benedenverdieping en 24 sociale woningen op de bovenverdiepingen.







Le futur bâtiment Magritte - De toekomstige bebouwing Magritte

## Le bâtiment « Magritte » bénéficiera d'un projet de rénovation lourde :

### De nouvelles infrastructures au rez-de-chaussée

Au rez-de-chaussée, le projet prévoit l'installation de nouvelles infrastructures de proximité :

- une halte-garderie,
- une salle polyvalente, notamment pour l'accueil extrascolaire,
- un centre biomédical communal qui accueillera les enfants des écoles communales jettoises et sera également à disposition de l'antenne ONE,

La crèche existante sera conservée. Elle sera néanmoins fermée pendant la durée des travaux de rénovation.

### 24 nouveaux logements aux étages

Les étages seront réaménagés en 24 logements communaux à caractère social :

- 9 appartements simplex seront aménagés au 1<sup>er</sup> étage, ainsi qu'aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages de l'aile Ouest du bâtiment. Il s'agit de 4 appartements 1 chambre (dont 1 appartement PMR), 2 appartements 2 chambres et 3 appartements 3 chambres.
- 15 appartements duplex seront aménagés aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> étages de l'aile Est. Il s'agit de 4 duplex 1 chambre, 6 duplex 2 chambres et 5 duplex 3 chambres.

Ces logements seront, pour la plupart, de type traversant ; leurs séjours seront orientés vers le Sud et l'Ouest. Les duplex bénéficieront de terrasses. L'ensemble du bâtiment sera livré fini : la rénovation prévoira l'ensemble des mobiliers intégrés du rez-de-chaussée, ainsi que l'ameublement des cuisines des logements. L'ensemble du bâtiment sera accessible aux personnes à mobilité réduite.

### Isolation et rhabillage des façades

Les façades existantes du bâtiment seront isolées par l'extérieur. Elles seront principalement habillées de brique agrafée en terre cuite de teinte rouge. Le bow-window en façade Ouest sera habillé d'enduit de teinte claire et animera l'entrée du site. La façade Est sera également habillée d'enduit clair. Des terrasses animeront le volume du bâtiment. Les duplex seront exprimés en façade par un traitement particulier. Les châssis des fenêtres seront principalement en alu thermo-laqué de teinte foncée ; les garde-corps seront en vitrage feuilleté.

La cage d'escalier sera principalement vitrée et marquera l'articulation entre les 2 ailes du bâtiment. Des auvents en vitrage coloré marqueront chaque entrée et proposeront une zone ombragée pour les terrasses de la crèche et de la halte-garderie. Les vitrages des fonctions du rez-de-chaussée présenteront des sérigraphies colorées et ajouteront une vision ludique au bâtiment.

La toiture du bâtiment sera isolée et recouverte d'une toiture verte extensive. Les techniques utilisées dans le bâtiment répondront aux critères de basse énergie, comme par exemple, chaudière au gaz à condensation, production d'eau chaude séparée, ventilation type double-flux avec récupération d'énergie.

### Aménagement des abords du bâtiment

L'îlot dans lequel se situe le bâtiment bénéficiera également du projet de rénovation ce qui contribuera assurément à augmenter l'attrait du quartier. Les abords directs du bâtiment « Magritte » seront réaménagés. Des espaces verts et minéraux seront créés et les parkings seront remaniés.

Des aires de jeux seront créées en façade Sud du bâtiment. Elles reprendront une aire de jeux de type « terrasse » pour la crèche existante, une autre pour la halte-garderie, ainsi qu'une aire de jeux de type « petite plaine de jeux » commune à la crèche existante et à la halte-garderie. L'ensemble est isolé de la voirie par des buttes plantées.



## Het «Magrittegebouw» wordt grondig opgeknapt:

### Nieuwe infrastructuur op de benedenverdieping

Het project voorziet nieuwe wijkinfrastructuur op de benedenverdieping:

- een kinderopvang/ kinderdagverblijf
- een polyvalente zaal, voornamelijk voor buitenschoolse opvang,
- een gemeentelijk biomedisch centrum dat de kinderen van de Jetse gemeentescholen zal opvangen en dat ook ter beschikking van het K&G-bijkantoor zal staan.

Het huidig kinderdagverblijf blijft bestaan, maar zal tijdens de renovatiewerken wel gesloten zijn.



La façade Ouest - Westgevel

### 24 nieuwe woningen op de verdiepingen

De bovenverdiepingen worden heringericht om aan 24 sociale woningen van de gemeente plaats te bieden:

- Op de eerste verdieping komen er 9 simplexappartementen, net als op de tweede en derde verdieping van de westelijke vleugel van het gebouw. Het betreft 4 flats met 1 slaapkamer (waarvan 1 flat voor personen met een beperkte mobiliteit), 2 flats met 2 slaapkamers en 3 flats met 3 slaapkamers.
- Op de tweede en derde verdieping van de oostelijke vleugel komen er 15 duplexflats. Het betreft duplexwoningen: 4 met 1 slaapkamer, 6 met 2 slaapkamers en 5 met 3 slaapkamers.

De meeste appartementen lopen van gevel tot gevel; hun woonkamers zijn naar het zuiden en het westen gericht. De duplexen krijgen een terras. Het hele gebouw wordt volledig afgewerkt opgeleverd: De renovatie voorziet in al het ingebouwde meubilair van de gelijkvloerse verdieping en ook in de keukeninrichting van de woningen. Het hele gebouw zal voor personen met een beperkte mobiliteit toegankelijk zijn.

### Isolatie en gevelbekleding

De huidige gevels zullen langs de buitenkant worden geïsoleerd. Ze zullen voornamelijk met verankerde rode bakstenen bekleed worden. De erker aan de westelijke gevel krijgt een heldere bepleistering en zal de sitetoegang opvrolijken. De oostelijke gevel zal ook een bepleistering in lichte kleuren krijgen. De terrassen zullen het volume van het gebouw verlevendigen. De duplexappartementen komen in de gevel tot uiting door een specifieke behandeling. De ramen van de vensters bestaan hoofdzakelijk uit donkerkleurig warmgelakt aluminium; de borstweringen bestaan uit gelaagde beglazing.

Het trappenhuis is voornamelijk beglaasd en markeert de verbinding tussen de twee vleugels van het gebouw. Luifels met gekleurde beglazing markeren de ingangen en bieden schaduw aan de terrassen van het kinderdagverblijf en de kinderopvang op de beglazingen van de infrastructuur op de gelijkvloerse verdieping komen gekleurde zeefdrukopschriften die het gebouw een wat speelser aanzien geven

Het dak van het gebouw wordt geïsoleerd en met een extensief groendak bedekt. De in het gebouw toegepaste technieken zullen aan de lage-energiecriteria beantwoorden, zoals een condensatiegasketel, gescheiden warmwaterproductie, ventilatie met dubbele flux met energierecuperatie.

### Aanleg van de directe omgeving van het gebouw

Het renovatieproject zal ook het huizenblok waarin het gebouw zich bevindt ten goede komen en zal de aantrekkelijkheid van de buurt zeker vergroten. De directe omgeving van het Magrittegebouw zal worden heringericht. Er komen groene en verharde ruimten en de parkings worden heraanlegd.

Er zullen speelzones worden ingericht aan de zuidgevel van het gebouw. Het gaat om een speelzone als terras van de bestaande kribbe, één voor de kinderopvang en een kleine «speeltuin» die gedeeld zal worden door de kribbe en de kinderopvang. Het geheel wordt afgeschermd van de weg door beplante heuveltjes.

