atelier quatr'a

Avenue de Tervueren n°412 – 1150 Wolwue-Saint-Pierre

NOTE DESCRIPTIVE SIAMU

La présente demande de permis d'urbanisme concerne la transformation d'un immeuble de bureaux sis au croisement de l'**Avenue de Tervueren n°412 à 1150 Woluwe-Saint-Pierre et Avenue Aldred Madoux**, en un immeuble à appartements.

Le projet consiste à transformer un immeuble de bureaux en immeuble de logements. Les toitures en pente et les chiens-assis existants, correspondant à la situation de droit, sont remplacés par des toitures plates, rehaussées de 1,50 à 2,50 mètres par rapport aux lignes de faîte existantes. Cette intervention permet la création d'un étage supplémentaire.

Le projet prévoit la réalisation de 31 appartements, d'une superficie nette comprise entre 45 et 176 m², tous dotés d'espaces extérieurs qualitatifs (balcons, terrasses ou jardins privatifs). Il compte ainsi : 2 studios, 5 logements 1 chambre, 12 logements 2 chambres, 9 logements 3 chambres, et 3 logements 4 chambres. Chaque appartement dispose d'une cave et d'un emplacement de stationnement en sous-sol.

L'ensemble des espaces est compartimenté conformément à la réglementation EI60, au moyen de parois en plaques de plâtre de type Gyproc EI60 et de portes coupe-feu. Les gaines techniques, cage d'ascenseur, ainsi que les locaux techniques bénéficient du même niveau de compartimentage. Ces compartiments sont desservis par de larges halls de circulation permettant une évacuation vers le rez-de-chaussée via une cage d'escalier elle-même compartimentée et équipée d'un exutoire de fumée en toiture. L'évacuation se poursuit ensuite vers l'extérieur par l'entrée du Bâtiment.

Les caves et sous-sols disposent d'un dispositif d'évacuation indépendant, comprenant un accès direct vers l'extérieur via le parking ainsi qu'une cage d'escalier compartimentée distincte. Des dispositifs de signalisation ainsi que des détecteurs de fumée sont installés afin de prévenir les risques d'incendie et de faciliter l'évacuation du bâtiment. Chaque niveau est équipé de dévidoirs et d'extincteurs, positionnés de manière optimale pour assurer une couverture efficace. Les appartements sont également équipés de détecteurs de fumée, depuis les espaces d'entrée jusqu'aux chambres.

Par ailleurs, l'ensemble des façades du bâtiment est accessible via des voiries situées sur la parcelle, présentant une largeur utile minimale de 4 mètres, permettant le déploiement des moyens d'intervention du SIAMU, notamment les vérins et les échelles aériennes.

Fait à Bruxelles, le 09/04/2026

Le demandeur L'architecte