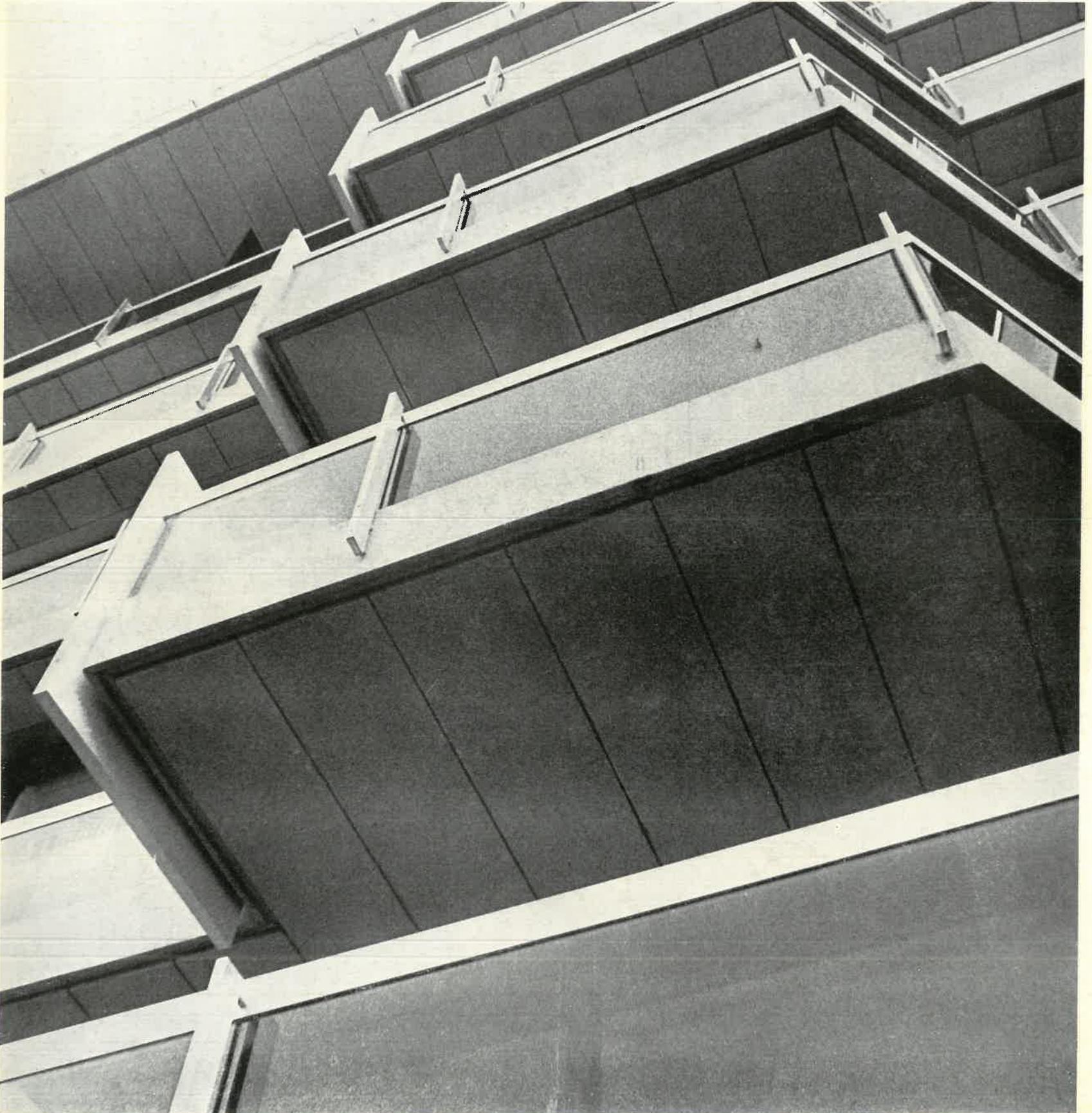


architecture

Immeubles hauts



Résidence Val du Roi à Bruxelles

Architecte :

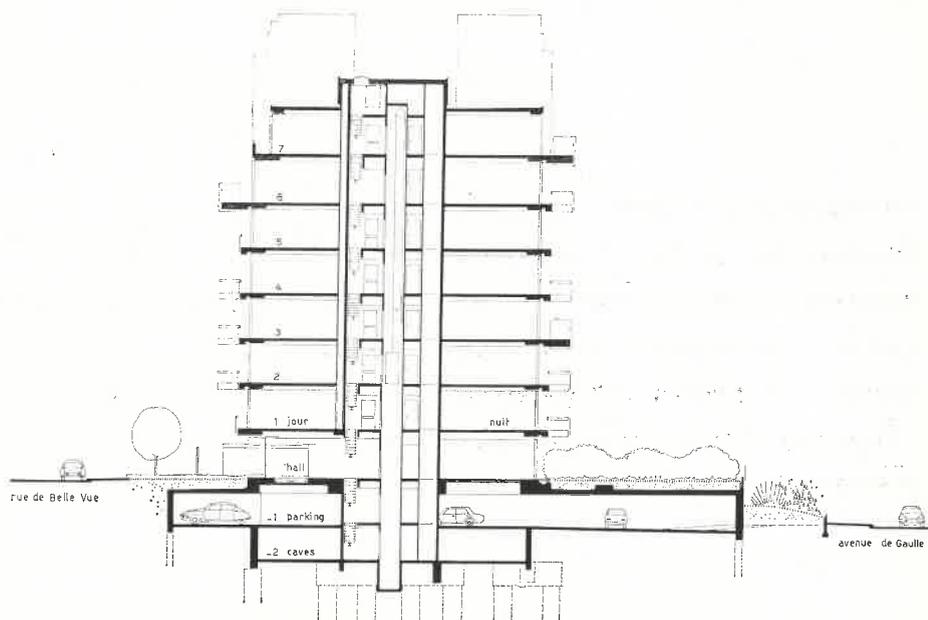
Atelier d'Architecture et d'Urbanisme.

L.J. Baucher, architecte et urbaniste.

M. Draps et M. Libois, architectes associés.

Ingénieur-conseil : Bureau B. Boloukhere.

Promoteur-Constructeur : Herpain S.A.



Description générale.

Le terrain.

Tant que les études et les prescriptions d'aménagement des quartiers existants n'auront pas été repensées dans le sens de la rupture des alignements à front de rue et de l'ouverture des îlots bâtis, les situations favorables pour l'habitation urbaine resteront rares et par conséquent très recherchées.

Aussi, faut-il mettre l'accent sur les caractéristiques du terrain de l'immeuble « Résidence Val du Roi » : — Une situation urbaine très dégagée, d'accès facile, sans problème de stationnement.

— Une orientation Ouest-Nord-Ouest, ouverte vers le Jardin du Roi, parc d'un dessin quelconque, mais ouvert et très apaisant, convenant parfaitement aux pièces de séjour diurne; la pente accentuée du jardin montant vers l'avenue Louise, en accuse la vue perspective, comme s'il avait été dessiné pour la vue de l'immeuble. Le niveau sonore extérieur est très affaibli par rapport à celui de l'avenue Louise, par suite de la distance et de la situation surbaissée de l'immeuble; la circulation de l'avenue Louise, bien que visible, n'est plus audible que comme un bruit de fond.

— L'orientation Est-Sud-Est s'imposait pour les pièces de séjour nocturne; là, la vue sur les étangs

d'Ixelles, les grands et très beaux arbres et l'animation des étangs contraste avec la première orientation. Le bruit de la circulation provenant de l'avenue Général de Gaulle, est également très assourdi, par les arbres et par le jardin surélevé de l'immeuble.

Gabarit.

Pratiquement toutes les constructions de l'îlot, alignées sur la rue de Belle-Vue, et mis à part l'immeuble situé au coin bas, c'est-à-dire à l'angle de la rue de Belle-Vue et de l'avenue Général de Gaulle, et un petit immeuble récent, sont destinées à être démolies et reconstruites dans un très proche avenir. L'occasion était belle d'étudier un gabarit d'ensemble harmonieux, malheureusement les gabarits projetés, qui prévoyaient des décrochements successifs, inversés à la pente de la rue, n'ont pu être modifiés.

La première conséquence apparente en est la vue, regrettable, sur le pignon de l'immeuble de coin, au-dessus du dernier niveau du « Résidence Val du Roi », avec ses décrochements, ses raccords de toiture, son bouquet d'antennes de télévision.

Etudes.

Les études de l'immeuble se sont développées en étroite col-



laboration entre l'architecte et le promoteur, ses techniciens et ses sous-traitants.

Le choix des solutions valables était facilité par la possibilité de consultations rapides entre les différentes disciplines intéressées.

Quand les objectifs sont convergents, l'efficacité d'un tel travail en équipe prédéterminée, est incontestablement très supérieure au processus traditionnel où les participants à l'œuvre apparaissent au fur et à mesure de l'évolution de l'exécution.

Programme.

Tous les niveaux ont été destinés exclusivement à l'habitation. Des plans types d'appartements ont été étudiés au départ, prévoyant des dimensions variables d'appartements et un maximum de souplesse d'aménagement; suivant les programmes de chaque acheteur, les plans ont été revus et réadaptés. L'immeuble se compose finalement d'une douzaine d'appartements, tous différents, allant du petit appartement de 80 m² au grand appartement d'un niveau et demi en duplex.

Toutes les pièces habitables sont disposées sur les façades avant ou arrière, alors que les locaux de service s'ouvrent sur deux grandes cours intérieures qui permettent un bon éclairage et une bonne ventilation.

Lors de l'exécution des terrasses, la subdivision des appartements était déterminée, ce qui a permis une disposition libre des terrasses, en correspondance avec les locaux.

L'entrée principale est au rez-de-chaussée, rue de Belle-Vue. L'entrée de service et les parkings sont au premier sous-sol, mais de niveau avec l'avenue Général de Gaulle.

Ce premier sous-sol s'étend sous les jardins, tant à l'avant qu'à l'arrière de l'immeuble, une profondeur de terre suffisante et un

drainage, autorisant l'aménagement de jardins comprenant des arbres à hautes tiges.

Les caves des appartements et les locaux techniques sont concentrés au deuxième sous-sol.

Un noyau central à l'immeuble se décompose en trois parties : le palier principal, avec l'escalier et l'ascenseur principal;

le palier de service avec l'ascenseur de service;

un local technique dans lequel passent les tuyauteries principales et où sont localisés les

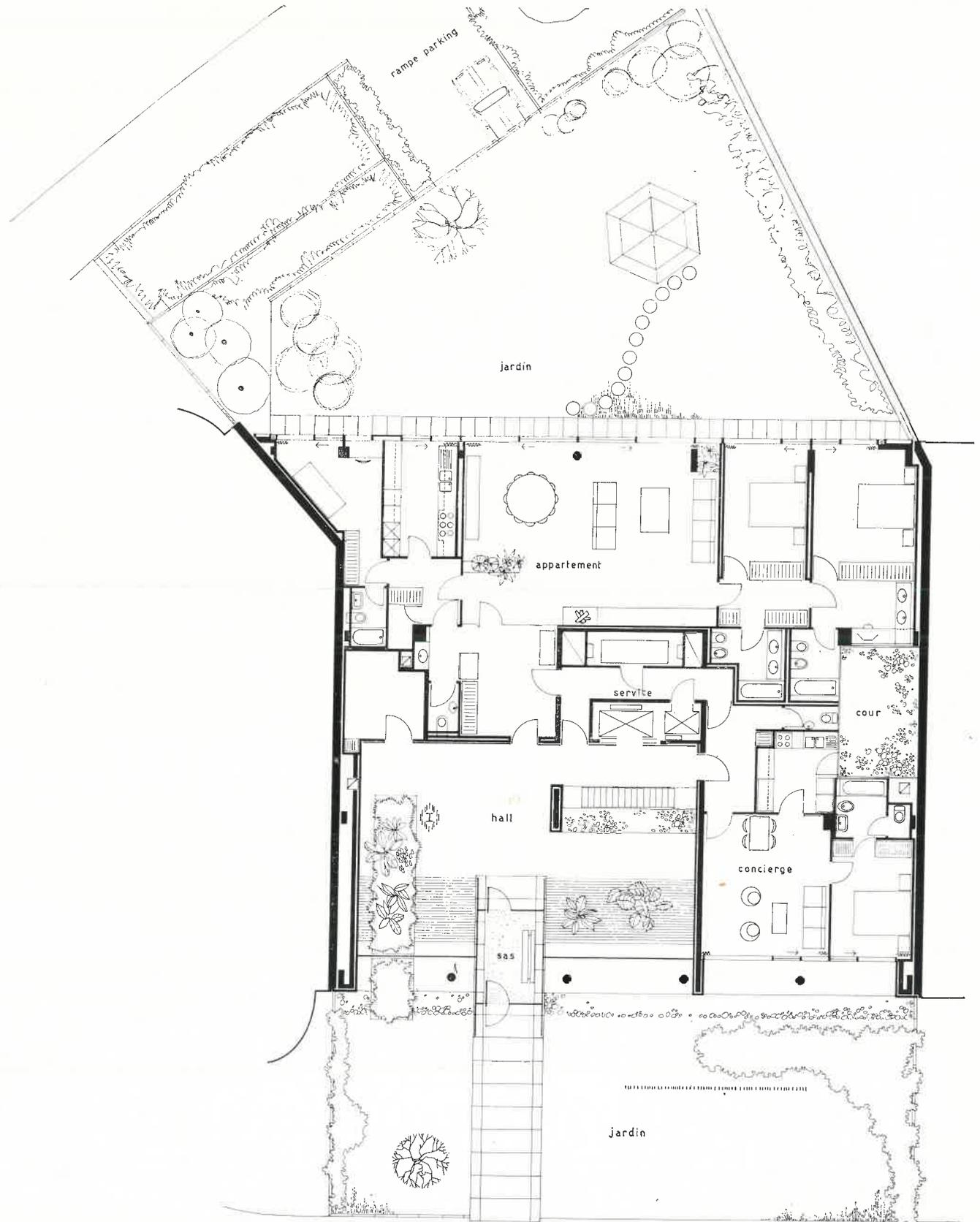
compteurs et installations communes diverses, ainsi qu'une échelle de secours.

Chaque appartement possède une entrée principale et un accès pour le service.

Construction

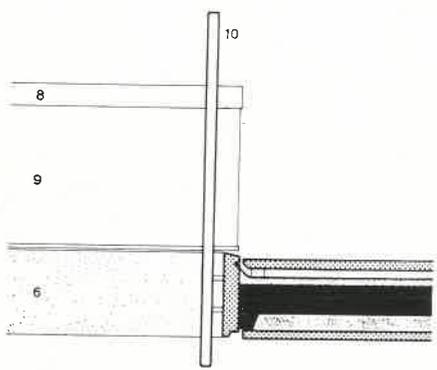
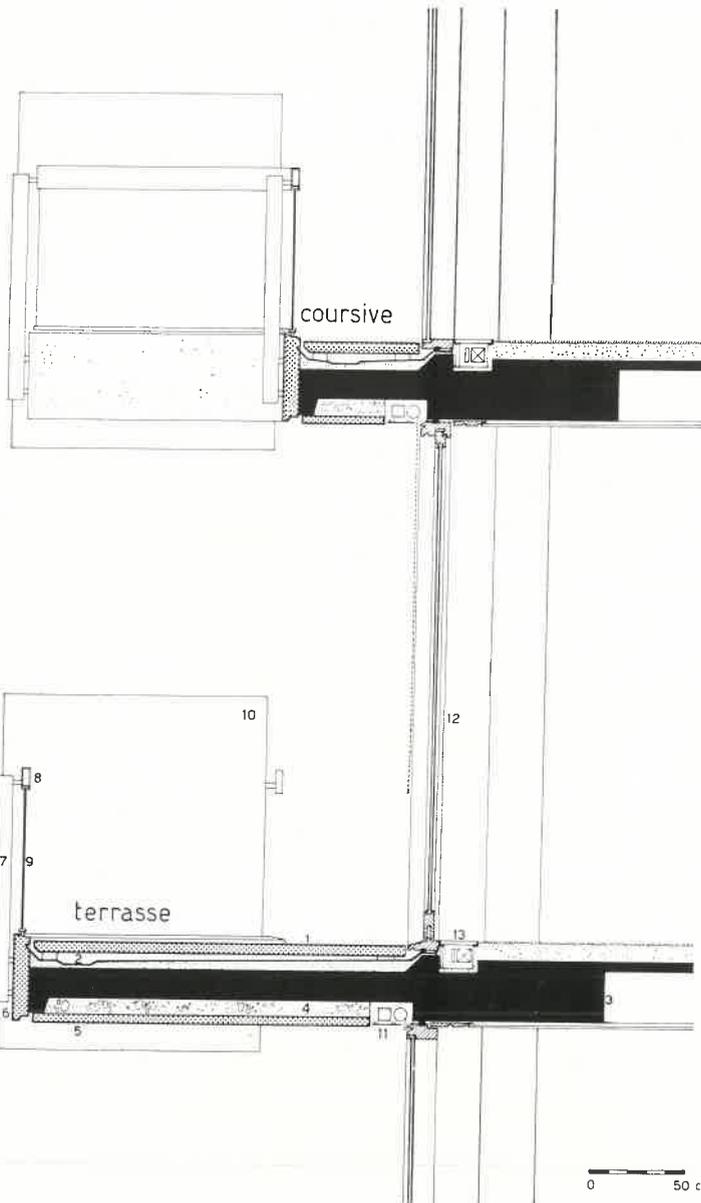
Stabilité.

Sous le terrain de l'immeuble passait, avant les terrassements réalisés lors de l'aménagement de l'avenue Louise, un affluent des étangs d'Ixelles.



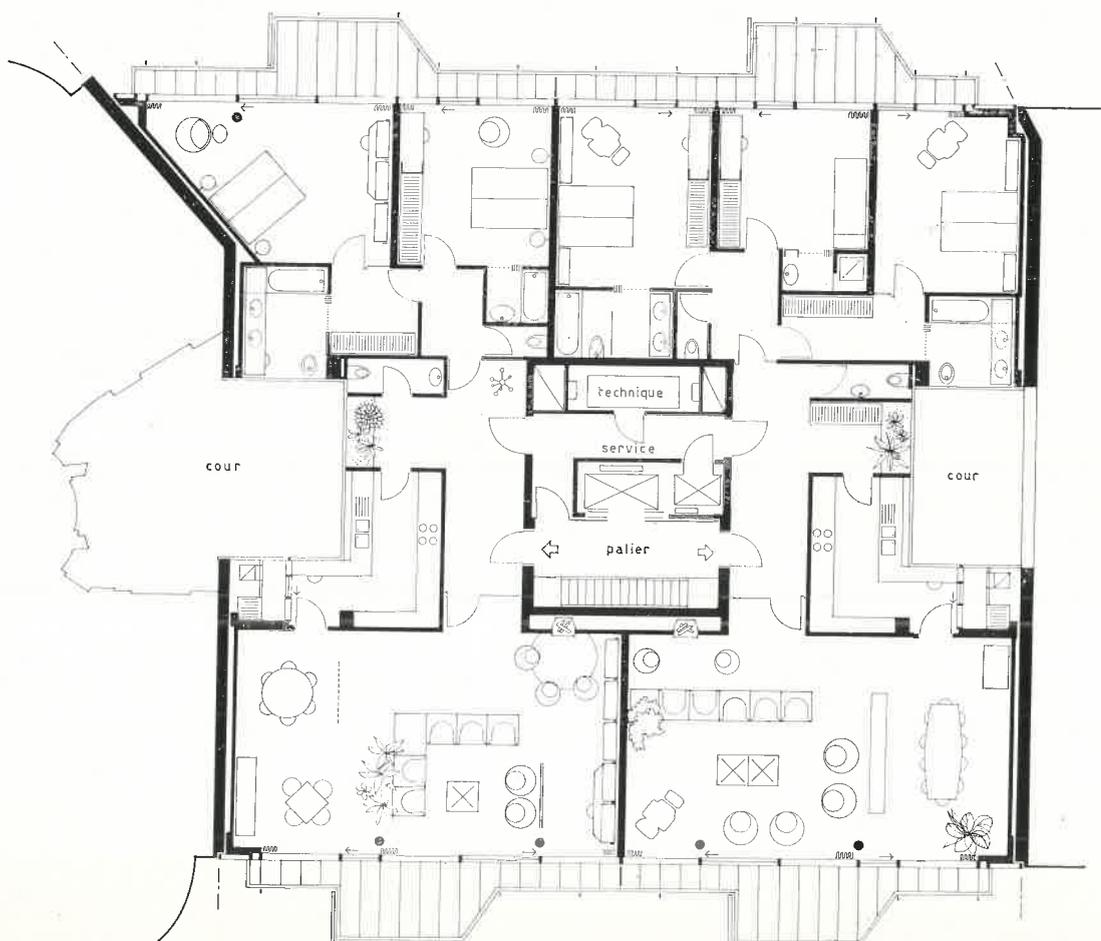
Rez-de-chaussée.

- 1 Dalles sur plots en béton lavé.
- 2 Etanchéité.
- 3 Béton armé.
- 4 Béton d'accrochage.
- 5 Plaques de plafond en béton lavé.
- 6 Plaques de rive en béton lavé.
- 7 Montants en aluminium.
- 8 Main-courante en aluminium.
- 9 Verre triplex gris clair.
- 10 Panneau en polyester moulé, blanc.
- 11 Caisson à store solaire, fermé par tôle aluminium.
- 12 Châssis fixe ou coulissant, en teck.
- 13 Caniveau convecteur.



coupe sur panneau latéral

Etage-type.



Pour arriver au bon sol, sous le remblai et la couche d'ancien marécages, il a été nécessaire d'employer des pieux; de plus les bâtiments mitoyens ont dû être maintenus par soutènement en béton par la technique des murs emboués.

L'ossature est en béton armé, certaines colonnes isolées ayant été prévues en métal.

Les dalles sous jardin, sur premier sous-sol, sont en double dalle avec coffrage perdu Mono-tub. Les dalles des autres niveaux sont nervurées, les poutres étant noyées dans l'épaisseur; aucune poutre n'est nulle part apparente, ce qui a contribué à la liberté de cloisonnement.

Le noyau central est en voile de béton et sert au contreventement du bâtiment.

Les plans du bâtiment et la construction, ossature et parachèvement, ont été modulés sur une base de 2 m 07.

Parachèvements généraux.

D'une manière générale, les parachèvements extérieurs et intérieurs des parties communes ont été réalisés avec les mêmes matériaux.

En béton lavé, à fine granulométrie, pour les parois, les revêtements inférieurs des terrasses (coffrage perdu) et supérieurs (en dalles sur plots), y compris les parois du hall d'entrée et de la cage d'escalier.

Les plafonds des parties communes sont en lattes de teck.

Les garde-corps des terrasses sont en double vitrage collé, duplex, légèrement teinté, l'about des terrasses étant marqué par un panneau en polyester injecté.

Tous les châssis sont en teck; leur répartition est faite en fonction de l'aménagement intérieur des appartements, mais sur base de la trame modulaire.

Des persiennes extérieures, en tissu nylon, sont prévues au gré de l'acheteur; elles coulissent verticalement le long des châssis.

Les deux façades, avant et arrière, sont exécutées avec des matériaux identiques.

Les cours intérieures sont fermées par un mur-rideau, en teck pour les châssis, en Glasal blanc pour les allèges continues donnant une très bonne luminosité.

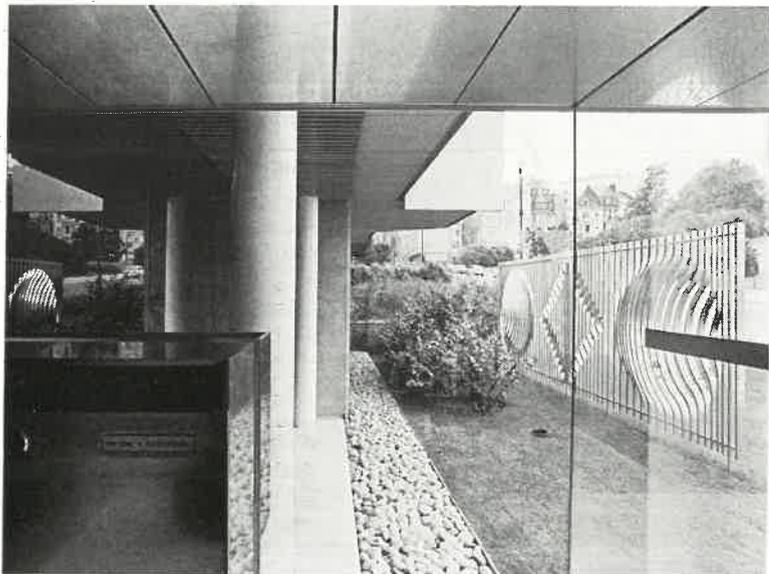
Les vide-poubelles sont accessibles des terrasses, établies à l'intérieur du mur-rideau.

Le dallage du rez-de-chaussée est en marbre blanc, tandis que pour l'escalier et les paliers, il a été prévu du tapis plain.

L'escalier est réalisé en tôle pliée sur support de poutrelles.

La paroi de la face ascenseur, tant au rez-de-chaussée qu'aux étages est en panneaux de Skin-plate, identique à celui employé pour la cabine de l'ascenseur.

Garde-corps de l'escalier, en glace sécurit.



Photos Jacques Culot

Hall d'entrée et jardins.

Le sas d'entrée de l'immeuble forme pont au-dessus d'une pièce d'eau intérieure avec bouillon d'eau.

Les plantations ont été réalisées avec Jean Delogne.

A l'extérieur, sur la rue de Belle-Vue, une grille en aluminium, exécutée d'après un dessin de Vasarely, forme avant-plan au bâtiment; elle sert également à couper la vue vers l'appartement du concierge.

Le jardin arrière a été réalisé à plusieurs niveaux différents, la partie supérieure étant à l'usage privatif de l'appartement du rez-de-chaussée.

L'étude des équipements de l'immeuble a été poursuivie dans le sens d'un très bon confort.

Pour le chauffage, un système mixte a été adopté, qui combine un rayonnement de sol, avec des convecteurs encastrés au sol, en bande continue le long des châssis des façades.

La distribution des tuyauteries sanitaires a permis la distribution des sanitaires d'une façon très libre.

L'ascenseur principal est collectif à la descente, vitesse 1 m 00/secondes, avec portes coulissantes automatiques, et d'une capacité de 7 personnes.

L'ascenseur de service a une capacité de 4 personnes.

L'éclairage des communs est branché sur deux horloges pour le rez-de-chaussée et l'éclairage extérieur, tandis que les parties communes des autres niveaux sont branchés sur minuteries à commande automatique lors de l'ouverture des portes.

La concierge dispose d'un petit tableau électrique de commande et de surveillance de l'immeuble.



