Carton123 architecten
Carton de Wiartlaan 123 - 1090 Brussel
02/303 88 83
info@carton123.be www.carton123.be

ir. stabiliteit
Lambda-max www.lambda-max.be
Michiel De Schrijver 053/70 46 90

ir. technieken
Tech3 www.tech3.be
Davy De Pestel 09/336 26 22

bouwheer
Gemeente Elsene - College van burgemeester en schepenen
Elsensesteenweg 168 - 1050 Elsene

maître de l'ouvrage
Commune d'Ixelles - College des bourgmestre et echevins
Chausséee d'Ixelles 168 - Ixelles 1050

Mme. Dufourny

Mevr. van der Lijn

opdracht
JEUGDHUIS °MALIBRAN° ESPACE JEUNES

site
Korte Malibranstraat 14 -16
Elsene 1050
109A2, 108D5 AFD 3

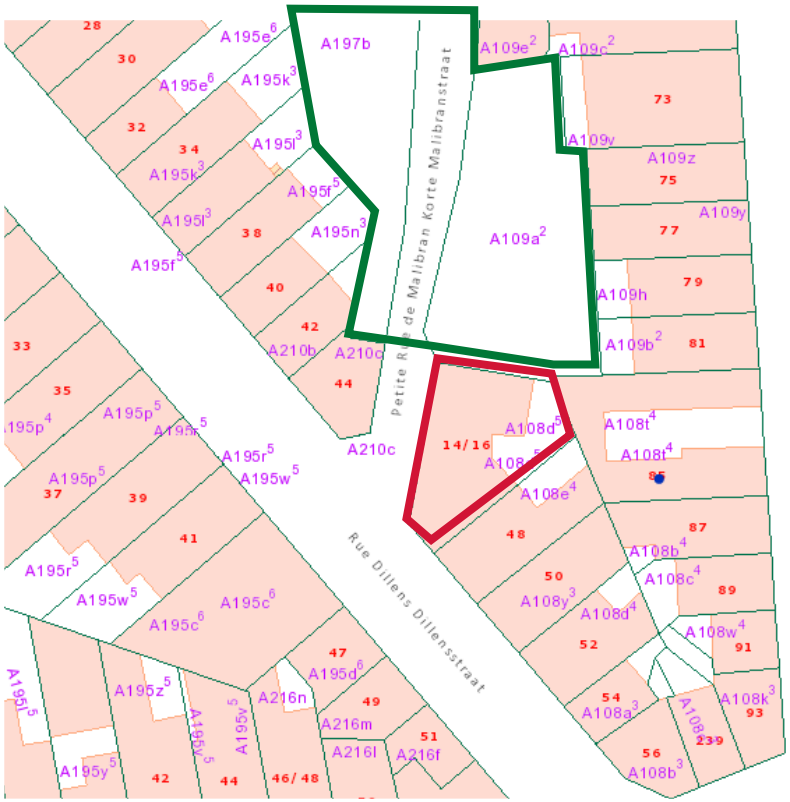
Ixelles
Elsene

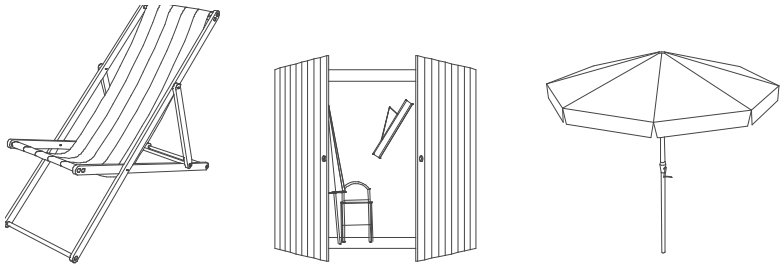
VERKLARENDE NOTA EN FOTO'S

fase : stedenbouwkundige vergunning / permis d'urbanisme
datum : 13 december 2016
formaat : A4

Inhoudstafel
Table des matières

p 05 verklarende nota / note explicative
p 08/13 axonométrie
p 15 foto's bestaande situatie / situation existante
p 23 bezonningsstudie / étude de l'ensoleillement
p 27 referentiebeelden / references


A197b
A109e2
A109c2
A195e6
A195k3
A195l3
A195f5
A195n3
A109a2
A109y
A109z
A109h
A109b2
A210b
A210c
A108d5
A108t4
A108e4
A108b4
A108c4
A108y3
A108d4
A108w4
A108a3
A108k3
A108b3
A195p5
A195r5
A195w5
A195c6
A195d6
A195z5
A195y5
A216n
A216m
A216l
A216f
Petite Rue de Malibran Korte Malibranstraat
Rue Dillens Dillensstraat
14/16
28
30
32
34
38
40
42
44
33
35
37
39
41
47
49
51
46/48
48
50
52
54
56
73
75
77
79
81
87
89
91
93
239



Informations sur le projet
Situation: Petite Rue Malibran ,14-16 - 1050 Ixelles
Cadastre: 3ème division, d5 A108 / A109 a2
Affectation de la zone selon le PRAS: zone d'habitation
Partie du projet accessible au public: 178m²
Le projet sera realisé dans le cadre du contrat de quartier Maelbeek (2014 - 2017)

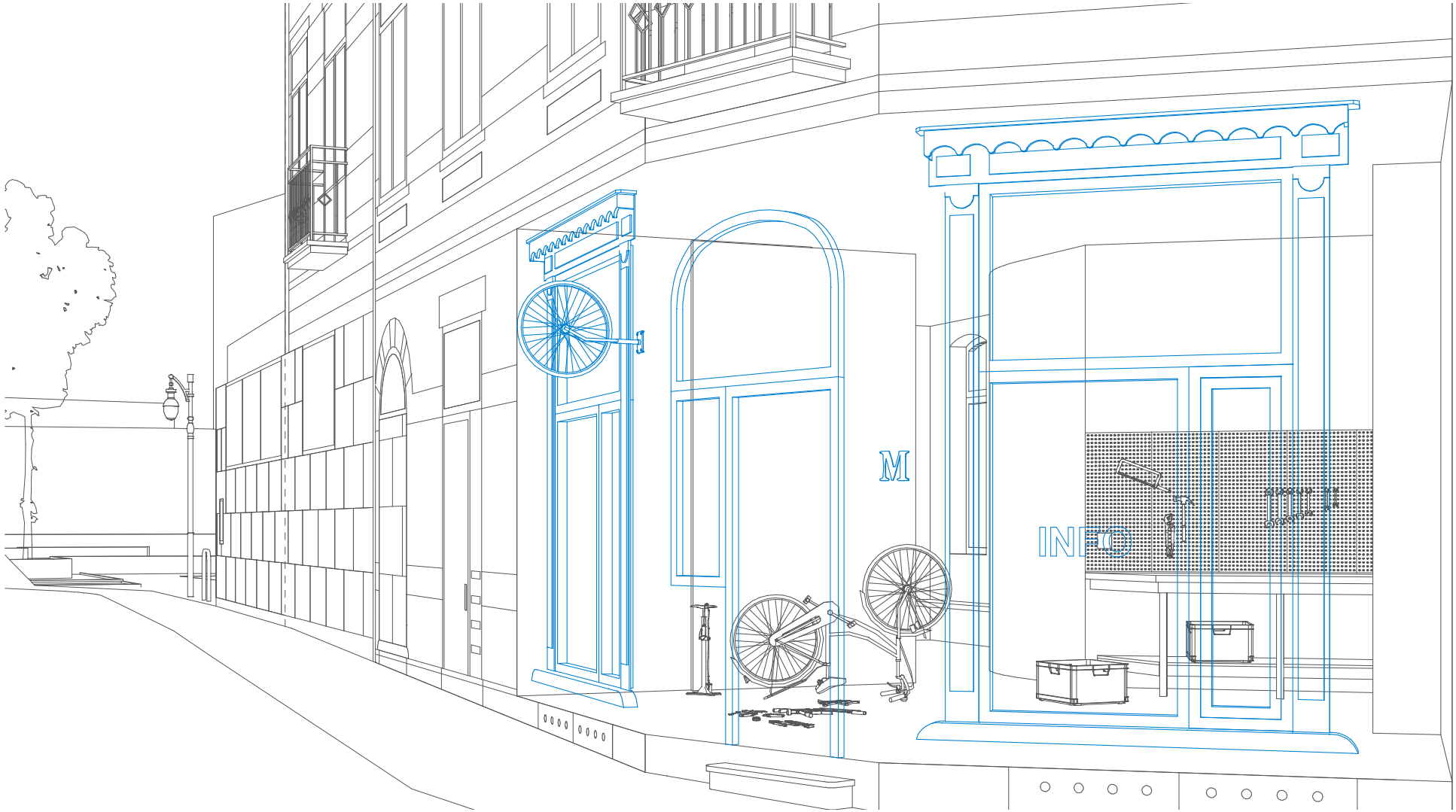
Programme
La Commune d'Ixelles a cherché à offrir un endroit où les jeunes du quartier Malibran peuvent se sentir comme à la maison. En d'autres termes, un lieu où peuvent à la fois se dérouler des activités déterminées mais avec aussi des espaces très flexibles et polyvalents que les jeunes peuvent utiliser à leur façon. Dans la sitation existante le rez-de-chaussée du 14-16, Petite Rue Malibran est occupé par un appartement. Une extension est possible sur le terrain à batir (A2 A109) qui actuellement fait partie du parc. Ce programme répond au souhait de la Commune d'apporter une nouvelle dynamique et de nouveaux usagers dans ce parc peu fréquenté et perçu comme dangereux par certains habitants.

Maison
Le programme de l'espace jeunes doit s'intégrer dans une situation existante complexe, sur un site relativement petit. Avec notre concept, les inconvénients sont transformés en avantages. Le projet viendra renforcer et améliorer le fonctionnement de la maison de quartier Malibran situé à proximité immédiate. Les activités nécessitant beaucoup d'espace pourront ainsi avoir lieu dans les grandes salles de la maison de quartier. Le nouveau espace jeunes offrira alors quelque chose de différents: un multitude d'intérieurs à échelles variés que les jeunes peuvent adopter.

Projectgegevens
ligging van het goed : Korte Malibranstraat 14 - 16 – 1050 Elsene
kadaster : 3de afdeling A108 d5 / A109 a2
bestemming volgens GBP : woongebied
publiek toegankelijke oppervlakte : 178m2
Het project kadert in het wijkcontract Maalbeek (2014 - 2017).

Programma
De gemeente Elsene was op zoek naar een plek waar jongeren uit de wijk zich thuis kunnen voelen. Een plek waar ateliers en activiteiten kunnen doorgaan, maar ook een ontvangstruimte waar de jongeren vrij kunnen komen. Om dit programma te realiseren werd het gelijkvloers van het pand in de Korte Malibranstraat nr 14-16 voorzien, momenteel ingericht als appartement. Uitbreiding is mogelijk op een deel van het aanpalend bouwterrein (A109 a2) dat vandaag is ingericht als parkje. Het is de hoop van de gemeente dat de inplanting van het nieuwe jeugdhuis nieuwe gebruikers en meer sociale controle gaat brengen voor het parkje, dat vandaag onderbenut is en door sommige omwonenden als onveilig wordt ervaren.

Huis
Het jeugdhuis moet gepuzzeld worden in een complexe bestaande situatie, op een relatief kleine site. We buigen het nadeel om in een voordeel. We zetten in op maximale complementariteit met het wijkhuis Malibran. Activiteiten die nood hebben aan een grote zaal kunnen daar plaatsvinden. Het nieuwe jeugdhuis kan iets anders aanbieden : een huis met kamers. Een plek waar jongeren kunnen thuiskomen.



Accès

L'entrée vers les appartements privés est déplacée vers la rue Dilens. Cela permet de créer un plan plus efficace et de minimiser les espaces de circulation. Le système d'entrée de l' espace jeunes se lit clairement dans la façade côté rue Dillens. Une grande porte encadrée par deux grandes fenêtres offre ici la vitrine du projet et met en scène un premier espace directement ouvert sur l'espace public.

Toegangen

We schuiven de inkom van de appartementen op richting Dillensstraat, wat een efficiënter plan oplevert : de niveauverschillen die zich nu tussen voordeur en trap bevinden vallen weg. Op de hoek met de Dillensstraat vormt een grote inkomdeur met aan weerszijden grote raampartijen een opvallende inkom voor het jeugdhuis. Dit is de meest publieke zijde van het jeugdhuis, de vitrine die het straatbeeld verlevendigt.

Parc

L'implantation du nouveau espace jeunes dans le parc, le long de la Petite Rue Malibran apportera de nouveaux usagers. L'espace existant dans sa conception est quant à lui de qualité. Nous pensons que seules quelques petites interventions supplémentaires sont nécessaires afin d'en améliorer l'appropriation par les habitants. Dans un premier temps, nous voulons utiliser les éléments qui sont déjà présents sur le site: tables de pique-nique, rochers, bancs, etc. Par ailleurs, l'ajout d'une espace de rangement accessible directement depuis l'extérieur nous semble important. Cela permettrait d'y ranger des chaises longues, parasols, jeux et de facilement et rapidement y avoir accès quand c'est nécessaire.

Chambres

Le plan est constitué d'une enfilade de chambres, chacune avec sa propre atmosphère. La première pièce est un espace d'entrée volontairement surdimensionnée. Ici, les jeunes peuvent parquer leurs vélos, accrocher leurs manteaux, ranger leurs affaires dans un casier. Mais il y a aussi un banc et un mur avec des outils de bricolage qui y sont accrochés pour des workshops ou pour des jeunes souhaitant réparer leurs vélos.

Directement après l'accueil se trouve le bureau du coordinateur de l'espace jeunes. L'emplacement de cet espace garantit une vue directe à la fois sur l'entrée principale côté rue Dillens mais également sur celle côté parc.

Un espace très ouvert grâce à de grandes fenêtres se prolonge sur le jardin d'hiver et offre l'emplacement idéal pour une grande table centrale où peuvent s'y dérouler les repas mais aussi les moments d'études ou de lecture.

Le plus grand espace de l' espace jeunes est celui ouvert sur le parc et qui s'enroule autour de la cheminée. Cette dernière est en fait un barbecue situé dans le patio. A la limite entre le bâtiment existant et la nouvelle extension se trouve la cuisine, dessinée à faire un seul élément avec le barbecue en été, lorsque la baie vitrée est ouverte.

Park

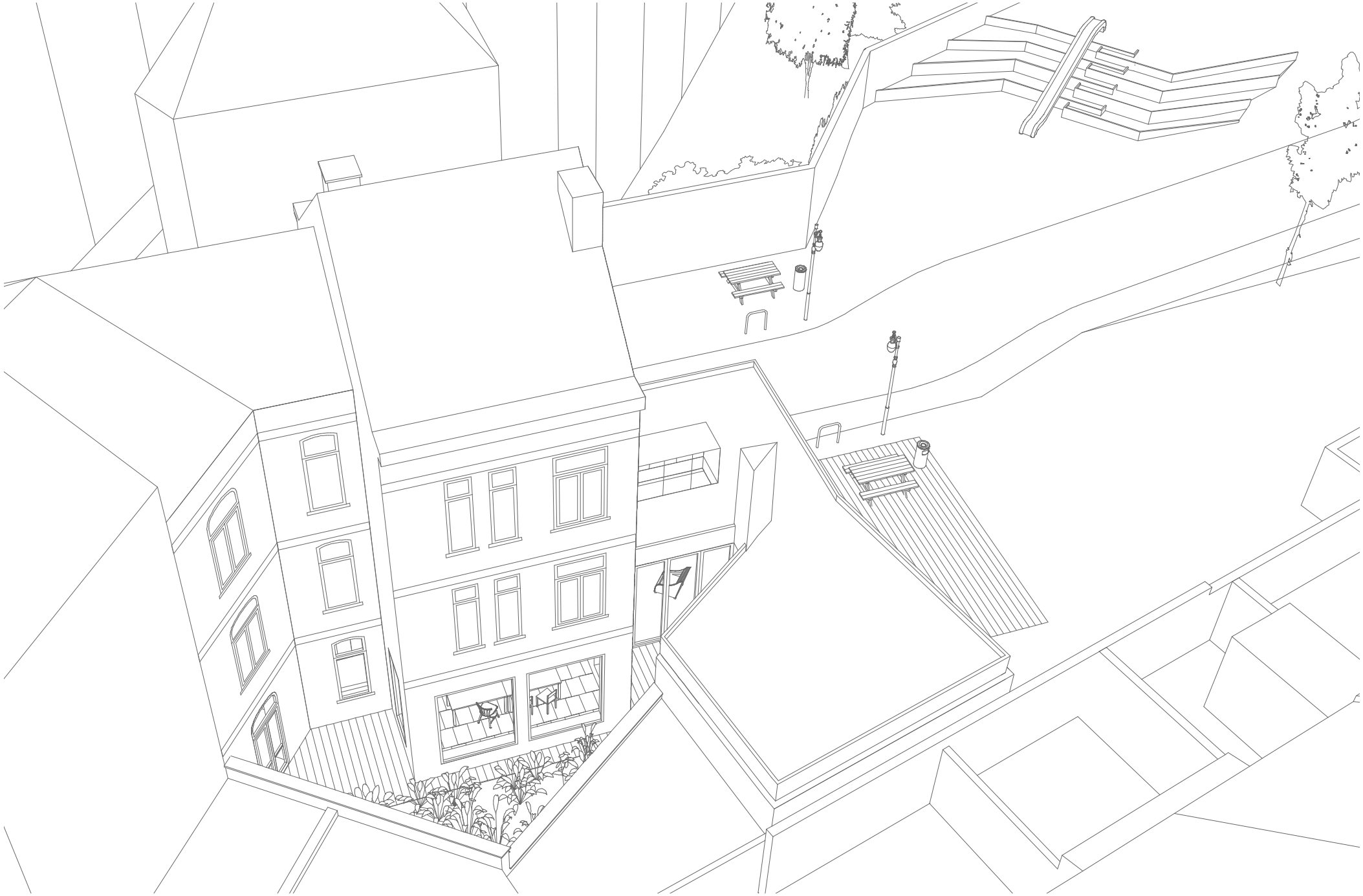
De inplanting van het nieuwe jeugdhuis in het parkje langs de Korte Malibranstraat zorgt voor een hoop extra gebruikers van het park. De huidige inrichting van het park biedt goede aanknopingspunten. We denken dat weinig extra ingrepen nodig zijn om het parkje te doen werken. In eerste instantie willen we gebruik maken van de elementen die al aanwezig zijn op de site : picknicktafels, rotsblokken, bankjes... Verder lijkt een buitenberging, rechtstreeks toegankelijk vanuit het parkje, ons cruciaal. Zo kunnen de strandstoelen, parasols en petanqueballen snel en gemakkelijk uitgehaald worden. De drempel om het parkje in te nemen en zich toe te eigenen wordt laag.

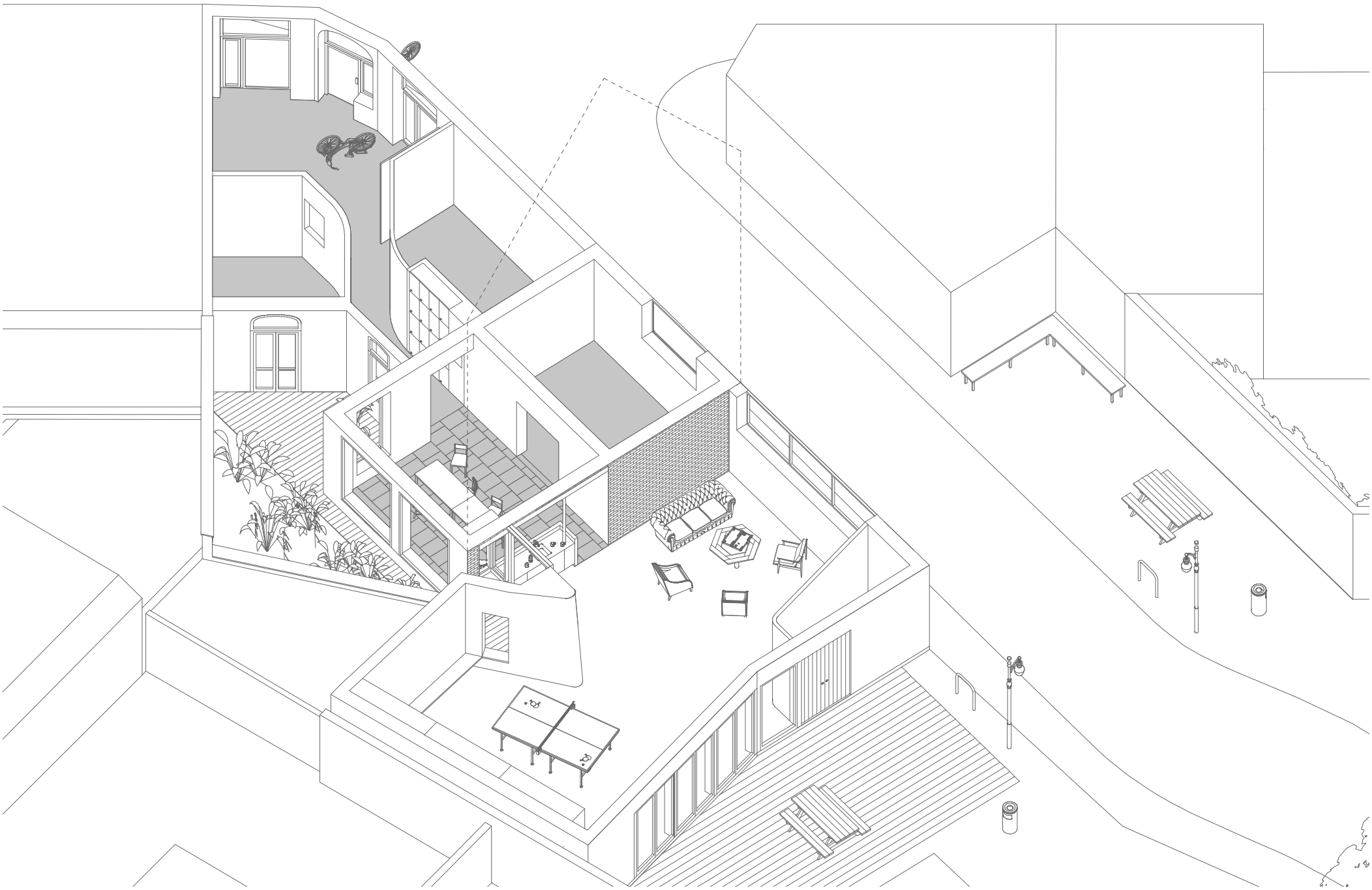
Kamers

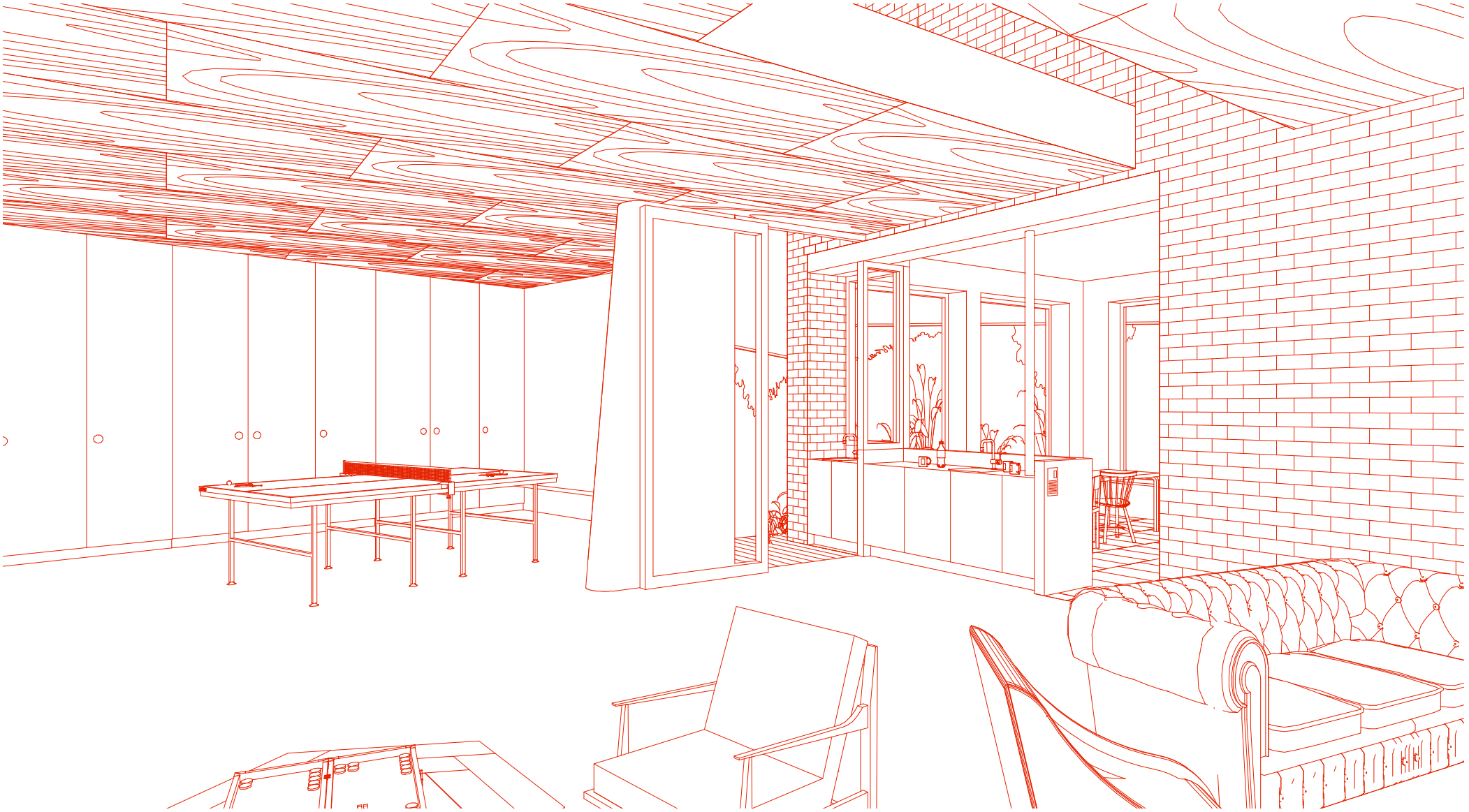
We komen binnen in een enfilade van kamers, elk met een eigen sfeer.
De eerste kamer is een overmaatse inkomruimte. Hier kunnen de jongeren hun fiets stallen, hun jas ophangen, hun spullen opbergen in een locker. Maar er is ook een werkbank en een wand met gereedschap beschikbaar voor workshops en ateliers, of voor wie gewoon wat aan zijn fiets wil sleutelen.
Aangrenzend bevindt zicht het bureau van de coördinator, die vanuit zijn positie zowel de hoofdtoegang op de hoek met de Dillensstraat in het oog kan houden, als de toegang aan de kant van het park.

De volgende kamer staat als een salon vooruitgeschoven in de patio. Centraal staat een lange tafel, perfect voor huiswerkbegeleiding of studie, of gewoon als lange eettafel.

De grootste ruimte van het jeugdhuis ligt aan het park en plooit zich rond een grote schouw. In de schouw zit een barbecue verwerkt aan de kant van de patio. Tussen het bestaande gebouw en het nieuwe gedeelte staat de keuken, zo geplaatst dat ze samen met de barbecue een volwaardige (buiten)keuken kan vormen. De keuken en de barbecue wonnen in de loop van het ontwerpproces aan belang in het plan. Ze vormen het symbolische hart van het jeugdhuis.







Intimité

L'espace jeunes doit être en mesure d'assurer un sentiment de intimité à ses occupants. Nous fournissons une cloison flexible entre le parc et l'espace jeunes , qui crée un équilibre entre le souhait d'avoir des espaces privés et une ouverture sur le parc. Une grande porte coulissante en métal perforé reste ouverte la journée et transforme le parc comme un espace extérieur pour la jeunesse. En soirée, les panneaux sont tirés mais grâce aux perforations, de la lumière continue à être filtrées à l'extérieur et l'ombre des mouvements est visible. Sur la façade, côté petite rue Malibran, un puit de lumière et des fenêtres au-dessus des niveaux des yeux ajoute de la lumière à cette salle tout en étant à l'abris des regards extérieurs.

Cour

Pour assurer à la fois le sentiment de sécurité tout en fournissant de la lumière de jour et des vues en suffisances, le jardin créé dans la cour existante joue un rôle important. Les différentes pièces de l'espace jeunes s'enroulent et s'ouvrent grâce à des fenêtres autour de ce patio. Le taux d'imperméabilisation reste minime, le jardin se veut le plus vert possible. Toutefois, ce patio ne cherche pas à remplacer le parc. Un grand groupe de personnes par exemple ne peut réaliser d'activités extérieures que du côté du parc. Cette distinction des espaces extérieurs répond également à la volonté de réduire au minimum les nuisances sonores à proximité directes des logements privés.

Privacy

Het jeugdhuis moet geborgenheid kunnen bieden aan wie dat wil.
We voorzien een flexibele scheidingswand tussen park en jeugdhuis, die zorgt voor de gewenste balans tussen privacy en openheid naar het park. Een groot schuivend luik in geperforeerd metaal schuift overdag open, het pleintje wordt een buitenruimte van het jeugdhuis. 's Avond kan het luik dichtschuiven. Door de perforaties in het luik straalt nog licht naar buiten en blijft er beweging zichtbaar. Het jeugdhuis blijft een baken in de straat.
Aan de zijde van de Korte Malibranstraat voorzien we een lichtstraat en ramen boven ooghoogte, zodat de zithoek goed afgeschermd is maar baadt in het licht.

Binnentuin

Om geborgenheid te garanderen, en toch voldoende daglicht en uitzicht te kunnen bieden speelt ook het bestaande binnentuintje een belangrijke rol. Het wordt een patio waarrond alle kamers geschikt zijn. De verharding blijft minimaal, de tuin zo groen mogelijk. Grote groepen mensen kunnen enkel terecht in het parkje, ook al om de geluidsoverlast voor de buren in het binnengebied te beperken.

Volume

Depuis le parc, l' espace jeunes montre un volumétrie modeste. La Petite Rue Malibran est en effet à forte inclinaison et à distance, cela donne une vue sur le toit plat aménagé en toiture verte. La cheminée et le puit de lumière sont deux volumes visibles qui se détachent dans cette toiture.

Matériaux

Nous voulons éviter que l' espace jeunes ressemble à une véranda collée contre le bâtiment existant. Ce bâtiment est caractérisé par la couleur de sa brique rouge et est différent des autres bâtiments voisins, en crépis gris ou blanc.
Nous souhaitons ainsi travailler plutôt avec des panneaux de revêtement en béton de couleur rouge (avec traitement antigraffiti). Le béton est un matériau robuste et solide mais qui peut avoir en même temps le caractère luxueux du marbre rouge.
Des lettres blanches peintes pour indiquer le nom de l' espace jeunes trancheront bien sur le fond rouge du béton et seront visibles de loin. La menuiserie extérieur sera en bois, tout comme la menuiserie des châssis existant du bâtiment.

Techniques

Nous utilisons un chauffage au sol qui maintiendra le bâtiment à une température ambiante de 18°C. La température sera contrôlée grâce à un capteur de sol. Lors d'une grande occupation du bâtiment, il n'y a pas immédiatement une surchauffe. En outre, lorsque le bâtiment est peu occupé, le système de chauffage sera compensé par le système de récupération de chaleur. Le système de ventilation choisi est un système D tel que l'expulsion et l'extraction sont mécaniques avec un récupérateur de chaleur. L'air peut ainsi être chauffé en cas de besoin de complément de chaleur. Les avantages d'un système lent (chauffage au sol) sont ainsi combinés avec les avantages d'un système rapide (récupérateur de chaleur). La chaleur est produite grâce à une chaudière à condensation au gaz.
Les chasses d'eau des toilettes sont alimentées par le récupérateur d'eau de pluie.

Structure

Le bâtiment se compose de murs porteurs en maçonnerie de pierre silico-calcaire.
Le toit est constitué d'éléments de toiture préfabriqués en bois (type Kerto-Ripa) avec panneaux et nervures en LVL (laminated veneer lumber). Ces panneaux constituent également la finition intérieur du plafond.

Volume

Aan de kant van het parkje toont het jeugdhuis zich als een bescheiden volume. Vermits de straat sterk in helling ligt kijk je vanop afstand op het platte dak, dat uitgewerkt wordt als groendak. De schouw en de lichtstraat zijn herkenbaar als twee aparte volumes.

Materialen

We willen vermijden dat het jeugdhuis als veranda aangekleefd staat tegen het bestaande gebouw. In eerste instantie moeten jeugdhuis en bestaande woningen herkenbaar zijn als één geheel, dat zich door zijn rode kleur reeds onderscheidt van de naburige woningen, die meestal grijs of wit zijn. Daarom willen we voor de nieuwe delen werken met rode betonnen gevelpanelen, beschermd met een anti-graffiti coating. Beton is een robuust en stevig materiaal, dat tegelijkertijd het verfijnde en luxueuze karakter kan hebben van bijvoorbeeld rood marmer.
Krachtige witte letters op het rode beton maken het jeugdhuis vanop afstand herkenbaar. Het buitenschrijnwerk wordt voorzien in hout, aansluitend bij het bestaande schrijnwerk in het gebouw.

Technieken

We maken gebruik van vloerverwarming die het gebouw op een algemene temperatuur houdt (18°C), de temperatuur wordt begrensd door een vloersensor. Bij een grote bezetting wordt het gebouw niet meteen oververhit. Bij lagere bezetting zal door middel van luchtverwarming bijverwarmd worden. De ventilatie in het gebouw is systeem D, mechanische toevoer en afvoer voorzien van een hoog rendement warmtewisselaar. Deze wordt geplaatst boven het verlaagd plafond van de sanitaire ruimtes. Dit systeem zal gecombineerd worden met luchtverwarming. De voordelen van een traag systeem worden zo gecombineerd met de voordelen van een snel systeem. De warmte wordt opgewekt door een condenserende gaswandketel.
Voor spoeling van de toiletten wordt regenwaterrecuperatie voorzien. Het reservoir wordt ingegraven in de patiotuin.

Structuur

Het gebouw wordt opgetrokken uit wanden van dragend metselwerk in silicaatsteen. Het dak bestaat uit geprefabriceerde houten dakelementen met dekplaat en ribben uit LVL (laminated veneer lumber).

Foto’s bestaande situatie
Photos de la situation existante

foto 1

foto 2

foto 3

foto 4

foto 5

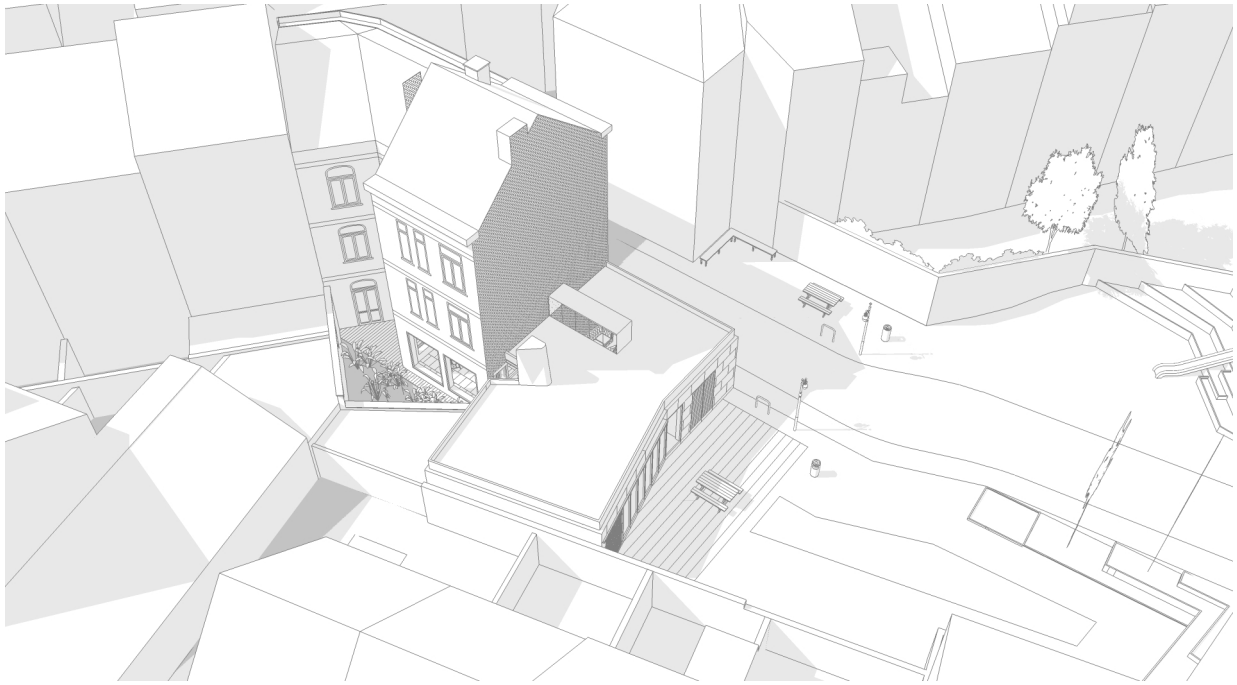
foto 6

foto 7

Bezonningsstudie
Etude de l'ensoleillement

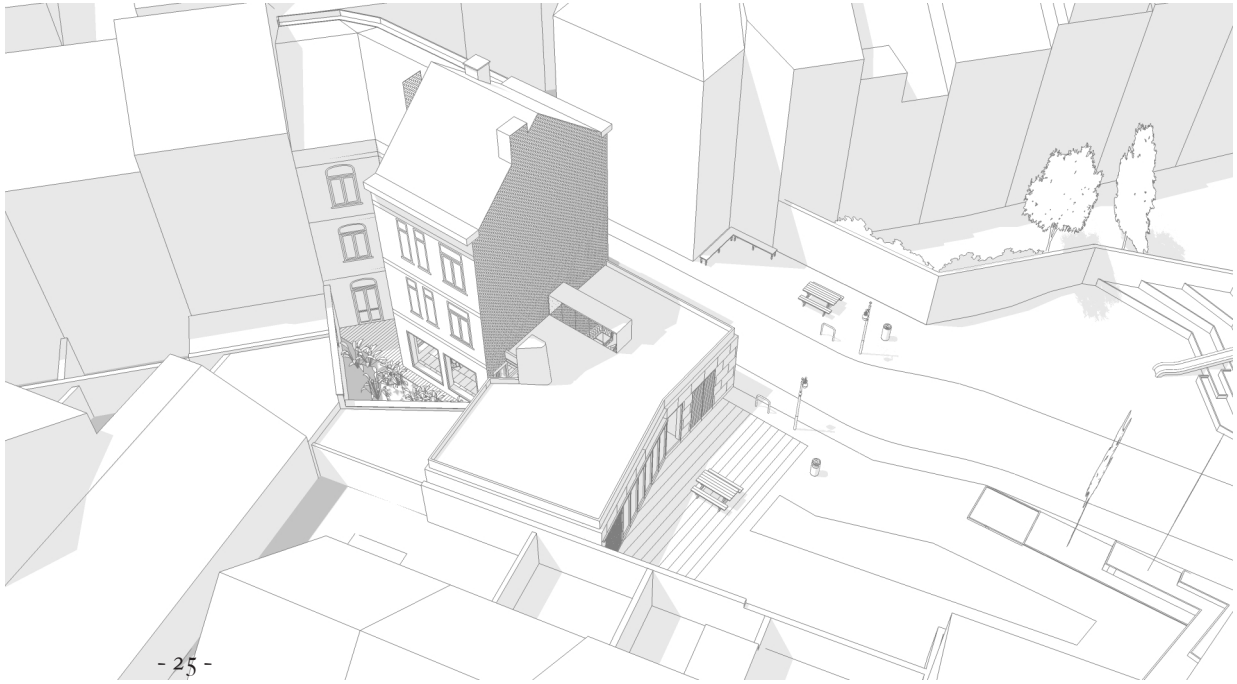
maart 15:00
augustus 15:00

lichtkap brengt licht binnen !



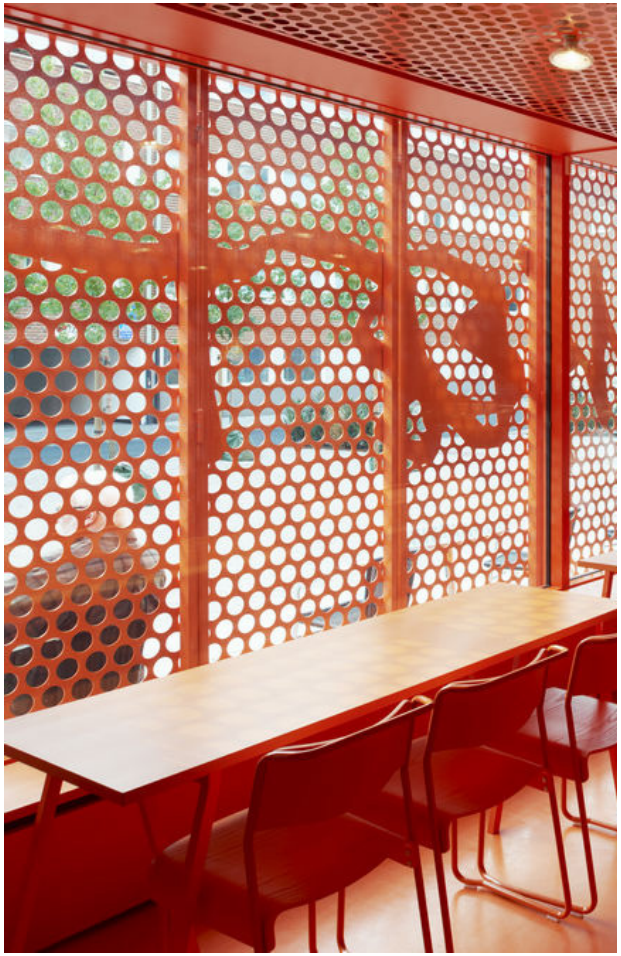
patio brengt licht binnen !

maart 11:00
augustus 11:00



Referentiebeelden
References

gevel rode betonpanelen / façade panneaux en béton rouge
David Chipperfield, sociale woningen Villaverde - Madrid



geperforeerde stalen luiken / portes coulisantes en métal perforé
Tham & Videgård Arkitekter, Moderna Museet - Malmö

groendak / toiture verte
M u r m u u r architecten, schoenwinkel Pedico - Geel

gevel betonpanelen / façade panneaux en béton
ONO architectuur, woning R - Waasmunster

c a r t o n 1 2 3 architecten
carton de wiartlaan 123
B-1090 brussel

Joost Raes
Els Van Meerbeek
Bouchra Saadallah
Jens De Schutter

info@carton123.be
www.carton123.be
tel/fax : 02/303 88 83

Légende

00/ grille (protège des ballons de football)

01/ parement, rouge

02/ pierre bleue

03/ socle, pierre bleue

04/ menuiserie en bois, blanche

05/ tuiles, orange

06/ corniche en bois, blanche

07/ descente eau pluviale, zinc

08/ menuiserie en bois, naturel

09/ crépi, blanc

20/ panneaux en béton, rouge

21/ corniche en zinc, rouge pigmenté

22/ menuiserie en aluminium, anodisé nature

23/ cheminée, béton

24/ panneaux en bois, bleu

25/ menuiserie en bois, blanche

26/ porte coulissante métallique, perforée

27/ socle, béton

28/ panneaux en bois, blanc

29/ menuiserie en bois, bleu

30/ nom et logo EJ, à déterminer encore

31/ marches, pierre bleue

Legende

00/ hekwerk (ballenvanger)

01/ rood parement

02/ blauwe steen

03/ sokkel blauwe steen

04/ houten schrijnwerk, wit

05/ dakpannen, oranje

06/ houten kroonlijst, wit

07/ regenafvoer, zink

08/ houten schrijnwerk, natuurkleur

09/ cementpleister, wit

20/ rode betonpanelen

21/ dakrand zink, rood gepigmenteerd

22/ schrijnwerk aluminium, natuurkl. geanodiseerd

23/ schouw, beton

24/ houten vulpaneel, blauw

25/ houten schrijnwerk, wit

26/ metalen schuifpaneel, geperforeerd

27/ sokkel, beton

28/ houten vulpaneel, wit

29/ houten schrijnwerk, blauw

30/ naam en logo JH, nog te beslissen

31/ trap, arduin

maçonnerie existante ° *metselwerk bestaand*

demolition ° *afbraak*

maçonnerie nouvelle ° *metselwerk nieuw*

béton nouveau ° *beton nieuw*

béton prefabriqué ° *prefab beton*

isolant rigide ° *stijve isolatie*

laine de verre ° *minerale wol*

chape ° uitvullingslaag

Carton123 architecten
Carton de Wiartlaan 123 - 1090 Brussel
02/303 88 83
info@carton123.be www.carton123.be

ir. stabiliteit
Lambda-max www.lambda-max.be
Michiel De Schrijver 053/70 46 90

ir. technieken
Tech3 www.tech3.be
Davy De Pestel 09/336 26 22

bouwheer
Gemeente Elsene - College van burgemeester en schepenen
Elsensesteenweg 168 - 1050 Elsene

maître d'ouvrage
Commune d'Ixelles - Collège des bourgmestre et échevins
Chaussée d'Ixelles 168 - Ixelles 1050

Mme. Dufourny,
Bourgmestre

Mevr. van der Lijn,
secrétaire communale

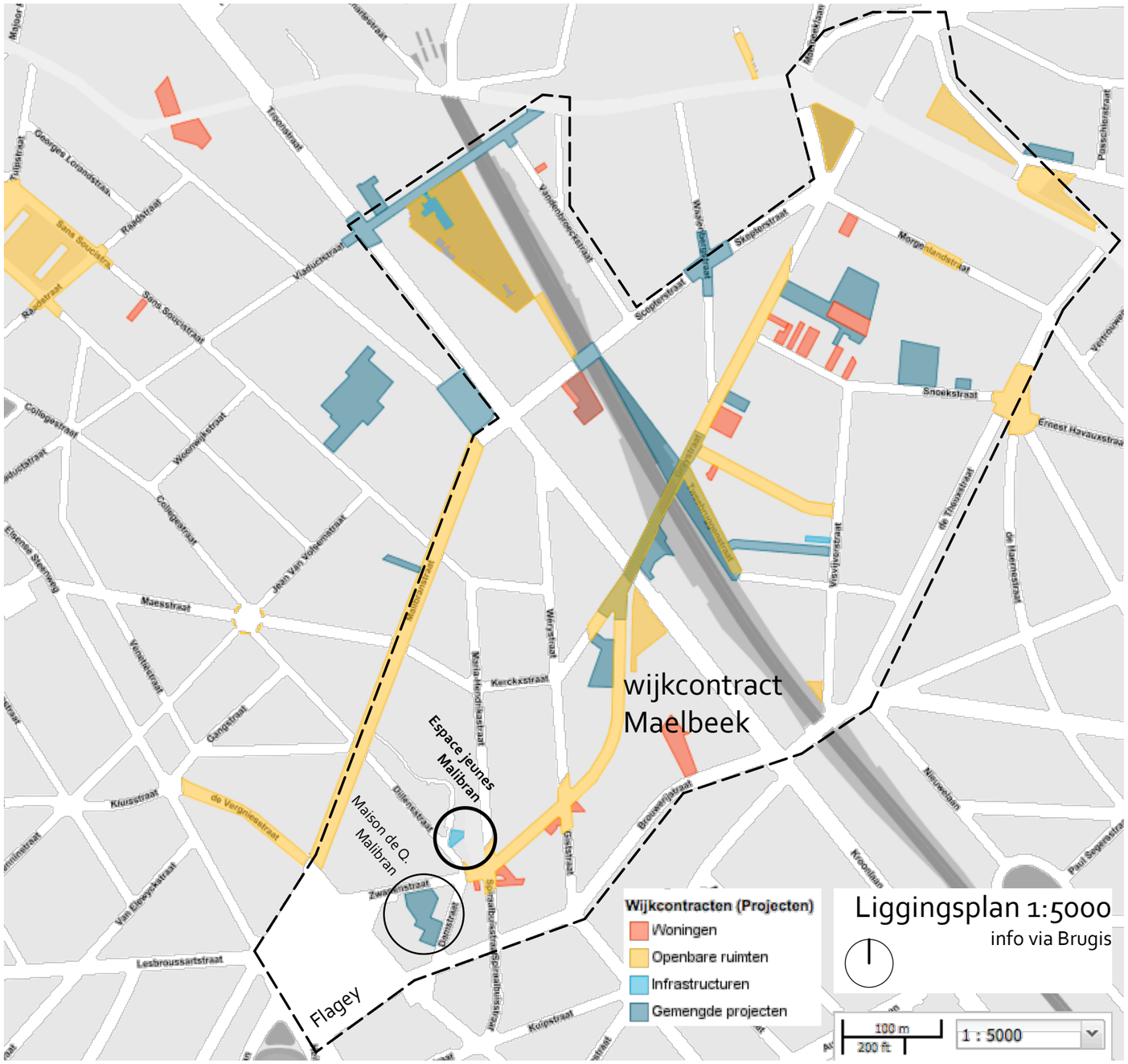
opdracht
JEUGDHUIS °MALIBRAN° ESPACE JEUNES

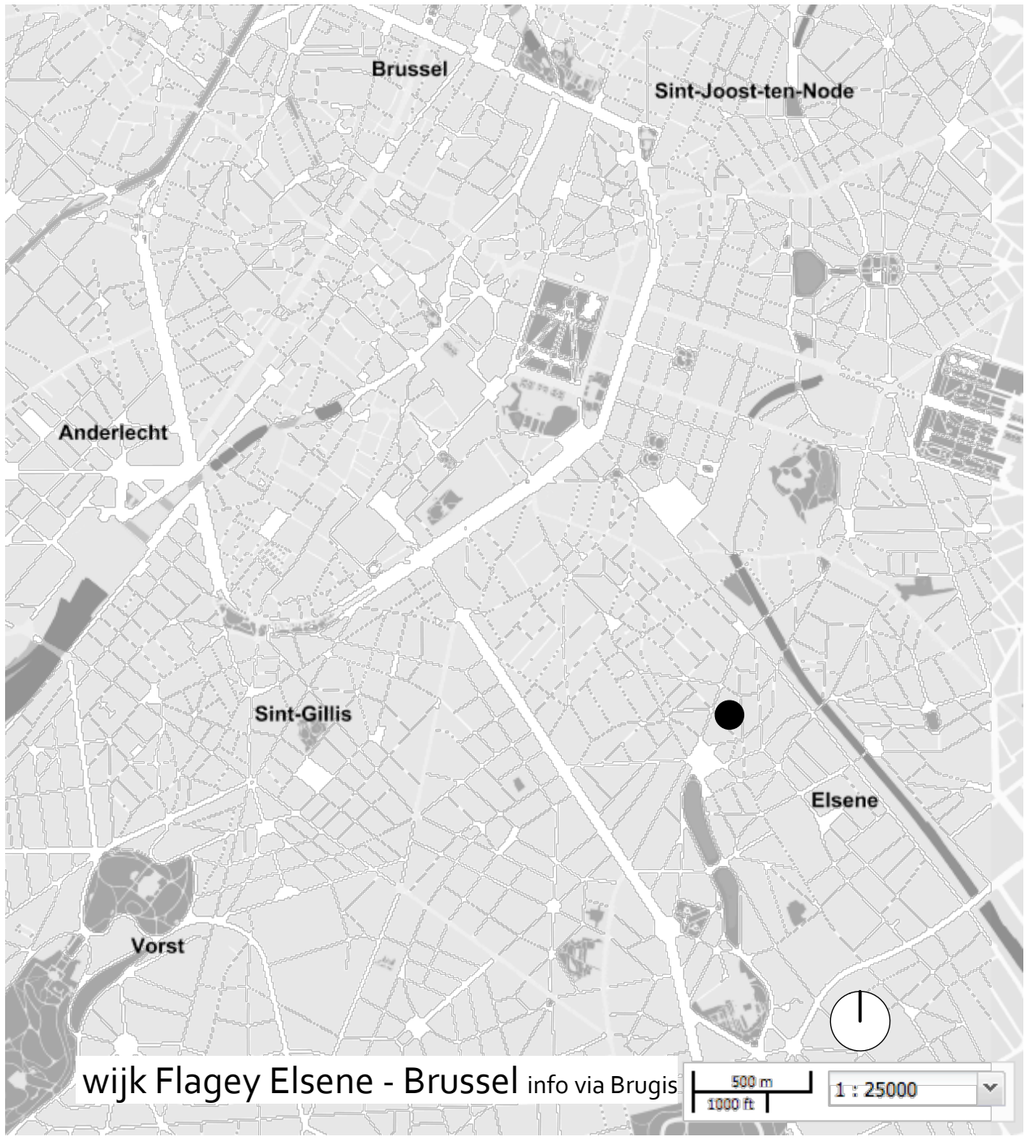
site
Korte Malibranstraat 14 -16
Elsene 1050
109A2, 108D5 AFD 3

01/ Ligging, inplanting, bestaande toestand
02/ Nieuwe toestand

Syntheseplannen BOA 01/02
Ligging, inplanting en bestaande toestand
Localisation, implantation, situation existante

fase : stedenbouwkundige vergunning / permis d'urbanisme
schaal : 1/100 1/250 1/500 formaat : A3
datum : 13 december 2016
index : -





PLAN DE LOCALISATION - LIGGINGSPLAN

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

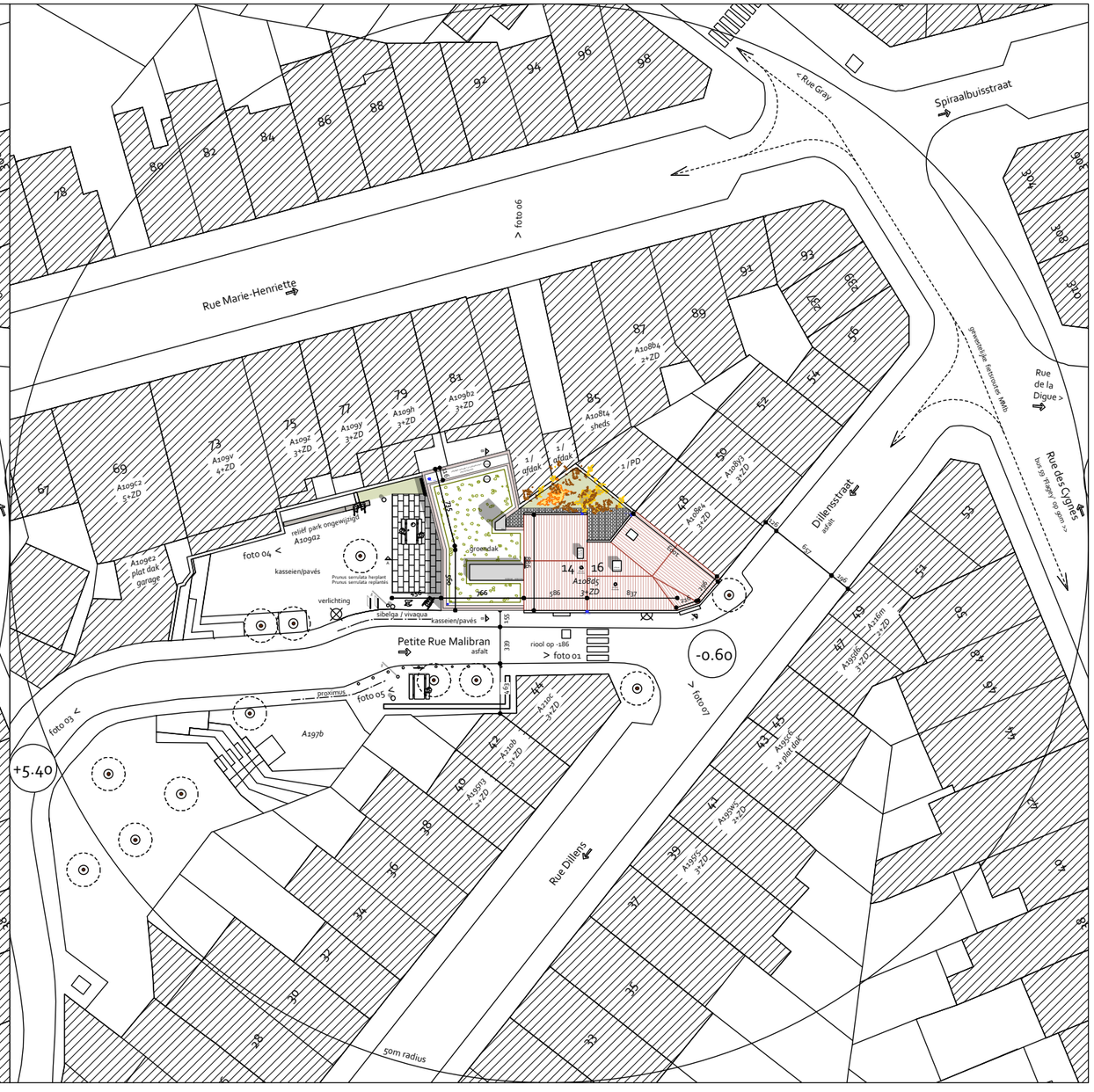
Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

Carton123 architecten

plannr. 01

13/12/2016

bestaande / existante



nieuw / projetée

PLAN D'IMPLANTATION - INPLANTINGSPLAN

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

Carton123 architecten

| 0 | 10m

1/500

plannr. 02

13/12/2016

PLAN D'IMPLANTATION PROJETEE - INPLANTINGSPLAN NIEUW

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

Carton123 architecten

0 5

1/250

plannr. 03

13/12/2016

77

85

50

48

B

A

Prunus serrulata wordt verplant
Prunus serrulata être replantés

735

560

766

Ballenvanger h 5m
Balle catcher h 5m

TERRAS - TERASSE

-0.16

rwa - edp

WIJKLOKAAL
SALLE DE QUARTIER

+0.90

WC

SAS

+0.53

INKOMHAL APP.
HALL D'ENTREE APP.

+0.00

FIETSEN
VELOS

VUILBAKKEN
POUBELLES

BADKAMER
SALLE DE BAINS

SLAAPKAMER
CHAMBRE

PRIVEHAL
HALL PRIVE

KEUKEN
CUISINE

APPARTEMENT 1

-0.58

-0.36

+0.12

+0.05

-0.09

Dillensstra-

Korte Malibranstraat Petite Rue Malibran

NIV. +0 EXISTANTE - NIV. +0 BESTAAND

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

Carton123 architecten

0 2m

1/100

plannr. 04

13/12/2016

77

85

50

48

PLAT DAK - TOIT PLAT

PLAT DAK - TOIT PLAT

PLAT DAK - TOIT PLAT

PLAT DAK - TOIT PLAT

niv. +1 blijft ongewijzigd*
niv. +1 reste inchangé*

TUIN - JARDIN

TUIN - JARDIN

rwa - edp

rwa - edp

3 BOUWLAGEN + ZADELDAK
3 ETAGES + TOIT INCLINE

KEUKEN
CUISINE

APPARTEMENT 3

+4.09

WC

BADKAMER
SALLE DE BAINS

SLAAPKAMER
CHAMBRE

WC

PRIVEHAL
HALL PRIVE

+4.09

+3.55

PRIVEHAL
HALL PRIVE

APPARTEMENT 2

+3.55

SLAAPKAMER
CHAMBRE

BADKAMER
SALLE DE BAINS

KEUKEN
CUISINE

rwa - edp

B

A

B

Prunus serrulata wordt verplant
Prunus serrulata être replantés

735

560

095

766

Uitbreiding
Extension

* enkel bepleisterde snelbouw vervangen door vol houten schrijnwerk
* maçonnerie plâtrée remplacé par pleine menuiserie en bois

Dillenstraat

Korte Malibranstraat Petite Rue Malibran

NIV. +1 EXISTANTE - NIV. +1 BESTAAND

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

Carton123 architecten

C

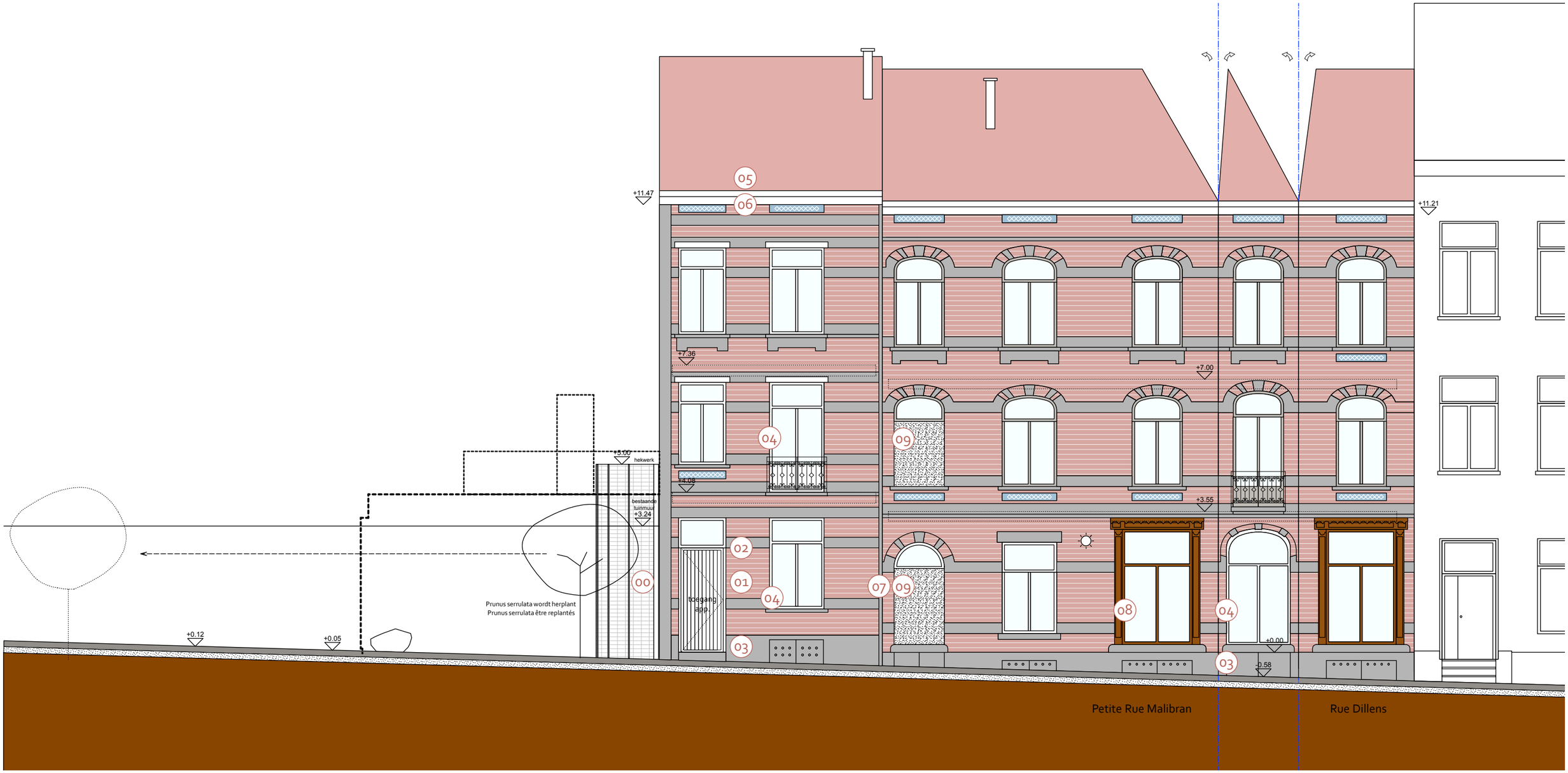
1 2 3

0 2m

1/100

plannr. 05

13/12/2016



FACADE EXISTANTE PETITE MALIBRAN - GEVEL BESTAAND KORTE MALIBRANSTRAAT

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

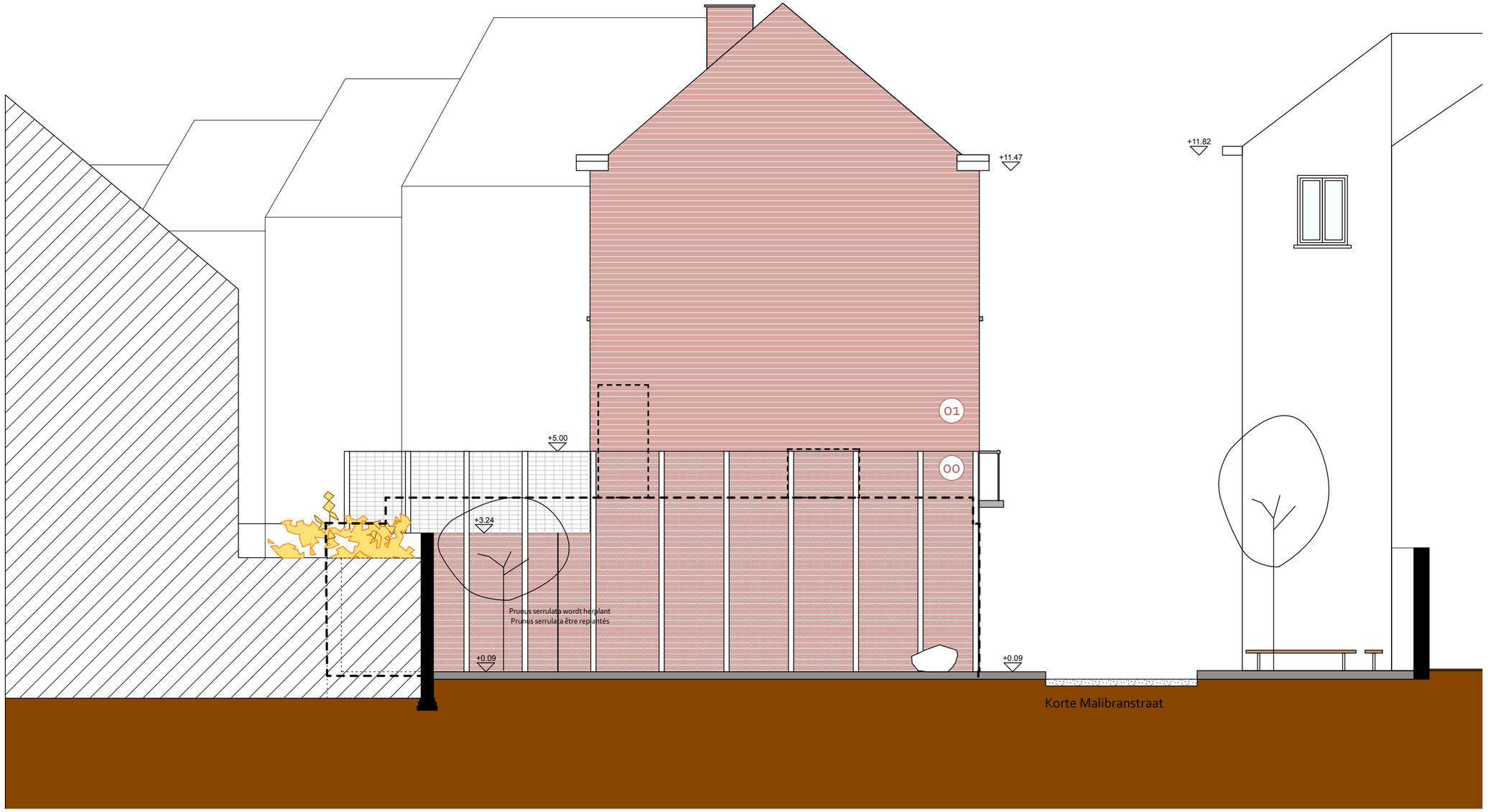
Carton123 architecten

| 0 | 2m

1/100

plannr. 06

13/12/2016



FACADE EXISTANTE PARC - GEVEL BESTAAND PARK

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

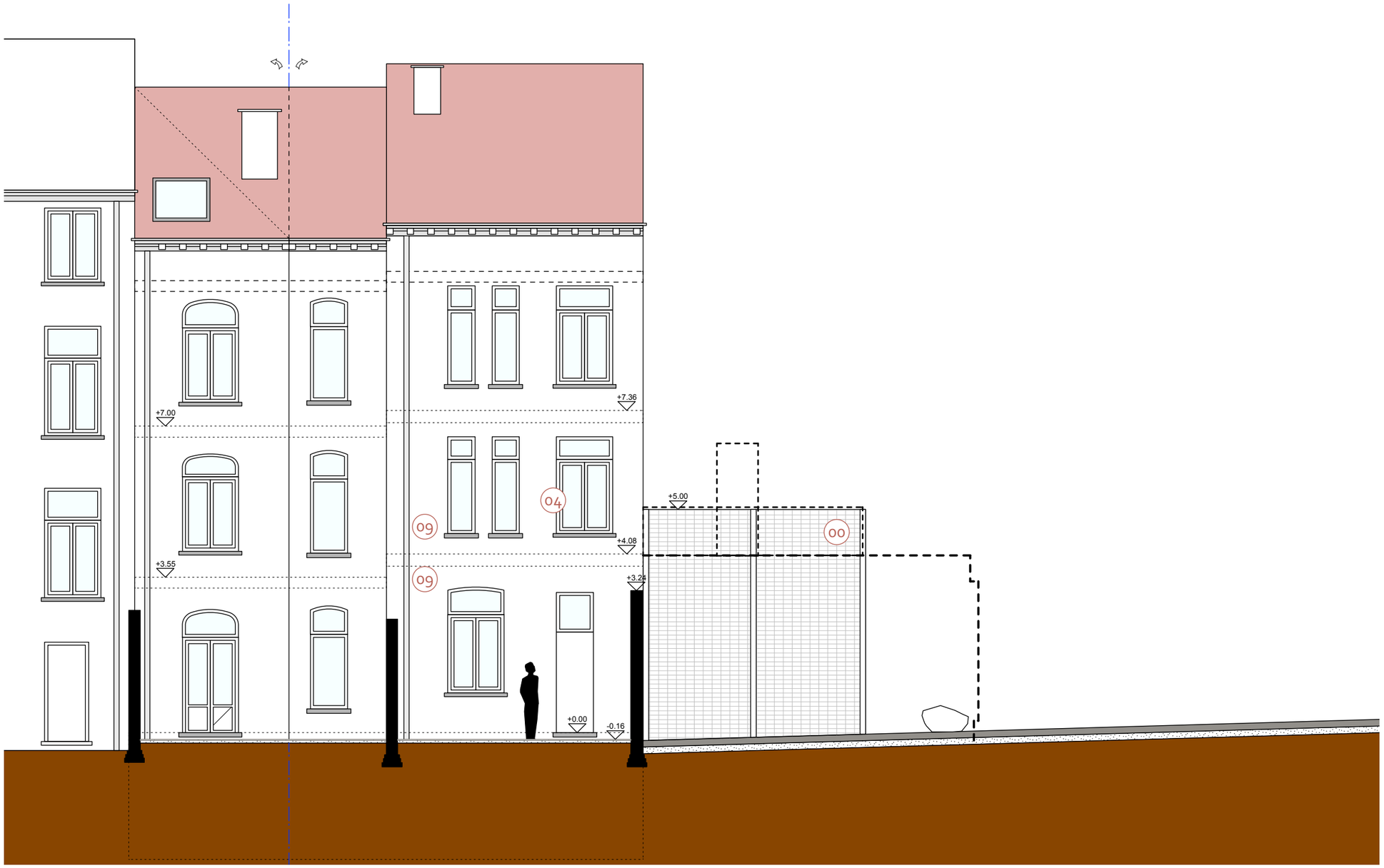
Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

Carton123 architecten

| 0 | 2m

plannr. 07

13/12/2016



FACADE EXISTANTE ARRIERE - ACHTERGEVEL BESTAAND

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

Carton123 architecten

C 1 2 3

| 0 | 2m

1/100

plannr. 08

13/12/2016

Légende

00/ grille (protège des ballons de football)

01/ parement, rouge

02/ pierre bleue

03/ socle, pierre bleue

04/ menuiserie en bois, blanche

05/ tuiles, orange

06/ corniche en bois, blanche

07/ descente eau pluviale, zinc

08/ menuiserie en bois, naturel

09/ crépi, blanc

20/ panneaux en béton, rouge

21/ corniche en zinc, rouge pigmenté

22/ menuiserie en aluminium, anodisé nature

23/ cheminée, béton

24/ panneaux en bois, bleu

25/ menuiserie en bois, blanche

26/ porte coulissante métallique, perforée

27/ socle, béton

28/ panneaux en bois, blanc

29/ menuiserie en bois, bleu

30/ nom et logo EJ, à déterminer encore

31/ marches, pierre bleue

Legende

00/ hekwerk (ballenvanger)

01/ rood parement

02/ blauwe steen

03/ sokkel blauwe steen

04/ houten schrijnwerk, wit

05/ dakpannen, oranje

06/ houten kroonlijst, wit

07/ regenafvoer, zink

08/ houten schrijnwerk, natuurkleur

09/ cementpleister, wit

20/ rode betonpanelen

21/ dakrand zink, rood gepigmenteerd

22/ schrijnwerk aluminium, natuurkl. geanodiseerd

23/ schouw, beton

24/ houten vulpaneel, blauw

25/ houten schrijnwerk, wit

26/ metalen schuifpaneel, geperforeerd

27/ sokkel, beton

28/ houten vulpaneel, wit

29/ houten schrijnwerk, blauw

30/ naam en logo JH, nog te beslissen

31/ trap, arduin

maçonnerie existante ° *metselwerk bestaand*

demolition ° *afbraak*

maçonnerie nouvelle ° *metselwerk nieuw*

béton nouveau ° *beton nieuw*

béton prefabriqué ° *prefab beton*

isolant rigide ° *stijve isolatie*

laine de verre ° *minerale wol*

chape ° uitvullingslaag

Carton123 architecten
Carton de Wiartlaan 123 - 1090 Brussel
02/303 88 83
info@carton123.be www.carton123.be

ir. stabiliteit
Lambda-max www.lambda-max.be
Michiel De Schrijver 053/70 46 90

ir. technieken
Tech3 www.tech3.be
Davy De Pestel 09/336 26 22

bouwheer
Gemeente Elsene - College van burgemeester en schepenen
Elsensesteenweg 168 - 1050 Elsene

maître d'ouvrage
Commune d'Ixelles - Collège des bourgmestre et échevins
Chaussée d'Ixelles 168 - Ixelles 1050

Mme. Dufourny,
Bourgmestre

Mevr. van der Lijn,
secrétaire communale

opdracht
JEUGDHUIS °MALIBRAN° ESPACE JEUNES

site
Korte Malibranstraat 14 -16
Elsene 1050
109A2, 108D5 AFD 3

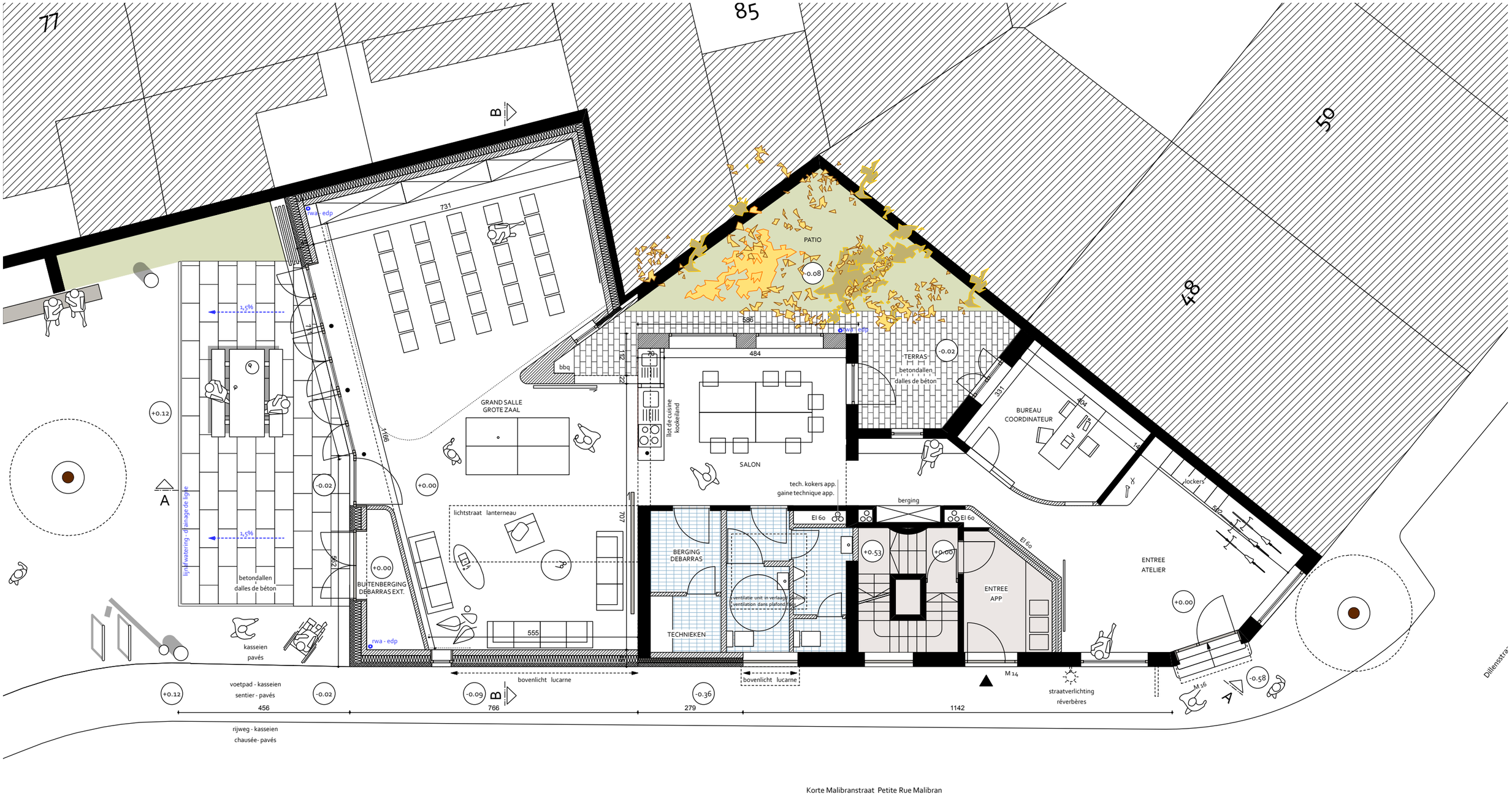
Ixelles
Elsene

01/ Ligging, inplanting, bestaande toestand
02/ Nieuwe toestand

Syntheseplannen

BOA 02/02
Nieuwe toestand
Situation projetée

fase : stedenbouwkundige vergunning / permis d'urbanisme
schaal : 1/100 1/250 1/500 formaat : A3
datum : 13 december 2016
index : -



NIV. +0 PROJETEE - NIV.+0 NIEUW

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

Carton123 architecten

| 0 | 2m

1/100

plannr. 01

13/12/2016

verlaagde zone dak t.o.v. perceel muren
zone toit plus bas

+3.45

+4.05

116

rwa - edp

bbq

lichtstraat lanterneau

schouw
cheminée

bestaand dak blijft ongewijzigd
toiture existante reste inchangée

Korte Malibranstraat Petite Rue Malibran

Dillenstra

TOIT PROJETEE - DAK NIEUW

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

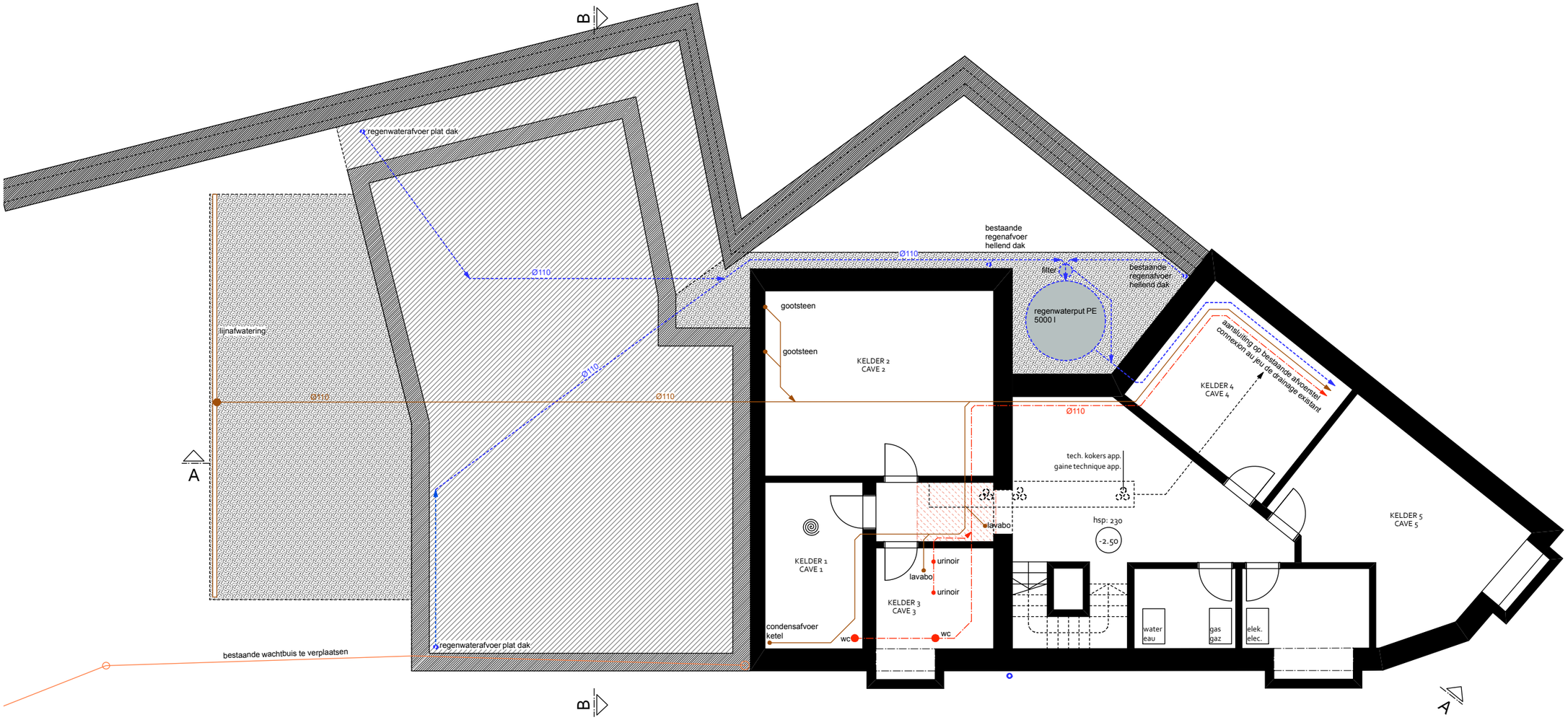
Carton123 architecten

| 0 | 2m

1/100

plannr. 02

13/12/2016



NIV.-1 PROJETEE - NIV.-1 NIEUW

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

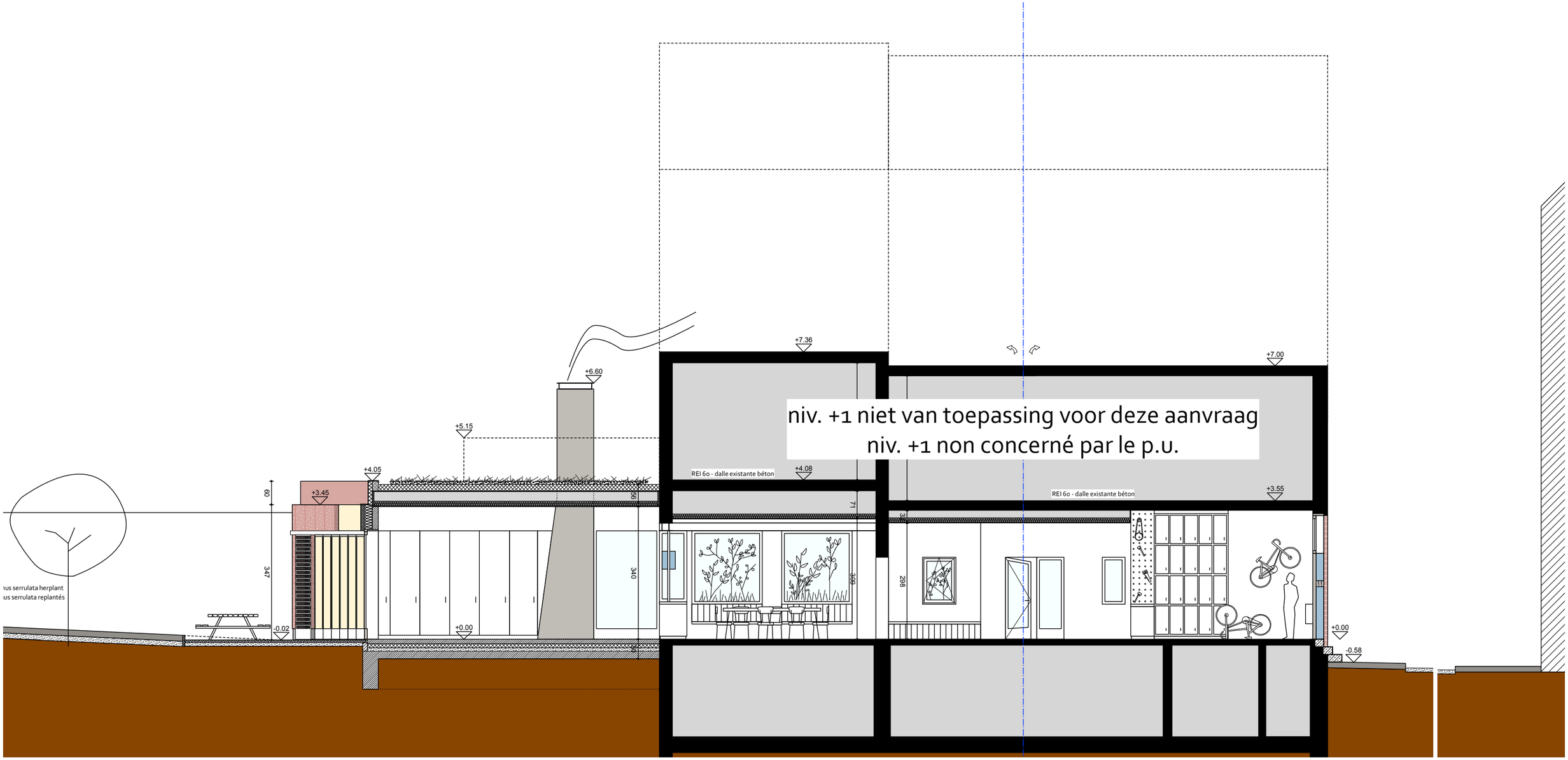
Carton123 architecten

0 | 2m

1/100

plannr. 03

13/12/2016



SITUATION PROJETEE COUPE AA

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

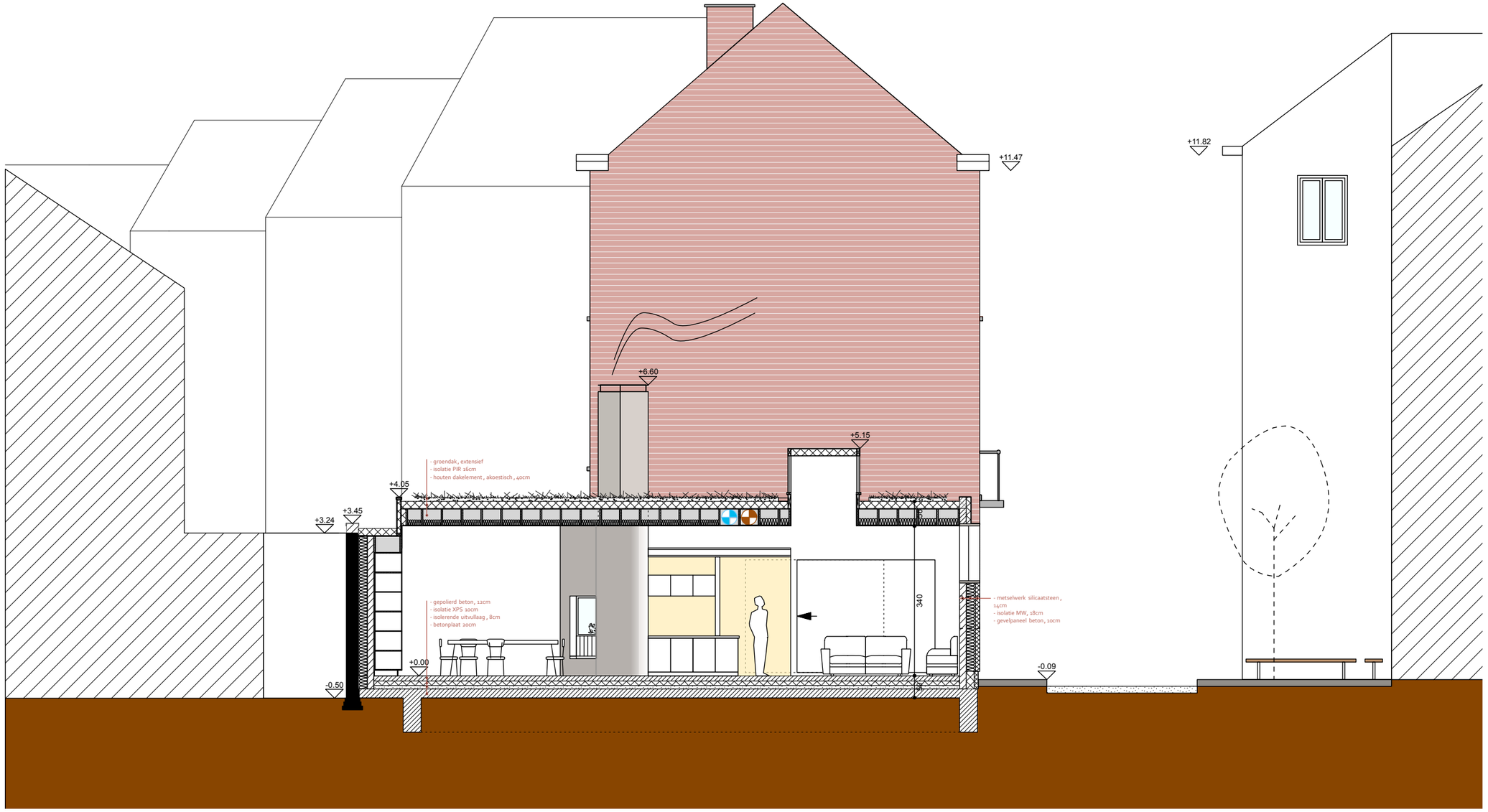
Carton123 architecten

| 0 | 2m

1/100

plannr. 04

13/12/2016



grote zaal

COUPE BB NIEUW - SNEDE BB NIEUW

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

Carton123 architecten

| 0 | 2m

1/100

plannr. 05

13/12/2016

FACADE PROJETEE RUE PETITE MALIBRAN - GEVEL NIEUW KORTE MALIBRANSTRAAT

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

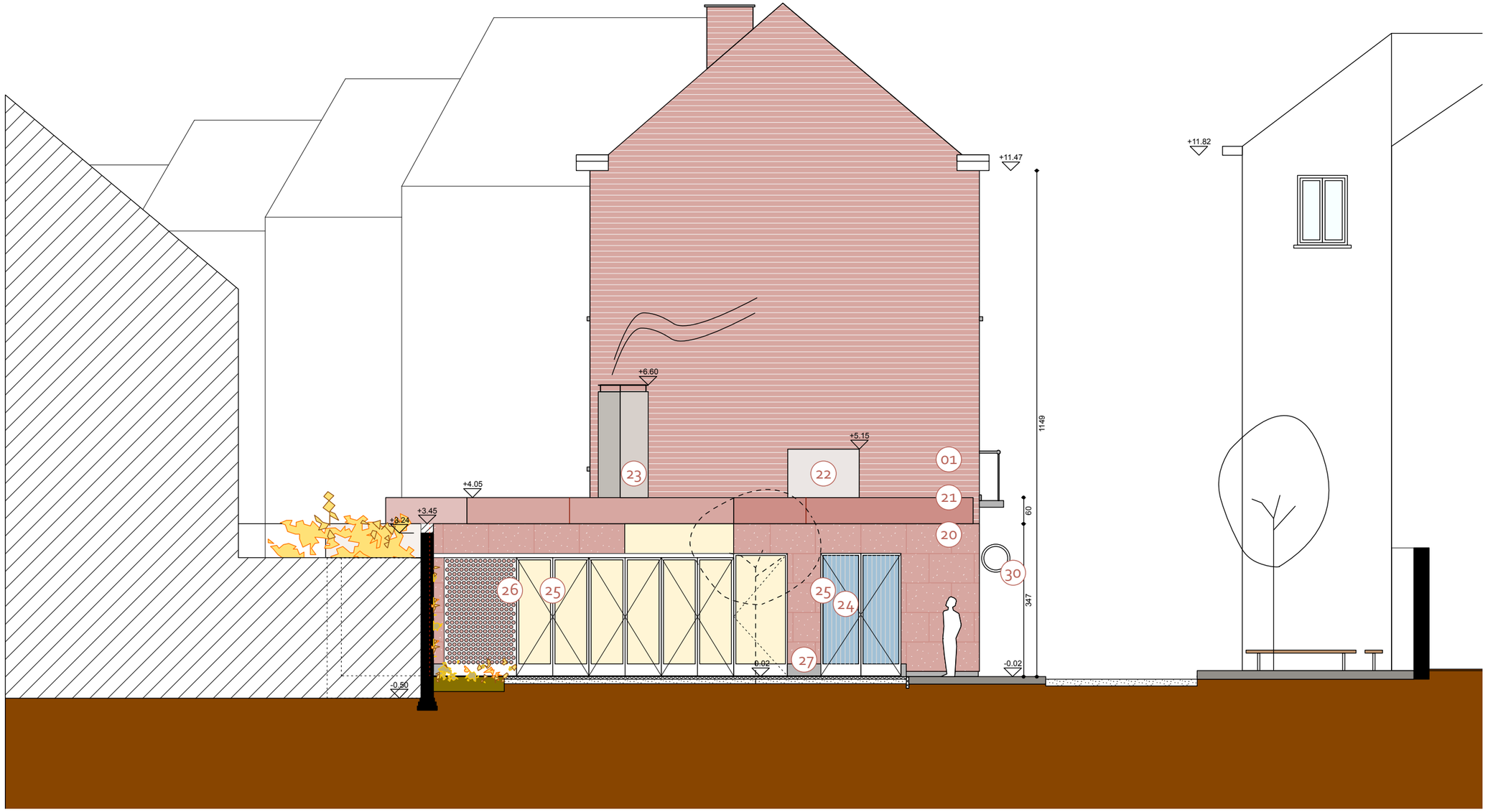
Carton123 architecten

| 0 | 2m

1/100

plannr. 06

13/12/2016



park

Korte Malibranstraat

FACADE PROJETEE PARC - GEVEL NIEUW PARK

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

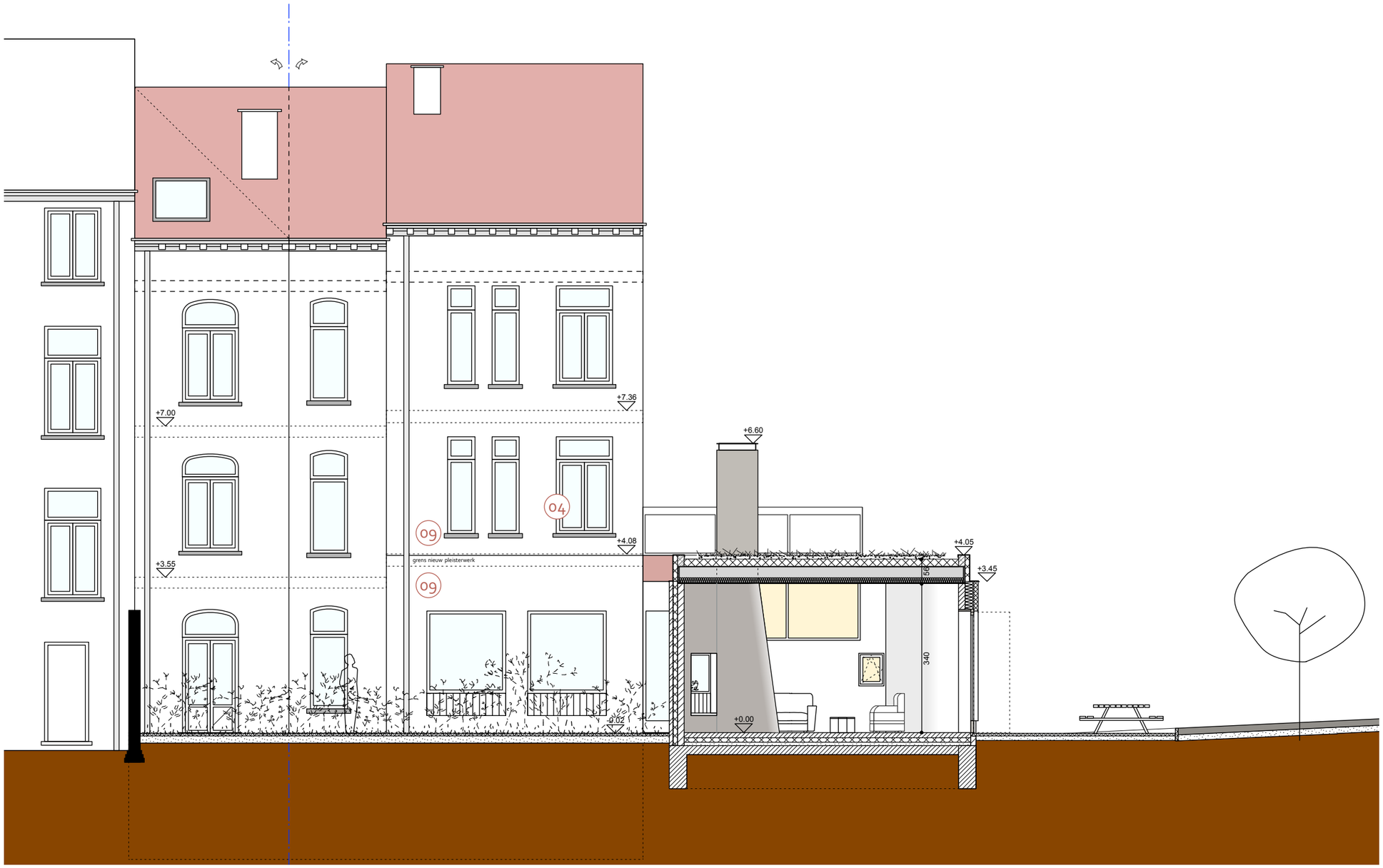
Carton123 architecten

| 0 | 2m

1/100

plannr. 07

13/12/2016



patio grote zaal terras park

FACADE PROJETEE ARRIERE - ACHTERGEVEL NIEUW

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

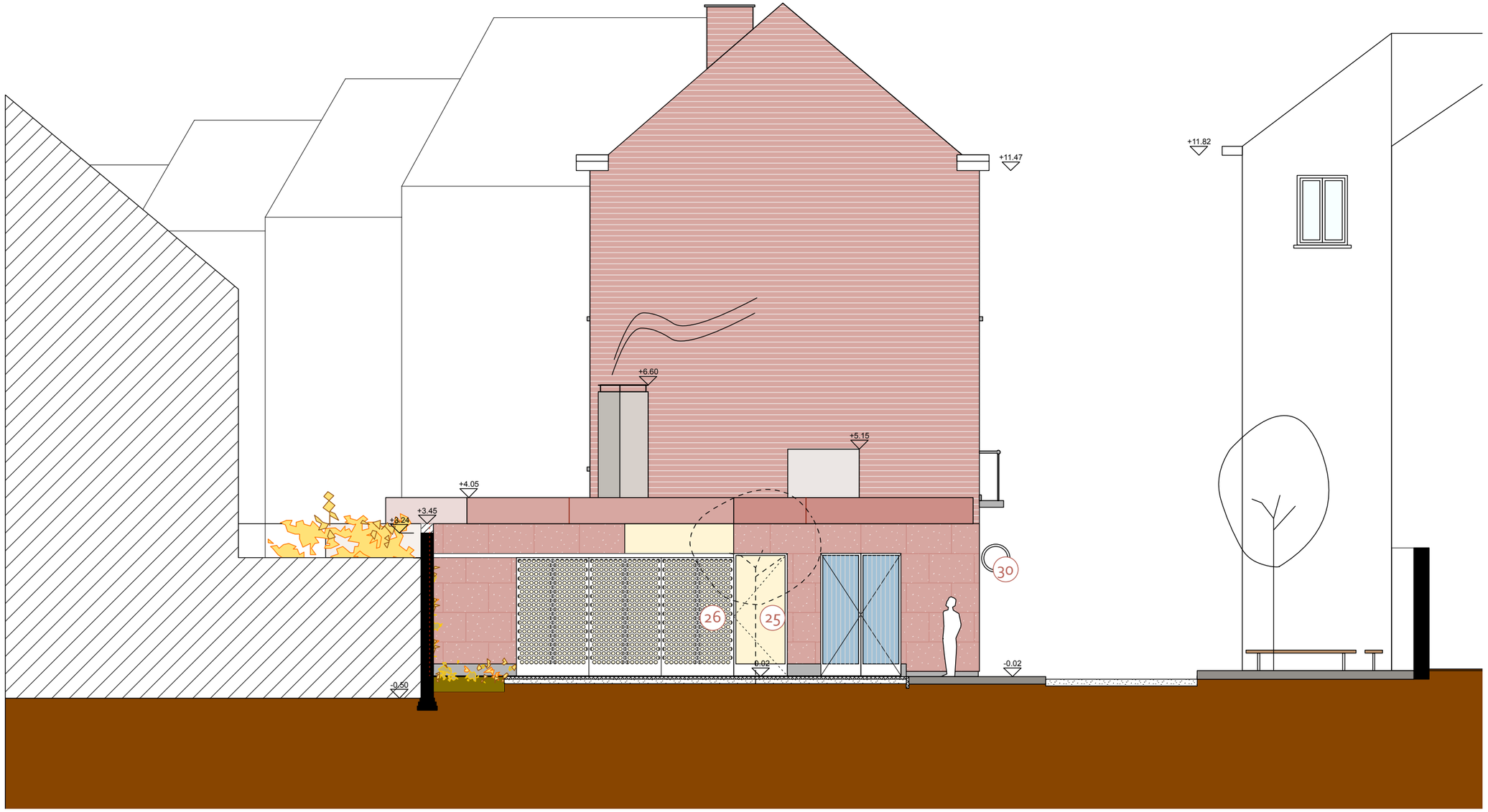
Carton123 architecten

| 0 | 2m

1/100

plannr. 08

13/12/2016



park

Korte Malibranstraat

FACADE PARC FERMEE - GEVEL PARK GESLOTEN

Malibran Espace Jeunes
Petite Rue Malibran 14 - 16
1050 Ixelles

Jeugdhuis Malibran
Korte Malibranstraat 14 - 16
1050 Elsene

Carton123 architecten

| 0 | 2m

1/100

plannr. 09

13/12/2016