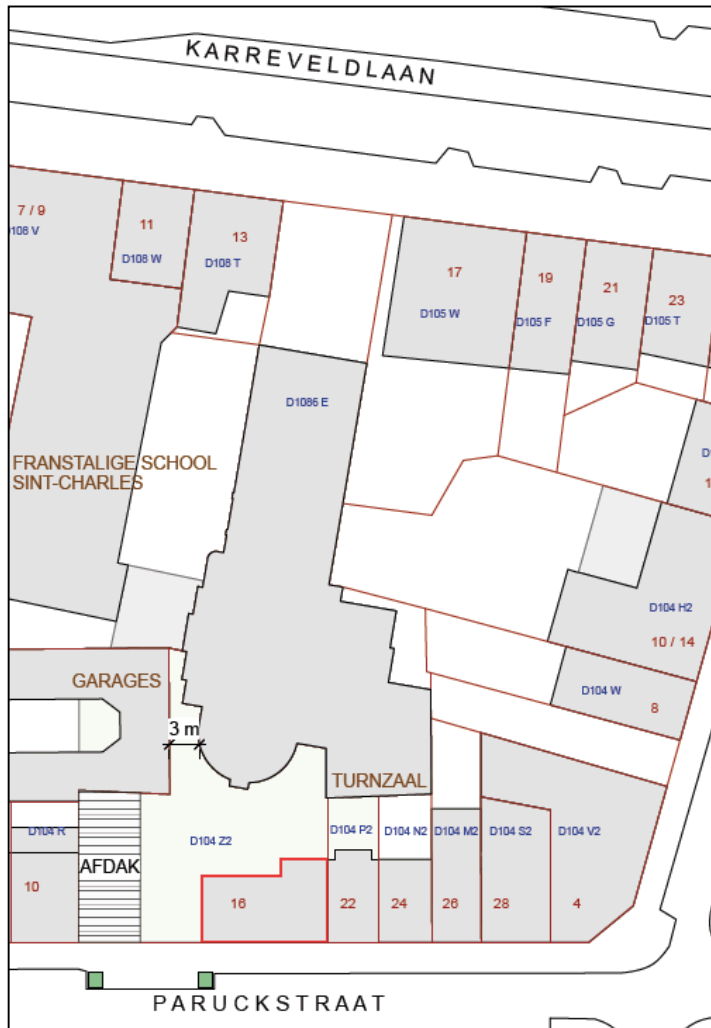


## VERKLARENDE NOTA

### 1. VOORWERP VAN DE AANVRAAG :

De aanvraag betreft de renovatie en uitbreiding van de **Paruckschool** te Paruckstraat 16 en de woning aan Paruckstraat 22 in Sint Jans Molenbeek.

#### BESTAANDE TOESTAND



Het project bestaat uit een deel *nieuwbouw* en een deel *renovatie* van een bestaand schoolgebouw.

De actuele toestand van het gebouw Paruckschool heeft nood aan renovatie en uitbreiding door gebrek aan ruimte voor kleuter lokalen, en lager onderwijs, administratieve ruimtes en de infrastructuur.

Het renovatieproject brengt een verbetering van de **toegankelijkheid** van het gebouw voor gebruikers maar ook voor de brandweer.

Aan de Paruckstraat 16 zal de nieuwbouw een reglementaire ingang (4 m breed en 4 m hoog) hebben voor toegang van brandweer.

In de bestaande toestand is duidelijk gemaakt dat de brandweerwagen geen directe toegang heeft naar de binnenplaats van de Franstalige school St-Charles aan de Karreveldlaan 15 in geval van brand.

Door **hoogteverschil** van het terrein is er nood aan verbindingen door middel van hellende vlakken voor invaliden, om de toegankelijkheid naar de verschillende gebouwen mogelijk te maken zijnde: de kleuterschool, de kerk, de turnzaal en Sint Karel instituut aan de Klokbloemenstraat 8.

Dit renovatieproject is noodzakelijk omdat de gebouwen vandaag niet meer voldoen aan de **huidige energetische normen**. De vzw Katholiek Onderwijs Brussel Annuntiaten streeft met dit project naar een verbetering van het comfort en welzijn van de bewoners.

Het schoolgebouw wordt **horizontaal gecompartmenteerd**; en in het gebouw wordt een bijkomende traphal voorzien (waar nu de overdekte speelplaats zich bevindt – zie afdak). Samen met de bestaande trap van de school zullen er 2 verschillende gecompartmenteerd vluchtwegen zijn.

### Project

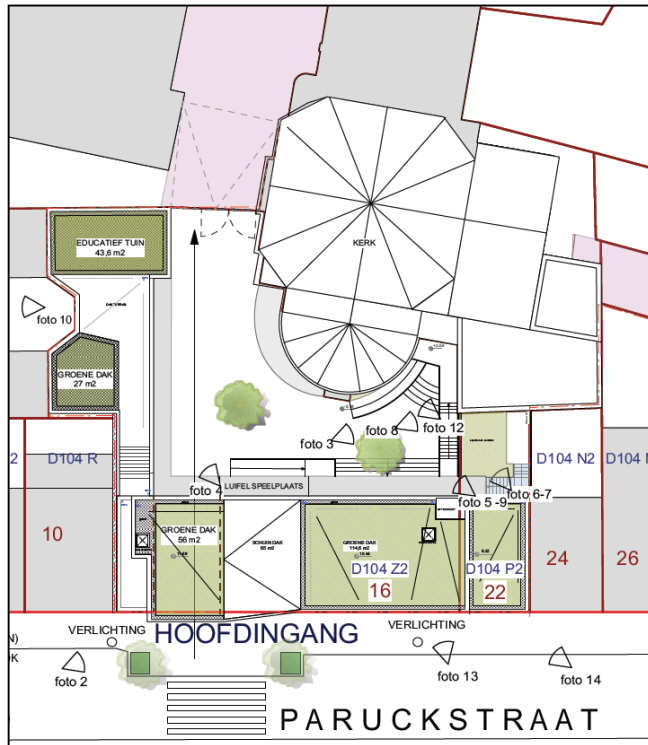
Het hele gebouw moet grondig aangepakt worden. De onderstaande werkzaamheden zijn voorzien om het gebouw te verbeteren:

1. In de binnenplaats worden 9 van de **garages** van het gebouw aan de Celideestraat nr. 18 afgebroken om plaats te maken voor 2 grote klaslokalen voor kleuters met toiletten en een douche. Het afdak zal afgebroken worden voor het bouwen van de nieuwe trap, waar ook toiletten voor lagere onderwijs voorzien zijn. 2 hellingen in de binnenplaats worden voorzien voor toegankelijkheid van mindervaliden in het gebouw en doorgang naar de turnzaal, Sint Karel instituut en de kerk.

2. Het bestaande schoolgebouw wordt uitgebreid als volgt:

- op het **gelijkvloers** wordt een nieuwe kleuterklas voorzien met kleedzones, met kleine toiletten in de klaslokalen. Naast de nieuwe traphal en naast de hoofdingang wordt een vuilnisberging voorzien;
- op de **1<sup>ste</sup> verdieping** komt een nieuwe kleuterklas naast de bestaande klas en 1 zorglokaal. De technische ruimte komt naast de nieuwe traphal. Het dak boven de toiletten en de klaslokalen wordt voorzien als groendak en als een educatieve tuin ;
- op de **2<sup>de</sup> verdieping** worden 2 nieuwe klaslokalen voor lagere onderwijs voorzien, met 2 zorglokalen en een technische ruimte.

#### NIEUWE TOESTAND



3. Een **nieuwe lift** wordt voorzien voor het bereiken van alle niveaus (niv. -0 tot niv. +2) in het schoolgebouw.

4. De **woning** gelegen aan Paruckstraat 22 wordt verbouwd en wordt voorzien voor het secretariaat, de directie, de administratieve lokalen en de leraarslokalen.

5. De **speeltuin** wordt ook gerenoveerd. De bestaande trap naar de 1<sup>ste</sup> verdieping van de parochie wordt volledig afgebroken. Een nieuwe trap wordt voorzien die de ramen van de nieuwe turnzaal vrij laat. Een nieuw terras/balkon voor de toegang naar het bureau van de parochie boven de nieuwe turnzaal is voorzien. Tevens doet deze trap dienst als vluchttrap voor de kerk.

6. De toegang naar de **turnzaal** (-1,58 cm) vanaf de speeltuin is gerealiseerd met een hellend vlak voor invaliden; daarnaast wordt een trap als auditorium / tribune voor kinderen voorzien.

7. Alle bestaande **schrijnwerk** wordt vervangen en voorzien van hoogrendementsbeglazing.

8. De technische installaties, sanitair warmwater en verwarming, en elektriciteit worden aangepast en geoptimaliseerd, om een efficiënte werking mogelijk te maken en het comfort en welzijn van de gebruikers te verbeteren.

## 2. RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANDE WERKEN

### a. Zoneringsgegevens van het goed.

Paruckstraat 20 en 22 + Celideestraat 15  
1080 Sint Jans Molenbeek BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST  
6<sup>e</sup> Afdeling, sectie D n° 104 Z2, 104 P2, 104 X2, 104W2, 104Y, 106E.

### b. Feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken gepland worden.

Volgens het GBP betreft een hoofzakelijk residentiële woonzone met gelijkvloers, 1<sup>ste</sup>, 2<sup>de</sup> verdieping en plat dak.

### c. De overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context :

De wettelijke en ruimtelijke context worden zoveel mogelijk gerespecteerd.

Doch wijkt de hoogte af met 1,64 m voor een kleine deel van het nieuwe volume.

Dit hogere volume staat op 2,89 m van de grens van het naastliggende gebouw.

De verhoging is noodzakelijk om een vrije doorgang te maken vanaf de Paruckstraat om de brandweerwagens toegang te verlenen naar de speelplaats in geval van brand. Tevens worden de andere gebouwen in het binnengebied ook toegankelijk voor de brandweer.

Bij de brandweer en dienst preventie wordt dit als een grote verbetering voor de omgeving gezien. Met de dienst stedenbouw van de gemeente Sint-Jans-Molenbeek werd dit ook besproken.

Op het dak wordt ook een kanaal voorzien voor de technische installaties die 1,40 m hoger is dan het gebouw aan de gevel. De realisatie van dit kanaal op dak is noodzakelijk om de ventilatiekanalen te plaatsen en dit om de wettelijke vrije hoogte van de klaslokalen niet te hypothekeren.

Te Brussel op .....

Handtekening aanvrager(s),

Handtekening architect, zaakvoerder  
PETER JACOB