

VILLE DE BRUXELLES
REGIE FONCIERE DES PROPRIETES COMMUNALES
Boulevard Emile Jacqmain 1
1000 BRUXELLES

Objet du marché de travaux :

L'étude et la construction d'un complexe immobilier d'une école pour 490 élèves, d'équipement pour l'ONE (Office de la Naissance et de l'Enfance) et KIND & GEZIN et d'environ 50 appartements contemporains et d'infrastructures annexes ou complémentaires sur un site de la Régie Foncière et de la Ville de Bruxelles, sis à la chaussée d'Anvers, rue Simons, rue Frontispice et rue Niicolay cadastré à Bruxelles (1000), 13ème division, section A, n° parcelles 338/d/11, 337/m/10, 338/c/11 (école ex istante) et 338/g/10.

CAHIER SPECIAL DES CHARGES
« Anvers Simons Frontispice à 1000 Bruxelles »
N° RF/09/AOG/616

Appel d'offres général

CONTENU DU CAHIER SPECIAL DES CHARGES

PARTIE I – GÉNÉRALITÉS CONCERNANT LE MARCHÉ.....	6
PARTIE II – INFORMATIONS SUR L’A.R. DU 08.01.1996 RELATIF AU MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES ET AUX CONCESSIONS DE TRAVAUX PUBLICS – ART. 16, 17, 17BIS, 18, 19, 20, 89, 90, 106, 116.....	11
PARTIE III – INFORMATIONS SUR L’A.R. DU 26.09.1996 ÉTABLISSANT LES RÈGLES GÉNÉRALES D’EXÉCUTION DES MARCHÉS PUBLICS ET DES CONCESSIONS DE TRAVAUX PUBLICS – ART. 2, 4, 5.....	13
PARTIE IV – DÉROGATIONS À L’ANNEXE DE L’A.R. DU 08.01.1996 : CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES DES MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES ET DES CONCESSIONS DE TRAVAUX –ART. 116.	16
PARTIE V – INFORMATIONS SUR L’ANNEXE DE L’A.R. DU 26.09.1996 : CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES DES MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES ET DES CONCESSIONS DE TRAVAUX – ART. 1, 2, 3, 9, 10, 12, 13, 18, 19, 27, 28, 30, 35BIS, 37, 38, 43.	17
PARTIE VI – DISPOSITION PARTICULIÈRE DU CAHIER DES CHARGES.....	28
PARTIE VII – FORMULAIRE D’OFFRE	29
PARTIE VIII – BORDEREAU GÉNÉRAL.....	34
PARTIE IX – BORDEREAU DÉTAILLÉ.....	38
PARTIE X – DESCRIPTION DES EXIGENCES TECHNIQUES MINIMALES DES CONSTRUCTIONS.....	43
PARTIE XI – DÉVELOPPEMENT DURABLE.....	92

CONTENU

PARTIE I – GÉNÉRALITÉS CONCERNANT LE MARCHÉ	6
1. POUVOIR ADJUDICATEUR	6
2. OBJET DU MARCHÉ	6
3. MODE DE PASSATION : APPEL D’OFFRES GENERAL	6
4. MODE DE DETERMINATION DES PRIX POUR L’ATTRIBUTION DU MARCHÉ.....	6
5. ADRESSE A LAQUELLE LES OFFRES DOIVENT ETRE ENVOYEEES OU DEPOSEES.....	6
6. DELAIS D’EXECUTION.....	7
7. AGREATION.....	7
8. ENREGISTREMENT.....	7
9. DÉROGATIONS À L’ANNEXE DE L’A.R. DU 08.01.1996 : CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES DES MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES ET DES CONCESSIONS DE TRAVAUX	7
10. LISTE DES ARTICLES APPORTANT LES PRECISIONS AU CAHIER GENERAL DES CHARGES (ANNEXE A.R. 26.09.1996) : VOIR PARTIE V DU PRÉSENT CAHIER DE CHARGE	8
11. SITUATION URBANISTIQUE.....	8
12. INDEMNITE AUX SOUMISSIONNAIRES NON RETENUS.....	8
13. CAUTIONNEMENT	8
14. STATUT DU TERRAIN.....	8
15. DOCUMENTS CONSTITUANT LE PRESENT CAHIER SPECIAL DES CHARGES.....	8
16. MISE EN OEUVRE DU PROJET	9
17. CRITERES D’ATTRIBUTION ET LEUR DEGRE D’IMPORTANCE.....	9
18. TABLEAU DES COTATIONS.....	10
PARTIE II – INFORMATIONS SUR L’A.R. DU 08.01.1996 RELATIF AU MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES ET AUX CONCESSIONS DE TRAVAUX PUBLICS – ART. 16, 17, 17BIS, 18, 19, 20, 89, 90, 106, 116	11
ARTICLES 16, 17, 17BIS, 18, 19 ET 20 : CRITERES DE SELECTION QUALITATIVE	11
ARTICLE 89 ET 90 : FORME ET CONTENU DE L’OFFRE	12
ARTICLE 106 - L’OUVERTURE DES OFFRES	12
ARTICLE 116 - DELAI D’ENGAGEMENT DES SOUMISSIONNAIRES.....	12
PARTIE III – INFORMATIONS SUR L’A.R. DU 26.09.1996 ÉTABLISSANT LES RÈGLES GÉNÉRALES D’EXÉCUTION DES MARCHÉS PUBLICS ET DES CONCESSIONS DE TRAVAUX PUBLICS – ART. 2, 4, 5	13
ARTICLE 2	13
ARTICLE 4 – MODALITES DE PAIEMENT	15
ARTICLE 5	15
PARTIE IV – DÉROGATIONS À L’ANNEXE DE L’A.R. DU 08.01.1996 : CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES DES MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES ET DES CONCESSIONS DE TRAVAUX –ART. 116.	16
ARTICLE 116 - DELAI D’ENGAGEMENT DES SOUMISSIONNAIRES.....	16
PARTIE V – INFORMATIONS SUR L’ANNEXE DE L’A.R. DU 26.09.1996 : CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES DES MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES ET DES CONCESSIONS DE TRAVAUX – ART. 1, 2, 3, 9, 10, 12, 13, 18, 19, 27, 28, 30, 35BIS, 37, 38, 43.	17
ARTICLE 1 – FONCTIONNAIRE DIRIGEANT	17
ARTICLES 2 ET 3 : ORGANISATION ET ETENDUE DU CONTRÔLE & SPECIFICATIONS TECHNIQUES	17
ARTICLE 9 § 1 - LIBERATION DU CAUTIONNEMENT	18
ARTICLE 10 – SOUS-TRAITANTS	18
ARTICLE 12 – RECEPTIONS TECHNIQUES.....	18
ARTICLE 13 - RÉVISION DES PRIX	18
ARTICLE 18 - ACTIONS JUDICIAIRES - DELAIS	18
ARTICLE 19 - FIN DU MARCHÉ – RECEPTIONS ET DELAI DE GARANTIE	18
ARTICLE 27 - RECEPTION TECHNIQUE	19
ARTICLE 28 – EXECUTION DES TRAVAUX	19
ARTICLE 30 - ORGANISATION GENERALE DU CHANTIER.....	19
ARTICLE 35 - BIS CLAUSES SOCIALES	21
ARTICLE 37 – JOURNAL DES TRAVAUX.....	24
ARTICLE 38 - ASSURANCES	25

ARTICLE 43 - RECEPTIONS	25
PARTIE VI – DISPOSITION PARTICULIÈRE DU CAHIER DES CHARGES	28
PARTIE VII – FORMULAIRE D’OFFRE	29
1. IMMATRICULATION OFFICE NATIONAL DE SÉCURITÉ SOCIALE	30
2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L’AGRÉATION DES ENTREPRENEURS	30
2.1. Catégorie	30
2.2. Classe	31
3. SOUS-TRAITANTS DE NATIONALITÉ ÉTRANGÈRE	31
4. NATIONALITÉ DU PERSONNEL	31
5. PRODUITS DE PROVENANCE ÉTRANGÈRE	32
6. PAIEMENT	32
7. ATTESTATION OFFICE NATIONAL DE SÉCURITÉ SOCIALE	32
8. AUTRES DOCUMENTS EXIGÉS	32
9. DOCUMENTS ADDITIONNELS	33
10. LANGUE CHOISIE	33
PARTIE VIII – BORDEREAU GÉNÉRAL	34
1. FAÇON DE CALCULER LES SUPERFICIES	34
2. RÉPARTITION DES ESPACES EN FONCTION DE LEURS AFFECTATIONS (APPARTEMENTS)	35
3. RÉPARTITION SELON LE NIVEAU DE BÂTISSE	36
4. RÉPARTITION DES ESPACES EN FONCTION DE LEURS AFFECTATIONS (ÉCOLE)	36
5. RÉPARTITION DES ESPACES EN FONCTION DE LEURS AFFECTATIONS (ONE - KIND & GEZIN)	37
PARTIE IX – BORDEREAU DÉTAILLÉ	38
PARTIE X – DESCRIPTION DES EXIGENCES TECHNIQUES MINIMALES DES CONSTRUCTIONS	43
1. PROGRAMME	43
VARIANTES	44
2. REPARTITION ESPACE COMMUNS ET APPARTEMENTS	45
2.1. Répartition espace communs – appartements	45
2.1.1. Espaces communs	45
2.1.2. Appartements	45
2.2. Frais, taxes & raccordements	46
2.3. Sécurité d’incendie	46
2.4. Gros oeuvre	46
2.4.1. Toitures	46
2.4.2. Isolation thermique, ventilation, isolation acoustique et performance énergétique des bâtiments	46
2.4.3. Conduites d’eau	47
2.4.4. Menuiserie extérieure	47
2.5. Chauffage et eau chaude	47
2.5.1. Chauffage et eau chaude	47
2.6. Electricité & éclairage	48
2.6.1. Equipements électriques des espaces communs	48
2.6.2. Equipements électriques des appartements	48
2.6.3. Eclairage	49
2.7. Finitions intérieures	50
2.7.1. Sols des parties communes	50
2.7.2. Murs et plafonds des espaces communs	50
2.7.3. Cage d’escalier et ascenseur	50
2.8. Installation sanitaire	50
2.8.1. Equipements des parties communes	50
2.8.2. Equipements des appartements	50
2.9. Contrôle d’accès, vidéoparlophone & boîtes aux lettres	51
2.10. Aménagements des abords: terrasses & jardins	52
2.11. Sols des appartements	52
2.12. Murs & plafonds	52
2.13. Portes intérieures	52
2.14. Equipements cuisines	52
2.15. Détecteurs de fumée	53
2.16. Egouttage	53
2.17. Sécurité	53

2.18. Divers	53
3. REPARTITION ÉCOLE	54
3.1 Contexte général.....	54
3.2 Programme Général des Besoins.....	55
3.2.1 PRÉAMBULE – RÉGLEMENTATION GÉNÉRALE ET LÉGISLATIONS SPÉCIFIQUES.....	55
3.2.2 NORMES PHYSIQUES ET FINANCIÈRES	55
3.2.3 VANDALISME	55
3.2.4 TYPE D'OCCUPATION DANS DES BÂTIMENTS SCOLAIRES.....	55
3.2.5 DURÉE DE VIE MINIMUM DES ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION	55
3.2.6 HYGIÈNE ALIMENTAIRE.....	56
3.2.7 ÉLÉMENTS RÉSISTANT AU FEU.....	56
3.2.8 SÉCURITÉ DES ENFANTS SUR LE SITE	57
3.2.9 STABILITÉ DES STRUCTURES EXISTANTES ET CONNEXION ENTRE ELLES.	57
3.2.10 COMPARTIMENTAGE DES BÂTIMENTS SCOLAIRES.	57
3.2.11 COMPARTIMENTAGE DES ESPACES À RISQUES.....	57
3.2.12 FAUX-PLAFONDS ET RÉACTION AU FEU DES MATÉRIAUX.....	58
3.2.13 SYSTÈME D'ALERTE/ALARME/DE DÉTECTION INCENDIE ET CONTRÔLE D'ACCÈS	58
3.2.14 ÉCLAIRAGE DE SÉCURITÉ.....	58
3.2.15 PREMIERS MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE.	58
3.2.16 EXUTOIRES DE FUMÉES.	58
3.2.17 INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES	59
3.2.18 RÉSEAU TÉLÉPHONIQUE ET DATA.....	59
3.2.19 PARATONNERRES.....	59
3.2.20 INSTALLATION DE CHAUFFAGE ET DE VENTILATION.	59
3.2.21 GAZ NATUREL (CUISINES, INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE ET PRÉPARATION LOCAL D'ECS)	60
3.2.22 LOCAL COMPTEUR À GAZ:	60
3.2.23 INFECTION À LA LÉGIONELLOSE.	61
3.2.24 PROTECTION CONTRE LES CHUTES DE HAUTEUR.....	61
3.2.25 GARDE-CORPS ET MAINS COURANTES.	61
3.2.26 SIGNALISATION DE SÉCURITÉ	61
3.2.27 MISE EN PLACE D'ÉQUIPEMENTS DE TRAVAIL/MACHINES	61
3.2.28 DEVELOPPEMENT DURABLE	62
3.3 Programme Spécifique des Besoins (PSB)	65
3.3.1 PRÉAMBULE :	65
3.3.2 PRINCIPALES DONNÉES RELATIVES À LA POPULATION À HÉBERGER SUR LE SITE SCOLAIRE :	65
3.3.3 LE CADRE SCOLAIRE	66
3.3.4 PREMIER ÉQUIPEMENT ET MOBILIERS SCOLAIRES SPÉCIFIQUES.....	67
3.3.5 DESCRIPTION DES ESPACES	69
3.3.6 DIMENSIONS DES ESPACES :	69
3.3.7 ESPACES COMMUNS AUX DEUX TYPES D'ENSEIGNEMENT	69
7.1 <i>Hall d'entrée principal de l'école</i> :.....	69
7.2 <i>Sas du gardien</i> :.....	70
7.3 <i>Logement privé de la conciergerie</i> :.....	70
7.4 <i>Bureau de la direction de l'école</i> :	70
7.5 <i>Secrétariat</i>	71
7.6 <i>Local rangement et réserve secrétariat</i> :	71
7.7 <i>Espace d'attente des parents au niveau du secrétariat</i>	71
7.8 <i>Local des professeurs (maximum 20 personnes simultanément)</i> :.....	72
7.9 <i>Local d'archives</i> :	72
7.10 <i>Infirmierie et local SPOS</i> :.....	72
7.11 <i>Local pour le serveur et la centrale de téléphonie</i> :	73
7.12 <i>Local pour le personnel d'entretiens</i> :	73
7.13 <i>Local pour les poubelles</i> :	73
7.14 <i>Espace sanitaire pour le personnel</i> :.....	74
7.15 <i>Espace de stockage</i> :.....	74
7.16 <i>Locaux techniques</i> :	74
7.17 <i>Locaux compteurs</i> :	75
3.3.8 ESPACES SPÉCIFIQUES À L'ÉCOLE MATERNELLE	75
8.1 <i>Espace d'accueil et de garderie matin et soir</i>	75
8.2 <i>Classe d'accueil (enfants de moins de 3 ans)</i> :.....	76
8.3 <i>Espace sanitaire et de puériculture propre à la classe d'accueil</i> :	76
8.4 <i>Local d'activités propre à la classe d'accueil</i> :	77
8.5 <i>Salle d'activités</i> :.....	77

8.6	Salle de sieste.....	78
8.7	Salles de classe	79
8.8	Espace sanitaire pour les classes:.....	79
8.9	Espace sanitaire collectif:.....	80
8.10	Salle de psychomotricité :	81
8.11	Réfectoires :	81
8.12	Espace cuisine et de rangement :	82
3.3.9	ESPACES SPÉCIFIQUES À L'ÉCOLE PRIMAIRE	83
9.1	Local de classe :	83
9.2	Sanitaire collectif pour les enfants:	83
9.3	Espace sanitaire d'appoint accessible pour les enfants :	84
9.4	Local de cours philosophiques ou d'activités spécifiques:	84
9.5	Bibliothèque - Centre de Documentation	85
9.6	Local informatique ou multimédia	85
9.7	Salle de gymnastique.....	86
9.8	Vestiaires et espace sanitaires pour les élèves	86
9.9	Espace de rangement du matériel de sport	87
9.10	Réfectoires :	87
9.11	Espace cuisine et de rangement :	88
3.3.10	ACCÈS, CIRCULATIONS INTERNES, COURS DE RÉCRÉATION ET ABORDS	89
4.	REPARTITION EQUIPEMENTS ONE - KIND & GEZIN	91
4.1.	Répartition équipement ONE - KIND & GEZIN	91
PARTIE XI – DÉVELOPPEMENT DURABLE.....		92
1.	GÉNÉRAL: DÉFINITION DEVELOPPEMENT DURABLE EN RAPPORT AVEC LE PROJET	92
1.1.	Les instructions suivantes seront mises en œuvre :	92
1.2.	Matériaux	92
1.3.	Techniques.....	92

.....

PARTIE I – GÉNÉRALITÉS CONCERNANT LE MARCHÉ

1. POUVOIR ADJUDICATEUR

La Régie Foncière des propriétés communales de la Ville de Bruxelles, ci-après dénommée la Régie Foncière.

2. OBJET DU MARCHÉ

Le présent cahier spécial des charges, y compris tous les documents le constituant, décrit un marché de travaux suivant l'article 5 de la loi du 24.12.1993. Il a pour objet l'étude et la réalisation, sur un site de la Régie Foncière, d'un programme de construction d'un complexe immobilier comprenant une école pour 490 élèves, équipement pour l'ONE (Office Nationale de l'Enfance) - KIND & GEZIN, d'environ 50 appartements contemporains et également tous les travaux, fournitures et services nécessaires à l'achèvement complet et parfait de l'ouvrage, même ceux qui ne seraient pas explicitement décrits, sur un site de la Régie foncière et de la Ville de Bruxelles, sis chaussée d'Anvers, rue Simons, rue Frontispice et rue Nicolay.

L'école primaire sise rue Nicolay ne peut plus satisfaire à la demande croissante d'inscription. La demande de logements à louer continue également à augmenter.

Dans ce cadre la Régie foncière a lancé un projet conjoint avec le Service de l'Instruction Publique.

Il s'agit d'un projet mixte où école et logements doivent former une unité architecturale malgré le fait que ces 2 entités concernent des concepts différents. Bien que les circulations -bien organisées- soient totalement séparées, elles doivent être considérées comme un projet global.

Une unité séparée est également prévue pour le service de l'ONE - KIND & GEZIN.

3. MODE DE PASSATION : APPEL D'OFFRES GENERAL

Le mode de passation de marché est celui par appel d'offres général suivant l'article 13 de la loi du 24.12.1993, portant à la fois sur l'établissement du projet et son exécution.

Régie Foncière se réserve la possibilité d'appliquer l'article 17 paragraphe 2 alinéa 2b du livre premier, titre II, chapitre II, section III de la loi du 24.12.1993, consistant dans la répétition d'ouvrages ou services similaires.

4. MODE DE DETERMINATION DES PRIX POUR L'ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Du fait de son offre, l'entrepreneur reconnaît que tous les travaux, fournitures et services accessoires mais nécessaires non repris à son métré descriptif font partie intégrante du marché de façon à réaliser un travail complet, rien excepté ni réservé et que les documents techniques qu'il joint à son offre sont suffisamment élaborés pour établir son offre en toute connaissance de cause.

Le montant récapitulatif des coûts des travaux et services qui sera renseigné au formulaire d'offre (partie VII du présent cahier spécial des charges) sera un prix global et forfaitaire par fonction (habitations, école et ONE). L'entrepreneur tiendra compte dans son prix global et forfaitaire de tous les éléments financiers de son offre.

L'entrepreneur introduira la demande de permis d'urbanisme au nom de la Régie Foncière.

5. ADRESSE A LAQUELLE LES OFFRES DOIVENT ETRE ENVOYÉES OU DÉPOSÉES

Ville de Bruxelles
Régie Foncière des Propriétés Communales
Opérations Immobilières
à l'attention de Mr. Marc Libens – Directeur Général
Boulevard Emile Jacqmain, 1
1000 Bruxelles

6. DELAIS D'EXECUTION

..... jours calendrier à partir de la délivrance du permis d'urbanisme (à déterminer par le soumissionnaire : un des critères d'attribution).

Détails des phases à fournir.

Calendrier du marché de travaux:

1.	Remise et ouverture des offres	Voir avis de marché
2.	Approbation de l'avant projet, attribution et signification du marché	6 mois maximum après la remise des offres
3.	Dépôt du dossier de P.U. après approbation par la Régie Foncière et accusé de réception du dossier complet	doit être obtenu dans les 4 mois après la signification de l'attribution du marché
4.	Permis d'urbanisme traité par l'administration et délivré par celle-ci dans les délais légaux de la délivrance de l'accusé de réception du dossier complet	
5.	Remise du dossier complet d'exécution	1 mois après l'obtention du P.U. La Régie Foncière devra émettre ses remarques ou approuver le cahier spécial des charges dans les 30 jours calendrier
6.	Début des travaux	au plus tard 90 jours calendrier après la délivrance du P.U.
7.	Remise du dossier d'intervention ultérieure complet, des plans "As-Built", du mode d'emploi des appareils etc.	avant la réception provisoire des travaux
8.	Fin des travaux, réception provisoire de ceux-ci et mise à disposition des logements jours calendrier à partir de la délivrance du permis d'urbanisme (à déclarer dans l'offre: un des critères d'attribution)
9.	Paiement unique du prix du marché de travaux	après la réception provisoire des travaux dans les 60 jours de la réception de la déclaration de créance
10.	Réception définitive des travaux	12 mois après la réception provisoire des travaux

7. AGREATION

Les travaux faisant l'objet de la présente entreprise sont rangés dans la catégorie D et la Régie Foncière estime qu'ils rentrent dans la classe 8.

Le montant total des travaux de l'offre (HTVA) détermine la classe dans laquelle l'entrepreneur doit être agréé.

L'agrément des sous-traitants est réglée par l'article 10 § 1 des cahiers général des charges.

8. ENREGISTREMENT

Sans objet.

9. DÉROGATIONS À L'ANNEXE DE L'A.R. DU 08.01.1996 : CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES DES MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES ET DES CONCESSIONS DE TRAVAUX

Il est dérogé à l'article 116 : délai d'engagement des soumissionnaires compte tenu de l'importance du dossier des offres et des délais d'approbation de l'analyse, la durée de validité des offres est portée de 60 jours calendrier à 200 jours calendrier.

Cet article est précisé dans la partie IV du présent cahier spécial des charges.

10. LISTE DES ARTICLES APPORTANT LES PRECISIONS AU CAHIER GENERAL DES CHARGES (ANNEXE A.R. 26.09.1996) : VOIR PARTIE V DU PRÉSENT CAHIER DE CHARGE

Le cahier général des charges est d'application : annexe A.R. 26.09.1996 (cahier général des charges des marchés publics de travaux, de fournitures et de services et des concessions de travaux)

Les articles 1, 2, 3, 9, 10, 12, 13, 18, 19, 27, 28, 30, 35bis, 37, 38 et 43 sont précisés dans la partie V du présent cahier spécial des charges.

11. SITUATION URBANISTIQUE

Tous les règlements communaux et régionaux en matière d'urbanisme sont d'application. Les prescriptions à respecter sont définies dans la Partie X.

L'exécution du marché est subordonnée à l'obtention d'un permis d'urbanisme et d'environnement conformément aux procédures en vigueur. En aucun cas l'administration ne pourra être tenue responsable de la non obtention des Permis.

12. INDEMNITE AUX SOUMISSIONNAIRES NON RETENUS

Une indemnité de 7.500,00 € TVA comprise sera versée aux **4 premiers soumissionnaires classés non retenus** qui auront remis une offre complète et recevable, c'est-à-dire qui satisfait entièrement à la sélection qualitative et aux critères d'attribution, et ce dans les 3 mois qui suivront l'attribution du marché.

13. CAUTIONNEMENT

5% du montant total de l'offre HTVA du marché à constituer suivant l'article 5 du cahier général des charges (annexe A.R. 26.09.1996).

Le cautionnement doit être constitué par l'entrepreneur dans les trente jours calendrier suivant le jour de la conclusion du marché.

14. STATUT DU TERRAIN

La Régie Foncière renonce au droit à l'accession pendant la durée des travaux.

15. DOCUMENTS CONSTITUANT LE PRESENT CAHIER SPECIAL DES CHARGES

Le marché est établi sur la base du présent cahier spécial des charges comprenant les documents énoncés ci-après. Ces documents sont complétés par ceux auxquels il est référé dans le cahier spécial des charges.

1. Documents

- L'avis de marché
- Le cahier spécial des charges y compris le formulaire d'offre et la description des performances minimales des constructions comprenant 92 pages.
- Sondage du terrain
- L'analyse de la pollution du sol
- PPAS 70-20b
- Règles bâtiment scolaires Communauté française
- Répartition du programme de l'école
- Photos terrain et école
- Charte de qualité des logements neufs
- CD-rom avec une version informatique du plan de mesurage, une version informatique du cahier de charges avec le formulaire d'offre.

2. Plans

- Un extrait du plan cadastral : 1 plan
- Etude volumétrique à titre indicatif

16. MISE EN OEUVRE DU PROJET

L'attention de l'entrepreneur est attirée sur le caractère définitif de son engagement vis à vis de la Régie Foncière en ce qui concerne les caractéristiques du projet, l'économie de la construction, et sur l'importance des documents présentés. L'entrepreneur s'engage par conséquent à assumer financièrement – c'est-à-dire sans modification du prix – toute erreur et omission généralement quelconque de son chef ou de celui de ses architectes, ingénieurs et entrepreneurs.

L'accord de la Régie Foncière sur les modifications proposées par l'entrepreneur n'implique pas le consentement de la Régie Foncière sur une modification quelconque du délai contractuel d'achèvement. Cet accord ne peut non plus être interprété comme signifiant le consentement de la Régie Foncière sur le fait que l'augmentation des dépenses pour l'entrepreneur résultant des modifications pourrait avoir une influence sur le prix dû par la Régie Foncière à l'entrepreneur.

L'entrepreneur ne pourra pas s'opposer aux modifications mineures demandées par la Régie Foncière dans le délai de 30 jours suivant la notification du marché.

On entend par modifications mineures celles qui n'ont pas pour effet d'augmenter ou de diminuer globalement le montant estimé, HTVA, du marché de travaux tel que défini au formulaire d'offre (partie VII du présent cahier spécial des charges).

Ces modifications mineures n'entraîneront aucune variation du prix.

Il est à noter que le cahier spécial des charges des travaux doit être soumis à l'approbation de la Régie Foncière.

17. CRITERES D'ATTRIBUTION ET LEUR DEGRE D'IMPORTANCE

La pondération de chaque critère d'attribution est spécifiée comme suit:

1.	Critère financier : le prix de l'offre comprenant les 2 sous-critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> Prix global et forfaitaire Prix global et forfaitaire en rapport avec le total des m² bruts construits, sous-sol et hors-sol, et dans le cas d'une toiture à versants avec combles aménagés en logements ou locaux techniques, les superficies dont la hauteur libre sous plafond est de minimum 1,50m sont également prises en considération 	45%
2.	Critère technique, écologique et relatif à la fonctionnalité du projet comprenant les 5 sous-critères suivants : <ul style="list-style-type: none"> Respect des spécificités du CSC et qualité par rapport au RRU, à la charte qualité et normes en vigueur. Qualité et fonctionnalité de l'habitabilité y compris la fonctionnalité et l'agencement des parties communes (partie logements). Fonctionnalité de l'organisation interne, des communs et locaux de l'école, ainsi que des locaux de l'ONE et Kind & Gezin. Choix des caractéristiques techniques (principe constructif, isolation, système de chauffage, gaines techniques, ...) Intégration dans le programme de solutions relatives au développement durable, aux constructions écologiques, aux performances énergétiques et à la gestion écologique de l'eau. 	40%
3.	Critère architectural : intégration urbaine, qualité esthétique et originalité du projet	10 %
4.	Critère relatif au délai d'exécution : nombre de jour calendrier à partir de la délivrance du permis d'urbanisme	5%
TOTAL		100%

18. TABLEAU DES COTATIONS

1 ^{er} critère noté sur :	45 points
2 ^{ème} critère noté sur :	40 points
3 ^{ème} critère noté sur :	10 points
4 ^{ème} critère noté sur :	5 points

Total des points : 100 points

.....

PARTIE II – INFORMATIONS SUR L’A.R. DU 08.01.1996 RELATIF AU MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES ET AUX CONCESSIONS DE TRAVAUX PUBLICS – ART. 16, 17, 17BIS, 18, 19, 20, 89, 90, 106, 116

ARTICLES 16, 17, 17BIS, 18, 19 ET 20 : CRITERES DE SELECTION QUALITATIVE

Ne pas être en état (ou ne pas avoir fait aveu) de faillite, de liquidation, de cessation d’activité, de concordat judiciaire ou de toute situation analogue.

Ne pas avoir fait l’objet d’une condamnation par un jugement pour participation à une organisation criminelle, corruption, fraude ou blanchiment de capitaux.

Ne pas avoir fait l’objet d’une condamnation prononcée par un jugement pour un délit affectant sa moralité professionnelle.

A fournir :

- Une déclaration sur l’honneur ou déclaration solennelle attestant que le soumissionnaire n’est pas dans un des cas précités.
- Un extrait du casier judiciaire.

Etre en règle avec ses obligations relatives au paiement des cotisations de sécurité sociales.

A fournir :

- L’attestation de l’Office National de Sécurité Sociale établissant la situation des soumissionnaires vis-à-vis de l’O.N.S.S., conformément à l’article 17bis de l’A.R. du 08.01.1996 modifié.

Au cas où l’entrepreneur n’exécute pas les travaux lui-même, les entrepreneurs qu’il propose devront satisfaire aux mêmes exigences en matière d’ONSS. En outre, devra obligatoirement être joint à l’offre, l’engagement de ces entrepreneurs d’exécuter les travaux conformément au cahier spécial des charges.

- Une déclaration concernant le chiffre d’affaires des 3 derniers exercices

Lorsque l’offre est présentée par une association, les associés s’engagent solidairement et indivisiblement par la signature de l’offre.

L’entrepreneur devra justifier d’une agrégation dans la classe correspondant au montant des travaux mentionné dans son offre.

Si l’entrepreneur n’exécute pas lui-même les travaux, il joint à son offre une liste mentionnant au maximum trois entrepreneurs, à l’un ou plusieurs desquels il compte confier l’exécution totale ou partielle des travaux, qui satisfait (ou qui pourront satisfaire) aux dispositions des législations relatives à l’agrégation d’entrepreneurs de travaux. A cette liste est annexé l’engagement de ces entrepreneurs d’exécuter les travaux conformément au cahier spécial des charges. L’entrepreneur ne peut avoir recours à d’autres entrepreneurs sans l’accord écrit et préalable de la Régie Foncière.

A fournir :

- Attestation et agrégation ou liste dont question ci-dessus.

L’entrepreneur est tenu de s’entourer d’une équipe pluridisciplinaire chargée de l’étude, du suivi et du contrôle des réalisations comprenant au moins un architecte, un ingénieur en stabilité, un ingénieur en techniques spéciales, un coordinateur sécurité, un conseiller PEB et un bureau de contrôle de l’étude et de l’exécution des travaux. Ce dernier sera désigné par l’entrepreneur moyennant l’approbation de la Régie Foncière. (Voir partie V article 2-3)

A fournir :

- La liste des personnes dont question ci-dessus avec leurs titres d’études et professionnels.
- Une liste des travaux semblables effectués au cours des 5 dernières années (+ attestations de bonne fin des travaux étant inclus les mentions du montant, de la date exacte et du lieu d’exécution, par lesquelles il appert clairement que ces travaux ont été effectués selon les règles d’art et ont ainsi régulièrement été réalisés en bonne et due forme).

ARTICLE 89 ET 90 : FORME ET CONTENU DE L'OFFRE

Les offres doivent être fournies en **trois** exemplaires.

L'offre du soumissionnaire est rédigée sur les formulaires contenus dans ce cahier spécial des charges. Si l'offre est rédigée sur des documents différents aux formulaires prévus, le soumissionnaire doit déclarer que ces documents sont conformes au modèle du cahier spécial des charges.

Tous les documents que le soumissionnaire joint à son offre doivent mentionner les informations générales suivantes :

- 1) le numéro du cahier spécial des charges : RF/09/AOG/616
- 2) l'objet du marché : « Marché de travaux Anvers Simons Frontispice »
- 3) la date de l'offre.

Ces documents doivent être datés et signés par l'adjudicataire et repris dans un inventaire joint à l'offre.

Le dossier technique comportera sous peine de nullité:

- Le **bordereau général et le bordereau détaillé**, parties VIII et IX, dûment complétés.
- Un **plan d'implantation** au 1/250 minimum comportant l'indication du complexe immobilier de l'école, de l'ONE - KIND & GEZIN et des habitations proposés qui y seront réalisés (à fournir en version papier et digital en format DWG (à partir de Autocad 2000) sur CD-rom).
- Les **plans, coupes et façades** des immeubles au 1/100 minimum d'un niveau de précision "type avant-projet". Ces plans repèreront de manière claire les unités de l'école, de l'ONE - KIND & GEZIN et de logements. Ils permettront d'apprécier sans ambiguïté la nature des constructions, le parti architectural et le gabarit des constructions (à fournir en version papier et digital en format DWG (à partir de Autocad 2000) sur CD-rom).
- Un **métré descriptif et des plans de détails** permettant d'apprécier la qualité et la nature des matériaux et des finitions. Ces documents permettront notamment d'apprécier l'adéquation du projet proposé avec les exigences communales tant architecturales qu'urbanistiques et définies au présent cahier spécial des charges.
- Une **argumentation concernant** les principes appliqués et les propositions innovatrices concernant le **développement durable**, les performances énergétiques des bâtiments et l'écologie. L'entrepreneur veillera pendant toute la durée du chantier à économiser les ressources naturelles, eau et énergie.
- Un **dossier de présentation en format A3** comprenant une **note de présentation générale** décrivant succinctement les principes fondamentaux retenus pour l'élaboration du projet, les **noms et adresses** du ou des architectes auteurs de projet, du ou des bureaux d'études d'ingénieurs conseils, du coordinateur de sécurité, du conseiller PEB et des bureaux de contrôle (trois noms à fournir), ainsi que les **plans, façades et coupes** à échelle réduite.
- Une proposition de **phasage des travaux** pour que l'école puisse rester opérationnelle pendant toute la durée des travaux et le **planning** arrêtant les dates des demandes, de présentation et de dépôt des dossiers aux administrations, les phases indivisibles d'exécution, les dates initiales d'exécution, l'objet et la durée des phases, les dates d'achèvement, de mise à disposition des ouvrages.

ARTICLE 106 - L'OUVERTURE DES OFFRES

L'ouverture des offres aura lieu à la Régie Foncière, boulevard Emile Jacqmain, 1 à 1000 Bruxelles, 2e étage, bureau 2.04, au jour et à l'heure fixés dans l'avis de marché publié au Bulletin des Adjudications.

ARTICLE 116 - DELAI D'ENGAGEMENT DES SOUMISSIONNAIRES

Le délai d'engagement des soumissionnaires est porté à 200 jours calendrier.

.....

PARTIE III – INFORMATIONS SUR L’A.R. DU 26.09.1996 ÉTABLISSANT LES RÈGLES GÉNÉRALES D’EXÉCUTION DES MARCHÉS PUBLICS ET DES CONCESSIONS DE TRAVAUX PUBLICS – ART. 2, 4, 5

ARTICLE 2

L'entreprise est soumise aux clauses et conditions :

1. du présent cahier spécial des charges comprenant les documents énoncés ci-dessus des présentes clauses administratives ;

2. des lois et arrêtés suivants :

- 2.1 Loi du 24.12.1993 (M.B. du 22.01.1994) relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services;
- 2.2 A.R. du 8.01.1996 (M.B. du 26.01.1996) relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, modifié par l'A.R. du 29.04.1999 et par l'A.R. du 17.12.2002.
- 2.3 A.R. du 26.09.1996 (M.B. du 18.10.1996) établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et son annexe constituant le cahier général des charges des marchés publics de travaux, de fournitures et de services et de concessions de travaux publics modifié par l'A.R. du 29.04.1999, par l'A.R. du 20.07.2000 et par l'A.R. du 17.12.2002
- 2.4 A.R. du 23.11.2007 modifiant la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, et certains arrêtés royaux pris en exécution de cette loi.
- 2.5 Agréation :
 - a) Loi du 20.03.1991 organisant l'agréation d'entrepreneurs de travaux (M.B. du 06.04.1991) modifiée par la loi du 19.09.1994 (M.B. du 08.03.1996) et par la loi du 24.12.1993 (M.B. du 22.01.1994) ;
 - b) l'A.R. du 26.09.1991 portant entrée en vigueur de la loi du 20.03.1991 organisant l'agréation d'entrepreneurs de travaux (M.B. du 18.10.1991) ;
 - c) l'A.R. du 26.09.1991 fixant certaines mesures d'application de la loi du 20.03.1991 organisant l'agréation d'entrepreneurs de travaux (M.B. du 18.10.1991),
 - d) l'A.M. du 27.09.1991 définissant le classement des travaux selon leur nature en catégories et sous-catégories relativement à l'agréation des entrepreneurs (M.B. du 18.10.1991) ;
 - e) l'A.M. du 27.09.1991 relatif aux documents à produire lors de demandes d'agréation, d'agréation provisoire, de transfert d'agréation ou de l'appréciation des preuves requises en application de l'article 3, § 1^{er}, 2^o de la loi du 20.03.1991 organisant l'agréation d'entrepreneurs de travaux (M.B. 18.10.1991).
- 2.6 Enregistrement :

L'A.R. du 05.10.1978 (M.B. du 05.10.1978) modifié par l'A.R. du 01.07.1996 portant exécution des articles 400 à 404 et de l'article 408, § 2,2^o du Code des Impôts sur les Revenus et des articles 30 bis et 30 ter de la loi du 27.06.1969 révisant l'arrêté-loi du 28.12.1944 concernant la sécurité sociale des travailleurs.
- 2.7 Bien-être des travailleurs
La loi du 4 août 1996 relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail (M.B. du 18.09.1996)
L'arrêté royal du 25.01.2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles

3. du Règlement Général pour la Protection du Travail (R.G.P.T.) :

- 3.1 du règlement général relatif aux installations électriques (R.G.I.E.) : A.R. du 07.05.2000 (M.B. du 24.06.2000) complété par les arrêtés d'exécution ultérieurs.
- 3.2 du règlement de l'A.R.G.B. (= Association Royale des Gaziers Belges - Rue de Rhode; 125 à 1630 Linkebeek).
- 3.3 du règlement sanitaire:
 - Note d'information technique n°114 du C.S.T.C.
 - Note d'information technique n°120 du C.S.T.C.

4. des cahiers des charges-type suivants pour autant qu'ils comportent des travaux qui en font l'objet

- Le cahier des charges-type n°104 de 1963 + addenda de 1967, 1969 et 1973.
- Le cahier des charges-type n°105 de 1990: chauffage central, ventilation & conditionnement d'air
- Le cahier des charges-type n°150 de 1978 (voiries) - Modifié par la circulaire A/271/88/02500.
- Le cahier des charges-type n°400 : Entreprises de constructions mécaniques et électriques comprenant :
 - Partie 400-0.01 de 1968 : Introduction.
 - Partie 400-A.01: Mécanique en général, comprenant:
 - Partie 400-A.01 de 1954 - Chapitres a à i
 - Partie 400-A.01 de 1980 - Chapitres j, k et l
 - Partie 400-B.01 - 02 - 03 : Electricité en général, comprenant:
 - Partie 400-B.03 de 1986 : Chapitres a et b
 - Partie 400-B.02 de 1986 : Chapitres c à f
 - Partie 400-B.01 de 1972 : Chapitres g à n
 - Partie 400-C.02 de 1982 : Ascenseurs et escalators.
 - Partie 400-D.02 de 1984 : Installations d'éclairage et de prises de courant dans les bâtiments.
 - Partie 400-E.01 de 1975 : Installations diverses à courant faible dans les bâtiments.
 - Partie 400-F.01 de 1954 : Installations de paratonnerres.
 - Partie 400-G.01 de 1974 : Installations de signalisation routière.
 - Partie 400-I.01 de 1976 : Eclairage des routes
 - Partie 400-J.01 de 1980 : Télétechnique - chapitre a
 - Partie 400-L 02 de 1983 : Hydraulique
 - Partie 400-M 01 de 1968 : Oléohydraulique.

Le cahier des charges 800 : Prescriptions provisoires pour le travail par temps de gel, comprenant le cahier des charges 800 de 1967 - note commentaire de 1967.

Le cahier des charges 901 de 1989 (ouvrages d'entretien, de transformation et d'adaptation des bâtiments et abords).

Le cahier des charges 902 de 1974 (chauffage central) + addenda de 1976, 1978 et 1980.

5. les documents suivants pour autant qu'ils aient été publiés 10 jours avant la date imposée pour le dépôt de l'offre :

- 5.1 Normes européennes EN et Documents d'harmonisation HD approuvés par le Comité européen de normalisation (CEN) ou par le Comité européen de normalisation électrotechnique (CENELEC)
- 5.2 Normes N.B.N. de l'Institut Belge de Normalisation. Sont d'application, les normes belges homologuées ou enregistrées.
- 5.3 Spécifications techniques unifiées (S.T.S.) à obtenir auprès du SPF Economie, Classes Moyennes, PME et Energie, Service Agrément et Spécifications, Bd. Simon Bolivar 30, 1000 Bruxelles
- 5.4 Toutes les notes d'information technique (N.I.T.) éditées par le Centre Scientifique et Technique de la Construction - rue de la Violette, 21-23 à 1000 Bruxelles.
- 5.5 Certaines normes étrangères lorsque les normes belges sont encore inexistantes et que la référence à ces normes figure à l'article concerné du cahier spécial des charges.
- 5.6 Les règlements des Sociétés distributrices d'Electricité, de Gaz et d'Eau.
- 5.7 Les règlements de BELGACOM TBR/CAB/SP.01 et de la Société de Télédistribution
- 5.8 Tous les documents mentionnés aux plans et documents constituant le cahier spécial des charges.

Tous ces documents nécessaires sont en vente au "Bureau de vente des documents d'adjudication": North Galaxy – Bd. Roi Albert II, 33 à 1030 Bruxelles (à l'exception du règlement sanitaire qui est en vente au Centre Scientifique et Technique de la construction, des normes NBN qui sont en vente à l'Institut Belge de Normalisation, des lois et règlements qui sont en vente au Moniteur Belge, et des règlements des Compagnies Distributrices à obtenir auprès de chacune d'elles).

Remarques générales :

- 1) Les documents ci-dessus sont classés dans l'ordre de priorité. En cas de discordance éventuelle, les premières dispositions citées prévalent sur les suivantes.
 - 2) Les plans, descriptions, métrés et documents de références se complètent mutuellement.
- Toutefois, en cas de discordance éventuelle, l'ordre de priorité est le suivant : les plans de détails, les plans généraux, les descriptions, les documents de références, le métré récapitulatif, le métré détaillé.

ARTICLE 4 – MODALITES DE PAIEMENT

Le délai d'exécution : voir généralités concernant le marché, point 6.

Le prix forfaitaire et global du marché est liquidé en un paiement unique après la réception provisoire de l'ouvrage, dans les 60 jours de la réception de la déclaration de créance.

La facture est libellée au nom de la Régie Foncière, boulevard Emile Jacqmain 1 à 1000 Bruxelles et est transmise par lettre recommandée ou contre récépissé.

L'entrepreneur établit la facture en quatre exemplaires. Le quatrième exemplaire est transmis, par les soins de la Régie Foncière au Service de Documentation des Contributions, conformément à l'article 235 § 1 du Code des Impôts.

La facture est signée et mentionne :

- a) la nature de l'entreprise ;
- b) la date de la réception provisoire des travaux ;
- c) en plus de la somme (HTVA) en chiffres, le montant total en toutes lettres précédé de la mention "Certifié sincère et véritable pour la somme de " ;
- d) le numéro de compte de l'établissement financier auquel le virement doit être effectué ;
- e) la taxe sur la valeur ajoutée ;
- f) le numéro d'enregistrement de l'adjudicataire;
- g) en outre, la facture doit porter les mentions rendues obligatoires par la législation relative à la taxe sur la valeur ajoutée.

La Régie Foncière est responsable du paiement.

ARTICLE 5

Aucune avance ne sera accordée pour le présent marché, notamment en ce qui concerne l'approvisionnement de matériels et de matériaux.

.....

**PARTIE IV – DÉROGATIONS À L'ANNEXE DE L'A.R. DU 08.01.1996 :
CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES DES MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX,
DE FOURNITURES ET DE SERVICES ET DES CONCESSIONS DE TRAVAUX –
ART. 116.**

ARTICLE 116 - DELAI D'ENGAGEMENT DES SOUMISSIONNAIRES

Compte-tenu de l'importance du dossier et des délais d'approbation de l'analyse, la durée de validité des offres est portée de 60 jours calendrier à 200 jours calendrier.

.....

PARTIE V – INFORMATIONS SUR L'ANNEXE DE L'A.R. DU 26.09.1996 : CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES DES MARCHÉS PUBLICS DE TRAVAUX, DE FOURNITURES ET DE SERVICES ET DES CONCESSIONS DE TRAVAUX – ART. 1, 2, 3, 9, 10, 12, 13, 18, 19, 27, 28, 30, 35BIS, 37, 38, 43.

ARTICLE 1 – FONCTIONNAIRE DIRIGEANT

La direction des travaux est assurée par la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles représentée par le Directeur général de la Régie Foncière des propriétés communales, assistée par les auteurs de projets chargés, chacun pour la partie qui le concerne, de la bonne exécution du présent marché.

Les travaux sont soumis au contrôle technique.

L'adjudicataire s'engage à se conformer à toutes les obligations découlant de ce contrôle, à permettre aux délégués du bureau de contrôle d'accomplir leurs tâches et à les aider dans leurs investigations même si celles-ci comportent des essais de contrôle.

L'architecte, les bureaux d'études et le bureau de contrôle assistent la Ville de Bruxelles lors des réceptions provisoire et définitive des travaux. Ils apprécient si les travaux ont été exécutés par l'entrepreneur conformément aux règles de l'art, au cahier spécial des charges, aux plans de l'ouvrage et descriptions acceptés par la Ville.

Ils examinent si les manquements éventuels peuvent entraîner une réfection ou un refus de réception.

Les auteurs de projet ne peuvent demander l'exécution de travaux modificatifs ou supplémentaires quelconques - sauf les cas de péril en la demeure ou de force majeure - sans l'accord écrit du maître de l'ouvrage.

Mission relative à l' A.R. du 25/01/2001 concernant les chantiers temporaires et mobiles est d'application.

Correspondance à adresser au maître d'ouvrage

La correspondance est adressée à la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles, Boulevard Emile Jacqmain, 1, à 1000 Bruxelles.

De plus, en ce qui concerne l'exécution des travaux, copie de toute communication écrite faite par l'adjudicataire au maître de l'ouvrage doit également être transmise à l'auteur du projet et au(x) Bureau(x) d'études concerné(s).

ARTICLES 2 ET 3 : ORGANISATION ET ETENDUE DU CONTRÔLE & SPECIFICATIONS TECHNIQUES

Les délégués de la Régie Foncière et les personnes mandatées par elle, auront le droit de se faire communiquer par l'entrepreneur tous les plans et documents relatifs aux travaux, et en respectant les règles de prudence et de sécurité usuelles, de visiter le chantier, de prélever aux frais de l'entrepreneur des échantillons, d'assister à tout ou partie des phases de la construction ainsi qu'aux réunions de chantier.

Dans le délai de 30 jours suivant la notification de l'attribution, l'entrepreneur soumettra à l'agrément de la Régie Foncière 3 noms de bureau de contrôle indépendant dont un sera chargé, par l'entrepreneur et aux frais de ce dernier, du contrôle de l'étude de l'ouvrage et du contrôle de l'exécution proprement dite. La Régie Foncière se réserve le droit de choisir le bureau de contrôle qui sera chargé de cette mission. (Voir aussi partie II art. 16 à 20 : critères de sélection qualitative).

L'entrepreneur devra, en toute circonstance, faciliter le mandat du Bureau de contrôle et la surveillance par les délégués de la Régie Foncière. Il devra, à ses frais, donner suite aux recommandations du Bureau de contrôle et/ou des délégués de la Régie Foncière sauf s'il apportait les preuves que ces recommandations ne sont pas fondées.

Ni l'exercice ou le défaut d'exercice de la faculté, pour la Régie Foncière, de contrôler et de surveiller le chantier, ni le contrôle et la surveillance par le Bureau visé ci-dessus n'auront d'effet juridique quelconque au préjudice de la Régie Foncière.

ARTICLE 9 § 1 - LIBERATION DU CAUTIONNEMENT

Le cautionnement est libéré par moitié :

- la première, après la réception provisoire de l'ensemble du marché,
- la seconde, après la réception définitive, déduction faites des sommes dues éventuellement par l'entrepreneur à la Régie Foncière.

ARTICLE 10 – SOUS-TRAITANTS

L'entrepreneur reste dans tous les cas seul responsable vis-à-vis de la Régie Foncière.

ARTICLE 12 – RECEPTIONS TECHNIQUES

Article 12 § 2 : Vérification des produits

Sauf stipulation contraire dans le présent cahier spécial des charges, il peut être prélevé pour les vérifications 1% au plus des produits, avec un minimum d'une pièce.

ARTICLE 13 - RÉVISION DES PRIX

Article 13 § 1

Modalités de révision des prix pour variations des salaires, charges sociales et prix des matériaux pour les marchés des travaux.

Il est précisé :

1 – Application

L'adjudicataire est censé avoir établi le montant de son offre en se basant sur l'ensemble des conditions économiques et sociales qui régissent le marché de la main-d'œuvre, les marchés des produits utilisés ou mis en œuvre et les marchés des services.

Le montant des travaux exécutés pendant la période de retard font l'objet d'un règlement particulier, conformément à l'article 13 § 4 du cahier général des charges.

Les variations des charges du marché et des tarifs de transport ou de tout autre élément d'ordre économique ou social du coût des ouvrages ne donnent pas lieu à décompte.

2 - Modalités de révision

La présente entreprise fait l'objet de révision des prix pour variation des salaires et charges sociales des ouvriers travaillant sur le chantier et des prix des matériaux conformément à l'article 13 § 2 3°A du cahier des charges type n° 100 de 1984.

Les valeurs contractuelles attribuées aux paramètres sont fixées forfaitairement comme suit :

$a = 0,40$ $b = 0,40$ $c = 0,20$.

Les valeurs attribuées aux paramètres a, b, c entrant dans la formule de révision ci-après ne peuvent subir aucune modification au cours de l'entreprise.

La formule de révision est donc la suivante : **$p = P (0,40 s/S + 0,40 i/I + 0,20)$**

Pour l'application de la formule, ces travaux sont censés être classés dans la catégorie A.

ARTICLE 18 - ACTIONS JUDICIAIRES - DELAIS

L'article 18 est complété par le paragraphe suivant :

§ 4 : Toute action judiciaire se rapportant au marché sera soumise aux Tribunaux de l'Arrondissement de Bruxelles.

ARTICLE 19 - FIN DU MARCHE – RECEPTIONS ET DELAI DE GARANTIE

Article 19 § 1

Sont à la charge de l'adjudicataire, les frais découlant de l'application des conditions prévues aux textes réglementaires repris à l'article 2 (Partie III) ci-avant ainsi qu'à l'article 43 ci après.

ARTICLE 27 - RECEPTION TECHNIQUE

En général, et sauf spécification plus précise des clauses techniques, tous les matériaux mis en œuvre doivent satisfaire aux critères de qualité suivants :

- les matériaux définis par une norme belge doivent bénéficier de la marque de conformité "BENOR" ;
- les matériaux non normalisés doivent bénéficier d'un agrément technique auprès de l'U.B.Atc ;

ARTICLE 28 – EXECUTION DES TRAVAUX

Article 28 § 2 - Entreprises simultanées

Les entreprises suivantes seront exécutées simultanément sur le chantier :

- Travaux de branchements aux réseaux publics d'égouts, de distribution d'eau, de gaz, d'électricité, de télédistribution, de téléphonie,
- Travaux d'aménagement de la voirie à front du chantier.

ARTICLE 30 - ORGANISATION GENERALE DU CHANTIER

L'entrepreneur remet une proposition de phasage des travaux pour que l'école puisse rester opérationnelle pendant toute la durée des travaux.

Article 30 § 1

Il est précisé que, sans préjudice de ce qui est dit au cahier général des charges et au cahier spécial des charges, l'adjudicataire tient notamment compte et prend à ses frais les éléments suivants :

- a) toutes dispositions réglementaires et quelconques à prendre pour assurer la circulation normale des voitures et des piétons pendant toute la durée des travaux sur les voies publiques, à garantir la sécurité des personnes et des biens, et à assurer l'écoulement des eaux de ruisseaux, de sources, d'égouts, de ruissellement, etc...
- b) toutes mesures à prendre pour que les chemins et voies d'accès au chantier restent en permanence en parfait état d'entretien et de propreté ;
- c) l'installation sur le chantier de cambuses, lavoirs, de W.C. décents et abrités, etc... pour le personnel, de hangars ou baraquements pour protéger efficacement la chaux, le ciment, etc... contre les intempéries ;
- d) tous travaux nécessaires à exécuter pour assurer la sécurité, la commodité ou la sauvegarde du chantier (cintres, échafaudages, boisages, batardeaux, etc...) compte tenu notamment des dispositions de l'article 30 du cahier général des charges ;
- e) tous ouvrages provisoires à réaliser destinés à assurer et à faciliter l'exécution des travaux ;
- f) les indemnités, frais de contrôle et de réception, impositions et taxes généralement quelconques, à payer du chef de son entreprise, y compris les taxes communales ;
- g) la mise à la disposition du maître de l'ouvrage et des organes de contrôle, du personnel, du matériel et des fournitures nécessaires pour procéder à toutes vérifications jugées nécessaires ;
- h) l'approvisionnement en eau et en courant électrique du chantier ; si d'autres entrepreneurs doivent lui succéder sur le chantier, l'adjudicataire peut être tenu de maintenir le raccordement. Il a droit, dans ce cas, à une indemnité pour l'immobilisation de son matériel et pour la consommation éventuelle. Cette indemnité est payée par le(s) entrepreneur(s) qui a (ont) recours à l'installation en cause.
Son montant doit être soumis à l'approbation du maître de l'ouvrage ;
- i) le coût de la documentation technique et des modes d'emploi des appareils fournis par l'adjudicataire, dans les langues de la Région.
- j) les frais de chauffage résultant de l'obligation pour l'adjudicataire de préchauffer progressivement en période hivernale avant l'occupation de la construction afin d'achever la construction dans le délai contractuel;
- k) toutes dispositions quelconques en vue de l'occupation, même partielle, du trottoir et/ou de la voie publique. Les taxes et redevances étant à charge de l'adjudicataire.

Article 30 § 3 - Locaux mis à la disposition de l'Administration

Il est précisé que l'adjudicataire met à la disposition des agents de l'Administration et à leur usage exclusif à partir de la date fixée pour le commencement des travaux et jusqu'à l'achèvement de ceux-ci à un endroit à déterminer en accord avec le maître de l'ouvrage :

- 1) un bureau, appelé bureau de l'Administration.

ce local, d'une superficie minimum de 10 m², est installé, meublé d'une armoire avec serrure et 3 clefs, d'une armoire spéciale à plans avec serrure et 3 clefs, d'un bureau (meuble), d'une table et de 4 chaises, d'un téléphone et télécopieur connectés au réseau de téléphonie public, entretenu, éclairé, chauffé, gardé, aux frais et par les soins de l'adjudicataire.

Le coût de l'abonnement et des communications téléphoniques lui incombe également.

- 2) une salle de réunion et un W.C.

Ce local, d'un minimum de 20 m², est garni de tables et de chaises pour un minimum de 15 personnes, de casiers de rangement pour plans, cahiers des charges et échantillons, ainsi que de panneaux pour l'affichage des plans. Une toilette contiguë à la salle de réunion, équipée d'un W.C. et d'un lavabo est prévue.

Un plan de principe de la disposition de ces locaux sera fourni par l'adjudicataire dans les 8 jours après la commande.

Article 30 § 4 (paragraphe complémentaire) : palissades et panonceaux

L'entrepreneur prend à sa charge la fourniture et l'installation de palissades installées de manière à clôturer le chantier, notamment le long des voiries publiques, suivant les prescriptions de la Régie Foncière, avec éclairage et indications de sécurité. Celles-ci doivent être mises, sauf notification contraire, au moins 1 mois avant le début des travaux.

L'entrepreneur devra avoir les autorisations nécessaires durant toute la période des travaux. La clôture est entretenue régulièrement. L'entrepreneur est responsable de la fermeture du chantier chaque jour après la cessation du travail.

La Régie Foncière peut exploiter une publicité commerciale sur le chantier (bâche ou autre).

L'entrepreneur peut également proposer, en concertation avec la Régie Foncière, d'exploiter une publicité commerciale sur le chantier ou autour de celui-ci, sur les palissades. Il s'adressera également au Département Economie - Affichage et Publicité de la Ville de Bruxelles aux fins de définir contractuellement des modalités de cette exploitation (aspects urbanistiques, taxation, redevance Régie Foncière...). Le contrat pourra être conclu par la Régie Foncière, soit directement avec l'entrepreneur, soit avec une firme de publicité dûment mandatée par ce dernier.

La fourniture et l'installation aux frais de l'adjudicataire de 2 panonceaux selon modèle.

Le bas de chaque panonceau est situé à 2,50 m du sol au moins.

Chaque panonceau porte l'inscription « Plan 1000 logements, Régie Foncière de la Ville de Bruxelles, M.Ouriaghli Echevin – M. Libens Directeur Général. Ici se construit un ensemble de logements », « Département Instruction Publique, Mme Faouzia Hariche Echevine – Mr. Huygens Directeur Général. Ici se construit une école » et « Département Famille et Petite Enfance, Mme Chantal Noël. Ici se construit une équipement de l'ONE - KIND & GEZIN » – ainsi que les logos de la Ville de Bruxelles et de la Régie Foncière suivis du numéro de téléphone 02/279.32.32, les dates concernant début et fin des travaux, du nom des auteurs du projet, du nom des bureaux d'études et de contrôle, du nom de l'entrepreneur et éventuellement des sous-traitants.

Les inscriptions doivent être faites en français et en néerlandais et elles doivent être agréées par la Régie Foncière.

Leur placement doit se faire aux endroits à approuver par la Régie Foncière et ceci au moins 1 mois avant le début de chantier.

Article 30 § 5 (= paragraphe complémentaire)- Etats des lieux

Les états des lieux des immeubles contigus au chantier doivent être effectués, ainsi que ceux des locaux occupés par le chantier et qui restent en service.

Le bureau de contrôle accordera dispense d'établir les autres états des lieux. Cependant, les garanties prévues par les assurances et les garanties de l'article 544 seront limitées à l'effondrement total ou partiel pour les immeubles qui bénéficient de la dispense.

L'entrepreneur peut, s'il le juge utile, faire procéder à ses frais, à l'établissement des états des lieux des propriétés environnantes, dans le but de la sauvegarde de ses intérêts.

Article 30 § 6 - Paragraphe complémentaire - Nettoyage en fin de chantier

En fin de chantier, il est procédé au nettoyage complet et approfondi des ouvrages et de leurs abords.

De plus, il y a lieu de se référer aux articles suivants, qui se complètent mutuellement :

- article 43 § 3 du cahier des charges type n°100
- article y relatif de la description technique du cahier spécial des charges.

ARTICLE 35 - BIS CLAUSES SOCIALES

« Conditions contractuelles à caractère social – engagement des soumissionnaires ».

- a) L'entrepreneur s'engage sans réserve à occuper sur le chantier, lui-même ou éventuellement par l'intermédiaire de ses sous-traitants, dans le cadre d'un contrat de travail d'ouvrier conforme aux dispositions légales et aux conventions collectives de travail applicables aux prestations à effectuer sur ce même chantier, le personnel qui lui sera présenté par le pouvoir adjudicateur ou par l'organisme d'encadrement désigné, conformément au présent cahier spécial des charges, dans les conditions reprises à l'annexe de celui-ci.
- b) Le pouvoir adjudicateur se fera assister par un organisme d'encadrement à l'effet d'assurer le contrôle, en cours d'exécution, du respect par l'adjudicataire de la clause contractuelle à caractère social.

L'organisme d'encadrement est l'Office régional bruxellois de l'Emploi, en abrégé Actiris, dont le siège social est établi 65, boulevard Anspach à 1000 Bruxelles.

La teneur du mandat de Actiris sera précisée dans la notification de la décision d'attribution du marché.

ACTIRIS sera représenté, dans cette mission, par son Directeur général ou par tout autre membre du personnel désigné par lui.

A l'effet de pouvoir exercer cette mission, les délégués dûment mandatés de Actiris sont, à l'instar des représentants du pouvoir adjudicateur, considérés comme chargés du contrôle de l'exécution du marché au sens des articles 1er et 2 du cahier général des charges des marchés publics ; ils pourront dès lors, sous leur responsabilité, pénétrer sur le chantier à l'effet d'exercer le contrôle et les tâches d'encadrement qui leur incombent, sans que l'entrepreneur puisse leur en interdire l'accès.

Ils informeront, dans tous les cas, dès leur arrivée, le chef de chantier de leur présence et respecteront les consignes de sécurité arrêtées par l'entrepreneur, conformément à l'article 30 du cahier général des charges des marchés publics.

Ils informeront le pouvoir adjudicateur, le cas échéant, des manquements qu'ils auraient constatés.

- c) Tout manquement aux engagements contractés par l'entrepreneur, pour lui-même et/ou pour ses propres sous-traitants, en vue de l'occupation sur chantier du personnel visé au point a des présentes conditions administratives, dans les conditions prévues à l'annexe du présent cahier spécial des charges, constaté, en cours d'exécution, soit par le fonctionnaire dirigeant, soit par toute autre personne dûment mandatée à cet effet, notamment par le délégué » de Actiris, pourra être considéré par le pouvoir adjudicateur comme un défaut d'exécution au sens de l'article 20 § 1er du cahier général des charges des marchés publics.

Le pouvoir adjudicateur fera, en pareil cas, application de l'article 20 § 2 du cahier général des charges.

Tout manquement constaté dans ces conditions rendra l'adjudicataire passible d'une ou de plusieurs des mesures prévues aux § 4 et § 6 de l'article 20 précité ainsi qu'à l'article 48 § 3 du cahier général des charges des marchés publics.

CONDITIONS D'APPLICATION DE LA CLAUSE CONTRACTUELLE A CARACTERE SOCIAL

1. Obligations de l'adjudicataire

- 1.1. L'adjudicataire est tenu d'engager sur le chantier, dans le cadre d'un contrat de travail d'ouvrier à durée déterminée, dans le respect des conditions légales, réglementaires et conventionnelles propres au secteur concerné, des personnes qualifiées de stagiaires et répondant au profil défini ci-après. Le nombre des personnes à engager est établi par l'article 4.
- 1.2. Dans la mesure où l'adjudicataire n'est pas appelé à exécuter lui-même certains travaux pour lesquels, conformément aux présentes dispositions, des stagiaires devraient être occupés, les contrats de sous-traitance imposeront la même obligation aux sous-traitants. Néanmoins, l'adjudicataire reste seul responsable de l'application de la présente clause envers le pouvoir adjudicateur.
- 1.3. L'occupation doit débiter :
 - soit à la date normalement fixée par le pouvoir adjudicateur pour le commencement des travaux, pour les personnes disposant de la qualification requise dans un des métiers auxquels il doit être fait appel, dès le début du chantier ;
 - soit à la date prévue par le planning des travaux pour le début des activités pour lesquelles il doit être fait appel à des personnes disposant de la qualification requise, dans un des autres métiers prévus.
- 1.4. Les stagiaires doivent être affectés sur le chantier pendant toute la durée de leur contrat, à des tâches relevant du métier pour lequel l'occupation est prévue.

Toute occupation à d'autres tâches décidées par l'adjudicataire ou par un sous-traitant de celui-ci sans l'accord préalable du pouvoir adjudicateur sera considérée dans le chef de l'adjudicataire comme un manquement aux clauses du contrat.
- 1.5. L'adjudicataire communiquera au pouvoir adjudicateur copie des contrats de sous-traitance dans lesquels il devra être fait application de la présente clause.
- 1.6. L'adjudicataire veillera à désigner des membres de son personnel particulièrement qualifiés à l'effet de procurer aux stagiaires un accompagnement adéquat qui leur permettra de parfaire leur propre formation professionnelle, à la faveur de leur occupation sur le chantier.

Les modalités de cet accompagnement seront convenues par écrit entre l'adjudicataire et Actiris dès avant l'engagement des stagiaires ; elles seront portées à la connaissance du pouvoir adjudicateur.

2. Qualité de stagiaire

Les stagiaires au sens où on l'entend ici sont des demandeurs d'emploi, munis d'une formation professionnelle qualifiante dans un des métiers de la construction, acquise au terme d'un parcours individuel d'insertion suivi par Actiris ou par ses partenaires dans la Région de Bruxelles-Capitale.

3. Métiers pour lesquels l'occupation est prévue

Les métiers pour lesquels l'occupation des stagiaires doit être organisée sont ceux relatifs à la construction et aux parachèvements de bâtiments.

4. Nombre de stagiaires à occuper sur le chantier

Le nombre de stagiaires à occuper pendant la durée des travaux, compte tenu à la fois des métiers auxquels il doit être fait appel pour l'exécution du marché, des conditions du chantier et des conditions contractuelles individuelles, notamment en ce qui concerne la durée hebdomadaire et journalière du travail sur le chantier, doit correspondre à un minimum de **1650** journées complètes de travail.

L'adjudicataire fera connaître au pouvoir adjudicateur et à Actiris, au plus tôt, dès la notification de la décision d'attribution du marché, l'effectif qu'il compte employer ou faire employer sur le chantier, à l'effet de pouvoir atteindre au moins le volume de travail minimum exprimé en journées complètes de travail par unité de main-d'œuvre.

Il déterminera, d'un commun accord avec eux, métier par métier, le nombre de stagiaires qui pourront être occupés soit par lui-même ou faire consacrer par ses sous-traitants à l'application de la clause sociale.

5. Désignation des stagiaires

Une liste de candidats remplissant les conditions fixées sera communiquée par Actiris à l'adjudicataire, au plus tard le 15^{ème} jour ouvrable suivant la notification de la décision d'attribution du marché par les personnes appelées à être occupées dès le début du chantier.

La liste des personnes dont l'occupation ne doit intervenir que dans le cours de l'exécution du marché sera communiquée, dans les mêmes conditions en fonction du planning des travaux.

Il reviendra à l'adjudicataire de désigner parmi les candidats proposés, dans le respect de l'effectif prévu, les stagiaires qu'il décide d'engager, compte tenu du métier pour lequel ceux-ci auront été formés.

La désignation interviendra dans des délais qui permettent que l'occupation débute conformément à l'article 1 § 3.

6. Planning social

L'adjudicataire proposera ensuite au pouvoir adjudicateur et à Actiris, au plus tard dans les quinze jours de calendrier à compter de la fixation de la date de commencement des travaux, un planning d'application de la clause sociale appelé « planning social », conforme aux clauses du cahier spécial des charges, avec l'indication des jours d'occupation des stagiaires compte tenu du délai et du planning d'exécution du marché et, pour chaque jour, du nombre de stagiaires qu'il compte occuper ou faire occuper, de même que les métiers pour lesquels cette occupation aura lieu. L'occupation des stagiaires sera équitablement répartie sur toute la durée du chantier.

Bien qu'accepté par le pouvoir adjudicateur, le planning social conserve un caractère indicatif. Il peut donc être adapté en cours d'exécution si les circonstances l'imposent, moyennant l'accord du pouvoir adjudicateur ou de son délégué. En cas de modification, Actiris en sera dûment informé.

7. Evaluation conjointe

Au terme du contrat, une évaluation aura lieu pour chaque stagiaire occupé, en application des présentes dispositions. Cette évaluation aura pour objet d'apprécier la façon dont l'occupation s'est déroulée et les nouveaux acquis procurés par celle-ci au stagiaire.

Elle sera réalisée conjointement par Actiris, par l'adjudicataire ou son délégué et par le stagiaire lui-même, et actée dans un formulaire d'évaluation.

8. Contrat de travail

Un contrat de travail d'ouvrier sera établi par l'adjudicataire pour chaque stagiaire occupé.

Ce contrat précisera au moins les dispositions suivantes :

- la législation applicable au contrat ;
- la commission paritaire compétente ;
- la référence au marché et au présent cahier spécial des charges ;
- le métier pour lequel l'occupation a lieu ;
- la durée déterminée du contrat ;
- les jours de travail ;
- la durée journalière et hebdomadaire du travail, lesquelles doivent être celles prévues pour l'ensemble des ouvriers du chantier ;
- les horaires de travail appliqués sur le chantier ;
- le montant du salaire horaire, lequel ne peut être inférieur au salaire payé aux travailleurs occupés dans les mêmes conditions disposant de la même formation et de la même expérience de travail ;
- les avantages complémentaires accordés au personnel de l'entreprise de l'adjudicataire et dont doit également bénéficier le stagiaire ;
- les modalités de paiement du salaire et des avantages complémentaires qui lui sont associés ;
- les règles applicables en cas d'absence au travail ;
- les jours de fermeture de l'entreprise notamment pour vacances annuelles ou pour tout autre motif de nature conventionnelle.

Une copie des contrats de travail des stagiaires visés par les présentes dispositions sera communiquée au pouvoir adjudicateur ou à Actiris sur simple demande de ceux-ci.

Tout refus de communiquer ces documents pourra être considéré comme un défaut d'exécution au sens de l'article 20 § 1^{er} du cahier général des charges des marchés publics et dûment constaté, pourra être sanctionné conformément aux dispositions réglementaires.

9. Fin du contrat

Quelles qu'en soient les raisons, hormis l'expiration normale du contrat, il ne peut être mis fin à celui-ci par l'adjudicataire ou par un sous-traitant de ce dernier, sans que le pouvoir adjudicateur ou Actiris en aient été préalablement avisés par écrit.

Toute décision de licenciement au mépris de la présente disposition pourra être considérée, dans le chef de l'adjudicataire, comme un manquement aux conditions du contrat au sens de la réglementation des marchés publics.

10. Remplacement

Tout stagiaire licencié avant l'expiration de son contrat sera immédiatement remplacé.

A cet effet, Actiris proposera à l'adjudicataire plusieurs candidats parmi lesquels celui-ci désignera, au plus tôt, le remplaçant qu'il devra engager dans les mêmes conditions, au moins pour la durée restante du contrat initial.

Tout refus de remplacement pourra être considéré comme défaut d'exécution au sens de l'article 20 § 1^{er} du cahier général des charges des marchés publics et dûment constaté, pourra être sanctionné conformément aux dispositions réglementaires.

ARTICLE 37 – JOURNAL DES TRAVAUX

Article 37 § 1^{er}

Il est précisé, en ce qui concerne la forme admise par le pouvoir adjudicateur, que les procès-verbaux des réunions de chantier font également partie intégrante du journal des travaux.

ARTICLE 38 - ASSURANCES

Le texte de l'article 38 est complété comme suit :

Outre les assurances prévues à l'A.R. du 26.09.1996, art. 38, article auquel l'entrepreneur doit se conformer, l'entrepreneur souscrira une police « tous risques chantier » et une police « d'assurance contrôle », ainsi qu'un contrat de contrôle technique auprès d'un bureau de contrôle, et il en fournira la preuve à la Régie Foncière.

La police « tous risques chantier » couvre, dans le chef de tous les édificateurs, les catégories de risques suivants :

pendant la période de construction: responsabilité civile de l'entrepreneur, couverture de la responsabilité de tous les participants au chantier, du chef d'accidents causés par le chantier à des tiers, en ce compris, si nécessaire, la couverture des dommages matériels aux immeubles voisins tombant sous l'application de l'article 544 du code civil belge.

La police « d'assurance contrôle » couvre, dans le chef de tous les édificateurs, les catégories de risques suivantes :

- garanties des réparations pécuniaires auxquelles les assurés pourraient être tenus vis-à-vis la Régie Foncière en vertu des articles 1792 et 2270 du code civil belge à raison des événements survenus dans les dix années qui suivent la réception provisoire de l'ouvrage ;
- couverture complémentaire, pendant la même période, de la responsabilité civile des assurés, sur base des articles 1382 et suivants du code civil belge, en raison de dommages causés à la Régie Foncière ou à des tiers.

L'attention de l'entrepreneur est attirée sur les points suivants:

- Les assurances souscrites ne dispensent pas l'entrepreneur de répondre aux prescriptions du cahier général des charges, à ses frais.
- L'entrepreneur prend en charge les frais d'état des lieux et de récolement de toutes les constructions et ouvrages se trouvant à l'intérieur de la zone pouvant être influencée par l'exécution des travaux, et, notamment, là où le bureau de contrôle l'exige.
- Il est précisé, pour autant que de besoin, que le fait pour l'entrepreneur d'être bénéficiaire des polices ne diminue en aucune façon sa responsabilité envers la Régie Foncière.
- Toutes les franchises et exclusions prévues dans les polices d'assurance sont à charge de l'entrepreneur.
- L'entrepreneur s'engage à permettre l'accomplissement du contrôle technique, aide les délégués du bureau de contrôle dans les investigations et se prête à tous les essais que le bureau de contrôle juge nécessaires.
- L'entrepreneur s'engage à prendre à ses frais toutes les dispositions nécessaires pour limiter les risques couverts par les polices d'assurance. Il se conformera, pour ce qui le concerne, aux obligations mises à charge des assurés dans les conditions générales et particulières des polices d'assurance.

ARTICLE 43 - RECEPTIONS

Article 43 § 2 - réception provisoire des travaux destinés à la Régie Foncière

Il est précisé que les travaux doivent être totalement achevés et les chantiers débarrassés et nettoyés pour que la réception provisoire puisse avoir lieu et que l'immeuble puisse être occupé.

Avant la réception provisoire des travaux, l'entrepreneur est tenu de remettre le "Dossier d'intervention ultérieure" et le dossier "As-Built".

Délai de garantie :

Le délai de garantie est de :

- a) un an pour le gros œuvre et le parachèvement.
- b) deux ans pour les techniques spéciales (installations électriques, de chauffage, sanitaires, ascenseurs) et les étanchéités.

PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES CONCERNANT LES INSTALLATIONS TECHNIQUES, EQUIPEMENTS ET MATERIAUX

a - Chauffage :

Avant que la réception provisoire puisse avoir lieu, l'entrepreneur est tenu :

1. de faire agréer les installations ci-après par un organisme agréé et accepté par la Régie Foncière :
parties électriques, chaudières murales à gaz pour le rendement de combustion.
2. de faire effectuer un contrôle gammagraphique de toutes les soudures des canalisations gaz ;
3. de délivrer l'attestation de conformité (avant mise en service de l'installation) établissant que l'installateur a réalisé l'installation de gaz intérieure suivant les normes NBN en vigueur.

b - Electricité et ascenseurs :

Avant que la réception provisoire puisse avoir lieu, l'entrepreneur est tenu de faire agréer les installations par un organisme officiel et accepté par la Régie Foncière.

Chaque tableau de distribution contiendra les schémas unifilaires et les schémas de position, un double de chaque schéma sera remis à la Régie Foncière.

c - Sanitaire :

Avant que la réception provisoire puisse avoir lieu, l'entrepreneur est tenu de faire contrôler l'installation sanitaire par la compagnie distributrice.

d – Performance énergétique :

Avant que la réception provisoire puisse avoir lieu, l'entrepreneur est tenu de faire certifier la performance énergétique par un organisme officiel ou agréé.

e - Clauses communes applicables aux installations techniques :

Avant que la réception provisoire puisse avoir lieu, l'entrepreneur est tenu de remettre :

- les procès-verbaux de réception et de contrôle, et les attestations en 3 exemplaires lors des opérations de constat de réception provisoire. Ces procès-verbaux et attestations devront être exempts de remarques. Tous les frais de réception et de contrôle sont à la charge de l'entrepreneur. Il est entendu que les frais de réceptions inutiles (réception non accordée, réception avec remarques, .etc..) sont également à la charge de l'entrepreneur.
- les documents ci-après pour toutes les techniques (chauffage, électricité, ascenseur, sanitaire ...).
 - tous les plans "As-Built" exécutés sur un film de polyester, sensible à la lumière, indéchirable et indéformable, d'une épaisseur de 51 microns. En outre, les plans "As-Built" répondent à l'A.M. du 27.07.1981 (publié au M.B. du 22.09.1981).
 - 3 séries de tirage de tous les plans sur papier ozalid de 80 g/m².
 - tous les plans "As-Built" sur support informatique CD-ROM, compatible avec AUTOCAD 2006 au format DXF ou DWG avec mention de l'adresse complète du bâtiment, l'étage, le type d'installation et des détails éventuels.

Façons de dessiner :

Chaque plan comporte dans le coin inférieur droit un cartouche de format A4.

Ce cartouche mentionne :

- la dénomination du bâtiment + adresse + genre d'installation ;
- le numéro du dossier
- la date d'achèvement du plan ;
- le numéro d'ordre du plan ;
- les modifications datées (A, B, C, D,...) ;
- la mention "As-Built" ;
- le nom de l'entreprise, son adresse et son numéro de téléphone ;
- la légende, pour le cas où le matériel ne peut pas être désigné par un symbole déterminé par une norme belge.

Tous les documents sont signés et datés par l'entrepreneur. Tous les plans sont exécutés au format DIN (A4, A3, A2, A1, A0,...), à une échelle de 1 cm/m minimum.

Ils sont pliés suivant le format A4 (210 x 297 mm) prescrit par la norme NBN 509.

Toutes les inscriptions sont réalisées dans les deux langues nationales.

Article 43 § 3 - réception définitive

Il est stipulé que l'entrepreneur doit prouver avant l'expiration du délai de garantie qu'il a procédé au récolement des divers états des lieux des propriétés voisines et des locaux qui sont restés en service pendant la durée du chantier (voir article 30 § 5- état des lieux), que les montants de dédommagement y afférents ont été payés et que les réfections et remises en état nécessaires ont été exécutées.

Le procès-verbal de réception définitive des travaux de gros œuvre et de parachèvement actera la production ou la non production de cette preuve.

Si l'entrepreneur ne fournit pas cette preuve, et pour autant que la réception définitive puisse être accordée, la mainlevée de la partie du cautionnement libérable après la réception définitive des travaux de gros œuvre et de parachèvement sera toutefois reportée jusqu'au quinzième jour calendrier qui suit la production de cette preuve.

.....

PARTIE VI – DISPOSITION PARTICULIÈRE DU CAHIER DES CHARGES

1) La Régie Foncière renonce au droit à l'accession pendant la durée des travaux.

.....

PARTIE VII – FORMULAIRE D’OFFRE

Soussigné(e) :
Nom et prénom :
Qualité ou profession :
Nationalité :
Domicilié à :
rue, n°
code postal, commune
pays

Téléphone & fax :

OU BIEN

Association / Société
Raison sociale ou dénomination :
Forme juridique
Nationalité :
Siège
rue, n°
code postal, commun
pays

Téléphone & fax :
Représentée par le(s)
soussigné(s)

S'engage(nt) sur ses (ou sur leurs) biens meubles et immeubles, à réaliser l'étude et la construction d'un complexe immobilier d'une école, de l'ONE - KIND & GEZIN et de..... appartements contemporains et d'infrastructures annexes ou complémentaires pour le compte de la Régie Foncière sur son site conformément à son/ou leur ⁽¹⁾ offre en annexe et aux clauses et conditions du cahier spécial des charges n° RF/09/AOG/616:

Moyennant la somme de
en toutes lettres, HTVA :
partie habitations

partie école.....
.....
partie ONE.....

en chiffres, HTVA :
partie habitations
partie école.....
partie ONE.....

TVA 21% (travaux et honoraires), en toutes lettres :
partie habitations
.....
partie école.....
.....
partie ONE.....

en chiffres:
partie habitations
partie école.....
partie ONE.....

TOTAL GENERAL TVA comprise :

en toutes lettres, TVA comprise :

partie habitations.....

partie école.....

partie ONE.....

en chiffres, TVA comprise:

partie habitations

partie école.....

partie ONE.....

1. IMMATRICULATION OFFICE NATIONAL DE SÉCURITÉ SOCIALE

Immatriculation ONSS : nr:

TVA (uniquement en Belgique) : nr:

Inscription sur la liste des entrepreneurs agréés

nr:.....

catégorie

sous-catégorie

classe(s)

Inscription sur la liste des

entrepreneurs enregistrés: nr :

Si l'entrepreneur n'exécute pas lui-même les travaux, il joint à son offre une liste mentionnant au maximum trois entrepreneurs, à l'un ou plusieurs desquels il compte confier l'exécution totale ou partielle des travaux, qui satisfont ou qui pourront satisfaire aux dispositions des législations relatives à l'enregistrement et à l'agrément d'entrepreneurs de travaux. A cette liste est annexé l'engagement de ces entrepreneurs d'exécuter les travaux conformément au cahier spécial des charges. L'entrepreneur ne peut avoir recours à d'autres entrepreneurs sans l'accord écrit et préalable de la Régie Foncière.

Quelque soit le stade auquel ils interviennent, les sous traitants des entrepreneurs doivent satisfaire aux dispositions des législations relatives à l'agrément d'entrepreneurs de travaux, selon les travaux qui leurs sont confiés.

2. RENSEIGNEMENTS RELATIFS À L'AGRÉATION DES ENTREPRENEURS

Toute fausse déclaration en matière d'agrément peut entraîner l'application d'une sanction prévue à l'article 19 de la loi du 20.03.1991.

2.1. Catégorie

1. Cette (ou ces) agrément(s) correspond(ent) aux conditions fixées par le cahier spécial des charges pour ce qui concerne la catégorie, ou la sous-catégorie. ⁽¹⁾

OU

2. Cette (ou ces) agrément(s) ne correspond(ent) pas aux conditions fixées par le cahier spécial des charges pour ce qui concerne la catégorie ou la sous-catégorie. La présente offre constitue également demande de dérogation nécessaire ⁽¹⁾.

Un dossier complet a été introduit auprès de la Commission d'Agrément en vue d'obtenir l'agrément nécessaire ⁽¹⁾.

Une copie de l'attestation délivrée en vertu de l'article 6 § 2 de l'A.R. du 26.09.1991 est jointe ⁽¹⁾.

2.2. Classe

I - Montant de l'offre :

1. Le montant de l'offre ne dépasse pas le maximum de la classe d'agrération possédée ⁽¹⁾.

OU

2. Le montant de l'offre dépasse le maximum de la classe d'agrération possédée. La présente offre constitue également demande de dérogation nécessaire ⁽¹⁾.
Un dossier complet a été introduit auprès de la Commission d'Agréation, en vue d'obtenir l'agrération nécessaire et une copie de l'attestation délivrée en vertu de l'article 6 § 2 de l'A.R. du 26.09.1991 est jointe ⁽¹⁾.

II - Montant maximal des travaux exécutés simultanément :

1. Le montant total des travaux, tant publics que privés, qui devront être exécutés simultanément en cas d'attribution du marché, compte tenu de l'état d'avancement des marchés en cours, ne dépassera pas le maximum établi pour la classe d'agrération possédée ⁽¹⁾.

OU

2. Le montant total des travaux tant publics que privés qui devront être exécutés simultanément en cas d'attribution du marché, compte tenu de l'état d'avancement des marchés en cours, dépassera le maximum établi pour la classe d'agrération possédée ⁽¹⁾.
La présente offre constitue également demande de dérogation nécessaire. Tous les renseignements utiles pour permettre éventuellement l'examen de cette demande par la Commission d'Agréation seront fournis, sans délais, sur simple demande..

3. SOUS-TRAITANTS DE NATIONALITÉ ÉTRANGÈRE

Mes sous-traitants de nationalité étrangère ont leur résidence à :

..... (Commune, Pays).
..... (Commune, Pays).
..... (Commune, Pays).
..... (Commune, Pays).

Le montant des travaux qui seront confiés à mes sous-traitants :

1) ressortissants d'un pays de l'U.E., s'élève à (par pays) :

.....EUR
.....EUR
.....EUR

2) ressortissants d'autres pays, s'élève à (par pays)

.....EUR
.....EUR
.....EUR

4. NATIONALITÉ DU PERSONNEL

Les membres de mon personnel sont de nationalité :

Mon entreprise compte ⁽¹⁾ :

- plus de 10 travailleurs
- 10 ou moins de 10 travailleurs

5. PRODUITS DE PROVENANCE ÉTRANGÈRE

1. Aucun produit de provenance étrangère ne sera mis en œuvre pour l'exécution de ce marché ^{(1) (2)}.

OU BIEN

2. Conformément aux dispositions de l'article 90 § 1 de l'A.R. du 08.01.1996, je joins (nous joignons) une note distincte, datée et signée, mentionnant l'origine des produits à fournir et des matériaux à utiliser non originaires des Etats membres de l'Union Européenne avec indication par pays d'origine du montant, droits de douane non compris, pour lequel ces produits et matériaux interviennent dans l'offre ; s'il s'agit de produits ou de matériaux à parachever ou à mettre en œuvre sur le territoire des Etats membres de l'Union Européenne, seule la valeur des matières doit être indiquée. ^{(1) (2) (3)}.

6. PAIEMENT

Le paiement unique sera valablement opéré par virement sur un compte d'un établissement financier :

numéro
ouvert au nom de ⁽⁴⁾

7. ATTESTATION OFFICE NATIONAL DE SÉCURITÉ SOCIALE

Pour les entrepreneurs établis en Belgique :

J'annexe ou nous annexons ⁽¹⁾ à cette offre l'attestation de l'Office National de Sécurité Sociale établissant la situation de mon ou de notre ⁽¹⁾ compte vis-à-vis de l'O.N.S.S., conformément à l'article 90 § 3 de l'A.R. du 08.01.1996 ⁽¹⁾⁽⁵⁾.

OU BIEN

Pour les entrepreneurs étrangers :

Je joins ou nous joignons ⁽¹⁾ à la présente, les attestations pour les soumissionnaires étrangers visés à l'article 90 § 4 de l'A.R. du 08.01.1996 ^{(1) (5)}.

En outre, la Régie Foncière est autorisée à prendre toutes informations utiles de nature financière ou morale au sujet du (ou des) soussigné(s) ou de la société soumissionnaire, auprès d'autres organismes ou institutions.

8. AUTRES DOCUMENTS EXIGÉS

Sont également annexés à la présente offre :

- La note, datée et signée, mentionnant l'origine des produits et des matériaux à utiliser ^{(2) (1)}
- Une copie de l'attestation délivrée en vertu de l'article 6 § 2 de l'A.R. du 26.09.1991 (agrégation)
- La (les) demande(s) de dérogations (B.b.I) - (B.b.II) ⁽¹⁾
(à fournir avant le début du chantier : la description des modes d'exécution de l'ouvrage répondant au plan de sécurité et de santé en application de l'A.R. du 25.01.2001, art 30.)
- Les références de nature financière, économique et technique demandées dans l'avis de marché.

Le dossier technique comportera sous peine de nullité :

- Le **bordereau général et le bordereau détaillé**, parties VIII et IX, dûment complétés.
- Un **plan d'implantation** au 1/250 minimum comportant l'indication du complexe immobilier de l'école, de l'ONE - KIND & GEZIN et des habitations proposés qui y seront réalisés (à fournir en version papier et digital en format DWG (à partir de Autocad 2000) sur CD-rom).
- Les **plans, coupes et façades** des immeubles au 1/100 minimum d'un niveau de précision "type avant-projet". Ces plans repèreront de manière claire les unités de l'école, de l'ONE - KIND & GEZIN et de logements. Ils permettront d'apprécier sans ambiguïté la nature des constructions, le parti architectural et le gabarit des constructions (à fournir en version papier et digital en format DWG (à partir de Autocad 2000) sur CD-rom).
- Un **métré descriptif et des plans de détails** permettant d'apprécier la qualité et la nature des matériaux et des finitions. Ces documents permettront notamment d'apprécier l'adéquation du projet proposé avec les exigences communales tant architecturales qu'urbanistiques et définies au présent cahier spécial des charges.
- Une **argumentation concernant** les principes appliqués et les propositions innovatrices concernant le **développement durable**, les performances énergétiques des bâtiments et l'écologie. L'entrepreneur veillera pendant toute la durée du chantier à économiser les ressources naturelles, eau et énergie.

- Un **dossier de présentation en format A3** comprenant une **note de présentation générale** décrivant succinctement les principes fondamentaux retenus pour l'élaboration du projet, les **noms et adresses** du ou des architectes auteurs de projet, du ou des bureaux d'études d'ingénieurs conseils, du coordinateur de sécurité, du conseiller PEB et des bureaux de contrôle (trois noms à fournir), ainsi que les **plans, façades et coupes** à échelle réduite.
- Une proposition de **phasage des travaux** pour que l'école puisse rester opérationnelle pendant toute la durée des travaux et le **planning** arrêtant les dates des demandes, de présentation et de dépôt des dossiers aux administrations, les phases indivisibles d'exécution, les dates initiales d'exécution, l'objet et la durée des phases, les dates d'achèvement, de mise à disposition des ouvrages

9. DOCUMENTS ADDITIONNELS

Je prends / nous prenons ⁽¹⁾ acte du fait qu'aucun document autre que ceux exigés par le présent formulaire de l'offre ne doit être produit au dépôt de mon / notre ⁽¹⁾ offre, mais que la Régie Foncière peut exiger, après le dépôt de l'offre, et avant l'attribution du marché, tous les documents énoncés à l'article 92 de l'A.R. du 08.01.1996, relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux, ainsi que tout autre document qu'elle juge nécessaire pour l'examen des offres introduites et que ces documents sont à fournir à la Régie Foncière dans un délai de douze jours calendrier prenant cours à la date de réception soit de la lettre recommandée déposée à la poste, soit de la lettre remise contre récépissé au soumissionnaire.

10. LANGUE CHOISIE

En application de l'art. 102 de l'A.R. du 08.01.1996 la langue choisie pour l'interprétation du contrat est :

la langue française ⁽¹⁾
la langue néerlandaise ⁽¹⁾.

Fait à

le.....200.....

Le(s) soumissionnaire(s).

LEGENDE pour le formulaire d'offre :

- (1) Biffer les mentions inutiles.
- (2) Ne pas tenir compte des produits de provenance étrangère imposée par le cahier spécial des charges.
- (3) Le soumissionnaire qui n'a pas fait la déclaration est censé ne pas utiliser de produits ou matériaux étrangers pour l'exécution de l'ensemble de l'entreprise.
- (4) Libellé exact du compte ouvert auprès d'un établissement financier.
- (5) Si la dette en cotisation est supérieure à 2.500, EUR, le soumissionnaire est invité à joindre à son offre tous renseignements relatifs aux créances éventuelles dont question à l'article 90 § 3 de l'A.R. du 08.01.1996

.....

PARTIE VIII – BORDEREAU GÉNÉRAL

1. FAÇON DE CALCULER LES SUPERFICIES

Les superficies représentées sur les pages suivantes seront calculées de la façon suivante (voir aussi figure ci-dessous)

Les épaisseurs des murs seront incluses de sorte que la somme totale des superficies correspondra à la superficie bâtie totale :

- la superficie des murs intérieurs (murs porteurs et aussi non porteurs) sera incluse dans la superficie de l'appartement ou espace commun concerné.
- la superficie des murs extérieurs (façade avant, pignon latéral, ...) sera entièrement incluse dans les espaces avoisinant (appartements ou espaces communs)
- les superficies des murs qui constituent la limite entre deux appartements ou espaces communs seront réparties d'une façon égale entre ces deux : voir figure dessous

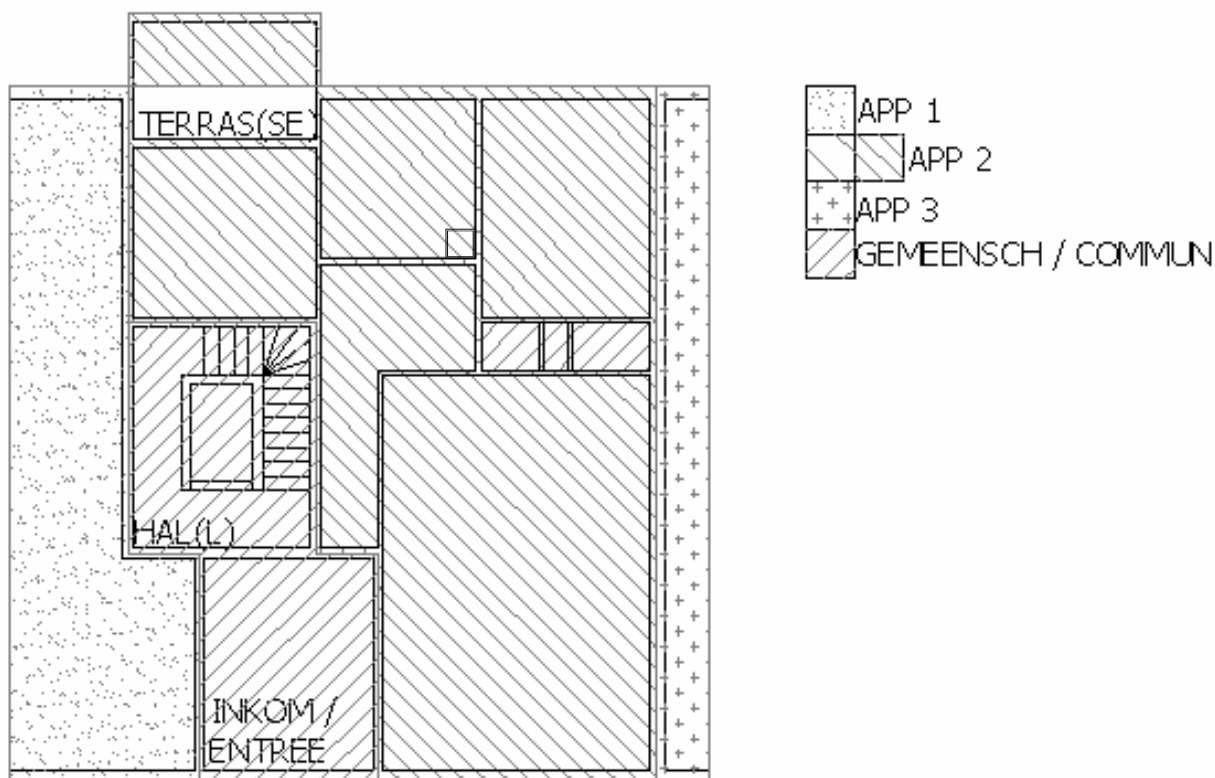
Les terrasses seront représentées séparément dans le bordereau :

- les terrasses qui se situent entièrement à l'intérieur ou entièrement à l'extérieur du front de bâtisse, seront représentées comme un tout
- les terrasses qui se situent partiellement à l'extérieur du front de bâtisse (voir figure : app 2) seront représentées en deux parties : la partie à l'extérieur et la partie à l'intérieur du front de bâtisse.

Les gaines techniques :

- les gaines techniques dans les appartements (canalisation d'eau etc.) seront incluses dans la superficie privative, sauf celles qui jouxtent un mur mitoyen.

Un "layer" distinct sera prévu dans le dessin Autocad contenant seulement les lignes de séparation entre les appartements, espaces communs, terrasses, jardins etc., représentant les superficies demandées dans les bordereaux ci-après.



2. RÉPARTITION DES ESPACES EN FONCTION DE LEURS AFFECTATIONS (APPARTEMENTS)

DESCRIPTION (appartements)	Régie Foncière
----------------------------	----------------

HORS-SOL	nombre	superficie totale (m ²)
Superficie bâtie fermée		
Studios		
Appart. 1 chambre		
Appart. 2 chambres		
Appart. 3 chambres		
Appart. 4 chambres		
Halls d'entrée		
Espaces communs		
Locaux techniques et divers		
Places parking (sup ^{ie} . excl. couloir)		
Caves privatives (sup ^{ie} . excl. couloir)		
Locaux pour le stockage sélectif des ordures ménagères		
Locaux pour les compteurs électricité, eau et gaz		
Locaux pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants		
Autres :		
TOTAL		
Superficie terrasses et balcons		
Terrasses et balcons, partie à l'int. du front de bâtisse		
Terrasses et balcons, partie à l'ext. du front de bâtisse		
TOTAL		

SOUS SOL	nombre	superficie totale. (m ²)
Places parking (sup ^{ie} . excl. couloir)		
Caves privatives (sup ^{ie} . excl. couloir)		
Espaces communs		
Locaux pour le stockage sélectif des ordures ménagères		
Locaux pour les compteurs électricité, eau et gaz		
Locaux pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants		
Locaux techniques		
Autres :		
TOTAL		

HORS CONSTRUCTION REZ-DE-CHAUSSEE	superficie totale (m ²)
Jardins privés	
jardins communs et entrées (zone de recul)	
Trottoir en voirie (domaine public)	
Autres :	
TOTAL	

3. RÉPARTITION SELON LE NIVEAU DE BÂTISSE

DESCRIPTION (appartements)	Régie Foncière
Superficie totale à bâtir: répartition par niveau (incl. terrasses et balcons à l'int. et à l'ext. du front de bâtisse)	superficie totale (m ²)
Sous-sol	
Rez-de-chaussée	
Étage x	
Etage technique	
TOTAL	

4. RÉPARTITION DES ESPACES EN FONCTION DE LEURS AFFECTATIONS (ÉCOLE)

DESCRIPTION (école)	Instruction Publique
---------------------	----------------------

HORS-SOL	nombre	superficie totale (m ²)
Superficie bâtie fermée		
TOTAL		
Superficie cours		
TOTAL		

SOUS SOL	nombre	superficie totale. (m ²)
TOTAL		

HORS CONSTRUCTION REZ-DE-CHAUSSEE	superficie totale (m ²)
TOTAL	

5. RÉPARTITION DES ESPACES EN FONCTION DE LEURS AFFECTATIONS (ONE - KIND & GEZIN)

DESCRIPTION (ONE - KIND & GEZIN)	Famille et Petite Enfance
----------------------------------	---------------------------

HORS-SOL		nombre	superficie totale (m ²)
Superficie bâtie fermée			
TOTAL			
Superficie terrasses et balcons			
TOTAL			

SOUS SOL		nombre	superficie totale. (m ²)
TOTAL			

HORS CONSTRUCTION REZ-DE-CHAUSSEE		superficie totale (m ²)
TOTAL		

.....

PARTIE IX – BORDEREAU DÉTAILLÉ

Dénominations utilisées

Code:

- Chaque appartement, studio ou duplex aura un code unique dont la lettre représentera le module (= série d'appartements accessible par 1 hall commun au rez-de-chaussée) et le premier chiffre l'étage de l'habitation. Par exemple : le premier appartement dans le module A au deuxième étage aura le code A.2.1. En outre, pour les studios et les appartements duplex, le code sera suivi du mot « studio » ou « duplex ».
- Dans le bordereau, chaque logement sera décrit sur une ligne séparée, même les appartements similaires ou identiques.

Nombre de chambres : nombre de chambres à coucher, un bureau compte également pour une chambre pour autant que sa superficie est minimum 9m².

Superficie appartement : superficie totale calculé selon les indications données dans la partie VIII, bordereau quantitatif général (incluant la superficie des murs, gaines techniques, ...).

Superficie terrasse ou balcon : superficie totale, la partie à l'intérieur et la partie à l'extérieur du front de bâtisse.

Superficie jardin privé : superficie jardin privé, exclusif terrasse si cette terrasse est déjà incorporée dans la superficie de la colonne C.

Les champs hachurés en gris resteront vides.
Toutes les superficies seront arrondies à 1 décimale.

1. APPARTEMENTS

Description	nombre	superficie totale (m ²)
SOUS SOL	RÉGIE FONCIÈRE	
Halls d'entrée		
Espaces communs		
Places parking		
Couloir		
Caves privatives		
Locaux pour le stockage sélectif des ordures ménagères		
Locaux pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants		
Locaux pour les compteurs électricité, eau et gaz		
Locaux techniques		
Autres :		

REZ-DE-CHAUSSEE	RÉGIE FONCIÈRE	
Description	nombre	superficie totale (m ²)
Halls d'entrée		
Espaces communs		
Locaux pour le stockage sélectif des ordures ménagères		
Locaux pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants		
Locaux pour les compteurs électricité, eau et gaz		
Locaux techniques		
Places parking		
Caves privatives		
Autres :		
TOTAL :		

Code	RÉGIE FONCIÈRE				
	nombre de chambres	sup ^{ie} . app (m ²)	sup ^{ie} . terrasse /balcon (m ²)	TOTAL (m ²)	sup ^{ie} . jardins privés (m ²)
	A	B	C	D (B+C)	E
A.0.1					
A.0.2					
...					
B.0.1					
B.0.2					
...					
C.0.1					
C.0.2					
...					
TOTAL					

ETAGE X *	RÉGIE FONCIÈRE	
Description	nombre	superficie totale (m ²)
Espaces communs		
Autres :		
TOTAL :		

RÉGIE FONCIÈRE					
Code	nombre de chambres	sup ^{ie} . app (m ²)	sup ^{ie} . terrasse /balcon (m ²)	TOTAL (m ²)	sup ^{ie} . jardins privés (m ²)
	A	B	C	D (B+C)	E
A.x.1					
A.x.2					
...					
B.x.1					
B.x.2					
...					
C.x.1					
C.x.2					
...					
TOTAL					

* Fiche à remplir par étage, l'étage technique est considéré comme étage.

2. ECOLE

Description	nombre	superficie totale (m ²)
SOUS SOL	INSTRUCTION PUBLIQUE	

REZ-DE-CHAUSSEE	INSTRUCTION PUBLIQUE	
Description	nombre	superficie totale (m ²)
TOTAL :		

ETAGE	INSTRUCTION PUBLIQUE	
Description	nombre	superficie totale (m ²)
TOTAL :		

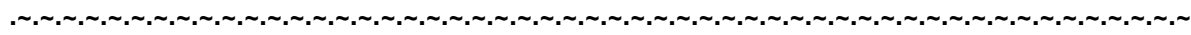
3. ONE - KIND & GEZIN

Description	nombre	superficie totale (m ²)
SOUS SOL	FAMILLE ET PETITE ENFANCE	

REZ-DE-CHAUSSEE	FAMILLE ET PETITE ENFANCE	
Description	nombre	superficie totale (m ²)
TOTAL :		

ETAGE*	INSTRUCTION PUBLIQUE	
Description	nombre	superficie totale (m ²)
TOTAL :		

* Fiche à remplir par étage, l'étage technique est considéré comme étage.



PARTIE X – DESCRIPTION DES EXIGENCES TECHNIQUES MINIMALES DES CONSTRUCTIONS

1. PROGRAMME

L'étude et la construction d'un complexe immobilier d'une école de 490 élèves (dont 285 dans la partie nouvelle), un équipement pour l'ONE - KIND & GEZIN et d'environ 50 appartements contemporains et d'infrastructures annexes ou complémentaires sur un site de la Régie Foncière et de la Ville de Bruxelles, cadastré à Bruxelles (1000), 13ème division, section A, n° parcelles 338/d/11 et 337/m/10 avec d'une superficie d'environ 5560m².

Le but est que le programme de répartition de l'école ci-annexé soit agencé de manière la plus créative possible.

L'école peut seulement être prévue au rez-de-chaussée et au premier étage.

Les logements peuvent être prévus au-dessus de l'école s'ils sont pourvus de circulations séparés. Le plan de ces unités d'habitations doit être adapté à la nuisance possible de la cour de récréation.

Le coin de la rue Simons et de la chaussée d'Anvers qui correspond à la parcelle cadastrale 338/d/11 est seulement prévu pour des habitations et où le PPAS 70-20b est à suivre strictement.

Il s'agit d'un programme de construction de studios et d'appartements de une à quatre chambres. A titre informatif le pourcentage suivant :

15% studios et appartements 1 chambre

60% appartements 2 chambres

25% appartements 3 et 4 chambres

En fonction de difficulté d'implantation d'autres pourcentages pourront être proposés.

Des emplacements de parking sont à prévoir en sous sol sur 1 seul niveau, en dessous de la partie construite le long de la rue Simons. L'entrée du parking est à prévoir sur la parcelle du coin n°338/ d/11. Par emplacement de parking il y a lieu de prévoir une largeur de 2.50m au minimum entre colonnes et une profondeur de 5m. Pour les appartements 1 emplacement de parking par unité d'habitation est à prévoir. Pour l'école pas d'emplacements de parking à prévoir pour le personnel.

La préférence sera donnée aux matériaux, matériels et systèmes dont les nécessités d'entretien sont minimales. Ils n'auront aucun impact négatif sur la santé des occupants. Ils seront choisis de préférence parmi ceux dont l'impact écologique sera le plus bas.

Tous les règlements communaux et régionaux en matière d'urbanisme sont d'application.

Le PPAS 70-20b est d'application pour toute la zone de projet (voir annexe).

Il y a aussi lieu de tenir compte de l'étude volumétrique, même si elle est à titre indicatif et que dans cette étude volumétrique le P/S maximal autorisé par le PPAS est légèrement dépassé.

Aussi les prescriptions particulières suivantes sont à respecter :

1. construction à l'alignement, adjacent aux constructions existantes de la rue Simons et de la rue Nicolay
2. tous les unités d'habitations doivent être traversantes ou implantées côté façade avant.

Chaque local de l'école est pourvu d'une couleur spécifique par partie.

Chaque étage et chaque appartement sont pourvus d'un numéro d'identification et les locaux techniques sont signalés.

Dans le cadre de la création de mille logements dont fait partir le présent projet, la Ville de Bruxelles et le CPAS de Bruxelles ont adopté une charte qualité des logements neufs. L'entrepreneur est invité à en prendre connaissance (voir annexe) pour intégrer les éléments qu'elle contient dans la mesure où elle n'est pas contraire au présent CSC.

VARIANTES

- A. Toutes les variantes apportant une plus value en terme de développement durable sont autorisées, notamment : panneaux solaires ou photovoltaïques, micro cogénération, ...**
Dans le cas ou une variante relative à un chauffage collectif est proposée, il est nécessaire que le relevé des consommations d'eau chaude et froide et de calories de chauffage soient organisés de manière à ne pas devoir pénétrer dans les logements privés. Ceci par le placement des répartiteurs électroniques de frais de chauffage.
- B. Une variante libre pour un ensemble de bâtiments passifs est autorisée.**

2. REPARTITION ESPACE COMMUNS ET APPARTEMENTS

2.1. Répartition espace communs – appartements

2.1.1. Espaces communs

Une distinction est faite entre les espaces communs des habitations du coin de la rue Simons et de la chaussée d'Anvers et la partie des habitations au-dessus de l'école.

- coin Simons Anvers :

L'immeuble sera réparti en minimum trois modules séparées avec un minimum de trois entrées avec ascenseur. Toutes les entrées et tous les ascenseurs doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Dans les espaces communs, les locaux suivants sont prévus au rez-de-chaussée :

- hall d'entrée ;
- locaux pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants, avec accès facile ;
- locaux pour le stockage sélectif des ordures ménagères, avec une superficie de minimum 15m², permettant le tri (ventilation, sprinkler suivant avis pompiers) ;

- habitations au-dessus de l'école :

Les entrées avec ascenseurs côté rue Simons sont totalement séparées des circulations de l'école. Toutes les entrées et tous les ascenseurs doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Une attention particulière sera consacrée à la ventilation afin d'éviter toute nuisance par les odeurs.

Dans les espaces communs, les locaux suivants sont prévus au sous-sol :

- locaux communs pour les compteurs ;
- locaux pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants, avec accès facile ;
- local d'entretien avec minimum un robinet avec écoulement vers les égouts (eau chaude et froide), possibilité de stocker des matériaux et des produits et sera pourvu d'un sanitaire pour le personnel ;
- une cave privative par habitation ;
- parking véhicules (accès sécurisé ; ventilation).

2.1.2. Appartements

Les appartements ont une superficie minimale nette de :

- living studio (cuisine intégrée) : minimum 22 m²
- living: min. 20m² (app^s.1 chambre) , minimum 30m² (app^s.2 chambres), minimum 35 m² (app^s.3 chambres) et minimum 40m² (app^s.4 chambres)
- cuisine: min. 8m² (en fonction du nombre de chambres par appartement)
- 30% des appartements de 3 et 4 chambres auront une cuisine séparée (non intégrée au living)
- 1^{ière} chambre à coucher: min. 14m²
- 2^{ième} et suivantes chambres à coucher: min. 9m²

Ces minima sont à combiner avec les surfaces globales d'appartement soit:

flat:	40 m ²
1 chambre:	55m ²
2 chambres:	70m ²
3 chambres:	90m ²
4 chambres:	120m ²

Chaque habitation a une cave privative et un débarras (minimum 2m²) dans l'appartement même.

Chaque habitation a une toilette et salle de bain séparée, les appartements à 3 et 4 chambres ont deux toilettes et une salle de douche en plus.

La hauteur sous plafond et sous poutre est de minimum 2m50 pour les étages habitables.

Tous les appartements doivent être accessibles aux personnes à mobilité réduite et 2 des appartements (du rez-de-chaussée) doivent être adaptés pour être occupés par des personnes à mobilité réduite.

2.2. Frais, taxes & raccordements

Les autorisations de l'occupation du domaine public suivant les règles en vigueur à la Ville de Bruxelles seront obtenues au nom de la Régie Foncière. Les taxes relatives à ces occupations ne sont pas d'application.

Les frais de raccordement et de location des compteurs provisoires de chantier sont à charge de l'entrepreneur.

Les raccordements au réseau d'électricité, de l'eau, du gaz, du téléphone et de la télédistribution, doivent être conformes aux exigences des compagnies respectives pour obtenir lesdits raccordements et la mise en service des installations. Les frais du placement définitif des compteurs et le raccordement sont compris dans le prix total de l'offre.

Un compteur individuel d'eau est prévu par appartement.

2.3. Sécurité d'incendie

L'immeuble répond aux Normes Belges concernant la sécurité d'incendie (A.R. du 19.12.1997 et annexes). Extincteurs, dévidoirs et autres équipements sont placés selon les normes en vigueur concernant la sécurité d'incendie.

L'attention est mise sur le caractère impératif du point 2.2.1 de la page 43 de ces normes 'évacuation des bâtiments moyen'. Cet article détermine que: chaque compartiment doit être desservi « au moins par une sortie si les occupants peuvent sans passer par la cage d'escaliers atteindre une baie de façade accessible aux échelles du service d'incendie ou en l'absence d'un tel accès, ils peuvent atteindre une terrasse d'attente accessible au service d'incendie. Cette terrasse présente une superficie minimale de 1 m², un plancher Rf 1 h et un garde-corps d'une hauteur de 1 m répondant pendant 1 heure au critère d'étanchéité aux flammes de la NBN 713-020 » ;

2.4. Gros oeuvre

Une attention particulière est accordée à l'entretien périodique de la construction.

L'entrepreneur fournit à l'offre un document reprenant les matériaux utilisés avec leurs fiches techniques et leurs conseils d'entretien.

2.4.1. Toitures

La composition du toit doit avoir une valeur k de maximum 0.4 W/m²K. Les caractéristiques acoustiques de la toiture répondent aux normes NBN S 01-400 en de EN ISO 717 1. Pour faciliter les travaux d'entretien des toitures, un accès par un escalier ou avec une échelle extérieure est prévu.

Les équipements de sécurité nécessaires à l'entretien de la toiture tel que ligne de vie, garde de corps et / ou crochets sont compris dans le projet.

2.4.2. Isolation thermique, ventilation, isolation acoustique et performance énergétique des bâtiments

Les normes belges et européennes en matière d'isolation thermique, acoustique (des chapes flottantes sont en tous cas prévues), des performances énergétiques des bâtiments et de résistance au feu des bâtiments doivent être strictement respectées par l'entrepreneur.

L'isolation thermique de l'immeuble doit être conforme aux prescriptions de l'ordonnance de l'urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale. Pour la Régie foncière le coefficient K ou coefficient global d'isolation thermique ne peut pas être supérieur à 30. La valeur k et le coefficient K du bâtiment sont établis suivant les normes NBN B62-002 et NBN B62-301, dont le calcul doit être ajouté à l'offre.

Le niveau de performance énergétique global 'E' est de maximum 65.

Thermographie à fournir lors de l'étude et après réalisation des travaux.

Le complexe est pourvu d'une ventilation mécanique (un système à double flux avec récupération des calories est prévu). Le principe est basé sur la norme NBN D 50-001 : l'air frais est amené dans le living et les chambres, et ensuite mené via les couloirs à la cuisine et aux espaces sanitaires pour être évacué par un système de conduits simples au moyen de l'extraction mécanique.

Chaque pièce est pourvue d'au moins une ouverture par où l'air peut pénétrer dans la pièce et une ouverture par où l'air peut ressortir.

Dans le local de rangement ou la salle de bain, une extraction pour séchoir est prévue.

L'entrepreneur assurera l'installation des clapets R/F et réducteurs de bruits adéquats pour chaque appartement. Il veillera également que le bruit ne puisse pas se transmettre d'un appartement à l'autre via les conduits d'aération.

2.4.3. Conduites d'eau

Le bâtiment possède un circuit séparé pour les eaux de pluie et des eaux ménagères usées. L'eau de pluie des toitures est récupérée dans des citernes d'une capacité totale d'environ 70.000 litres avec un déversoir raccordé aux égouts. L'eau de pluie est utilisée pour l'entretien des espaces communs, le jardin et pour les réservoirs des toilettes dans les appartements. Les réservoirs d'eau de pluie doivent pouvoir être nettoyés.

2.4.4. Menuiserie extérieure

La menuiserie extérieure pour les châssis et les portes est en bois "Labellisé développement durable" ou en aluminium brossé à coupure thermique, en 3 profils séparés, avec une valeur k de maximum 1.7 W / m² K, en couleur RAL.

Le vitrage est super isolant en double vitrage avec une valeur k de maximum 1,1 W / m² K. Le vitrage en façade à rue comprend une isolation acoustique supplémentaire. Tous les appuis de fenêtre sont en pierre naturelle. A l'intérieur les ébrasements seront en stucage et peints.

Les portes d'entrée de l'immeuble sont en bois "labellisé développement durable" ou en acier couleur RAL, d'une épaisseur de tôle de minimum 2,5 mm. Elles sont munies de verre sécurit armé, d'un système de fermeture électromagnétique, d'un verrouillage à 5 points et tous les accessoires tels qu' un ferme porte, mécanisme d'attache et de fermeture, arrêt de porte, poignée en inox, ... etc.

Tous les châssis sont ouvrants pour l'entretien et chaque local de vie comporte au moins un vantail oscillo-battant. Les gardes corps sont conformes à la norme EN 13374.

La porte de garage est de type à sections motorisées avec commande à distance et comprend un contrôle d'accès via badges comme pour les portes d'entrée. La finition de la porte de garage est en harmonie avec la façade.

Pour la finition des murs mitoyens et murs de jardins qui restent visibles, les mêmes matériaux que ceux pour les façades est utilisé.

2.5. Chauffage et eau chaude

Voir aussi XI 1.3 !

2.5.1. Chauffage et eau chaude

Les appartements sont équipés individuellement avec une chaudière murale au gaz à condensation pour le chauffage central et la production d'eau chaude. L'installation de gaz doit être validée par un organisme agréé.

La distribution se fait en chape, dans les murs ou les gaines techniques sous double enveloppes.

Caractéristiques:

- principe à combinaison : chauffage central et production d'eau chaude sanitaire instantanée
- puissance nominale chauffage : 18 kW
- puissance nominale production eau chaude : 22 kW
- principe fermée : chaudière à tirage forcée avec un circuit fermé pour l'amenée de l'air comburant et l'évacuation des gaz de combustion
- ventilateur incorporé avec réglage de la vitesse de rotation pour l'évacuation des gaz de combustion
- minimum classe d'énergie Label HR-TOP
- certificat "haut rendement" (92/42 CEE)
- régulateur de débit de gaz modulaire, ceci tant en mode chauffage qu'en mode de production d'eau chaude (régulation progressive de puissance)
- priorité à la production d'eau chaude au moyen d'une vanne à trois voies motorisée

Le chauffage est commandé par un thermostat d'ambiance central, avec régime jour et nuit, installé dans le living.

L'installation se base sur une distribution à deux tuyaux (bitube) avec radiateurs à panneaux en tôle d'acier. Pour le dimensionnement des radiateurs, le calcul se base sur un régime de fonctionnement de maximum 50/70°C ou plus bas, pour garantir un rendement optimal et une consommation minimale.

Living, cuisine, chambres et halls sont pourvus de radiateurs à panneaux avec lamelles de diffusion, en tôle d'acier. La face avant du radiateur est laquée. Couleur à définir par la Régie Foncière. Dans la salle de bain, il y a un radiateur décoratif pour permettre de pendre des essuies, modèle à choisir par la Régie Foncière, sur base de fiches techniques. Tous les radiateurs sont à vannes thermostatiques.

Tous les matériaux répondent aux normes CEBE et sont d'un fabricant certifié. Les conduites de l'installation de chauffage et de l'eau chaude sanitaire ont une agrégation UBAtc et permettent une température jusqu'à 110°C.

Les déperditions calorifiques sont calculées suivant la norme NBN B 62-003. Les températures ci-dessous sont les valeurs indicatives sur lesquelles l'installation de chauffage sera calculée :

température extérieure : -10°C

températures intérieures :

living 22°C

cuisine 20°C

salle de bain 24°C

chambres 20°C

Halls 18°C

Les toilettes, locaux de rangement, garage et sas ne sont pas chauffés.

Pour les calculs de l'aération la norme NBN D 50-001 est d'application.

2.6. Electricité & éclairage

L'installation électrique répond aux normes et au Règlement Général sur les Installations Electrique.

Tous les tableaux de distribution, canalisations, socles de prise de courant murale et interrupteurs sont encastrés dans les murs et plafonds.

Tous les matériaux sont certifiés CEBEC.

Les compteurs individuels par appartement sont installés dans un local commun séparé.

2.6.1. Equipements électriques des espaces communs

A espaces réguliers, des prises de courant sont installées pour l'entretien des parties communes.

Dans le local d'entretien, les prises sont doubles dont une prise est prévue pour un boiler électrique.

2.6.2. Equipements électriques des appartements

Chaque appartement a un coffret de distribution électrique encastré. La puissance installée sera de 25 A pour les logements de moins de 2 chambres et de 32 A à partir de ce nombre de chambres.

Caractéristiques minimales du coffret de distribution :

- interrupteur différentiel principal de 30mA, In=40A
- degré de protection minimum IP40
- chaque circuit est libellé clairement ("éclairage", "prises living", "salle de bain", ... etc.)
- interrupteur différentiel additionnel de 30mA pour le circuit de la salle de bain, machine à laver et lave-vaisselle

Caractéristiques minimales des circuits de courant :

- section minimale de câble pour les circuits des prises de courant murale : 2,5 mm²
- section minimale de câbles pour les circuits d'éclairage : 2,5 mm²
- couleurs conventionnelles pour le câblage (terre : jaune-vert, neutre : bleu, phase : noir/brun)
- conducteur de terre présent et raccordé dans chaque circuit de courant

Nombre de circuits de courant par appartement et caractéristiques minimales :

- minimum 2 circuits d'éclairage séparés
- circuit séparé pour la salle de bain avec interrupteur différentiel de 30 mA
- circuit séparé pour la cuisinière et le four avec section de câble minimum 4 mm²
- les prises pour le sèche-linge et la machine à laver ne peuvent pas être raccordés dans le même circuit de courant
- à hauteur du plan de travail dans la cuisine deux circuits séparés sont disponibles
- circuit de réserve

Nombre minimal de points lumineux avec interrupteur à côté de chaque porte pour les points lumineux centraux, de prises de courant murales et de raccordements par local :

entrée	<ul style="list-style-type: none"> • 1x2 prises de courant • 1 point lumineux central avec interrupteur à chaque porte
living	<ul style="list-style-type: none"> • 2 + 2x2 prises de courant • 1 point lumineux au dessus du coin de salon avec interrupteur à chaque porte • 1 point lumineux au dessus du coin de repas avec interrupteur à chaque porte • 2 prises de téléphone avec interrupteur à chaque porte • 1 prise de télédistribution
cuisine	<ul style="list-style-type: none"> • 3 prises de courant pour : plaque de cuisson, four, lave-vaisselle • 2 prises de courant pour un réfrigérateur, hotte • 2x2 prises de courant à hauteur du plan de travail • 1x2 prises de courant à hauteur des plinthes • 1 point lumineux TL sous meubles suspendus, au dessus du plan de travail avec interrupteur • 1 point lumineux central avec interrupteur à chaque porte
local de rangement	<ul style="list-style-type: none"> • 1 ou 2 prises de courant • 1 point lumineux central avec interrupteur à chaque porte
salle de bain	<ul style="list-style-type: none"> • 1 + 1x2 prises de courant (lave linge et séchoir) • 1 point lumineux intégré dans le mobilier de salle de bain • 1 point lumineux central avec interrupteur à chaque porte
toilette	<ul style="list-style-type: none"> • 1 point lumineux central avec interrupteur à chaque porte
chambres	<ul style="list-style-type: none"> • 2 + 1x2 prises de courant • 1 point lumineux central avec interrupteur à chaque porte • 1 prise de téléphone • 1 prise de télédistribution

2.6.3. Eclairage

Les espaces communs sont pourvus d'appareils d'éclairage avec des ampoules économiques commandé par une minuterie d'escalier (bouton-poussoir avec lampe témoin).

Les entrées et les portes de garages sont pourvues d'appareils d'éclairage extérieur avec des interrupteurs à détection de mouvements.

Dans le jardin, des appareils d'éclairage décoratifs sont prévus.

Un circuit d'éclairage de secours avec signalisation adaptée est prévu dans tous les espaces communs, selon les normes en vigueur.

Chaque cave privative est pourvue de minimum un point lumineux.

2.7. Finitions intérieures

2.7.1. Sols des parties communes

Tous les planchers sont flottants et ont des caractéristiques d'isolations acoustiques et thermiques améliorées. Toutes les canalisations d'électricité, de chauffage et des sanitaires sont gainées et encastrées au maximum dans les planchers, les murs et / ou dans les gaines techniques.

Les sols et les plinthes des parties communes sont en carrelage, dalles de pierre naturelle, de pierre bleue ou de schiste traitées « anti-slip » et pores bouchées.

Les sols des caves et des garages sont en béton poli, les lignes des places de parking sont en peinture de sol blanche. La numérotation des emplacements sur les murs.

2.7.2 Murs et plafonds des espaces communs

Tous les murs du hall présentent un décor en dur (pierre naturelle ou brique décorative) et les plafonds sont enduits et peints.

Tous les murs des paliers et des couloirs sont enduits granuleux et les plafonds sont plafonnés et peints. Les murs des locaux vélos/ voiture d'enfants et entretien sont en béton brut peint et les plafonds sont plafonnés et peints.

Les murs et plafonds des caves éventuelles et des garages éventuels ne sont pas parachevés et sont réalisés avec des panneaux de coffrage lisses. Dans le local poubelles c'est pareil.

2.7.3. Cage d'escalier et ascenseur

L'immeuble a minimum trois entrées avec ascenseur : les entrées et les ascenseurs doivent être adaptés aux personnes à mobilité réduite.

Finition de l'ascenseur : une paroi stratifiée anti-griffes esthétique, un miroir, un éclairage incorporé, un tableau de commandes inoxydable y compris un clavier anti-vandale et téléphone mains libres.

Une double porte coulissante est prévue.
Une puissance de levage pour minimum 8 personnes.

Le moteur est alimenté en variation de fréquences.

2.8. Installation sanitaire

2.8.1. Equipements des parties communes

Le local d'entretien est pourvu d'un évier de vidange avec un robinet mélangeur eau chaude et froide et d'un boiler électrique d'une capacité de 10 l.

Les caves, le garage, les locaux pour véhicules deux-roues et voitures d'enfants, le local d'entretien et les locaux pour le stockage sélectif des ordures ménagères sont pourvus d'avaloirs.
Des robinets de service doubles, antigels sont prévus en façade arrière.

2.8.2. Equipements des appartements

Chaque appartement comprend au minimum une toilette séparée et une salle de bain. Dans le cas d'un duplex, chaque niveau est pourvu d'un W.C. A partir d'un appartement de 3 chambres, il y a 2 toilettes, une salle de bain et une salle de douche.

Chaque appartement a un branchement pour une machine à laver avec évacuation et un sèche-linge avec une évacuation de l'air humide vers l'extérieur.

Salle de bain:

Studio's :

- 1 lavabo, 1 wc + lave-mains, 1 douche,
- 1 adduction/décharge lave-linge + séchoir

Appartement 1 chambre :

- 1 lavabo, 1wc + lave-mains, 1 baignoire ou 1 douche,
- 1 adduction/décharge lave-linge + séchoir

Appartement 2 chambres :

- 1 ou 2 lavabos, 1 ou 2 wc + lave-mains, 1 baignoire et/ou 1 douche,
- 1 adduction/décharge lave-linge + séchoir

Appartement 3 et 4 chambres :

- 2 lavabos, 2 wc + lave-mains, 1 baignoire, 1 chambre de douche,
- 1 adduction/décharge lave-linge + séchoir

Lavabo en porcelaine ou matériaux équivalent avec 1 robinet mitigeur à disque céramique d'une marque de qualité, incorporé dans un meuble comprenant entre autres les accessoires tels que miroir, porte essuies, ... etc. Armoire suspendue avec portes miroir et point lumineux encastré.

Une baignoire en acrylat avec robinet mitigeur thermostatique à disque céramique d'une marque de qualité et accessoires tels que cordon de douche, rampe de réglage, pommeau de douche d'une marque de qualité, porte-savon, ... etc.

Salle de douche:

Lavabo en porcelaine ou matériaux équivalent avec 1 robinet mitigeur à disque céramique d'une marque de qualité, incorporé dans un meuble comprenant entre autres les accessoires tels que miroir, porte essuies, ... etc. Armoire suspendue avec portes miroir et point lumineux encastré.

Un tub de douche en tôle, portes en verre ou plexi, robinet mitigeur thermostatique à disque céramique d'une marque de qualité et des accessoires tels que cordon de douche, rampe de réglage, pommeau de douche d'une marque de qualité, porte-savon, ... etc.

Toilette :

Une cuvette W.C. en porcelaine avec un réservoir de chasse d'eau économique à double touche ainsi que les accessoires tels que planche, couvercle, porte-papier et brosse accrochés au mur, ... etc.

Un lave-mains en porcelaine, 1 robinet d'une marque de qualité et accessoires tels que miroir, porte essuies, porte savon, ... etc.

2.9. Contrôle d'accès, vidéoparlophone & boîtes aux lettres

Le complexe est pourvu d'une installation de vidéoparlophonie avec une station intégrée dans la façade avant à chaque entrée et avec un moniteur dans chaque appartement. La station intégrée à l'entrée est en acier inoxydable et à touches anti-vandale, avec haut parleur et une caméra orientable noir / blanc avec éclairage à infrarouge. Le moniteur des appartements est pourvu d'un écran noir / blanc et des touches de commande pour l'ouverture de la porte d'entrée, pour la mise en route de l'éclairage extérieur et pour l'activation de la caméra.

Le système de contrôle d'accès des portes d'entrée et des portes de garage de type «proximity» permet l'analyse, le contrôle et la gestion des entrées. L'approche d'un badge près d'un lecteur de badge incrusté dans le mur de façade permet l'ouverture avec temporisation de la porte d'entrée de l'immeuble. Le déverrouillage de la porte d'entrée se réalise également par un bouton poussoir avec led et est placé dans le hall d'entrée côté intérieur. Les badges sont en forme de porte clé. Le système d'exploitation est compatible avec Windows XP.

Les boîtes aux lettres sont intégrées à la façade avant en combinaison avec le vidéoparlophone et les numéros des logements (numéro boîtes aux lettres = numéro appartement).

Une boîte aux lettres par appartement, de type traversant, avec une serrure à cylindre et la numérotation. Le choix de l'endroit et des dimensions répond aux règles de la poste. Les boîtes aux lettres sont intégrées dans le projet de la façade avant et sont munies d'une face en matériaux nobles et solides.

2.10. Aménagements des abords: terrasses & jardins

Les espaces extérieurs font intégralement partie du marché.

Chaque appartement dispose d'une espace extérieure privatisé (jardin, terrasse, balcon). Les terrasses sont équipées d'un éclairage à l'extérieur.

Les revêtements extérieurs sont en matériaux perméables.

L'éclairage extérieur est réalisé de telle sorte que celui-ci n'engendre aucune nuisance et est pourvu d'une commande par détection de mouvement.

2.11. Sols des appartements

Tous les planchers sont flottants et ont des caractéristiques d'isolations acoustiques et thermiques améliorées. Toutes les canalisations d'électricité, de chauffage et des sanitaires sont gainées et encastrées au maximum dans les planchers, les murs et / ou dans les gaines techniques.

Les planchers et les plinthes des chambres sont en parquet lamellé, d'une épaisseur minimum de 7 mm. Les planchers du living, de l'entrée, du hall de nuit, de la cuisine et des pièces d'eau et de rangement sont en carreaux de céramique, d'une valeur commerciale (prix de fourniture) de 35 €/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par la Régie Foncière.

2.12. Murs & plafonds

Tous les murs intérieurs et plafonds des appartements sont plafonnés et peints avec une peinture acrylique lavable d'aspect satin, teinte à choisir par la Régie Foncière.

Les murs des locaux sanitaires sont recouverts de carrelage jusqu'au plafond, d'une valeur commerciale (prix de fourniture) de minimum 35 € / m² HTVA, dimensions et couleurs à préciser par la Régie Foncière

Les murs des cuisines au-dessus de la tablette de travail sont recouverts de carrelage d'une valeur commerciale (prix de fourniture) de minimum 35 € / m², jusqu'aux armoires suspendues.

2.13. Portes intérieures

Toutes les portes des logements et les ébrasements sont en bois plaqué convenant pour un usage intensif, à peindre, teinte à choisir par la Régie Foncière.

Les normes exigées suivant les critères de destination, de dimension, de forme, de mécanisme, d'acoustique, de climat et de résistance au feu sont celles reprises au STS 53 (§ 53.01 et § 53.04) complétées par NT 158 - Isolation acoustique des menuiseries intérieures – Guide pour une bonne exécution (WTCB, 1985).

Toutes les portes d'entrée des appartements sont de type Rf ½ h et ont des caractéristiques d'isolation acoustique suffisantes. Les portes sont munies d'un judas, minimum 3 points d'ancrage, charnières anti-effraction, une serrure à cylindre de sécurité sans dépassement, protégée contre le perçage, avec noyau en acier trempé. Chaque serrure a 3 clefs munies de leur certificat.

Un plan des clefs est établi pour toutes les portes d'entrée des appartements et des parties communes.

2.14. Equipements cuisines

Les armoires y comprises les portes et les plinthes sont en aggloméré de bois d'une épaisseur minimum de 16 mm recouvert sur toutes les faces d'une feuille de stratifié d'une épaisseur minimum de 0,7 mm. Suivant la NBN EN 438.

Les planches de travail sont en aggloméré de bois imperméable recouvert d'une feuille stratifiée résistant aux rayures. Elles sont le plus possible d'une seule pièce, planche d'une épaisseur de 3 cm minimum.

Les plinthes ont une hauteur de maximum 15 cm.

Toutes les armoires sont pourvues de planches de rangement réglable en hauteur.

Hauteur de niveau de la planche de travail : 90 cm, hauteur des armoires suspendues au-dessus de la planche de travail : 70 cm.

Les poignées, la finition et la couleur sont à choisir par la Régie Foncière sur présentation d'échantillons.

Les cuisines sont équipées de façon standard comme suit :

- Meubles bas, meubles hauts, meuble colonne
- Une hotte intégrée avec filtre à charbon
- 1 plan de cuisson en vitrocéramique encastré dans la tablette avec 4 éléments chauffants.
- 1 double évier encastré avec égouttoir en inox et un robinet mitigeur à disque en céramique d'une marque de qualité
- Un lave-vaisselle encastré sous la tablette de travail
- La tablette de travail avec les armoires suspendues aura au minimum 3 m de longueur pour les appartements de 3 chambres et plus et pourra être réduit en proportion pour les appartements plus petits
- Un four électrique encastré à air chaud
- Un raccordement et un emplacement libre suffisant pour mettre un frigo

Tous les appareils électriques sont d'une marque connue et ont un label d'énergie de classe A ou A+.
L'entrepreneur garantit les appareils électriques durant minimum 2 ans (contrat du fournisseur à produire).

2.15. Détecteurs de fumée

L'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15.04.2004 est d'application (B.S. 05.05.2004). Les appartements pour la Régie Foncière sont destinés à la location.

Chaque pièce du chemin d'évacuation des logements mis en location doit être pourvue d'un détecteur de fumée certifié par BOSEC ou par un organisme européen agréé similaire.

Le détecteur de fumée ne peut être du type ionique et doit être muni d'une batterie incorporée d'une durée de vie de plus de cinq ans, ou être relié au circuit électrique. Dans ce dernier cas, une batterie de secours doit être prévue afin de garantir le bon fonctionnement en cas de panne de courant.

Les détecteurs doivent être montés dans les règles de l'art, telles que prévu dans l'annexe de l'arrêté (B.S. 05.05.2004).

2.16. Egouttage

Prévoir les chambres de visites et les regards dans les parties communes + prévoir le siphon disconnecteur.

2.17. Sécurité

Porte d'entrée de l'immeuble, porte parking, porte local vélo : prévoir serrures magnétiques et contrôle d'accès par badges.

Porte d'appartement : prévoir un matériel solide et une serrure 3 points.

Pour les appartements du rez-de-chaussée : prévoir des vitrages anti-effraction.

Les volets pour les fenêtres à rue.

Prévoir la signalisation de sécurité et d'évacuation.

2.18. Divers

Prévoir les arrêts de portes.

Eclairage :

- Des écrans pare-soleil seront prévus aux façades sud et sud-ouest afin de contrôler les apports calorifiques indésirables.

- Les fenêtres de toiture des chambres sont munies de stores d'occultation.

Acoustique : Les transmissions de bruit entre appartements via les gaines techniques et faux plafonds doivent être évitées.

.....

3. REPARTITION ÉCOLE

3.1 CONTEXTE GÉNÉRAL

Le projet d'école prévoit la construction d'une nouvelle infrastructure scolaire permettant de regrouper sur un même site l'Ecole Fondamentale de l'Héliport actuellement répartie sur plusieurs sites inadaptés en y intégrant l'école primaire existante afin de compléter les besoins globaux de l'Ecole Fondamentale de l'Héliport. Cette nouvelle entité sera une école dite « fondamentale », c'est-à-dire une école qui accueille dans une même structure un enseignement maternel (enfants de 2,5 à 6 ans) et un enseignement de type primaire pour les enfants de 6 à 12 ans. La spécificité générale de ce type d'école :

- Direction et structure administrative unique
- L'accueil des parents, le secrétariat, la direction et tous les locaux liés à la gestion administrative de l'école devront être centralisés dans le nouvel ensemble composé des nouvelles constructions et de l'ancienne aile réhabilitée.
- Les équipes d'entretien et de maintenance de l'infrastructure sont uniques pour tout l'établissement.
- L'encadrement hors cours scolaires: garderie, repas accueil etc....est géré spécifiquement dans sa zone propre d'enseignement (soit en maternelle soit en primaire).
- Les enfants sont susceptibles d'avoir un parcours scolaire de 9 à 10 ans sur le même campus. Ils s'identifient plus facilement à leur école et il ne doit y avoir que peu ou pas de « ruptures » lors du passage entre le cycle maternel et primaire
- Les 2 zones d'enseignement sont distinctes dans l'espace tout en permettant une circulation et un contact entre elles
- Les charges de gestion et de fonctionnement sont uniques pour la direction mais doivent pouvoir être suivies individuellement entre la partie maternelle et primaire (comptage énergétique et des flux doivent être distincts)
- Les nouvelles constructions doivent communiquer avec les anciennes structures et l'agencement doit permettre une circulation intérieure de manière ininterrompue sur le site.
- Des entrées et sorties de services doivent être présentes sur le complexe et réparties afin de permettre l'accès sur le site d'enseignement primaire et maternel.
- Les espaces en extrémité de l'ancienne aile (là où des démolitions vont être opérées) doivent être réhabilités et affectés aux besoins généraux de l'école tant pour la partie maternelle que pour la partie primaire.
- Dans l'ancienne aile, après démolition des annexes, il subsistera 18 locaux. Le projet devra prévoir la création d'une nouvelle annexe accolée au bâtiment existant côté arrière (côté opposé à la cour de récréation, cfr plans ci-joint). De nouvelles baies seront percées au rez-de-chaussée et aux étages afin de permettre la connexion entre les nouvelles constructions et l'ancien bâtiment tant du côté de la rue Nicolay que du côté de la rue Simons. 12 de ces locaux (identifiés comme classe de cours sur les plans transmis) seront réaffectés comme « classes de cours » pour la section « primaire » dans le projet global. Les autres locaux situés côté rue Nicolay peuvent être valorisés dans le cadre du programme complet de l'école (cfr plan ci-annexé).
- La Ville de Bruxelles prendra les dispositions nécessaires afin que la population scolaire puisse être relogée ailleurs et que le site des travaux puisse être libre pour le début du chantier. Tout retard dans le début de chantier et durant le déroulement du chantier et qui entraînera une augmentation des frais de location des structures d'accueil provisoires pour le personnel scolaire sera imputable à l'adjudicataire.

Le Programme Général des Besoins (PGB) a pour but essentiel d'assurer un socle minimum et commun en matière de sécurité, de bien-être du personnel pédagogique, administratif, des parents et des élèves dans le cadre général d'une mission d'enseignement telle que dispensée en Communauté française et dans le réseau d'enseignement de la Ville de Bruxelles.

L'adjudicataire a le loisir de proposer des options qui répondent aux besoins généraux que nécessite l'école. Dans ce programme, des particularités propres à l'Ecole Fondamentale de l'Héliport sont précisées et permettent de répondre au programme pédagogique de l'école et du réseau d'enseignement de la Ville de Bruxelles. Ces recommandations, reprises dans le Programme Spécifique des Besoins (PSB), doivent être respectées de manière plus stricte. L'adjudicataire devra conformément aux espaces à sa disposition, répondre à l'ensemble des besoins.

3.2 PROGRAMME GÉNÉRAL DES BESOINS

3.2.1 *Préambule – réglementation générale et législations spécifiques*

L'adjudicataire respecte la Réglementation et, en particulier, sans être exhaustif :

- Les normes et réglementations relatives à la sécurité des équipements d'aires de jeux.
- L(es) arrêté(s) de la Communauté française fixant les règles qui déterminent le besoin en construction nouvelle ou extension et les normes physiques et financières pour les bâtiments scolaires, internats et centres psycho-médico-sociaux (cfr annexe).

L'adjudicataire respecte les normes suivantes, en particulier, sans être exhaustif :

- Les normes relatives à la protection contre l'incendie dans les bâtiments scolaires.
- Les normes relatives à la protection des personnes contre les blessures et les chutes (notamment problématique des vitrages de sécurité et de la défenestration).
- Les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion s'il s'agit de nouveaux bâtiments.

Pour mémoire, tout dossier relatif à des locaux, bâtiments, installations, etc. occupés ou utilisés par du personnel de la Communauté française ou d'un autre pouvoir organisateur et ayant reçu le visa final (sans remarque) du SIPPT compétent doit être soumis à l'avis du comité de concertation compétent (COCOPA/CPPT). C'est notamment le cas du fait que le dossier fera l'objet d'une demande subventionnement dans le cadre du Fond des Bâtiments Scolaires.

La problématique de l'entretien et l'utilisation du bâtiment (notamment lavage des vitres et verrières, accès aux corniches et toitures, sécurisation des toitures et des postes de travail en hauteur,...) doit être étudiée de manière à ce que ces opérations s'effectuent **sans risque** tant pour le personnel chargé du nettoyage que pour les personnes stationnant à proximité.

3.2.2 *Normes physiques et financières*

Chaque Ecole doit être conçue et réalisée dans le respect des normes physique et financière en application à la Communauté Française, c'est-à-dire suivant l'AE du 8/01/1993 de la Communauté française fixant les règles qui déterminent le besoin en construction nouvelle ou extension et les normes physiques et financières pour les bâtiments scolaires, internats et centres psycho-médico-sociaux.

3.2.3 *Vandalisme*

Compte tenu de la finalité de l'établissement scolaire, une attention toute particulière est demandée à l'adjudicataire lors de la conception, de la fabrication et de la mise en œuvre des éléments du projet architectural par rapport à leur résistance aux actes de vandalisme.

3.2.4 *Type d'occupation dans des bâtiments scolaires*

Les bâtiments scolaires constituent un type de bâtiment spécifique, ils sont caractérisés par une occupation élevée par local, des temps d'utilisation discontinus, des interours, et de longues périodes d'inoccupation. Le concept constructif et technique devra profiter de ces caractéristiques spécifiques.

Les charges internes des salles de classes amenées par les occupants pourront compléter l'apport d'énergie calorifique nécessaire pour le chauffage des locaux.

3.2.5 *Durée de vie minimum des éléments de construction*

L'adjudicataire prévoira des matériaux à haute durée de vie et qui puissent répondre aux attentes d'une fonction scolaire. Dans le cas où l'adjudicataire utiliserait des matériaux qui ne pourraient répondre aux attentes des utilisations à pourvoir dans le nouvel ensemble, l'adjudicataire proposera la fiche technique des matériaux qui reprendra clairement la durée de vie de celui-ci ainsi que les éléments constitutifs de sa fabrication.

Tableaux à titre indicatif :

Désignation	Description	Durée de vie
Toiture (revêtement, évacuation des eaux,...)		Plus de 35 ans
Portes et fenêtres		Plus de 45 ans
Revêtement de façade		Plus de 50 ans
Parachèvements		
Sols	Sauf prescriptions spécifiques	Plus de 35 ans
Murs	Sauf prescriptions spécifiques	Plus de 35 ans
Plafonds	Sauf prescriptions spécifiques	Plus de 25 ans
Portes et cloisons		Plus de 30 ans
Techniques spéciales		
	Chaudière	Plus de 30 ans
	Brûleur	Plus de 15 ans
	Radiateur	Plus de 35 ans
	Accessoires et sécurité	Plus de 15 ans
	Ventilation	Plus de 25 ans
Electricité - Data		
	Tableau général de distribution	Plus de 20 ans
	Tableau de distribution	Plus de 20 ans
	Eclairage	Plus de 15 ans
	Central téléphonique	Plus de 15 ans
Sanitaire		
	Appareils WC, lavabos, déversoir, douches, urinoirs etc.	Plus de 20 ans
	Accessoires et sécurité	Plus de 15 ans
Incendie		
	Réseau lutte incendie	Plus de 30 ans
	Dévidoirs – Hydrants	Plus de 20 ans
Levage		
	Cabine ascenseur	Plus de 20 ans
	Machinerie ascenseur	Plus de 30 ans

3.2.6 Hygiène alimentaire

Remarques pour les cuisines :

La conception des locaux de cuisine doit respecter le principe fondamental de la marche en avant. Ce principe doit éviter, au fur et à mesure de la préparation, qu'un circuit propre ne soit coupé par un circuit souillé et ceci, à partir du hall de réception jusqu'à l'assiette du consommateur.

A aucun moment, un circuit d'évacuation des déchets ne doit croiser un circuit de préparation des aliments. De même, la circulation de la vaisselle sale doit se faire en dehors de la zone de préparation des repas. À prévoir notamment : sterfput muni de siphon, un local déchet, des toilettes qui ne peuvent communiquer directement sur les locaux où sont stockés des aliments. Si un local vestiaire est prévu, les armoires de vestiaire doivent permettre le stockage correct et la bonne séparation entre les vêtements de travail et les vêtements personnels.

3.2.7 Eléments résistant au feu

Doivent être entièrement conformes aux prescrits légaux et répondre aux besoins.

Un plan as built du compartimentage RF sera établi et reprendra l'emplacement des éléments RF mis en œuvre dans les nouvelles constructions scolaires.

3.2.8 Sécurité des enfants sur le site

L'attention de l'adjudicataire est attirée sur le fait que si un jeune public est admis dans les espaces visés par les travaux, des mesures conceptuelles doivent être envisagées partout où un risque de chute en hauteur est manifeste, on veillera à limiter l'ouverture des fenêtres pour éviter ou limiter ce risque.

L'adjudicataire doit donc être attentif à privilégier dans les voies d'accès intérieures et extérieures du site des balustrades ou panneaux pleins plutôt que des lisses, limiter l'écartement des barreaux des balustrades, limiter les hauteurs de chute entre étages, s'assurer de la résistance des éléments en place, placer des mains courantes, placer des nez de marche antidérapants, ...

Il sera également attentif aux accès aux toitures, plates-formes ou surfaces en hauteur non sécurisées.

En ce qui concerne le risque électrique, l'adjudicataire veillera :

- A disposer de prises de courant adaptées et à leur protection par un disjoncteur différentiel d'une sensibilité de 30 mA.
- A la mise en place de matériel de degré de protection supérieur à l'IP 2X dans les Espaces fréquentés par des enfants. Dès lors, sans préjudice d'autres dispositions liées aux facteurs d'influences externes, tous les appareils installés dans les espaces fréquentés par des enfants devront, au moins, être de type IP 30. Proscrire dans ces espaces les rails d'éclairage.

3.2.9 Stabilité des structures existantes et connexion entre elles.

L'adjudicataire doit s'assurer de la compatibilité des bâtiments scolaires actuels avec les constructions qui y seront adossés. Lors de sa soumission, l'adjudicataire devra prévoir un **calcul des flux d'évacuation** (avec plans y correspondant).

Sorties habituelles, sorties de secours et portes dans les chemins d'évacuation.

Les principes suivants doivent être appliqués :

- ouverture dans le **sens de l'évacuation** et pas de risque de chute (pas de marche directement derrière la porte) ;
- gabarit suffisant (**minimum 120 cm.** dans les bâtiments scolaires) ;
- mise en place de système « barre panique » sur chaque porte d'évacuation d'urgence (suffisamment résistant/solide aux sollicitations scolaires) et le cas échéant raccordé au système d'alarme incendie ;
- **pas de serrures susceptibles de condamner même temporairement l'évacuation** des bâtiments scolaires (ex. la porte peut être ouverte par une clé de l'extérieur du bâtiment mais aucun barillet ne se trouve sur la face intérieure de cette même porte (c'est la barre panique qui ouvre la serrure) ;
- **les chemins d'évacuation en cul-de-sac sont interdits** sur le site de l'école (l'évacuation aisée et rapide des enfants doit être assurée) ;
- tout chemin d'évacuation mènera directement, ou via une cage d'escalier conforme, à une sortie extérieure se trouvant obligatoirement aux deux extrémités de ce chemin ;
- si les cages d'escaliers conformes, ne peuvent déboucher directement à l'extérieur au niveau d'évacuation, le chemin d'évacuation devra être protégé (chemin d'évacuation entre le débouché des cages d'escalier et les sorties du bâtiment) : parois RF 1 h et portes RF 30 minutes sollicitées à la fermeture dans ces parois ; ces passages seront stables, non glissant, exempts d'obstacles, de bosses, de trous, de différences de niveaux (sauf escalier) pouvant entraîner la chute des personnes.

3.2.10 Compartimentage des bâtiments scolaires.

Dans la conception de l'école, l'adjudicataire doit pouvoir prévoir d'accorder en priorité le principe consistant à définir le compartimentage par niveau. L'adjudicataire devra prévoir dans son offre la promotion de ce principe de compartimentage.

3.2.11 Compartimentage des espaces à risques.

Outre le respect des normes de base en matière de gestion des espaces à risques, les espaces spécifiques suivants devront être totalement (planchers, parois, plafonds, portes) compartimentés au feu :

- chaufferie ; local détente gaz ;
- local TGBT ; local HT ;
- machinerie d'ascenseur ; autres locaux techniques (en général) ;
- cuisine ; local de stockage de produits dangereux ;
- ateliers à risques ; local ordures ;
- local archives ; bibliothèque ;

3.2.12 Faux-plafonds et réaction au feu des matériaux.

L'adjudicataire doit respecter à cet égard :

- Les normes relatives à la protection contre l'incendie dans les bâtiments scolaires ;
- Les Arrêtés royaux fixant les **normes de base** en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion s'il s'agit de nouveaux bâtiments scolaires.

Les faux plafonds doivent répondre à deux critères différents, à savoir:

- Un critère général de stabilité au feu de 30 minutes pour les voies d'évacuation, les grandes salles, les auditoriums, les bureaux paysagers, les cuisines, les lieux occupés par du public.

3.2.13 Système d'alerte/alarme/de détection incendie et contrôle d'accès

L'adjudicataire doit respecter à cet égard :

- Les normes relatives à la protection contre l'incendie dans les bâtiments scolaires ;
- Les Arrêtés royaux fixant les **normes de base** en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion s'il s'agit de nouveaux bâtiments scolaires.
- Les articles spécifiques du R.G.P.T. ;
- Les normes spécifiques pour la détection incendie ;

L'adjudicataire devra remettre un **dossier technique détaillé** de ces installations (y compris des asservissements) et basé sur les impositions précitées.

Les éléments de régulation sont à choisir dans une gamme peu coûteuse tout en restant faciles et fiables dans leur fonctionnement. Les procédures de commande doivent être simples et claires.

Les installations techniques seront gérées par un système centralisé, il faudra donc veiller à utiliser un système homogène permettant de fournir tous les éléments de régulation et de commande.

- Prévoir des vidéophones à l'entrée principale et aux entrées secondaires.
- Des ouvre portes avec caméras seront intégrés dans ces portes

3.2.14 Éclairage de sécurité.

L'adjudicataire doit respecter à cet égard :

- Les normes relatives à la protection contre l'incendie dans les bâtiments scolaires ;
- Les Arrêtés royaux fixant les **normes de base** en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion s'il s'agit de nouveaux bâtiments scolaires.
- Les articles spécifiques du R.G.P.T. ;

L'installation d'éclairage de sécurité (ou de sûreté) est réalisée au moyen de blocs autonomes conformes au cahier des charges 400 de l'État.

Un degré d'éclairage de **5 lux est requis dans toutes les voies d'évacuation**

3.2.15 Premiers moyens de lutte contre l'incendie.

L'adjudicataire doit respecter à cet égard :

- Les normes relatives à la protection contre l'incendie dans les bâtiments scolaires ;
- Les Arrêtés royaux fixant les **normes de base** en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion s'il s'agit de nouveaux bâtiments scolaires.
- Les articles spécifiques du R.G.P.T. ;
- L'avis du Service Régional d'Incendie

Par ailleurs, il est imposé :

- de placer une extinction automatique de type « sprinklage » dans le local ordures/déchets si ce local se trouve à l'**intérieur** des bâtiments scolaires.

3.2.16 Exutoires de fumées.

L'adjudicataire doit respecter à cet égard :

- Les normes relatives à la protection contre l'incendie dans les bâtiments scolaires ;
- Les Arrêtés royaux fixant les **normes de base** en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion s'il s'agit de nouveaux bâtiments scolaires.
- Les articles spécifiques du R.G.P.T. ;
- l'avis du Service Régional d'Incendie

D'une manière générale, le système commandant l'ouverture des exutoires doit être en sécurité positive. En raison de problèmes rencontrés sur le terrain avec les moteurs d'exutoire et pour des raisons de maintien de service pendant un incendie, les commandes par moteur doivent être **exclues**.

Le système d'exutoire doit pouvoir être refermé « depuis le sol » donc sans devoir utiliser un moyen d'accès (échelle, échafaudage, etc.) après un essai.

3.2.17 Installations électriques

Les installations électriques doivent être en tous points conformes au R.G.I.E. (Règlement Général pour les Installations Électriques).

Instructions pour l'étude et la réalisation des travaux

- Le matériel d'une même catégorie doit être d'une même marque commerciale.
- Tous les circuits de prises seront protégés par un disjoncteur différentiel d'une sensibilité de 30 mA. Le nombre de circuits divisionnaires alimentés par un seul disjoncteur différentiel sera limité.
- Pas d'installation fonctionnant en 12 ou 24 volts
- Respecter les principes de l'ergonomie pour la conception des tableaux et installations, spécialement pour la position des disjoncteurs. Il est indispensable que tous les disjoncteurs aient la même position ouverte et fermée: par exemple, toutes les commandes des disjoncteurs ouverts seront positionnées vers le bas et toutes les commandes des disjoncteurs fermés seront positionnées vers le haut.

3.2.18 Réseau téléphonique et data

Le câblage sera un câblage structuré en étoile. Le câblage sera minimum de l'UTP 5E, éventuellement de l'UTP6 dans certains cas, avec des prises RJ45 étiquetées par des plaquettes gravées. Les prises sont dédoublées. Un nombre suffisant de racks sera prévu à chaque étage, chaque rack contient un onduleur. La liaison complète du câblage horizontal, depuis la connexion utilisateur jusqu'à la connexion dans le rack ne devra en aucun cas dépasser longueur maximale de 90 mètres. Toutes les installations satisferont aux normes en vigueur.

Les câbles d'arrivée du réseau téléphonique, les câbles des lignes téléphoniques, les centraux, les tableaux répartiteurs téléphoniques etc., ne peuvent jamais être installés ou traverser des locaux à risque d'incendie notamment, chaufferies, réserves de produits inflammables, etc.

3.2.19 Paratonnerres

Dans tous les cas, une protection contre les surtensions par l'installation d'un système organisé et hiérarchisé de protection contre les surtensions doit être prévue.

Pour mémoire, les paratonnerres de type « radioactifs » sont interdits. Les éventuelles installations existantes devront être démontées et éliminées dans le respect des règles s'appliquant à ce type de déchet.

3.2.20 Installation de chauffage et de ventilation.

En général, la température des locaux occupés en journée (classes et locaux administratifs) devra se situer entre +20°C et +21°C. Les locaux communs ou de circulation sont à maintenir entre + 15 °C et 18 °C maximum en fonction de son affectation. Salle de sport : 15°C à 16°C et vestiaires : 20°C. Un système de vannes thermostatiques de type température fixe est souhaitable dans ce type de locaux. (Voir également PSB).

Chauffage :

- Les chaudières de chauffage central répondront aux normes relatives aux installations de chaudières de chauffage central dont la puissance nominale est supérieure à 70 kW – Prescriptions concernant leur espace d'installation, leur amenée d'air et leur évacuation des produits de combustion.

Un dispositif de coupure de l'alimentation en énergie électrique et en combustible doit être installé et correctement signalé à l'extérieur du local, près de la porte d'accès. L'installation d'un interrupteur actionné par une perche (genre interrupteur "enseigne lumineuse") dûment signalé, est préférable à celle d'un interrupteur coup de poing, plus accessible et donc plus sujet aux actes de vandalisme.

Le local ainsi que les différentes commandes et vannes de sectionnement doivent être repérées, en accord avec le Service Régional d'Incendie, de manière à permettre, en cas de sinistre, une coupure rapide et efficace de l'alimentation en énergie.

Remarques :

L'ancienne aile dispose d'une installation de chaufferie récente, il y aura lieu de l'adapter ou la valoriser dans le nouvel ensemble.

! Contrairement à la partie logement, toutes les canalisations doivent être prévues en apparent.

Comme précisé dans la partie relative aux programme, une variante libre pour l'installation d'une micro cogénération peut être proposée.

Ventilation :

Pour assurer la qualité de l'air, il est nécessaire de mettre en place une ventilation hygiénique efficace. Celle-ci doit permettre l'amenée continue d'air frais dans les locaux et l'évacuation des polluants présents dans l'air, principalement l'humidité et le CO₂. En construction neuve et en rénovation lourde, cette ventilation doit être créée par un système conforme à la norme relative à « la Ventilation des bâtiments non résidentiels – Exigences de performances des systèmes de ventilation et de conditionnement d'air »

Objectif à atteindre pour la ventilation :

- Concevoir un système créant un débit d'air suffisant et bien réparti entre les locaux pour assurer la qualité de l'air.
- Choisir, parmi les systèmes proposés par la norme NBN D50-001, le principe limitant le plus les consommations d'énergie.
- Concevoir le système de façon à limiter les courants d'air inconfortables.
- Choisir un système permettant un contrôle par l'occupant.

3.2.21 Gaz naturel (cuisines, installations de chauffage et préparation local d'ECS)

Les installations intérieures alimentées en gaz combustible plus léger que l'air devront être conformes aux normes en vigueur (NBN D 51-001 à 51-003).

Pour toutes les installations :

- Prévoir un ou plusieurs "Té" de purge par bâtiment. La présence des "Té" de purge est indispensable pour pouvoir localiser aisément toute fuite sur le réseau et réaliser les essais d'étanchéité.
- Les conduites sont protégées lors de toute traversée (murs, parois et planchers) par un fourreau adéquat.
- Les conduites ne pourront être disposées que dans les espaces ventilés.
- Prévoir l'obligation de réception des canalisations avant le remblaiement de la tranchée. Prestations à effectuer par un service externe pour les contrôles techniques sur le lieu de travail ou un Organisme Reconnu spécialisé et en présence d'un représentant du bureau d'études et des Responsables de l'Ecole.

3.2.22 Local compteur à gaz:

Si le compteur à gaz est installé dans le bâtiment scolaire, il doit être enfermé dans un espace uniquement réservé à cet effet ayant les caractéristiques suivantes:

- Les murs, cloisons, planchers et plafonds de l'espace doivent avoir un degré de résistance au feu d'au moins une heure.
- L'espace doit être parfaitement étanche par rapport au reste du bâtiment. A cet effet, les ouvertures permettant le passage des canalisations, câbles ... doivent être obturées par des matériaux ayant une résistance au feu d'au moins 30 minutes.
- Aucune gaine et (ou) conduit d'air des installations de chauffage et de ventilation ne peut traverser ou pénétrer dans cet espace.
- Toute communication entre l'espace et le reste du bâtiment, doit être fermée par une porte RF 60 minutes munie d'un dispositif de rappel automatique.
- L'espace doit être convenablement ventilé par un dispositif de ventilation, haute et basse. Les gaines de ventilation haute et basse doivent déboucher directement à l'extérieur et ne pas altérer la résistance au feu de l'ensemble.

- Cet espace ainsi que les différentes vannes de sectionnement seront repérés en accord avec le Service Régional d'Incendie de manière à permettre une coupure de gaz rapide et efficace en cas de sinistre.

3.2.23 Infection à la légionellose.

Afin d'éviter les risques biologiques de la légionellose, **un plan complet de lutte contre les bactéries légionelles** doit être prévu. Cette analyse devra démontrer l'absence de risque pour les personnes à chaque point de puisage. Le système de lutte contre la légionellose devra être étudié pour éviter les interventions humaines (donc système automatique), interdire les risques de brûlures pour les utilisateurs.

3.2.24 Protection contre les chutes de hauteur.

Toujours privilégier la protection collective avant protection individuelle.

Il appartient à l'auteur de projet de ne jamais privilégier la protection individuelle avant la **protection collective** (prévoir des garde-corps ou une rehausse d'acrotère au lieu de placer des lignes de vie) et prévoir des **moyens d'accès conformes** pour accéder en sécurité aux endroits nécessitant des opérations d'entretien en hauteur (ex. escaliers spécifiques ou échelles sécurisées).

Tout équipement ou accessoire de sécurité placé à demeure (ex. escaliers métalliques, échelles, garde-corps, ancrages, lignes de vie,...) devra faire l'objet d'une **note de calcul préalable** par un bureau de stabilité ainsi que d'une **réception avant mise en service par un Organisme Reconnu spécialisé.**

3.2.25 Garde-corps et mains courantes.

Remarque générale :

Au-delà du prescrit légal, la hauteur minimum d'un garde-corps doit être fixée à un minimum de 1,10 m à 1,20 m dans toutes les parties d'école. Toutefois, tous les dispositifs d'ancrage devront dorénavant être fabriqués selon des normes plus strictes (NBN EN 795).

3.2.26 Signalisation de sécurité

L'adjudicataire doit respecter à cet égard :

- Les normes relatives à la protection contre l'incendie dans les bâtiments scolaires ;
- Les Arrêtés royaux fixant les **normes de base** en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion s'il s'agit de nouveaux bâtiments scolaires.
- Les arrêtés royaux relatifs à la signalisation de sécurité et de santé au travail ;

3.2.27 Mise en place d'équipements de travail/machines

Principes généraux :

Outre l'aspect de la conformité de la machine, il y a lieu de s'assurer de l'adéquation entre les équipements/machines à installer et les bâtiments scolaires les accueillant ainsi que de la qualité de l'environnement des équipements placés.

Notamment :

- Stabilité/résistance des structures en fonction des machines à placer.
- Espace disponible en fonction des machines commandées.
- Alimentation électrique suffisante et bien localisée.
- Éclairage suffisant et adéquat des lieux de travail.
- Gestion du niveau sonore.
- Gestion des phénomènes vibratoires.
- Gestion du niveau d'empoussièrement.
- Ventilation/aération/aspiration (qualité de l'air).
- Ambiance thermique (chaleur/froid).
- Revêtement de sol en adéquation avec le travail à effectuer.
- Impositions particulières liées aux activités en matière de déchets, d'égouttage,...

Protections :

- Les appareils et la finition de l'ensemble ne doivent pas présenter des risques de blessures, coupures,... pour le personnel. Il faut donc interdire les tôles coupantes, les arêtes vives, les têtes de vis dangereuses, les aspérités, etc. A cet effet, toutes les tôles, arêtes et angles auront leurs bords arrondis et seront rendus non coupants. Toutes les tiges filetées seront munies d'écrous borgnes, les bavures seront limées,...
- Les bords extérieurs des appareillages ne doivent pas atteindre des températures élevées qui pourraient être dangereuses pour les personnes.
- L'éclairage des appareils est à protéger par un dispositif incassable.
- Les capots de protection empêchant d'atteindre les différents organes en mouvement : moteurs, courroies, parties travaillantes et non travaillantes des outils, ... seront prévus.

Hygiène :

- Les machines, le matériel, les accessoires, les pieds, les tables de travail, etc ... y compris les systèmes d'égouttage (avaloir, caniveaux) seront en acier inoxydable de type austénitique (dénommé inox dans la présente). Tous les accessoires de montage, colliers de fixation, vis de fixation de divers ouvrages, vis de fixation au sol, entretoises... seront également en acier inox.
- Toutes les évacuations à l'égout doivent être munies d'un siphon.
- Tous les accessoires et les systèmes de protection doivent de préférence pouvoir être nettoyés au lavage dans un lave-vaisselle industriel.
- Les machines et appareils seront étudiés pour pouvoir être nettoyés facilement. Il ne peut donc y avoir de « recoins » non facilement accessibles pour le nettoyage. A cet effet, elles seront facilement démontables. Les systèmes de démontage pour le nettoyage ne nécessiteront pas d'outils. Dans ce cas, des interrupteurs de sécurité interdiront la mise en marche de la machine si des protections sont démontées pour le nettoyage.
- L'implantation des installations sera étudiée de manière à respecter les règles de H.A.C.C.P. Pour mémoire grands principes : marche en avant, pas de croisement entre le sale et le propre, toutes les surfaces (murs/plafonds/planchers) doivent pouvoir être lavées à grandes eaux (adapter les indices de protection IP du matériel électrique), ...

Interrupteur général :

Toutes les cuisines sont équipées d'un interrupteur général à l'entrée du local permettant de couper l'alimentation en énergie de toutes les machines lorsque la cuisine n'est pas utilisée (Ceci ne concerne pas les installations devant rester en service comme les installations frigorifiques ...)

3.2.28 DEVELOPPEMENT DURABLE

(Référence à la norme ISO 15392 régissant la notion de développement durable dans la construction)

Généralités

Dans le cadre du développement durable, à tous les niveaux, directement ou indirectement, tant les parents, les élèves que le corps enseignants ou le personnel de service et d'entretien doivent pouvoir mettre en application les principes de développement durable et du respect de l'environnement. Que se soit à travers les projets pédagogiques spécifiques des élèves la gestion des énergies ou des différents flux, la conception générale du fonctionnement de ce lieu de vie doit intégrer cette dimension. Le développement durable ne doit se transformer par une contrainte pour les utilisateurs : activités, logement, travail, loisirs, entretien, alimentation ou déplacement... Outre l'impact de la construction du bâtiment et des choix de conception et de construction, des solutions techniques et praticables doivent être envisagées pour contribuer au travers de l'école à un avenir meilleur.

L'institution scolaire et plus particulièrement l'école fondamentale offre une occasion unique de faire connaître et d'encourager une démarche citoyenne de développement durable. Une école de par son bâtiment, et par son programme général et spécifique qui sous tend la gestion et l'exploitation de l'école doit être un exemple de cette conscience. Cette visibilité à tous les niveaux de l'approche retenue et son caractère pédagogique seront donc des éléments très importants lors de l'évaluation d'un projet.

Objectifs en matière de développement durable :

CONCEPTION GENERALE DU PROJET :

Adopter dès le stade de la conception une démarche en construction durable, telle qu'esquissée ci-dessus, et s'engager à atteindre des niveaux de performances les plus élevés possibles, dans le contexte technico-économique fixé par le présent :

- Ambiance visuelle satisfaisante, accessibilité, bien-être et convivialité,
- Droit aux vues aux riverains, le droit au calme aux riverains,
- Assurer la facilité d'accès pour l'entretien du bâtiment, des produits de construction faciles à entretenir et limitant les impacts environnementaux de l'entretien.

MAITRISE DE LA DEMANDE ENERGETIQUE : K30 – E65

- Concevoir l'enveloppe de telle sorte à limiter les déperditions énergétiques en améliorant l'aptitude du bâtiment à réduire ses besoins énergétiques, en été comme en hiver.
- Réduire la consommation d'énergie primaire et limiter l'éclairage artificiel

GESTION DE L'EAU :

- Gestion de l'infiltration des eaux pluviales
- Gestion de la rétention : débit de fuites après réalisation et traitement des eaux de ruissellement
- Récolte et utilisation de l'eau de pluie pour l'alimentation des chasses d'eau.

GESTION DES DECHETS D'ACTIVITES :

- Concevoir les espaces de façon à favoriser le tri des déchets à la source (dans les classes et autres locaux d'activités)
- Faciliter la gestion des déchets par un dimensionnement adéquat des locaux ou zones de déchets
- Garantir l'hygiène et la sécurisation des locaux ou zones de déchets et optimiser les circuits de déchets d'activité

MAITRISE DES PERFORMANCES DES SYSTEMES DE CHAUFFAGE, DE RAFRAICHISSEMENT, DE VENTILATION ET D'ECLAIRAGE:

- La conception de l'ouvrage doit permettre de faciliter les interventions d'entretien et de maintenance pendant l'exploitation
- Assurer une simplicité de conception des équipements et systèmes pour faciliter la maintenance et limiter la gêne aux occupants durant les maintenances
- Mettre à disposition des gestionnaires de l'école, les moyens nécessaires pour le suivi et le contrôle des performances des systèmes de chauffage pouvant être gérés à distance.

MAITRISE DU CONFORT HYGROTHERMIQUE DURANT TOUTE L'ANNEE :

- Prendre en compte les caractéristiques du site en été principalement et améliorer l'aptitude du bâtiment à favoriser de bonnes conditions de confort hydrométrique durant toute l'année scolaire
- Regrouper les locaux à besoin hygrothermique homogène et maîtriser l'inconfort de mi-saison
- Définir et obtenir un niveau adéquat de température en fonction des espaces
- Assurer la stabilité des températures en période d'occupation
- Assurer une vitesse d'air ne nuisant pas au confort tout en maintenant l'ambiance thermique des usagers en fonction des espaces
- Maîtriser l'inconfort dû aux apports solaires notamment en assurant un niveau minimal de confort thermique tout en protégeant les nuisances du soleil via les baies vitrées.
- Proscrire la climatisation

PROTECTION DES USAGERS DES NUISANCES ACOUSTIQUES :

La conception générale des locaux et des espaces doit promouvoir une qualité d'ambiance adaptée aux différentes fonctions à y développer en ce les logements prévus sur le site :

- Optimiser la position des locaux sensibles (**logements voisins**, salles de sieste, locaux de réunion, de classe, de salles d'activités spécifiques etc..) par rapport aux nuisances intérieures et extérieures.
- Optimiser la forme et le volume des locaux vis-à-vis de la qualité acoustique interne

CONFORT VISUEL et ECLAIRAGE NATUREL :

La conception doit privilégier l'accès à la lumière du jour dans les espaces sensibles et permettre de profiter d'un éclairage naturel optimal :

- Dans les espaces de circulations au moins 30% de lumière du jour est souhaité
- Disposer d'accès à des vues sur l'extérieur depuis les espaces sensibles
- Se protéger des vues extérieures pour d'autres locaux sensibles (salles de classes et d'activités plus intimes et personnalisées)

CONFORT DE L'ECLAIRAGE ARTIFICIEL :

- Assurer une bonne uniformité de l'éclairage en évitant l'éblouissement de l'éclairage artificiel
- Rechercher un équilibre entre l'éclairage artificiel et naturel et assurer une qualité de confort aux utilisateurs en fonction des types de besoins (enseignement, sieste, activités, salle de théâtre ou de réunion...)

MAITRISE DE L'EXPOSITION ELECTROMAGNETIQUE :

Identifier les sources d'émissions électromagnétiques et limiter dès la conception leur impact

CONDITIONS D'HYGIENE SPECIFIQUES :

Pour les locaux spécifiques d'enseignement, notamment la partie d'enseignement maternelle, il y a lieu d'optimiser la conception en vue de favoriser l'entretien et l'hygiène des lieux.

EFFICACITE ET QUALITE DE LA VENTILATION :

Compte tenu du nombre de personnes susceptibles de rester de longue période dans des espaces spécifiques, il y a lieu de :

- Assurer la maîtrise des débits d'air adaptés à l'activité des locaux tout en assurant la qualité de l'air et en évitant les déperditions d'air
- Assurer un balayage optimal de l'air intérieur dans les espaces

MAITRISE DES SOURCES DE POLLUTION INTERNES :

Dans le cas particulier d'une école fondamentale, les élèves restent dans leurs locaux de classes (voir plusieurs années), il y a donc lieu d'identifier et réduire les effets des sources de pollution interne :

- Connaître les émissions de fibres et de particules des produits en contact avec l'air
- Limiter la pollution par les éventuels traitements des matériaux tels que les boiseries
- Fournir dans les informations utiles concernant l'impact sanitaire des produits de construction vis-à-vis de la qualité d'air intérieur, de l'ensemble des produits constituant les surfaces sols/murs/plafonds en contact avec l'air intérieur tout en respectant les seuils d'émissions chimiques de ses matériaux (COV, formaldéhyde, cancérigènes)

Il y aura lieu de choisir en conséquence des produits de construction qui limitent les impacts sanitaires de l'ouvrage vis-à-vis de la qualité d'air intérieur

MATRISE DE LA QUALITE DES EAUX SANITAIRES : Ne pas traiter l'eau froide destinée à la consommation humaine

3.3 PROGRAMME SPÉCIFIQUE DES BESOINS (PSB)

3.3.1 Préambule :

L'Ecole Fondamentale de l'Héliport est une structure scolaire qui se définit comme école de quartier. Celle-ci est implantée dans un quartier qui est essentiellement composé d'habitants issus de tours de logements sociaux ou à loyer encadré. Les nombreux parents se présentent, dans la grande majorité, à pied. Le site est bien desservi en transports en commun. De nombreux projets immobiliers (bureaux, logement ou d'utilité publique) sont en cours dans le quartier et tendent à modifier le profil général et historique du quartier. Une adaptation des structures ainsi qu'une réponse à l'offre présente et à venir est nécessaire, elle sous tend en partie la réalisation de ce projet. C'est également une école définie par la Communauté française comme à « discrimination positive ». Elle bénéficie en conséquence de compléments de moyens pour son fonctionnement et d'une attention particulière en matière pédagogique de la part des pouvoirs subsidiaires.

Comme précisé dans le contexte général, l'Ecole Fondamentale de l'Héliport accueillera sur le même site un enseignement maternel et un enseignement de type primaire.

Après démolition des annexes, les travaux suivants sont à prévoir afin d'intégrer l'école primaire existante à l'ensemble du projet :

- **Maintien des fonctionnalités** : lors de la démolition des annexes existantes une attention particulière doit être apportée afin de maintenir les fonctionnalités du bâtiment existant, tant du point de vue électrique, qu'hydraulique. La chaufferie existante est à conserver. Après démolition, les installations électriques, sanitaire et de chauffage doivent continuer à fonctionner correctement.
- **Création d'une nouvelle annexe** accolée au bâtiment existant côté arrière (côté opposé à la cour de récréation) permettant la circulation continue entre ancien et nouveau bâtiment à tous les niveaux afin de maintenir la taille actuelle des classes existantes. Il s'agit donc d'une nouvelle construction d'une largeur utile de minimum 1,80 m reliant les bâtiments de la rue Nicolay à la rue Simons. L'annexe comprendra des ouvertures vitrées suffisamment larges pour garantir l'éclairage nécessaire des classes. Des baies seront créées entre ancien et nouveau bâtiment à tous les niveaux ainsi que pour l'accès à chaque classe et aux cages d'escalier existantes (cfr plans) . Le ragréage du plafonnage est à prévoir à chaque baie ainsi que la fourniture et pose de portes (cfr descriptif technique du point 2.13 de la partie logement). Les portes Rf seront prévues pour compartimenter les différents locaux suivant les exigences formulées par le service incendie. L'équipement technique à prévoir est décrit au point 10 du présent chapitre.

Le projet des travaux de l'école comprendra donc, une partie « **extension de école primaire existante (annexe)** », une partie « **nouvelle construction école primaire** » et une partie « **nouvelle construction classes maternelles** ».

L'ensemble devant former un tout cohérent et harmonieux. Le bâtiment à conserver devra s'intégrer aux nouvelles constructions notamment via une circulation fluide et efficace entre ancien et nouveau bâtiment (cfr niveaux des étages existants).

L'école comportera une entrée principale unique et au moins 2 entrées de service pouvant éventuellement être combinée aux sorties de secours.

3.3.2 Principales données relatives à la population à héberger sur le site scolaire :

Section maternelle :

- Enfants: Maximum 200 enfants réparties sur 4 niveaux d'encadrement :
 - 1 classe d'accueil (entre 2.5 et 3 ans) : maximum 45 enfants
 - 2 classes de 1^{ère} maternelle (entre 3 et 4 ans) : maximum 24 enfants
 - 2 classes de 2^{ème} maternelle (entre 4 et 5 ans) : maximum 24 enfants
 - 2 classes de 3^{ème} maternelle (entre 5 et 6 ans) : maximum 24 enfants
- Personnel pédagogique d'encadrement :
 - 7 enseignants pour les classes
 - 3 auxiliaires d'éducation (renforcement de l'encadrement pendant et en dehors des périodes de cours)
 - 3 personnes pour des activités spécifiques (psychomotricité – logopédie – assistance sociale, infirmière et psychologue)

Section primaire :

- Enfants: Capacité maximum 290 enfants réparties sur 12 classes d'enseignement primaire:
- Personnel pédagogique d'encadrement : le nombre dépend du nombre d'élèves, du programme spécifique lié à l'école (cours de d'adaptation, logopédie, philosophie, sport, lecture publique, etc ...).
 - 12 enseignants pour les classes
 - 3 auxiliaires d'éducation (renforcement de l'encadrement pendant et en dehors des périodes de cours)
 - 3 Personnels temporaires ou fixes pour les cours spécifiques

Section commune :

- Personnel administratif et de direction :
 - 1 direction
 - 2 personnes chargées du secrétariat
- Personnel d'entretien et de nettoyage :
 - 6 à 8 personnes en fonction de surface finale de l'école. Elles se répartiront les tâches sur l'ensemble du site
 - 1 concierge (hors sa famille à héberger dans son logement privé)

3.3.3 Le cadre scolaire

Les critères de qualité de toutes les constructions et installations techniques ainsi que des équipements intérieurs et extérieurs doivent répondre aux exigences minimales d'utilisation suivantes :

- Garantie de la fonctionnalité de l'école.
- Respect du projet pédagogique de l'école
- Standard de qualité élevé, confort optimal notamment acoustique
- Conformité des qualités par rapport aux exigences particulières de l'école
- Bonne intégration spatiale et environnementale
- Exclusion de risques d'accident et de risques sanitaires.
- Compatibilité écologique avec l'environnement.
- Le mobilier intégré doit être de qualité et les espaces doivent pouvoir intégrer le mobilier scolaire dans des conditions optimales.

Les espaces seront adaptés à la mise en œuvre de méthodes d'apprentissage différentes, individuelles ou en groupes. Il s'agit de promouvoir, par la diversité, l'intensité, la constance et l'alternance, une confrontation des élèves aux différentes expériences de la vie tout en leur procurant des bases solides leur permettant de construire leur personnalité intrinsèque.

Concrètement, les exigences de la conception de l'école sont :

- Des aires extérieures vastes et généreuses
- De la luminosité
- Une atmosphère agréable
- Des voies de communication directes entre les différents espaces
- Une architecture accueillante
- Une bonne acoustique

Une attention toute particulière sera apportée par l'adjudicataire dans la conception de l'école dans la mesure où s'y retrouve deux types d'enseignement (maternel et primaire).

3.3.4 Premier équipement et mobiliers scolaires spécifiques

Les postes de travail, quels qu'ils soient, seront conformes à la réglementation et aux exigences prévues à cet égard dans les PSB. L'adjudicataire mettra à disposition le premier équipement tel que mentionné dans le PSB et indispensable pour la mise en service de l'école. Il s'agit de biens qui sont immeubles par nature ou par destination. Cet équipement est repris dans la description du local dans le PSB. Dans le tableau ci-après nous avons repris sous forme non exhaustive une liste des équipements de base en distinguant 2 cas :

- Premier Equipements : compris dans le prix, à fournir et à poser par l'adjudicataire (FPA)
- Mobiliers scolaires spécifiques (FPE) : Ces équipements, ne sont pas compris dans le prix, ils feront l'objet d'une approche conceptuelle intégrant parfaitement le mobilier décrit ci-dessous. Ce mobilier doit pouvoir être installé, en harmonie et utilisable de manière optimale dans les espaces prévues dans le projet.

Pour le Premier Equipement, les préoccupations prédominantes quant au mobilier intégré sont :

- L'ergonomie
- La sécurité
- Le vieillissement, lié à l'entretien et à la durée de vie des matériaux employés
- L'esthétique et le côté ludique pour l'enseignement fondamental

NATURE DES EQUIPEMENTS	FPA	FPE
GENERALITES		
Cloisons mobiles (fixées à demeure)	X	
Armoires formant cloisons fixes	X	
Armoires encastrées	X	
Armoires vestiaires fixes	X	
Armoires mobiles		X
Rangements, comptoirs, vitrines, encastrés ou fixés dans le sol ou les murs et pour autant qu'ils soient inclus dans la conception architecturale du projet	X	
Rangements, bancs, tables, comptoirs, vitrines, non encastrés ou fixés		X
Tentures et rideaux		X
Stores d'occultation		X
Rideaux d'occultation		X
Eléments fixes de signalisation	X	
Poubelles et bacs à papier fixés au mur ou au sol	X	
Poubelles et bacs à papier libre		X
Cadre pour paillason	X	
Paillason incorporé dans un cadre	X	
Evier avec ou sans plonge, lave-main, vidoir	X	
Pompe vide-cave fixe	X	
Tableaux didactiques fixés au mur		X
Tableaux didactiques mobiles		X
Dispositifs d'affichage (panneaux et lattes) fixés au mur		X
Peinture, tapisserie, enduit consécutif à la finition	X	
LOCAUX ANNEXES		
Armoires vestiaires		X
Arrivées eau, gaz, électricité, de fluides, y compris les rails électriques préfabriqués suspendus pour l'alimentation spécifiques des machines	X	
Décharges d'eaux usées, extractions et arrivées d'air nécessaires	X	
Armoires pour stockage des produits dangereux		X
Armoires pour stockage des produits inflammables		X
Eviers, lave-mains, douches	X	
ABORDS		
Ouvrages extérieurs en dur	X	
Cours de jeux, voiries carrossables, accès piétonnier	X	
Abris ou range vélos	X	
Clôtures et barrières	X	
Terrains de sport	X	
Engins de sport (goal de foot, panneaux de basket, etc.)		X
Jeux pour enfants (toboggans, balançoires, etc.)		X
Bancs fixes	X	
Poubelles fixes	X	
Panneaux de signalisation		X
Plantation d'arbres et d'arbustes	X	
LOCAUX D'ACTIVITES		
Pupitres, armoires mobiles, tables, tables de dessin, tables mobiles de laboratoire, bancs scolaires, fauteuils, chaises, bureaux, matériel et outillage, instruments, etc.		X
Placard de rangement intégré	X	
SALLE DE GYMNASTIQUE ou DE PSYCHOMOTRICITE		
Cloisons séparatives des salles y compris les cloisons mobiles	X	
Patères et bancs fixes des vestiaires	X	
Fixations des engins de gym et de sport (douilles, ancrages, etc.)	X	
Appareils de gym et de sport fixes	X	
Appareils de gym et de sport mobiles		X
Marquage au sol des aires de sport	X	
Filets, cordes et anneaux de suspension	X	
Modules de psychomotricité		X
Espaliers ou équipements fixes de psychomotricité pour autant qu'ils soient repris dans le projet architectural	X	
Vestiaires avec casiers de rangement et à chaussures		X
ESPACES CUISINES ET RANGEMENTS		
Eviers, planges, vidoirs, lave-mains	X	
Armoires sous évier et plonge - INOX	X	
Hottes	X	
Travaux d'alimentation et d'évacuation des appareils (eau, décharges, électricité, gaz, etc.)	X	
Extinction automatique au-dessus des points de cuisson	X	

L'attention de l'adjudicataire est attirée sur le fait que les matériaux et matériels mis en œuvre dans les Ecoles sont soumis à rude épreuve, ils doivent donc être robustes, et prévus pour un usage intensif. Les matériaux de sols et de murs dans les parties communes (circulation), sauf précision dans la description spécifique du local :

- Grès cérame pour le sol
- Faïences sur la partie de mur (minimum 1,20 m à partir du sol) qui pourraient être soumis à rudes épreuves

3.3.5 Description des Espaces

L'ordonnancement éventuel des Espaces ou leurs interactions, est énoncé dans le PSB et doit répondre aux exigences du projet pédagogique de l'école. Un Espace peut regrouper plusieurs fonctionnalités décrites ci-après.

Pour chaque type d'enseignement (maternel et primaire) les espaces décrits ci-dessous sont les espaces spécifiques à chaque enseignement. Il est évident que des espaces tels que les bureaux, secrétariat, accueil, entretien et autres services sont communs.

3.3.6 Dimensions des Espaces :

Les surfaces seront déterminées en fonction des exigences d'utilisation, avec pour les surfaces des classes et autres locaux, spécifiés dans le PSB (programme spécifique des besoins) un minimum ou un maximum. Les surfaces indiquées dans le PSB sont des surfaces **brutes**. Lorsque des surfaces de locaux ne sont pas indiquées dans les PSB elles seront déterminées en fonction de leur utilisation (exemple : local chaufferie, locaux techniques etc.). Les aires de circulation, les surfaces fonctionnelles et les aires d'exploitation annexes doivent être conçues et réalisées conformément aux PSB et les réglementations en application. En cas de contradiction, l'exigence ayant le critère de qualité ou de sécurité le plus élevé doit être appliquée. Hauteur des plafonds : sauf prescription particulière, les locaux d'activités des enfants doivent avoir une hauteur minimale de 3,60 m.

3.3.7 Espaces communs aux deux types d'enseignement

7.1 Hall d'entrée principal de l'école :

Cet espace détermine l'entrée principale de l'école pour l'ensemble de la structure scolaire. A partir de ce hall les enfants d'âge maternel vont vers l'espace d'accueil réservé aux enfants de l'école maternelle. Les enfants sont accompagnés par leurs parents jusqu'à cet espace et peuvent parfois y rester un petit temps. Les enfants d'âge primaire se rendent seul vers la cours de récréation, le préau ou le l'espace réfectoire en cas de mauvais temps. Les enfants attendent dans ces espaces la mise en rang et la rentrée en classe avec leur professeur.

- Proximité fonctionnelle :
 - Le choix de la situation de l'entrée de l'école se fera en considérant l'ensemble des paramètres du site : accès, circulation routière sécurité, file d'attente et la conception générale du projet
 - Proche de la zone d'accueil des enfants de maternelle
 - Proche de la cour de récréation ou du réfectoire faisant office de premier accueil des enfants de primaire (ils ne sont pas accompagnés par un adulte mais directement sous surveillance des éducateurs).
 - Proche du sas de surveillance qui assume la surveillance de l'entrée de l'école
- Exigences générales :
 - Doit permettre l'accueil de nombreux parents susceptibles d'arriver en même temps le matin :
 - Abriter (sans que cela soit un espace complètement fermé) les parents qui attendent la fin des cours pour récupérer leurs enfants.
 - Espace doit être fermé après les horaires d'ouverture
- Exigences spécifiques :
 - Eclairage : général compatible avec une structure semi ouverte
 - Chauffage : pas nécessaire si structure ouverte ou semi ouverte
 - Superficie minimale : 70 m²

7.2 Sas du gardien :

Un local de garde pour le concierge ou le préposé à la surveillance se trouve dans cet espace pour l'ouverture et la fermeture de l'école et pour filtrer les présences.

- Proximité fonctionnelle :
 - Obligatoirement à l'entrée de l'école, en zone centrale, avec une vue sur tout le passage
 - Proche de la zone d'accueil des enfants de maternelle qui sont les seules à pouvoir être accompagnés par leurs parents à l'intérieur de l'école.
- Exigences spécifiques :
 - Doit permettre l'installation des équipements de sécurité générale (alarmes ou un report d'alarmes entre autres).
 - Sas vitré ouvrable avec possibilité d'y installer un poste de travail adéquat à la fonction
 - Eclairage : général
 - Electricité, téléphonie et data : minimum 2 prises + 2 RJ45
 - Chauffage : général
 - Superficie minimale : 8 m²

7.3 Logement privé de la conciergerie :

Un couple de concierge habite dans un espace privatif propre. En général c'est un espace de ± 100 m² pouvant accueillir un couple avec 2 enfants (3 chambres à coucher). Sa fonction appartient à l'école, ce logement est propriété de l'Instruction publique au même titre que l'école. Les caractéristiques techniques de ce logement devront correspondre au standard de la partie logement tel que décrit en partie X du cahier spécial des charges.

- Proximité fonctionnelle :
 - Proche de l'école avec une vue possible et général sur les espaces scolaires.
 - La conciergerie doit pouvoir être en congé et libre de toutes contraintes liées à l'école, dans ce cas la loge (sas) doit contenir toutes les fonctions de surveillance qui peuvent se trouver dans le logement privé du concierge.
- Exigences spécifiques :
 - Equipé de postes d'accès ou de contrôle des alarmes (accès en dehors des heures d'activités scolaires)
 - Premier équipement de même standard que celui de la partie logement du projet.
 - Prévoir les compteurs de passage permettant le comptage de l'eau, gaz, électricité et chauffage de manière distincte à l'école.
 - Accès téléphoniques et data sur le réseau de l'école.

7.4 Bureau de la direction de l'école :

Est assez grand pour accueillir une table de travail, un coin salon, le classement des dossiers et une petite bibliothèque.

- Proximité fonctionnelle :
 - Proche de l'entrée de l'école, de l'espace accueil des parents et du secrétariat.
 - Proche du local des professeurs.
- Exigences générales :
 - Doit permettre l'installation des équipements nécessaires à une fonction de direction d'établissement ainsi que le rangement quotidien d'objets de moyennes dimensions
 - La place pour un l'installation d'un tableau blanc de réunion
- Exigences spécifiques :
 - Eclairage : général
 - Electricité : minimum 6 prises
 - Téléphonie et data
 - Chauffage : général
 - Revêtements de sol: adaptés à la fonction (valeur commerciale (prix de fourniture) de 35€/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le Maître de l'ouvrage) - Prévoir un absorbant acoustique.
 - Surface minimale : 24 m²

7.5 Secrétariat

De préférence, le secrétariat sera situé à proximité du hall d'entrée principal, il prévoira 2 de postes de travail permanent dans un espace pouvant accueillir 4 personnes en même temps.

- Proximité fonctionnelle :
 - Le secrétariat aura un accès direct vers le bureau de la direction et le local de réserve et de rangement
 - Proche de l'espace d'accueil des parents
- Exigences générales :
 - Surface importante d'affichage (avis et horaire, ...)
 - Présentoir quotidien de livres (une partie peut se trouver dans l'espace accueil des parents)
 - Divers rangements de dossiers administratifs
 - Un emplacement photocopieuse et répondre aux normes de sécurité (ventilation et incendie).
- Exigences spécifiques :
 - Electricité : minimum 8 prises.
 - Téléphonie et data
 - Départ ou report du signal sonore pour cours et récréation ou des alarmes.
 - Revêtements de sol: adaptés à la fonction (valeur commerciale (prix de fourniture) de 35€/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le Maître de l'ouvrage)
 - Superficie minimale : 24 m²

7.6 Local rangement et réserve secrétariat:

Ce local doit permettre le stockage des fournitures scolaires telles que livres, cahiers, crayons, gommes, papiers, et divers dossiers administratifs

- Proximité fonctionnelle
Proche du bureau de la direction ou du secrétariat
- Exigences générales
 - Stockage saisonnier des fournitures scolaires à distribuer
 - rangement et stockage du matériel de bureau et d'administration
- Exigences spécifiques :
 - Electricité : minimum 4 prises.
 - Eclairage : général
 - Chauffage : général
 - Revêtements de sol: adaptés à la fonction (valeur commerciale (prix de fourniture) de 35€/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le Maître de l'ouvrage)
 - Surface minimale : 24 m²

7.7 Espace d'attente des parents au niveau du secrétariat

Il conviendra de prévoir un espace d'attente pour les visiteurs, en général on ne devra donner la possibilité à plus de 4 à 6 personnes..

- Proximité fonctionnelle
 - Visibilité directe par rapport au secrétariat ou à la direction
 - Proche de la zone d'entrée et de sortie de l'école
 - Pas ou peu de possibilité d'accès aux zones d'enseignement
 - Peut être dans une zone de circulation (couloir par exemple)
 - Proches des sanitaires
- Exigences générales :
 - Des supports pour exposer du matériel d'information pourront y être installés
 - Possibilité de pouvoir y mettre un présentoir
 - Ventilation
 - Surface minimale : une zone de 8 m²

7.8 Local des professeurs (maximum 20 personnes simultanément) :

La salle des professeurs doit pouvoir accueillir une vingtaine de personnes à titre exceptionnel. Dans ce local, s'y retrouve généralement une dizaine de personnes pour se détendre ou dialoguer lors des pauses. L'aménagement prévoira 2 zones, l'une cuisine-repas et l'autre plus administrative.

- Proximité fonctionnelle :
 - Proche du bureau de la direction et du secrétariat
 - Central par rapport à l'articulation de l'école
- Exigences générales :
 - Rangement quotidien et individuel des livres, cahiers et mallettes des adultes
 - Rangement quotidien et collectif pour les adultes (manteaux et autres effets personnels (casiers individuels par exemple)
 - Affichage
- Exigences spécifiques :
 - Premier Equipement
 - Espace cuisine pour stockage quotidien et collectif (vaisselle des adultes)
 - Stockage quotidien et collectif pour les adultes (TV, ordinateur, projecteurs,...) sous forme de placard intégré.
 - Pour le coin cuisine : évier de cuisine avec égouttoir et petit mobilier de rangement cuisine
 - Electricité : générale et spécifique pour l'espace cuisine
 - Téléphonie et data pour l'espace administratif et de réunion
 - Electricité : minimum 8 prises
 - Chauffage : général
 - Revêtements de sol:
 - Espace cuisine : adaptés à la fonction
 - Espace administratif : adaptés à la fonction
 - valeur commerciale (prix de fourniture) de 35€/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le Maître de l'ouvrage)
 - Surface minimale : 48 m²

7.9 Local d'archives :

La salle d'archives sert à la conservation des dossiers d'évaluation, les carnets scolaires de tous les élèves pour une durée minimum de 20 ans.

- Proximité fonctionnelle :
 - Ce local peut se trouver en sous-sol
- Exigences générales :
 - Equipement conforme à l'utilisation
 - Electricité : minimum 4 prises
 - Surface minimale : 60 m²
 - Matériaux : sol béton poli et peint et mur à l'état brut.

7.10 Infirmerie et local SPOS :

Les soins médicaux (infirmerie) et pour le SPOS (entretien individuel de type pédagogique, psychologique ou autre) seront dispensés dans un espace centralisé, le pôle de soins médicaux comprend une salle d'auscultation, un lavabo et un espace sanitaire fermé ou à proximité immédiate, un bureau et du rangement (médical et administratif).

- Proximité fonctionnelle :
 - Accès aisé vers l'extérieur et le stationnement des véhicules de secours
 - Accès facile pour les 2 zones d'enseignement
- Exigences générales :
 - L'équipement sera conforme à l'utilisation des locaux.
 - Si les pièces sont sans fenêtres, prévoir un système de ventilation.
 - Les fenêtres doivent pouvoir être équipées d'un système de stores solaires ou d'occultation
- Exigences spécifiques :
 - Electricité : minimum 8 prises
 - Insonorisation à prévoir
 - Téléphonie et data

- 1 lavabo et un vidoir dans le local avec prises d'eau chaude et froide
- une toilette adaptée (espace plus large)
- Passage assez large pour brancard éventuel.
- Matériaux : grès cérame au sol et au mur jusqu'à 1,20 m
- Surface minimale : 24 m²

7.11 Local pour le serveur et la centrale de téléphonie :

Espace pour installer et maintenir en toutes circonstances le serveur de téléphonie, data et les répartiteurs et tout autre installation compatible.

- Proximité fonctionnelle :
 - Le local peut se situer non loin des locaux administratifs
- Exigences générales :
 - Climatisation ou ventilation efficace du local à prévoir
 - Remarque : Prévoir une alarme anti-intrusion
 - Espace sécurisé contre les risques extérieurs
 - Electricité : en suffisance
 - Matériaux : sol béton poli et peint et mur à l'état brut.
 - Superficie minimale : 6 m²

7.12 Local pour le personnel d'entretiens :

Ce local est destiné au service de nettoyage et d'entretien du complexe scolaire. Ce local contiendra un espace spécifique pour le rangement du matériel lié à ces fonctions et deux espaces vestiaires pour le personnel d'entretien.

- Proximité fonctionnelle :
 - Situation centrale par rapport à l'ensemble du site
 - Peut être situé en sous sol (attention facilité d'accès et de circulation du chariot)
- Exigences générales :
 - armoires de stockage fermant à clé pour le rangement des produits d'entretien, des étagères
 - Le local doit permettre l'entreposage de 2 chariots d'entretien
 - Très bonne aération et protection contre les risques liés aux produits utilisés
- Exigences spécifiques :
 - Prévoir un déversoir avec eau chaude et eau froide
 - Prévoir l'emplacement pour une buanderie comprenant 2 machines à laver et un sèche linge électrique notamment (arrivées et évacuations des eaux)
 - Vestiaires séparés homme et femme avec 1 douche et 1 WC par vestiaire
 - 1 sterfput
 - Electricité :
 - 2 prises minimum par vestiaire
 - 2 prises minimum dans la partie rangement
 - 4 prises dans l'espace buanderie
 - Téléphonie et accès data
 - Matériaux : grès cérame au sol et faïences aux murs
 - Superficie minimale : 48 m²

7.13 Local pour les poubelles :

Ce local est destiné aux stockages temporaires et au tri des déchets. Doit pouvoir contenir et permettre l'utilisation d'au moins 6 containers de déchets de 660 l.

- Proximité fonctionnelle :
 - Avec accès facile vers l'extérieur
 - Proche des sources importantes de déchets (réfectoires et préau notamment)

- Exigences spécifiques :
 - Très bonne et efficace ventilation
 - Matériaux : grès cérame au sol et faïence aux murs
 - Electricité : 2 prises minimum
 - largeur d'évacuation suffisante et aisée
 - 1 sterfput
 - Surface minimale : 16 m²

7.14 Espace sanitaire pour le personnel :

Ce local est destiné aux adultes (personnel enseignant, pour les parents et les visiteurs). Le nombre de locaux sanitaire, leur localisation et leur superficie devra être défini en fonction des besoins et des options choisies par l'adjudicataire. Le personnel d'entretien dispose déjà d'un espace propre

- Proximité fonctionnelle :
 - 1 espace proche de la partie administrative et de la salle des professeurs
 - En suffisance sur l'ensemble du site : 3 zones de fonctionnement existent (partie maternelle, administrative et primaire)
 - Nécessite que l'adulte et l'enfant ne soit pas trop loin de sa zone principale d'activités
- Exigences générales et spécifiques :
 - Le nombre d'appareils sera déterminé par le nombre d'utilisateurs et par sa localisation – au minimum par localisation choisie : 2 espaces séparées (hommes et femmes)
 - Espace homme doit contenir 1 WC avec lunette, un urinoir et un lavabo
 - Espace femme doit contenir 2 WC avec lunette et un lavabo
 - Prévoir une espace pour les personnes à mobilité réduite facilement accessible
 - Lavabo avec prise d'eau froide et chaude
 - 1 sterfput
 - Electricité : pas de prises à l'intérieur de l'espace sanitaire
 - Eclairage : général
 - Chauffage : général, ventilation adéquate, prise d'air extérieur
 - Matériaux : grès cérame au sol et faïences aux murs
 - Remarque :
 - Porte serviette et savon
 - Miroir
 - Surface minimale par espace sanitaire : 8 m²

7.15 Espace de stockage :

Ce local est destiné au personnel de l'école, il permet d'entreposer dans de bonnes conditions du matériel divers.

- Proximité fonctionnelle :
 - Peut se trouver au sous-sol
- Exigences spécifiques :
 - Ventilation adéquate
 - Matériaux : sol béton poli et peint et mur à l'état brut.
 - Electricité : 4 prises minimum
 - Surface minimale : 60 m²

7.16 Locaux techniques :

Ces locaux sont accessibles aux personnels habilités, ils contiennent les appareillages techniques (ventilation, chaufferie, traitement des eaux, station électrique etc..)

- Proximité fonctionnelle :
 - En sous-sol
- Exigences spécifiques :
 - Equipements et finitions conformes à l'utilisation
 - Electricité : en suffisance
 - Téléphonie proche
 - Surface minimale : 60 m²

7.17 Locaux compteurs :

Ces locaux sont accessibles aux personnels habilités, ils contiennent les appareillages de contrôle et de mesurage des flux de l'ensemble scolaire y compris la conciergerie.

- Proximité fonctionnelle :
 - En sous-sol
- Exigences spécifiques :
 - Equipements et finitions conformes à l'utilisation
 - Surface minimale : 12 m²

3.3.8 Espaces spécifiques à l'Ecole maternelle

De manière générale, les espaces spécifiques d'une école maternelle ont été identifiées en différents zones ou espaces fonctionnels. Des espaces doivent accueillir des activités dirigées qui peuvent se différencier en zone calme, bruyante, sale ou d'expression. Certains de ces espaces peuvent être libres pour l'enfant (pas de structure fixe ou permanente) et permettent la rencontre progressive de l'enfant et le monde scolaire :

- Accueil des tout-petits
- Bibliothèque et pré-lecture
- Espace de jeux et d'éveil aux sens
- Espace d'expression en zone calme ou plus bruyante
- Espace de rencontre ou d'accueil des parents avec ou sans les enfants
- Des espaces plus permanents avec l'équipe pédagogique

L'école maternelle doit prévoir aussi des espaces plus privatifs ou intimes tant pour les enfants qu'avec l'équipe pédagogique :

- Coin puériculture
- Espace d'apprentissage sécurisé
- Espace d'expression corporelle
- Vestiaire et sanitaire
- Sieste et repos

8.1 Espace d'accueil et de garderie matin et soir

Lieu suffisamment spacieux pour contenir le matin, le midi et le soir, le flux de parents et enfants qui se croisent. Prévoir, si pas un sas, une protection efficace contre les conditions climatiques rigoureuses en hiver et qui permette la sécurisation du lieu. Cet un espace tampon avant la prise en charge par le personnel pédagogique. Des enfants risquent d'attendre de 7h00 à 8h30 avant de partir vers leur local d'activités. On peut s'attendre à avoir ± 40 enfants simultanément en attente.

- Proximité fonctionnelle :
 - Espace accessible aux parents
 - Proche de la zone d'entrée principale
 - Sanitaire collectif enfant proche
- Exigences générales :
 - Accueillir des sièges et tables,
 - Mobiliers simples d'activités d'attente et d'accueil
 - Affichage, paillason
 - Rangement des effets personnels
- Exigences spécifiques :
 - Matériaux : c'est une zone à usage intensif mais qui doit avoir un côté convivial pour l'accueil des tout-petits
 - un sterfput,
 - Electricité : minimum 8 prises
 - Téléphonie et data
 - Eclairage : général
 - Chauffage : général

- Remarque :

- Ce local peut être intégré dans sa totalité ou en partie dans l'espace réfectoire repas froid (8.11.b) pour peu que la conception le permette
- Superficie minimale pour cette fonction : 72 m²
- Si cet espace est intégré dans le réfectoire (8.11.b), il y a lieu de prévoir un aménagement de l'espace pour les 2 fonctions pour éviter de nombreux rangements)

8.2 Classe d'accueil (enfants de moins de 3 ans) :

Zone d'accueil des « tout-petits » (± 40 enfants) permettant les premiers contacts de l'enfant avec l'institution scolaire. C'est souvent le premier espace rencontré en dehors de son domicile dans son cheminement dans l'espace maternel. Par la suite et durant tout son cursus au sein de l'établissement il gardera souvent cet espace comme repère. Cette zone est très importante et primordiale pour la suite de son intégration dans l'école. L'enfant passe entre 3 à 12 mois dans cette structure d'accueil « à titre provisoire » avant de changer de classe et souvent d'encadrant pédagogique. Par la suite l'enfant garde son nouvel encadrant durant 3 ans.

- Proximité fonctionnelle :
 - Proximité des autres zones qui forment l'espace de vie de la maternelle.
 - Peut se trouver à l'étage dans une zone plus calme
- Exigences générales :
 - rangement pour les enfants : peluches, petites voitures, objets familiers
 - Présentoirs de livres accessibles aux enfants
 - rangement des livres par l'institutrice
 - rangements de petits jeux
 - petits plans de travail et de jeux, tables et chaises
 - espaces de détente et de jeux assis sur le sol
- Exigences spécifiques :
 - Electricité : minimum 8 prises électriques
 - Minimum 4 prises pour la TV et autres supports audio visuel
 - Eclairage : général doux et tamisé. un bel équilibre entre un éclairage naturel primordial des occultations partielles, un éclairage artificiel : local, intensité variable qui ne se coupe pas en même temps que le circuit général
 - Chauffage : général (bon confort thermique pour une station assise prolongée).
 - Matériaux : doit permettre une ambiance feutrée, chaleureuse et agréable (valeur commerciale (prix de fourniture) de 35€/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le Maître de l'ouvrage)
 - Surface minimale : 80 m²

8.3 Espace sanitaire et de puériculture propre à la classe d'accueil:

Zone permettant l'enseignement de la conduite de l'hygiène

- Proximité fonctionnelle :
 - Espace intégré ou accessible directement à la classe d'accueil
 - Proche de la salle de sieste
 - Ce local pourrait être utilisé par les autres classes en cas de nécessité
- Exigences générales :
 - Présentoirs pour les enfants : casiers individuels pour rangement d'objets de petites dimensions
 - un espace pour une table à langer
 - Un espace pour la pose d'un grand miroir
- Exigences spécifiques :
 - pour les sanitaires :
 - Minimum 6 laves main avec miroir réservés aux enfants, eau froide et eau chaude tempérée, porte serviette et savon
 - Minimum 4 WC avec lunette et adapté à la taille des enfants
 - Les WC doivent être isolés par un muret (pas de structure fermée) ou assez ouverte et dont la fermeture sera aisée à débloquer de l'extérieur
 - 1 évier utilitaire avec eau chaude

- 1 baignoire de type siège équipée d'une robinetterie douche, eau froide et eau chaude tempérée, accessible aux enfants (eau chaude uniquement accessible aux institutrices)
- 1 sterfput
- Electricité : La pose de prises électriques dans les sanitaires enfants, à proximité des points d'eau, est strictement interdite
- Eclairage : général et ponctuel au-dessus de chaque lavabo et évier
- Chauffage : général + emplacement pour sécher un vêtement humide
- Matériaux : zone de type « sale », facile d'entretien. Grès cérame au sol et faïences aux murs jusqu'au plafond (valeur commerciale (prix de fourniture) de 35€/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le Maître de l'ouvrage)
- Surface minimale : 24 m²

8.4 Local d'activités propre à la classe d'accueil :

Zone pour des activités calmes et propres : puzzle, coloriage, picotage, dessin, ce local est en retrait ou facilement accessible à partir du local d'accueil (8.2). Ce local permet d'isoler ou de séparer dans une zone plus calme un groupe d'enfants pour des activités plus dirigées.

- Proximité fonctionnelle :
 - Proximité de la classe d'accueil ou directement accessible
- Exigences générales
 - Doit permettre l'installation d'équipement adapté : mobilier flexible, bas (mi-hauteur de l'enfant)
 - rangement quotidien pour les enfants : collectif, en vrac, en feuilles, de petites dimensions
 - rangement quotidien pour le personnel d'encadrement : collectif, en vrac, en feuilles, de petites dimensions
 - présentoirs : collectif, petites dimensions, affichage
 - support mural pour rouleau de papier dessin
- Exigences spécifiques :
 - Matériaux : adapté à une zone d'activité de type « calme » et « artistique » valeur commerciale (prix de fourniture) de 35€/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le Maître de l'ouvrage)
 - Electricité : minimum 4 prises
 - Eclairage : général et individuel,
 - Chauffage : général
 - Surface minimale : 60 m²

8.5 Salle d'activités :

Zone pour développer des activités variées qui permettent à l'enfant de s'exprimer et de se développer en fonction de ces aptitudes (peinture, bricolage, petite menuiserie,...). Le lieu doit être spacieux, haut de plafond, lumière abondante pour la partie expressive mais aussi compatible avec des activités qui peuvent être plus bruyantes. Le déplacement doit être aisé et permettre le développement de bricolages de grand volume.

- Proximité fonctionnelle :
 - Proximité des locaux des autres classes de maternelle.
- Exigences générales :
 - Doit permettre la mise en place d'équipement adapté : mobilier flexible, bas (mi-hauteur de l'enfant)
 - rangement quotidien pour les enfants : collectif, en vrac, en feuilles, objets de petites et de grandes dimensions
 - rangement quotidien pour l'institutrice : collectif, en vrac, en feuilles, objets de petites et de grandes dimensions
 - présentoirs : collectif, objets de dimensions moyennes,
 - tableau pour le dessin
 - Possibilité d'installation d'établis, tables de travail ou chevalet de dessin

- Exigences spécifiques :
 - La zone est de type « artistique », « bruyante » et « sale »
 - Prévoir un espace sanitaire :
 - 2 laves mains pour enfants
 - un évier utilitaire avec eau chaude et égouttoirs
 - un sterfput
 - Electricité :
 - minimum 6 prises dans la zone d'activités,
 - Précautions habituelles dans les espaces d'eau
 - Eclairage : général et local pour les zones d'activités spécifiques (établis de peinture ou table de bricolage)
 - Chauffage : général.
 - Bonne acoustique
 - Revêtements de sol : adaptés, favorisant l'absorption des sons et permettant un entretien aisé. (valeur commerciale (prix de fourniture) de 35€/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le Maître de l'ouvrage)
 - Surface minimale : 80 m²

8.6 Salle de sieste

Cette zone répond à un besoin physiologique mais aussi elle tient un rôle psychologique et affectif de refuge. Cette zone doit restée accessible au personnel pédagogique et aisément praticable en dehors de la période de sieste tout en restant privative pour l'enfant. Normalement une quarantaine d'enfants devraient y faire la sieste sur des lits adaptés et empilables.

- Proximité fonctionnelle
 - A aménager dans la zone « calme », hors des lieux de passage
 - Proche de la classe d'accueil et accessible aussi pour les classes de 1^{ère} maternelle
 - Les enfants y vont après le déjeuner pour aller ensuite dans leurs classes respectives (classe d'accueil et 1^{ère} année de maternelle)
 - Etant donné que les enfants n'y accèdent qu'une heure sur la journée, cette salle de sieste peut être intégré ou faire l'objet d'un aménagement spécifique dans l'espace de psychomotricité (8.10) afin de rentabiliser la surface.
- Exigences générales :
 - Doit pouvoir permettre le rangement quotidien pour les enfants avant et après la sieste (chaussures, effets personnels et autres objets affectifs)
 - Place de rangement pour les couchages (lits empilables, alaises, coussins et autres couvertures)
- Exigences spécifiques :
 - Electricité : minimum 8 prises
 - Permettre la diffusion de musique
 - Eclairage : général doux et tamisé (variateur d'intensité)
 - Chauffage : général avec température confortable
 - Revêtements de sol : adaptés et permettant une ambiance feutrée, (valeur commerciale (prix de fourniture) de 35€/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le Maître de l'ouvrage)
 - Aération optimale et confortable
 - Absorbants acoustiques
 - Prévoir un système d'occultation des fenêtres
 - Surface minimale pour la fonction de sieste (hors surface de rangement du couchage): 80 m²

8.7 Salles de classe

Zone d'apprentissage spécifique aux enfants de 3 à 6 ans répartis sur 6 classes.

Chaque classe ne dépasse pas 24 enfants et très souvent une même institutrice (ou instituteur) encadre l'enfant durant tout son cursus maternelle qui dure 3 ans. L'espace doit donc pouvoir évoluer en fonction de l'enfant et du programme pédagogique qui accompagne ce cursus.

- Proximité fonctionnelle :
 - Espace situé à proximité entre eux
 - Non loin des espaces récréatifs ou sociaux
 - Les enfants peuvent monter ou descendre un étage avec un encadrant pour peu que les marches soient adaptées
 - Les enfants sortent de la classe pour aller aux toilettes, l'enfant se responsabilise et peut commencer à y aller seul.
- Exigences générales :
 - Le local doit pouvoir l'installation des équipements liés à la fonction : tables, chaises, bacs de rangements, armoires basses et hautes etc..
 - rangement quotidien des effets personnel ou collectif de petites dimensions des enfants
 - rangement quotidien pour l'institutrice : feuilles et objets de petites et moyennes dimensions
 - 1 tableau de cours
 - rangement quotidien pour les enfants : individuel pour objets de moyennes dimensions
 - Espaces d'affichage suffisant pour les réalisations des enfants
 - Remarques :
 - rangement quotidien facilement repérable pour les enfants : individuel pour chaussures, gants, écharpes, manteaux, sacs de gym, de natation, boîte à tartines. Pour ce type d'effet nous conseillons de prévoir les portes manteaux ou patères ou tout autre type de rangement à l'extérieur des classes
 - veiller à la sécurité par rapport aux patères
- Exigences spécifiques :
 - Sanitaire :
 - 1 évier utilitaire dans la classe
 - Electricité : minimum 6 prises
 - Connexions pour des accessoires audio visuel ou didactiques
 - Eclairage : général
 - Chauffage : général
 - Revêtements de sol : adaptés à la fonction (valeur commerciale (prix de fourniture) de 35€/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le Maître de l'ouvrage)

Remarque : Des surfaces verticales doivent restées disponibles pour permettre l'affichage et les réalisations des enfants

- Surface minimale des classes : 60 m²
- Nombre de classe de ce type : 6

8.8 Espace sanitaire pour les classes:

Zones utilitaires distinctes des classes. Les enfants doivent souvent être aidés par un adulte, l'espace doit être accessible et permettre à l'adulte de maintenir la sécurité du groupe d'enfants sous sa responsabilité. Les enfants n'arrivent jamais tous en une fois. C'est souvent par petit groupe à des moments clés de la journée ou individuellement accompagné ou non par un adulte

- Proximité fonctionnelle
 - Des espaces situés à proximité ou attenants à la zone de classe.
- Exigences générales :
 - Les enfants n'arrivent jamais tous en une fois. C'est souvent par petit groupe à des moments clés de la journée ou individuellement accompagné ou non par un adulte.

- Exigences spécifiques :
 - Un espace sanitaire pour 2 classes maternelles (3 espaces au total pour les 6 classes maternelles)
 - Par espace sanitaire :
 - Minimum 4 WC avec lunettes avec séparation et adaptés à la taille de l'enfant,
 - Minimum 2 urinoirs avec séparation et adaptés à la taille de l'enfant
 - 4 lave-mains individuel avec prise d'eau froide
 - 1 évier utilitaire - eau chaude et froide par espace sanitaire
 - 1 sterfput
 - Electricité : Minimum 2 prises proches à prévoir

Remarque : La pose de prises électriques dans les sanitaires élèves, à proximité des lavabos, est strictement interdite :

- Eclairage : général
 - Chauffage : général, ventilation et ou prise d'air extérieur
 - Matériaux : grès cérame au sol et faïences aux murs jusqu'au plafond
 - Surface minimale par espace sanitaire : 12 m²
 - Pas de construction dans la surface de récréation
- Compléments :
 - Les WC doivent être isolés par un muret (pas de structure fermée) ou assez ouverts et dont la fermeture sera aisée à débloquer de l'extérieur
 - Urinoirs séparés entre eux mais pas fermés
 - Lave main avec porte serviette et savon

8.9 Espace sanitaire collectif:

Une zone sanitaire d'appoint distinct de celle des classes doit être prévue pour l'ensemble de l'école et accessible des zones de fortes présences. Les enfants doivent souvent être aidés par un adulte, l'espace doit être accessible et permettre à l'adulte de maintenir la sécurité du groupe d'enfants sous sa responsabilité.

- Proximité fonctionnelle
 - Proche des espaces réfectoires et cour de récréation (extérieur ou intérieur) accessible de l'intérieur et de l'extérieur.
- Exigences spécifiques
 - Minimum 8 WC avec lunettes et adaptés à la taille de l'enfant,
 - Minimum 4 urinoirs avec séparation et adaptés à la taille de l'enfant
 - Minimum 8 lave-mains individuel avec prise d'eau froide
 - Prévoir un aménagement pour les personnes à mobilité réduite
 - 1 évier utilitaire - eau chaude et froide
 - 1 sterfput
 - Electricité : Minimum 2 prises proches à prévoir

Remarque : La pose de prises électriques dans les sanitaires pour enfants à proximité des lavabos, est strictement interdite :

- Eclairage : général
 - Chauffage : général, ventilation et prise d'air extérieure
 - Matériaux : grès cérame au sol et faïences aux murs jusqu'au plafond
 - Surface minimale: 24 m²
- Compléments :
 - Les WC doivent être isolés par un muret (pas de structure fermée) ou assez ouverts et dont la fermeture sera aisée à débloquer de l'extérieur
 - Urinoirs séparés entre eux mais pas fermés
 - Lave main avec porte serviette et savon

8.10 Salle de psychomotricité :

Espace où l'enfant va se découvrir dans les trois dimensions, espace très éclairé naturellement avec une hauteur de plafond suffisante (min. 3,5m) pour des jeux spécifiques de ballons géants et légers (parachute). Pas de marquage au sol, cette salle peut aussi accueillir des cours de gymnastiques douces spécifiques aux enfants plus petits. La salle est complétée par des espaces de rangement pour le matériel spécifique. Si l'option d'y incorporer un espace sieste (8.6) est envisagée, il y aura lieu de prévoir un espace de rangement des couchages et de tenir compte des spécificités reprises dans le poste (8.6)

- Proximité fonctionnelle :
 - A proximité de la classe l'accueil pas trop loin des classes de cours.
 - Zone « calme » et hors des lieux de passage si l'option d'y incorporer un espace sieste
- Exigences générales :
 - doit permettre l'installation d'équipements fixes et mobiles nécessaires à cette activité
 - Rangement quotidien pour les enfants : individuel pour chaussures
 - Espace doit être à l'abri des regards indiscrets
 - Stockage quotidien pour les adultes : collectif pour le matériel d'activités ou de sonorisation
- Exigences spécifiques :
 - Espaliers, barres de rythmique à diverses hauteurs
 - Electricité : minimum 8 prises et des prises pour des activités audio visuelles
 - Eclairage : général et modulable
 - Chauffage : général et modulable
 - Revêtements de sol adaptés : linoléum ou revêtement souple au sol
 - Local avec absorbant acoustique,
 - Les murs et les plafonds doivent permettre l'accrochage d'agrès ou d'engins complémentaires
 - la sous structure du revêtement de sol et le revêtement lui-même sont réalisés par des matériaux souples, résistants et adaptés à la fonction.

Dans l'espace de rangement on doit pouvoir ranger de tout le matériel de la salle d'épanouissement corporel (tapis individuel, bancs, instruments divers, ... matériel de sonorisation,..)

- Surface minimale (hors rangement ou sieste) : 120 m²
- Hauteur de plafond minimum : 3,60 m.

8.11 Réfectoires :

Le réfectoire «**repas tartine**» sert :

- pour le pause déjeuné tartines
- pour les collations légères
- En dehors des périodes de repas, il pourrait servir comme local d'activités, pour des activités extrascolaires et en cas de mauvais temps lorsque la cour de récréation ou le préau est inutilisable.

Le réfectoire «**repas chauds**» sert quant à lui pour servir des plats préparés ou cuisinés et exige la proximité de la cuisine (sous forme de self-service ou à table). Ils ne sont, normalement, pas utilisés en dehors des périodes de repas chauds.

- Proximité fonctionnelle
 - Position centrale afin d'éviter une grande circulation aux enfants.
 - Les 2 réfectoires doivent être distincts ou bien séparés et proches entre eux
 - Les réfectoires doivent être proches de la cour de récréation (accès direct en cas de mauvais temps)
 - Proche de la cuisine
 - Evacuation des déchets doit être aisée
 - Le sanitaire collectif des enfants doit être proche
 - Les 2 réfectoires doivent être disposés de sorte à ne pas stigmatiser les enfants qui n'ont pas la possibilité de choisir leur type de repas.
- Exigences générales :
 - Doit permettre l'installation de tables et de chaises pour les enfants en suffisances
 - Permettre une circulation aisée

- Pour les tous petits, le repas chaud est servi à table et déterminera l'aménagement de cette zone
- Exigences spécifiques :
 - Eclairage : général
 - Electricité : minimum 8 prises
 - Chauffage : normale
 - Matériaux : grès cérame au sol et faïences aux murs jusqu'à 1,20 m
 - Absorbant acoustique
 - Aération efficace
 - Entretien aisée : 1 sterfput et 1 évier utilitaire
 - 8.11.a : partie « **repas chaud** » minimum : 80 m²
 - 8.11.b : partie « **repas tartine** » minimum : 120 m²

8.12 Espace cuisine et de rangement :

Concevoir et réaliser une cuisine répondant à tous les critères fonctionnels, optimiser l'ergonomie de façon à créer des synergies économiques. Dans ce local cuisine, il y aura lieu de prévoir un espace de rangement lié à cette fonction.

- Proximité fonctionnelle :
 - Un seul espace cuisine pour les 2 réfectoires
 - L'espace cuisine doit être attenant au réfectoire repas chauds (**8.11.a**)
- Exigences générales :
 - liaison directe avec le réfectoire accueillant les repas chauds
 - liaison facile avec l'extérieur pour les livraisons et vers le local poubelle pour le tri des déchets
 - doit permettre l'installation dans la cuisine des équipements de bases :
 - Mobilier de cuisine collective
 - Installation de nettoyage de vaisselles
 - Espace pour les frigos et autres moyens de stockage utiles à la fonction
 - Pour l'espace de rangement :
 - Cet espace ne servira que pour le nettoyage, le rangement de la vaisselle et ustensiles de cuisine.
 - Les repas chauds sont livrés prêt à la consommation moyennant une petite préparation en cuisine.
 - Cet espace servira de lieu de stockage de certains aliments à conserver.
- Exigences spécifiques :
 - Eclairage : général et ponctuel
 - Electricité :
 - Prévoir des prises de force (380v) : minimum 4
 - Prises électriques : minimum 8 en respectant les critères de sécurité
 - Coupure générale des énergies (coup de poing général)
 - Prévoir une détection incendie
 - Prévoir les asservissements nécessaires
 - Chauffage :
 - général
 - prévoir la ventilation naturelle et mécanique
 - extinction automatique au-dessus des points de cuisson
 - Equipement : Prévoir des portes avec hublot
 - Eclairage : général
 - Electricité : minimum 8 et respectant les critères de sécurité
 - Téléphonie
 - Sanitaire : prévoir alimentation en eau et évacuation des eaux usées
 - Matériaux : grès cérame au sol et faïences aux murs jusqu'au plafond.
 - 1 sterfput
 - Surface minimale : 60 m²

3.3.9 Espaces spécifiques à l'Ecole primaire

L'école primaire est constituée de différents Espaces :

L'espace d'enseignement :

- Les classes de cours

L'espace collectif spécifique :

- Bibliothèque
- Local multimédia et audio-visuel
- Cours d'option philosophique
- Local pour activités autres
- Garderie ou études dirigées

La zone d'épanouissement corporel

- Salle de gymnastique
- La cour de récréation, y compris espaces verts
- Engins extérieurs compris dans une aire de jeux

Comme précisé dans le contexte général, il subsistera 18 locaux dans l'ancienne aile après démolition des annexes. 12 de ces locaux répartis sur 3 niveaux seront réaffectés comme classe en conservant leur superficie actuelle et en supprimant les cloisons présentent au 1^{er} et 2^e étage (cfr plans ci-joints).

Les locaux restants seront réaménagés de manière à répondre aux programmes général et spécifique des besoins de l'école.

Comme décrit au point 1 du Programme spécifique des besoins, une nouvelle annexe sera créée afin de permettre la circulation continue entre ancien et nouveau bâtiment y compris le percement des baies entre bâtiment et à chaque classe et cage d'escalier existante.

9.1 Local de classe :

Espace permettant au travail de l'enseignant de ne pas être perturbé par l'environnement.

Les classes existantes dans l'ancienne aile sont conservées dans leur volume actuel.

Se référer au plan et commentaires spécifiques à cette partie du bâtiment qui n'est pas démolie.

9.2 Sanitaire collectif pour les enfants:

Zone utilitaire distinct des classes. L'emplacement sera déterminé par l'adjudicataire en fonction des besoins et de la localisation des activités. Pour rappel, les enfants vont rarement seul aux sanitaires pendant les horaires de cours. Très souvent les enfants sont amenés à y aller de manière collective à des moments clés (avant le début des cours le matin, durant les pauses de récréation, les pauses repas, collation et durant la période d'accueil du soir). Les espaces sont distincts pour les filles et les garçons.

- Proximité fonctionnelle :
 - Espace situé à proximité des espaces de présences importantes (préau ou cour, réfectoires et zone de classes)
 - Accès facile de l'intérieur comme de l'extérieur à partir de la cour de récréation ou de la zone réfectoire
 - Pas de construction dans la cour de récréation.
- Exigences spécifiques
 - Espace sanitaire garçons :
 - 6 WC sans lunette, construction sobre et robuste pour les chasses d'eau
 - Tailles adaptées à l'enfant (taille intermédiaire entre la maternel et l'adulte souhaitable)
 - 6 urinoirs
 - 6 Lave-mains individuels avec prise d'eau froide
 - 1 évier utilitaire - eau chaude et froide
 - 1 sterfput
 - Surface minimale : 30 m²
 - Electricité : Minimum 2 prises proches à prévoir

Remarque : La pose de prises électriques dans les sanitaires élèves, à proximité des lavabos, est strictement interdite

- Espace sanitaire filles :
 - 8 WC sans lunette, construction sobre et robuste pour les chasses d'eau
 - Tailles adaptées à l'enfant (taille intermédiaire entre la maternel et l'adulte souhaitable)
 - 8 Lave-mains individuels avec prise d'eau froide
 - 1 évier utilitaire - eau chaude et froide
 - 1 sterfput
 - Surface minimale : 30 m²
- Prévoir un espace sanitaire accessible pour les personnes à mobilité réduite.
 - Eclairage : général
 - Chauffage : général, ventilation importante, prise d'air extérieur
 - Matériaux : grès cérame au sol et faïences aux murs jusqu'au plafond.
- Compléments :
 - WC individuel fermé (mais assez ouvert pour avoir un contrôle)
 - Urinoirs individuels avec séparation
 - Lave main, porte serviette et savon
 - La fermeture des toilettes pourra se débloquer de l'extérieur.

9.3 Espace sanitaire d'appoint accessible pour les enfants :

Ce local est destiné aux enfants en cas de besoin et lorsque le lieu d'activité pourrait être trop éloigné de la zone sanitaire collective. Cet espace pourrait être partagé par les enseignants, les parents ou les visiteurs si la conception architecturale le nécessite (cf. : 7.14). Le personnel d'entretien dispose déjà d'un espace propre.

- Exigences spécifiques :
 - Le nombre d'appareils sera déterminé par le nombre d'utilisateurs et par sa localisation :
 - Par localisation choisie : au minimum 2 espaces séparées homme/femme
 - Espace garçons doit contenir 1 WC avec lunette, un urinoir et un lavabo
 - Espace fille doit contenir 2 WC avec lunette et un lavabo
 - Lavabo avec prise d'eau froide et chaude
 - 1 sterfput
 - Eclairage : général
 - Chauffage : général, ventilation adéquate, prise d'air extérieur
 - Matériaux : grès cérame pour le sol et faïences aux murs
 - Surface minimale par espace sanitaire d'appoint : 8 m²

Remarque :

- Porte serviette et savon
- Miroir

9.4 Local de cours philosophiques ou d'activités spécifiques:

Ce local permet à un petit groupe d'élèves ou à un individu de réaliser un travail seul ou en groupe de manière indépendante du reste de la classe mais toujours sous surveillance ou la supervision d'un encadrant et pendant une courte période. Cet espace permettra aussi d'enseigner les différentes tendances philosophiques d'une manière vivante dans un milieu diversifié capable de procurer un support aux thèmes développés au cours des leçons. Les cours philosophiques sont enseignés dans 2 espaces différents : 1 espace de rédaction et 1 espace de dialogue. Ces 2 espaces se signalent d'une manière différente et proposent un langage neuf dans leur volumétrie, leurs couleurs, leur éclairage.

- Exigences générales :
 - Rangement quotidien pour les enfants : collectif pour des objets de moyennes dimensions.
 - Rangement quotidien pour les enfants : collectif pour les jeux éducatifs
 - Stockage quotidien pour les adultes : individuel pour des objets de moyennes et grandes dimensions.
 - Rangement non quotidien pour les enfants et collectif pour le matériel éducatif et didactique
 - Surface de projection (aussi pour le tableau)

- Exigences spécifiques :
 - Electricité : minimum 8 dont des prises data
 - Eclairage : général et ponctuel avec occultation possible
 - Chauffage : général
 - Exigences spécifiques pour l'espace de dialogue :
 - Un placard intégré de 2 m de largeur, 2 m de haut et 0.4m de profondeur (en une ou plusieurs parties)
 - Rangement pour un stockage quotidien pour les adultes (TV, projecteur, audio visuel etc..)
 - Revêtements de sol : adaptés à la fonction grès cérame au sol (valeur commerciale (prix de fourniture) de 35€/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le Maître de l'ouvrage)
 - Surface minimale de 60 m²
 - 2 locaux à prévoir.

9.5 Bibliothèque - Centre de Documentation

Lieu privilégié où l'atmosphère qui s'y dégage incite au respect du lieu et de son contenu. Bibliothèque de documentation, elle est organisée de manière thématique.

- Proximité fonctionnelle :
 - pas de proximité fonctionnelle précise, mais pouvant être accessible aux 2 populations scolaires (primaire sûrement et maternelle plus rarement),
 - Assez accessible de l'extérieur,
- Exigences générales :
 - rangement quotidien pour les enfants
 - stockage quotidien pour les adultes
 - rangement collectif pour les livres
 - aménagement des espaces de lectures (tables, chaises et coins pour les lectures collectives ou accompagnées et plus décontractées)
 - présentoirs au quotidien pour les enfants et adultes
 - peut être subdivisé spatialement pour les 2 types de public (maternelle et primaire)
- Exigences spécifiques :
 - Electricité : minimum 8 prises
 - Prises téléphonie et data
 - Eclairage : général et ponctuel
 - Chauffage : général
 - Espace au calme et insonorisé par rapport aux nuisances extérieures
 - Revêtements de sol : adaptés à la fonction (valeur commerciale (prix de fourniture) de 35€/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le Maître de l'ouvrage)
 - Surface minimale : 72 m²

9.6 Local informatique ou multimédia

Espace normalement réservé aux élèves de l'école primaire accompagnés d'un adulte. Cet espace permet le travail sur poste de travail informatique avec les accessoires courants (imprimantes et tous les autres éléments multimédias).

- Exigences générales :
 - stockage quotidien pour les élèves
 - stockage sécurisé pour le personnel d'encadrement
 - plan de travail optimal pour les enfants et l'encadrement de ceux-ci
 - poste informatique doit être individualisé. De préférence, les éléments doivent pouvoir être fixés sur les plans de travail adéquats afin d'en assurer la sécurité.
 - Le lieu devra accueillir au maximum 20 postes de travail,
 - Une surface libre pour de la projection ou un tableau de cours
 - Circulation et contrôle du travail par l'encadrant

- Exigences spécifiques :
 - Electricité : minimum 24 prises
 - Data et téléphonie en conséquence
 - Eclairage : général et ponctuel, pas de contre-jour sur les écrans
 - Chauffage : général
 - Ventilation efficace
 - Alarme et sécurité renforcée
 - Revêtements de sol : adaptés à la fonction (valeur commerciale (prix de fourniture) de 35€/m² HTVA, type, couleur et dimensions à choisir par le Maître de l'ouvrage)
 - Absorbant acoustique
 - Surface minimale : 60 m²

9.7 Salle de gymnastique

L'espace de gymnastique doit permettre l'enseignement de différentes disciplines liées à la gymnastique et l'expression corporelle plutôt qu'à des sports dit de ballons dans le cadre d'un enseignement de type fondamental :

- Proximité fonctionnelle :
 - Proximité par rapport aux utilisateurs (essentiellement par les élèves de primaire)
 - Avoir aussi un accès via le vestiaire
- Exigences spécifiques
 - Premier Equipement :
 - Appareils de gymnastique et de sport fixés au sol
 - Marquage au sol si nécessaire pour les aires de sport possible
 - Filets, cordes et anneaux de suspension
 - Eclairage :
 - naturel zénithal constitue une solution optimale. L'orientation des ouvertures d'éclairage doit éviter un rayonnement direct à l'intérieur.
 - artificiel : général
 - protection contre les objets extérieurs.
 - Electricité : minimum 8 prises
 - Chauffage :
 - Général
 - Ventilation efficace
 - Matériaux :
 - Absorbant acoustique si nécessaire.
 - Les structures (murs, sols et plafond) doivent permettre l'accrochage d'agrès
 - la sous structure du revêtement de sol et le revêtement lui-même sont réalisés par des matériaux souples, résistants et adaptés à la fonction. Pas de parquet en bois ni bois stratifié afin d'éviter tout risques de blessures par échardes.
 - Surface minimale de 300 m²
 - Largeur minimale de 14 m
 - Hauteur minimale de plafond : 7 m

9.8 Vestiaires et espace sanitaires pour les élèves

La zone des vestiaires (distincte entre filles et garçons) de la salle de sport doit permettre aux élèves d'enfiler la tenue adéquate au sport qu'ils vont pratiquer. De même, après leur activité, ils doivent pouvoir se rafraîchir ou se doucher (rarement) et reprendre leur tenue de ville.

- Proximité fonctionnelle :
 - Les vestiaires doivent pouvoir être accessibles en direct et via la salle.
- Exigences générales : un vestiaire doit permettre l'installation de :
 - bancs de vestiaires pour une vingtaine d'enfants,
 - une vingtaine de casiers individuels fermant à clé
 - une table de 2m²

- Exigences spécifiques :
 - dans chaque vestiaire, un espace sanitaire doit être prévu :
 - Dans l'espace sanitaire il faut prévoir :
 - 2 Lavabo avec eau chaude et eau froide
 - un espace avec 2 douches.
 - un espace fermé avec 1 WC avec lunette
 - 1 miroir
 - Eclairage : général
 - Matériaux : grès cérame au sol et faïences aux murs jusqu'au plafond.
 - Electricité : minimum 2 prises par vestiaire et pas de prises près des points d'eau
 - Chauffage : Général
 - Ventilation efficace
 - Surface minimale par vestiaire individuel : 32 m²

9.9 Espace de rangement du matériel de sport

Ces locaux servent à ranger le matériel sportif et les appareils.

- Proximité fonctionnelle :

Ce local est directement accessible depuis le gymnase
- Exigences générales et spécifiques : doit pouvoir accueillir plusieurs armoires de rangement fermant à clé :
 - Eclairage : général
 - Electricité : minimum 2 prises
 - Téléphonie
 - Chauffage : Général
 - Revêtements de sol : adaptés à la fonction
 - Surface minimale: 18 m²

9.10 Réfectoires :

Le réfectoire «**repas tartines** » sert :

- pour le pause déjeuné tartines
- pour les collations légères
- En dehors des périodes de repas, il pourrait servir comme local d'activités, pour des activités extrascolaires et en cas de mauvais temps lorsque la cour de récréation ou le préau est inutilisable.

Le réfectoire «**repas chauds** » sert quant à lui pour servir des plats préparés ou cuisinés et exige la proximité de la cuisine. Ils ne sont, normalement, pas utilisés en dehors des périodes de repas chauds.

- Proximité fonctionnelle
 - Accessible facilement depuis l'entrée de l'école et en position favorable afin d'éviter une grande circulation aux enfants.
 - Les 2 réfectoires doivent être distincts ou bien séparés, proche l'un de l'autre
 - Les réfectoires doivent être proches de la cour de récréation (accès direct en cas de mauvais temps)
 - Proche de la cuisine.
 - Evacuation des déchets doit être aisée.
 - Le sanitaire collectif des enfants doit être proche
 - Les 2 réfectoires doivent être disposés de telle sorte à ne pas stigmatiser les enfants qui n'ont pas la possibilité de choisir leur type de repas.
- Exigences générales :
 - Doit permettre l'installation de tables et de chaises pour les enfants en suffisances, une circulation aisée
 - Le repas chaud est servi en self-service et déterminera l'aménagement de cet espace (circulation notamment)

- Exigences spécifiques :
 - Eclairage : général
 - Electricité : minimum 8 prises
 - Chauffage : normale
 - Matériaux : grès cérame au sol et faïences aux murs jusqu'à 1,20 m
 - Absorbant acoustique
 - Aération efficace
 - Entretien aisée : 1 sterfput et 1 évier utilitaire
 - 9.10.a : partie « **repas chaud** » minimum : 120 m²
 - 9.10.b : partie « **repas tartines** » minimum : 180 m²

9.11 Espace cuisine et de rangement :

Concevoir et réaliser une cuisine répondant à tous les critères fonctionnels, optimiser l'ergonomie de façon à créer des synergies économiques. Dans ce local cuisine, il y aura lieu de prévoir un espace de rangement lié à cette fonction.

- Proximité fonctionnelle :
 - Un seul espace cuisine pour les 2 réfectoires
 - L'espace cuisine doit être attenant au réfectoire repas chauds (9.10.a)
- Exigences générales :
 - liaison directe avec le réfectoire accueillant les repas chauds
 - liaison facile avec l'extérieur pour les livraisons et vers le local poubelle pour le tri des déchets
 - doit permettre l'installation dans la cuisine des équipements de bases :
 - Mobilier de cuisine collective
 - Installation de nettoyage de vaisselles
 - Espace pour les frigos et autres moyens de stockage utiles à la fonction
 - Pour l'espace de rangement :
 - Cet espace ne servira que pour le nettoyage, le rangement de la vaisselle et ustensiles de cuisine.
 - Les repas chauds sont livrés prêt à la consommation moyennant une petite préparation en cuisine.
 - Cet espace servira de lieu de stockage de certains aliments à conserver.
- Exigences spécifiques :
 - Eclairage : général et ponctuel
 - Electricité :
 - Prévoir des prises de force (380v) : minimum 4
 - Prises électriques : minimum 8 en respectant les critères de sécurité
 - Coupure générale des énergies (coup de poing général)
 - Prévoir une détection incendie
 - Prévoir les asservissements nécessaires
 - Chauffage :
 - général
 - prévoir la ventilation naturelle et mécanique
 - extinction automatique au-dessus des points de cuisson
 - Equipement : Prévoir des portes avec hublot
 - Téléphonie
 - Sanitaire : prévoir alimentation en eau et évacuation des eaux usées
 - Matériaux : grès cérame au sol et faïences aux murs
 - 1 sterfput
 - Surface minimale : 60 m²

3.3.10 Accès, circulations internes, cours de récréation et abords

Les accès et les circulations internes seront dimensionnés en fonction des normes incendie.

- Exigences spécifiques :
 - Eclairage : général
 - Electricité : à espaces réguliers, des prises de courant sont installées pour l'entretien des parties communes.
 - Chauffage : général
 - Matériaux : grès cérame au sol et faïences aux murs (jusqu'à une hauteur de 1,20m)

Pour les cuisines, attention à l'accessibilité des chariots, idem pour le chariot du personnel d'entretien. L'adjudicataire veillera à limiter au maximum les surfaces de couloirs dans le respect des normes et de la fonctionnalité de l'école. Les surfaces de circulation reprises dans le tableau récapitulatif le sont à titre indicatif sur base de nos expériences.

L'adjudicataire devra tenir compte dans la conception de l'implantation scolaire des exigences relatives aux aménagements extérieurs et intérieurs. Une école doit être conçue, disposée et réalisée de manière à faciliter le devoir de surveillance du personnel enseignant.

La qualité et la quantité des aménagements doivent correspondre à l'utilisation prévue.

D'une manière générale, les plantations, les voies piétonnes et l'agencement des aménagements extérieurs seront définis en concertation avec le Responsable de l'Ecole.

Les voies de circulation extérieures doivent être éclairées en suffisance.

Cour de récréation

Les cours de récréation seront conçues et placées de manière à éviter au mieux toute nuisance sonore des habitations environnantes. Se sont des espaces de plein air en partie (préau) ou en totalité. Elles seront dimensionnées en tenant compte de l'échelle des âges des enfants. Prévoir un mobilier intégré de rangements au quotidien pour les enfants d'engins roulants et matériel de jeux. Un bloc sanitaire doit être accessible de l'extérieur et non construit dans cette surface. Toutes les cours doivent comporter une partie couverte par un auvent (préau)

- Pour les enfants de maternelle :
 - Un espace exclusif de minimum 300 m² doit leur être réservé.
 - Cet espace peut se trouver en partie ou en totalité en toiture en fonction de la conception architecturale. Toujours avec une partie préau.
- Pour les enfants de primaire :
 - un espace exclusif de minimum 900 m² doit leur être réservé, uniquement au rez-de-chaussée.
 - une zone d'activités sportives doit être délimitée sur cette partie

Préau couvert :

Le préau doit avoir des dimensions adaptées et fait partie intégrante de la cour de récréation. Le préau est un abri couvert et fermé sur trois côtés au maximum, à l'abri des vents dominants, qui permet la protection contre les intempéries. Cet espace complète l'espace réfectoire prévu également à cet effet. (Attention à l'éclairage naturel des classes implantées de manière adjacente au préau). Le revêtement de sol du préau est une surface minérale.

- La surface couverte de préau doit représenter au minimum 1/5 de la surface ouverte

Voiries, parking, entrées

Les voiries intérieures doivent répondre aux critères suivants :

- Revêtements minéraux
- Drainage des bandes de roulement
- Possibilité de parking pour les fournisseurs
- Chemin piétonnier
- Accessibilité pompiers et services d'urgence

L'accès pour les fournisseurs de la cuisine du restaurant doit être assuré. Sont à prévoir, l'accès et la sortie pour les fournisseurs, les services de voiries et d'enlèvement des déchets ainsi que pour les services de secours. Aucun parking privatif n'est prévu pour le personnel de l'école, le site est idéalement desservi par les transports en commun.

Prévoir un parking avec abri pour les vélos (1,2 m²/vélo) tant pour le personnel que pour les élèves. Cet espace peu être incorporé dans l'aménagement qu'il y aura lieu de prévoir pour l'entrée principale de l'école. L'abri vélos est prévu pour une dizaine de bicyclettes.

Prévoir tous les éléments de sécurité incendie extérieurs (bornes incendie, etc.).

Prévoir un nombre suffisant de prises d'eau extérieures pour l'alimentation des aménagements extérieurs en fonction de leur implantation :

- Prises d'eau murales anti-gel
- Prises d'eau extérieures réparties dans l'enceinte de l'établissement, y compris les conduites sous pression enfouies et en plastique homologué.
- Attention : Si l'eau pluviale est utilisée à des fins extérieures (arrosage, nettoyage ou autres) il y a lieu de prévoir les sécurité d'usage contre le risques d'utilisation comme eau de boisson.

Alimentation en électricité des aménagements extérieurs

Prévoir un nombre suffisant de prises électriques extérieures en fonction de leur utilité ainsi que les protections adéquates nécessaires. L'adjudicataire prévoira un éclairage extérieur, aux fins de sécurisation des lieux, qu'il s'agisse des personnes, de la circulation ou du bâtiment scolaire tout en tenant compte de sa mixité de fonction (logement sur le site).

Un éclairage de sécurité étanche sera également prévu au-dessus des sorties habituelles et sorties de secours.

Petits équipements

Poubelles fixées au sol ou aux murs, à prévoir en nombre suffisant dans toutes les zones extérieures et devant l'école. Emplacement à définir au cas par cas avec l'utilisateur et en fonction de la législation.

Les aires de collecte des poubelles seront définies dans le concept d'exploitation ;

Prévoir une boîte aux lettres, emplacement, dimensions et modèle à convenir avec le responsable de l'école.

Plantations, clôtures et aires de jeux extérieures

Pour les parties non bâties, des plantations sont à réaliser à partir d'un plan d'aménagement extérieur à concevoir et répondant à l'utilisation prévue, tant pour la partie maternelle que primaire. Dans le choix de cet aménagement, il y aura lieu de tenir compte de l'aspect paysager dont pourraient bénéficier les logements intégrés dans le projet. Ce plan d'aménagement doit faire état d'un nombre suffisant d'arbres (essences locales) et garantir des zones ombragées en cas d'ensoleillement.

L'adjudicataire fera attention aux espèces choisies (plantes toxiques ou à baies non comestibles), racines et chutes de feuilles ou d'arbres, dégagement et voie de d'évacuation libre.

Des clôtures agréables et résistantes intégrées dans le site pourront être proposées afin de séparer la cour de récréation maternelle et primaire. L'accès et l'évacuation doivent toujours être possible quelque soit les aires clôturées. Pour les aires de jeux extérieurs et plus particulièrement, pour les enfants de maternelle, des normes spécifiques existent également pour leur installation (aires de chutes, matériaux, limitations d'âges, surveillance ...)

Signalisation

L'adjudicataire prévoit, un nombre suffisant de pictogrammes, pancartes, flèches d'orientation, vitrines d'affichage, plans d'évacuation, cimaises et autres panneaux d'informations éclairés si nécessaires. Les issues de secours, les premiers moyens de lutte contre l'incendie (extincteurs, dévidoirs à alimentation axiale, hydrants), les locaux à risques, les paliers d'étage (numéro des niveaux) seront dotés de pancartes de signalisation stipulées par les réglementations en vigueur. Conformément aux réglementations, des plans de signalisation (mentionnant les évacuations, les sorties de secours, les premiers moyens de lutte contre l'incendie (extincteurs, dévidoirs à alimentation axiale, hydrants), les locaux à risques, les bornes et/ou bouches d'incendie, la vanne générale de coupure du gaz (s'il y a du gaz) seront implantés dans tous les endroits stratégiques de l'école. Le système de numérotation des espaces de l'école sera repris, lors de la conception de l'école et transmis aux responsables de l'école et aux services de maintenance.

.....

4. REPARTITION EQUIPEMENTS ONE - KIND & GEZIN

4.1. Répartition équipement ONE - KIND & GEZIN

La construction existante de l'ONE - KIND & GEZIN sera démolie et reconstruite au même endroit pour un projet de consultation pour nourrissons et espace d'activité 'service famille'

Le bâtiment comprendra 2 plateaux avec env. 115m2 utiles avec entrée (accessible aux personnes à mobilité réduite) :

- Hall sécurisé avec vidéophonie, parlophone aux 2 étages
- escalier large avec rampe à hauteur d'enfant /rampe d'accès pour poussette et chaise roulante,
- porte sécurisée au premier
- paillason intégré devant la porte

1. rez-de-chaussée: espace 'consultation' avec 4 pièces distinctes :

- un espace d'accueil/change avec si possible un coin plus 'intime' pour espace d'allaitement total environ 55m2
- un cabinet de consultation médicale : local aéré avec 1 évier eau chaude et froide, prises électricité sécurisées (2 frigos+ ordinateur+ lampes)+ prise tel et internet à prévoir total : 30m2
- attenant au cabinet : deux bureaux de 10m2 chacun pour les permanences des infirmières sociales, un pour Kind & Gezin et l'autre pour l'ONE total : 20 m2

2. 1^{er} étage

- des sanitaires : 1 wc dame, 1wc homme et 1 wc PMR avec un espace change des enfants avec lavabo et une petite toilette d'enfant (5m2)
- un espace 'bloc cuisine' pour le staff bénévole de consult (10 m2)
- 2 pièces distinctes :
 1. Espace d'activité : (+/- 50-55 m²)
 - lumière naturelle
 - radiateurs sécurisés ou chauffage adapté quand il s'agit d'un local « petite enfance »
 - prises électriques sécurisées
 - revêtement de sol d'entretien facile style couvre sol amortissant
 - cuisine américaine (10m²)
 2. local de rangement (20 m2)
 - armoires fermables à clef ou aménagements intégrés que l'on peut fermer à clef (cohabitation de différentes activités)
 - étagères
 - armoire pour les produits d'entretien et matériel de nettoyage
- si surface disponible, espace allaitement

Spécificités de l'ensemble:

- Autonomie des locaux par rapport au reste de l'infrastructure (chauffage/électricité lors des congés scolaires) compteurs séparés par étage
- Isolation sonore pour le cabinet de consultation (tests auditifs) à tout le moins le prévoir éloigné des cours de récréation + veiller à éviter la résonance dans le reste des espaces
- Nécessité d'un thermostat réglable jour/nuit car temp. 22°C exigée dans les consultations
- Chaleur : isolation (stores pare-soleil extérieurs notamment)
- Possibilité d'aération dans chaque local (fenêtres oscillo-battants)
- Prévoir des portes de sortie avec 'barre anti-panique' (cfr. exigences des pompiers)
- Les murs doivent être protégés contre usure prématurée à hauteur d'1m50 (cf dossiers de chaise par ex.), peinture lavable
- Sols en vinyl pour question d'hygiène

Voir aussi points 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.11, 2.12, 2.13, 2.15, 2.16 pour spécifications techniques.

.....

PARTIE XI – DÉVELOPPEMENT DURABLE

1. GÉNÉRAL: DÉFINITION DEVELOPPEMENT DURABLE EN RAPPORT AVEC LE PROJET

Le développement durable vise à créer de la prospérité sans gaspillage des matières premières, tels que l'énergie, l'eau, les matériaux, ... en respectant l'équilibre naturel et où tout le monde peut participer dans la société et jouir d'une façon équitable à cette prospérité.

C'est une vision à long terme avec des buts à long terme sur base d'une approche intégrale et interdisciplinaire de l'être humain – environnement – économie.

Les bâtiments ont pour toute leur longévité un impact universel considérable tant sur le plan écologique, qu'économique et social. Ils s'approprient l'espace; la réalisation, l'utilisation et la démolition génèrent des flux de matériaux, d'énergie et de déchets.

Les trois principes « Trias » seront mis en œuvre, à savoir

- Réduire la demande à l'essentiel et éviter l'usage inutile ;
- Utiliser le plus possible des matériaux (local) et ressources durables ;
- Faire dans la mesure du possible le plus efficacement et parcimonieusement usage de l'énergie, de l'eau, de l'espace et des matériaux.

1.1. Les instructions suivantes seront mises en œuvre :

- les pertes d'énergie, l'usage des matériaux, l'entretien et le coût sont proportionnels à la compacité
- optimisation de l'orientation par rapport au soleil;
- organisation optimale interne des espaces en matière de fonctionnalité et d'équipements techniques ;
- l'agencement optimal du volume de la construction et des zones;
- les mesures doivent être adaptés en fonction des mesures standard des matériaux et des systèmes ;
- des structures portantes logiques ;
- adaptabilité et accommodation ;
- accessibilité du bâtiment et environs;
- espaces suffisant pour le rangement, déchets, bicyclettes, voitures d'enfants, ...

1.2. Matériaux

La priorité sera accordée aux matériaux respectueux de l'environnement (voir aussi X 1).

1.3. Techniques

Les matériaux et leur utilisation correcte est important.

L'attention de l'entrepreneur est spécialement attirée sur :

- l'isolation de l'immeuble (X 2.4.2) pour limiter les pertes de chaleur,
- l'installation électrique qui doit viser une faible consommation (X 2.6),
- le chauffage (X 2.5) qui doit être calibré pour un rendement optimum,
- la ventilation (X 2.4.2) doit être bien configurée et maîtrisée,
- la récolte et l'utilisation de l'eau de pluie (X 2.4.3),
- en ce qui concerne la préparation de l'eau chaude sanitaire, l'installation de panneaux solaires doit être étudiée également du point de vue du rendement économique à moyen et à long terme, tenu compte de la possibilité de subvention. Si le rendement en est suffisamment élevé les panneaux doivent être installés pour fournir une partie de l'eau chaude (X 2.5),
- le bâti ne peut pas, au niveau des déperditions énergétique et d'isolation, dépasser un K30,

.....