

TEODORA RUXANDRA CAPELLE  
ARCHITECTE  
CONSEILLER ENERGIE

6, RUE LANNOY  
1050 IXELLES  
BELGIQUE

---

**LANNOY 6 BATEX 2013**  
**ETUDE SUR LA MAISON UNIFAMILIALE**  
**BRUXELLOISE**

Ixelles

année: 2013

fonctions: Rénovation maison unifamiliale

phase: projet, concours Bâtiment Exemplaire

maitre d'ouvrage: Teodora et Yves Capelle

budget: 165000 euro

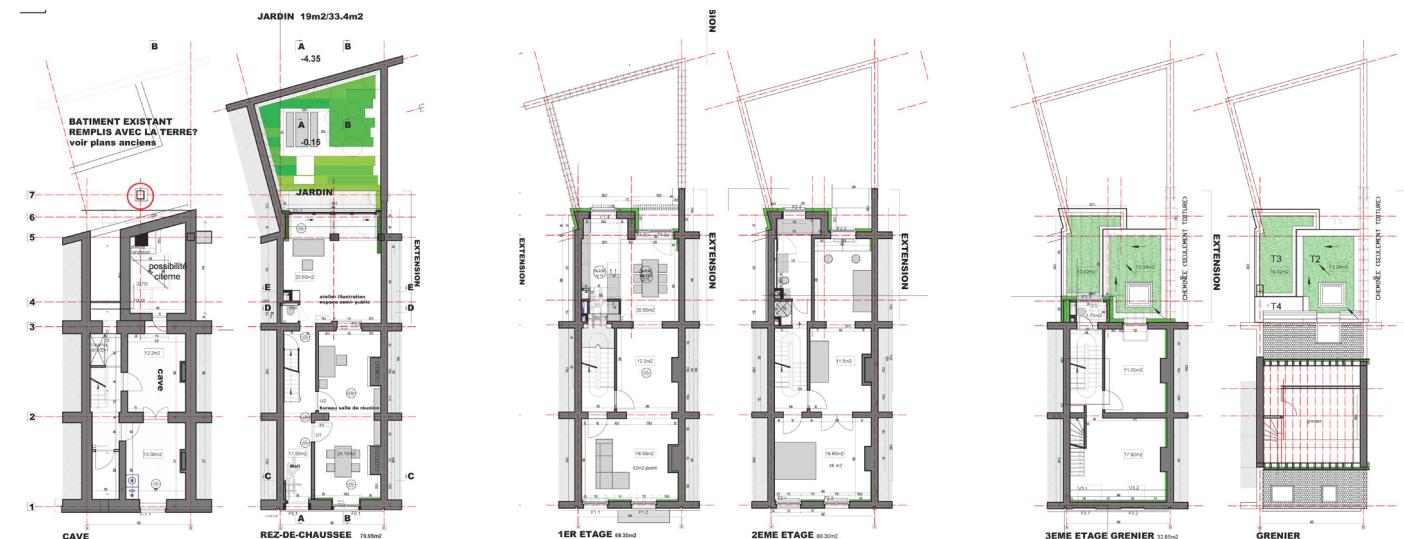
surface bâtie à réaménager: 280m<sup>2</sup>

partenaires: CSTC/ WTCB: M. Michael De Bouw,

M. Antoine Tilmans, Mrs. Debby Wyuys

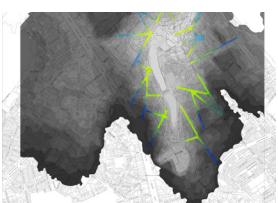
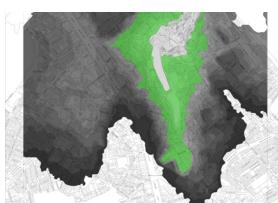
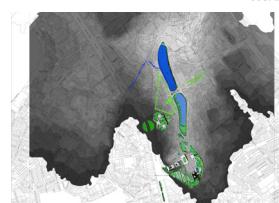
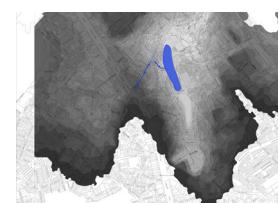
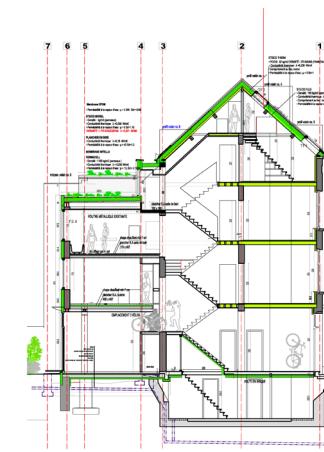
phases: soumission/début chantier

Projet conforme PHPP : 16 kWh/m<sup>2</sup>.an



**PROJET LAUREAT BATIMENT EXEMPLAIRE**  
**EDITION 2013 BRUXELLES, IBGE**

Etude sur la vallée de Maalbeek



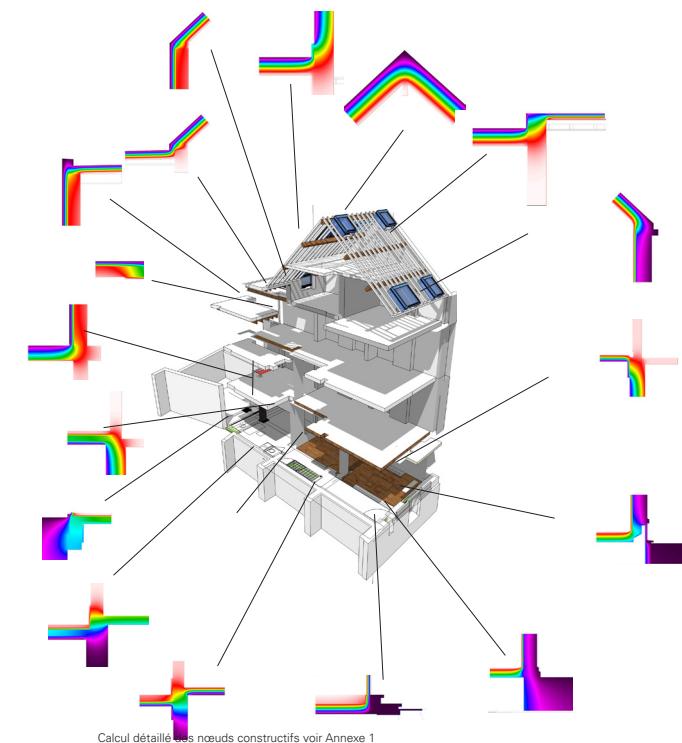
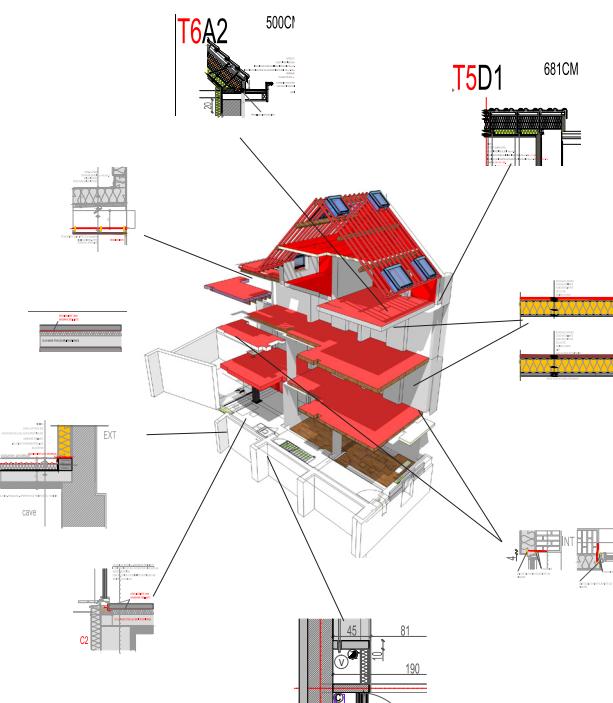
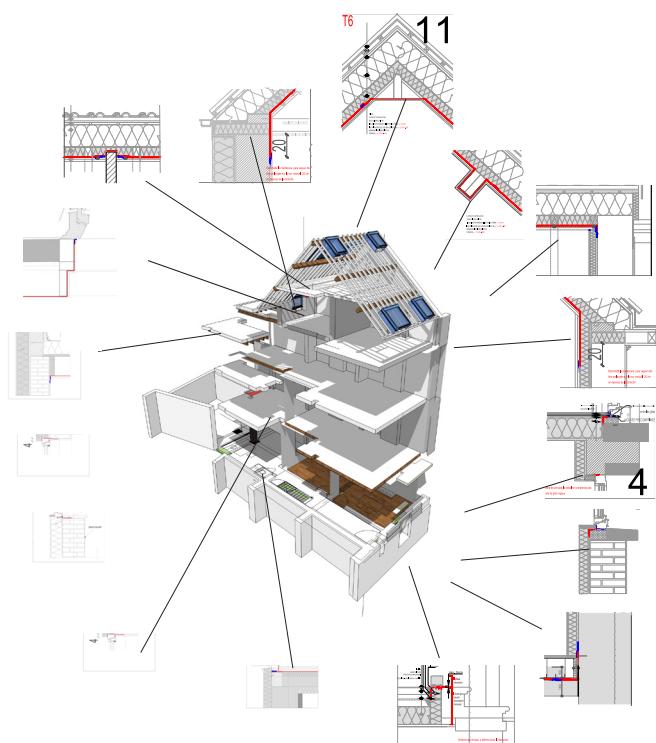
situation existant

Une politique urbaine globale pour la gestion de l'eau de pluie dans la région bruxelloise avec des mesures complémentaires dans l'espace public.

vision global / espace des temporisations

stratégies au niveau de la rue

opportunité: réaménagement futur plan mobilité

 $U_{façade} = 0.285 \text{ W/m}^2\text{K}$  $\eta = 89\%$  $U_{sol} = 0.209 \text{ W/m}^2$  $n50 = 1/\text{h}$  $U_{toit} = 0.149 \text{ W/m}^2\text{K}$ 

Triple vitrage

 $U_{façade} = 0.285 \text{ W/m}^2\text{K}$  $\eta = 89\%$  $U_{sol} = 0.209 \text{ W/m}^2$  $n50 = 1/\text{h}$ 

Protection

surchauffe



Solaire TH

(4.2m<sup>2</sup>)

Emplacement

Vélos

et accès TC



Augmentation

biodiversité



Extensif



Possibilité

réaménagement citerne



Bois et fibre de bois

FSC



Filières de recyclage fenêtres



Diminution vitesse air gaine ventilation

Réintegrapher l'humidité

4 circuits chauffage

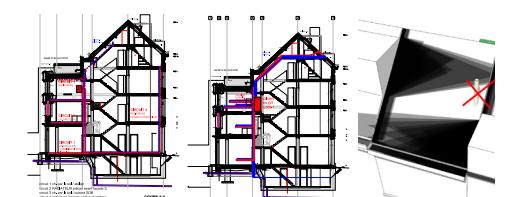
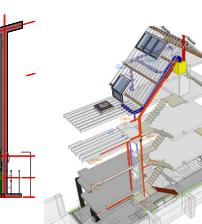
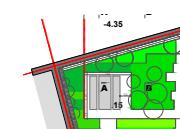
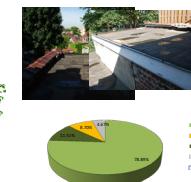
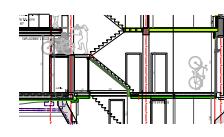
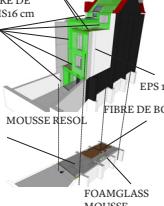
FIBRE DE BOIS 20 cm

FIBRE DE BOIS 8cm

MOUSSE RESOL

EPS 10cm

FOAMGLASS MOUSSE



PARKRESIDENTIE  
PROJECT OP DEN DIJK PARKRESIDENTIE  
OOSTENDSESTEENWEG  
St. PIETERSMOLENSTRAAT

*année:* 2014

*fondation:* Housing

*phase:* Esquisse

*maitre d'ouvrage:*

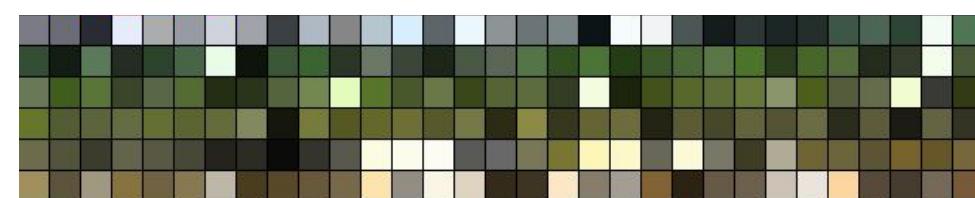
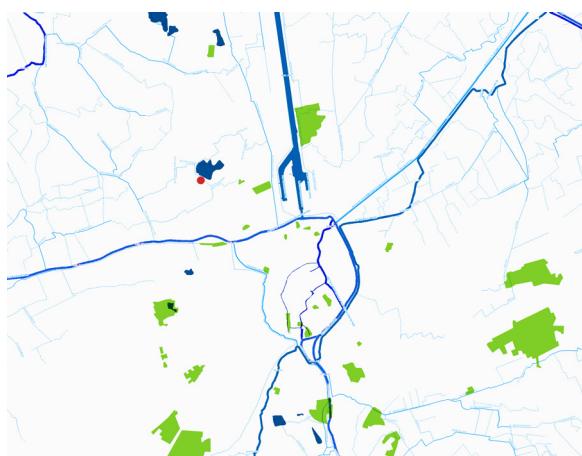
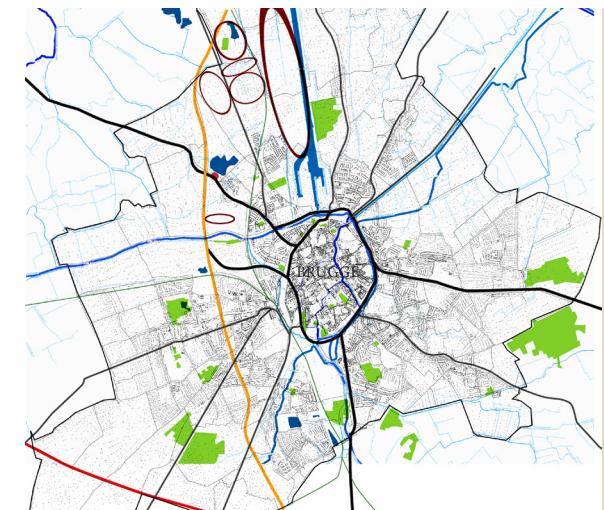
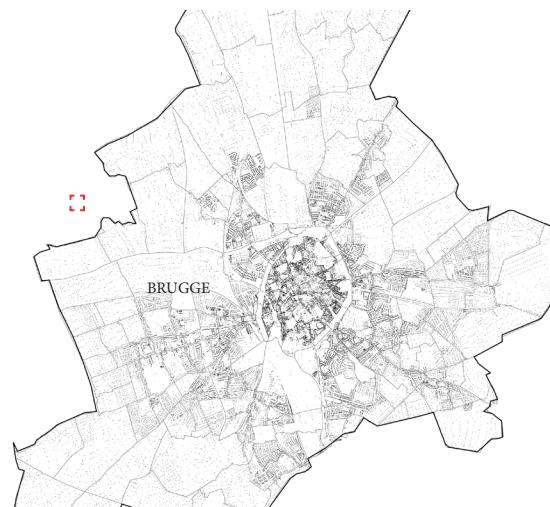
Studie En Expertisebureau De Palmenaer

*terrain surface to be built:* 4140m<sup>2</sup>

*The site has a prominent location in the blue green network at the territorial scale of Brugge. It represents a major open space in the North West quarter (delimited by the canal Gent-Oostende and Boudewijnkanaal) within the radial structure of the city.*

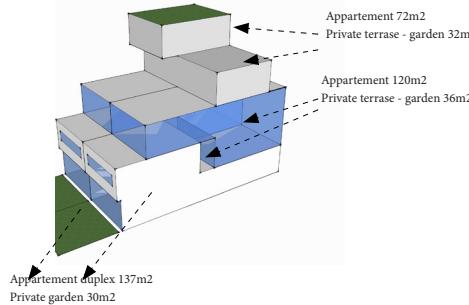
*The site is situated next to Sint Pietersplas, a recreational spot, equipped for different sport activities such as nautical sports.*

*Op den Dijk foresees a very low energy housing development taking in account ecological issues at the level of neighbourhood.*



*complex housing*

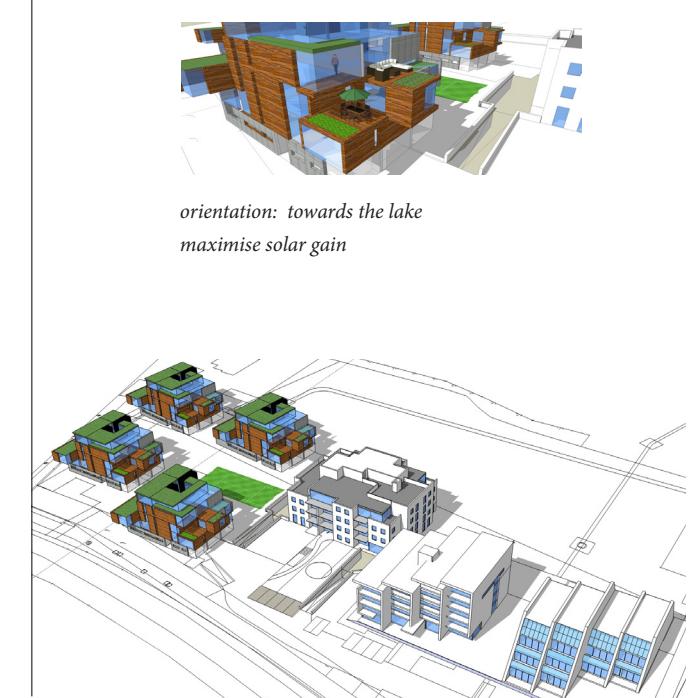
optie 1      35%

**TOTAL 42 appartementen****1713m<sup>2</sup> ground projection***complex housing*

optie 1      38,7%

**TOTAL 60 appartementen****2100 m<sup>2</sup> ground projection***complex housing*

optie 1      33%

**TOTAL 48 appartementen****1447 m<sup>2</sup> ground projection**

PANGAEA

Houthalen Helteren

*année:* 2014

*fonctions: Extension bâtiment industriel*

*phase: Permis d'urbanisme*

*maitre d'ouvrage:*

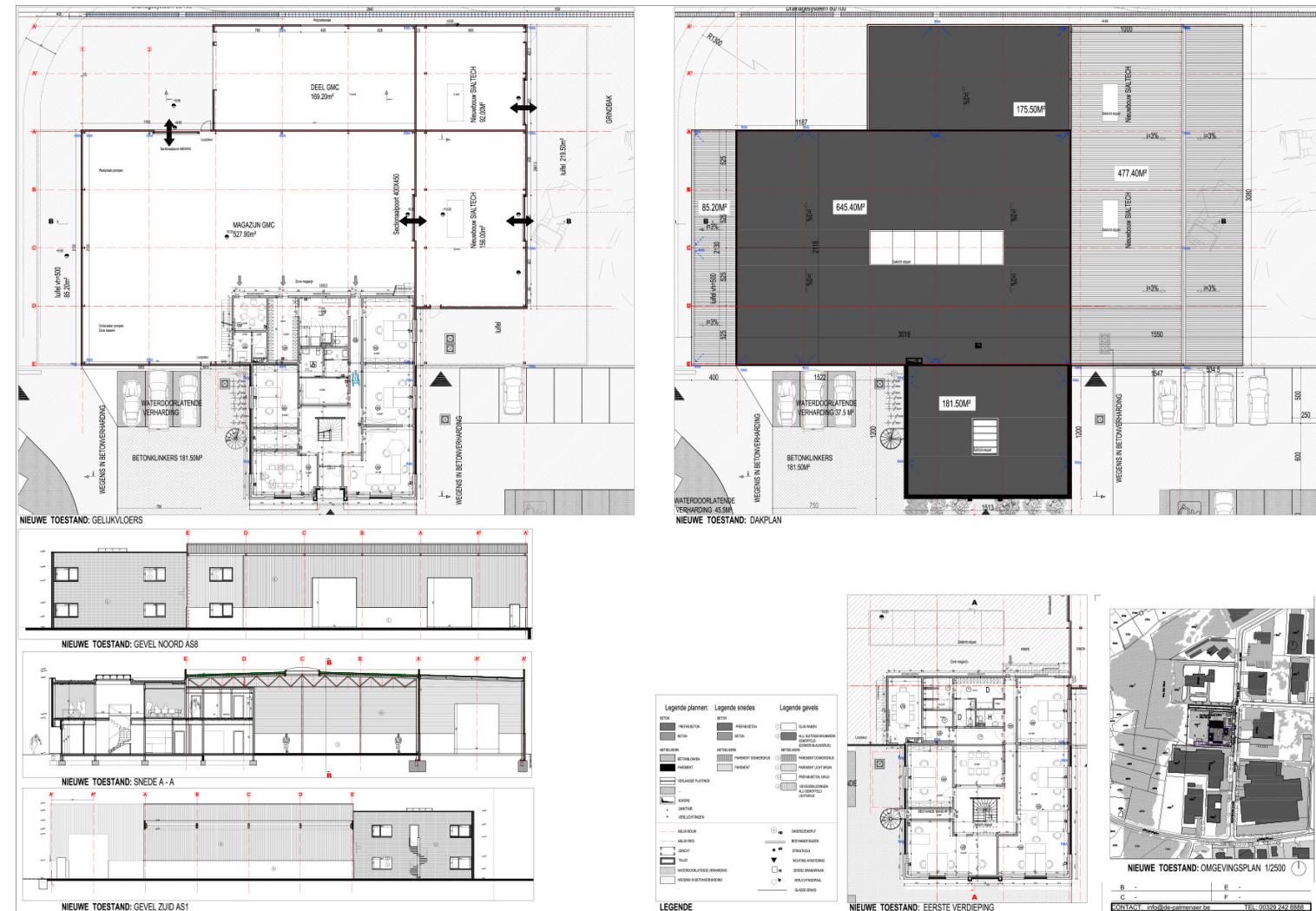
PANGAEA/ M. Fra

*surface:* 1561,10m<sup>2</sup>

*partenaires: ABO Group*



*composition dossier complet  
permis d'urbanisme  
Teodora Capelle architecte pour  
Studie en Expertise bureau de  
Palmenaer*



## REHABILITATION DES CARRIÈRES EN WALLONIE

Namèche

année: 2010 et 2014

fonctions: Scénario de développement

phase: Etude

maitre d'ouvrage: Studie en Expertisebureau De

Palmenaer

partenaires: Ecorem, ABO nv,

*La rencontre entre des idées politiques et l'approche globale pour le développement d'un projet cohérent.*

Etude réalisé et présenté à  
M. Claude Erdekeens,  
bourgmeister d'Andenne,  
par Teodora Capelle architecte pour  
Studie en Expertise bureau de Palmenaer

### LA REAFFECTATION DES SITES DE CARRIERE EN WALLONIE

Vers une  
VISION GLOBALE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

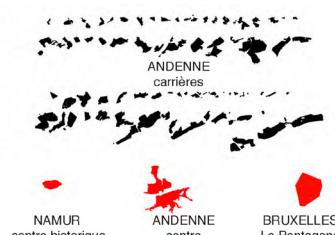
Teodora Capelle, architecte Expertise Group

Les carrières en Wallonie représentent un  
**immense réservoir d'espace**  
leur avenir doit se positionner stratégiquement dans une  
**VISION GLOBALE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.**

La commune d'Andenne = 700 ha. de carrières

immense réservoir d'espace

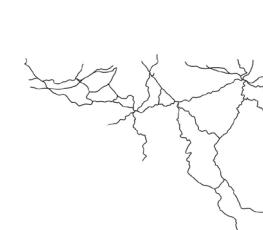
VISION GLOBALE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE.



croissance démographique, dispersion de l'habitat contemporain belge sur le territoire et problématiques conséquentes: économiques, environnementales et sociales

Sans une idée structurante:  
risque d'un développement chaotique  
et perte d'une valeur irrecupérable.

Une intervention équilibrée est nécessaire:  
une approche co-productive qui implique tous les acteurs privés et publics concernés.



Localization  
Historique  
Contexte politique

Contexte juridique: passage de propriété privée en propriété mixte ou publique

Analysé du contexte et des éléments structurals (y compris les acteurs urbains)

Infrastructure des carrière en Wallonie

Structure topographique - position dans l'Axe Wallon

Les ponctions des carrières dans les corridors géologiques

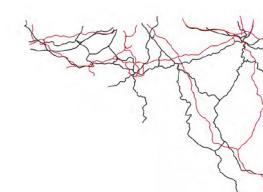
Infrastructure géologique - juxtaposition et interaction avec les carrières

Le construit: développement de la fabrique urbain- tendance

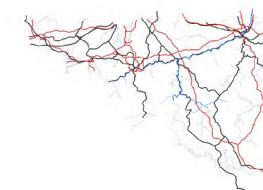
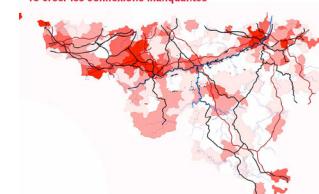
Mobilité: emplacement des carrières vis-à-vis réseaux mobilité

Impact des carrières sur la géographie humaine

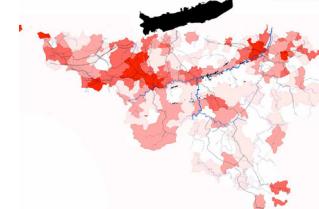
Structure économique



trouver les liens avec la structure existante:  
re-créer les connexions manquantes



VALLEE DE LA RUHR



Questions clés:

Relation entre vide (crée par les carrières) et le développement

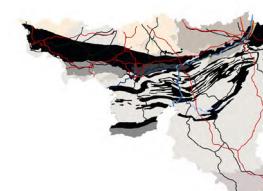
Les anciennes carrières: catalyseur du développement durable?

Les carrières et le système hydrologique supra et sous terrain: diversification, tourisme et loisirs

zone inondable et possible liaison avec les grands corridors d'eau.

Une coopération territoriale, implication des acteurs et de la société civile

Imaginer une vision globale (l'idée de réintégrer ces territoires déchirés) qui répond à des besoins locaux renforçant l'équilibre ou compensez au cas par cas différents paradigmes urbains existants.



**CENTRE D'ENTREPRISE  
EXEQUTES HOLDING***Namêche, Andenne**année: 2011-2012**fonction: bureaux, laboratoires, stockage**phase: Certificat d'urbanisme 2012**maitre d'ouvrage:**Studie En Expertisebureau De Palmenaer**surface: extension 480m<sup>2</sup>**stockage 2034m<sup>2</sup>*

Présentation région Wallonne, présentation au Minsitre Claude Eerdeken, obtention du Certificat d'Urbanisme avis favorable et félicitation sur la qualité architecturale.

autheur du projet Teodora Capelle architecte pour Studie en Expertise bureau de Palmenaer  
Membre de l'Ordre des architectes belge et roumain

2

**CRÉATION D'UN CENTRE D'ENTREPRISES À VOCATION  
ECOLOGIQUE EN WALLONIE**

*Le projet doit repondre à différents défis et échelles, en fonction des contraintes écologiques mais également des opportunités urbanistiques.*

*Au macro niveau urbain, l'accent est mis sur la relation paysagère et la perception des abords de la Meuse, le bâtiment évoquant une représentation de la nature mosane (rochers, eau, végétation).*

*Il s'agit de créer une synergie avec les zones attenantes, une zone intégrée dans le paysage, zone 'buffer' entre le magnifique paysage de la Meuse, les usagers du futur bâtiment et les activités agressives industrielles à l'arrière. A l'échelle de son utilisation, le bâtiment doit répondre aux critères élevés de performance énergétique, gérer et intégrer positivement les contraintes du site.*



## STATION D'EPURATION BRUXELLES SUD

Forest, Bruxelles

année: 2010- 2011

fonctions: station d'épuration

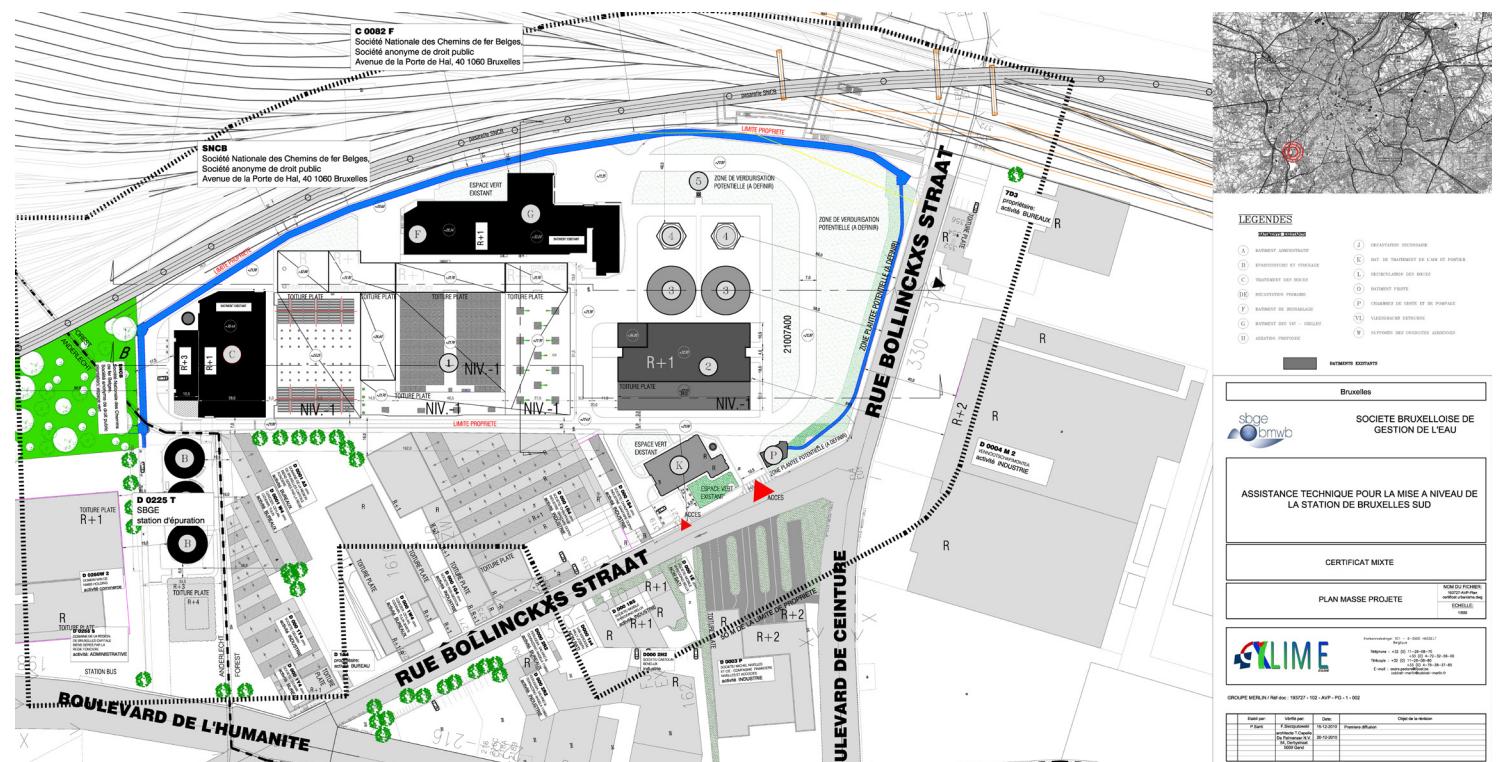
phase: Certificat d'urbanisme

maitre d'ouvrage: Société Bruxelloise de Gestion de l'Eau

surface: 20525m<sup>2</sup>

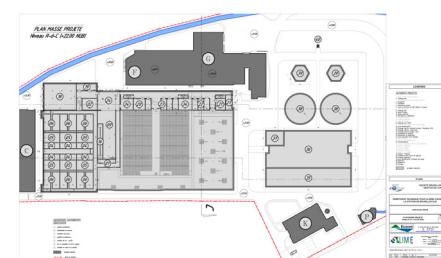
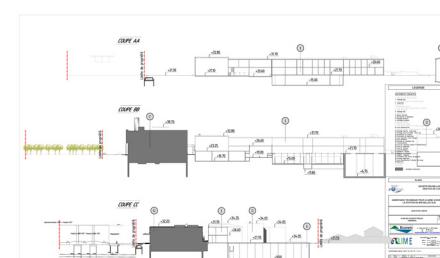
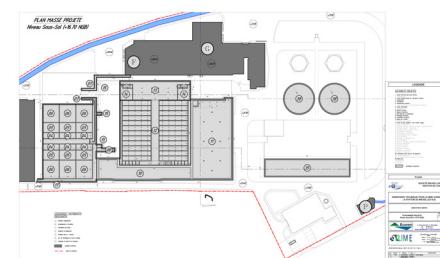
partenaires: Ecorem N.V., Exlime,

(Merlin, France)



Dossier et obtention du certificat d'Urbanisme,

Teodora Capelle architecte pour  
Studie en Expertise bureau de Palmenaer



**Z.E.E i LAND ENERGIE 0**

Goes, Zeeland

année: 2010

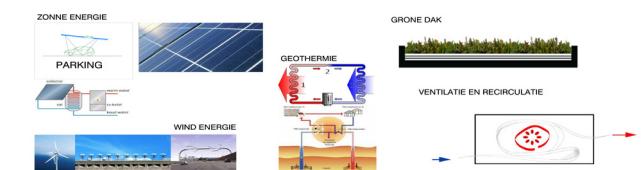
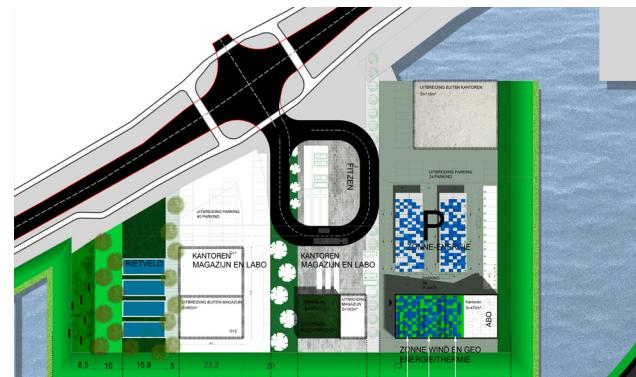
fonctions: Centre d'entreprise

phase: Etude

maitre d'ouvrage: Studie en Expertisebureau De Palmenaer

surface: 10000m<sup>2</sup>

partenaires: E20, ABO nv, arch ir. Katja Verdonck



**CENTRE MULTIONCTIONELL***Knokke Heist**année: 2010-2011**fonctions: hotel, commerce, logements**phase: Etude, préparation phase RUP**maitre d'ouvrage: Studie En Expertisebureau De**Palmenaer**surface: 11000m2 hors sol**budget: 8 500 000 euro*

*présentation Conseil Communal de Knokke 2011  
étude en cours d'adaptation 27 juin 2013*

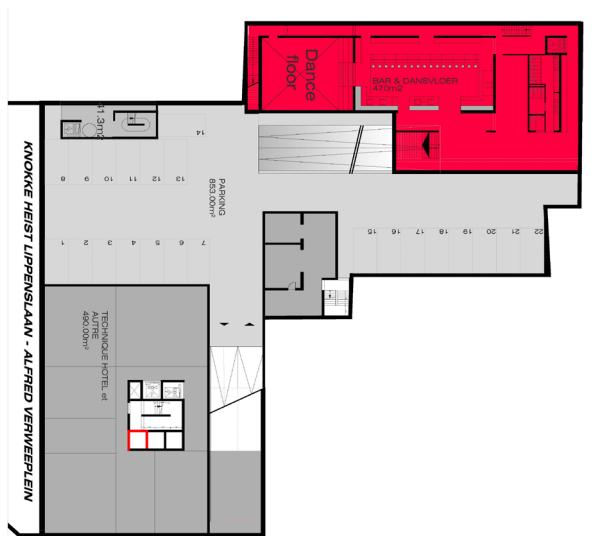
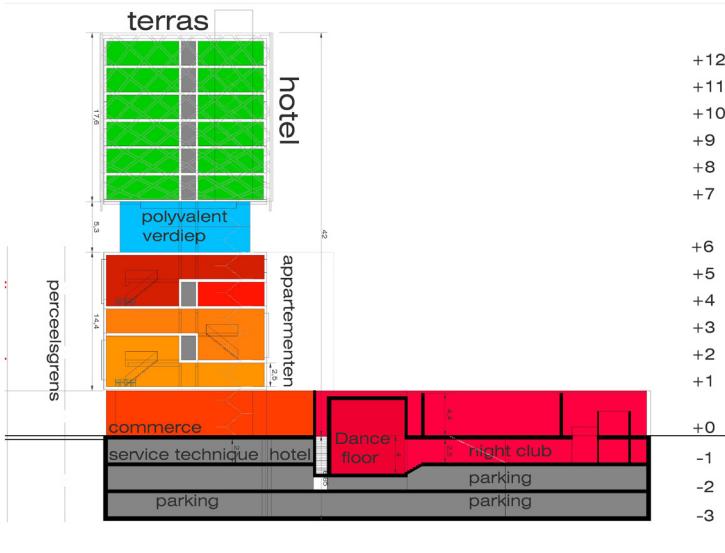
Auteur projet

Teodora Capelle architecte pour

Studie en Expertise bureau de Palmenaer

Membre des Ordres des architectes belge et roumain





## Projectkenmerken

Situering van het project op kaart (*bij te voegen als bijlage*) Location map of the project (to be attached as an appendix)

Ontwerpplannen (*bij te voegen als bijlage*) Draft plans (to be attached as an appendix)

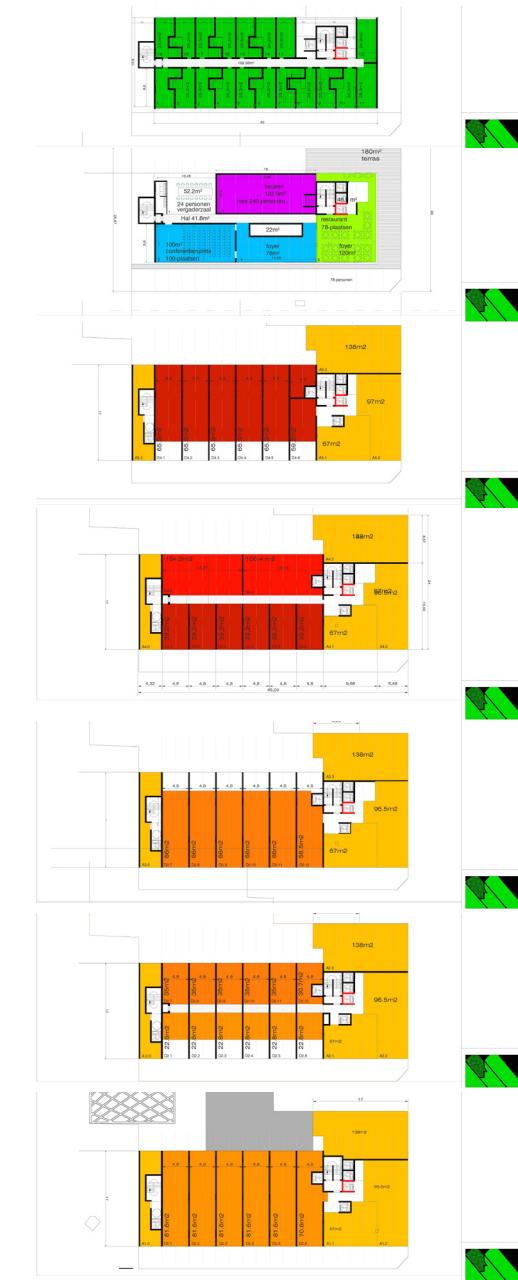
Terrein oppervlakte:

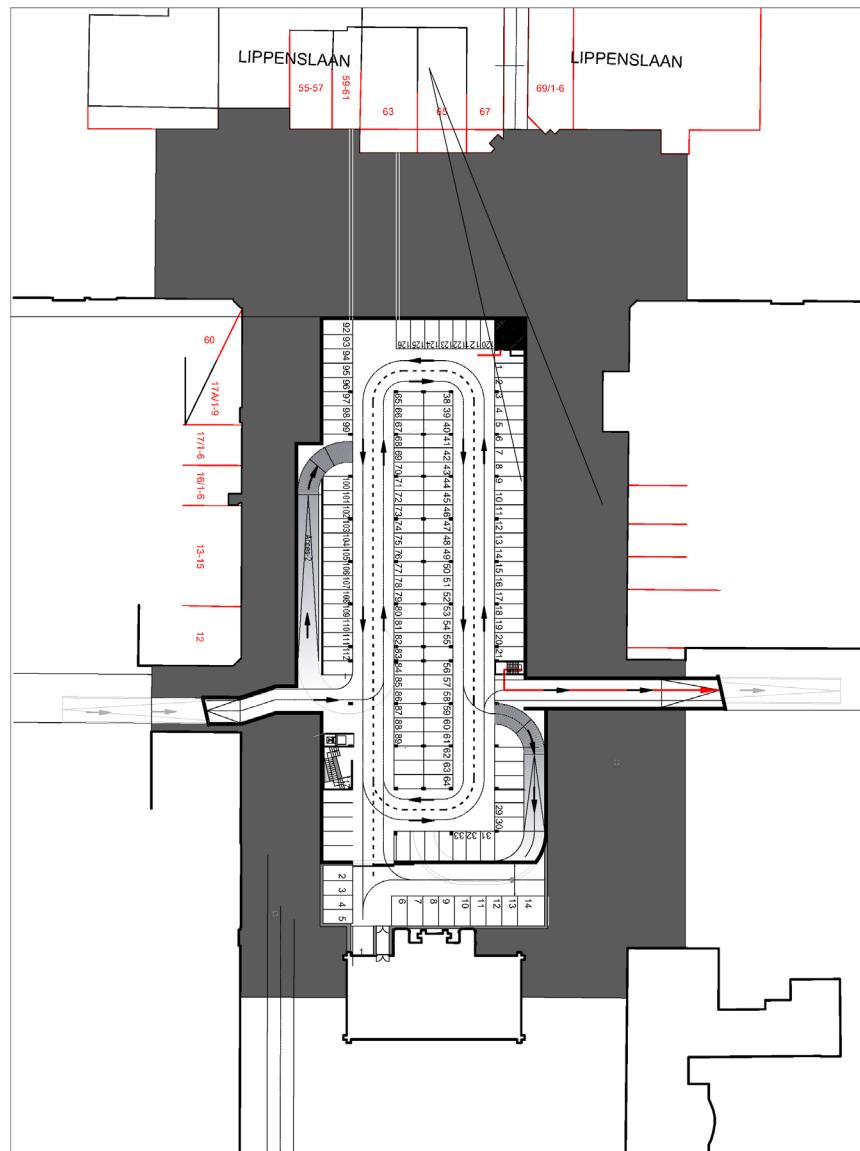
Functiebeschrijving:

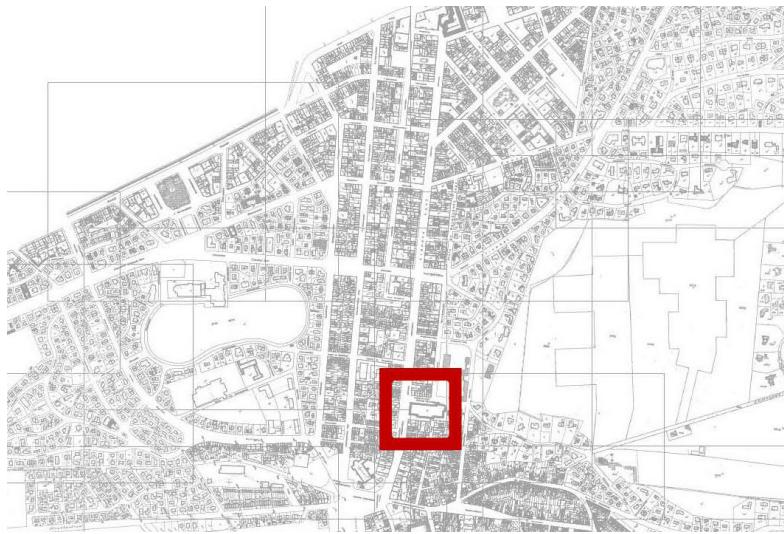
ANSWER

bestaand project  nieuw project

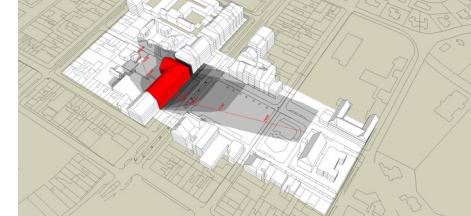
	<b>Bestaande toestand</b>	<b>Uitbreiding</b>	<b>Totaal</b>	<b>NVT</b>
Aantal woonruimten	x	40	40	
Bruto vloeroppervlak handel	200	m <sup>2</sup>	686	m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak horeca	60	m <sup>2</sup>	5938	m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak scholen/ industrie/kantoortoekomst	x	m <sup>2</sup>	x	m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak bioscoopzaal, feestzaal, theater, concertzaal	x	m <sup>2</sup>	307.95	m <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak Behuizing		m <sup>2</sup>	4407	m <sup>2</sup>
Aantal parkeerplaatsen	x	163	163	x



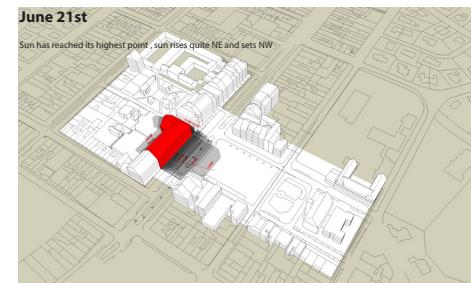


**March 21st** spring equinox.

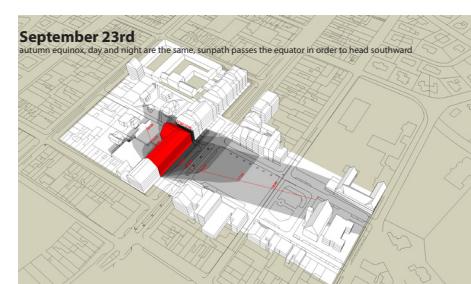
The theoretical sun path passes the equator. The duration of day and night is equal, that means, sun rises exactly in the East and sets also in the West

**June 21st**

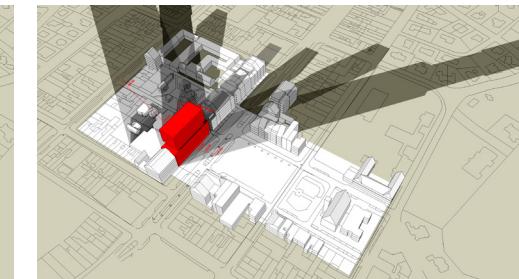
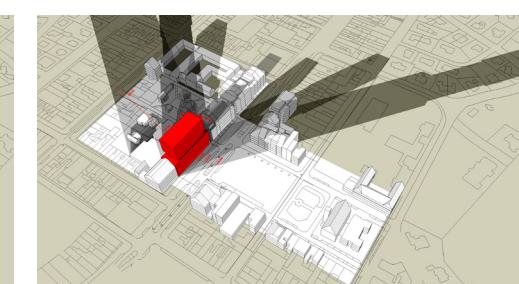
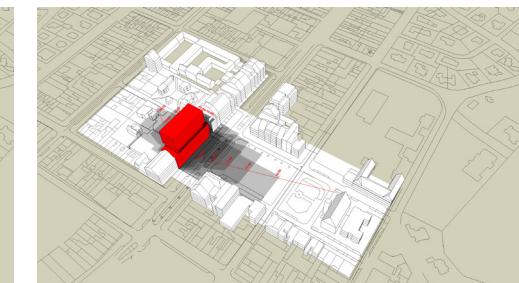
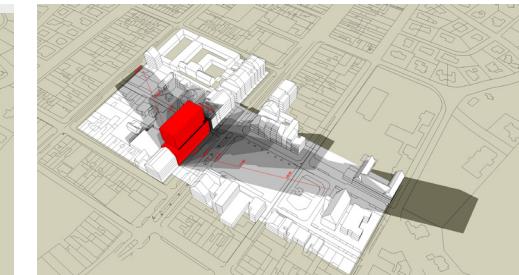
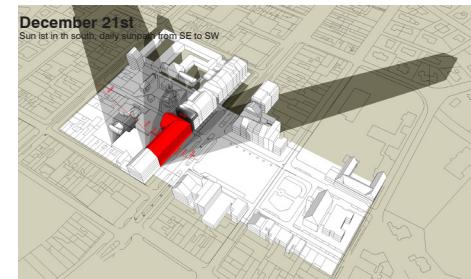
Sun has reached its highest point, sunrises quite NE and sets NW

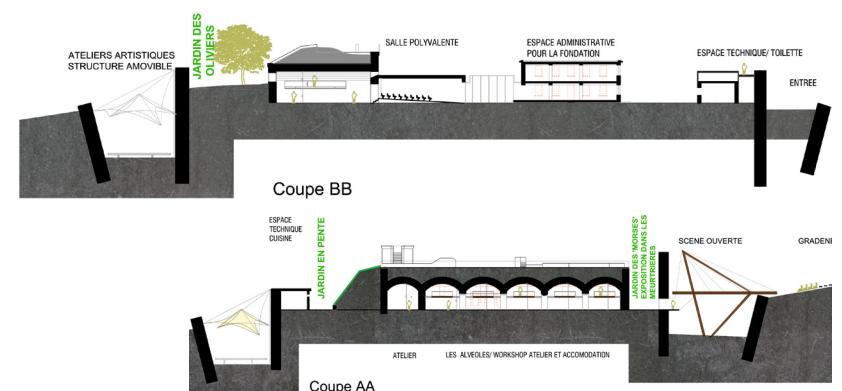
**September 23rd**

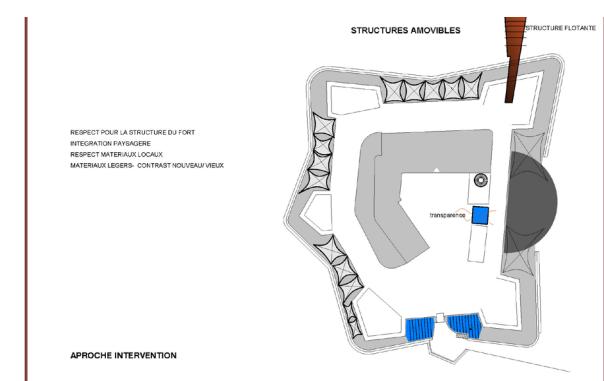
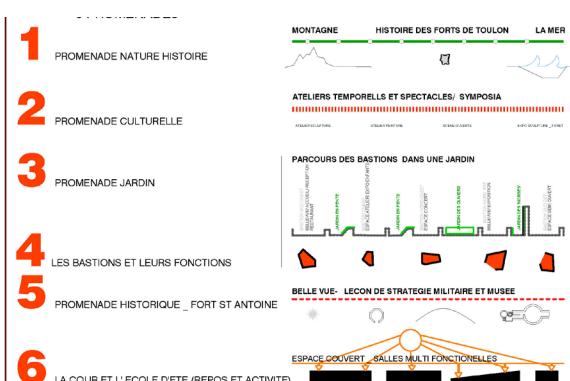
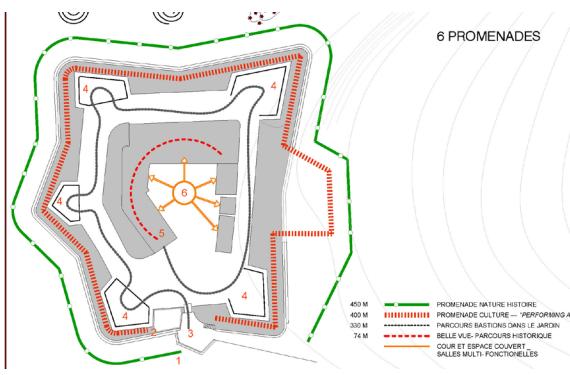
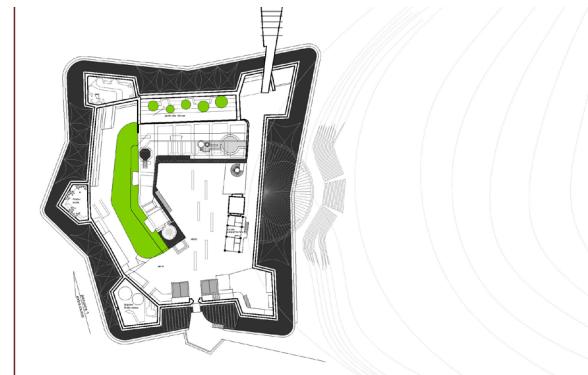
autumn equinox, day and night are the same, sunpath passes the equator in order to head southward

**December 21st**

Sun is in the south, daily sunpath from SE to SW



**FORT SAINT ANTOINE***Toulon France**année: 2010-2011**fonctions: Centre d'exposition, résidence d'artistes**phase: Etude de faisabilité en vu d'aquisition**maitre d'ouvrage: Studie En Expertisebureau De**Palmenaer**surface bâtie à réaménager: 1605 m<sup>2</sup>**Auteur projet**Teodora Capelle architecte pour**Studie en Expertise bureau de Palmenaer**Membre des ordres des architectes belge et roumain*



ARCHITECTURE

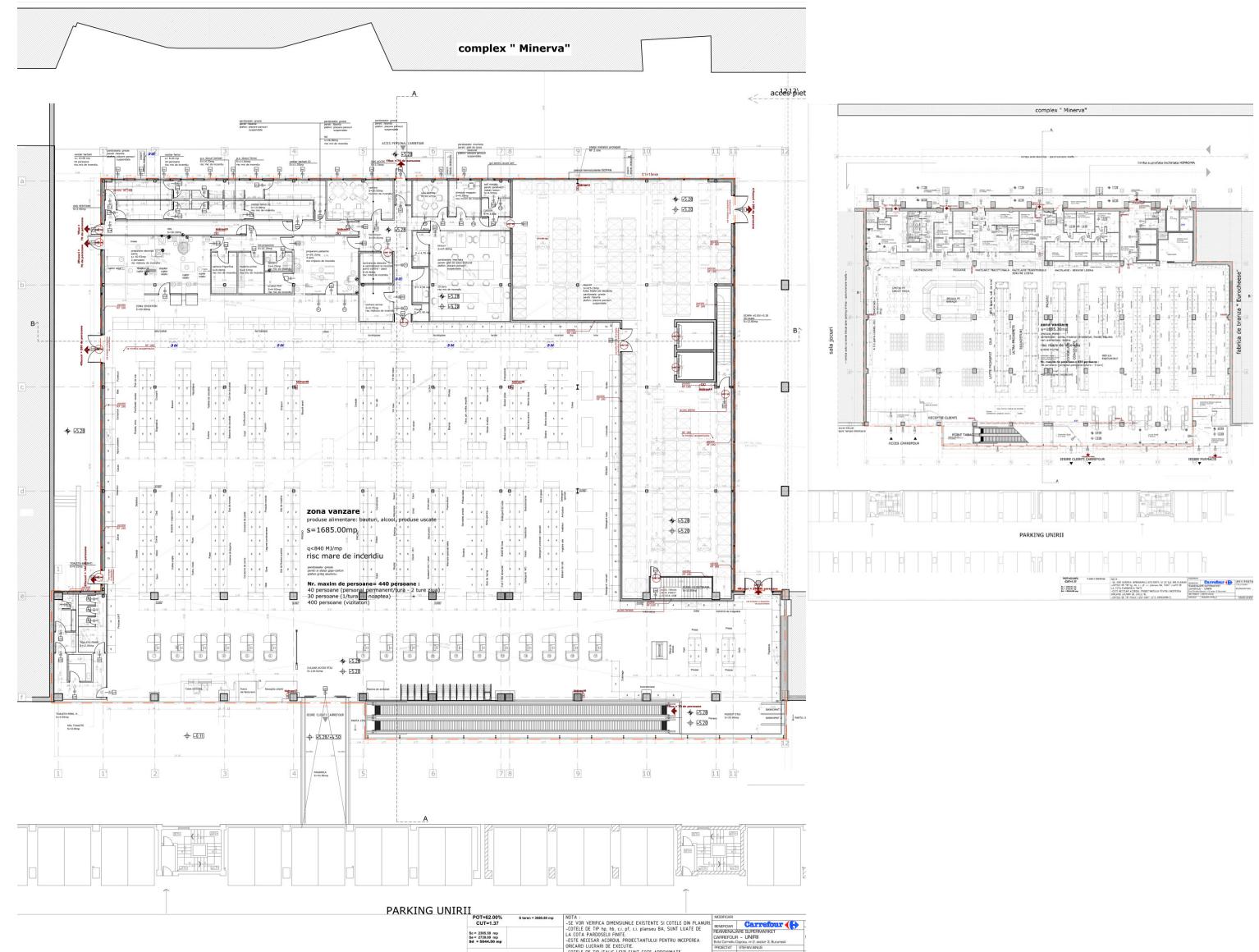
Bucarest, Romania

*année:* 2007

*maitre d'ouvrage:*

Carrefour, Roumanie

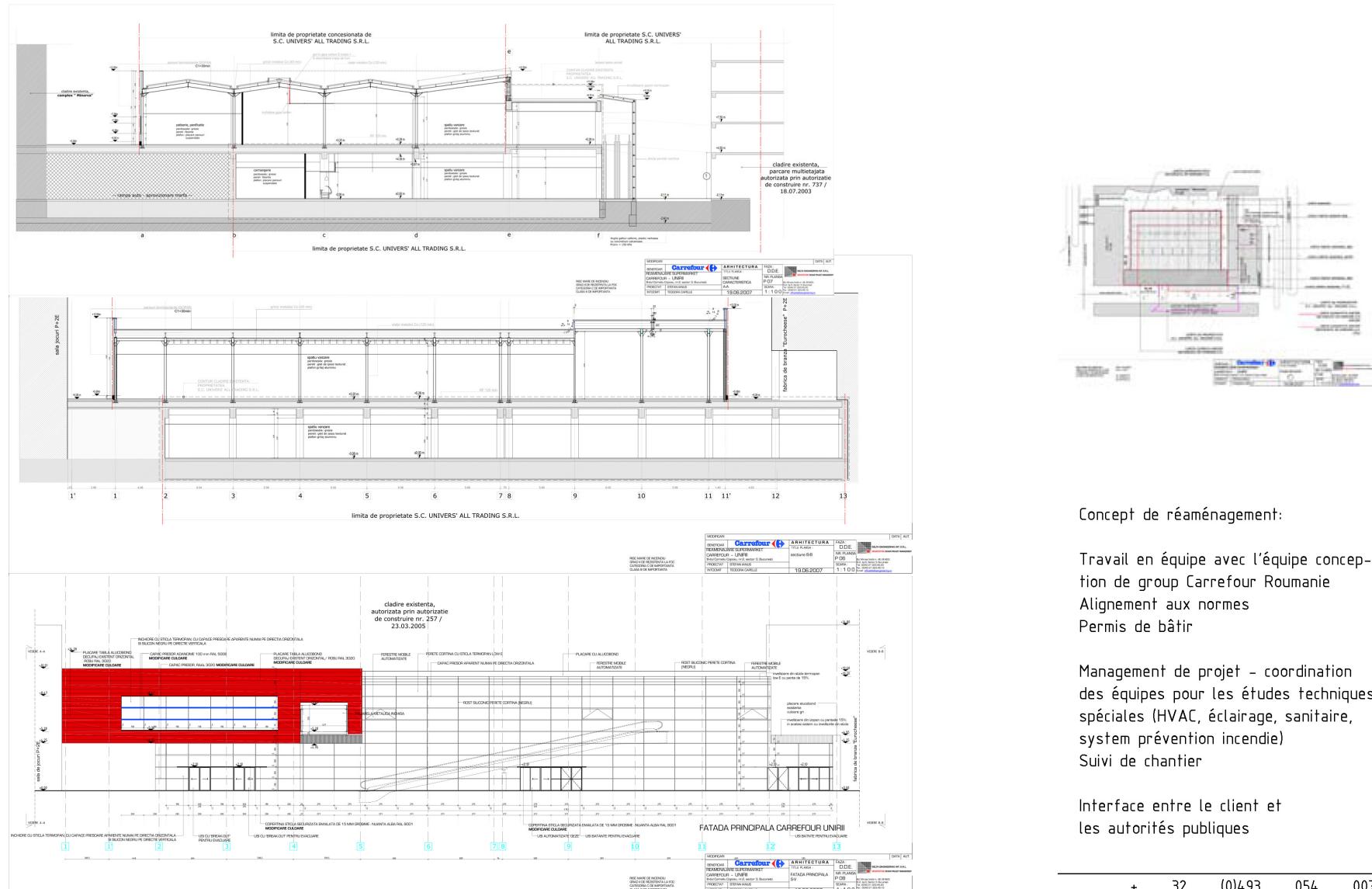
bureau d'architecture:  
*Delta Engineering Bucharest*



Coordinateur projet

Teodora Capelle architecte

*Membre des ordre des architectes belge  
et roumain*



### Concept de réaménagement:

Travail en équipe avec l'équipe conception de group Carrefour Roumanie  
Alignement aux normes  
Permis de bâtir

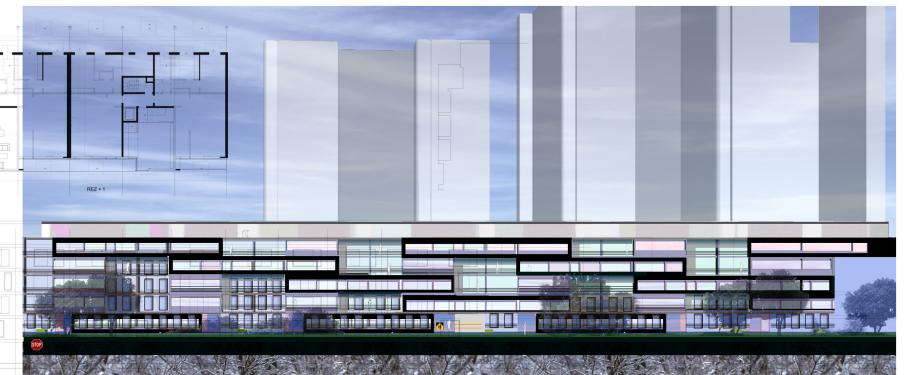
Management de projet - coordination des équipes pour les études techniques spéciales (HVAC, éclairage, sanitaire, system prévention incendie)  
Suivi de chantier

Interface entre le client et les autorités publiques

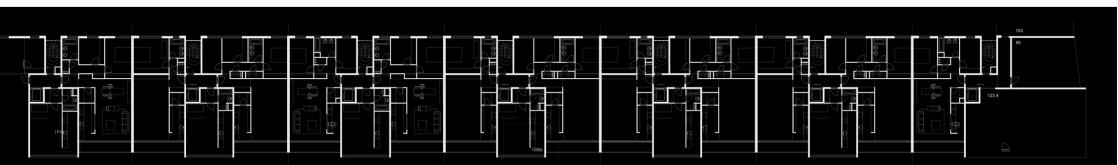
## BRUXELLES NORD

*Bruxelles**année: 2004**fonctions: Logements**phase: Esquisse**maitre d'ouvrage: -**stagiaire pour MDW**surface: 10 000m<sup>2</sup>*

## ILOT D'ANVERS



MARS JUIN 2004

EQUIPE ILOT D'ANVERS, PHASE CONCEPT, PROGRAMMATION 10.000 M<sup>2</sup> DE LOGEMENT, QUARTIER NORD, BRUXELLES

Collaboratuer projet

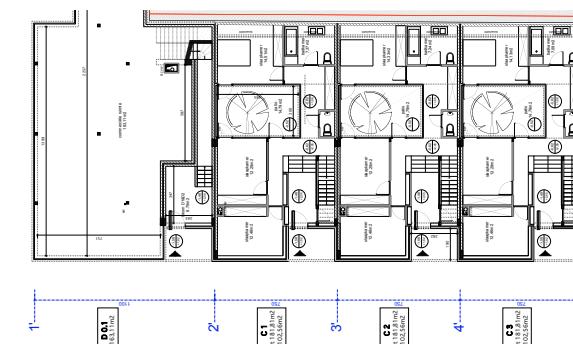
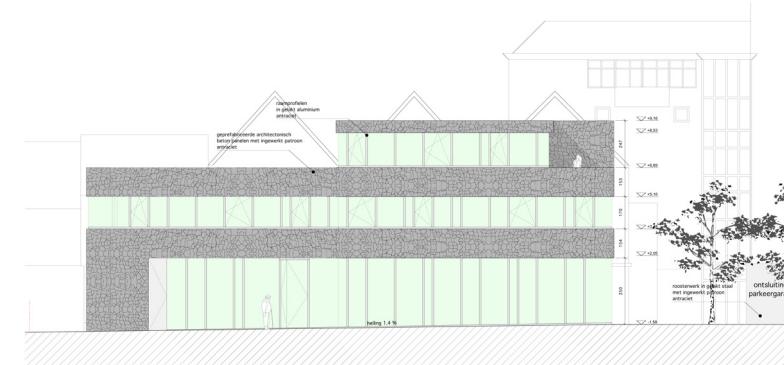
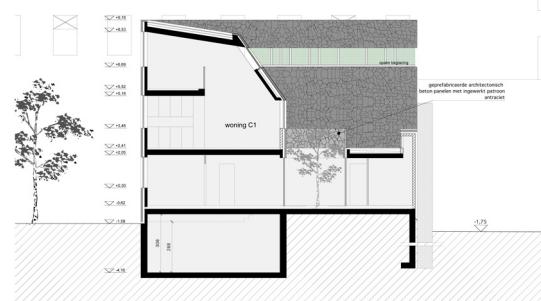
Teodora Capelle architecte

Membre de l'ordre des architectes belge

## PROJET ZBL- LEUVEN

*année:* 2004*fonctions:* Logements*phase:* Execution,*mission:* Rédaction plan, détails d'execution*(équipe)**maitre d'ouvrage:* -

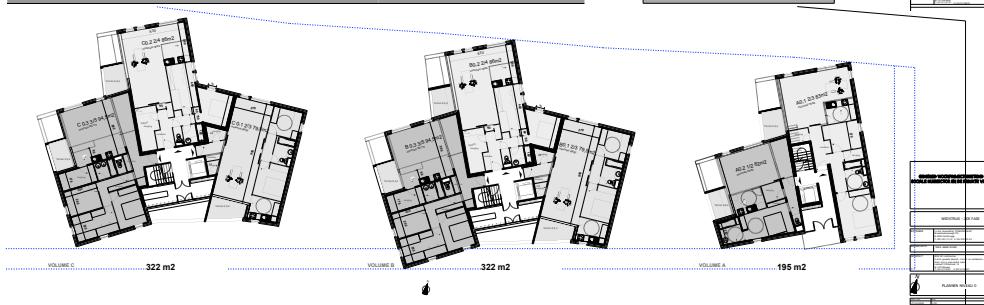
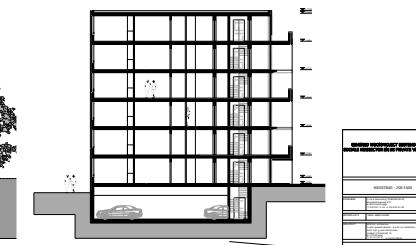
stagiaire pour BOB361, Bruxelles



## PROJET GENT-BRUGGE

*année:* 2004*fonctions:* Logements*phase:* Conception / concours*mission:* Equipe conception, rédaction plans*maitre d'ouvrage:* -

stagiaire pour BOB361, Bruxelles



**ARCHITECTURE**

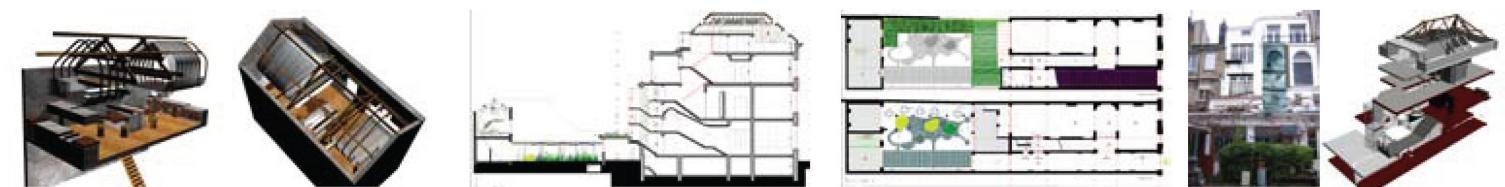
*Bruxelles, Belgique*  
*année:* 2008- 2010  
*divers collaborations (PU, chantier)*  
*bureau d'architecture:* -  
*PHL Société Multiprofessionnelle*

**TRANSFORMATION IMMEUBLE FORET BRUXELLES****TEODORA CAPELLE ET PHL SOCIETE MULTIPROFESSIONNELLE D'ARCHITECTURE 2008**

**RESPONSABLE CONCEPTION/ ESTIMATION BUDGETAIRE**

**TRANSFORMATION IMMEUBLE QUARTIER EUROPEEN A BRUXELLES**

**RESPONSABLE CONCEPTION/ P.U./ ESTIMATION BUDGETAIRE**

**AVANT PROJET - MAISON PRIVEE ET ATELIER - BRUXELLES**

*Collaborateur projet*  
*Teodora Capelle architecte*  
*Membre des ordres des architectes belge et roumain*

## MAISON PRIVEE UKKLE BRUXELLES- REALISEE

TEODORA CAPELLE ET PHL SOCIETE MULTIPROFESSIONNELLE D'ARCHITECTURE 2009



RESPONSABLE CONCEPTION/ DOSSIER EXECUTION/ SOUMISSION/ CHANTIER

## CONCOUR SIEGE DE LA COMMISSION EUROPEENE A ANKARA



RESPONSABLE CONCEPTION PAYSAGERE

## ETUDE FAISABILITE- WETTERENOISE- BRUXELLES



## AMENAGEMENT BOULANGERIE WETTERENOISE - REALISE



RESPONSABLE CONCEPTION/ DOSSIER ADMINISTRATIVE/ DIALOGUE ADMINISTRATION (MONUMENTS ET SITES)

RENOVATION URBAIN  
ESPACE PUBLIC

Ramnicu Valcea, Romania

*année:* 2012

*fonctions:* Espace public

*phase:* Concours

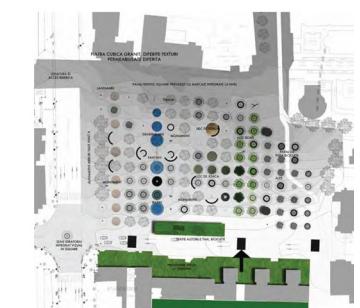
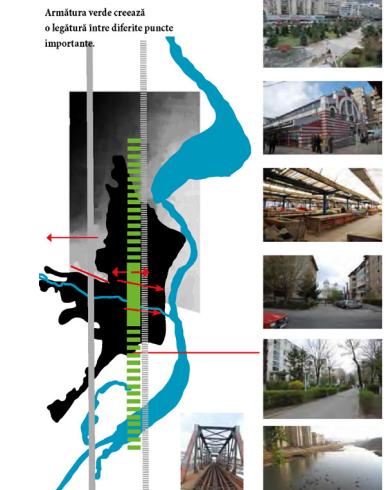
*maitre d'ouvrage:* Administration publique

*surface bâtie à réaménager:*

*partenaires:* landscape designer Kenny Vandenberghe, arch Alexandru Raua



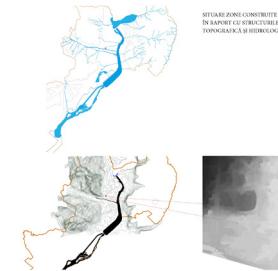
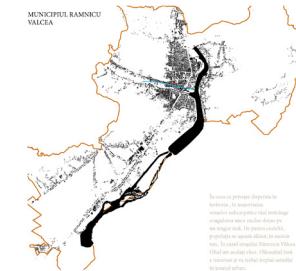
# UN SCENARIU DE REORGANIZARE A SPATIULUI PUBLIC CENTRAL DIN MUNICIPIUL RÂMNICU VÂLCEA



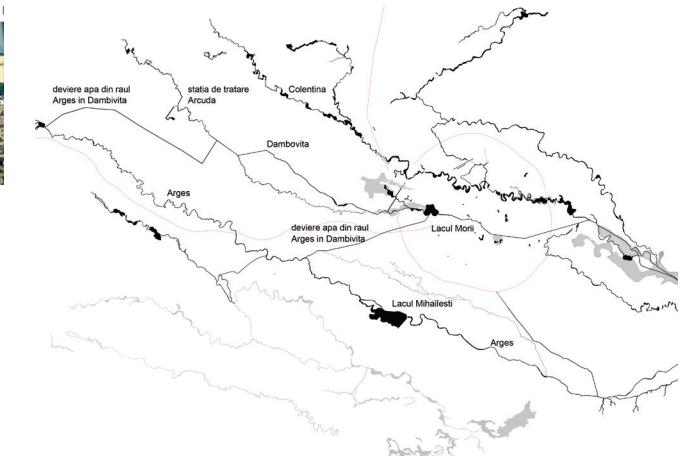
Auteur projet

Teodora Capelle architecte stagiaire

Membre des ordres des architectes belge et roumain



**MORII LAKE***Bucarest, Romania**année: 2005 (2012)**fonctions: Développement urbain durable**phase: Planification Spatiale**maitre d'ouvrage: -**Katholieke Universiteit Leuven**Auteur projet**Teodora Capelle architecte stagiaire**Katholieke Universiteit Leuven*



### RECOVERY OF A DESERTED SITE: MORII LAKE AREA



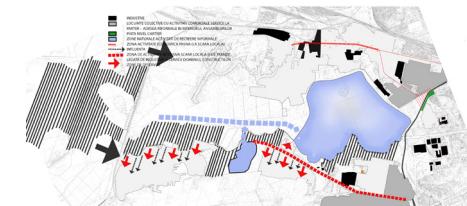
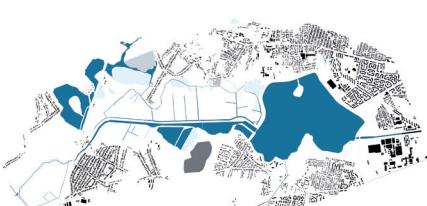
Between amnesia and rediscovery, the periphery of Bucharest is a place where the complexity of traditional rural pattern and the communist dormitory quarters meets the new spontaneous development. This multitude of fabric types is in generally characterised by a back-to-back relation, creating often a tensioned and incoherent urbanity.

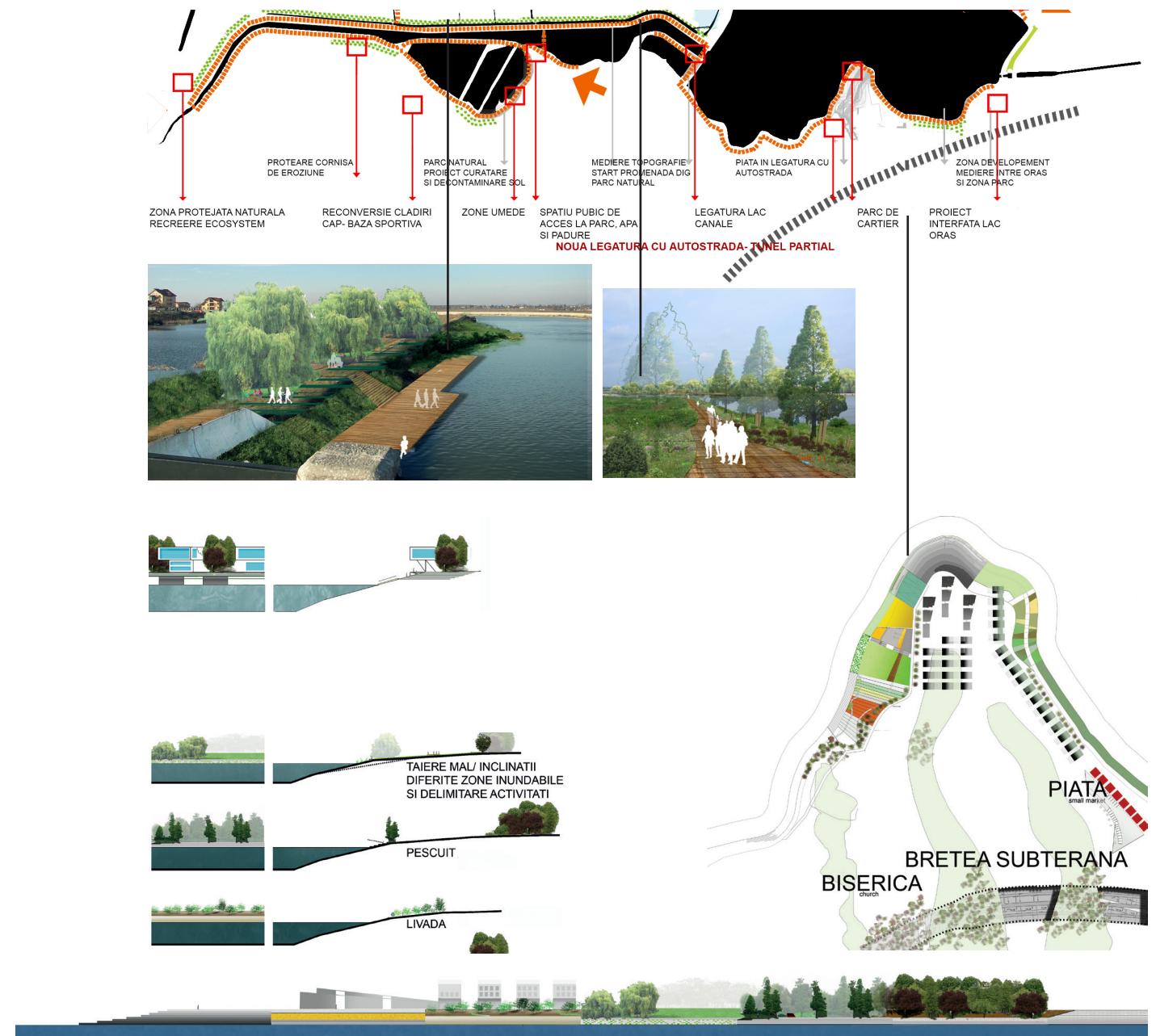
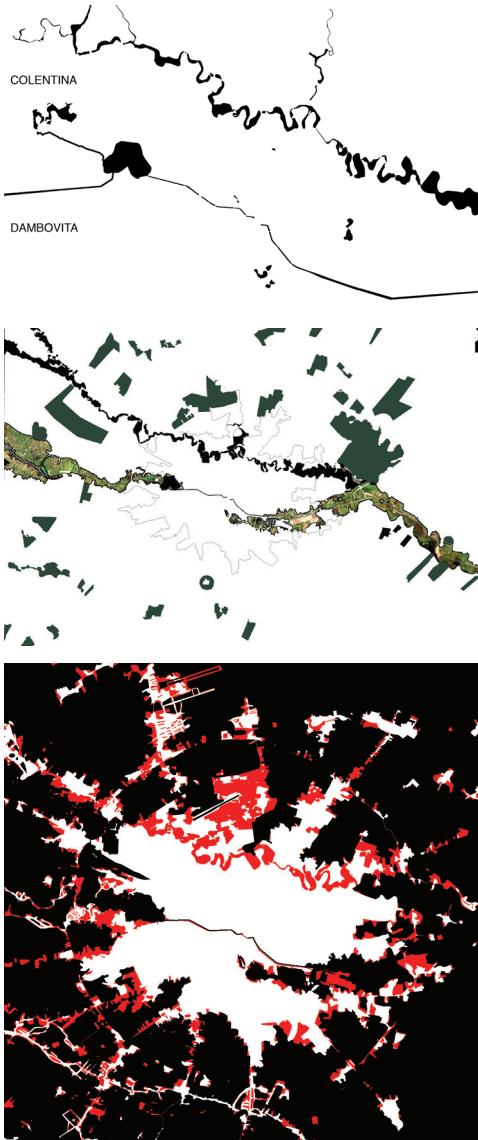
Nowadays ecological problems, due to unsustainable infrastructure projects are overwhelming the periphery.

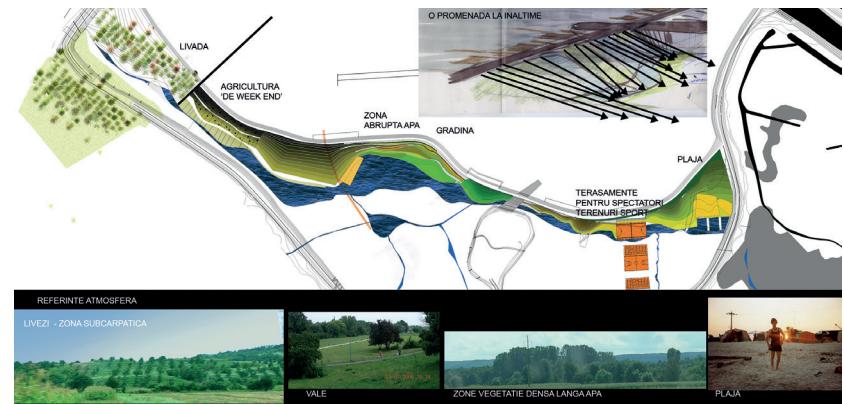
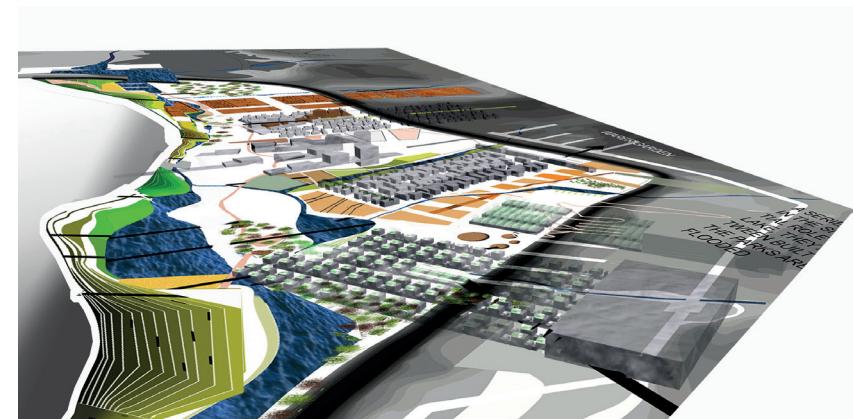
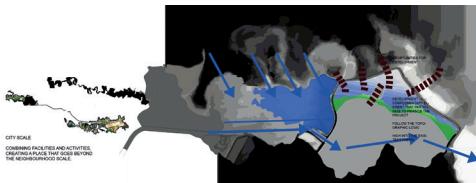
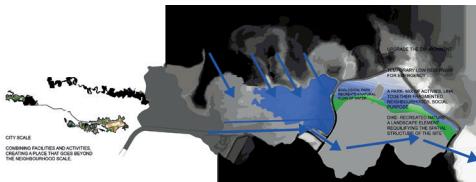
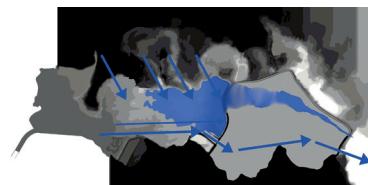
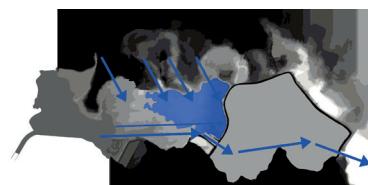
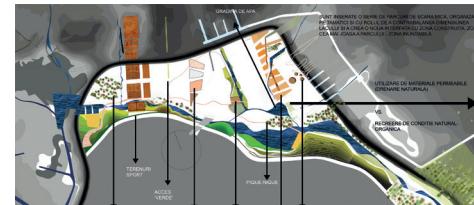
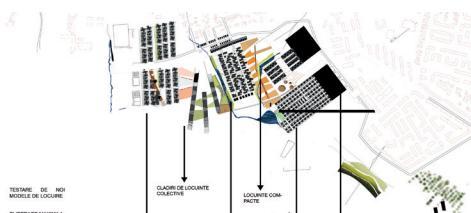
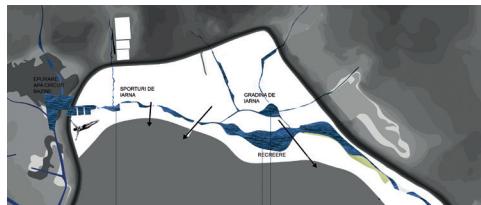
The study proposes a redefinition of the city edge making use of the specific context. Natural assets, spatial structure, mix of fabric, and opportunities are seen as key issues in creating a sustainable relation city-periphery and periphery-nature.

Using research by design, the main aim of the thesis is to find the structuring gesture that can link the periphery to the city, can mediate between water and build environment, between the fragmented tissue, between neighbourhoods and people and organise the transition between city and landscape.

The project aim is to raise the awareness of the importance of the spatial structure and to open imagination for future possible change in the area of Morii Lake, Bucharest.







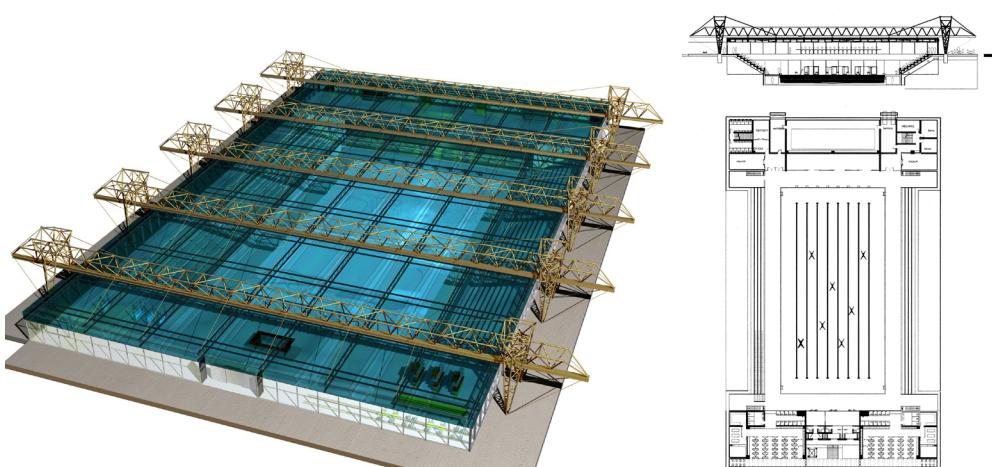
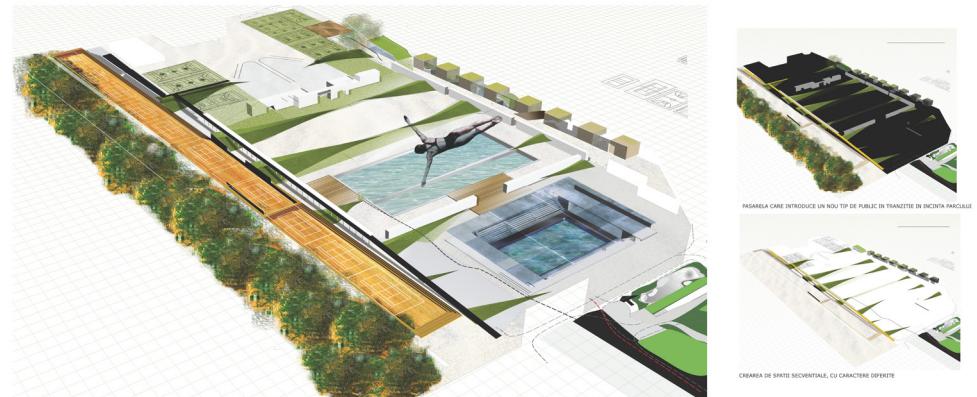
**CONCOURS ARCHITECTURE  
RÉAFECTATION DES BAINS PUBLICS  
'TINERETULUI'**

Bucharest, Roumanie

*année:* 2008

**MENTION**

*Teodora Capelle*



*Auteur projet*

Teodora Capelle architecte stagiaire

Membre des ordres des architectes belge et roumain

## DN1-TERRITORIES IN MOTION

Bucharest, Romania

*année:* 2007

*fonctions:* Espace public

*phase:* Etude, Conférence

*maitre d'ouvrage:* -

Eurau 2008- Madrid / Emerging South Asian Urban Practices+Paradigms. Sri Lanka 2007

*partenaires:* Studio Basar, arch. R. Ponta



DN1 (Romanian National Road number one) has proved in the last fifteen years to have the capacity to create a new manifestation of urbanity. In the East European context of aggressive capitalist interventions and mutation, the study concentrates on its informal character and tries to reestablish and integrate the road as a social connector. Main national, regional and international (via Otopeni International Airport) connector of the Capital is filling in for the expected highway at low speed, and becomes the most important North economic armature, part of a territorial transformation, interlinking different scales and different levels.

Informal activities and a special way of life, their spatial manifestation - fixed or mobile - have been constantly using the margins of the road, strengthening its identity, creating at micro scale a new logic of use, adapted to the need of the larger scale. The road provides economical support to refugees of DN1 that are continuing searching for places of survival.

By 2010- the estimated delivery of the recently begun highway doubling it - a particular time-frame in the life of this road will be visible. This is an opportunity to offer a new spatial accessibility, through envisaged design intervention in order to renegotiate the physical relation road- built environment and strengthen DN1's rich public character.

Co-auteur projet

Teodora Capelle architecte

Membre des ordres des architectes belge et roumain

## PISCINE DE LA SAUVENIERE

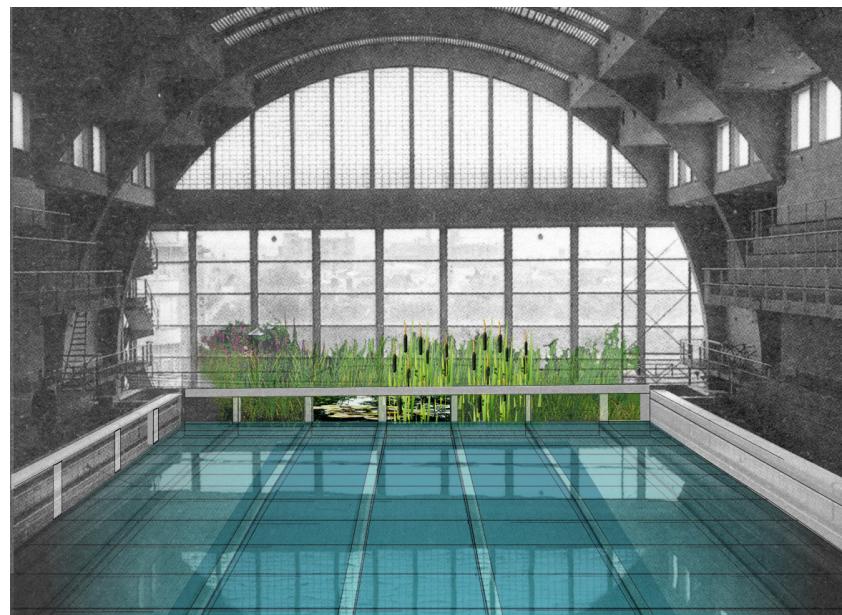
*Liège, Belgique*

*année:* 2003

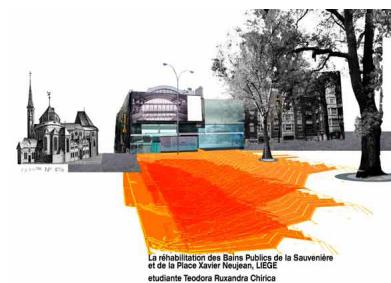
*fonctions:* réfection de la piscine de la Sauvenière

*phase:* Etude

*maitre d'ouvrage:* -



*Auteur projet  
Teodora Capelle  
étudiante*



Le projet traite de la réaffectation d'un bâtiment existant construit dans les années trente: les Bains Publics de la Sauvenière, une construction de style moderne suspendue au dessus de la gare des autobus de Liège et actuellement désaffectée.

La réhabilitation du bâtiment propose de réouvrir celui-ci au public en le transformant en centre d'art contemporain, et de créer un lieu de passage au centre-ville. En rénovant les Bains de la Sauvenière, on imagine une nouvelle forme de déambulation dans la ville, qui permet la résurgence au centre de colloques, d'échanges, d'expositions, de vie autour de l'art contemporain, peu représenté à Liège, couplés avec des fonctions plus anciennes du lieu sauna, massage, thalassothérapie.

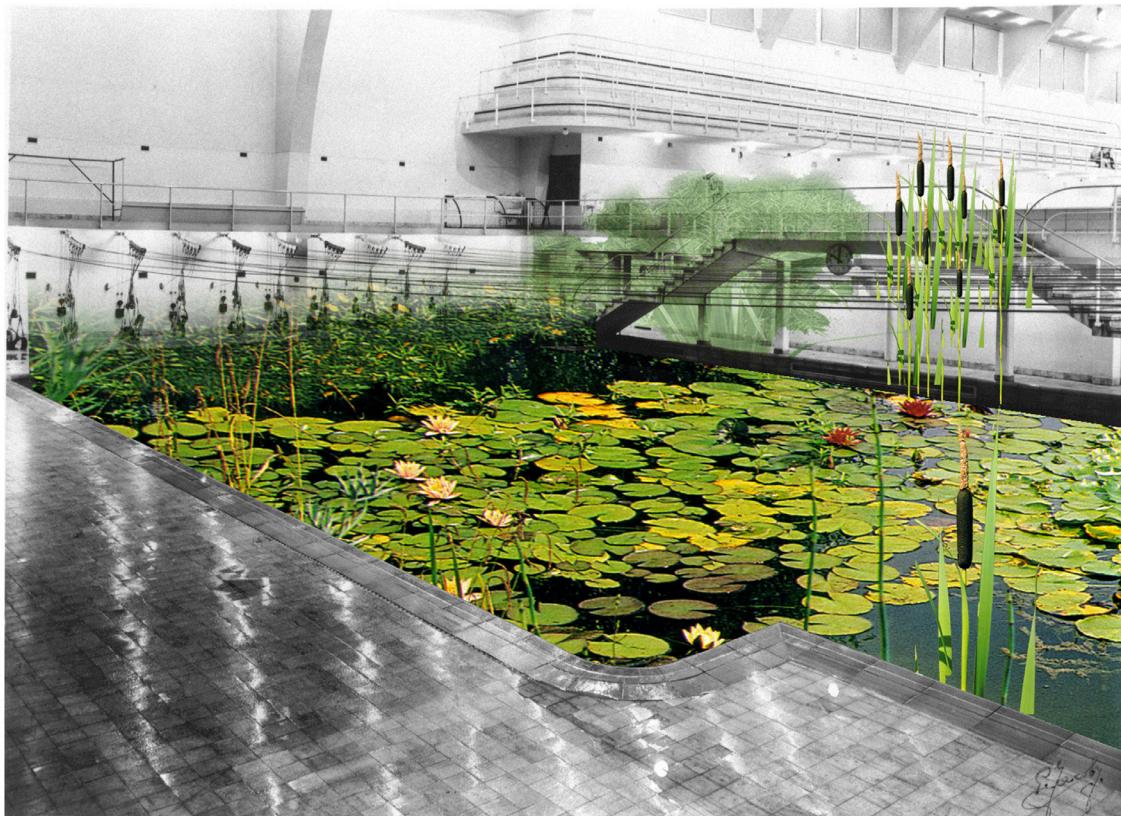
Le projet se veut ainsi respectueux de la mémoire du bâtiment et propose de soigner à la fois le corps et l'esprit, l'idée de pérégrination, de mouvement, et de transformations me paraît très justifiée.

Les séquences émitives offertes par les différents niveaux sont enrichies par l'expérience physique dans des bains de lumière et de vapeur..

La thématique, l'eau (ex-piscine), se transforme en lumière qui coule dans les profondeurs de la construction et valorise les espaces sans lumière (l'ancienne gare).

Cette idée est matérialisée par le déshabillage de la structure et la redécouverte de la matière brute en béton.

La transparence est achevée par l'utilisation de grandes surfaces de verre amovibles qui permettent le passage de la lumière et des reflets.



PISCINE DE LA SAUVENIERE, LIEGE- PROJET DIPLOME JUILLET 2003

