

CONCERNE : DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

NOTE EXPLICATIVE

SITUATION : Rue de Toulouse, 30
1040 Bruxelles

DEMANDEUR : Marc Vereecken

NOTE EXPLICATIVE:

A. OBJET DE LA DEMANDE

La présente demande concerne la modification du permis d'urbanisme 49086-PU délivré le 29/01/2016. Ce nouveau permis d'urbanisme a pour objet :

1/ Façade rue

- Remplacement de l'ensemble des châssis

Les châssis de la maison façade seront remplacés par des châssis en aluminium.

Au niveau de la façade rue, les châssis seront en aluminium look « ferro ».

Ce profilé, assez fin, laisse un jeu d'ombre et de lumière qui s'intègre avec la façade classique de l'immeuble.

- Peinture de la façade

La façade sera peinte en gris (une teinte plus claire que les insert et encadrement de baie existant en pierre bleu).

Le contour des baies de fenêtres des étages, tout comme l'ensemble de moulures situé sous la corniche seront peints en blanc.

La corniche sera peinte couleur en gris (proche de la couleur de la pierre bleu)

- Remplacement de la porte d'entrée

La porte d'entrée existante, peu étanche, serait remplacée par un ensemble en aluminium vitré.

Cette porte vitrée permettrait d'inonder de lumière le hall d'entrée.

Etant donné que le rez-de-chaussée est occupé par des bureaux, et que les baies de ceux-ci seront réalisées en châssis aluminium vitré RF30, il y aura une transparence qui permettra de percevoir le jardin de la rue.

Cet ensemble vitré sera plus dans l'esprit de l'occupation des lieux.

2/ La modification de l'aménagement de l'espace bureau.

Le volume de l'extension dessiné par l'architecte qui avant introduit le permis d'urbanisme 49086-PU a du être modifié afin de répondre aux exigences techniques imposés par l'ingénieur, les règles de l'art ainsi qu'au prescription de la PEB.

La mezzanine accessible du 1^{er} palier de la cage d'escalier qui était utilisée par des sanitaires a été supprimée afin de laisser un grand volume avec un plafond à 3,90cm de haut.

L'ensemble châssis du bureau sera plus simple et composé de deux coulissants.

Cette modification du volume arrière engendre une rehausse du volume du rez de chaussée de 60cm.

Afin de conserver les caractéristiques du bâtiment, nous avons préféré conserver la typologie de l'espace Hall / Cage d'escalier. Le mur autour de la cage d'escalier est conservé, tout comme le sol en marbre, les cimaises et l'escalier existant. Les portes menant aux bureaux seront vitrées sans imposte (châssis en aluminium EI30).

Afin d'amener de la lumière aux deux bureaux situés au centre de la maison, l'ensemble des baies situées entre les bureaux seront également réalisées à l'aide de châssis aluminium vitré.

Les plafonds du hall d'entrée ainsi que ceux des bureaux ont été doublés afin de les rendre EI60.

Des nouvelles moulures en appliques seront installées afin de conserver l'esprit du bâtiment existant.

B. CONTEXTE URBANISTIQUE

L'immeuble est situé dans une zone d'habitation à prédominance résidentielle et est situé en ZICHEE.

C. ASPECT SECURITE INCENDIE:

Généralités et situation existante:

La baie de communication entre le hall d'entrée commun aux bureaux seront remplacé par des portes vitrées EI30 ;

La portes des 3 caves et du local compteur sera remplacés par des portes EI30 ;

Les planchers séparatifs existants situé entre le rez-de-chaussée et les étages sont doublés d'un faux plafond EI60min ;

Les appartements existants sont tous traversant. Le réaménagement de ceux-ci ne modifiera pas cette caractéristique ;

Le local compteurs est adossé à la façade rue (sous le niveau du trottoir) et est ventilé naturellement par des soupiraux.

Un éclairage de sécurité sera installé dans la cage d'escalier ;