



iD.Cité Architects
Jean-Philippe Brondel
& David Van Assche

29/06/2018

NOTE EXPLICATIVE

Objet de la demande :

Nom du demandeur : **Mme Helena de Beukelaer**
Adresse du demandeur : **Avenue de Tervuren, 93 – 1040 Bruxelles**
Situation du bien : **Rue Stevin n°96, 1000 Bruxelles**
N° et section d'extrait cadastral : **6^{ème} Division, Section F, n° f 243 f**

Projet : *Demande de mise en conformité et transformation .*

Aspect général :

La présente demande de permis concerne :

- La mise en conformité d'une partie des travaux.
- La demande de modification de la situation de fait.

La situation de droit permis d'urbanisme n°22604 datant de 1887.

La situation de fait est constituée d'un immeuble de rapport composé de 6 logements relatif à la situation actuelle reconnue en infraction en matière d'urbanisme. Cfr courrier du 06/03/2017 réf. BR/018/17 de Mr Kontossis.

La situation projetée concerne le nombre de 5 logements et modifications visant à mettre le projet en conformité.

ANNEXES

Plans explicatifs
Notes en réponse au PV d'infraction urbanistique
Documents justificatifs.
Liste des points sujets à dérogation.

Le demandeur
Mme Helena de Beukelaer

l'Architecte
ID-Cité Architects

Jean-Philippe Brondel
& David Van Assche

Bureau
iD.Cité Architects sc sprl
Avenue de Tervuren, 296d
1150 Bruxelles

Téléphones
+32 (2) 325 65 10

Fax
+32 (2) 325 65 11

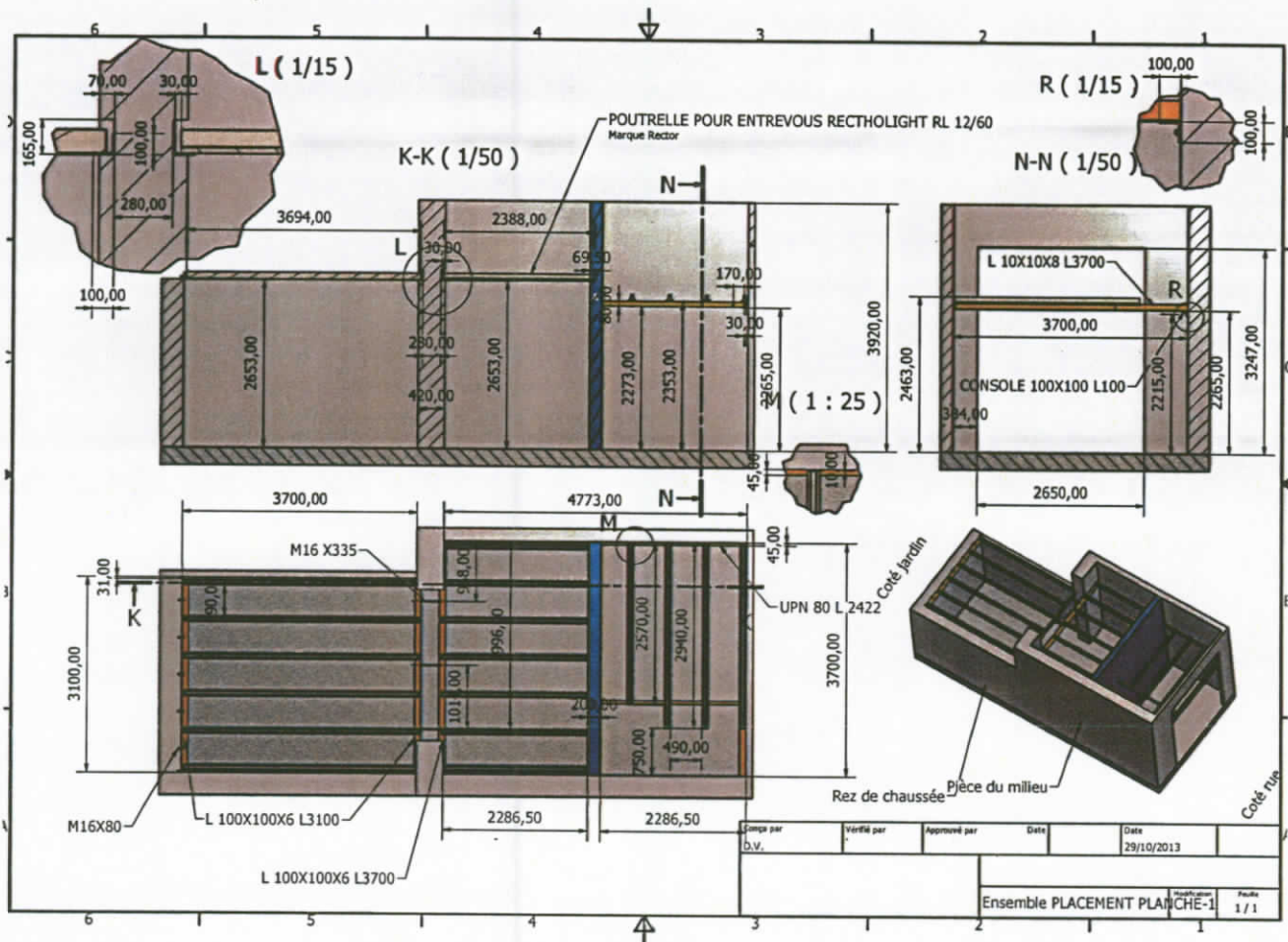
Internet
E-mail: jpb@idcite.net
Web www.idcite.net

Réponses au constat établi par MR A. Kontossis

La présente annexe reprend la liste des interventions visant à modifier le bien entre la situation datant de 1978 à la situation de fait. Il n'y a pas de plans de cette époque.

1) - Travaux structurels :

La stabilité des travaux a été suivie par l'Ingénieur De Lee Eric , De Lee Engineering. Plan de stabilité repris ci-dessous.



2) - Modification du nombre de logements :

L'immeuble était divisé en 6 logements depuis 1978, toutefois pour réduire au maximum les demandes de dérogation, le présente demande de Permis comprend 5 logements en regroupant celui de l'entre-sol de la façade avant et celui du premier étage arrière. Rendant ainsi l'appartement traversant. Voir Annexe des plans.

3) - Remplacement des châssis :

Modification des divisions des menuiseries extérieures en façade avant.

- Les divisions des impostes horizontales sont maintenues sur tous les nouveaux châssis.
- Le châssis du sous-sol est remplacé par un portillon permettant l'accès au local vélo depuis la rue, sans modification de la grille.
- Les divisions des châssis de gauche du sous-sol, 2^{ème} et 3^{ème} étages sont simplifiées en remplaçant les divisions verticales de deux vantaux fixes latéraux et un ouvrant central en deux vantaux ouvrants.
- L'ensemble porte d'entrée et ses impostes (vitraux) sont maintenues à l'identiques.



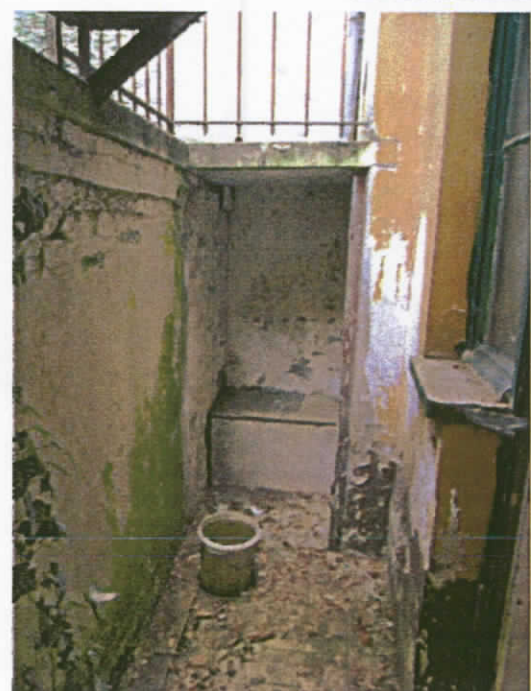
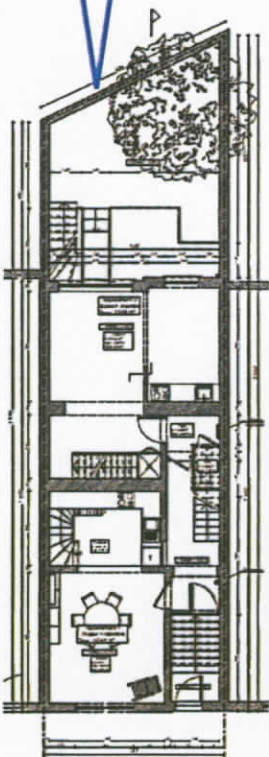
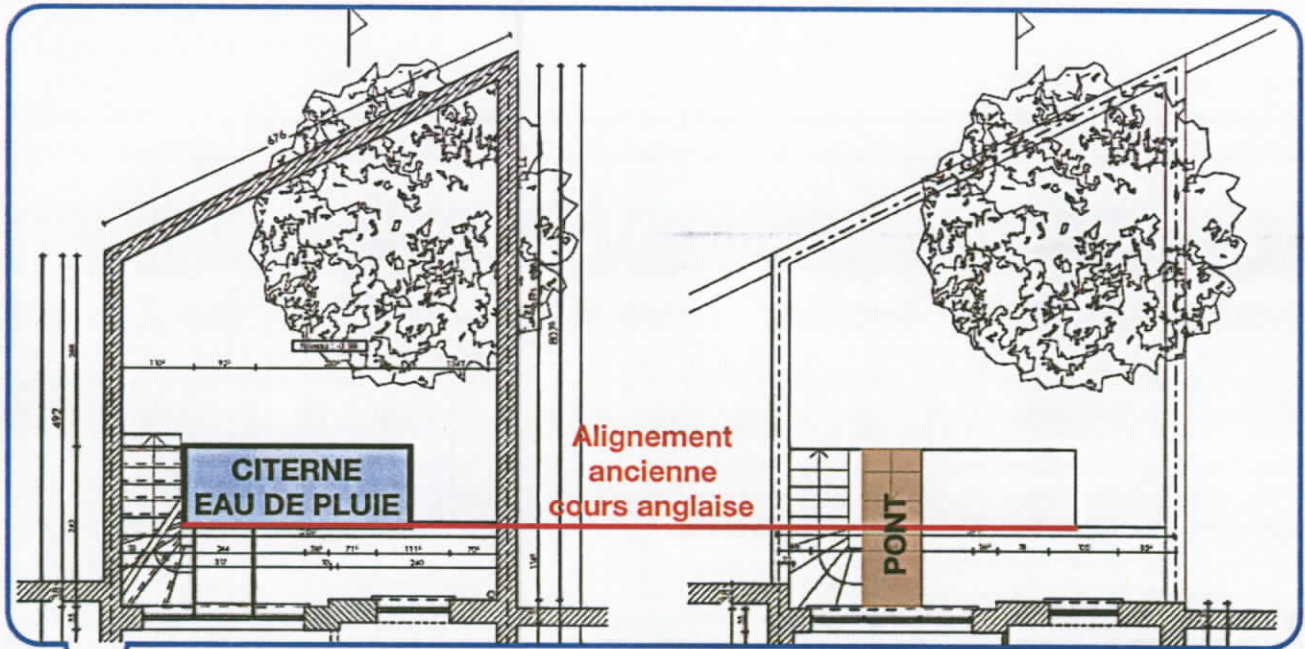
Situation avant travaux



Situation après travaux

4) - Modification cours anglaise :

Transformation de la citerne d'eau de pluie maçonnée en extension de la cours anglaise.
Remplacement de l'ancien escalire métallique par un pont surplombant la cours.



Photos :
Ancienne cours anglaise

iD.Cité Architects
Jean-Philippe Brondel
& David Van Assche

Jean-Philippe Brondel
& David Van Assche

Bureau
iD.Cité Architects sc sprl
Avenue de Tervuren, 296d
1150 Bruxelles

Téléphones
+32 (2) 325 65 10

Fax
+32 (2) 325 65 11

Internet
E-mail: jpb@idcite.net
Web www.idcite.net

Dérogations RRU

Objet de la demande :

Nom du demandeur : ~~Philippe Adriaens~~ Madame H. de Bouckelaer
Situation du bien : Rue Stevin n°98, 1000 Bruxelles

Projet :

La présente demande de permis concerne :

- La modification du nombre et de la configuration des logements

Aspect général :

La situation de droit

Aucune situation de droit connue

La situation projetée se présente selon la répartition suivante :

- Sous-sol :
 - garage vélo
 - Caves
 - Chambre et sdb de l'appartement n°2
- Au rez-de-chaussée :
 - APPARTEMENT 1 : duplex (rez et entre-sol) - 1 chambre
 - APPARTEMENT 2 : duplex (rez et -1) - 1 chambre (côté jardin)
- Entresol : APPARTEMENT 3 *Supprimé*
- Au 1^{er} étage:
 - APPARTEMENT 4 : simplex Studio
- Au 2^{ème} étage :
 - APPARTEMENT 5 : simplex Studio
- Au 3^{ème} étage et sous les combles
 - APPARTEMENT 6 : duplex Studio
 - (Deuxième étage du duplex : grenier)

Soit un total de 5 logements au sein de l'immeuble.

Le projet projeté présente différentes dérogations au RRU :

Appartement 1 :

- Hauteur sous plafond :
 - o Chambre
 - Hauteur réglementaire : 2,50m
 - Hauteur sous plafond réelle : 2,30m

Appartement 2 :

- Hauteur sous plafond :
 - o Chambre
 - Hauteur réglementaire : 2,50 m
 - Hauteur sous plafond réelle: 2,33 m

Appartement 4 :

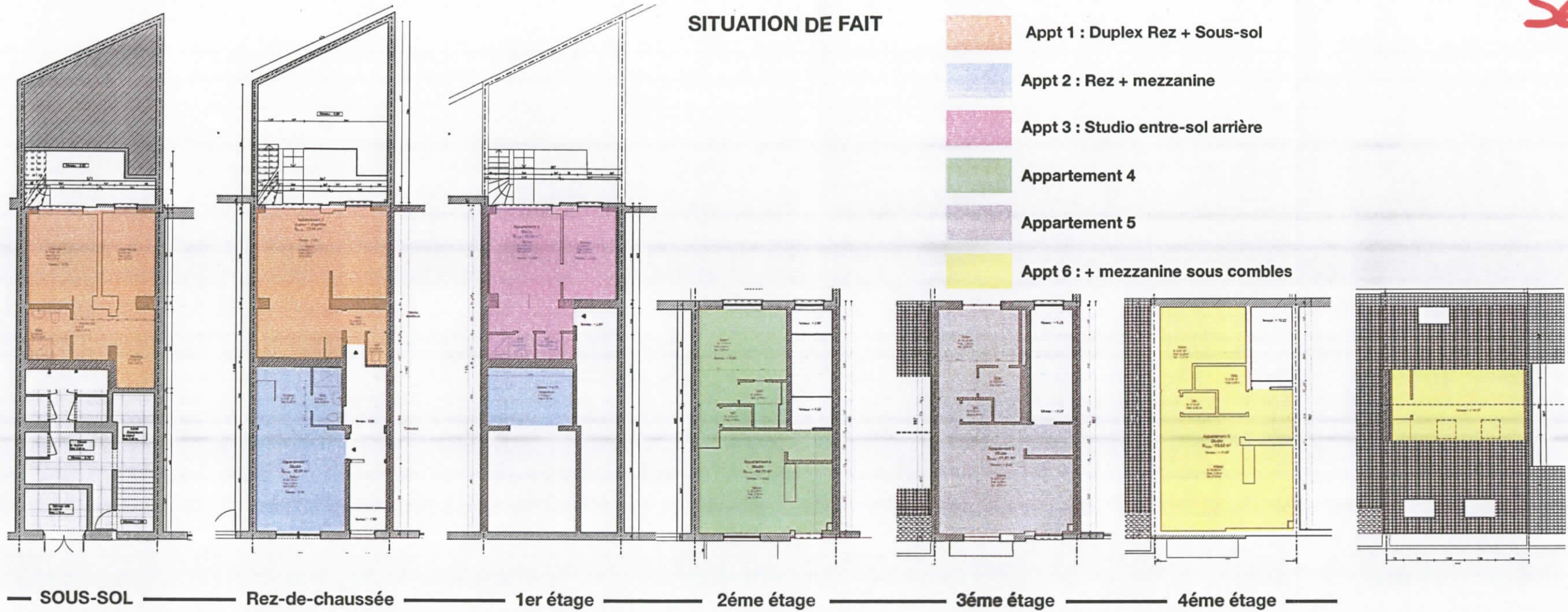
- Surface éclairante :
 - o Chambre:
 - Surface au sol : 12,51 m²
 - Surface éclairante réglementaire : $12,51/5 = 2,50\text{m}^2$
 - Surface éclairante réelle : 2,25 m²
- Hauteur sous plafond :
 - o Salon :
 - Hauteur sous plafond réelle : 2,44 m

W. Zinkler

[Signature]

5696/18

SITUATION DE FAIT



SITUATION DE PROJETEE

