

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME POUR LA TRANSFORMATION ET RÉNO-
VATION D'UNE MAISON UNIFAMILIALE AVEC LA MODIFICATION DU VOLUME****NOTE EXPLICATIVE****Concerne :**

Avenue de Février 36
1200 Woluwe Saint Lambert
Reference cadastre n° D 87L49

Architecte :

C&K ARCHITECTS bvba
Mr Cezary KOTOWICZ
Fleurbeekgang 3
1650 Beersel
architects.ck@gmail.com,
gsm 0497142818

Le projet présenté concerne la transformation d'une maison unifamiliale mitoyenne. L'objectif de cette transformation est d'adapter la maison aux besoins de la famille propriétaire. Le propriétaire de la maison est professeur d'anglais et donne des cours particuliers à son domicile. Pour cela, elle a besoin d'un espace professionnel plus grand que nous souhaitons créer dans la partie développée du rez-de-chaussée.

Les principaux changements du projet concernent :

- Extension arrière au niveau du rez-de-chaussée pour agrandir le bureau et changer l'affectation.

La profondeur totale de notre extension est de 302 cm depuis la façade arrière existante. Après l'extension, la profondeur du rez-de-chaussée sera de 11,96 mètres.

La surface brute supplémentaire obtenue sera de 13,26 mètres carrés, et la surface nette sera de 10,15 mètres carrés.

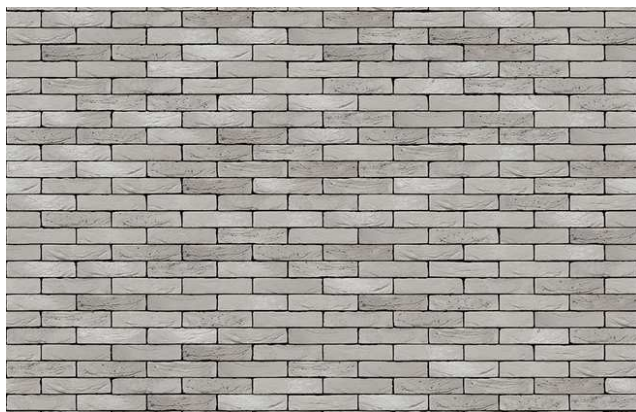
La hauteur de l'extension est déterminée par la hauteur intérieure prévue de 250 cm.

Pour une gestion rationnelle des ressources naturelles en eau, nous proposons de réaliser un toit végétalisé.

- Isolation thermique de la façade arrière.

Afin d'améliorer le bilan énergétique de la maison, nous proposons d'isoler toute la façade arrière avec une isolation thermique d'une épaisseur de 16 cm, finie avec un crépi de couleur blanche.

La nouvelle extension du rez-de-chaussée sera recouverte de plaquettes de brique naturelle de couleur gris clair de type "Rega - Vandersanden".



- Adaptation du grenier pour en faire une pièce habitable comprenant une chambre à coucher et une salle de douche, avec isolation thermique et remplacement des fenêtres de toit.
- Remplacement des fenêtres et de la porte d'entrée.

Nous proposons de remplacer les anciennes fenêtres en bois sur la façade avant par des fenêtres en bois blanches, tandis que pour l'arrière du bâtiment, nous proposons l'installation de fenêtres en PVC de couleur anthracite.

Les portes d'entrée seront également en bois et de la même couleur que les portes existantes.

- Rénovation d'une salle de bain au premier étage.
- Changement de la finition du sol au rez-de-chaussée.

DEROGATIONS :

- Dans notre projet, nous avons une dérogation concernant la profondeur et la hauteur de l'extension au niveau du rez-de-chaussée :

RRU, Titre I ,ARTICLE 4 et 6 §1,PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS RDCH

RRU, Titre I ,ARTICLE 4 - nouvelle isolation extérieure dépassera en profondeur les 2 constructions voisines

MOTIVATION DE PROJET

En ce qui concerne la dérogation de profondeur et de hauteur de l'extension au niveau du rez-de-chaussée, nous sommes conscients de la réglementation RRU, Titre I, ARTICLE 4 et 6 §1, PROFONDEUR DES CONSTRUCTIONS RDCH. Toutefois, nous avons jugé que la réalisation de l'extension selon les règles de la réglementation ne répondrait pas aux besoins spécifiques du propriétaire de la maison. La dérogation demandée est donc nécessaire pour garantir que l'extension sera fonctionnelle et adaptée aux besoins de la famille propriétaire.

Ainsi, notre extension est conforme à la limite de la zone de construction d'habitations en ordre ferme tel que repris sur le PPAS n°17n°17. La dérogation concerne uniquement la profondeur et la hauteur de l'extension au niveau du rez-de-chaussée, qui ne dépasse pas cette limite mentionnée.

De plus, nous proposons d'installer un toit végétalisé pour une gestion rationnelle des ressources naturelles en eau. Nous prévoyons également d'isoler toute la façade arrière avec une isolation thermique de 16 cm d'épaisseur pour améliorer le bilan énergétique de la maison. Ces mesures permettront d'assurer une consommation d'énergie plus responsable et durable. Enfin, nous proposons de réaliser d'autres travaux tels que l'adaptation du grenier pour en faire une pièce habitable, le remplacement des fenêtres et de la porte d'entrée, la rénovation d'une salle de douche au premier étage et le changement de la finition du sol au rez-de-chaussée pour améliorer le confort et la qualité de vie de la famille propriétaire. Les voisins les plus proches ont été informés de notre projet et après présentation du projet, ils nous ont donné leur approbation verbale.

C&K ARCHITECTS bvba

CEZARY KOTOWICZ

A R C H I T E C T E

Propriétaire :

**Monsieur Laurent Beguin,
Madame Paulina Beguin**