

## NOTE EXPLICATIVE

### **Projet d'extension d'un bien située à 39 Avenue Gilbert Mullie, 1200 BRUXELLES.**

Le site, d'une superficie de 265 m<sup>2</sup>, est actuellement un garage situé en plein cœur d'un quartier résidentiel. Les fonctions et les constructions environnantes sont très hétéroclites logements multiples, commerces, bureaux, parc, station de métro, grande surface, etc. Les gabarits des constructions du quartier sont dès lors assez disparates.

#### **L'objet principal est l'extension de l'immeuble :**

Dans le cadre de la rénovation du bien acquis et pour une raison économique et pratique nous avons fait une extension du bien. Tout en préservant les habitations existantes. Néanmoins, il y aurait un léger changement au niveau des murs mitoyen pour l'extension au rez-de chaussée. Pour le mur du mitoyen n°37 nous effectuons une rehausse de 56 cm, pour le mitoyen n°41 nous devons construire un nouveau mur, car pour le moment nous avons une clôture en béton. Nous avons rajouté 1 niveau et fait une extension du rez-de-chaussée côté jardin afin de créer 2 nouveaux logements. Et ceci en veillant à créer des typologies différentes et ainsi répondre aux besoins varier des habitants de la commune de Woluwe-Saint-Lambert. Des logements généreux et intégrés permettent de profiter des atouts du site. L'habitabilité du projet est lisible à tous les niveaux puisque chaque espace est étudié pour offrir du confort aux habitants.

#### **- Accueil des habitants**

Dès l'entrée, l'habitant est accueilli par un hall donnant accès à une fonction collective, notamment le local vélo/poussette, cave, rangement et local poubelle. Nous avons délibérément changé la fonction de garage par un local vélo/ poussettes généreux. Ceci permet de répondre à la demande des habitants qui favorisent la mobilité douce. Le bien est située dans un quartier bien desservi par les transports en commun et commerces.

## **NOMBRE DE LOGEMENT ET RÉPARTITION**

La maison offre une variété typologique passant par des logements de 1 à 3 chambres. Ceci nous ramène à 1 logement 3 chambres et 4 logements 1 chambre.

## Dérogation

Notre projet est situé dans un quartier bien desservi par les transports en commun, Pour ce fait nous préférons remplacer le garage par un local vélo/ poussette. Par conséquence nous demandons une dérogation à l'article 6 du Titre VIII du règlement régional d'urbanisme (RRU) (emplacements voiture). En vue de l'extension au rdc nous demandons également une dérogation à l'article 4 et 6 paragraphes 1 profondeur et hauteur des constructions profil mitoyen. Nous demandons également une dérogation au PPAS n 6 paragraphe 2 les lucarnes et 28 et 30 (zone de recul) du règlement communal.

## TECHNIQUE SPECIALE DU BATIMENT

Nous avons porté une attention particulière à l'isolation et l'installation de nouveaux équipements pour améliorer le confort et la fonctionnalité de la maison. Et ceci en respectant le plus possible le caractère de notre îlot intérieur et en respectant la volumétrie autorisée.

Cette intervention est réalisée dans le souci de respecter les normes de qualité d'aménagement de notre commune. Dans cette optique, nous avons procédé à :

- L'application d'une isolation performante de l'enveloppe
- La qualité des espaces et de leur éclairage

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.