


PLAN DE SITUATION - ECH 1/10000

LEGENDE DES PLANS

1. Matériaux de construction et abréviations

	Paroi existante		Cloison existante		Chambre de visite
	Nouvelle maçonnerie		Nouveau béton		Sterfput
	Démolition		Cloison légère		Descente d'eau pluviale
	Isolation thermique 1		Toiture plate		Eaux usées
	Structure RF 1h		Toiture à versant		Eaux fécales
	Nouvelle structure bois		Vitrage		Niveau sol fini
	Isolation thermique 2		Pelouse		Réseau d'égouttage

2. Matériaux de façades

1 : Pierre bleue	15 : Partie pleine en PVC - ton : blanc
2 : Ferronnerie - ton : noir	16 : Briques peintes - ton : blanc cassé
3 : Châssis en alu - ton : gris moyen	17 : Rive en bois - ton : blanc
4 : Châssis en PVC - ton : blanc	18 : seuil en ALU - ton : blanc
5 : Porte en PVC - ton : blanc	19 : Couvre mur en grès cérame
6 : Enduit peint - ton : blanc cassé	20 : Caisson air conditionné - ton : gris
7 : Cache trou de boulin - ton : gris antracithe	21 : Linteau métallique - ton : blanc
8 : Corniche bois moulurée - ton : blanc	22 : Enduit - cimentage - ton : gris
9 : Tuiles terre cuite - ton : orange	23 : Briques - ton : rouge
10 : Pierre bleue peinte - ton : blanc cassé	24 : Enseigne horizontale
11 : Linteau métallique - ton : bleu marine	25 : Enseigne verticale
12 : Descente d'eaux pluviales en PVC - ton : gris	
13 : Grille ventilation PVC blanc	

Demandeur :  
**Mme Thérèse VAN CANGH**  
Avenue Jules César 75 - 1150 Woluwé-Saint-Pierre  
+32 497 45 99 70  
gerard.pauluis@gmail.com



Architectes :  
**Vincent Cordonnier SRL & Maxime Servais SRL**  
Architectes inscrits au tableau de l'Ordre des Architectes : Conseil de Bruxelles-Capitale & Brabant Wallon  
**VMAR Architectes**  
Avenue Brugmann 9 - 1060 Bruxelles  
+32 473 29 27 36 // +32 471 83 71 53  
info@vmar.be

- 1
- Le contenu de ce document est soumis à nos conditions générales visibles sur notre site internet vmar.be et reste intégralement la propriété des architectes Vincent Cordonnier SRL © et Maxime Servais SRL ©. Toute personne qui a reçu ce document s'engage à ne reproduire aucun élément de celui-ci, en tout ou en partie, ni à le divulguer à des tiers sans l'accord préalable de l'architecte. Par ailleurs, il ne s'agit pas de plans de géomètre.
- 2
- Les plans de permis d'urbanisme ne sont pas des plans d'exécution.
- 3
- Le maître d'ouvrage / demandeur informe l'architecte par écrit de l'obtention du permis d'urbanisme, de son souhait d'exécuter les travaux et de continuer la suite du projet avec l'architecte pour les demandes de prix aux entrepreneurs et contrôle de l'exécution. L'architecte ne pourra pas être tenu responsable en raison de faits intervenus avant les notifications visées à la phrase précédente se rapportant à des décisions ou des actions dont il n'était pas au courant.
- 4
- Les travaux sont à exécuter conformément au Cahier des Charges de l'Etat, au Cahier Général des Charges pour les travaux de construction privée de la F.A.B. et aux normes belges en vigueur.
- 5
- Les cotes mentionnées aux plans sont à vérifier par les entrepreneurs; en cas d'erreur ou d'omission, ceux-ci sont tenus d'en avertir l'architecte avant exécution.
- 6
- Les entrepreneurs ont la responsabilité de vérifier les grandeurs réelles des constructions réalisées ou existantes.
- 7
- La stabilité des ouvrages et le dimensionnement de ceux-ci doit faire l'objet d'une étude de stabilité spécifique. Les renseignements au niveau de la stabilité (ex.: épaisseurs et composition des murs et planchers, poutres, colonnes, etc), repris aux plans d'architecture sont donnés à titre indicatif. Seul l'étude de stabilité est à prendre en compte.
- 8
- En cas de régularisation / mise en conformité, tel qu'indiqué dans nos conditions générales sur notre site internet, les architectes émettent les plus grandes réserves en ce qui concerne la qualité et la stabilité des travaux déjà exécutés, vu qu'ils n'ont, lors de leur exécution, pu effectuer aucun contrôle.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Mise en conformité d'un immeuble de 3 logements  
avec rez-de-chaussée commercial

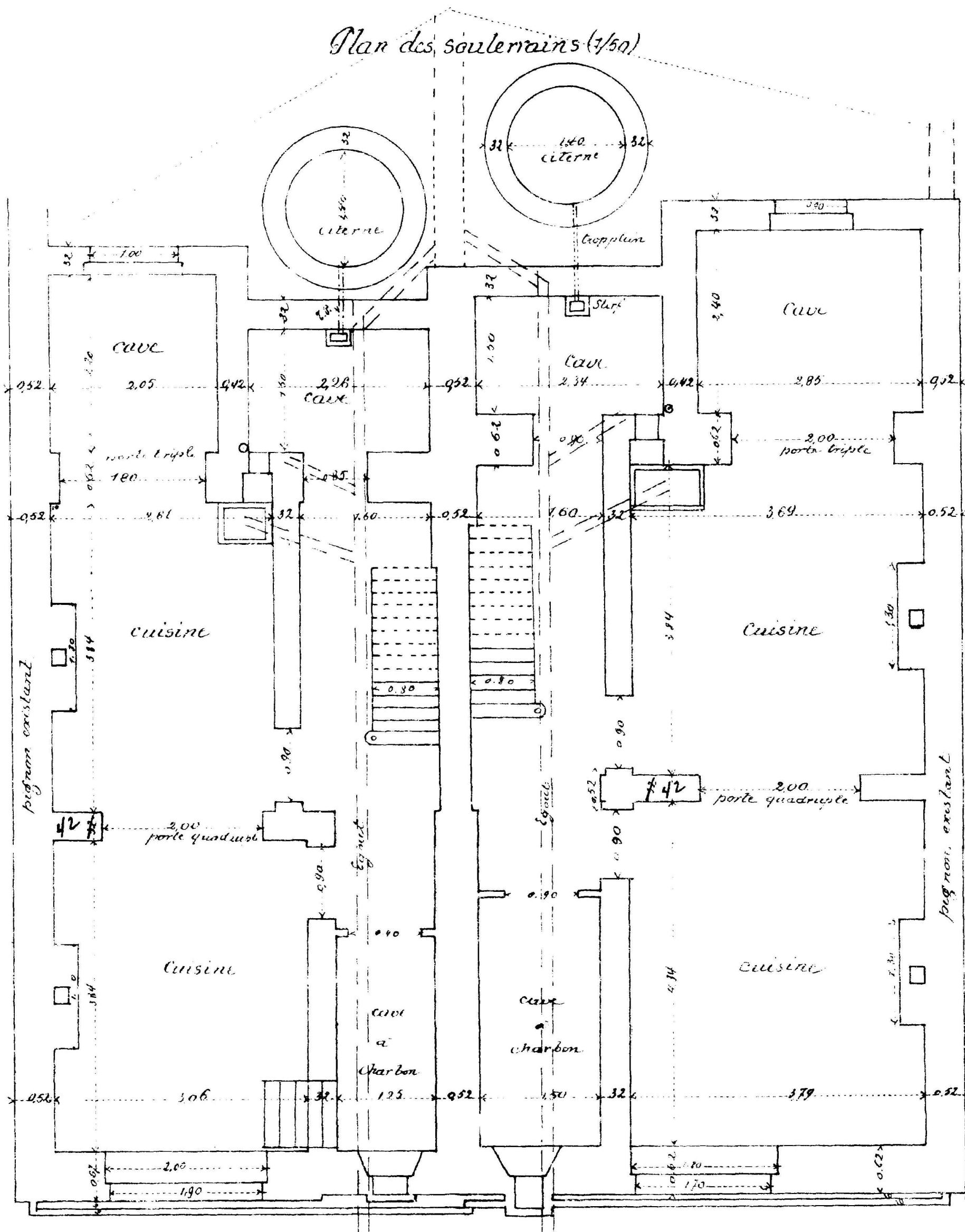
ADRESSE DE LA DEMANDE : RUE GÉRARD N°138-140 - 1040 ETTERBEEK  
SECTION CADASTRALE : 1ère DIV. SECTION A PARCELLE n° 506 C 4

Indice	Modifications	Date
A	Introduction de la demande de permis d'urbanisme	24.11.2025
B		
C		
D		
E		
F		
G		
H		
I		
PU		ECHELLE: Variable
ETTERBEEK		Planche: 0/11
SYNTHESE A3		

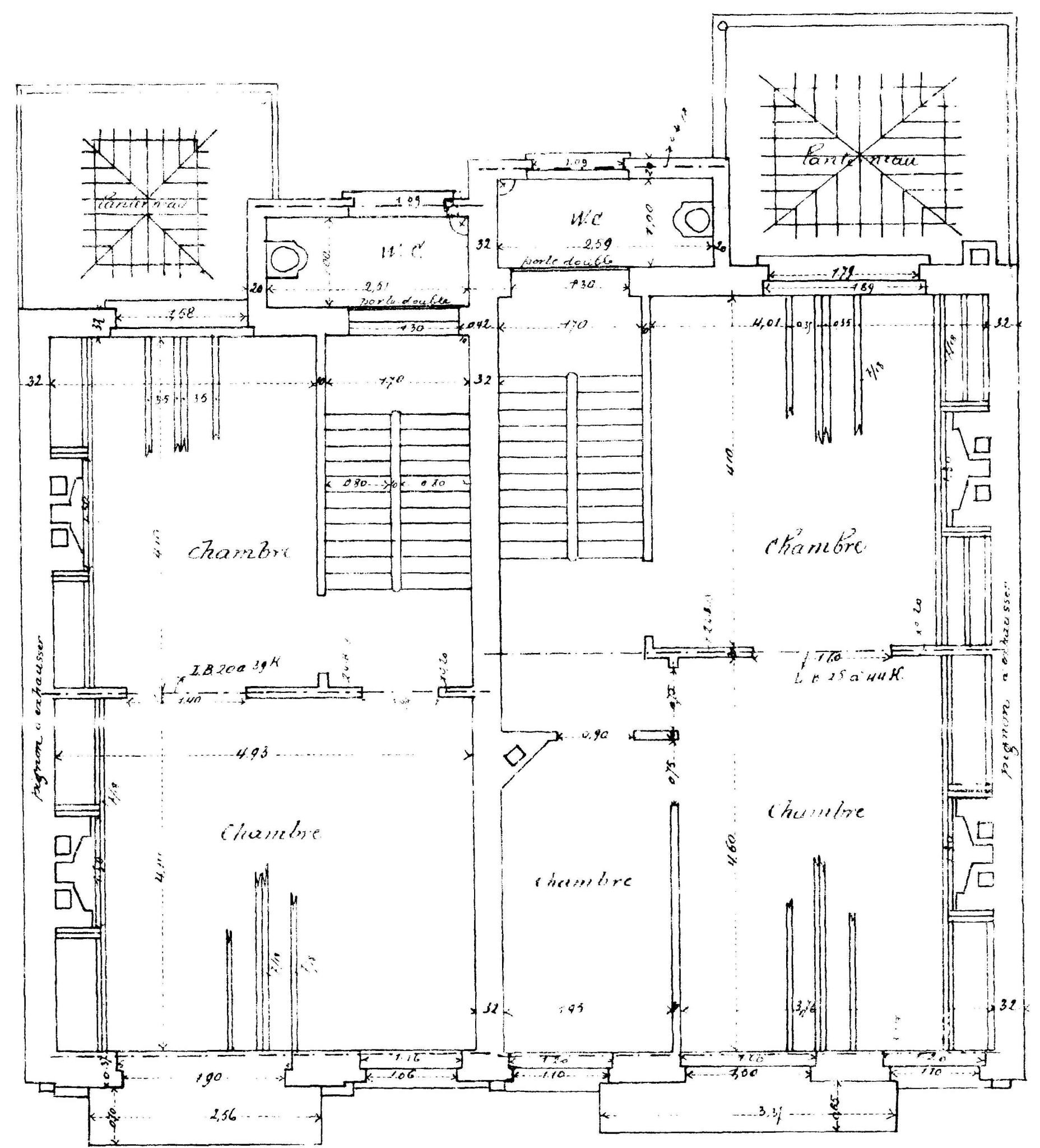
Bruxelles 6 juin 1905  
 Le Propriétaire,  
 M. H. Dubaut

Maisons à construire rue Gérard  
 n° 126 et 128 à Etterbeek pour M. H. Dubaut

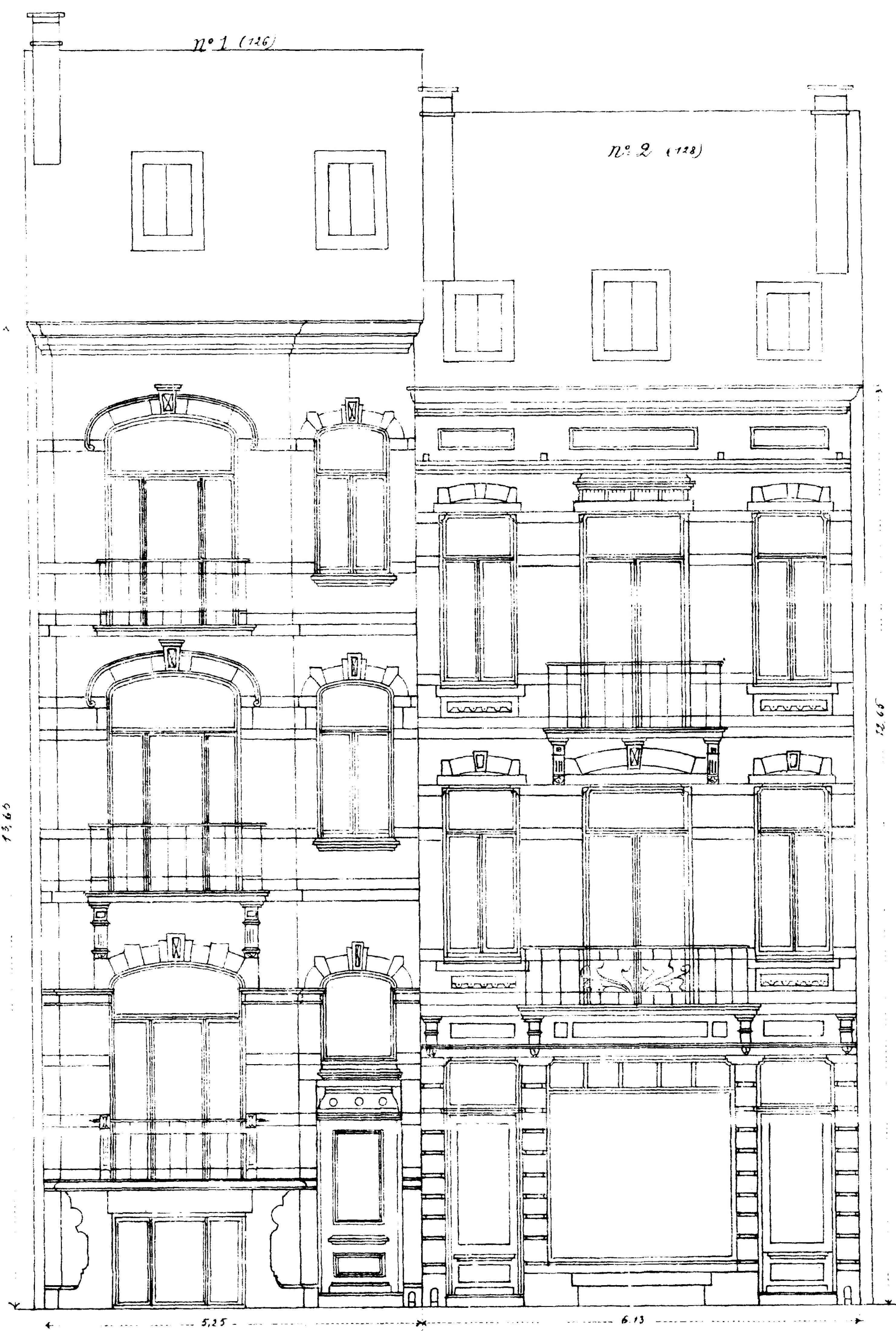
Plan des sous-terrains (1/50)



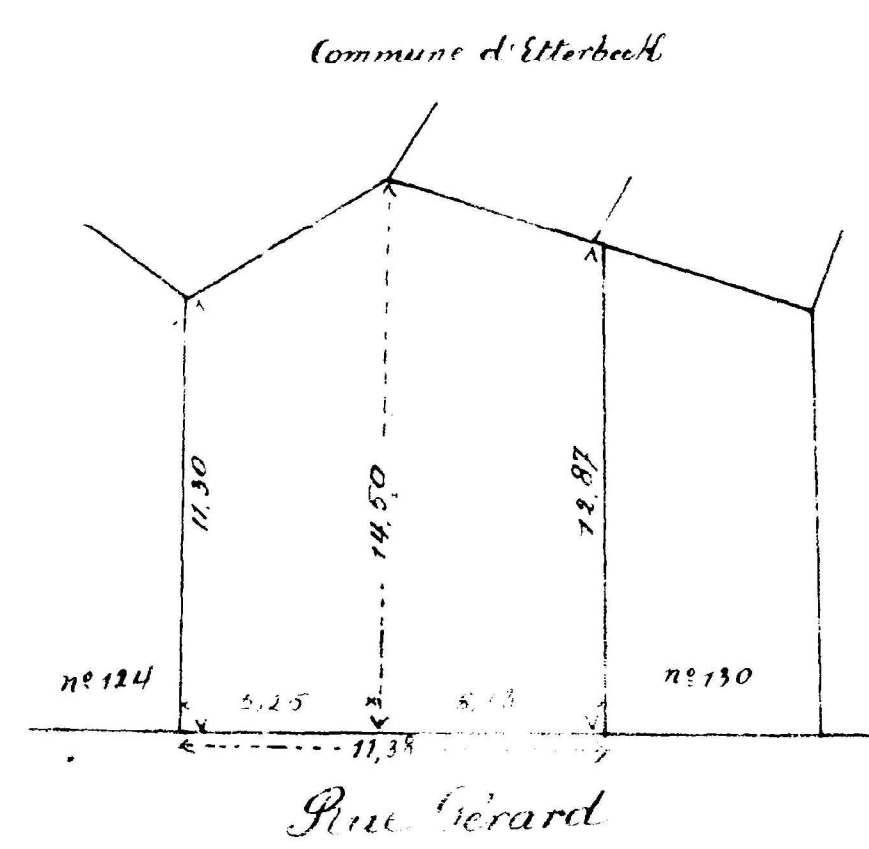
Plan des Étages (1/50)



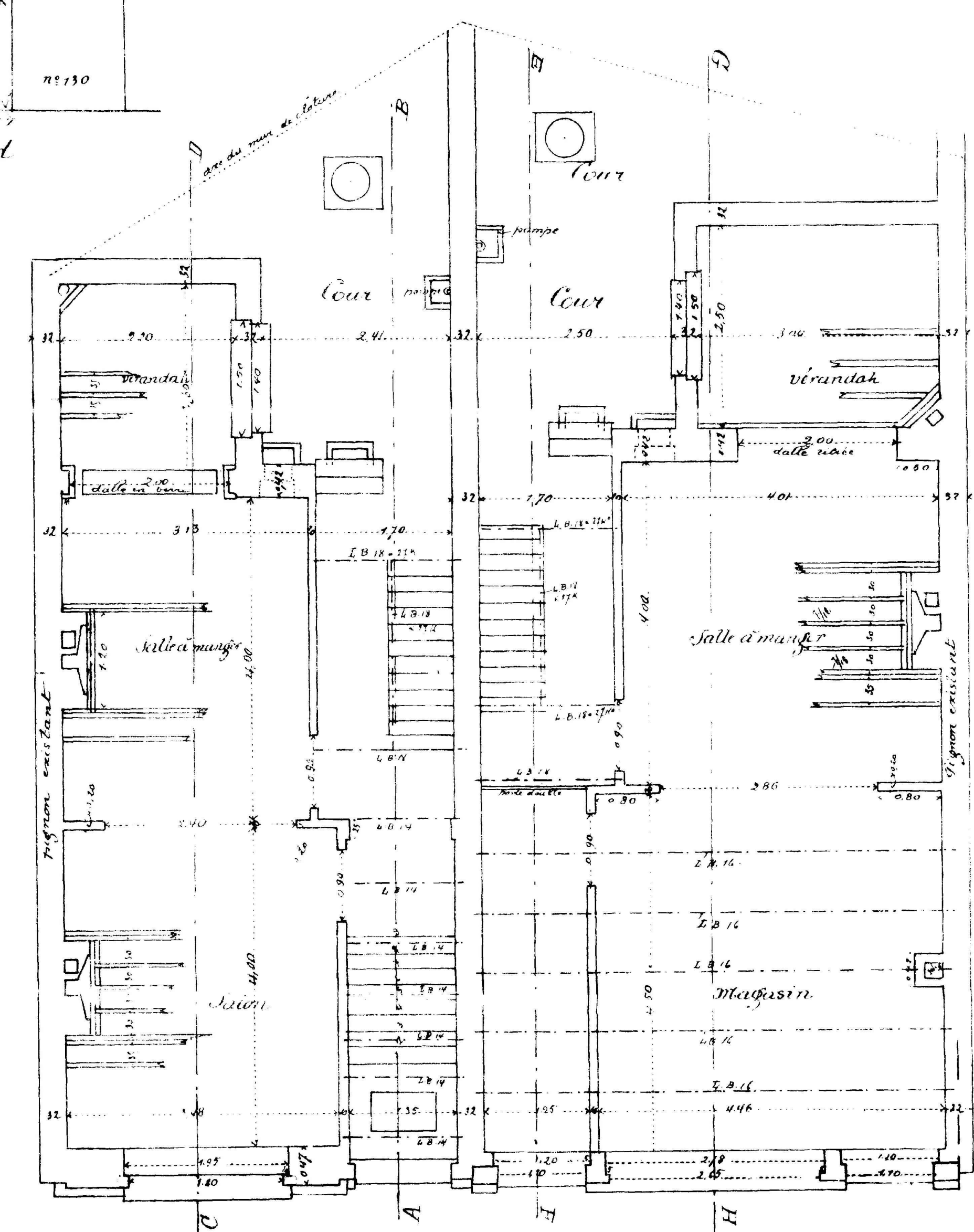
Façades principales (1/50)



Plan de situation (1/100)

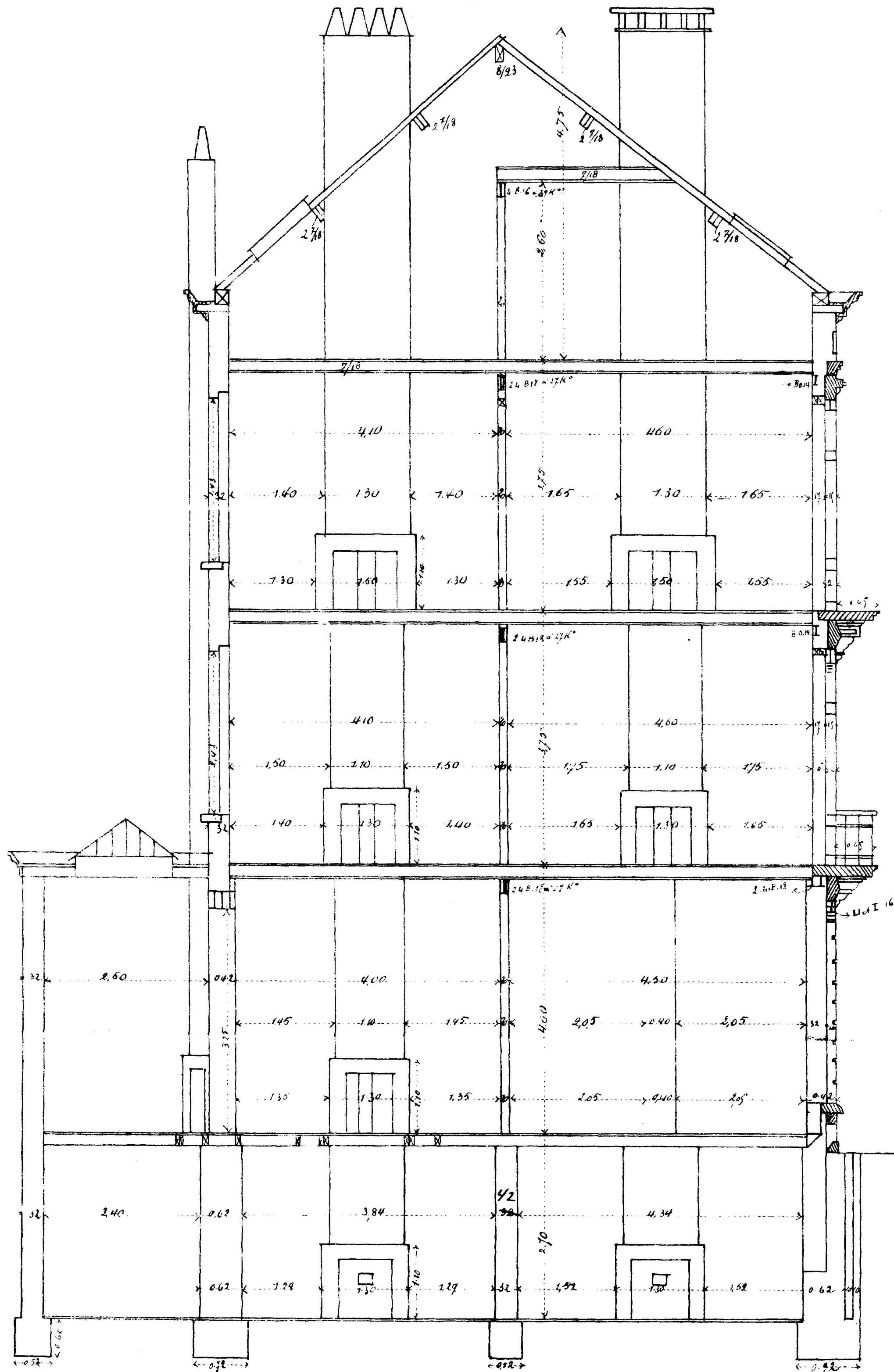


Plan du Rez-de-Chée (1/50)





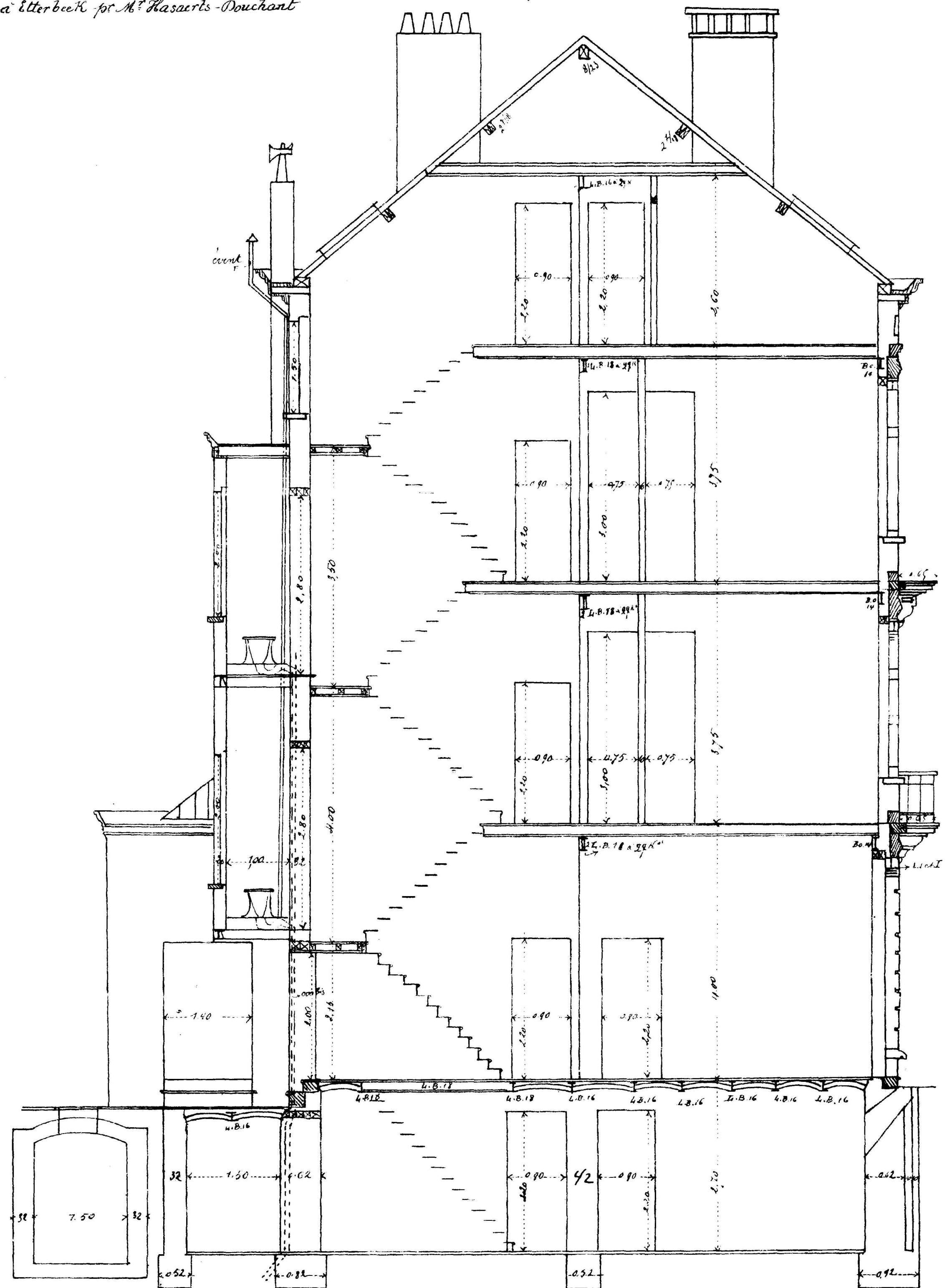
*Coupe Surv<sup>t</sup> GH (4/50)*

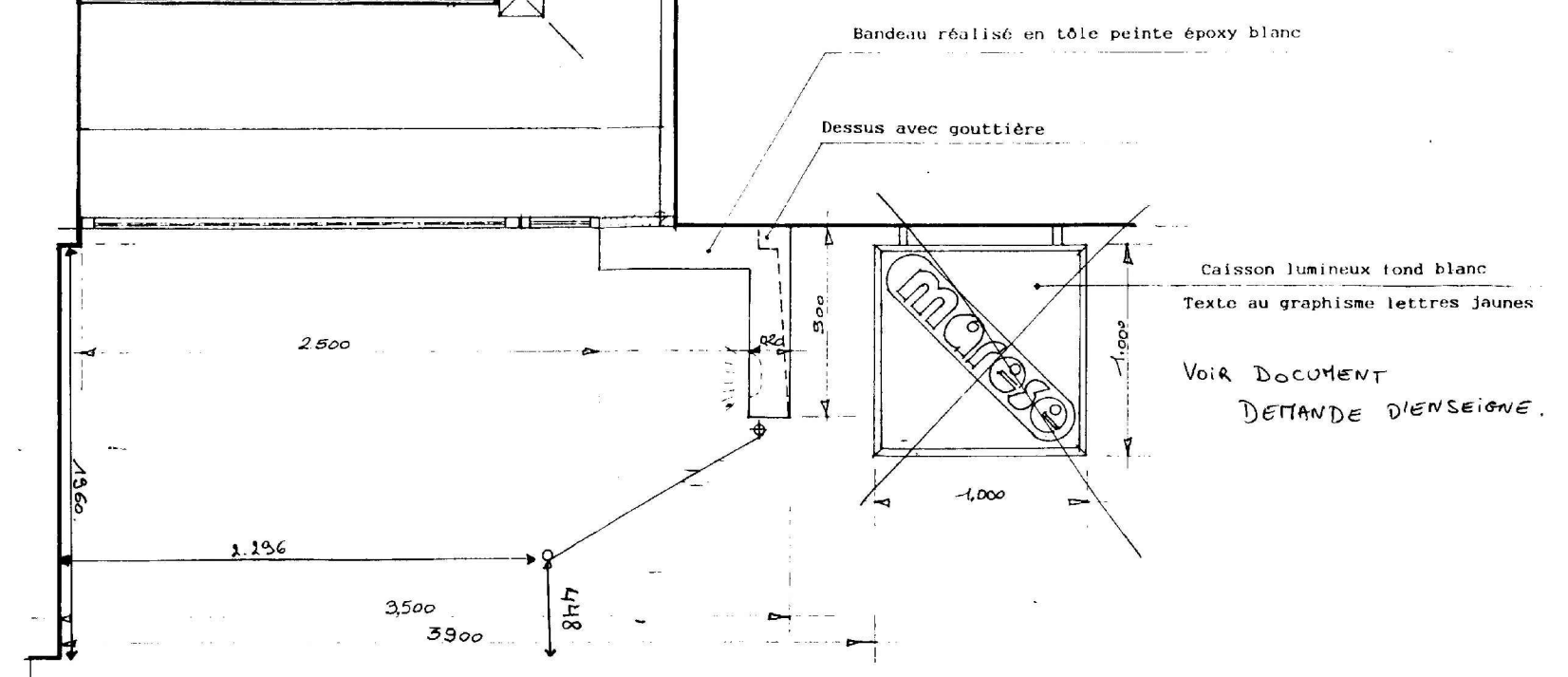
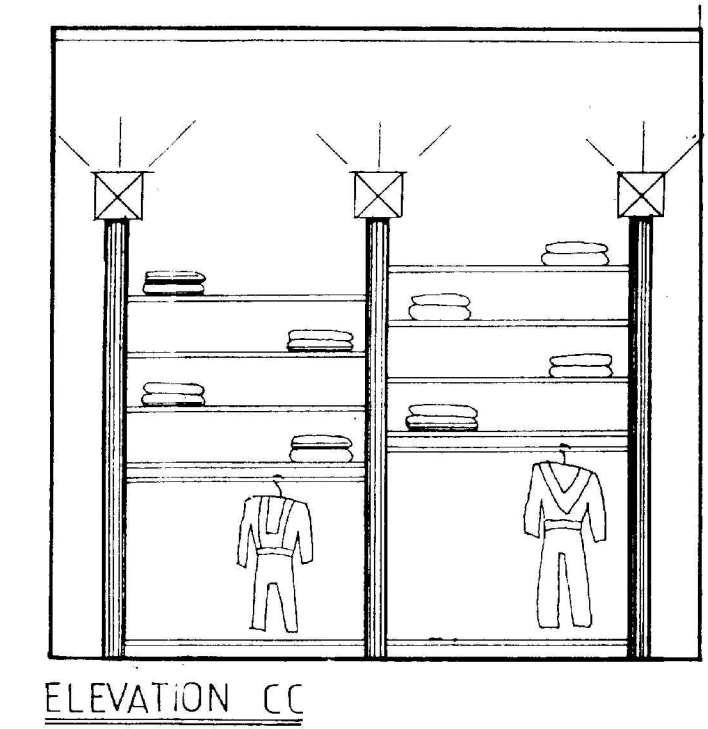
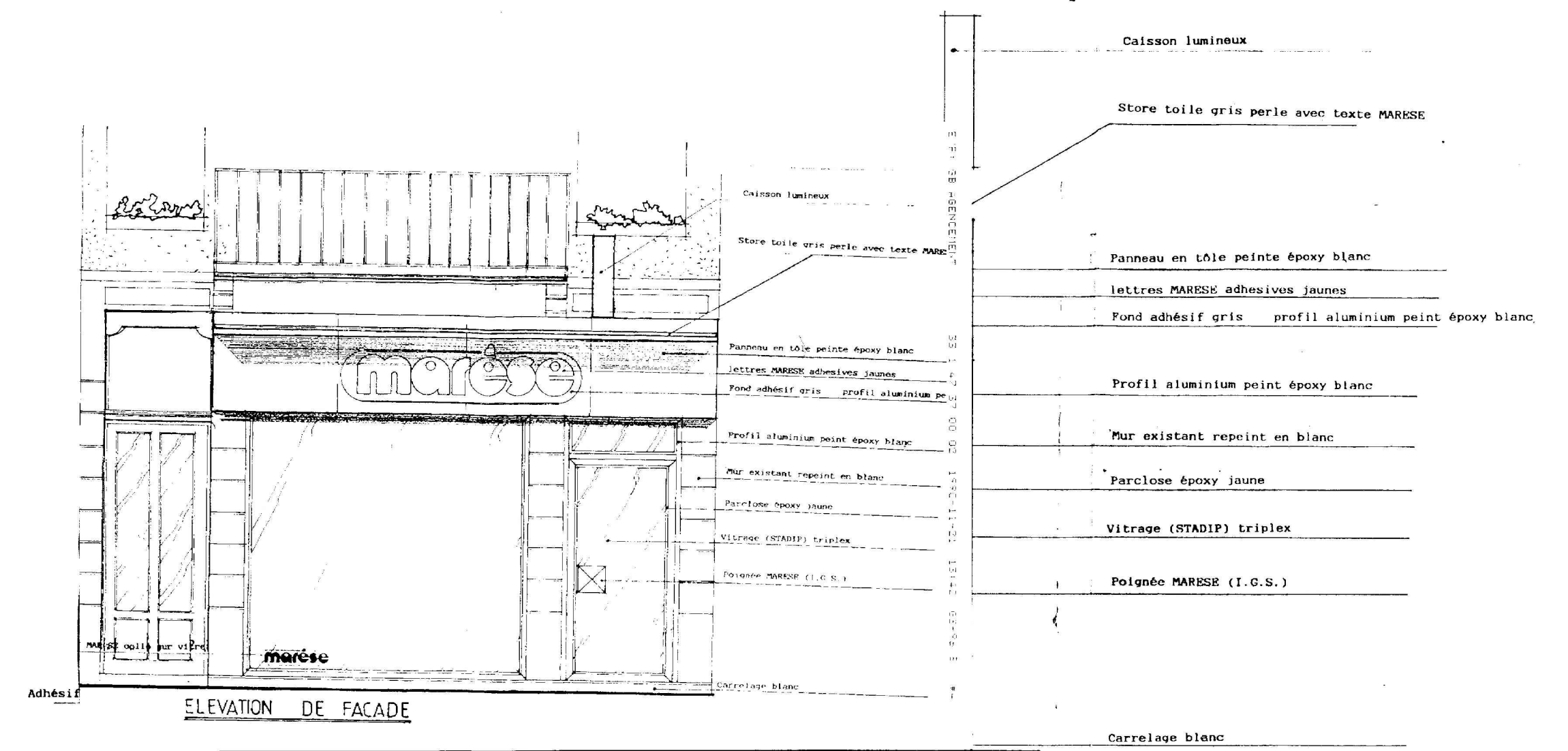
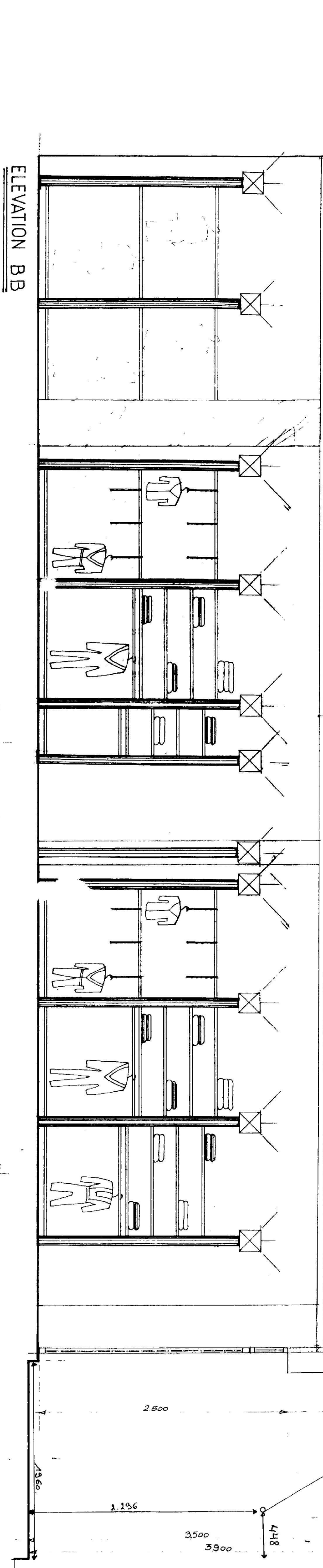
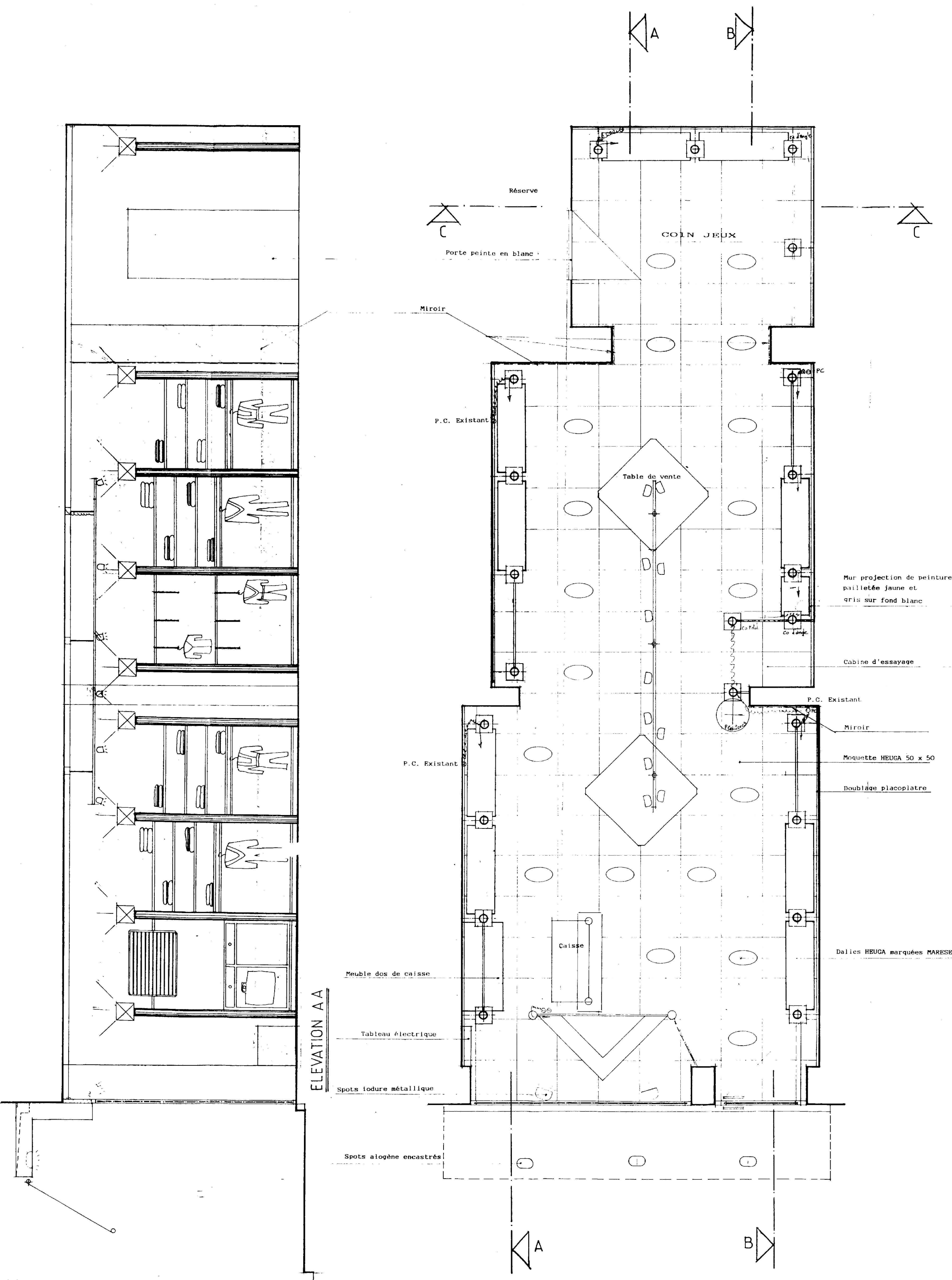


Maison №2

à Etterbeek par M<sup>r</sup> Hasaerts-Douchant

Coupe Swit<sup>t</sup> EF (4/50)





06.12.90  
Vu et approuvé le  
Pour le Bourgeois,  
Le Secrétaire Général,  
Par délégation,  
Michel VANDEBULSCHE  
Econome de l'Urbanisme  
et de l'Environnement

**marése**  
PROJET D'AGENCEMENT MARESE  
Magasin de 46 m<sup>2</sup>

NOM : MR. VAN RANST 57 BID THEOLAMBERT  
ADRESSE : RUE VILLE 1070 BRUXELLES  
TEL : 19.32.2.520.57.02.

DECORATEUR GERARD BROSSIER  
35, Rue de Paris - 92110 CLICHY  
TEL : 16 (3) 47.30.36.81

DATE : 05/11/ 90  
Echelle : 1/5 cm mm Surcollage : 3,57 cm par mètre.

ADRESSE DE FOURNISSEUR  
POIGNÉE DE PORTE : I.G.S. B.P. 07 - 38100 ST VICTOR DE CESSIEUX  
TEL : 74.33.40.41

MEUBLER : SAM LABIGNE Rue de la vallée BP38 - 14101 LISIEUX CEDEX  
TEL : 31.31.12.55

MOQUETTE : MELIGA (M. LEON) - TEL : 63 85 43 43  
BARISOL : 89.48.43.44



Installation d'une pompe à chaleur air-air au 140 rue Gérard

Contexte

Nous venons d'acheter une habitation, au 138-140 rue Gérard, pour y déplacer notre commerce, suite à un refus de renouvellement de notre bail par notre propriétaire actuel. Le magasin actuel n'est chauffé que par des radiateurs électriques directs, utilisés occasionnellement.

L'installation d'une pompe à chaleur air-air permettra de réduire la consommation d'énergie électrique d'un facteur trois, sans émission de CO2. L'installation fonctionnera pendant les seuls jours ouvrables, de 7 heures à 19 heures.

L'énergie thermique sera prise à l'air extérieur par une unité Mitsubishi MXZ-A32WV de 90 x 90 x 32 cm (voir fiche technique ci-jointe) placée sur le toit d'une ancienne cour couverte, aujourd'hui arrière magasin. Cette unité sera couverte par un auvent, d'une part, pour éviter l'accumulation de glace sur l'échangeur de chaleur par temps pluvieux et froid, d'autre part pour réduire le niveau sonore de l'installation. Des déflecteurs de bruit seront également installés à cette fin.

Nous avons demandé cette disposition à l'installateur, bien que l'unité externe ne soit pas très bruyante au départ (46 Db, à 1 m, sous pleine puissance, 30 Db, à 10 m sans déflecteurs), mais pour éviter toute plainte du voisinage.

Le principe de la pompe à chaleur

La pompe à chaleur utilise au mieux l'énergie électrique pour la transformer en énergie mécanique (compresseur) qui permet par un cycle thermodynamique inversé, d'extraire de l'énergie thermique à l'environnement en quantité supérieure à l'énergie électrique dépensée.

Les pompes à chaleur sont peu utilisées en Belgique, alors qu'elles sont courantes dans des pays comme le Canada et le Japon. Elles consomment deux à quatre fois moins d'énergie électrique que les chauffages électriques traditionnels qu'ils soient par accumulation ou directs. Leur inconvénient pour les producteurs d'électricité (pour les pompes sans accumulation, comme les pompes air-air) est que l'énergie électrique peut être appelée à toute heure du jour, donc en période de pointe horaire, contrairement aux chauffages par accumulation, ce qui peut expliquer que ces systèmes ne sont pas poussés par les producteurs d'électricité. Cet inconvénient pourrait être limité par l'usage d'un accumulateur dans le sol, ce qui n'est pas possible dans une habitation existante.

La production de CO2

Cet aspect nous tient à cœur.

Tout chauffage par combustion thermique produit du CO2. Le chauffage au gaz naturel en produit beaucoup moins que le chauffage au mazout ou au charbon, mais le grand public ignore généralement qu'il s'accompagne d'une pollution importante en amont de son utilisation, du fait des pertes de méthane à la production et à la distribution. On estime ces pertes à quelques 5 % de la consommation, or le méthane est un gaz à effet de serre vingt fois plus « efficace » que le CO2.

La production d'énergie électrique s'accompagne de production de CO2, mais seulement pour la fraction d'énergie électrique provenant de centrales thermiques (les énergies renouvelables et l'énergie nucléaire ne produisent pas de CO2). Les centrales électriques thermiques modernes ont un rendement de conversion de l'énergie thermique en énergie électrique l'ordre de 50%. Une pompe à chaleur a un rendement (Coefficient of Performance COP) de 300%. Même avec une production d'énergie électrique qui serait entièrement par centrale thermiques, la pompe à chaleur serait plus performante que le chauffage par combustion directe.

Gérard Pauluis, Ir., PhD.  
Pour la société PROLUDE

OUTDOOR UNIT MXZ-A18WV

Upper View >

Front View >

Side View >

OUTDOOR UNIT MXZ-A26WV and MXZ-A32WV

Upper View >

Front View >

Side View >

M Series Range 2004

MXZ-A-WV Multi-Split Inverter Heat Pump

MXZ-A-WV Inverter Heat Pump

R410A Multi-Split Units

New Series

Up to four indoor units may be connected to a single outdoor unit.

Energy saving inverter controlled outdoor unit adjusts compressor performance to economically match the demand for heating and cooling.

Units may be added within the capacity of the system as requirements change.

Single outdoor unit for minimal noise and space impact.

Capacities of indoor units may be linked to suit individual rooms.

Technical Information >>

MULTI-SPLIT - INDOOR UNITS					
MODEL REFERENCE					
WALL MOUNTED	MSZ-A09YV	MSZ-A12YV	MSZ-A18YV	MSZ-A24YV	MSZ-A26YV
	MSC-A07YV	MSC-A09YV	MSC-A12YV		
CEILING/FLOOR MOUNTED	MCFZ-A12WV	MCFZ-A18WV	MCFZ-A24WV		
CEILING CONCEALED DUCTED	SEZ-A12AR	SEZ-A18AR	SEZ-A24AR		
CEILING CASSETTE	SLZ-A09AR	SLZ-A12AR	SLZ-A18AR		

MXZ-A-WV - OUTDOOR UNITS				
MODEL REFERENCE		MXZ-A18WV	MXZ-A26WV	MXZ-A32WV
CAPACITY (kW)	Heating (nominal)	4.4 (1.58-7.2)	9.0 (2.6-11.0)	9.4 (3.4-11.6)
	Cooling (nominal)	5.4 (1.55-6.0)	7.2 (2.5-8.5)	8.0 (3.3-9.2)
	Heating (J/K)	5.5 (1.3-4.0)	7.3 (2.5-9.1)	7.8 (2.85-9.65)
	Cooling (J/K)	5.35 (1.5-3.95)	7.15 (2.85-8.95)	7.95 (3.65-9.15)
COP / EER (nominal)		3.73 / 2.90	4.19 / 3.44	4.87 / 3.65
ENERGY LABEL	Heating/Cooling	A / C	A / A	A / A
AIRFLOW (m <sup>3</sup> /min)	Heating/Cooling	41 / 41	43.8 / 42.1	43.8 / 42.1
NOISE (dBA)	Heating/Cooling - Low/High	45-50 / 44-49	46-48 / 44-46	46-48 / 44-46
DIMENSIONS (mm)	Width	840 (+49)	900	900
	Depth	330	320 (+19)	320 (+19)
	Height	640	600	600
WEIGHT (kg)		52	69	70
ELECTRICAL SUPPLY				
POWER INPUT (kW)	Heating/Cooling (nominal)	1.27 / 1.86	2.15 / 2.09	1.93 / 2.19
	Heating/Cooling (J/K)	1.611 / 1.488	1.757 / 1.672	1.758 / 1.752
STARTING CURRENT (A)		8.98	9.44	9.62
RUNNING CURRENT (A)		8.98	9.44	9.62
INTERCONNECTING CABLES & CORDS		2 Core 12v	2 Core 12v	2 Core 12v
TOTAL PIPE LENGTH (m)		30	30	70
MAX PIPE LENGTH PER INDOOR UNIT (m)		20	25	25
MAX HEIGHT DIFFERENCE (m)		10	10	10
CHARGE RATIO (kg) - 30m		1.75	3.5	3.5
FUSE RATING (BS88) - HRC (A)		20	25	25

Page 2 sur 2

RENOVATION D'UN COMMERCE  
RUE GERARD 138-140 A 1040 BRUXELLES

N° 110

MAITRE DE L'OUVRAGE :

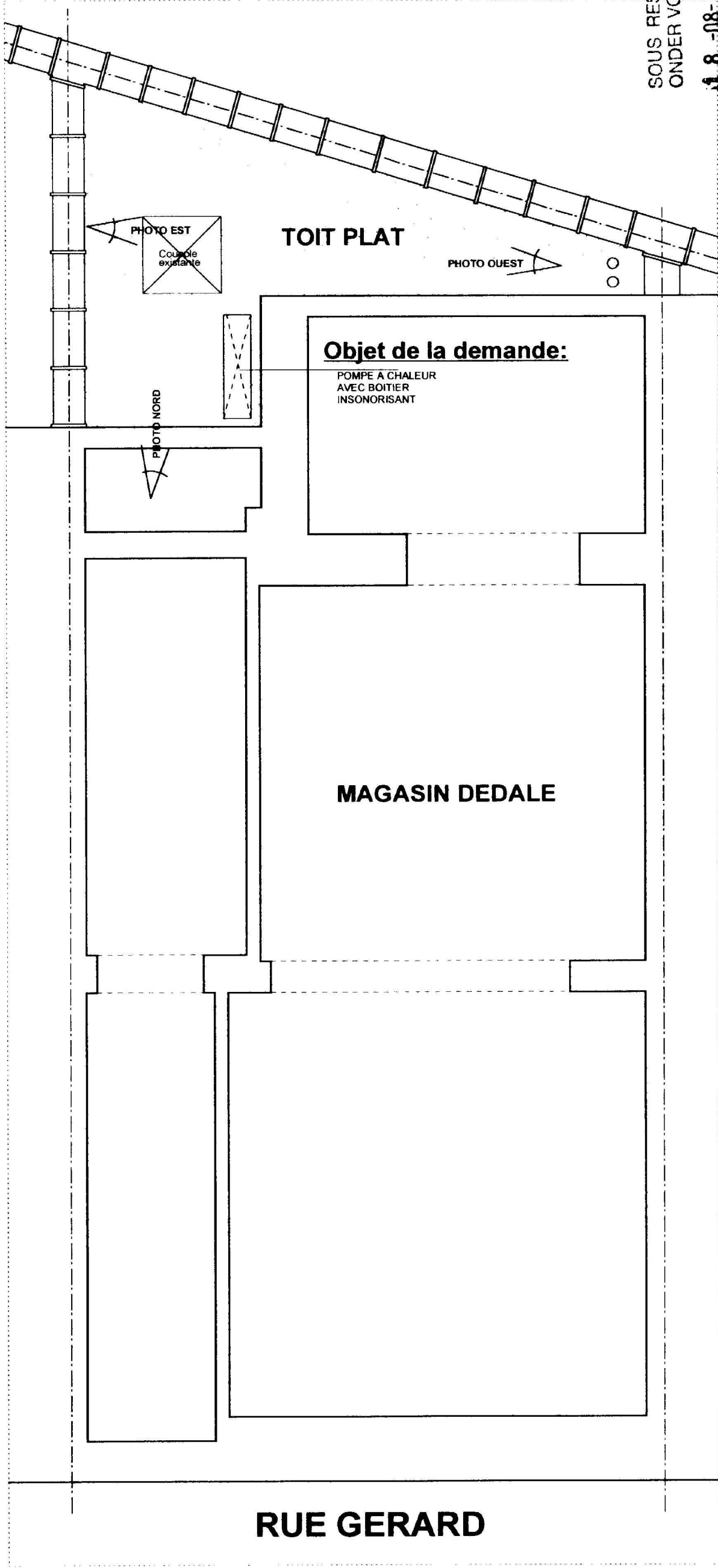
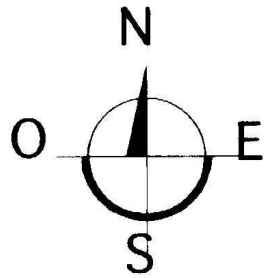
SPRL PROLUDE

138, RUE GERARD  
1040 BRUXELLES

OBJET DE LA DEMANDE:  
INSTALLATION D'UNE  
POMPE A CHALEUR

PERMIS  
D'URBANISME  
**REZ**

INDICE			
05/05/2005			



éch. 1/50°

SOUS RESERVE (VOIR ACTE)  
ONDER VOORBEHOUD (ZIE AKT)

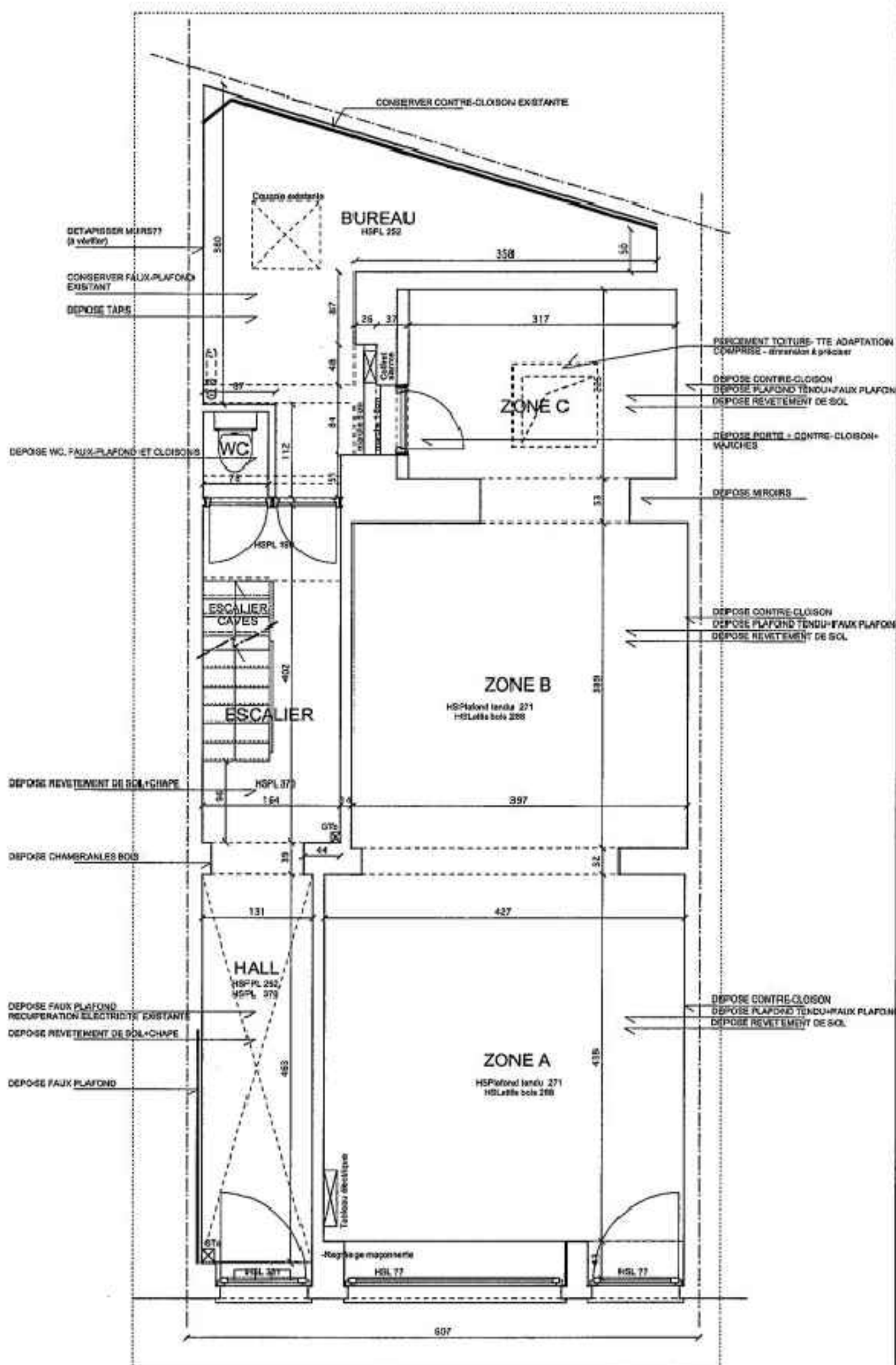
11 8 -08- 2005

Vu et approuvé le .....  
par le Bourgmestre  
Le Secrétaire Communal, Par délégation,

Christian DEBATY Didier van EYLL  
Echevin de l'Urbanisme

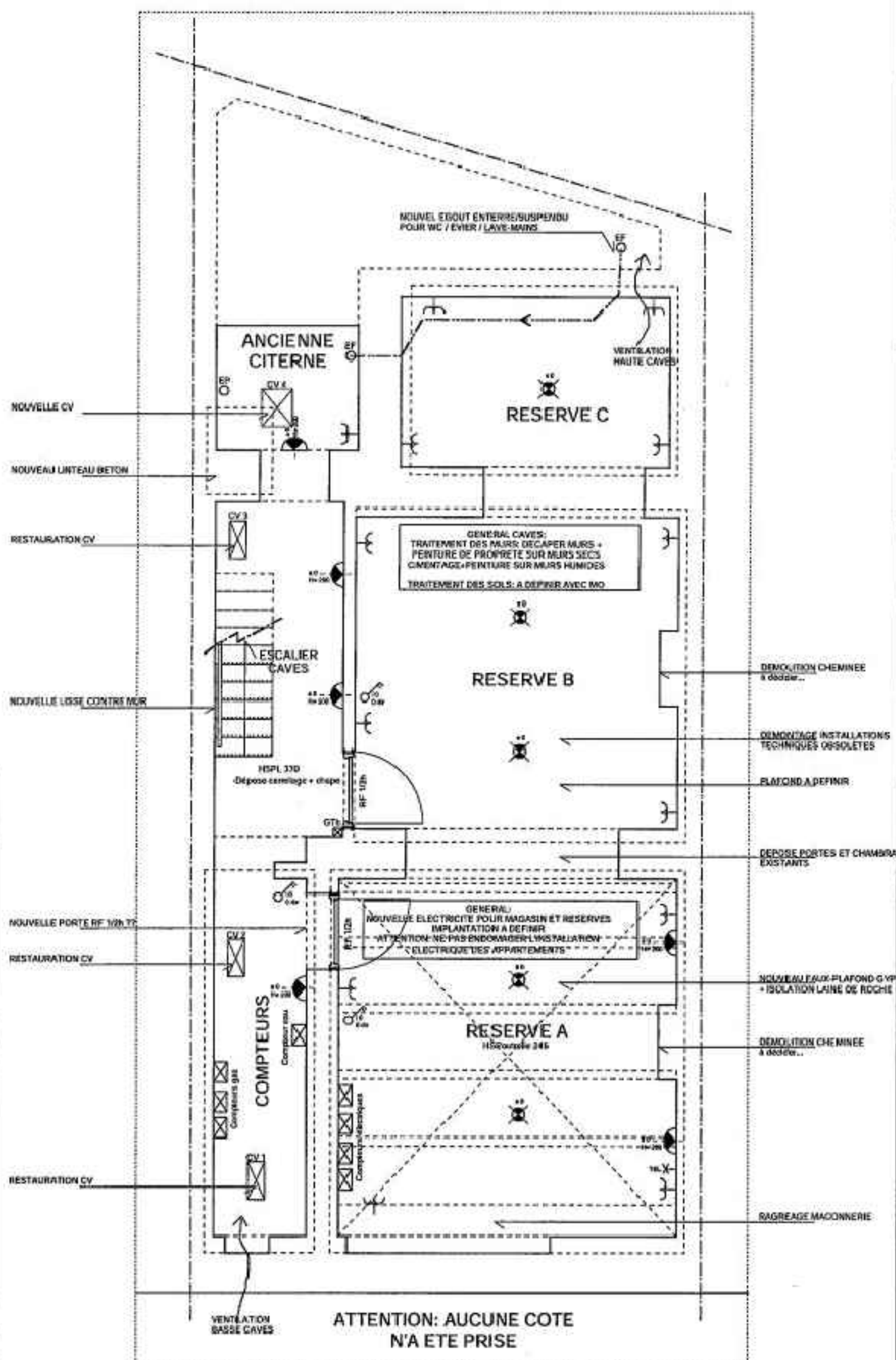


Information

[illegible]

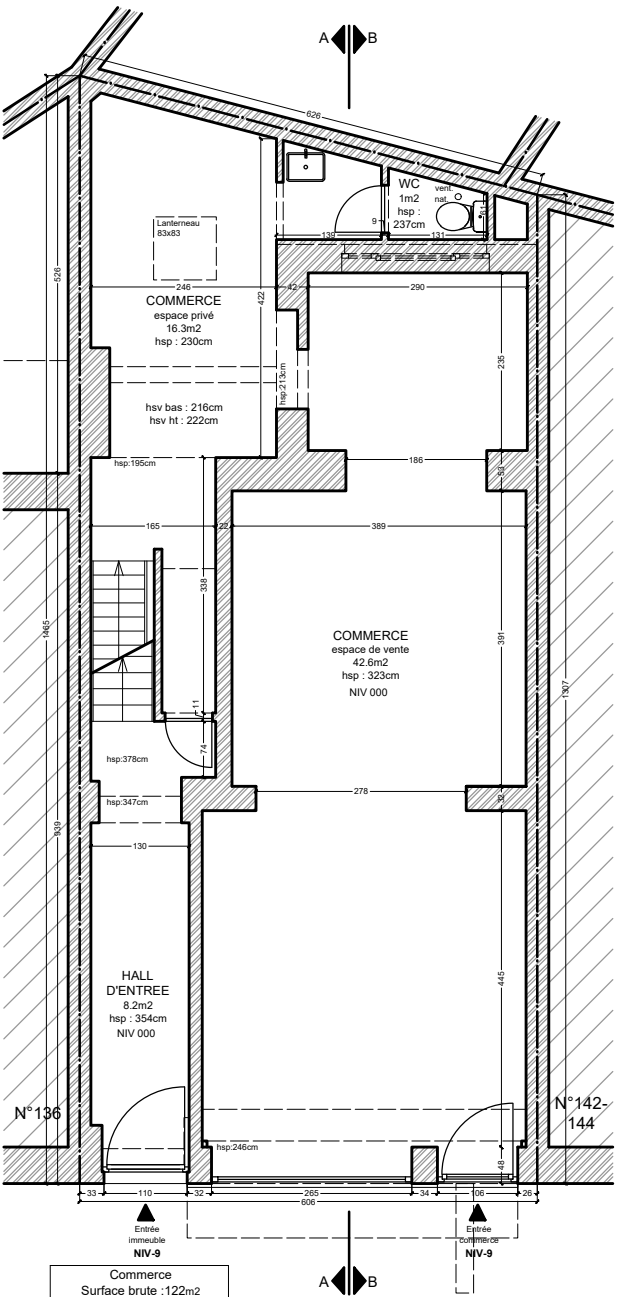
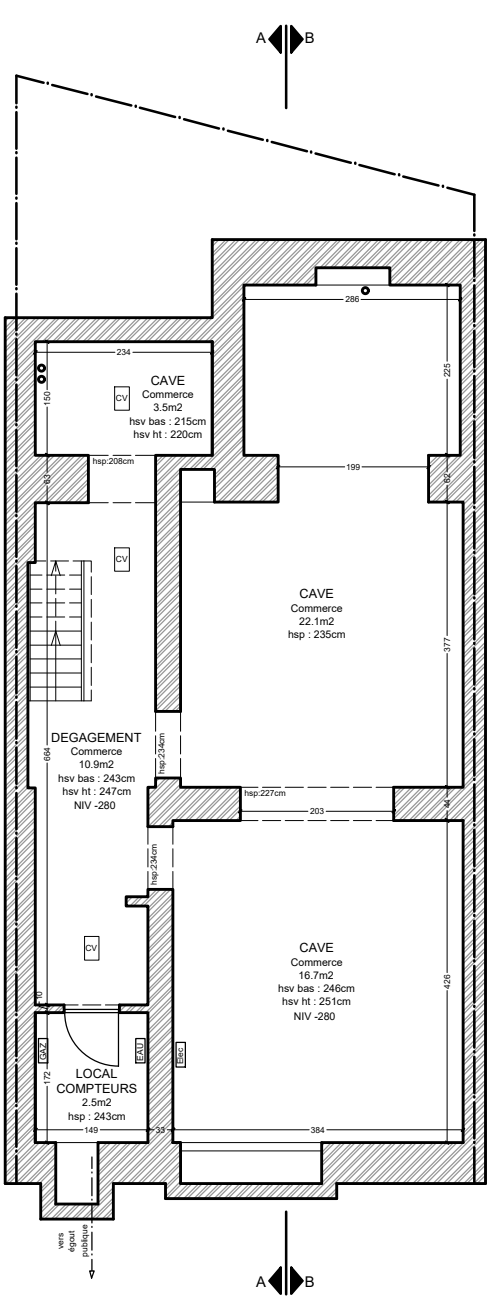
www.elsevier.com/locate/jmb

TOUTES LES DIMENSIONS SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF.  
TOUTES LES COULEURS PEUVENT ÊTRE MODIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR POUR S'ADAPTER AUX ÉCHÉANCES DE L'ORDRE.  
TOUTES LES DIMENSIONS SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF.  
TOUTES LES COULEURS PEUVENT ÊTRE MODIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR POUR S'ADAPTER AUX ÉCHÉANCES DE L'ORDRE.  
TOUTES LES DIMENSIONS SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF.  
TOUTES LES COULEURS PEUVENT ÊTRE MODIFIÉES PAR L'ENTREPRENEUR POUR S'ADAPTER AUX ÉCHÉANCES DE L'ORDRE.






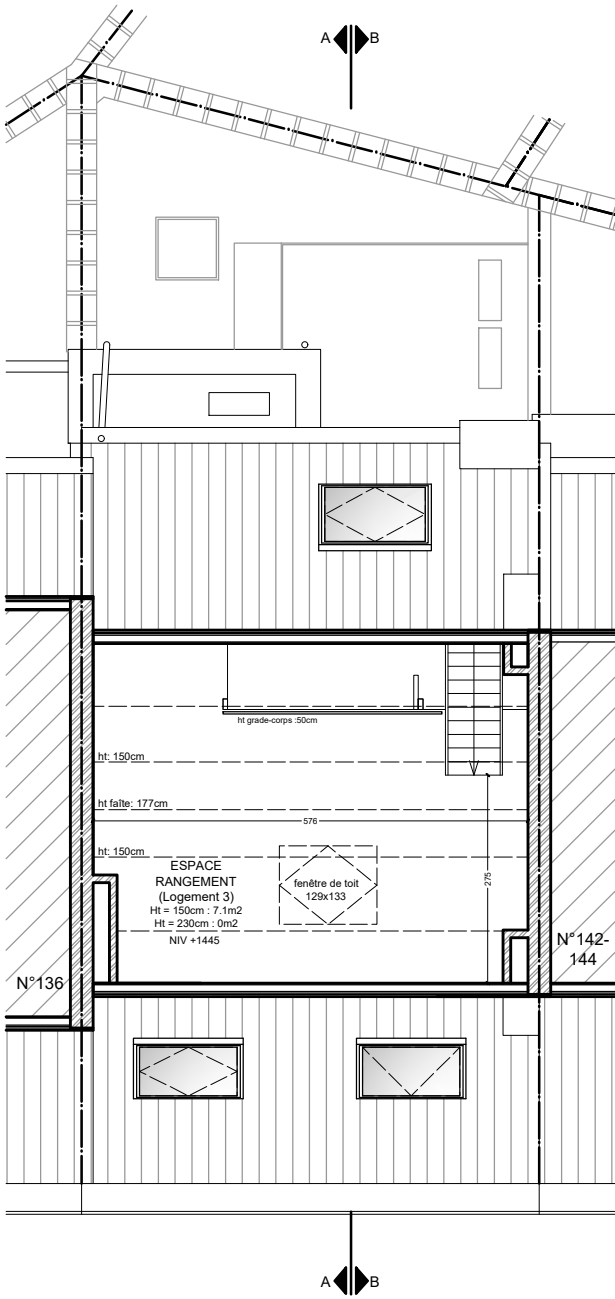
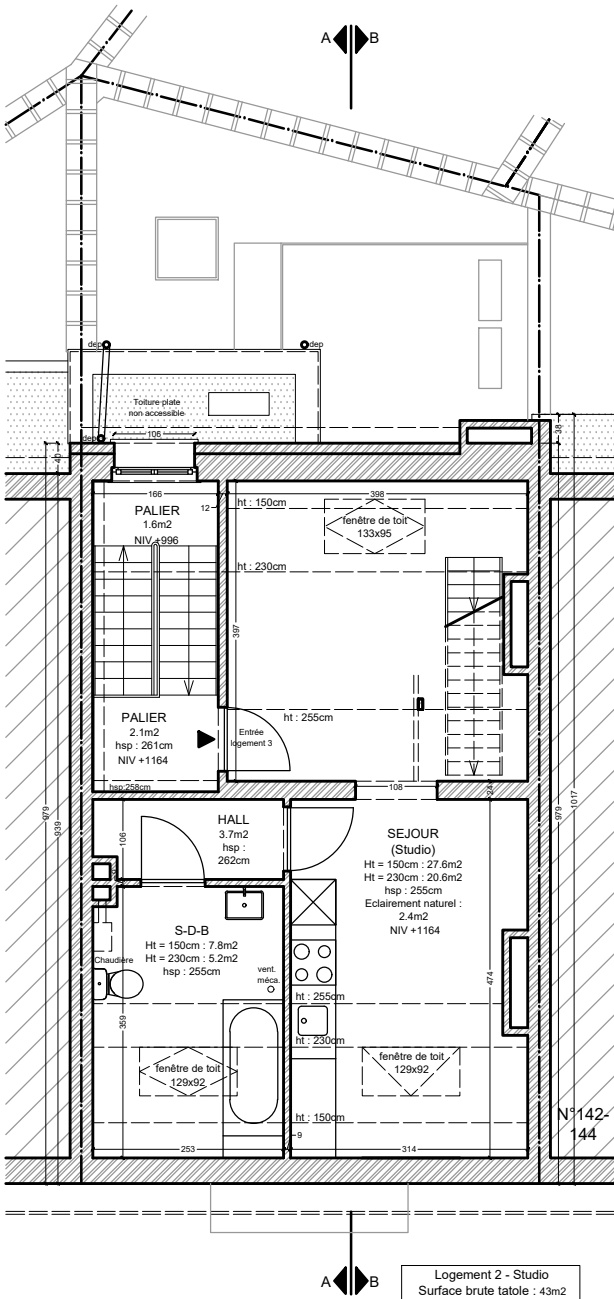
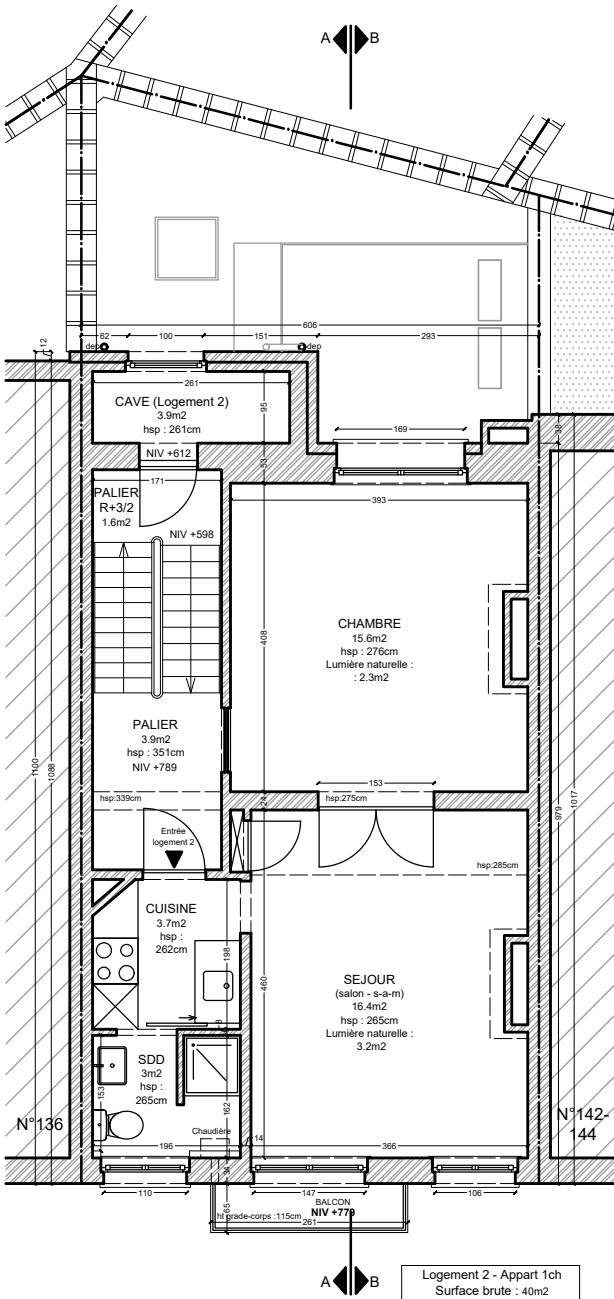
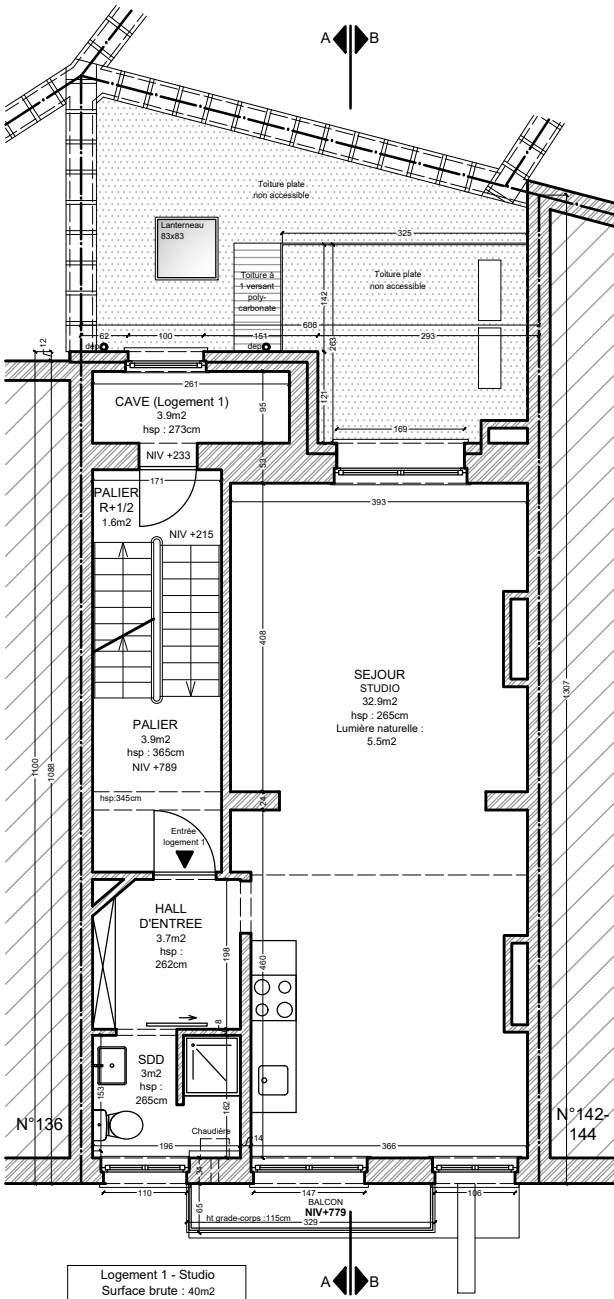
SITUATION EXISTANTE DE FAIT  
A METTRE EN CONFORMITE



PLAN D'IMPLANTATION

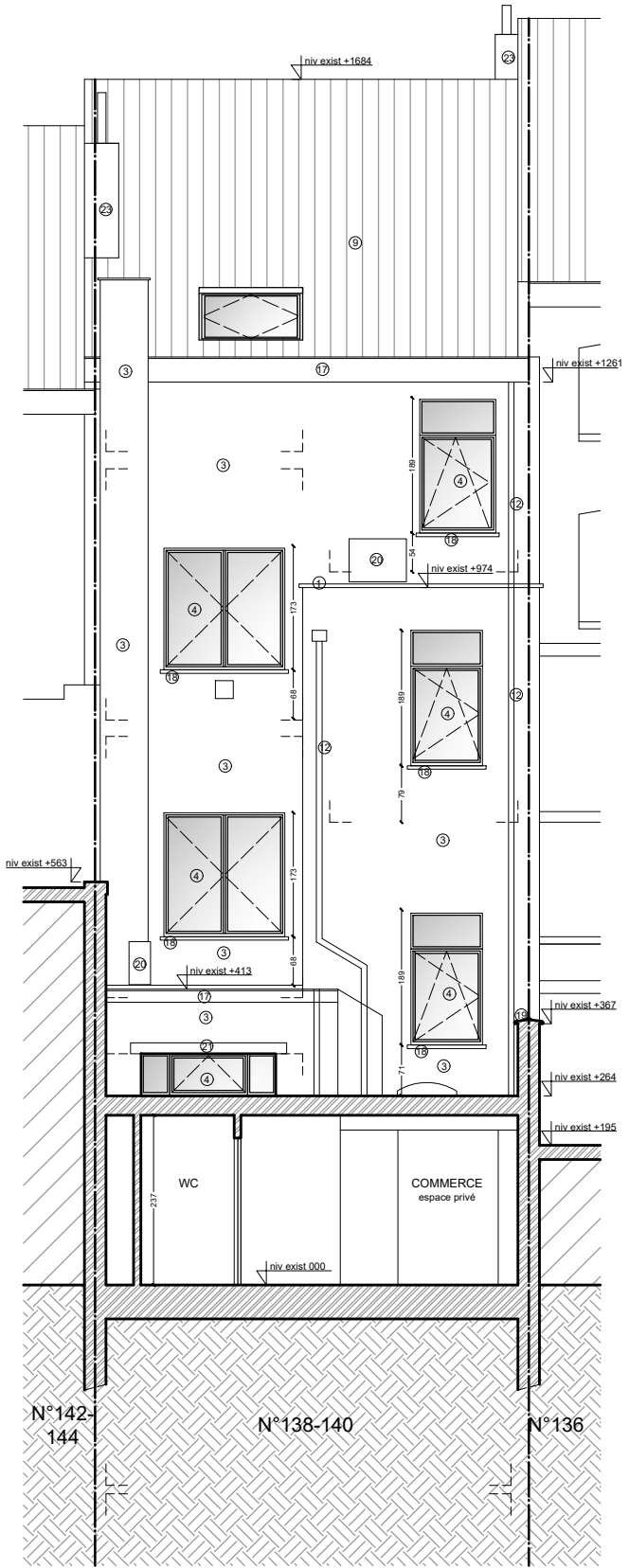
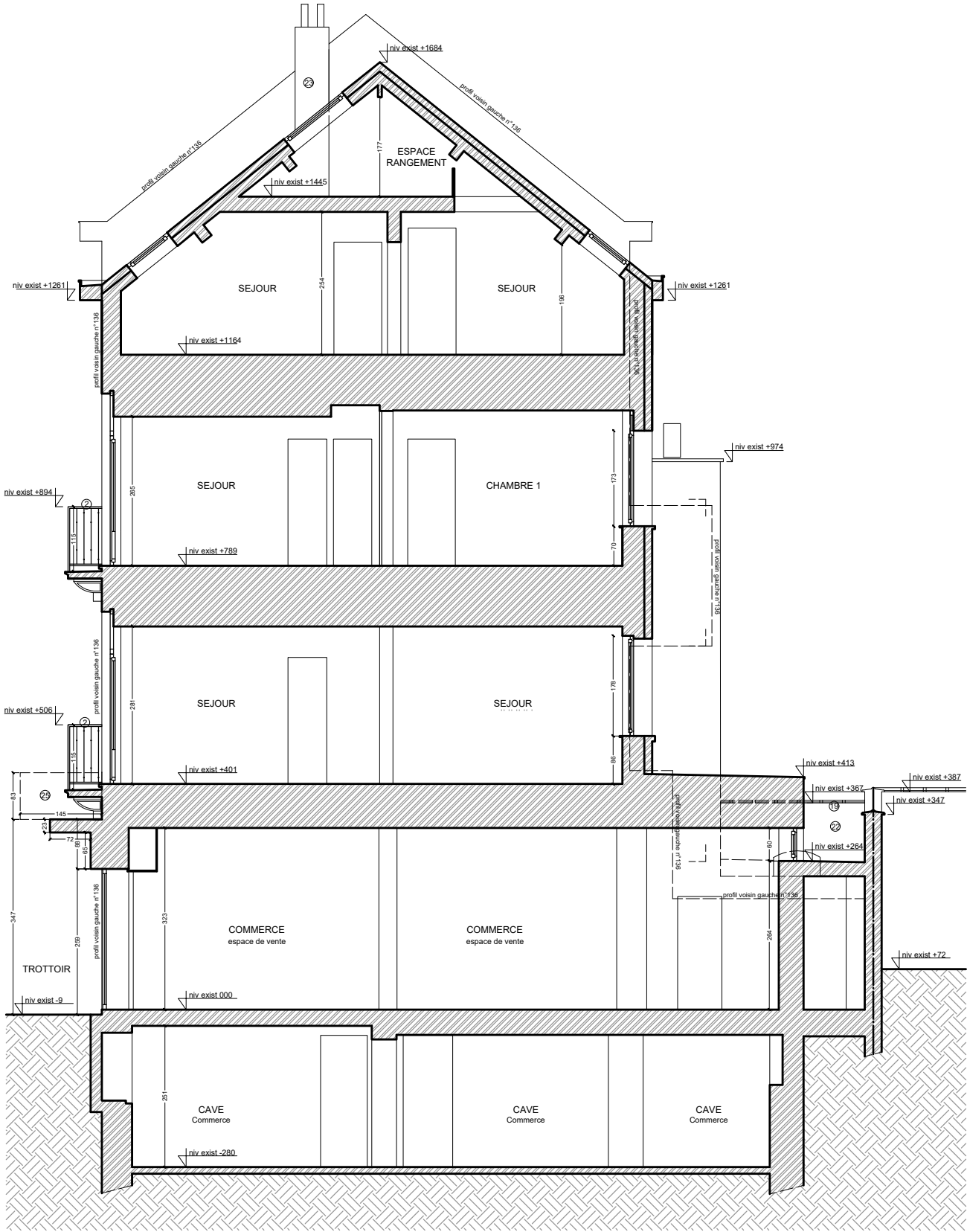
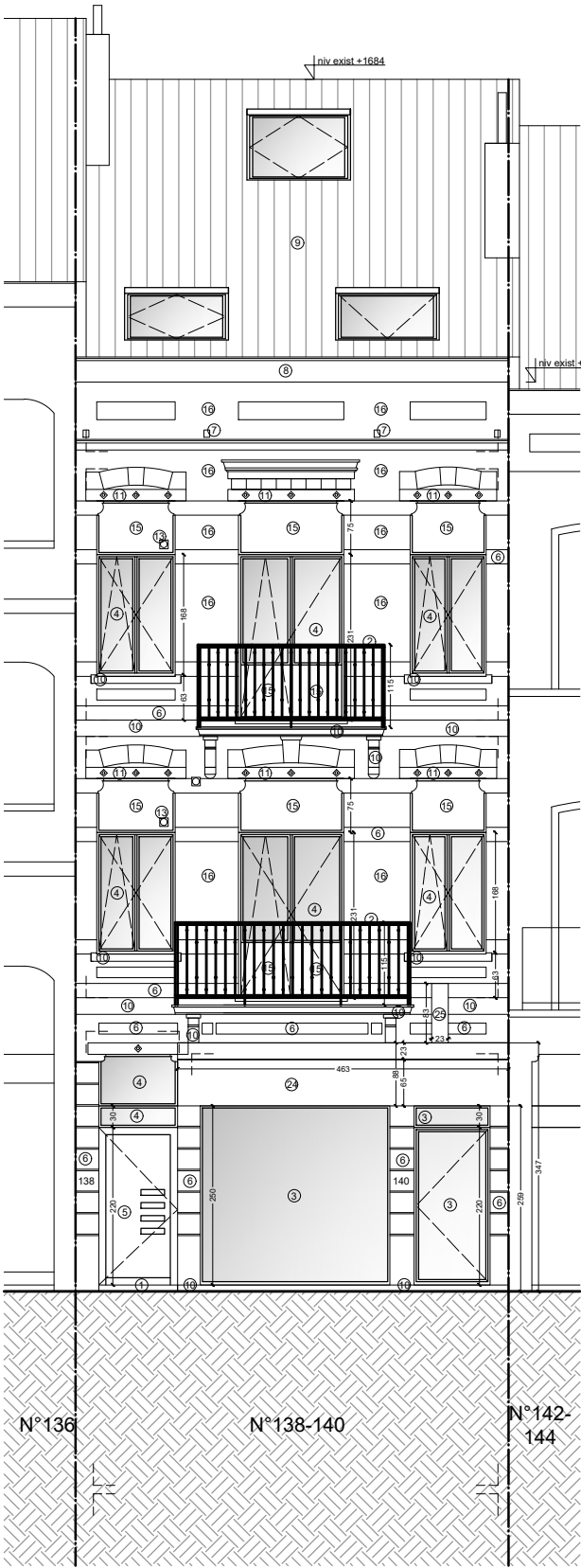
 Architectes	VMAR Architectes Avenue Brugmann 9 - 1060 Saint-Gilles +32 473 29 27 36 // +32 471 83 71 53 info@vmar.be - www.vmar.be	Objet	Mise en conformité d'un immeuble de 3 logements avec rez-de-chaussée commercial					Lieu	rue Gérard 138-140 - 1040 Etterbeek		
		Dema- n- deur	Mme Thérèse VAN CANGH					Echelle	1/500	Date	24/11/2025

SITUATION EXISTANTE DE FAIT  
A METTRE EN CONFORMITE

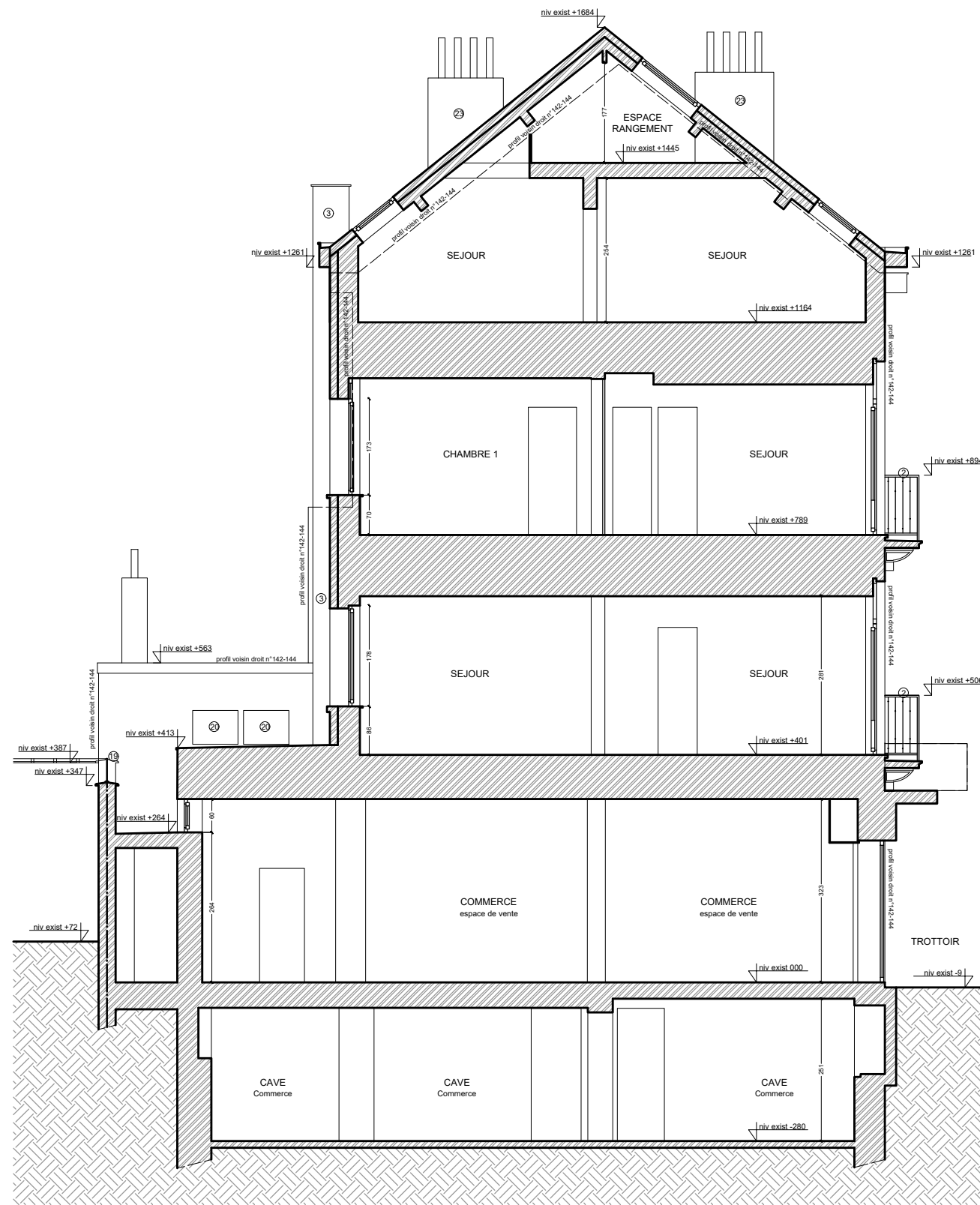




SITUATION EXISTANTE DE FAIT  
A METTRE EN CONFORMITE



SITUATION EXISTANTE DE FAIT  
A METTRE EN CONFORMITE



Handwritten signature or mark.