E D E N A

NOTE EXPLICATIVE COMPLEMENTS DEPOSES 20/08/2026

DEMANDE DE REGULARISATION D'UN COMMERCE
58, RUE DES TONGRES - 1040 ETTERBEEK
PU 12746

MAITRE DE L'OUVRAGE : S.A. BUSINESS
M. Chedi ZELLAT

ARCHITECTE : EDENA
M. Alain BORGERS

Les compléments transmis ce jour font suite à l'accusé de réception de dossier incomplet du 7 juillet 2026.

Des plans modificatifs sont également déposés pour la sortie de la hotte en façade arrière. Après étude plus approfondie, il s'avère inapproprié de faire rentrer la sortie de la hotte dans le grenier pour la faire sortir en toiture pour les raisons suivantes :

- Difficulté d'assurer une étanchéité fiable
- Ce sera très compliqué (et donc coûteux) d'assurer le compartimentage exigé par les pompiers
- Risque de passage d'odeurs dans l'appartement

La sortie de cette hotte dépassera la corniche en façade arrière de 2m pour être conforme à la législation en vigueur.

Cette hotte ne sera absolument pas visible depuis l'espace public.

Une dérogation au RRU titre I article 4 (profondeur de construction) est demandée à cause du volume du moteur de la hotte et des tuyauteries qui y sont liées, tenant compte de cheminée et de la petite annexe existantes déjà en façade arrière. Le tuyau de la hotte qui longe la façade arrière serait caché par un habillage en panneaux de fibro-ciment (Knauff Aquapanel) recouvert d'un enduit de teinte grise de teinte similaire à la façade existante. Cet habillage engloberait l'ancienne cheminée existante, pour faire un ensemble cohérent et discret. L'emprise de ces installations techniques augmente un peu la profondeur totale de l'immeuble, mais il faut tenir compte du fait que le tuyau d'évacuation est placée au centre de la façade arrière sans rehausse des murs mitoyens, que l'habillage englobera aussi une ancienne cheminée, et que cela n'aura aucune conséquence pour les voisins en termes de gabarits (il n'y aura notamment aucune différence d'ombrage ou de luminosité pour ces voisins).

En ce qui concerne les unités extérieures de climatisation en façade arrière, le maître de l'ouvrage confirme il y a bien 2 unités de climatisation pour le commerce Latypiq (flèches vertes sur la photo), la 3^{e} unité qu'on voit (flèche rouge) n'est pas liée à Latypiq mais à un commerce voisin. Ce sont d'ailleurs 2 marques de climatisation différentes : DAIKIN pour Latypiq et MITSUBISHI pour le voisin. Cette 3^{e} unité de climatisation ne fait donc pas partie de la demande.

EDENA SOCIETE D'ARCHITECTES SPRL – WWW.EDENA-ARCHITECTURE.BE
23, RUE DES GLANDS - B-1190 BRUXELLES – TEL: 32.2/346.20.08 – FAX: 32.2/343.14.80 – E-MAIL :EDENA@SKYNET.BE
FORTIS: 001.3141600.40 – TVA: 462.568.056 – Registre de commerce: BXL n 3508



Fait à Bruxelles, le 20 août 2026

Le maître de l'ouvrage

L'architecte

EDENA SOCIETE D'ARCHITECTES SPRL – WWW.EDENA-ARCHITECTURE.BE
23, RUE DES GLANDS - B-1190 BRUXELLES – TEL: 32.2/346.20.08 – FAX: 32.2/343.14.80 – E-MAIL :EDENA@SKYNET.BE
FORTIS: 001.3141600.40 – TVA: 462.568.056 – Registre de commerce: BXL n 3508