Bruxelles, le vendredi 22 mai 2026

NOTE EXPLICATIVE PEB indice 0
Annexe à la demande de permis d'urbanisme

Concerne : demande de permis d'urbanisme pour un bien situé avenue Demolder, 122 à 1030 Schaerbeek pour le

Présentation du projet

Objet principal des travaux envisagés : isolation des toitures de l'immeuble de rapport.

La composition des parois neuves et rénovées et leur valeur U seront détaillées et vérifiées au stade de la notification peb.

Unité communs

Le logement sous les combles au 4ième étage est réaffecté en grenier. D'un point de vue PEB, ses espaces sont dès lors transférés à l'unité « Communs ».

Les espaces compris dans l'unité Communs sont dès lors : le hall d'entrée de l'immeuble, la cage d'escalier, tout le sous-sol, le volume grenier dans les combles.

Les surfaces de déperditions de cette unité sont :

- le sol du sous-sol
- la toiture de l'aéra couvrant le rez
- des murs enterrés en façade avant et arrière
- des portions de mur de l'aéra, des façades avant et arrière
- la porte d'entrée et de garage. Ces parois sont existantes mais semblent devoir être régularisées, elles sont reprises comme parois neuves dans la proposition PEB.
- la porte arrière
- les versants de la toiture principale avec ses velux, ces parois seront nouvellement isolées
- les parois de la lucarne arrière au +4 avec ses châssis. La lucarne existait déjà avant l'entrée en vigueur de la peb en juillet 2008, voir photos aériennes disponibles sur le site Brugis. Ses parois opaques seront nouvellement isolées.

Les parois sont listées et métrées dans le fichier peb joint à la demande.

La surface plancher de l'unité Communs est la somme :

- de la surface au sous-sol et du hall d'entrée : 141,8 m²
- des surfaces des escaliers et paliers à chaque étage : 3 x 10,8 m² = 32,4 m²
- de la surface du volume grenier : 69,5 m² (à 2,1 m de hauteur)

Soit au total 243,7 m². Il est à noter que cette valeur, dans le cas présent, n'est qu'une valeur purement indicative et n'a aucun impact sur les performances et la procédure peb.

Unité logement +3

L'isolation de la toiture plate au +4 enclenche la procédure peb pour l'appartement du +3, cette paroi étant une paroi de déperdition de l'appartement.

Les surfaces de déperditions de cette unité sont :

- la façade avant avec ses châssis
- les murs de l'aéra
- la façade arrière avec ses châssis
- la toiture plate

La surface plancher de l'unité est la surface de l'étage hors cage d'escalier, soit 130 m².

Annexes :

- proposition peb
- fichier peb
- plan illustrant les surfaces peb