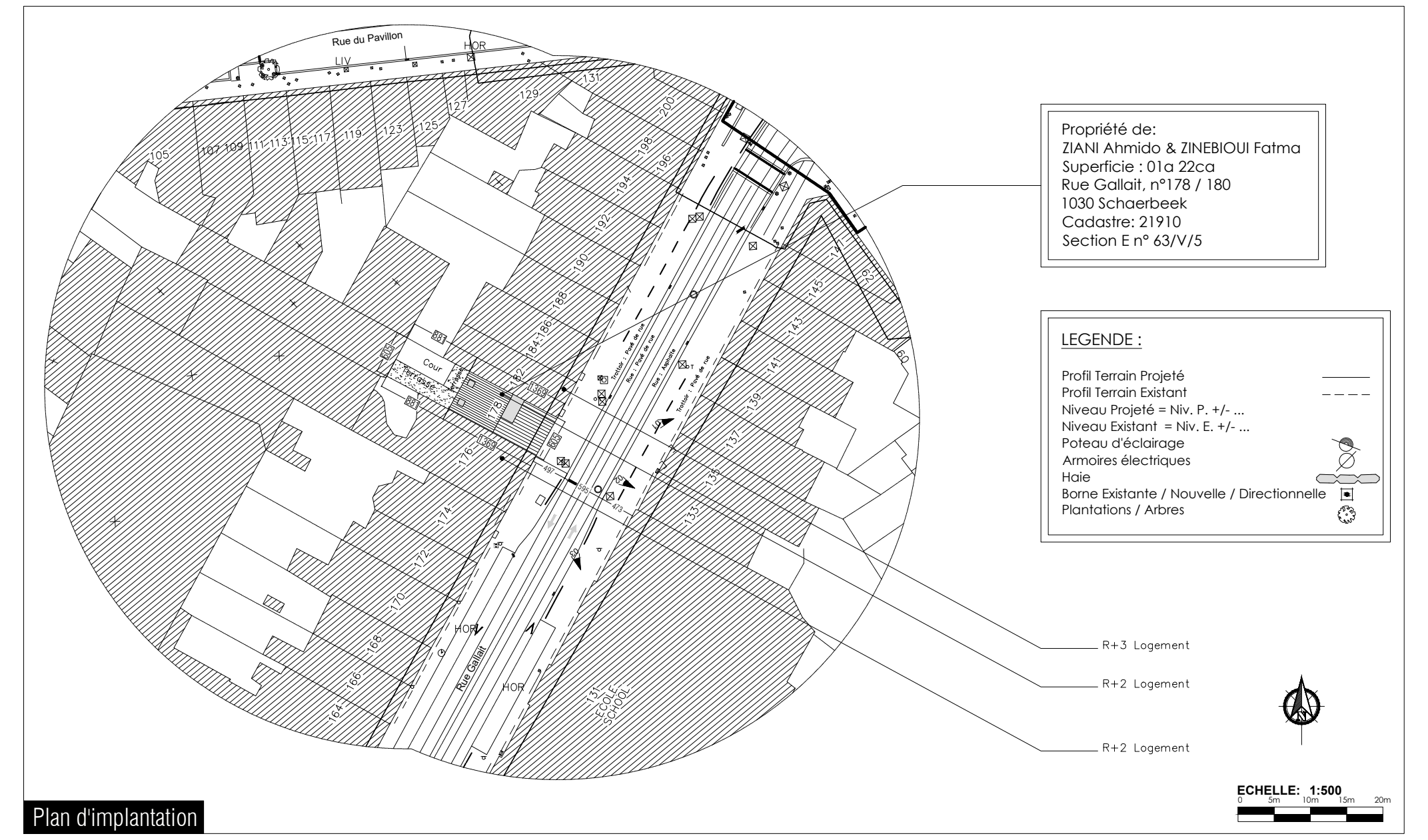
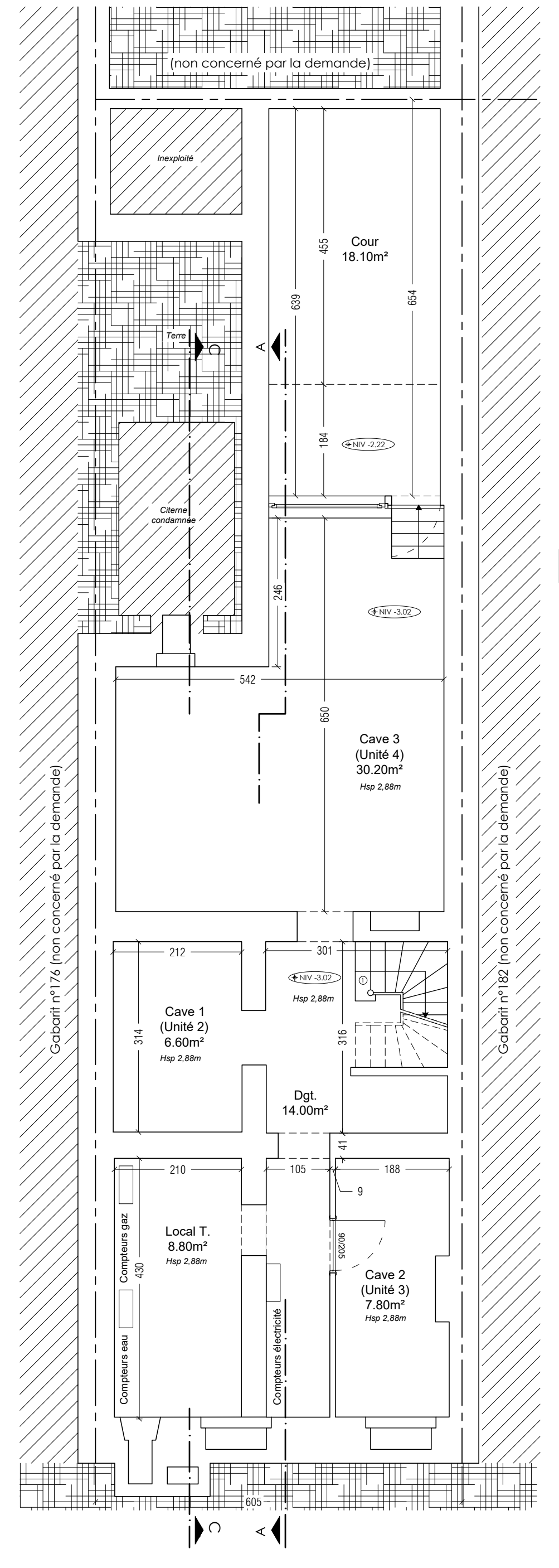
3. Situation projetée

ECHELLE: 1:50 0 0.5m 1m 1.5m 2m

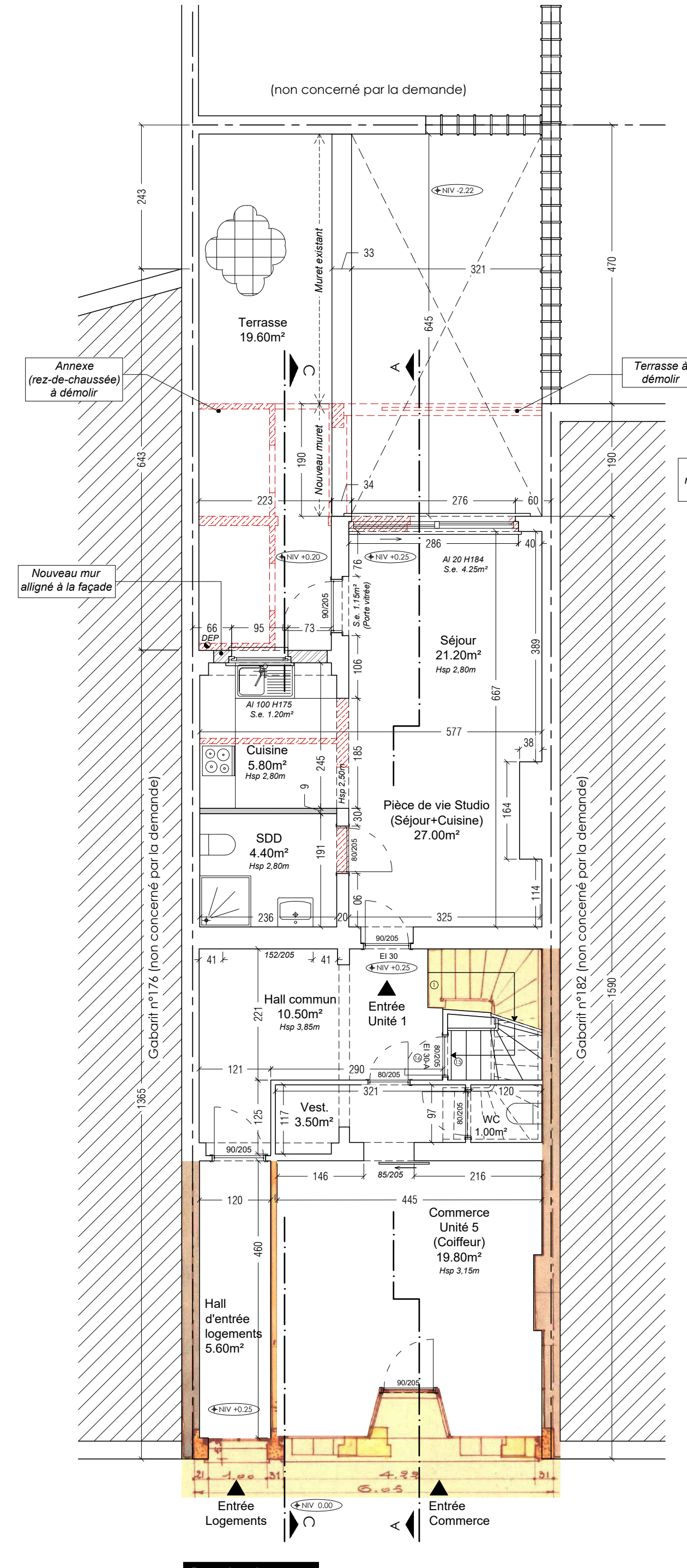

Rue du Pavillon
HOR
Cour
R+3 Logement
R+2 Logement
R+2 Logement
LEGENDE :
Profil Terrain Projeté
Profil Terrain Existant
Niveau Projeté = Niv. P. +/- ...
Niveau Existant = Niv. E. +/- ...
Poteau d'éclairage
Armoires électriques
Haie
Borne Existante / Nouvelle / Directionnelle
Plantations / Arbres
ECHELLE: 1:500

Propriété de:
ZIANI Ahmido & ZINEBIOUI Fatma
Superficie : 01a 22ca
Rue Gallait, n°178 / 180
1030 Schaerbeek
Cadastre: 21910
Section E n° 63/V/5

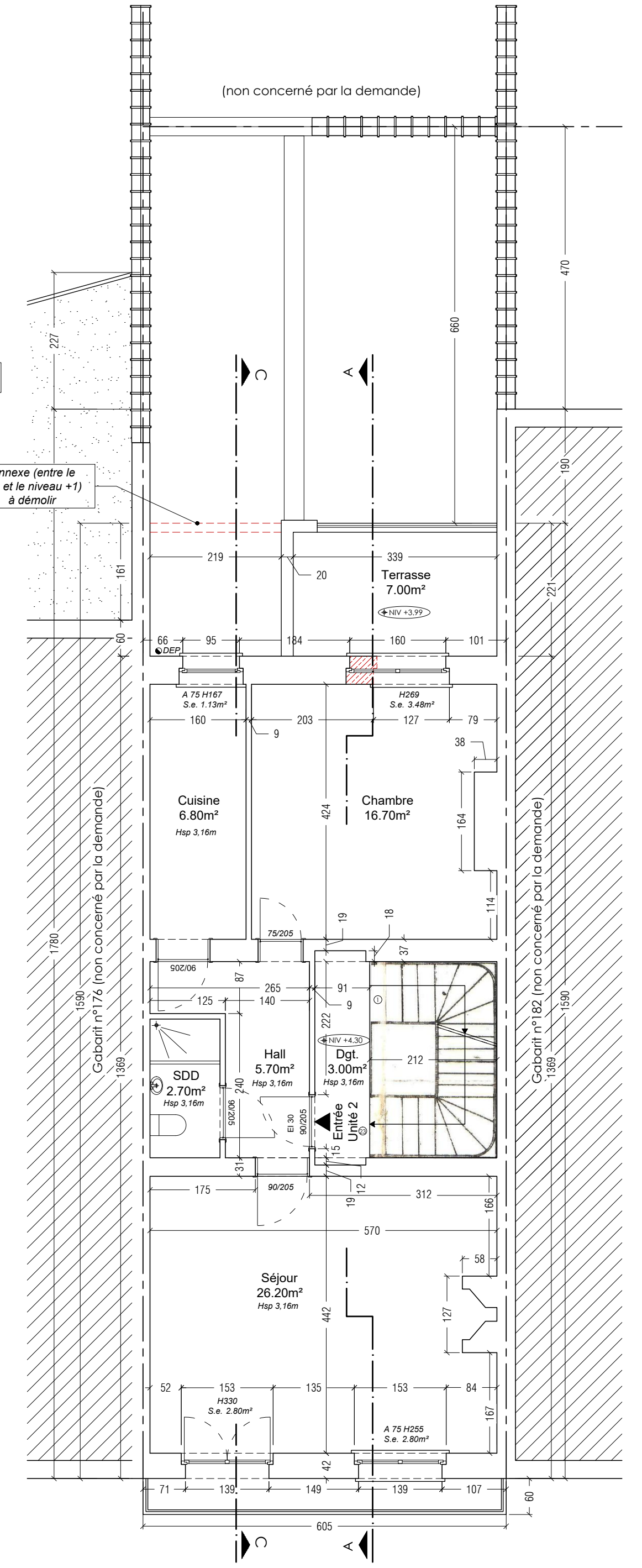
Plan d'implantation


(non concerné par la demande)
Inexploité
Cour 18.10m²
Terre
NIV -2.22
Citerne condamnée
NIV -3.02
Cave 3 (Unité 4) 30.20m² Hsp 2,88m
Cave 1 (Unité 2) 6.60m² Hsp 2,88m
Dgt. 14.00m²
Local T. 8.80m² Hsp 2,88m
Cave 2 (Unité 3) 7.80m² Hsp 2,88m
Compteurs gaz
Compteurs eau
Compteurs électricité
Gabarit n°176 (non concerné par la demande)
Gabarit n°182 (non concerné par la demande)
605

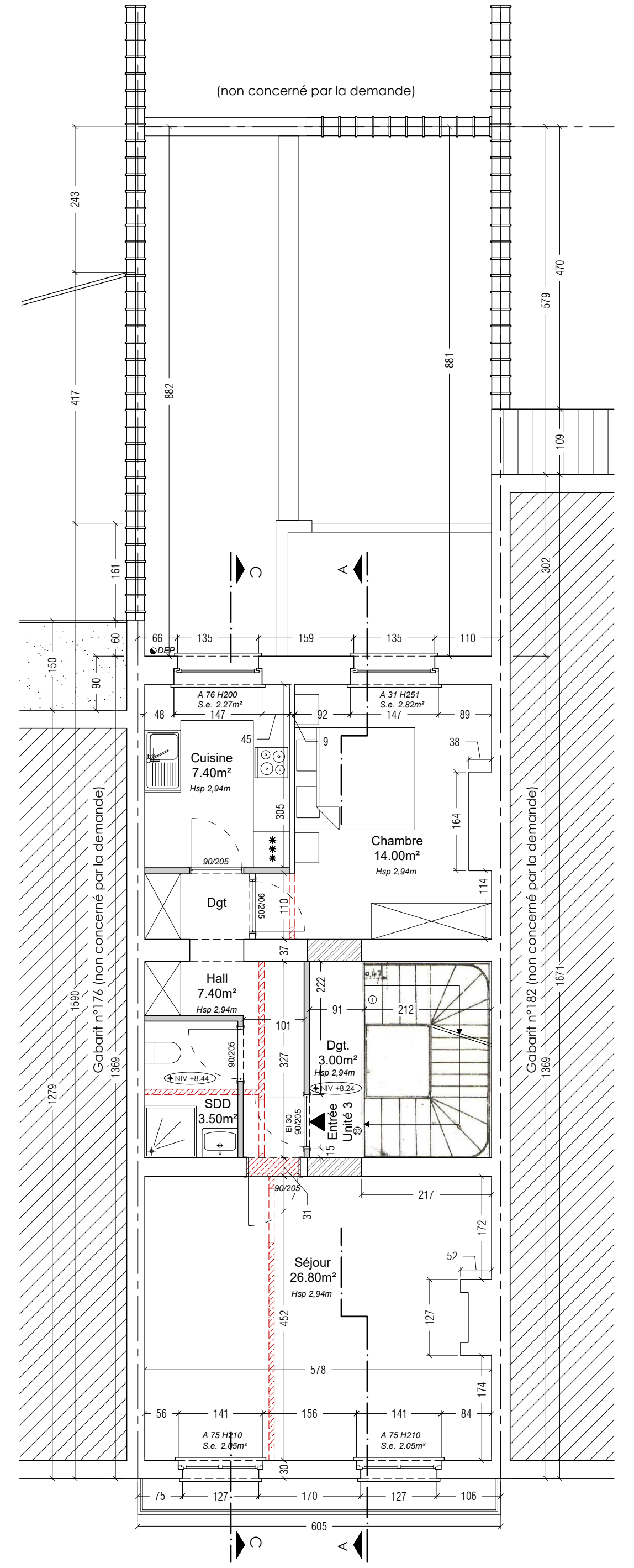
Sous-Sol (Situation de fait inchangée en situation projetée)


(non concerné par la demande)
Terrasse 19.60m²
Muret existant
Nouveau muret
Annexe (rez-de-chaussée) à démolir
Terrasse à démolir
Nouveau mur alligné à la façade
Séjour 21.20m² Hsp 2,80m
Cuisine 5.80m² Hsp 2,80m
SDD 4.40m² Hsp 2,80m
Pièce de vie Studio (Séjour+Cuisine) 27.00m²
Hall commun 10.50m² Hsp 3,85m
Entrée Unité 1
Vest. 3.50m²
WC 1.00m²
Hall d'entrée logements 5.60m²
Commerce Unité 5 (Coiffeur) 19.80m² Hsp 3,15m
Entrée Logements
Entrée Commerce
NIV 0.00
Gabarit n°176 (non concerné par la demande)
Gabarit n°182 (non concerné par la demande)

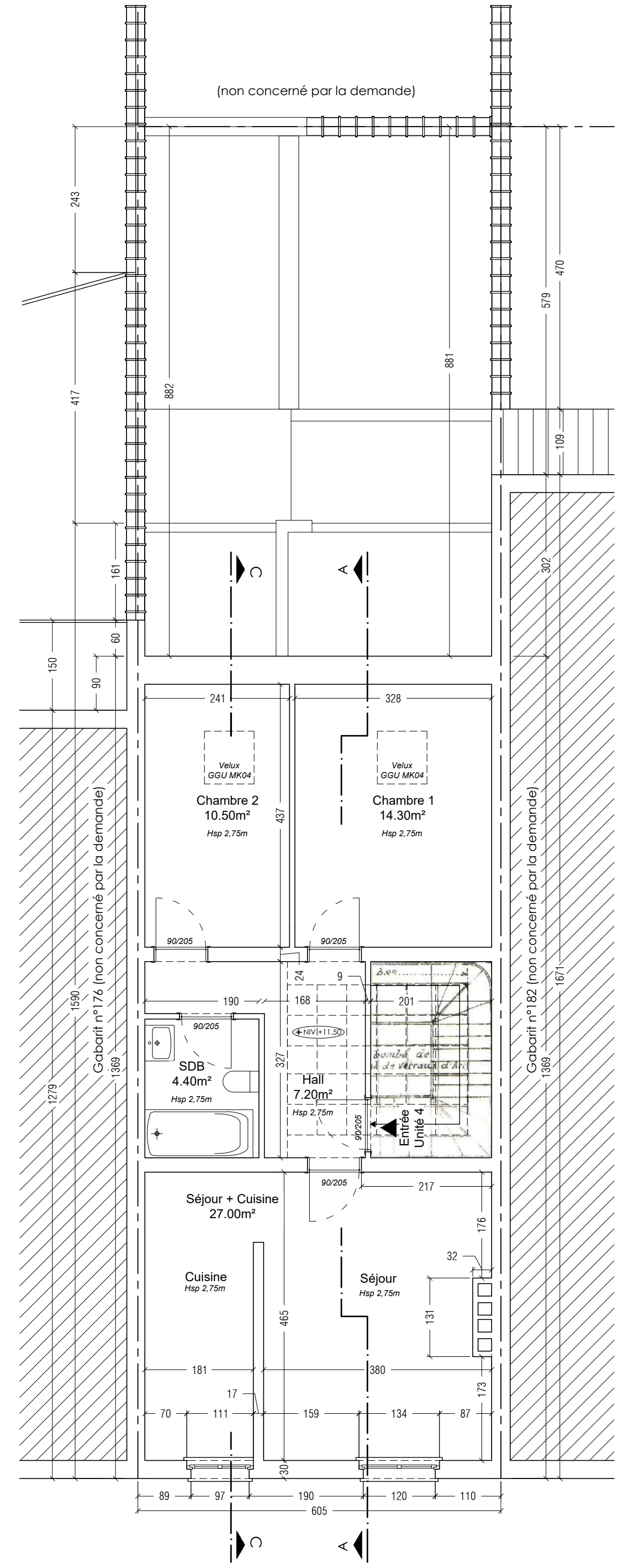
Rez-de-chaussée


(non concerné par la demande)
Annexe (entre le rez et le niveau +1) à démolir
Terrasse 7.00m² NIV +3.99
Cuisine 6.80m² Hsp 3,16m
Chambre 16.70m²
SDD 2.70m² Hsp 3,16m
Hall 5.70m² Hsp 3,16m
Dgt. 3.00m² Hsp 3,16m
Entrée Unité 2
Séjour 26.20m² Hsp 3,16m
Gabarit n°176 (non concerné par la demande)
Gabarit n°182 (non concerné par la demande)
605

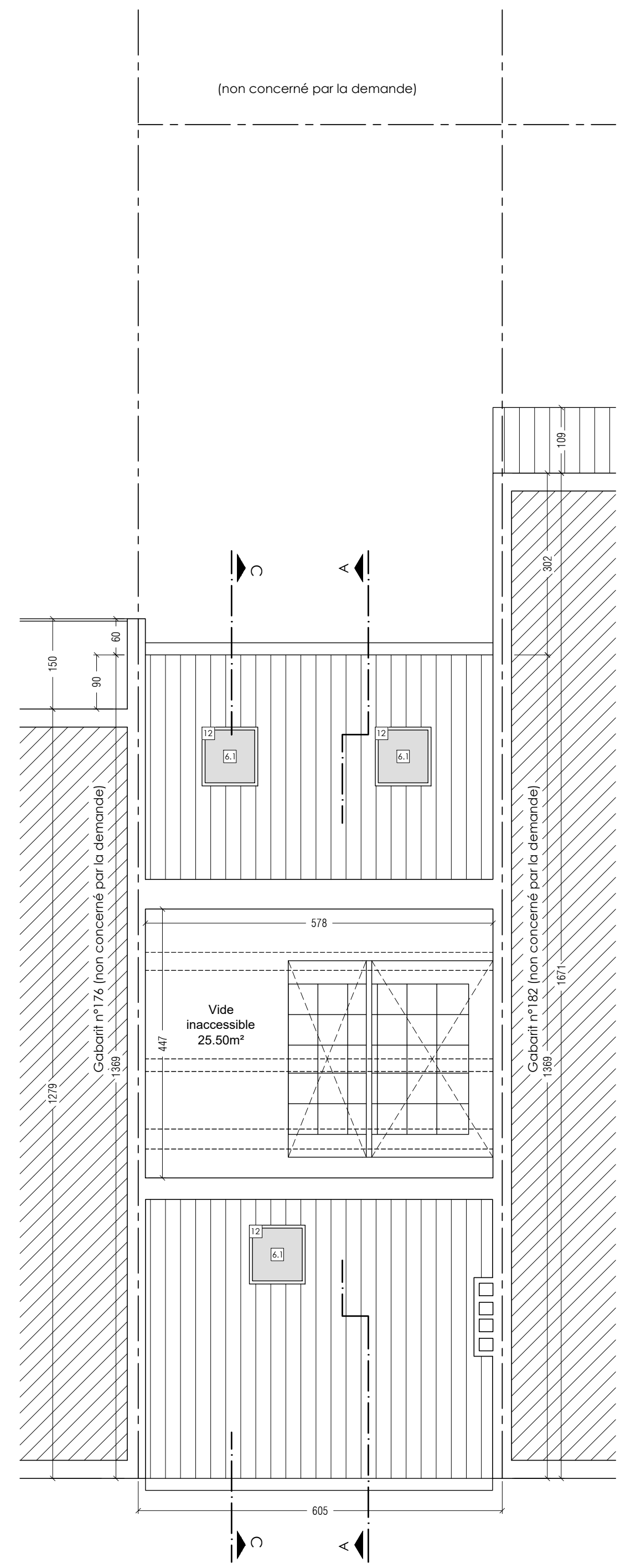
Niveau +1


(non concerné par la demande)
Cuisine 7.40m² Hsp 2,94m
Chambre 14.00m² Hsp 2,94m
Dgt
Hall 7.40m² Hsp 2,94m
SDD 3.50m²
Dgt. 3.00m² Hsp 2,94m
Entrée Unité 3
Séjour 26.80m² Hsp 2,94m
Gabarit n°176 (non concerné par la demande)
Gabarit n°182 (non concerné par la demande)
605

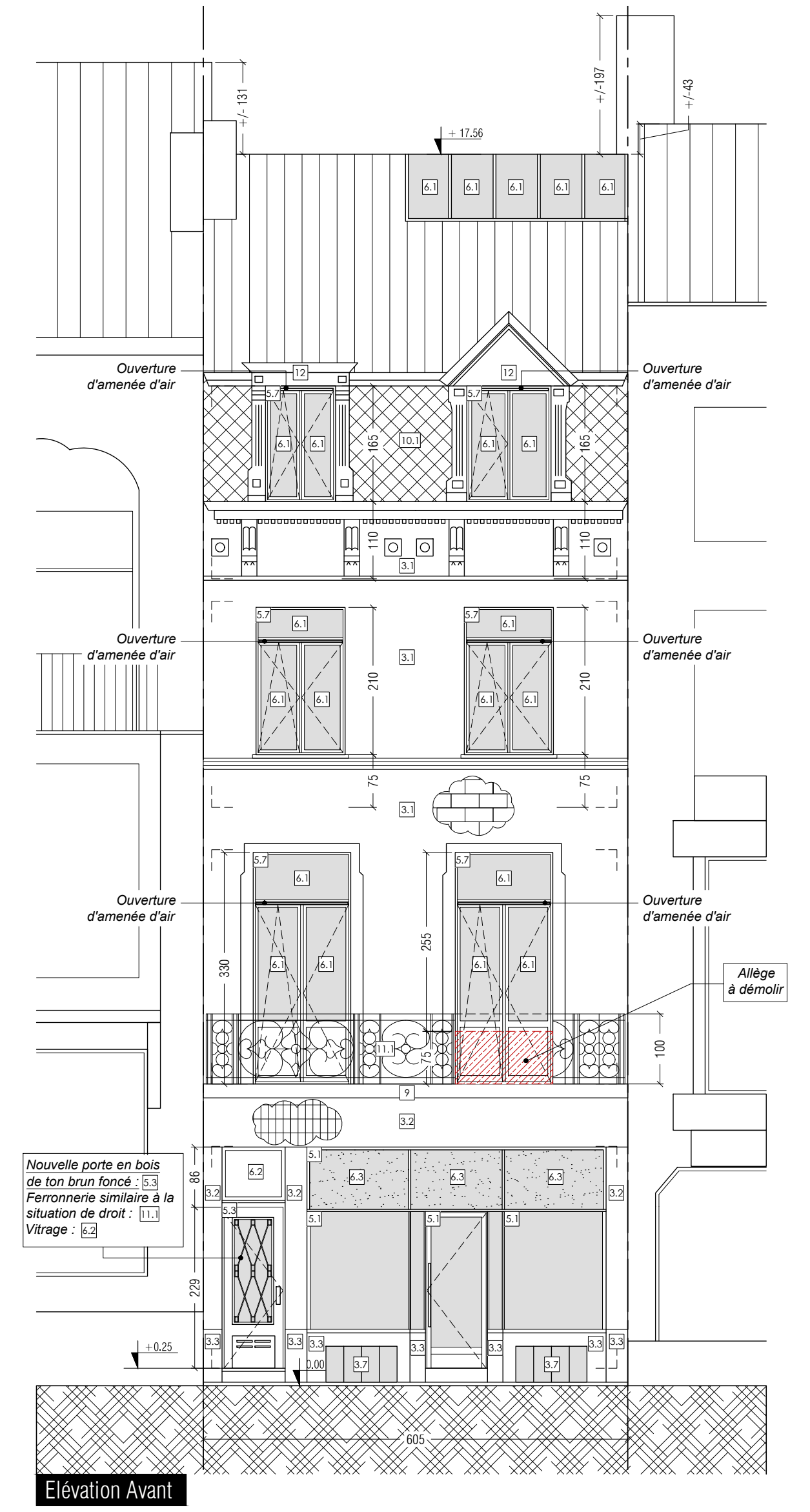
Niveau +2


(non concerné par la demande)
Velux GGU MK04
Chambre 2 10.50m² Hsp 2,75m
Chambre 1 14.30m² Hsp 2,75m
SDB 4.40m² Hsp 2,75m
Hall 7.20m² Hsp 2,75m
Entrée Unité 4
Séjour + Cuisine 27.00m²
Cuisine Hsp 2,75m
Séjour Hsp 2,75m
Gabarit n°176 (non concerné par la demande)
Gabarit n°182 (non concerné par la demande)
605

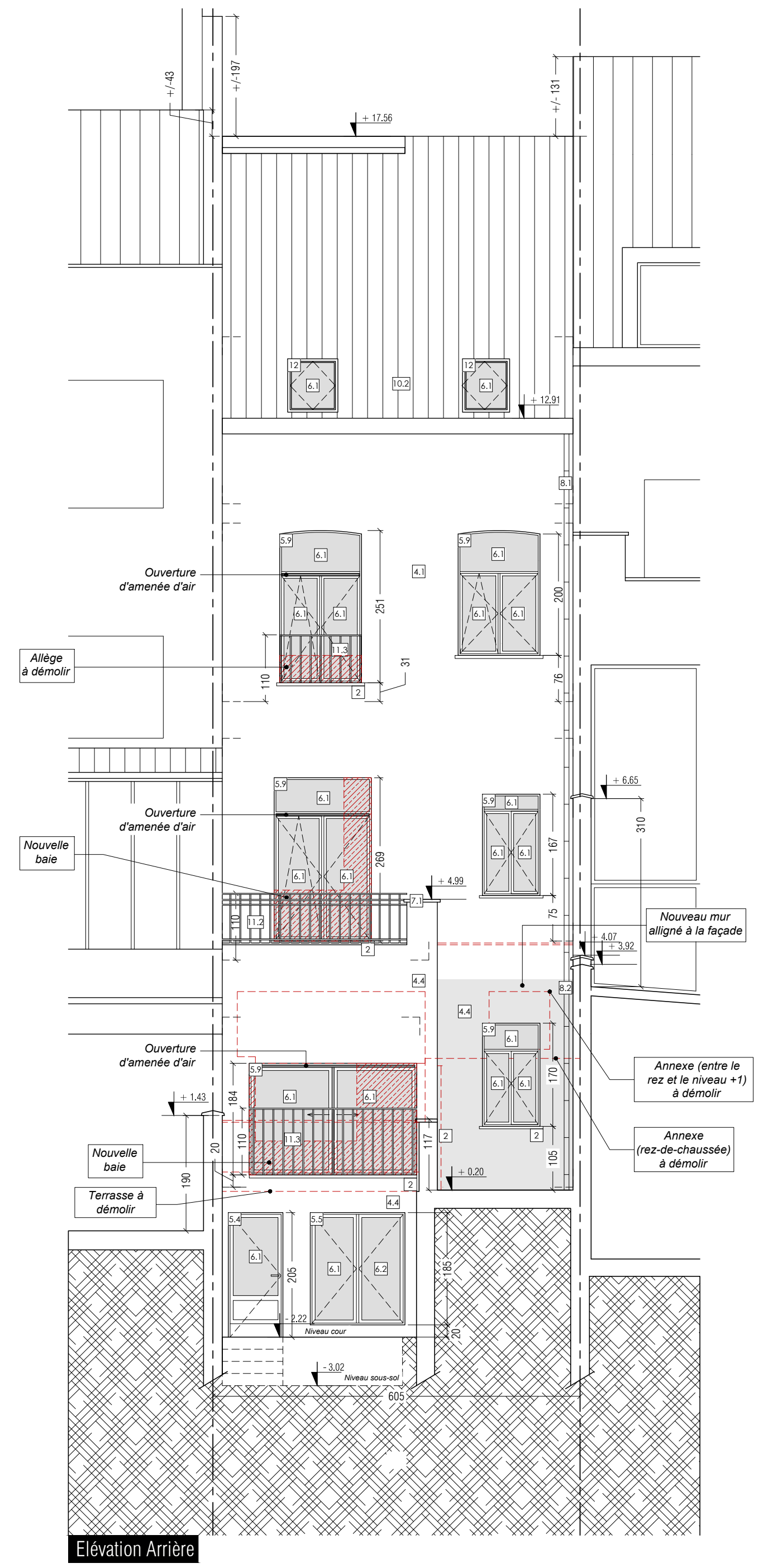
Combles (Situation de fait inchangée en situation projetée)


(non concerné par la demande)
Vide inaccessible 25.50m²
Gabarit n°176 (non concerné par la demande)
Gabarit n°182 (non concerné par la demande)
605

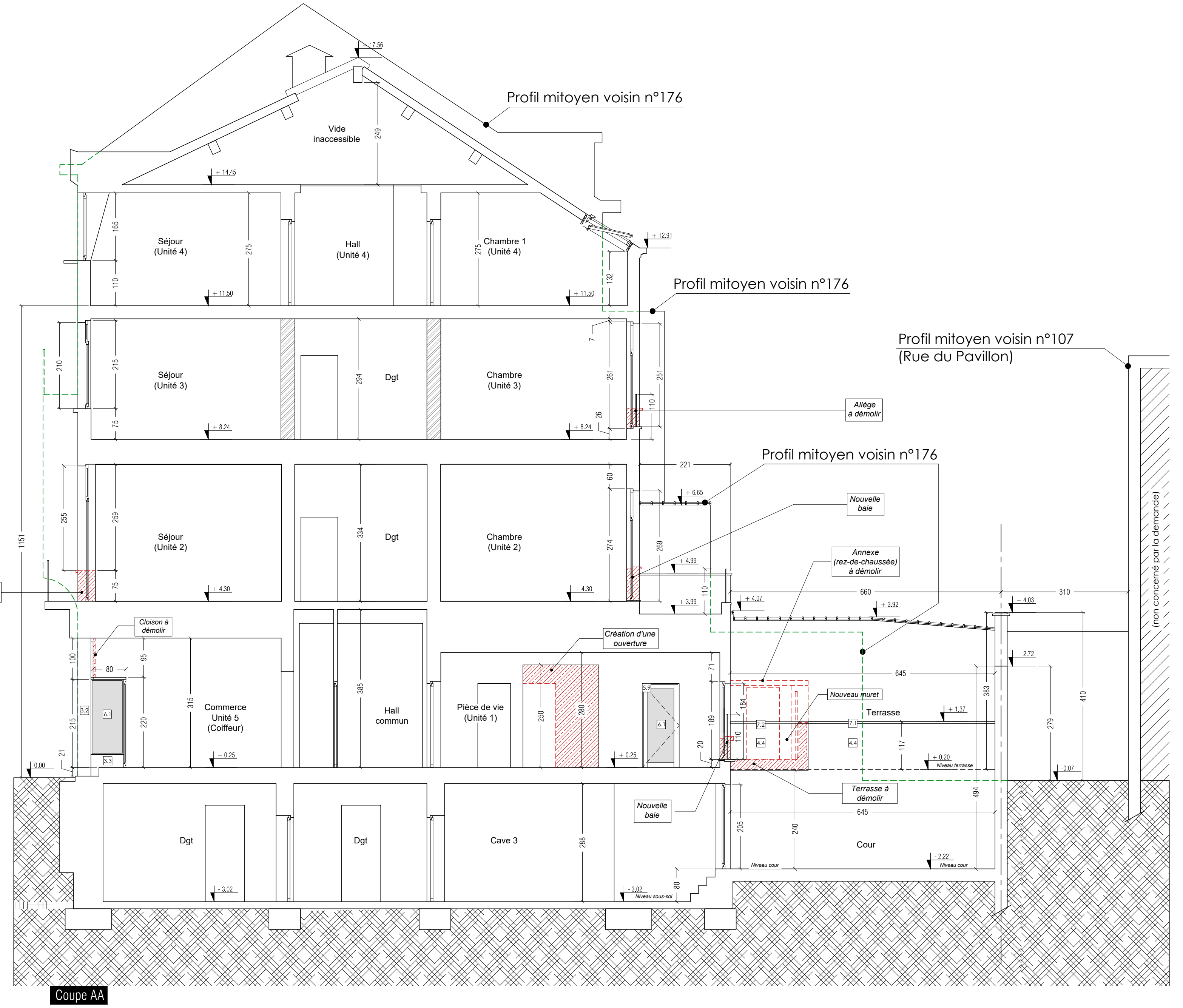
Haut des combles (Situation de fait inchangée en situation projetée)


+ 17,56
Ouverture d'amenée d'air
Allège à démolir
Nouvelle porte en bois de ton brun foncé : 5.3
Ferronnerie similaire à la situation de droit : 11.1
Vitrage : 6.2
+ 0,25
605

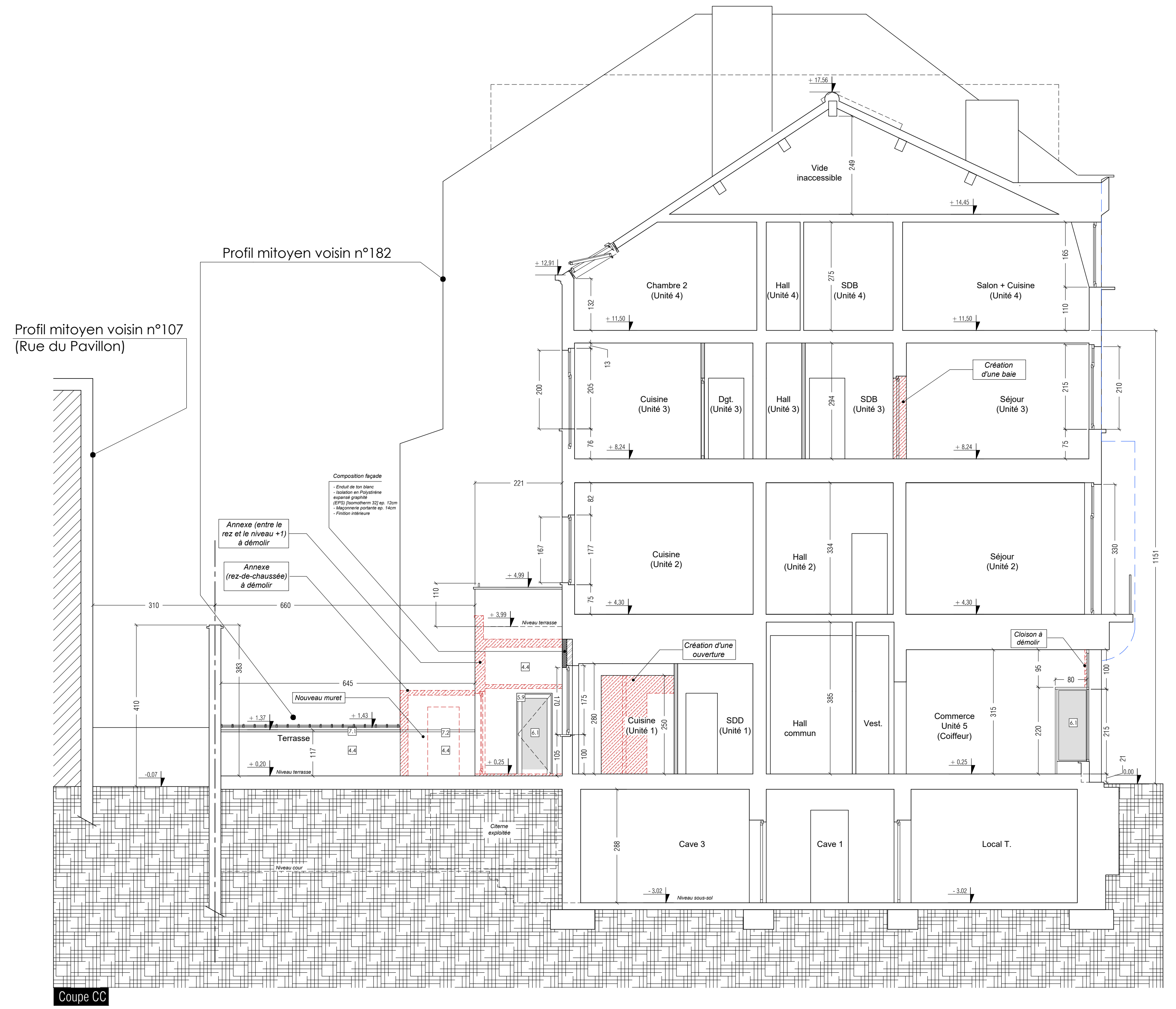
Elévation Avant


+ 17,56
+ 12,91
Ouverture d'amenée d'air
Allège à démolir
Nouvelle baie
+ 6,65
+ 4,99
Nouveau mur alligné à la façade
Annexe (entre le rez et le niveau +1) à démolir
Annexe (rez-de-chaussée) à démolir
Terrasse à démolir
+ 1,43
+ 0,20
Niveau cour
- 3,02
Niveau sous-sol
605

Elévation Arrière


Profil mitoyen voisin n°176
Profil mitoyen voisin n°176
Profil mitoyen voisin n°107 (Rue du Pavillon)
Profil mitoyen voisin n°176
Vide inaccessible
+ 17,56
+ 14,45
+ 12,91
Séjour (Unité 4)
Hall (Unité 4)
Chambre 1 (Unité 4)
+ 11,50
Séjour (Unité 3)
Dgt
Chambre (Unité 3)
+ 8,24
Allège à démolir
Séjour (Unité 2)
Dgt
Chambre (Unité 2)
+ 4,30
+ 4,99
Nouvelle baie
Annexe (rez-de-chaussée) à démolir
Cloison à démolir
Création d'une ouverture
Commerce Unité 5 (Coiffeur)
Hall commun
Pièce de vie (Unité 1)
Nouveau muret
Terrasse
Terrasse à démolir
+ 0,25
Dgt
Dgt
Cave 3
Cour
Niveau cour
- 2,22
- 3,02
Niveau sous-sol
(non concerné par la demande)

Coupe AA


Profil mitoyen voisin n°182
Profil mitoyen voisin n°107 (Rue du Pavillon)
Vide inaccessible
+ 17,56
+ 14,45
+ 12,91
Chambre 2 (Unité 4)
Hall (Unité 4)
SDB (Unité 4)
Salon + Cuisine (Unité 4)
+ 11,50
Cuisine (Unité 3)
Dgt. (Unité 3)
Hall (Unité 3)
SDB (Unité 3)
Création d'une baie
Séjour (Unité 3)
+ 8,24
Cuisine (Unité 2)
Hall (Unité 2)
Séjour (Unité 2)
+ 4,30
Composition façade
- Enduit de ton blanc
- Isolation en Polystyrène expansé graphité (EPS) [Isomotherm 32] ep. 12cm
- Maçonnerie portante ep. 14cm
- Finition intérieure
Annexe (entre le rez et le niveau +1) à démolir
Annexe (rez-de-chaussée) à démolir
Nouveau muret
Terrasse
Création d'une ouverture
Cloison à démolir
Cuisine (Unité 1)
SDD (Unité 1)
Hall commun
Vest.
Commerce Unité 5 (Coiffeur)
+ 0,25
Citerne exploitée
Niveau cour
Cave 3
Cave 1
Local T.
- 3,02
Niveau sous-sol

Coupe CC

LEGENDE DES PLANS

1. CONSTRUCTION

- MACONNERIE EXISTANTE
- MACONNERIE A DEMOLIR
- MACONNERIE 9/14/19 cm
- BLOCS BETON LOURD
- BRIQUES DE PAREMENT
- CLOISONS LEGERES
- BETON ARME
- BETON CELLULAIRE
- GAINE VERTICALE
- ISOLATION POLYSTYRENE
- ISOLATION THERMIQUE
- POUTRELLE METALLIQUE
- BOISERIES
- NIV.0.00 - NIVEAU SOL FINI

2. VENTILATIONS - SANITAIRE

- SYSTEME D : PULSION
- SYSTEME D : EXTRACTION
- AVALOIR TOITURE PLATE
- ACODRAIN
- CLAPET ANTIRETOUR
- STERFPUT AVEC GRILLE 20X20
- CHAMBRE DE VISITE
- CHAMBRE DE VISITE DE DISCONNECTION
- EU - EAUX USEES
- CIRCUIT EAUX USEES (Chape)
- CIRCUIT EAUX USEES (Suspendu)
- WC - EAUX FECALES
- CIRCUIT EAUX FECALES (Chape)
- CIRCUIT EAUX FECALES (Suspendu)
- DEP - EAUX PLUVIALES
- CIRCUIT EAUX PLUVIALES (Chape)
- CIRCUIT EAUX PLUVIALES (Suspendu)
- SOCAREX

3. MATERIAUX DE FACADE (CONCERNES PAR LA DEMANDE)

1. - SOUBASSEMENT : /
2. - SEUILS : béton de ton gris (Situation projetée)
3. - FACADE AVANT :
   3.1. Pierre de taille de ton blanc cassé (Situation de droit).
   3.2. Faïence de ton vert clair (Situation de fait et projetée).
   3.3. Faïence de ton noir (Situation de fait et projetée).
   3.4. Carrelage de ton noir (Situation de fait) => A déposer (Situation projetée).
   3.5. Enseigne en Cedral Board de ton noir (Situation de fait) => A déposer (Situation projetée).
   3.6. Soupiraux : Grilles de ton noir (Situation de fait) => A déposer (Situation projetée).
   3.7. Soupiraux : Carreaux de verres (Situation projetée).
4. - FACADE ARRIERE :
   4.1. Enduit de ton blanc cassé (Situation de fait).
   4.2. Briques de béton de ton naturel (Situation de fait).
   4.3. Taule de ton blanche (Situation de fait).
   4.4. Nouvel enduit de ton blanc cassé (Situation projetée).
5. - PORTE / CHASSIS :
   5.1. Vitrine du commerce : Porte et châssis en aluminium peints de ton noir (Situation de fait) ;
   Vitrage : Simple vitrage transparent d'origine (Situation de droit).
   => Châssis à décaper et peindre de ton brun foncé (Situation projetée).
   5.2. Porte d'entrée en métal de ton gris (Situation de fait).
   5.3. Nouvelle porte d'entrée en bois de ton brun foncé, avec ferronnerie (Situation projetée).
   5.4. Zone arrière : Portes en PVC de ton blanc (Situation de fait).
   5.5. Zone avant & arrière : Châssis PVC de ton blanc (Situation de fait).
   5.6. Zone arrière : Châssis PVC de ton brun (situation de fait).
   5.7. Zone avant : x6 Nouveaux châssis en bois de ton brun foncé (Situation projetée).
   5.8. Zone arrière : Châssis en aluminium de ton gris, simple vitrage (Situation de fait).
   5.9. Zone arrière : x6 Nouveaux châssis et x1 Nouvelle Porte latérale en PVC de ton blanc (Situation projetée).
6. - VITRAGES :
   6.1. Double vitrage clair isolant (U = 1.1 w/m².K).
   6.2. Double vitrage translucide/sablé isolant (U = 1.1 w/m².K).
   6.3. Simple vitrage translucide/martelé de ton jaune d'origine (Situation de droit).
7. - COUVRE-MURS :
   7.1. Béton de ton gris (Situation de fait).
   7.2. Béton de ton gris (Situation projetée).
8. - D.E.P. :
   8.1. Zinc de ton gris (Situation de fait).
   8.2. Zinc de ton gris (Situation projetée).
9. - BALCONS : Béton de ton gris (situation de fait).
10. - COUVERTURE :
    10.1. Ardoises de ton automne (situation de fait).
    10.2. Tuiles de ton rouge (situation de fait).
11. - GARDE-CORPS :
    11.1. Zone avant : Fer forgé peint de ton noir (Situation de fait et projetée).
    11.2. Zone arrière : Fer forgé à peindre de ton blanc (Situation de fait) + réhausse de 10cm (Situation projetée).
    11.3. Fer forgé peint de ton noir (Situation projetée).
12. - TABATIERES : Velux de type GGU MK04 (Situation de fait).

4. ISOLATION THERMIQUE (CONCERNEE PAR LA DEMANDE)

PAROI	TYPE D'ISOLANT	PRODUIT	λ(W/mK)	E (cm)
FACADE	Polystyrène expansé graphité (EPS)	Isomotherm 32	0.032	12

Les types de produits d'isolation thermique sont donnés à titre indicatif; ceux-ci ainsi que leur valeur lambda (λ) seront à confirmer lors de l'exécution du projet et suivant l'étude PEB.

5. SECURITE INCENDIE (NON CONCERNEE PAR LA DEMANDE)

- L'IMMEUBLE AYANT UNE HAUTEUR CONVENTIONNELLE COMPRISE ENTRE 10M ET 25M, IL DOIT REPONDRE AUX SPECIFICATIONS TECHNIQUES RELATIVES AUX BATIMENTS MOYENS REPRISES DANS L'ARRETE ROYAL DU 12 JUILLET 2012 MODIFIANT L'ARRETE ROYAL DU 7 JUILLET 1994 FIXANT LES NORMES DE BASE EN MATIERE DE PREVENTION CONTRE L'INCENDIE ET L'EXPLOSION, AUXQUELLES LES BATIMENTS NOUVEAUX DOIVENT SATISFAIRE.

- L'IMMEUBLE AYANT UNE HAUTEUR SUPERIEURE A 10M, IL DEVRA REPONDRE AUX PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES MOYENS DES NORMES NBN S21-201, NBN S21-202, NBN S21-202 ADDENDUM I-1984 ET NBN S21-203 RELATIVES A LA PROTECTION CONTRE L'INCENDIE DES IMMEUBLES ELEVES ET MOYENS DU TYPE A,B ET AB.

DEVIDOIR 20M - DEVIDOIR A ALIMENATION AXIALE. - HYDRANT.

- EXTINCTEUR PORTATIF DE 6 Kgs.

1. - DANS LES PARTIES COMMUNES: ECLAIRAGE DE SECURITE PAR BLOCS AUTONOME OU APPAREILS D'ECLAIRAGE SUR COURANT DE SECOURS + PICTOGRAMMES SELON NORMALISATION EN VIGUEUR.
   L'ECLAIRAGE SERA CONFORME AUX PRESCRIPTIONS:
   - NBN C71-100 Installation et instruction pour le controle et l'entretien
   - NBN C71-598-222: appareils autonomes
2. - RESISTANCE AU FEU DES ELEMENTS STRUCTURAUX : EI60
3. - RESISTANCE AU FEU DES PAROIS HORIZONTALES: HAUT SOUS-SOL EI120.
4. - GAINE VERTICALE/ PAROIS EI 60 + PANNEAUX ACCES EI 60 - OU - GAINE VERTICALE/ PAROIS EI 60 + PANNEAUX ACCES EI30 AVEC COMPARTIMENTAGE HORIZONTALE
5. - LES PORTES SERONT CONFORME A LA NORME NBN 713.020 ET PLACEES PAR UN PLACEUR AGREE.
   VOIR (A.M. DU 5 MAI 1995, M.B. DU 25 MAI 1995).
   - EI.30 : PORTE INTERIEURE RESISTANCE AU FEU 30 min.
   - EI.30-A : PORTE INTERIEURE RESISTANCE AU FEU 30 min. AVEC FERME-PORTE
   - EI.60 : PORTE INTERIEURE RESISTANCE AU FEU 60 min.
   - EI.60-A : PORTE INTERIEURE RESISTANCE AU FEU 60 min. AVEC FERME-PORTE
6. - L'EXUTOIRE DE FUMEES PLACEE AU SOMMET DE LA CAGE D'ESCALIER SERA EQUIPE D'UN DISPOSITIF D'OUVERTURE DONT LA COMMANDE EST MANUELLE ET PLACEE DE FACON BIEN VISIBLE AU NIVEAU D'EVACUATION. (OUVERTURE LIBRE DE 1M2 MINIMUM).

6. COTATIONS

- Toutes les batées de portes sont de 10 cm, sauf spécifications contraires sur les plans.
- TOUTES LES COTES SONT A VERIFIER SUR CHANTIER.
- La cotation des plans correspond aux dimensions entre surfaces brutes et ne prend pas en compte les épaisseurs des revêtements tels que enduits muraux, plafonages, faiences, carrelages et les surépaisseurs de chapes nécessaires.
- La stabilité des ouvrages et le dimensionnement de ceux-ci doir faire l'objet d'une étude de stabilité spécifique.
- Les renseignements repris aux plans d'architecture sont donnés à titre indicatif. Seul l'étude de stabilité est à prendre en compte.

INDICE	DATE	MODIFICATIONS	
A	18-09-2025	Modifications suivant l'avis de réception de dossier incomplet du 11-07-25.	
B	03-12-2025	Modifications suivant l'avis de réception de dossier incomplet du 02-12-25.	

© COPYRIGHT
Ce document est protégé par les droits d'auteurs qui appartiennent exclusivement à la société **Sterckx & Partners srl**. Tout usage, même partiel de ce document doit faire l'objet d'un accord écrit de la part de la société **Sterckx & Partners srl**. En tout état de cause, son nom et ses références sont explicitement mentionnés sur le document graphique qui serait établi par un tiers au départ des données graphiques et identiques dont l'usage lui aurait été autorisé.

[redacted]