26 838 ROG

Notice explicative

Localisation : immeuble sis 132F rue Rogier à 1030 Schaerbeek
Cadastré section D n° 4d8

Objet : transformation d'un rez commercial en centre de kiné avec extension au rez de chaussée pour salle de revalidation

implantation : la parcelle est actuellement occupée par un immeuble d'appartements de 4 niveaux sur une profondeur de 14,73m sur un rez commercial.
Le rez de chaussée est prolongé à l'arrière par une ancienne habitation sur 8,47m de profondeur, soit une profondeur total de batisse de 23,20 m

L'actuel batiment est bordé à sa gauche par un immeuble d'appartements R+4 avec une extension au rez de chaussée sur une profondeur de 4,56m soit une profondeur totale de batisse de 19,66 m et à sa droite par l'emprise SNCB

Le projet prévoit la réhabilitation du volume de l'habitation existante et la construction d'une salle qui comblerait la dent creuse
L'alignement serait conforme aux règles du RRU soit +3,00m par rapport au batiment voisin le moins profond.

La surfaces totale bâtie reste inférieure aux ¾ de la surface de la parcelle soit 168,96 m2 inférieur à 195,87m2(=75% de la surface totale de la parcelle soit 261,16 m2

voir schémas

Construction : reconstruction d'une dalle sur sol
Maintient de certains murs de l'annexe existante
Rehausse partielle du mur mitoyen de gauche (+/-40cm)
Doublage intérieur des murs existants avec un gyproc isolé 8+1
Contruction du mur arriere en bloc ytong de 25cm à enduire
Remplacement de tous les chassis du rez de chaussée (sauf porte accès aux appartements)
Construction d'une toiture végétalisée pour la partie extension :
- -structure bois
- - faux plafond gyproc rose (rf)
- - isolation laine de roche 18cm entre gites
- - panneaux osb
- - isolation extérieure en PIR 12cm
- - étanchéité derbigum

- antiracine
- bacs derbi-sédum

Remplacement des chassis par des chassis aluminium à coupure thermique DV clair K= 1,0W/M2

Aménagements intérieurs :

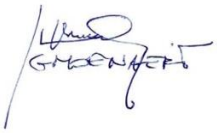
- Cloisons légeres gyproc MS 100
- Faux plafonds supendus gyproc + isolant phonique 6cm
- Revêments de sol vynyl

Techniques :

- Réfection complète de l'installation de chauffage (radiateurs + chaudière gaz à condensation)
- Réfection complète de l'installation électrique
- Installation airco avec unité extérieure le long du mur mitoyen de droite derrière l'annexe existante
- Réfection de l'installation sanitaire et repiquage sur le réseau d'égouts existant

AUTRE :

Aucun changements pour la partie caves, hall d'entrée des appartements et appartements.



G.Moenaert
architecte