

PERMIS D'URBANISME**Transformation d'un immeuble de logements****Chaussée de Boondael 387 – 1050 Ixelles**

Note explicative / Article 126

Faisant suite à l'avis de la commission de concertation, les éléments suivants ont été adaptés :

1. Réduction de la hauteur de la lucarne :

En respectant les hauteurs des différents éléments composant la toiture de la lucarne conformément aux normes constructives et aux exigences d'isolation :

- Remontée d'étanchéité de minimum 15 cm, avec profil de rive en alu (+3 cm)
- Etanchéité bicouche 0,7 cm
- Isolation PIR de 14 cm,
- Pare-vapeur 0,3 cm
- Gîtes 3.5 x 18 cm,
- Panneau multiplex de 1,8 cm,
- Plafond en plaques de plâtre 8 cm,

En maintenant une hauteur libre de 230 cm sous le plafond, La lucarne à pu être abaissée de 25 à 30cm

2. Réduction de la profondeur de la terrasse à 2m :

Nous proposons cependant de l'élargir d'environ 70 cm en respectant l'éloignement de 190 cm par rapport à l'axe mitoyen conformément au code civil pour améliorer l'habitabilité du logement.

3. Suppression de l'auvent au-dessus de la terrasse du logement du rez-de-chaussée.**4. Adaptation du projet suivant l'avis du SIAMU, et notamment en prévoyant une détection de fumée dans les appartements et dans la cage d'escalier.****5. Châssis en bois en façade avant :**

- Nous proposons le remplacement des châssis en pvc par des châssis en bois peints en blanc.
- La façade à rue dessinée dans le permis d'origine n'a pas été réalisée comme dessinée.

Les dimensions des baies existantes ne correspondent pas aux baies dessinées sur les différents permis (voir le dessin en annexe qui superpose les deux façades : les traits rouges représentent les baies du permis et les traits noirs le mesurage de la situation existante). Les proportions des châssis, impostes et ouvrants ne sont plus les mêmes que celles autorisées. Nous faisons donc une nouvelle proposition.

- qui respecte la division, les panneaux inférieurs pleins et moulurés et le cintrage de la fenêtre gauche du 1^{er} étage, sans imposte,
- qui reprend la division en deux vantaux de la fenêtre gauche du 2^{ème} étage,
- qui prévoit un seul vantail pour les deux fenêtres des 1^{er} et 2^{ème} étages à droite. Les divisions existantes avec deux vantaux avec imposte diminuent la luminosité dans les

locaux et ne s'accordent pas vraiment avec les fenêtres de gauche. Nous avons opté pour la simplicité qui nous semble plus élégante,

- qui prévoit une porte d'entrée en bois moulurée peinte en blanc avec vitrage supérieur. Nous avons opté pour une porte avec un seul panneau pour pouvoir y insérer les 3 boîtes aux lettres en alu laqué blanc.

6. Adaptation de la corniche en bois (avec moulures et peinture blanche).

7. Retrait de la plaque décorative au-dessus de la porte d'entrée de l'immeuble.



Le maître d'ouvrage



L'architecte