GEOFFROY LEMAIGRE

Avenue de la Renardière, 13
1380 Lasne

Tél. 0475/24.60.97

Architecte

Email : geoffroylemaigre@yahoo.fr

NOTE D'INTENTION

Province : BRUXELLES
Commune : Haren
Parcelle cadastrée : Section C – N°150 b3
Coordonnées : Mr VATANSEVER – Rue Walckiers, 6 à 1140 BRUXELLES
Chantier : Chaussée d'Haecht 1716 – 1130 BRUXELLES

Le terrain se trouve en zone d'habitat au plan de secteur
La superficie mesurée du terrain est de 21,10 ares

Le projet vise à transformer une maison unifamiliale en un immeuble de trois logements.

Actuellement, un second logement y est déjà présent sans autorisation, et sa régularisation est incluse dans la demande de permis actuelle.

Les travaux seront réalisés en une seule phase avec des matériaux soigneusement choisis, tels que du crépis de ton gris clair, des châssis en alu de teinte gris anthracite et des rambardes en verre, afin d'apporter légèreté et modernité à l'ensemble.

Pour garantir une isolation optimale, les nouvelles façades seront montées en Itong et, tant les nouvelles que les anciennes, seront recouvertes de panneaux PUR de 14 cm + crépis, conformément aux normes PEB en vigueur.

Il est prévu d'augmenter la hauteur existante du faîte pour l'aligner sur celle de la maison voisine (à droite) et de modifier le gabarit du toit par l'ajout de quatre lucarnes reprenant le style de celles du voisin, dans le but de conférer un aspect contemporain au bâtiment et d'optimiser les espaces intérieurs de l'étage.

Les 2 petites annexes arrière, actuellement d'une surface de 16,86 m² et 48,50 m², sont aujourd'hui partiellement habitées (50 %) et partiellement délabrées. L'annexe de 16,86m2 fait l'objet d'une demande d'extension de 11,44m2 sur la surface existante de la terrasse pour l'aménagement d'un petit hall afin de desservir la seconde annexe, aménagée en nouvelle chambre.

L'annexe n°3 faisant office de local de jardin aujourd'hui et aménagé en local à poubelles pour les appartements et plus loin sur le terrain, l'entrepôt de 79,11m2 pourront être démolis si ceux-ci devaient constituer une condition à l'obtention du permis.

Le poulailler situé au fond de la parcelle sera démoli.

Le projet se déroulera sur une période estimée à **huit mois**, avec un calendrier structuré en plusieurs phases afin de garantir la sécurité, la qualité et le respect des délais.

La première étape consistera en les **travaux de démolition**, comprenant le retrait des parties délabrées des bâtisses arrière et la suppression du poulailler. Cette phase préparatoire est essentielle pour libérer l'espace nécessaire à la reconstruction et à la réhabilitation.

Après cette phase, la **reconstruction du bâtiment principal et de l'annexe arrière** pourra commencer. La restructuration inclura la montée des nouvelles façades en Itong, l'installation des panneaux PUR d'isolation et la réfection complète de la toiture avec l'ajout des quatre lucarnes.

L'ensemble des travaux sera réalisé de manière **progressive et cohérente**, afin d'assurer un déroulement sécurisé et efficace.

À l'issue de ces huit mois, le bâtiment principal et les deux annexes arrières seront entièrement rénovés, conformes aux normes d'isolation actuelles, fonctionnels et esthétiquement harmonisés avec le voisinage.

Le projet a pour objectif de rénover intégralement le bâtiment, d'optimiser l'usage de l'espace, de respecter les réglementations en vigueur et de valoriser l'ensemble de la parcelle, tout en garantissant un confort moderne et durable pour les futurs occupants.

Mr VATANSEVER

Maître de l'ouvrage

Mr Geoffroy Lemaigre

Architecte