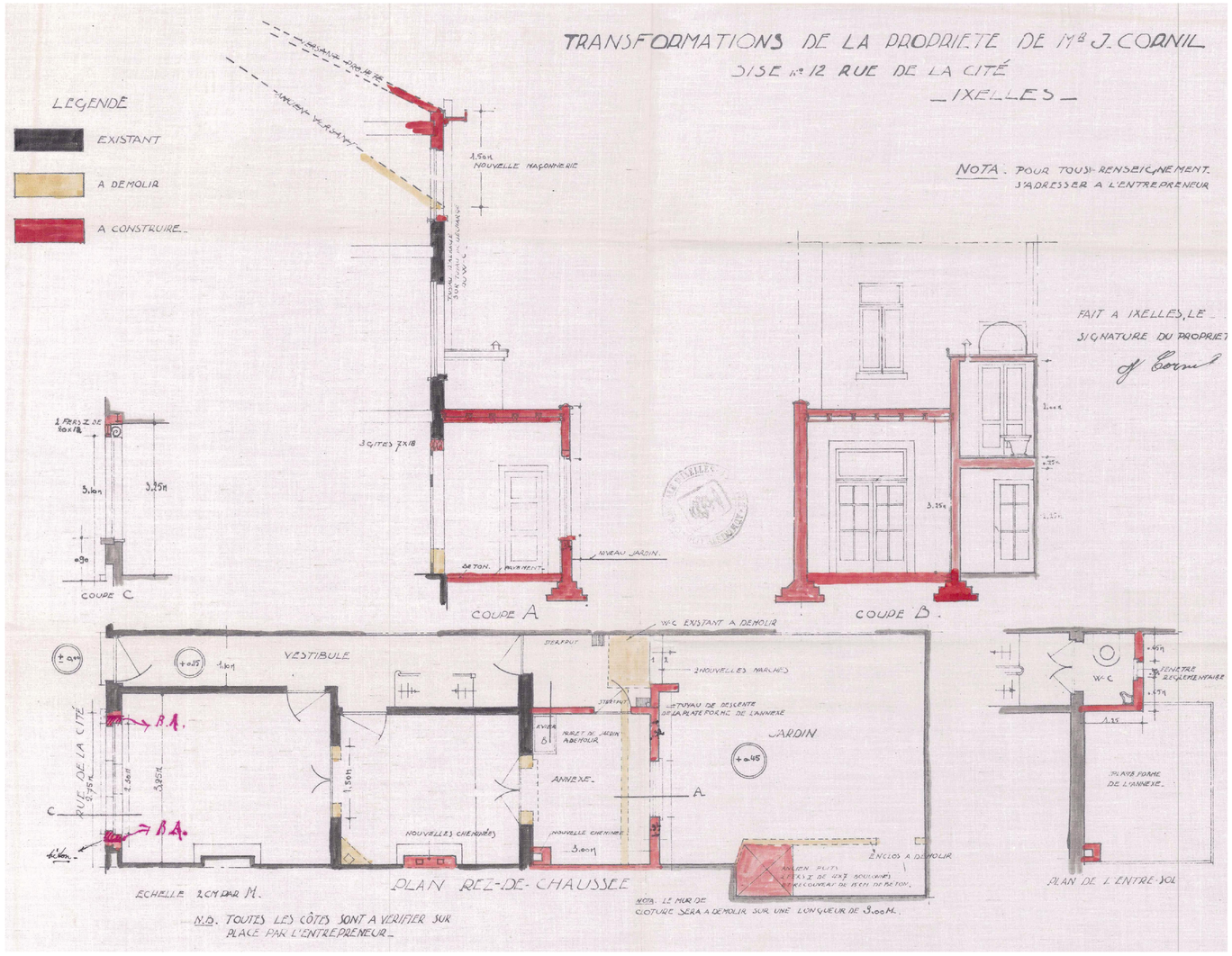
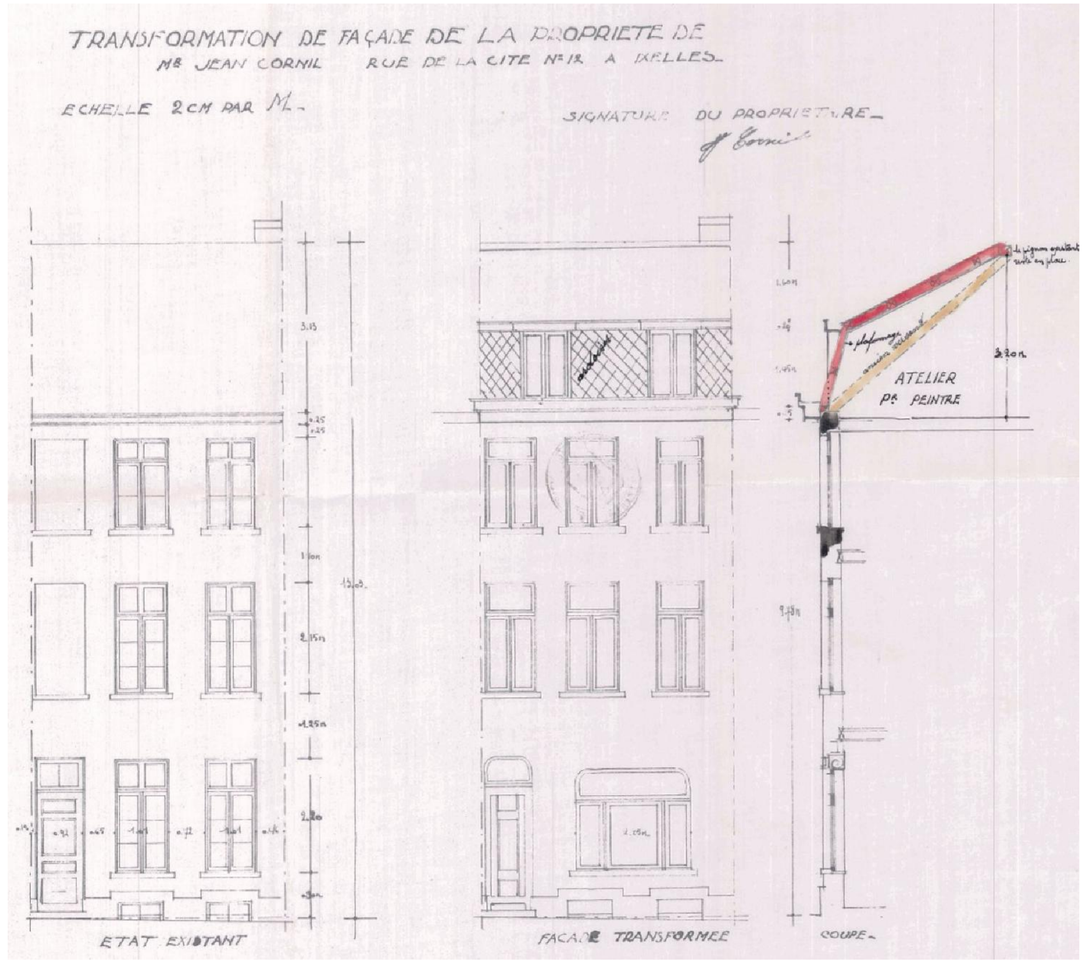
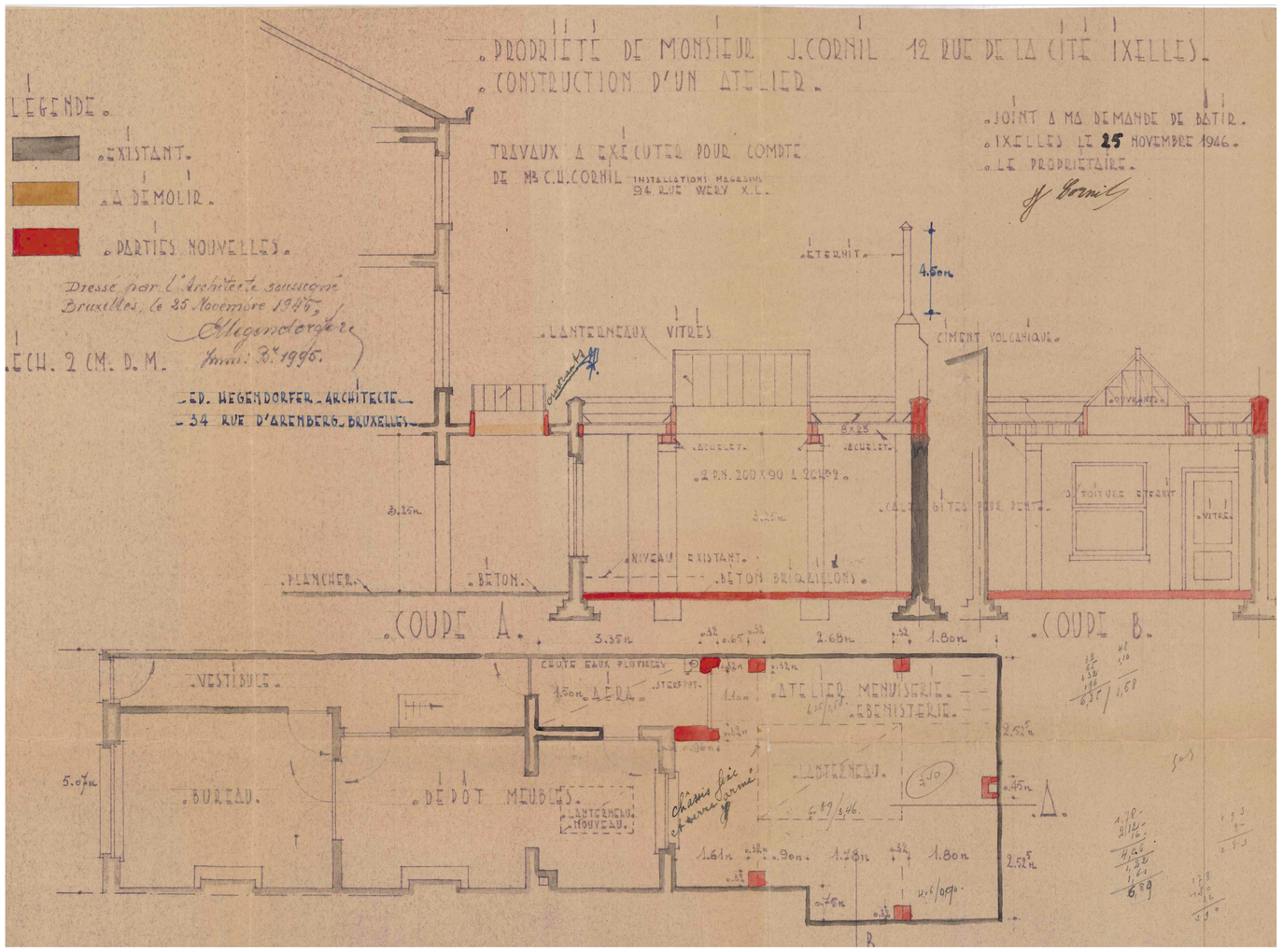



1 PLANS ET COUPES - DOSSIER D'URBANISME 1929
ECHELLE 1 : 50




2 FAÇADES ET COUPE - DOSSIER D'URBANISME 1929
ECHELLE 1 : 50




3 PLANS ET COUPES - DOSSIER D'URBANISME 1946
ECHELLE 1 : 50

SITUATION DE DROIT

**NOTES**

**PLAN ANNEXÉ (1921) – SITUATION DE DROIT**

LES PLANS CI-JOINTS, ISSUS DU PERMIS D'URBANISME DÉLIVRÉ EN 1921, SONT ANNEXÉS À TITRE DE PIÈCE DE RÉFÉRENCE POUR LA SITUATION DE DROIT DU BIEN. ILS ATTESTENT QU'UNE TOITURE MANSARDÉE EN FAÇADE AVANT AVAIT ÉTÉ AUTORISÉE À CETTE ÉPOQUE, BIEN QUE SA RÉALISATION EFFECTIVE NE PUISSE ÊTRE CONFIRMÉE À CE JOUR. CE PRÉCÉDENT CONSTITUE UN ÉLÉMENT DÉTERMINANT POUR LA PRÉSENTE DEMANDE, QUI SOLLICITE L'AMÉNAGEMENT D'UNE TOITURE MANSARDÉE EN FAÇADE AVANT, CONFORME À L'AUTORISATION HISTORIQUE DU BIEN.

PROJET :

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME :**

**RÉALISATION D'UNE TOITURE MANSARDÉE EN FAÇADE AVANT ET D'UNE LUCARNE EN FAÇADE ARRIÈRE, DIVISION EN 2 APPARTEMENTS ET ISOLATION DE LA FAÇADE ARRIÈRE.**

ADRESSE :

**RUE DE LA CITÉ 12**
**IXELLES | 1050**

DEMANDEUR :

DATE : 05.08.2026

TITRE DU PLAN : **SITUATION DE DROIT**

STADE : PERMIS

ÉCHELLE :
1:50
1:50
1:50

PLANS :
PLANS
FAÇADES
COUPE

INDICE :

MODIFICATIONS :

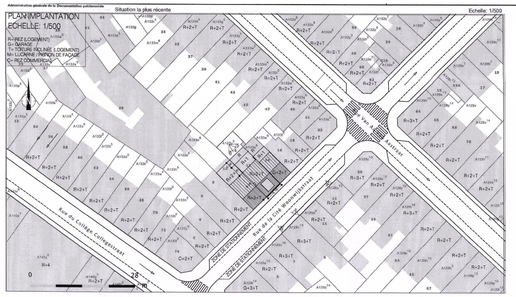
DATE :

rueCIT12

**AR1 A|3**

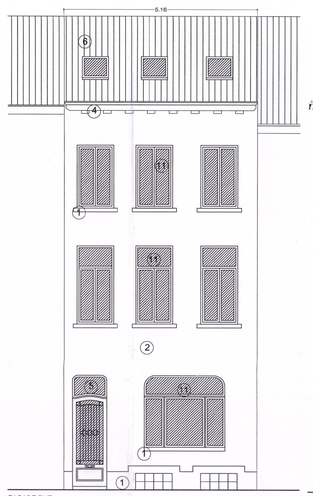
# SITUATION DE DROIT

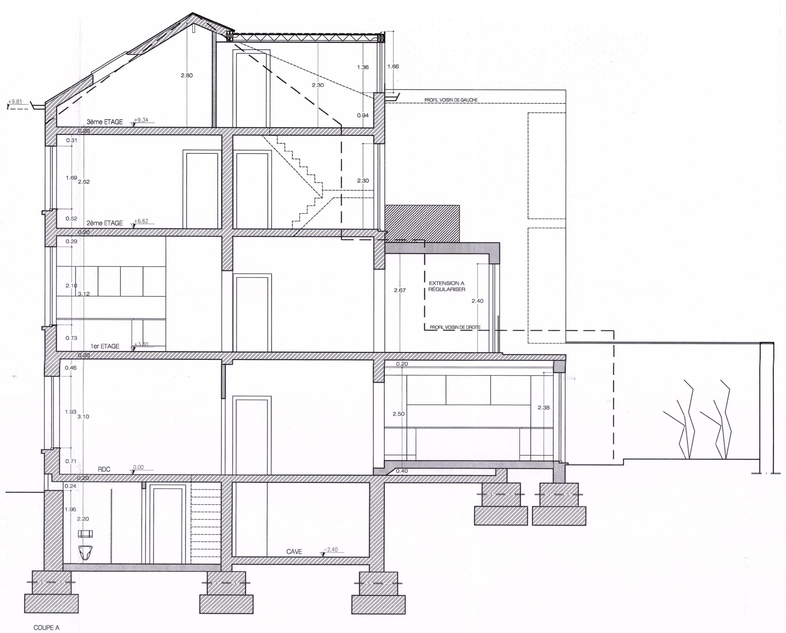
Administration générale de la Documentation patrimoniale — Situation la plus récente — Echelle: 1/500

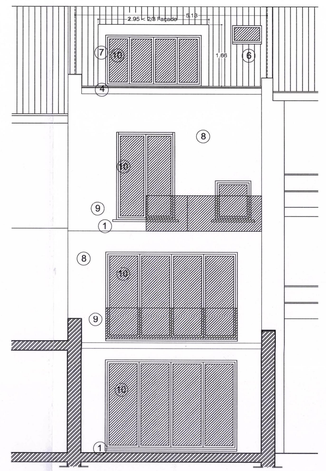


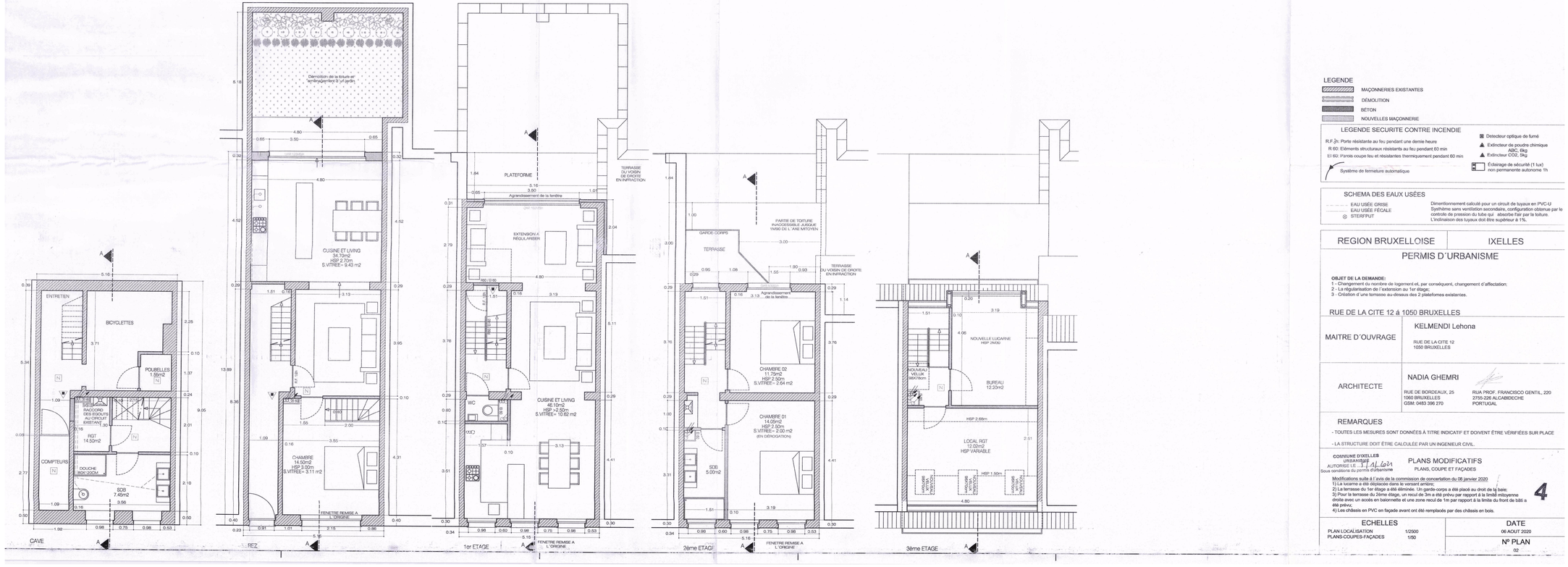

## LEGENDE

1. SEUIL /SOUBASSEMENT EN PIERRE BLEUE
2. SIMILI PIERRE ET ORNEMENT COULEUR CLAIRE
3. CHASSIS EN BOIS
4. CORNICHE BOIS PEINT EN BLANC
5. PORTE D´ENTREE EN BOIS COULEUR NATUREL
6. TUILLES TERRE CUITE, TON NATUREL
7. LUCARNES EN ARDOISES NOIRES ET BOISERIE PEINT COULEUR CREME
8. ENDUIT COULEUR CLAIRE
9. GARDE CORPS EN VERRE TEMPERE
10. CHÂSSIS EN PVC(lambda <1.0) COULEUR BLANC
11. CHÂSSIS EN BOIS IDENTIQUE A L´ORIGINE Y COMPRIS DOUBLE CADRE ET COURBE




## LEGENDE

- MAÇONNERIES EXISTANTES
- DÉMOLITION
- BÉTON
- NOUVELLES MAÇONNERIE

## LEGENDE SECURITE CONTRE INCENDIE

R.F.j/h: Porte résistante au feu pendant une demie heure
R 60: Eléments structuraux résistants au feu pendant 60 min
EI 60: Parois coupe feu et résistantes thermiquement pendant 60 min
Système de fermeture automatique

- Detecteur optique de fumé
- Extincteur de poudre chimique ABC, 6kg
- Extincteur CO2, 5Kg
- Eclairage de sécurité (1 lux) non permanente autonome 1h

## SCHEMA DES EAUX USÉES

- EAU USÉE CRISE
- EAU USÉE FÉCALE
- STERFPUT

Dimentionnement calculé pour un circuit de tuyaux en PVC-U Systhème sans ventilation secondaire, configuration obtenue par le controle de pression du tube qui absorbe l'air par le toiture. L'inclinaison des tuyaux doit être supérieur à 1%.

| REGION BRUXELLOISE | IXELLES |
|---|---|

## PERMIS D´URBANISME

**OBJET DE LA DEMANDE:**
1 - Changement du nombre de logement et, par conséquent, changement d´affectation;
2 - La régularisation de l´extension au 1er étage;
3 - Création d´une terrasse au-dessus des 2 plateformes existantes.

RUE DE LA CITE 12 à 1050 BRUXELLES

| | |
|---|---|
| MAITRE D´OUVRAGE | KELMENDI Lehona<br>RUE DE LA CITE 12<br>1050 BRUXELLES |
| ARCHITECTE | NADIA GHEMRI<br>RUE DE BORDEAUX, 25<br>1060 BRUXELLES<br>GSM: 0483 396 270<br>RUA PROF. FRANCISCO GENTIL, 220<br>2755-226 ALCABIDECHE<br>PORTUGAL |

## REMARQUES

- TOUTES LES MESURES SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF ET DOIVENT ÊTRE VÉRIFIÉES SUR PLACE
- LA STRUCTURE DOIT ÊTRE CALCULÉE PAR UN INGENIEUR CIVIL.

COMMUNE D'IXELLES
URBANISME
AUTORISE LE : 14.06.2021
Sous conditions du permis d'urbanisme

PLANS MODIFICATIFS
PLANS, COUPE ET FAÇADES

Modifications suite à l´avis de la commission de concertation du 08 janvier 2020
1) La lucarne a été déplacée dans le versant arrière;
2) La terrasse du 1er étage a été éliminée. Un garde-corps a été placé au droit de la baie;
3) Pour la terrasse du 2ème étage, un recul de 3m a été prévu par rapport à la limite mitoyenne droite avec un accès en balconnette et une zone recul de 1m par rapport à la limite du front de bâti a été prévu;
4) Les châssis en PVC en façade avant ont été remplacés par des châssis en bois.

**4**

| ECHELLES | | DATE |
|---|---|---|
| PLAN LOCALISATION | 1/2500 | 06 AOUT 2020 |
| PLANS-COUPES-FAÇADES | 1/50 | Nº PLAN 02 |

**NOTES**

**PLAN ANNEXÉ (2019) – SITUATION DE DROIT**

LE PLAN CI-JOINT REPREND LE PERMIS D´URBANISME DELIVRE EN 2019, AUTORISANT LA DIVISION DU BIEN EN DEUX LOGEMENTS DISTINCTS AINSI QUE LA CRÉATION D´UNE LUCARNE EN FAÇADE ARRIÈRE.

PROJET : **DEMANDE DE PERMIS D´URBANISME :**

**RÉALISATION D´UNE TOITURE MANSARDÉE EN FAÇADE AVANT ET D´UNE LUCARNE EN FAÇADE ARRIÈRE, DIVISION EN 2 APPARTEMENTS ET ISOLATION DE LA FAÇADE ARRIÈRE.**

ADRESSE : **RUE DE LA CITÉ 12 IXELLES | 1050**

DEMANDEUR :

DATE : 05.08.2026

TITRE DU PLAN : **SITUATION DE DROIT**

STADE : PERMIS

ÉCHELLE : 1:50 1:50 1:50

PLANS : PLANS FAÇADES COUPE

INDICE :

MODIFICATIONS :

DATE :

rueCIT12

**AR1B|3**

1 PLANS, FAÇADES ET COUPE - DOSSIER D´URBANISME 2019
ECHELLE 1 : 50

# SITUATION EXISTANTE

## LISTE DE MATERIAUX DES FAÇADES

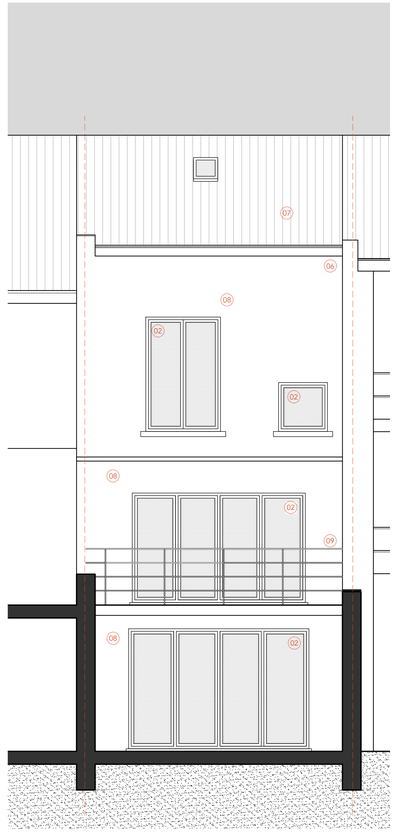
### SITUATION EXISTANTE

01 - CIMENT DE TEINTE BEIGE ET FAUX JOINTS
02 - CHÂSSIS EN PVC, DOUBLE VITRAGE, BLANC
03 - PORTE D'ENTRÉE EN PVC, COULEUR BLANC
04 - SOUBASSEMENT ET SEUIL DE LA BAIE EN PIERRE BLEUE, PEINTS EN BLEU
05 - SEUIL DE FENÊTRE EN PIERRE
06 - CORNICHE BOIS PEINT EN BLANC
07 - TUILE TERRE CUITE, TON NATUREL
08 - ENDUIT COULEUR CLAIRE FAÇADE ARRIÈRE
09 - GARDE CORPS EN ACIER
10 - LUMINAIRE PUBLIC

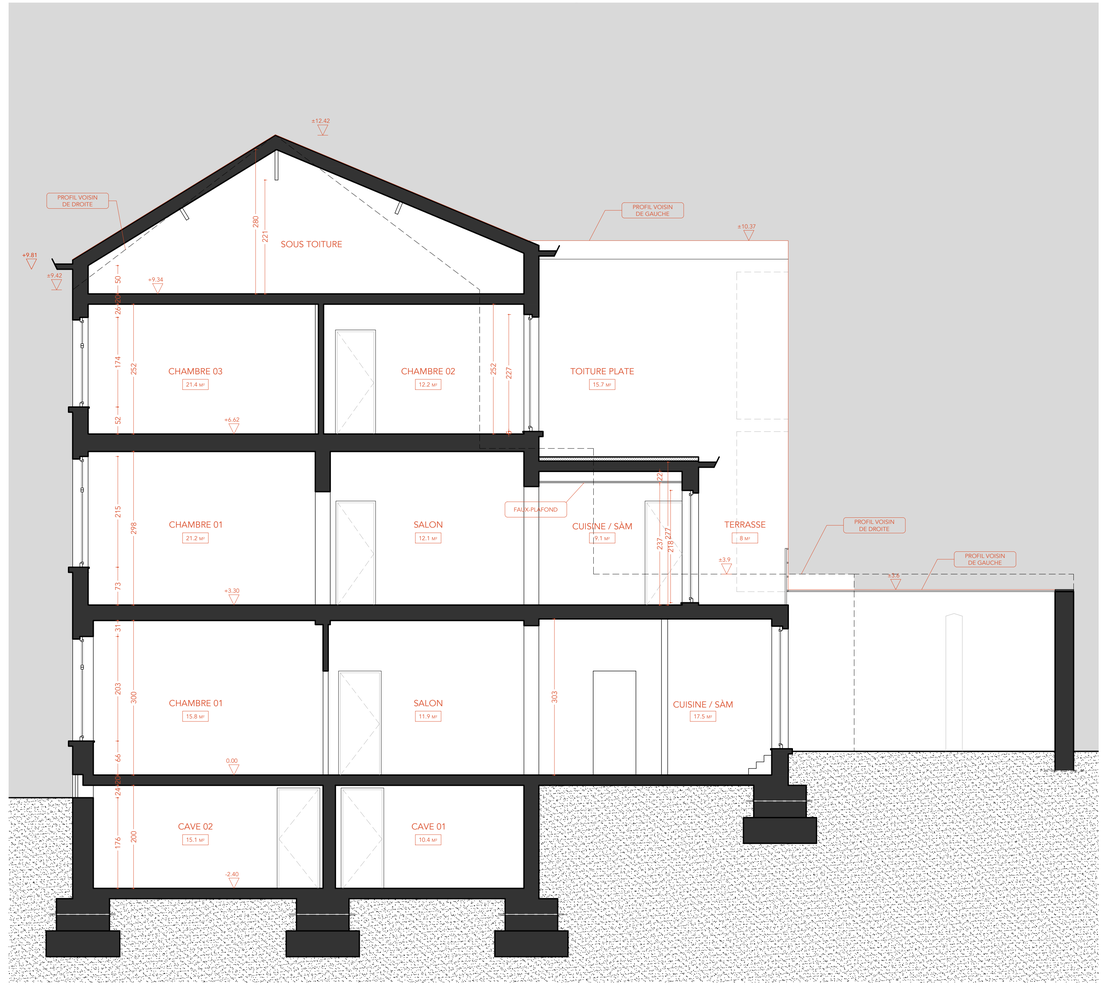
### SITUATION PROJETÉE

01 - COULEUR : TEINTE BLANC CRÈME. DANS LE RESPECT DE LA SITUATION EXISTANTE, LES JOINTS SERONT CONSERVÉS ET MAINTENUS APPARENTS.
02 - CHÂSSIS EN BOIS, DOUBLE VIT., TON NATUREL. GRILLE DE VENTILATION INTÉGRÉE
03 - PORTE D'ENTRÉE EN BOIS, TEINTE NATUREL
04 - SOUBASSEMENT EN PIERRE À REPARER ET PEINT EN GRIS ANTHRACITE
05 - SEUIL DE FENÊTRE EN PIERRE BLEUE
06 - CORNICHE BOIS PEINTE EN BLANC
07 - TUILE TERRE CUITE, TON NATUREL
08 - ENDUIT COULEUR CLAIRE FAÇADE ARRIÈRE
09 - GARDE CORPS EN ACIER VÉGÉTALISÉ
10 - PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE
11 - LUMINAIRE PUBLIC

6 FAÇADE AVANT I EXIST.
ECHELLE 1 : 50



7 FAÇADE ARRIÈRE I EXIST.
ECHELLE 1 : 50

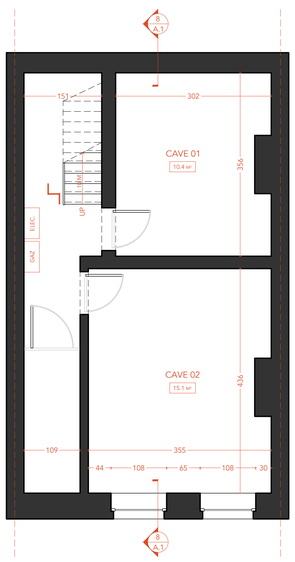



8 COUPE A.1 I EXIST.
ECHELLE 1 : 50

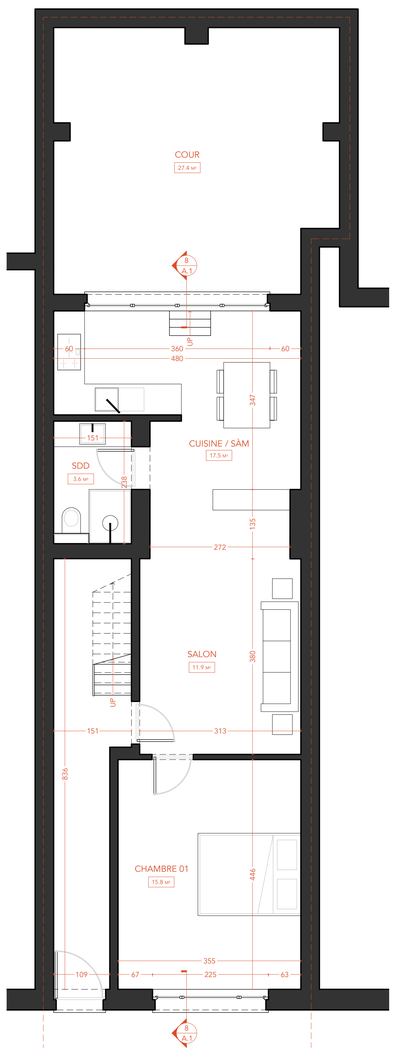
## NOTES

LES PLANS RESTENT LA PROPRIÉTÉ DE L'ARCHITECTE.

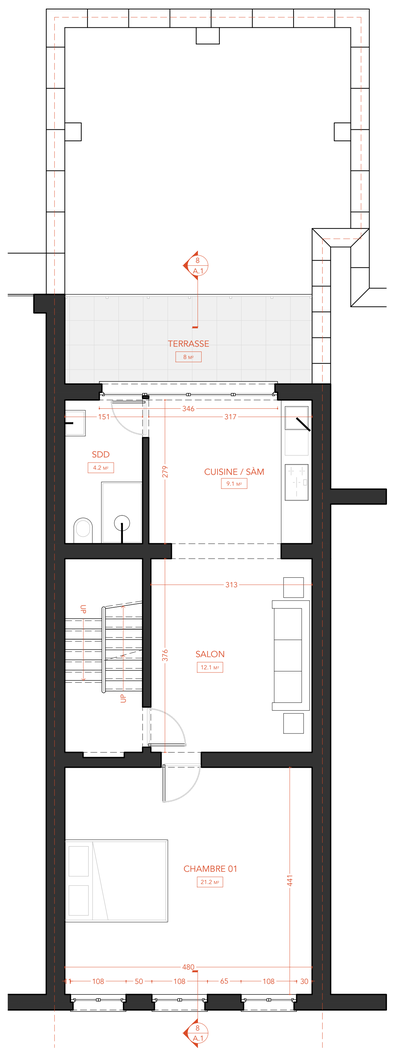
LES TRAVAUX SONT À EXÉCUTER CONFORMÉMENT AU CAHIER DES CHARGES DE L'ETAT, AU CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES POUR TRAVAUX DE CONSTRUCTION PRIVÉE DE LA FAB, CSTC, CNC, ET AUX CONDITIONS PARTICULIÈRES AU PROJET.
LES COTES SONT À VÉRIFIER SUR PLACE PAR L'ENTREPRENEUR. EN CAS D'ERREUR OU OMISSION, CE DERNIER EST TENU D'EN PRÉVENIR L'ARCHITECTE AVANT EXÉCUTION.
L'ENTREPRENEUR A LA RESPONSABILITÉ DE VÉRIFIER LES GRANDEURS RÉELLES DES CONSTRUCTIONS RÉALISÉES OU EXISTANTES.



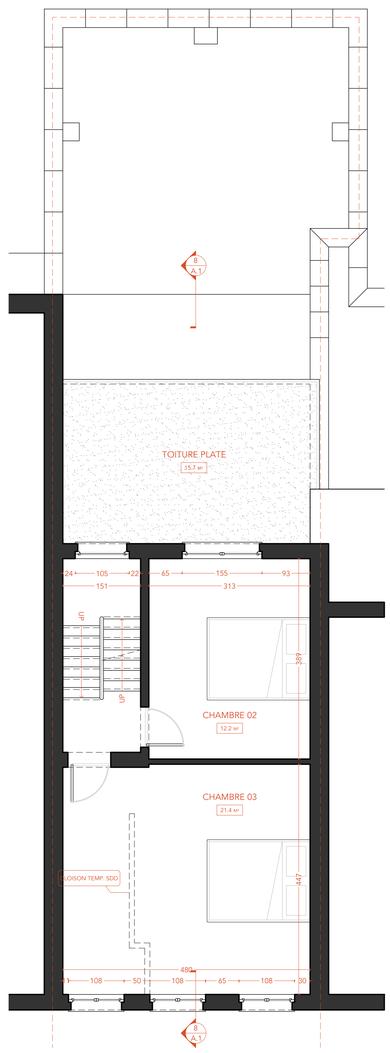

1 PLAN NIV -01 I EXIST.
ECHELLE 1 : 50



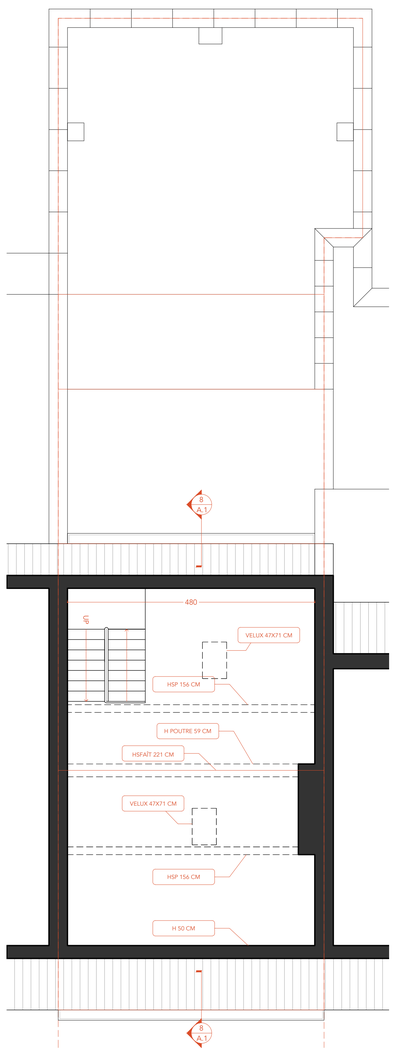

2 PLAN NIV 00 I EXIST.
ECHELLE 1 : 50




3 PLAN NIV 01 I EXIST.
ECHELLE 1 : 50




4 PLAN NIV 02 I EXIST.
ECHELLE 1 : 50




5 PLAN NIV 03 I EXIST.
ECHELLE 1 : 50

PROJET :

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME :**

**RÉALISATION D'UNE TOITURE MANSARDÉE EN FAÇADE AVANT ET D'UNE LUCARNE EN FAÇADE ARRIÈRE, DIVISION EN 2 APPARTEMENTS ET ISOLATION DE LA FAÇADE ARRIÈRE.**

ADRESSE :

**RUE DE LA CITÉ 12**
**IXELLES | 1050**

DEMANDEUR :

DATE :
05.08.2026

TITRE DU PLAN :
**SITUATION EXISTANTE**

STADE :
PERMIS

ÉCHELLE :
1:50
1:50
1:50

PLANS :
PLANS
FAÇADES
COUPE A.1

INDICE :
A

MODIFICATIONS :
MODIFICATIONS SUIVANT L'AVIS DE RÉCEPTION DE DOSSIER INCOMPLET – ARI

DATE :
06.10.2026

rueCIT12

indice A **AR2|3**

# SITUATION PROJETÉE

## LISTE DE MATERIAUX DES FAÇADES

### SITUATION EXISTANTE

01 - CIMENT DE TEINTE BEIGE ET FAUX JOINTS
02 - CHÂSSIS EN PVC, DOUBLE VITRAGE, BLANC
03 - PORTE D'ENTRÉE EN PVC, COULEUR BLANC
04 - SOUBASSEMENT ET SEUIL DE LA BAIE EN PIERRE BLEUE, PEINTS EN BLEU
05 - SEUIL DE FENÊTRE EN PIERRE
06 - CORNICHE BOIS PEINT EN BLANC
07 - TUILE TERRE CUITE, TON NATUREL
08 - ENDUIT COULEUR CLAIRE FAÇADE ARRIÈRE
09 - GARDE CORPS EN ACIER
10 - LUMINAIRE PUBLIC

### SITUATION PROJETÉE

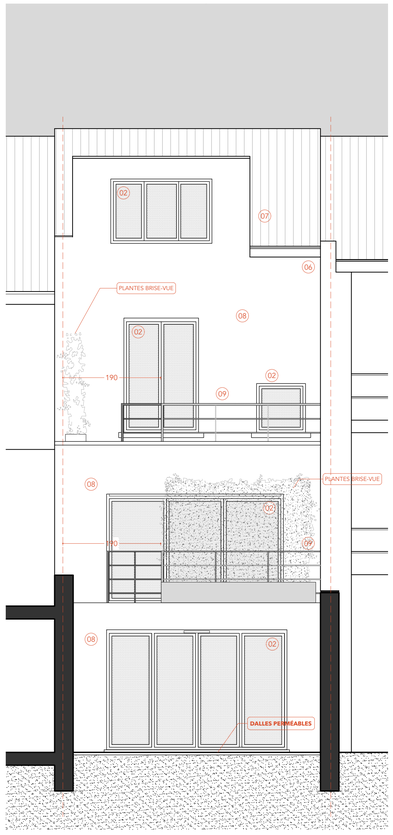
01 - COULEUR : TEINTE BLANC CRÈME. DANS LE RESPECT DE LA SITUATION EXISTANTE, LES JOINTS SERONT CONSERVÉS ET MAINTENUS APPARENTS.
02 - CHÂSSIS EN BOIS, DOUBLE VIT., TON NATUREL. GRILLE DE VENTILATION INTÉGRÉE
03 - PORTE D'ENTRÉE EN BOIS, TEINTE NATUREL
04 - SOUBASSEMENT EN PIERRE À REPARER ET PEINT EN GRIS ANTHRACITE
05 - SEUIL DE FENÊTRE EN PIERRE BLEUE
06 - CORNICHE BOIS PEINTE EN BLANC
07 - TUILE TERRE CUITE, TON NATUREL
08 - ENDUIT COULEUR CLAIRE FAÇADE ARRIÈRE
09 - GARDE CORPS EN ACIER VÉGÉTALISÉ
10 - PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES SUR TOITURE
11 - LUMINAIRE PUBLIC

## NOTES

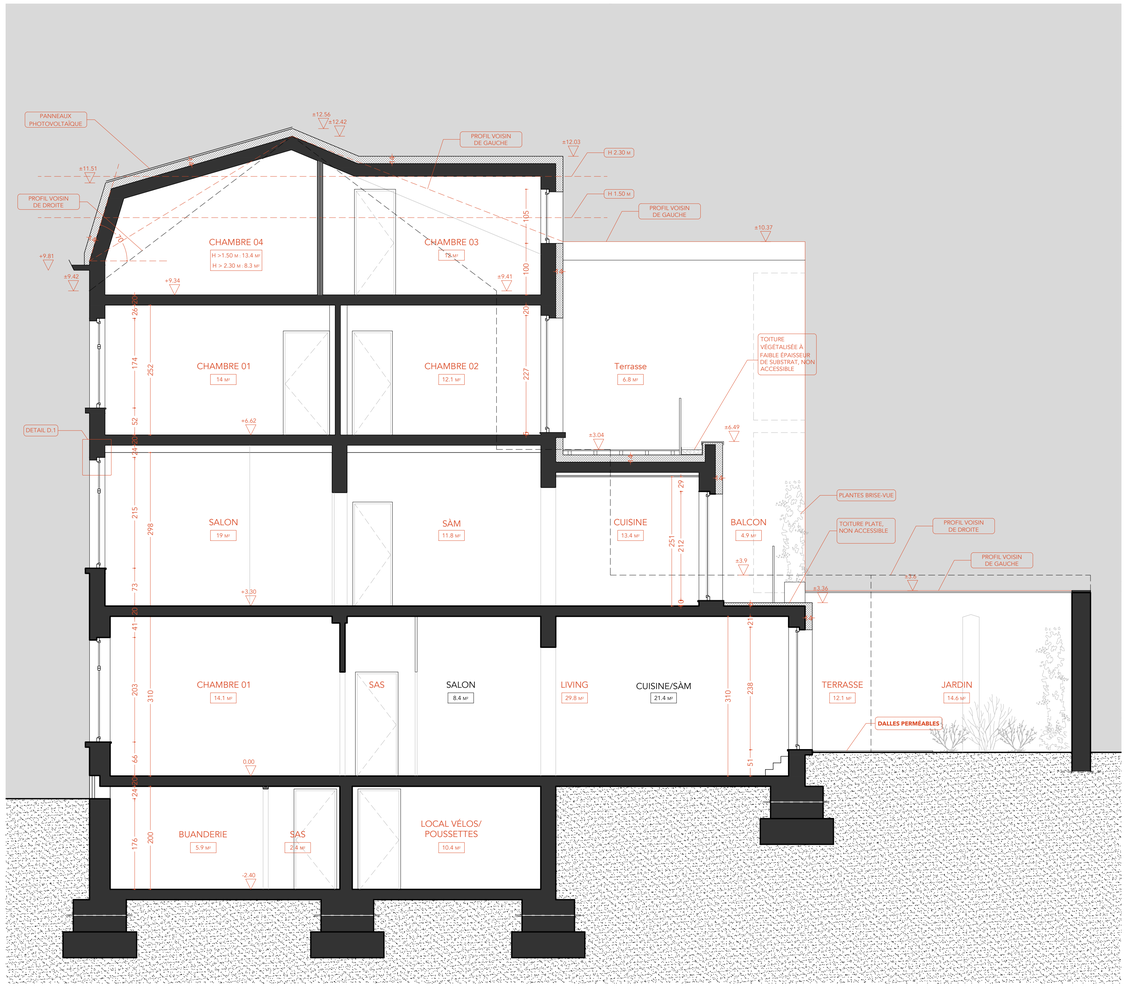
LES PLANS RESTENT LA PROPRIÉTÉ DE L'ARCHITECTE.

LES TRAVAUX SONT À EXÉCUTER CONFORMÉMENT AU CAHIER DES CHARGES DE L'ETAT, AU CAHIER GÉNÉRAL DES CHARGES POUR TRAVAUX DE CONSTRUCTION PRIVÉE DE LA FAB, CSTC, CNC, ET AUX CONDITIONS PARTICULIÈRES AU PROJET.
LES COTES SONT À VÉRIFIER SUR PLACE PAR L'ENTREPRENEUR. EN CAS D'ERREUR OU OMISSION, CE DERNIER EST TENU D'EN PRÉVENIR L'ARCHITECTE AVANT EXÉCUTION.
L'ENTREPRENEUR A LA RESPONSABILITÉ DE VÉRIFIER LES GRANDEURS RÉELLES DES CONSTRUCTIONS RÉALISÉES OU EXISTANTES.

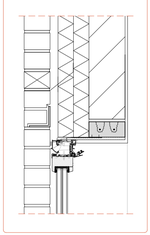
6 FAÇADE AVANT | EXIST.
ECHELLE 1 : 50



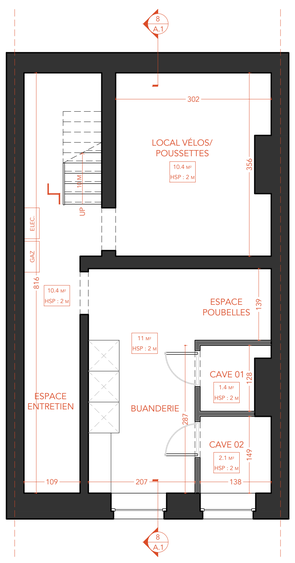

7 FAÇADE ARRIÈRE | EXIST.
ECHELLE 1 : 50



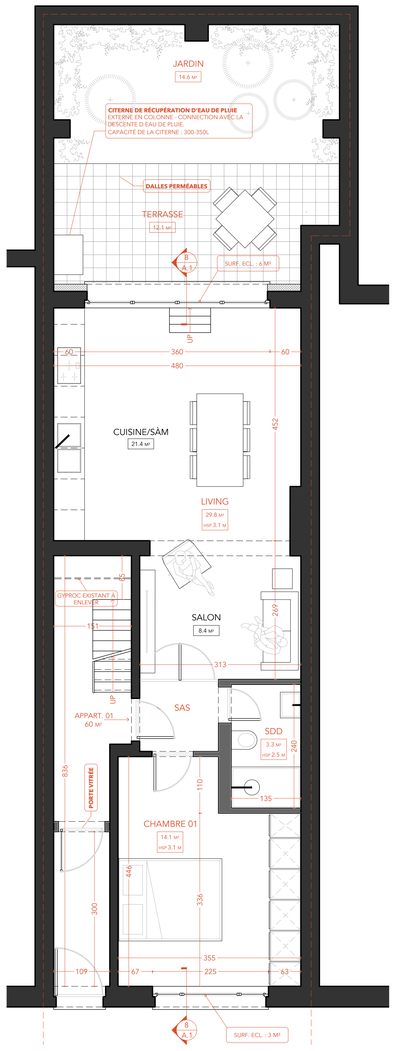

8 COUPE A.1 | PROJ.
ECHELLE 1 : 50



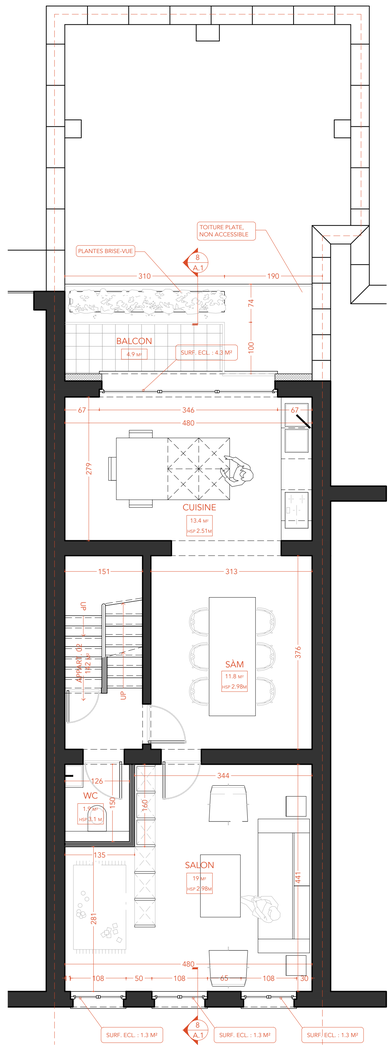
9 DETAIL D.1
ECHELLE 1 : 10
SYSTEME INVISIVENT AIR LIGHT



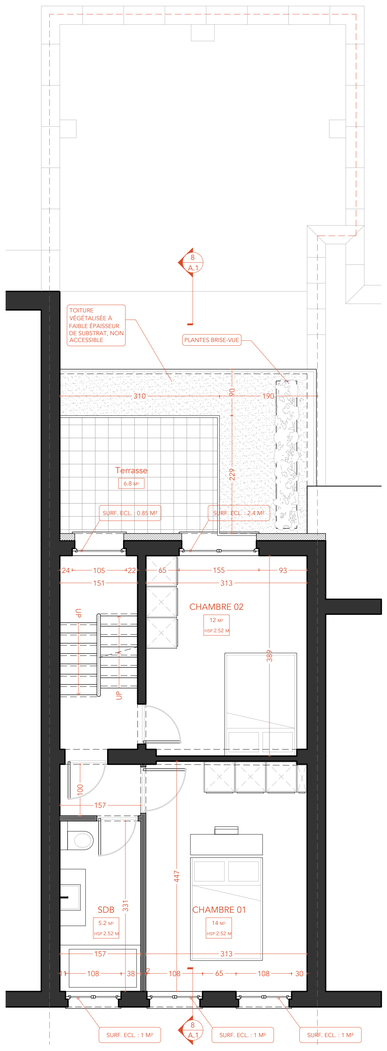

1 PLAN NIV -01 | PROJ.
ECHELLE 1 : 50



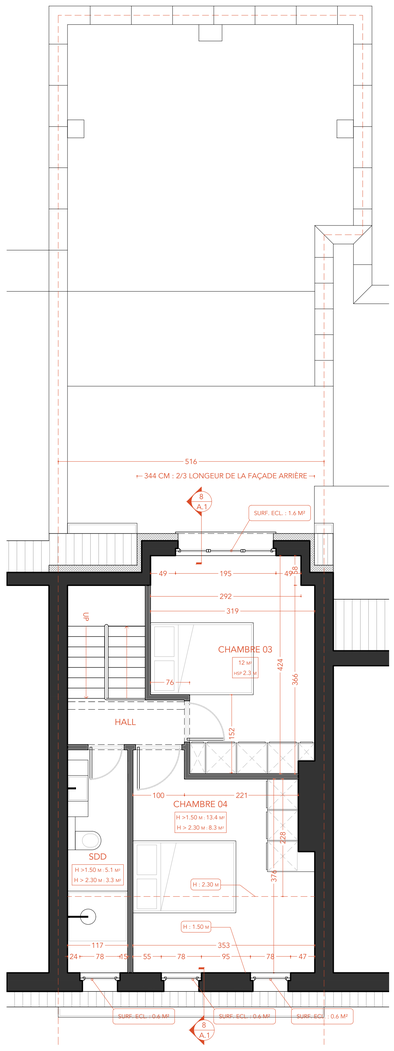

2 PLAN NIV 00 | PROJ.
ECHELLE 1 : 50




3 PLAN NIV 01 | PROJ.
ECHELLE 1 : 50




4 PLAN NIV 02 | PROJ.
ECHELLE 1 : 50




5 PLAN NIV 03 | PROJ.
ECHELLE 1 : 50

PROJET :

**DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME :**

**RÉALISATION D'UNE TOITURE MANSARDÉE EN FAÇADE AVANT ET D'UNE LUCARNE EN FAÇADE ARRIÈRE, DIVISION EN 2 APPARTEMENTS ET ISOLATION DE LA FAÇADE ARRIÈRE.**

ADRESSE :

**RUE DE LA CITÉ 12**
**IXELLES | 1050**

DEMANDEUR :

DATE :
05.08.2026

TITRE DU PLAN :
**SITUATION PROJETÉE**

STADE :
PERMIS

ÉCHELLE :
1:50
1:50
1:50

PLANS :
PLANS
FAÇADES
COUPE A.1

INDICE :
A

MODIFICATIONS :
MODIFICATIONS SUIVANT L'AVIS DE RÉCEPTION DE DOSSIER INCOMPLET – ARI

DATE :
06.10.2026

rueCIT12

indice A **AR3|3**