

Demandeur : Ali BUTT
Emile De Blutslaan
1702 Dilbeek

Situation : Boulevard Jamar 15
1060 Bruxelles

Demande de permis d'urbanisme :

« TRANSFORMATION D'UN IMMEUBLE COMPORTANT 1 COMMERCE ET 1 LOGEMENT
EN 1 COMMERCE ET 1 LOGEMENT COLIVING »

NOTE EXPLICATIVE

Mise à jour : AVRIL 2024

Dans un quartier en pleine mutation, le présent bien reste en friche.

Il se situe en « pôle de développement prioritaire ».

Notre but est de valoriser le bâtiment et d'y aménager un coliving de qualité.

Pour ce faire, nous nous sommes basé sur les recommandations relatives au coliving éditées par la commune.

- **Situation existante :**

Maison mitoyenne rez+2+toiture contenant :

- au sous-sol : des caves
- au rez-de-chaussée : un commerce « épicerie »
- au 1^{er} étage, 2^{ème} étage, combles et mezzanine : Des espaces de stockage.

La parcelle est entièrement recouverte.

- **Situation projetée :**

Aménagement :

- sous-sol :
Cave pour le commerce via un escalier aménagé à la place de l'ascenseur,
caves privatives pour les appartements,
caves à compteurs,
local poubelles ventilé
- au rez-de-chaussée :
Un commerce « épicerie »,
le local poussettes et vélos.
- 1^{er} étage :
Séjour de 57m2 avec salon, cuisine et espace bureau.
2 chambres de 17m2 et 22m2.
Sanitaires.
Verdurisation de la plateforme arrière.
- 2^{ème} étage :
4 chambres de 22m2, 17m2, 15m2 et 15m2.

Sanitaires.

Espace bureau de 18m².

- 3^{ème} étage :

4 chambres de 19m², 19m², 15m² et 15m².

Sanitaires.

Espace bureau de 18m².

Façades :

Pose d'un crépis sur isolant sur les 2 façades.

Rénovation et isolation de la toiture.

Construction de 2 lucarnes en façade avant.

Matériaux :

Cimentage et peinture de la façade actuelle en gris RAL 7035.

Châssis en bois peint gris foncé (RAL 7016).

Revêtement de la rehausse de façade (duplex) : Bardage en bois peint gris foncé (RAL 7016).

Dérogation sollicitée :

En raison de la configuration inhabituelle de la maison, à savoir une longueur inhabituelle, la dérogation suivante s'impose :

- RRU titre 1, ARTICLE 4 profondeur : isolation de la façade arrière
- RRU titre 2, ARTICLE 4 hauteur sous plafond : salon sous combles
- RRU titre 2, ARTICLE 10 éclairage naturel : tous les locaux habitables sauf salon sous combles.

La superficie nette éclairante du séjour est de 6m², or la superficie du séjour est de 38m².

➔ Elle est donc inférieure à 1/5^{ème} de la superficie plancher.
