

NOTE EXPLICATIVE

Maîtres d'ouvrage

Florin-Andrei Nascar et Dorina Nascar, Rue de l'Energie 16, 1070 Anderlecht.

Architecte

Alejandro CHICHIZOLA OLIVIERI, Chaussée de Waterloo n°76, 1060 Saint-Gilles

1 - SITUATION DU BIEN

Adresse : Rue de l'Energie 16, 1070 Anderlecht

Donnée cadastrale : division 6, section D, n° 196d6

2 - INTRODUCTION

Pour une maison unifamiliale mitoyenne sise 16 rue de l'Energie, la présente demande consiste à améliorer la performance énergétique du bâtiment en isolant les façades par l'extérieur. Des modifications minimales seront faites au niveau structurel.

Le bien s'élève sur 2 niveaux avec un grenier sous les combles.

3.1 - SITUATION EXISTANTE

La situation existante du bien présente une habitation unifamiliale classiquement aménagée comme suit :

- Niveau +0 : Séjour-salon, salle à manger, cuisine, wc et salle de bain.
- Niveau +1 : 2 chambres.
- Niveau +2 : 1 chambre.
- Niveau sous toiture : grenier non aménagé et mezzanine donnant sur la chambre de l'étage inférieur.

Les maîtres d'ouvrage, propriétaires et habitants des lieux ont le souhait principal d'améliorer la performance énergétique du bâtiment en isolant le volume habitable par l'extérieur.

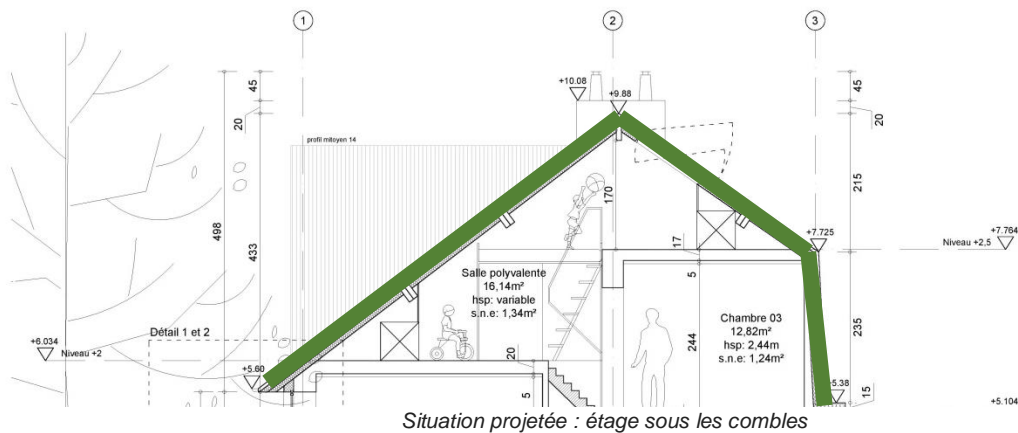
3.2 – LE PROJET

3.2.1. Amélioration énergétique

Les trois façades du bâtiment seront isolées conformément à la réglementation PEB en cours.



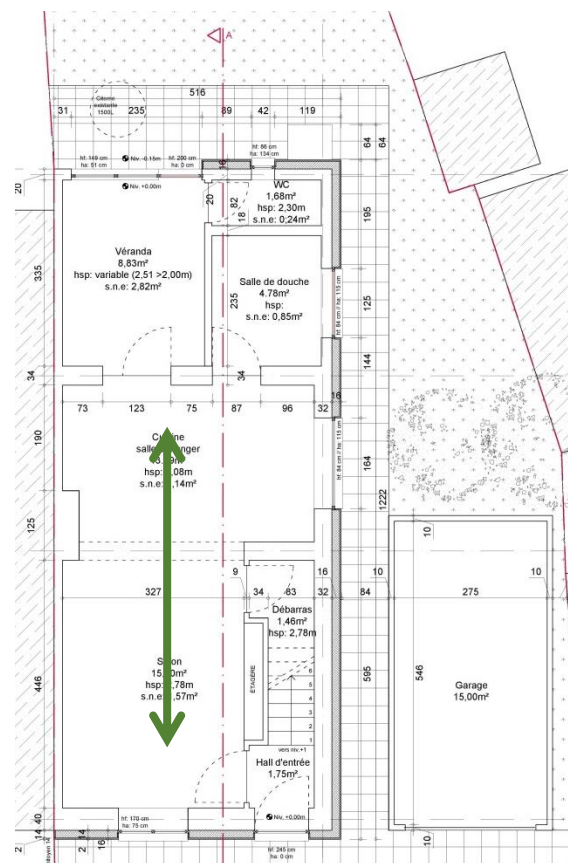
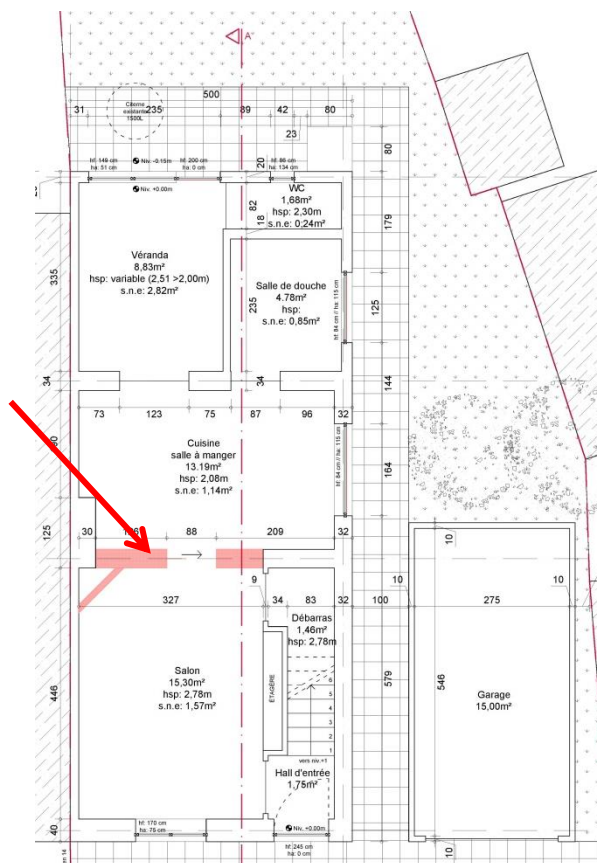
La toiture sera isolée par l'intérieur afin de rendre habitable le volume situé sous les combles.



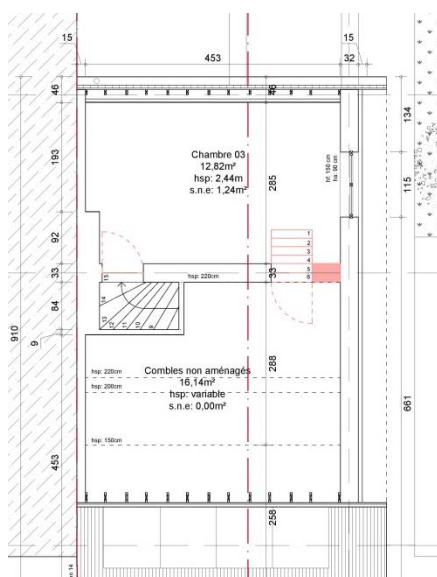
3.2.2. Aménagement intérieur

Des démolitions structurales sont envisagées :

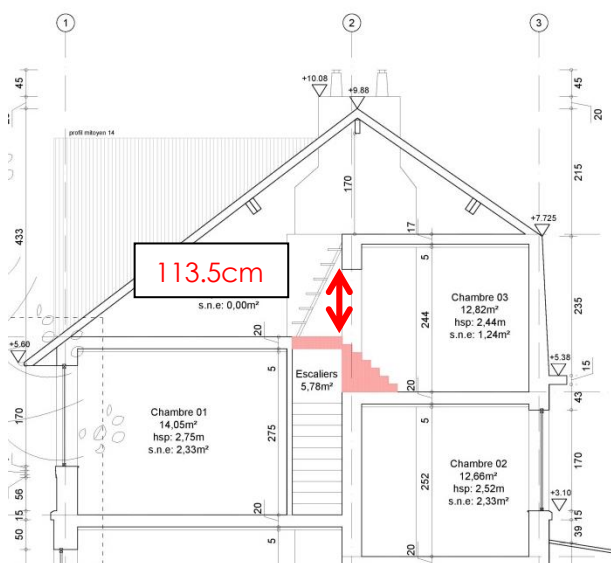
- Au rez-de-chaussée : le mur structural qui sépare la cuisine du salon sera démoli afin d'aménager une grande pièce de vie au lieu de deux petites pièces indépendantes. L'éclairage naturel de la pièce centrale (cuisine) sera indirectement augmenté grâce à la démolition de ce mur.



- Au niveau +2 : l'escalier qui donne accès au volume sous les combles sera déplacé. En effet, les marches de l'escalier existant se situent dans le volume de la chambre 03 diminuant la hauteur du palier donnant accès à l'étage sous les combles.

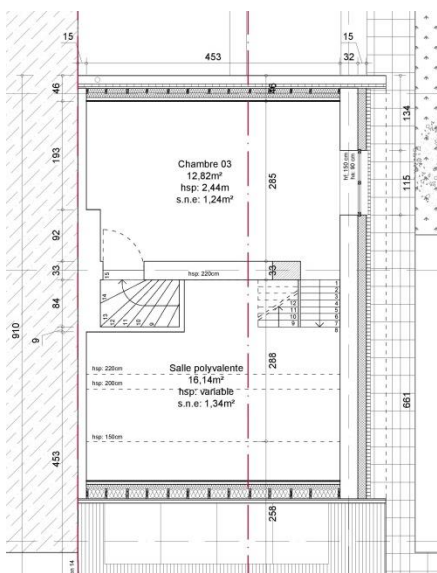


Situation existante : niveau +2

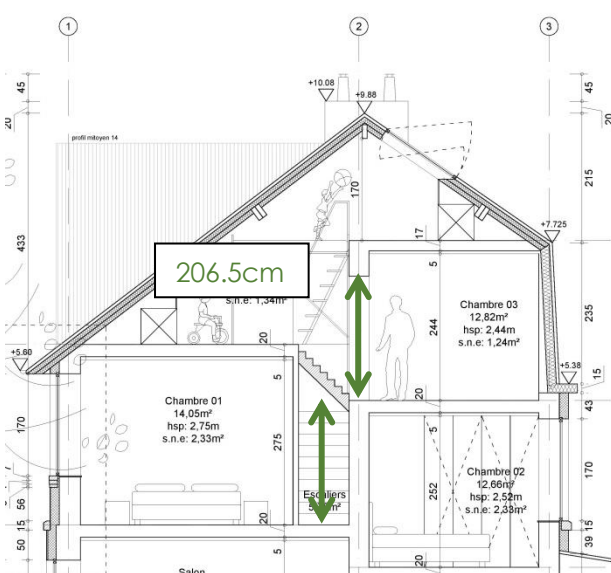


Situation existante : Coupe AA

Afin d'augmenter la hauteur du palier d'arrivée, l'escalier sera déplacé vers le volume sous les combles. En parallèle, l'escalier doit être déplacé vers la façade latérale afin de garder une hauteur de passage réglementaire par rapport à l'escalier qui connecte les étages inférieurs.

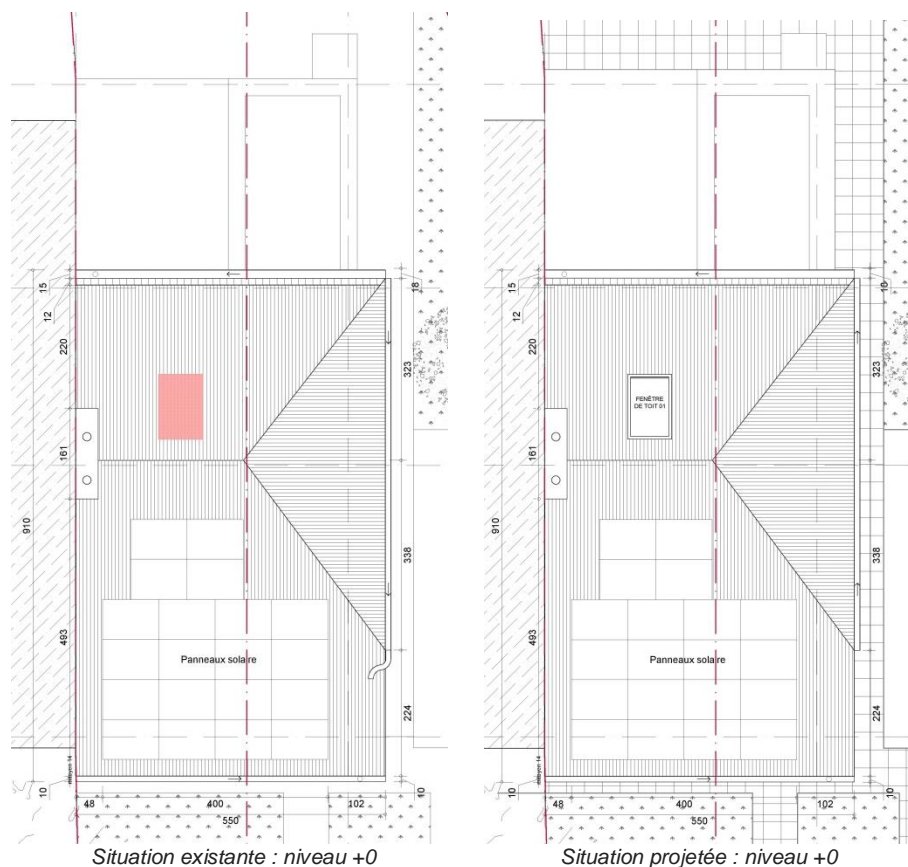


Situation projetée : niveau +2



Situation projetée : Coupe AA

- Au niveau toiture : une fenêtre de toit sera exécutée afin d'augmenter l'éclairage naturel de l'espace polyvalent situé sous les combles.



3.2.3. Les teintes et les matériaux

Voir note explicative Patrimoine.

3.2.4. Energies renouvelables

Les maîtres d'ouvrage ont eu la volonté d'intégrer des notions de développement durable à leur projet. Toute la surface du versant avant de la toiture principale (côté sud) est consacrée à une installation photovoltaïque, la récolte d'électricité sera injectée dans le circuit de l'habitation et/ou stockée dans une batterie.

3.2 – DEROGATIONS & MOTIVATIONS & REGULARISATIONS

RRU Titre I : Article 4 / §1. / 2° a) – La profondeur du profil mitoyen : Suite à l'ajout de l'isolant en façade, les profils des mitoyens de la construction qui fait l'objet de la demande, dépassent les profils mitoyens des constructions voisines. Le projet consiste à l'isolation de la façade avant, arrière et latérale.

Nous demandons une dérogation de l'article 4 du Titre I du RRU pour améliorer les performances énergétiques (déperditions et apports de chaleur) du volume principale. La profondeur totale de l'habitation étant toujours inférieure à la limite des 3/4 autorisés de la longueur totale de la parcelle.

RCU Anderlecht 2016 – Section 2, Article 51 – Aménagement : zones de retrait latéral – garage existant : Les maître d'ouvrage souhaitent conserver le garage existant situé dans la zone de retrait latéral de la maison. En effet, selon les documents disponibles sur le logiciel Bruciel, nous pouvons constater sur la photo de 1987 une construction qui correspond théoriquement au garage utilisé actuellement par les maîtres d'ouvrage. N'ayant pas d'ortho photos entre les dates de 1977 et 1987 nous pouvons extrapoler que le volume a été construit entre ces deux dates. Nous demandons une régularisation du garage ayant une date de construction de plus de 36 ans.



Zoom année 1977



Zoom année 1987



Zoom actualité

L'architecte

Le maître d'ouvrage