

Note explicative

Situation du bien : Rue du Relais, 64
1170 Watermael-Boitsfort
Travaux dans les combles

Maitre de l'ouvrage :

Architecte :

Le projet consiste à :

- A) La création d'un chien-assis en ossature bois (régularisation d'une chien assis existant et extension de celui-ci) au niveau du versant arrière de la toiture en pente. Il est se trouve dans les combles d'un appartement situé au deuxième étage d'une petite résidence.
Et Régularisation de la toiture terrasse existante situé sur le deuxième étage (accessible depuis ce chien assis). (construction avant 1996)
- B) Régularisation d'une véranda existante situé au deuxième étage (construction avant 1996)
- C) Régularisation du changement de couleurs des châssis.

Description architecturale du projet et motivation des régularisations.

- A) Régularisation de la terrasse , du chien assis et la mezzanine permettant de lui accéder et extension du chien assis

Afin de régulariser une situation de fait datant de plus de 30 ans (voir photo aérienne) , le projet consiste à transformer les combles en une pièce de vie lumineuse et confortable, ouverte sur la terrasse et bénéficiant d'une large baie vitrée via un chien assis dans le toit. La largeur de la lucarne permet la création d'une pièce de taille confortable (plus de 3m de large) en plus d'un couloir d'accès à la terrasse.

.En effet l'état intérieur existant présente un volume sous toiture avec une habitabilité très limitée. Le projet donne donc à l'appartement une réelle plus-value en terme de confort avec cette pièce supplémentaire pouvant accueillir bureau et rangement

Cette large baie donnant sur la terrasse permet également donner au séjour un caractère traversant et une luminosité directe tout au long de la journée. La lumière provenant de la baie de la lucarne étant directement en mezzanine sur le séjour.

La volumétrie projetée reste simple, en prolongement avec la lucarne existante et avec une toiture plate traitée en EPDM et un raccord maîtrisé avec la toiture en pente existante et la cheminée conservée.

Cette lucarne s'inscrit sur une toiture en retrait et contre un mitoyen plus haut et plus profond d'un côté et en retrait de la limite mitoyenne pour l'autre côté.

Sa façade principale est composée d'une grande baie vitrée à quatre vantaux avec châssis blancs, accompagnée d'une porte latérale. L'ensemble des façades sont prévues avec un bardage foncé uniforme afin de donner une lecture sobre et homogène du nouveau volume en adéquation avec les habitations voisines et la véranda existante.

Cette implantation permet de ne pas faire d'ombrage sur les voisins et de ne pas être perceptible depuis la rue, le jardin, et depuis les voisins tout en amenant une réelle plus-value de la qualité de vie dans l'appartement.
- B) Régularisation de la véranda : la véranda a été construite avant 1996 (voir photo aérienne), soit il y a plus de 30 ans. Cette dernière permet à la chambre d'avoir une superficie ainsi que une surface vitrée plus

correcte et répondant aux prescriptions actuelles du RRU. Elle vient s'implanter sur un volume identique présent au premier étage et s'inscrire contre le mitoyen (N°66).

C) Régularisation de la couleurs des châssis.

L'ensemble des châssis ont été modifiés au cours des années mais ils sont maintenant uniformément de couleur blanche en PVC. Cela reste une tonalité clair similaire à l'alu naturel prévu au permis initial tout en correspondant au normes actuelles d'isolation.