Rue Gachard

Nr. 14

Nr. 06

ENTREE COMMERCE

ENTREE APPARTEMENTS

A

B

15 281 41 227 74 520 47 520

85.0 1130 37.0

Ht. Linteau 219cm

Niv. +00.00
HsPl. +03.54

Niv. +00.00
HsPl. +02.72

723

159 577

VERS LES COMMUNS

COMMUNS AMENAGEMENTS NON CONNUS
ZONE HORS DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

581

H ss poutre : 2m60

679

Niv. -00.60
HsPl. +03.54

961

H ss poutre : 2m60

COUR EXTERIEURE n°1
Niv. -00.60
HsPl. /
Surface 42.90 m²

402

350 1063

H ss poutre : 2m61

H ss plafond : 2m99

1128 93

H ss poutre : 2m19

H ss plafond : 2m98

BLOCS SANITAIRES
ZONE HORS DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

3338

H ss poutre : 2m18

Ouvidoir

COMMERCE
Niv. -00.60
HsPl. +02.98
Surface 413.53 m²

2348

H ss poutre : 2m17

Niv. -00.60

ZONE HORS DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Niv. -01.60

H ss poutre : 2m17

H ss plafond : 2m98

1154

H ss poutre : 2m18

A.Ca - Ht.=150

Conduit de ventilation extérieur - véhicule à enlever

COUR EXTERIEURE n°2
Niv. -01.60
HsPl. /
Surface 69.00 m²

489

1380

0 1M 2M 5M 10M 20M

N

Demandeur	Architecte	Adresse	Cadastre	Ref. Plan	Echelle	Nom du plan
xxx xxx xxx	xxx xxx xxx	8/10 Rue Gachard B-1050 Ixelles	Division 21444 Section B n°21T7	**ZPC_PU_PL_A3_00** Order Nr **A3_03**	**1:150** Date **October 28, 2026**	SITUATION EXISTANTE PLAN DU COMMERCE - NIV.00

Modifications

Rue Gachard

Nr. 14

Nr. 06

A

1ère ETAGE
RESIDENTIEL
AMENAGEMENTS NON CONNUS
ZONE: HORS DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

1373

Niv. 03.23
Toiture plate (roofing)

Niv. 03.52

1783

1746

Niv. 03.23
Toiture plate (roofing)

Niv. 04.25

B

2121

Niv. 02.00
Toiture plate (roofing)

Niv. 03.45

1515

Gaine de ventilation existant - vétuste et obsolète - à enlever)

Niv. 03.45

Niv. 02.10

Groupe de ventilation existant - vétuste et obsolète - à enlever

B

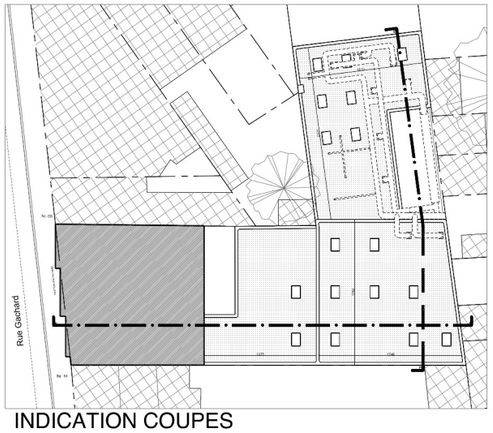
A

0 2M 10M

1M 5M 20M

N

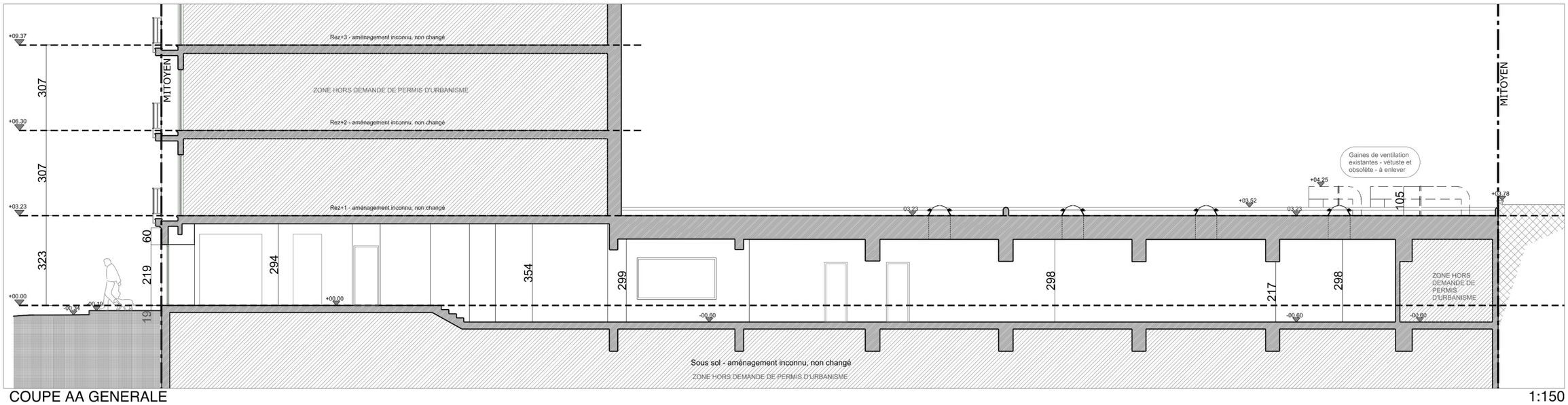
Demandeur	Architecte	Adresse	Cadastre	Ref. Plan	Echelle	Nom du plan	Modifications
xxx xxx xxx	xxx xxx xxx	8/10 Rue Gachard B-1050 Ixelles	Division 21444 Section B n°21T7	**ZPC_PU_PL_A3_TT** Order Nr **A3_04**	**1:150** Date **October 28, 2026**	SITUATION EXISTANTE PLAN DU COMMERCE - TOITURE	



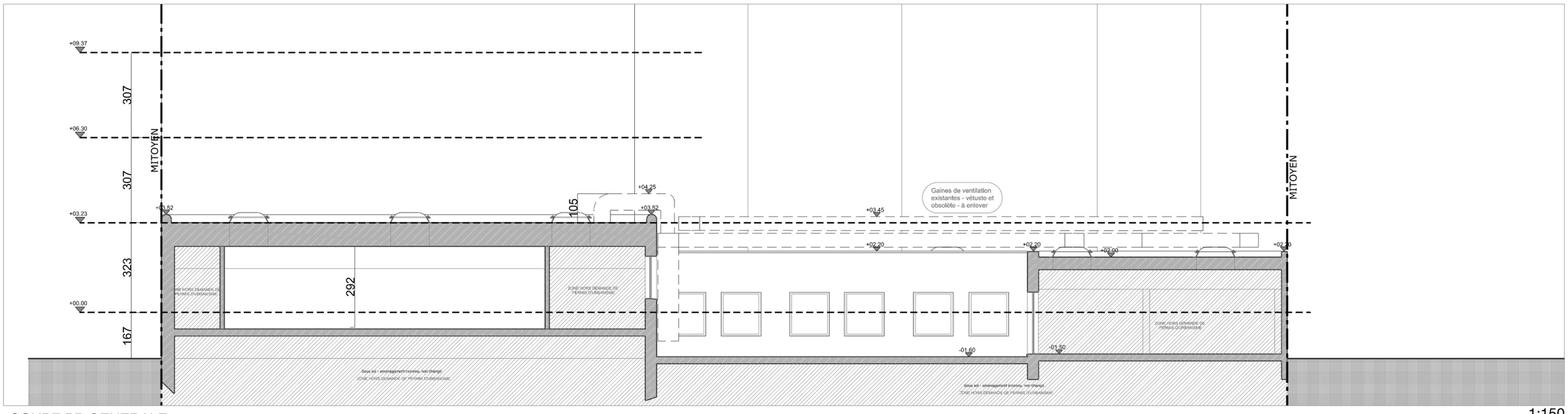
INDICATION COUPES

0 2M 10M

1M 5M



COUPE AA GENERALE 1:150



COUPE BB GENERALE 1:150

Modifications

Nom du plan
SITUATION EXISTANTE
COUPE AA & COUPE BB

Echelle
1:150

Date
October 28, 2026

Ref. Plan
ZPC_PU_PL_A3_AA&BB

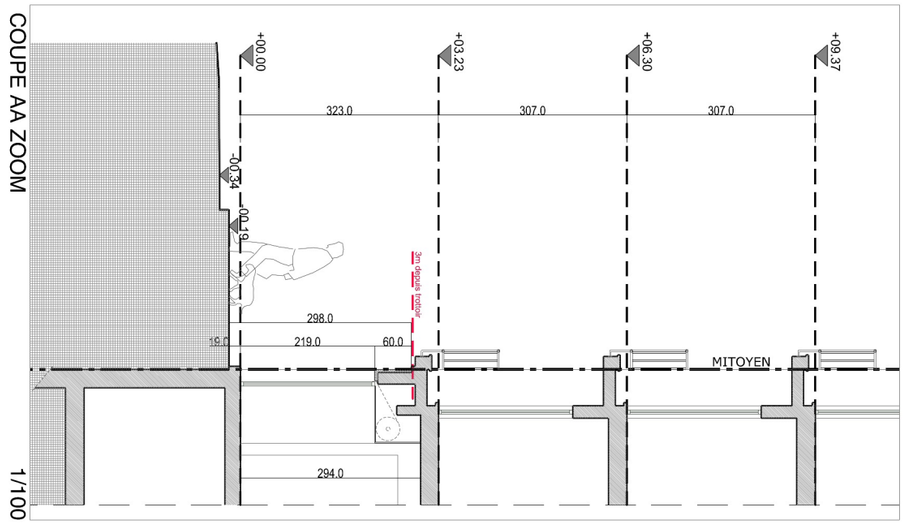
Order Nr
A3_05

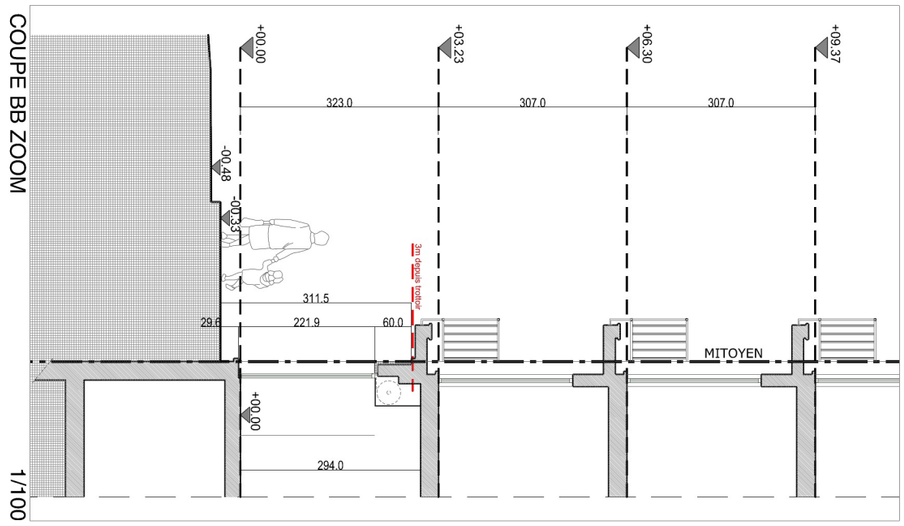
Cadastre
Division 21444
Section B
n°2177

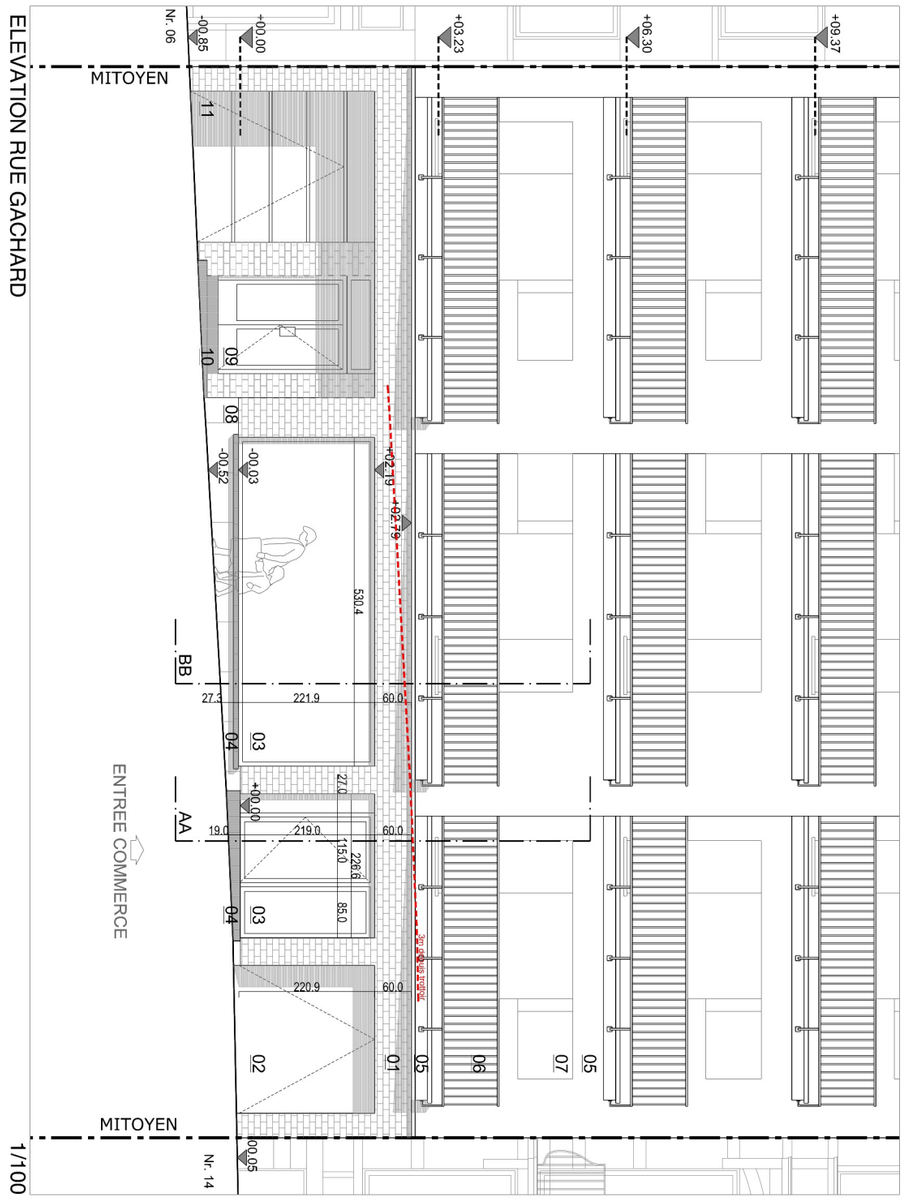
Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

Architecte
xxx
xxx
xxx

Demandeur
xxx
xxx
xxx







Demandeur	Architecte	Adresse	Cadastre	Ref. Plan	Echelle	Nom du plan
xxx xxx xxx	xxx xxx xxx	8/10 Rue Gachard B-1050 Ixelles	Division 21444 Section B n°21T7	**ZPC_PU_PL_A3_EL** Order Nr **A3_06**	**1:100** Date **October 28, 2026**	SITUATION EXISTANTE ZOOM COUPES AA/BB & ELEVATION RUE

Modifications

RUE GACHARD

ENTREE CLUB

ENTREE APPARTEMENTS

ESPACE D'ACCUEIL 50m²

VERS LES COMMUNS

COMMUNS AMENAGEMENTS NON COMMUS

RANGEMENT 15m²

ESPACE D'ATTENTE 18m²

SALLE DE DETENTE STAFF 7.75m²

CUISINE 10m²

COUR EXTERIEURE n°1

ACCES COUR EXTERIEURE

VESTIAIRES 43.5m²

VESTIAIRES 39.5m²

BLANCHERIE/RANGEMENT

BLOC SANITAIRES

ZONE HORS DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

RELAXATION / BREATHWORK SPACE 32m²

SAUNA 45m²

TEA SPACE 16m²

BAINS 37m²

DOUCHES 9m²

LOCAL TECHNIQUE 5m²

Plan incliné

SAS 2m²

STOCK

LOCAL TECHNIQUE 9.5m²

COUR EXTERIEURE n°2

ACCES COUR EXTERIEURE

groupe de ventilation

0 2M 10M

1M 5M 20M

N

Demandeur	Architecte	Adresse	Cadastre	Ref. Plan	Echelle	Nom du plan
xxx	xxx	8/10 Rue Gachard	Division 21444	ZPC_PU_PL_A3_00	1:150	SITUATION PROJETEE
xxx	xxx	B-1050 Ixelles	Section B	Order Nr	Date	PLAN DU COMMERCE - NIV.00
xxx	xxx		n°21T7	A3_07	October 28, 2026	

Modifications

Rue Gachard

Nr. 06

Nr. 14

1ère ETAGE
RESIDENTIEL
AMENAGEMENTS NON CONNUS
ZONE HORS DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

1373

Niv. 03.23
Toiture plate (roofing)

Ø250
Ø200
Ø200
Ø200
Ø200
300x250
400x250
400x400
Niv. 04.30
500x500
Niv. 03.52
Ø250
2421
500x500
Ø250
1783
Ø250
400x400
Ø250
Niv. 04.30
Ø315
Ø200
Ø250
500x500
500x500
290

Niv. 03.52

Niv. 03.23
Toiture plate (roofing)

1746

2 nouvelles gaines de ventilation raccordées au nouveau groupe de ventilation. Ventilation et extraction d'air.
En pointillé : repiquage pour gaines intérieures au club (sous toiture)

2121

Niv. 02.00
Toiture plate (roofing)

1515

Niv. 02.30

A

B

B

A

0 2M 10M

1M 5M 20M

N

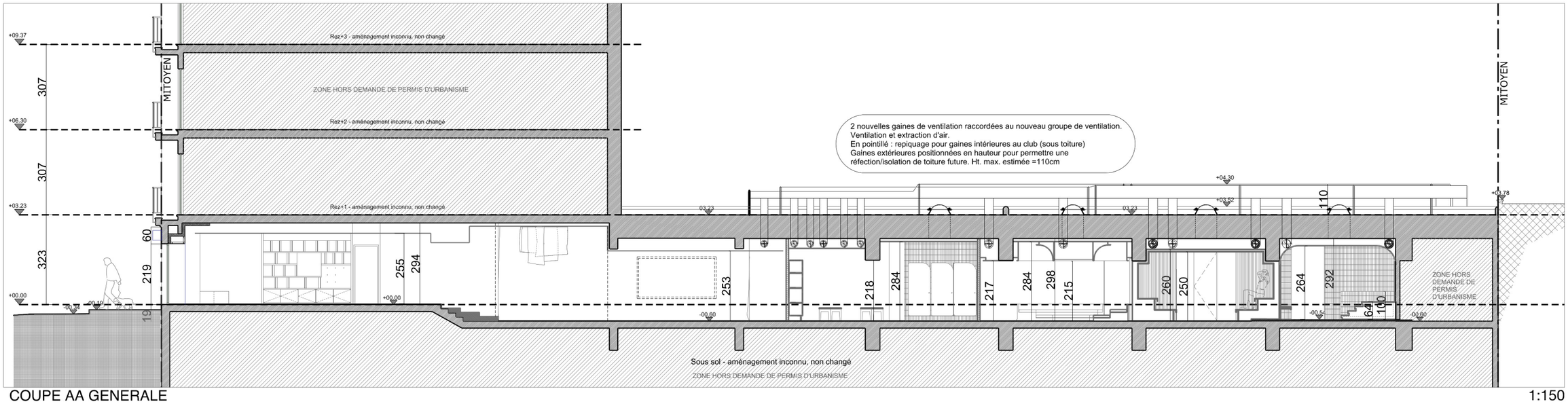
Demandeur	Architecte	Adresse	Cadastre	Ref. Plan	Echelle	Nom du plan	Modifications
xxx xxx xxx	xxx xxx xxx	8/10 Rue Gachard B-1050 Ixelles	Division 21444 Section B n°21T7	**ZPC_PU_PL_A3_TT** Order Nr **A3_08**	**1:150** Date **October 28, 2026**	SITUATION PROJETEE PLAN DU COMMERCE - TOITURE	



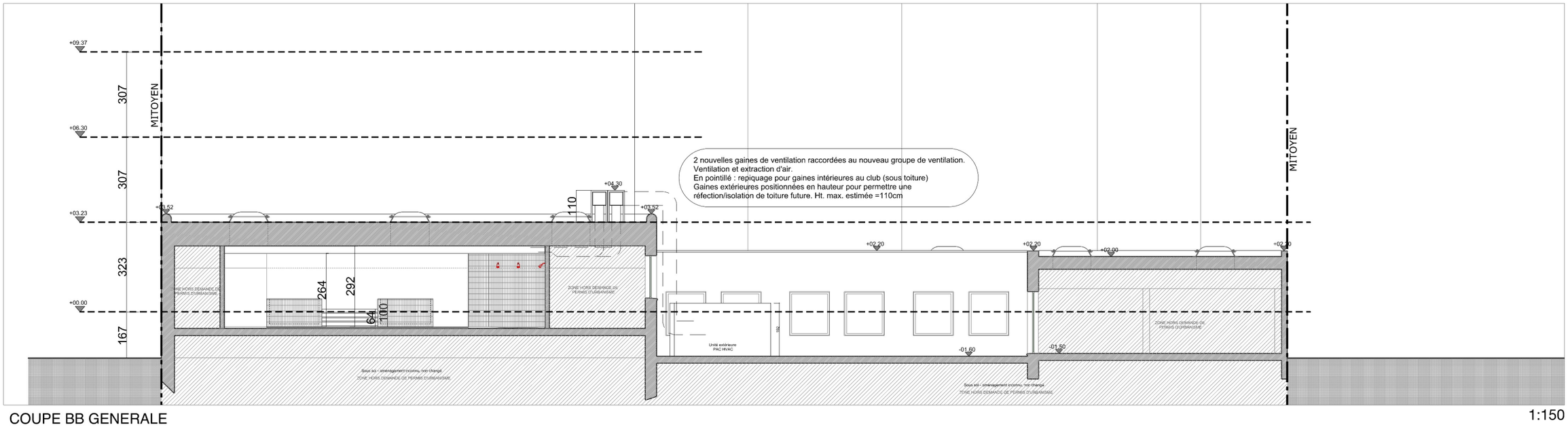
INDICATION COUPES

0 2M 10M

1M 5M



COUPE AA GENERALE 1:150



COUPE BB GENERALE 1:150

Modifications

Nom du plan
SITUATION EXISTANTE
COUPE AA & COUPE BB

Echelle
1:150

Date
October 28, 2026

Ref. Plan
ZPC_PU_PL_A3_AA&BB

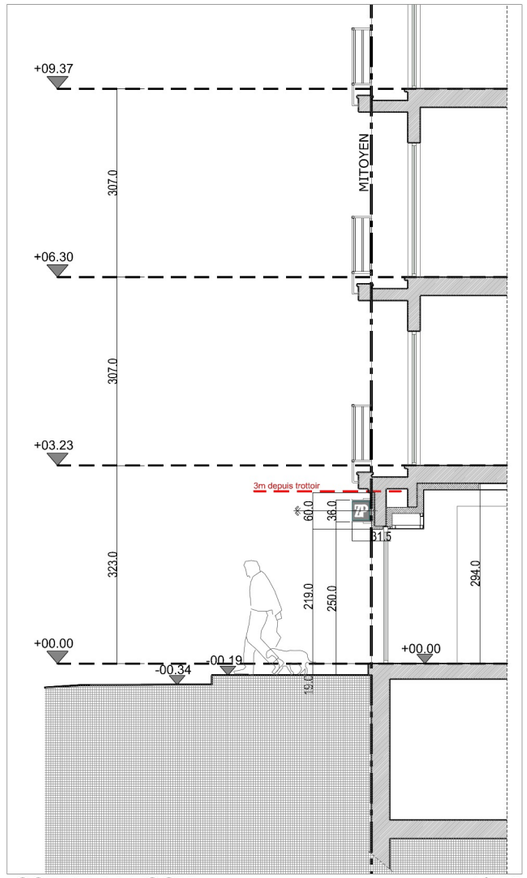
Order Nr
A3_09

Cadastre
Division 21444
Section B
n°21T7

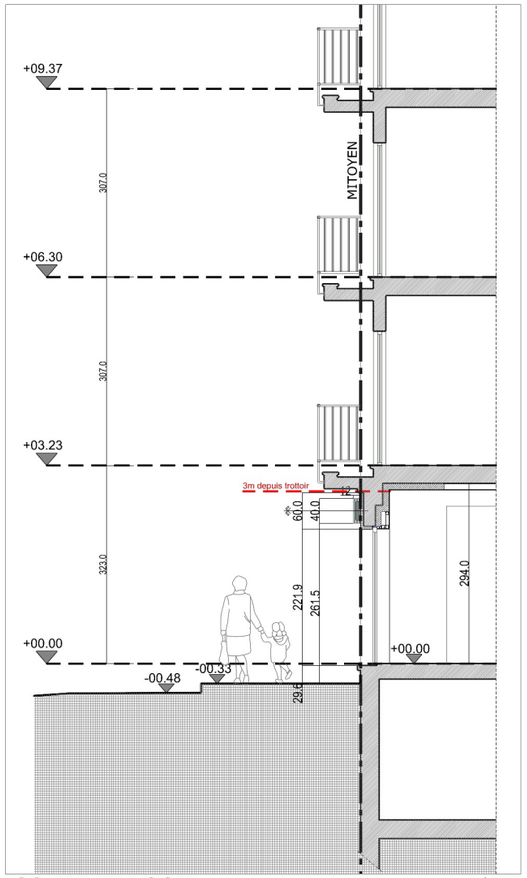
Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

Architecte
xxx
xxx
xxx

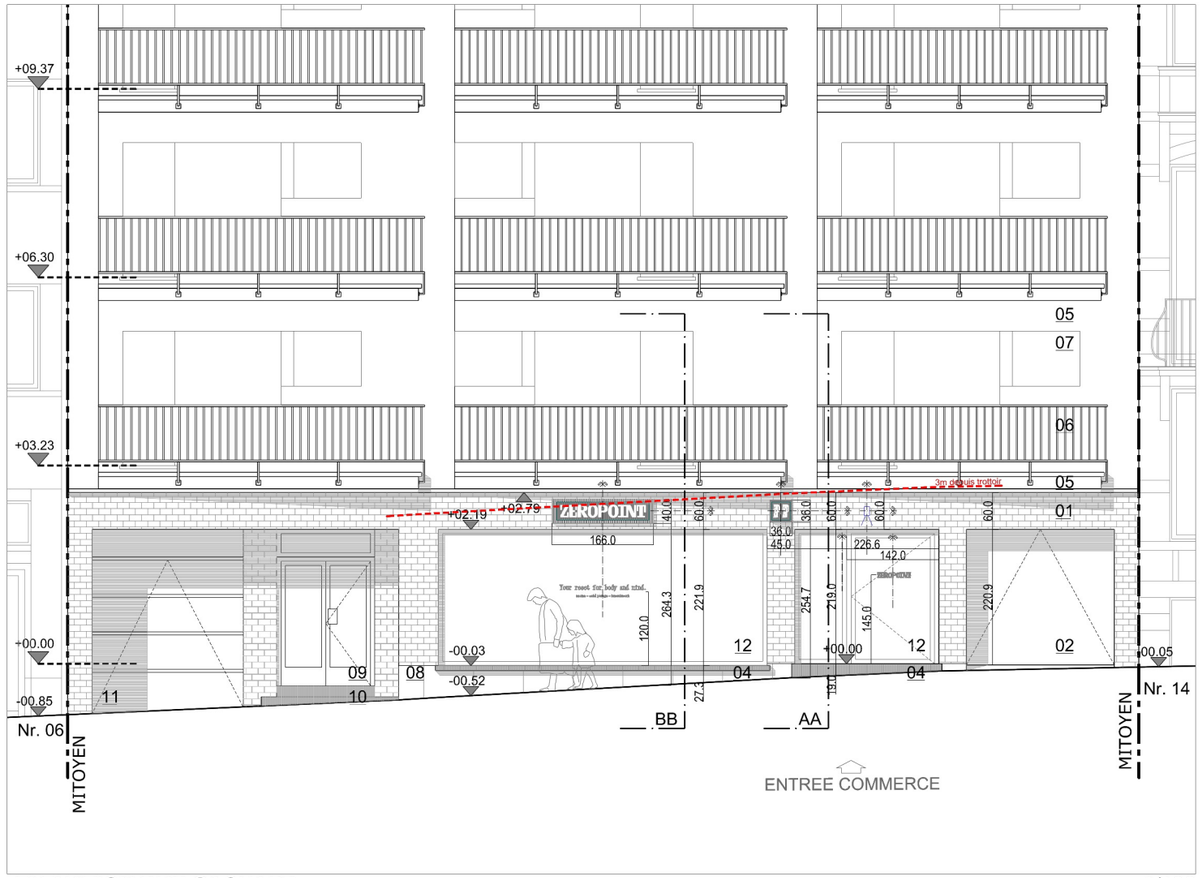
Demandeur
xxx
xxx
xxx



COUPE AA ZOOM 1/100



COUPE BB ZOOM 1/100



ELEVATION RUE GACHARD 1/100

0 1M 5M
0.5M 2M

LEGENDE

01. briques de parement texturées - ton gris
02. porte garage en bois foncée
03. menuiserie métalique - ton gris clair - double vitrage clair - avec grille
04. seuil de fenêtre en pierre claire ciselée
05. pierre de façade blanche lisse
06. garde-corps métallique blanc
07. menuiserie métalique - ton blanc - double vitrage clair
08. pierre de façade blanche ciselée
09. menuiserie métalique - ton aluminium clair - double vitrage clair
10. pierre bleue ciselée
11. porte de garage sectionnelle - ton gris foncé
12. nouvelle menuiserie métallique - double vitrage-aluminium brossé

Limite des 3m depuis trottoir

Modifications

Nom du plan
SITUATION PROJETEE
ZOOM COUPES AA/BB
& ELEVATION RUE

Echelle
1:100

Date
October 28, 2026

Ref. Plan
ZPC_PU_PL_A3_EL

Order Nr
A3_10

Cadastre
Division 21444
Section B
n°21T7

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

Architecte
xxx
xxx
xxx

Demandeur
xxx
xxx
xxx

PLACEMENT DE NOUVELLES UNITES EXTERIEURE POMPE A CHALEUR & VENTILATION

PLACEMENT DES NOUVELLES ENSEIGNES DU COMMERCE
CHANGEMENT PARTIEL D'UTILISATION DE ZONE COMMERCE A ZONE RECA (CAFE)
MODIFICATION SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE (ISOLATION PAR L'INTERIEUR + CHANGEMENT DES MENUISERIES

RENFORCEMENT STRUCTUREL PARTIEL DE LA DALLE EXISTANTE PAR LE COULAGE D'UNE NOUVELLE CHAPE DE COMPRESSION (ep.6cm)

RUE GACHARD

N

B

A

1A

A1

COUR EXTERIEURE n°2
Niv. -01.60
HsPl. /
Surface 65.00 m²

COUR EXTERIEURE n°1
Niv. -00.60
HsPl. /
Surface 42.90 m²

ESPACE D'ACCUEIL 50m²
Niv. +00.00
HsPl. +02.72

RANGEMENT 15m²
Niv. -00.60
HsPl. +03.54

CUISINE 10m²

SALLE DE DETENTE STAFF 7.75m²

ESPACE D'ATTENTE 18m²
Niv. +00.00
HsPl. +03.54

BIJANDERIE/RANGEMENT 882

VESTIAIRES 39.5m²

VESTIAIRES 43.5m²

RELAXATION / BREATHWORK SPACE 32m²
Niv. -00.60
HsPl. +02.98

TEA SPACE 16m²

SAUNA 45m²

DOUCHES 9m²

BAINS 37m²

BLOC SANITAIRES

LOCAL TECHNIQUE 12.5m²

LOCAL TECHNIQUE 9.5m²

SAS 2m²

STOCK

groupe de ventilation

ACCES COUR EXTERIEURE

ACCES COUR EXTERIEURE

VERS LES COMMUNS

ENTREE CLUB

ENTREE APPART

ZONE HORS DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Niv. 11.50
Niv. 8.50
Niv. -01.50
Niv. -00.60
Niv. +00.00

H ss poutre = 2m36
H ss poutre = 2m34
H ss poutre = 2m38
H ss poutre = 2m03

1546 963 2039 1014 488 1380 715 577 368 347 301 330 260 115 96 151 100 101 174 882 133 90 410 203 120 408 268 682 152 570 726 130 391 880 486 750 217 200 1739 847 635 135 381 195 706 506 341 282 279 490 403 491 3750 318 150 297

20M
10M
5M
2M
1M
0

Modifications

Nom du plan
SITUATION PROJETEE
PLAN DU COMMERCE - NIV.00
ZONES D'INTERVENTION

Echelle 1:150
Date October 28, 2026

Ref. Plan ZPC_PU_PL_A3_ZONE
Order Nr A3_11

Cadastre
Division 21444
Section B
n°21T7

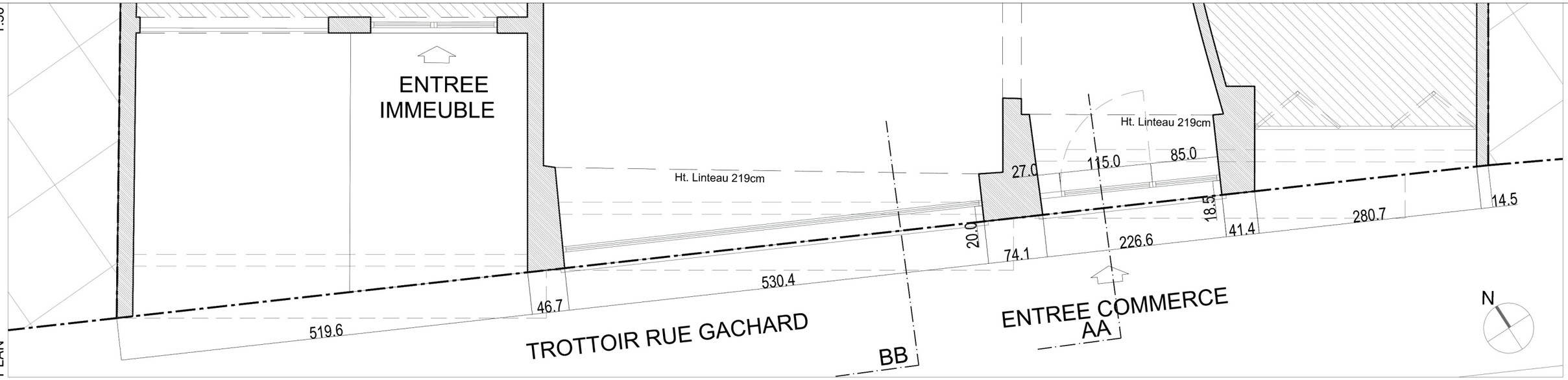
Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

Architecte
xxx xxx xxx

Demandeur
xxx xxx xxx

1:50

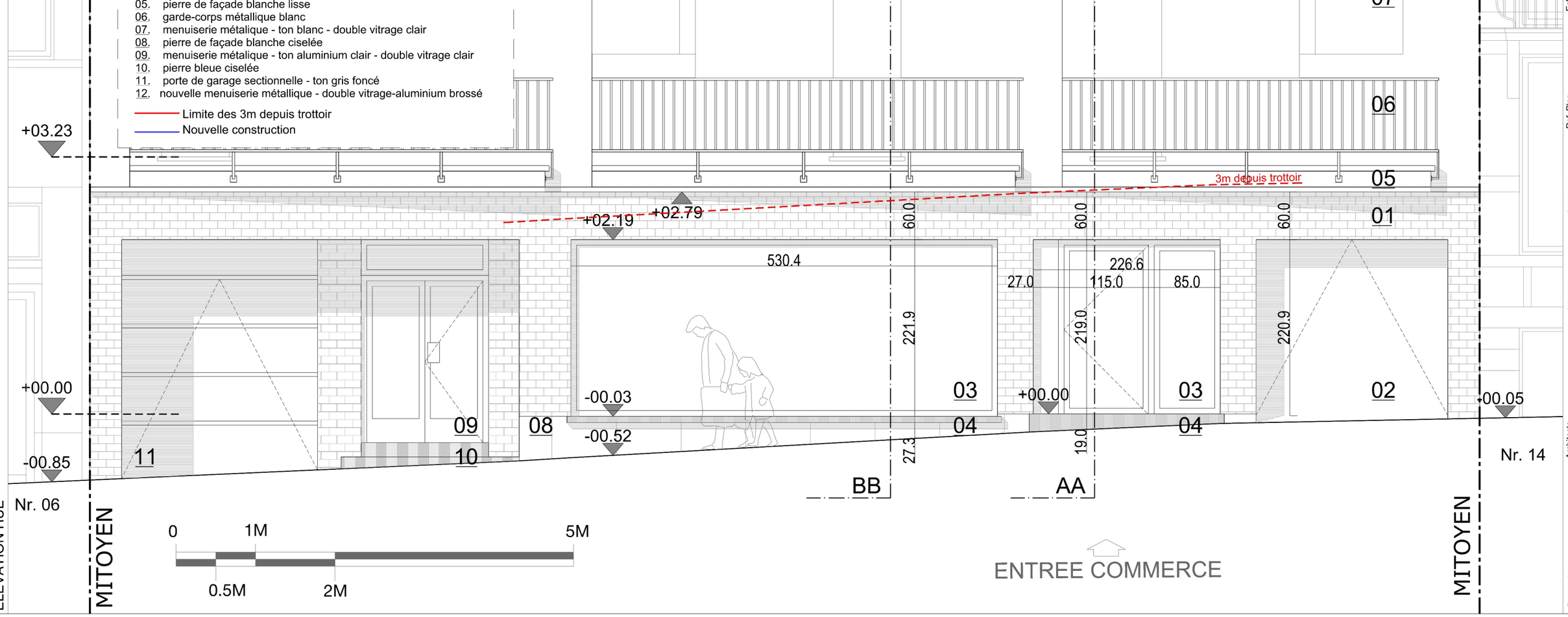
PLAN



Modifications

1:50

ELEVATION RUE



Nom du plan
SITUATION EXISTANTE
ENSEIGNES
PLAN & ELEVATION RUE

Echelle 1:50
Date October 28, 2026

Ref. Plan ZPC_PU_PL_A3_ENS01
Order Nr A3_12

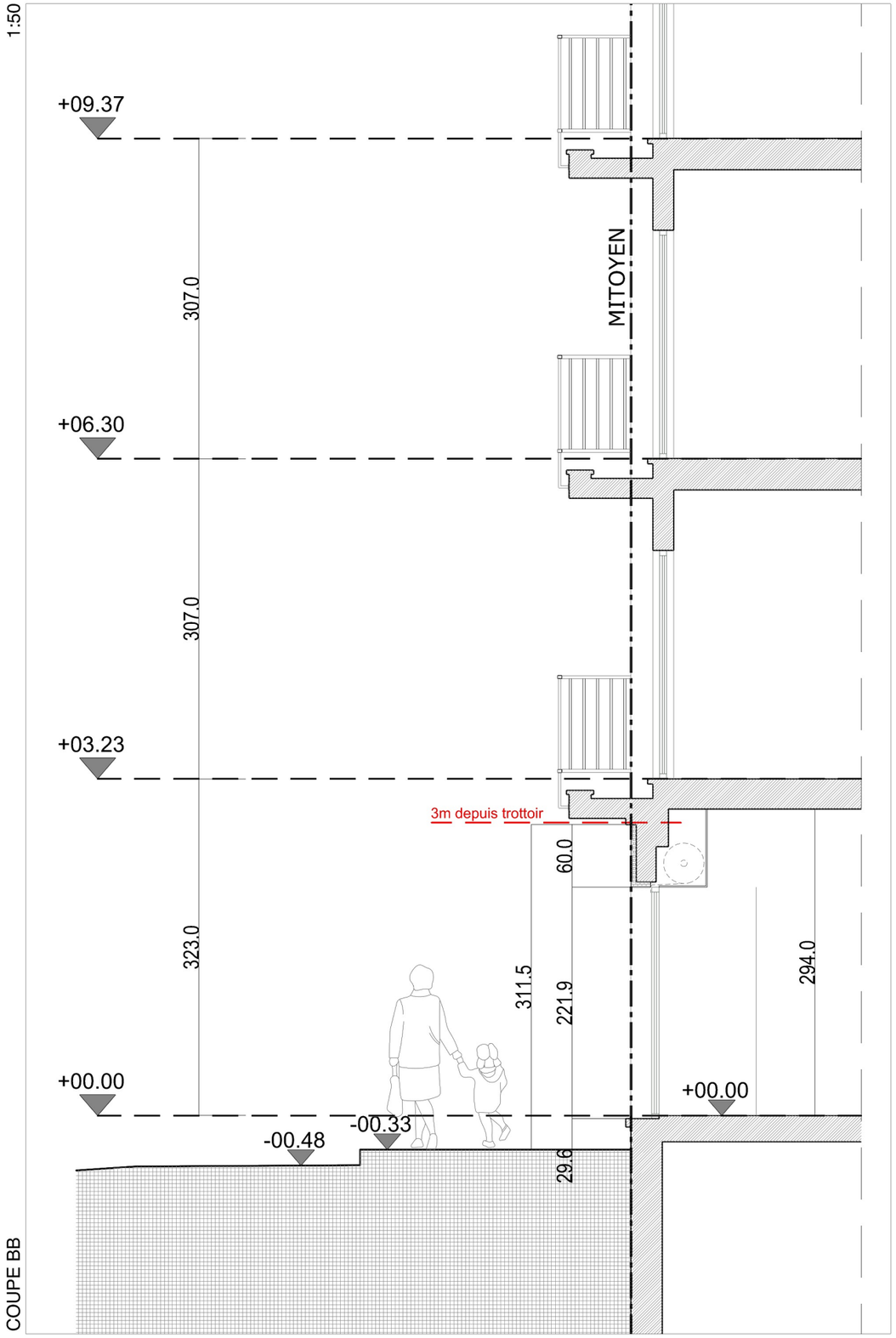
Cadastre
Division 21444
Section B
n°21T7

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

Architecte
xxx
xxx
xxx

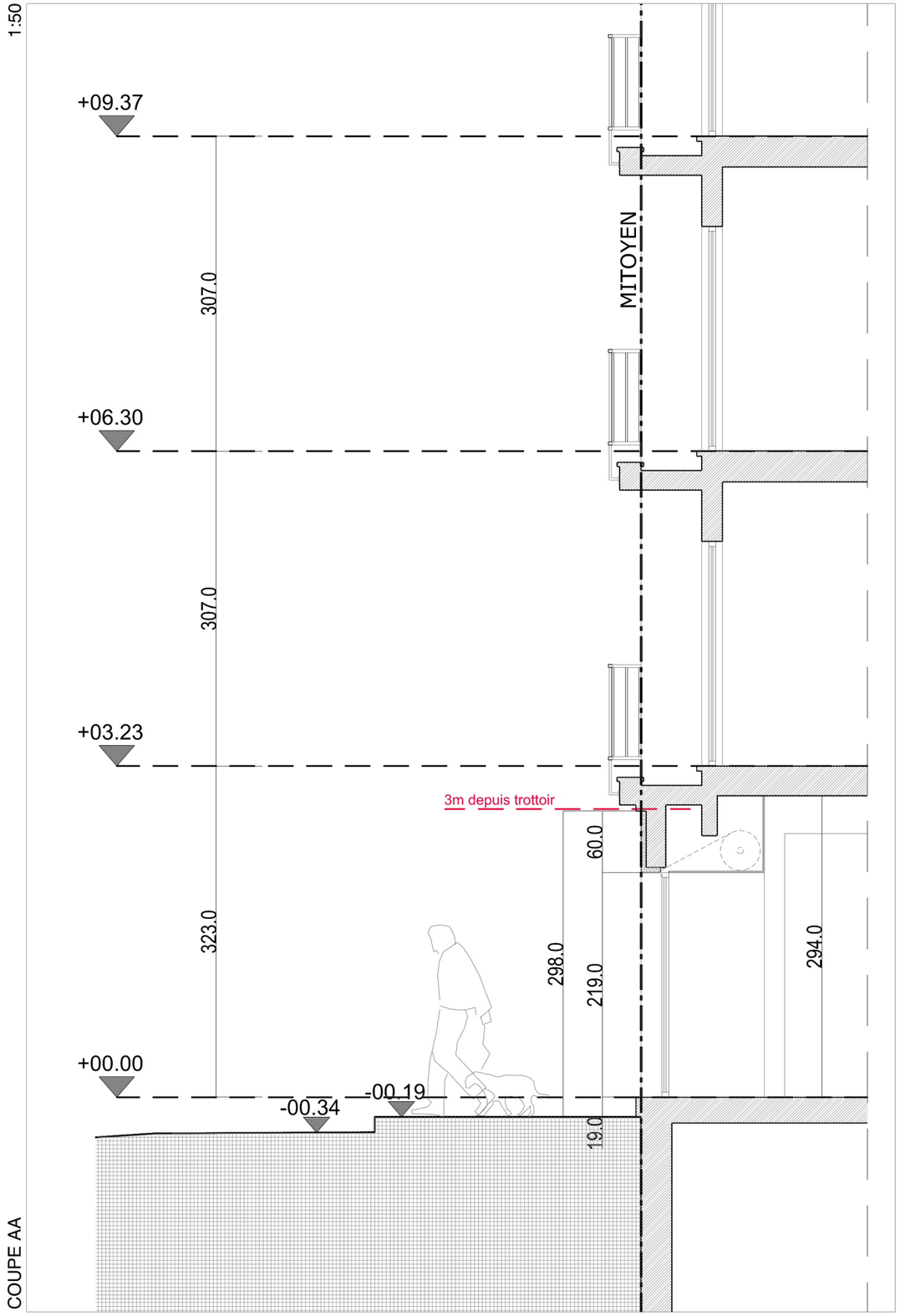
Demandeur
xxx
xxx
xxx

1:50



COUPE BB

1:50



COUPE AA

Limite des 3m depuis trottoir

Nouvelle construction

0 1M 5M

0.5M 2M

Modifications

Nom du plan
SITUATION EXISTANTE
ENSEIGNES
COUPES AA & BB

Echelle
1:50

Date
October 28, 2026

Ref. Plan
ZPC_PU_PL_A3_ENS02

Order Nr
A3_13

Cadastre
Division 21444
Section B
n°21T7

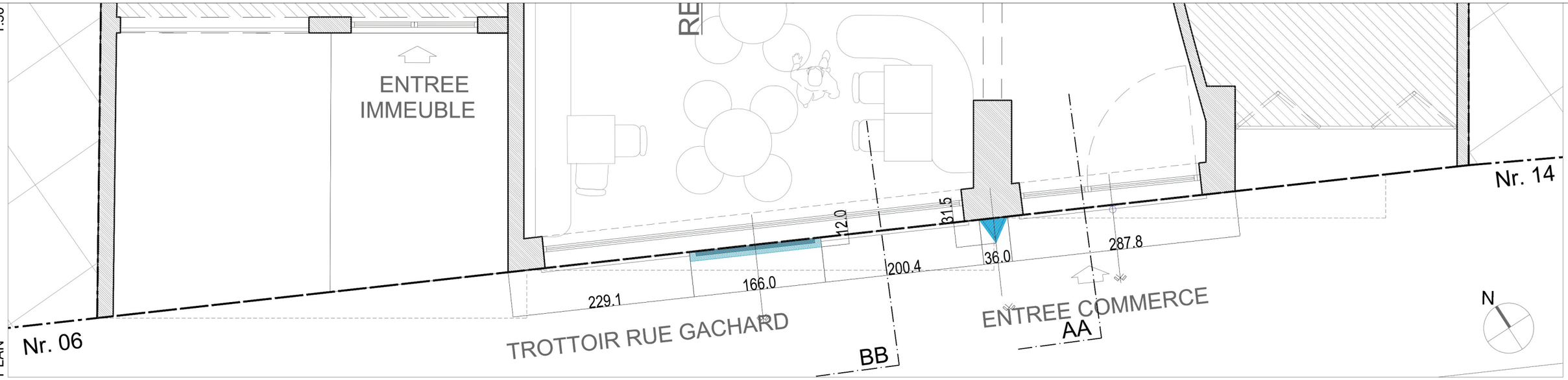
Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

Architecte
xxx
xxx
xxx

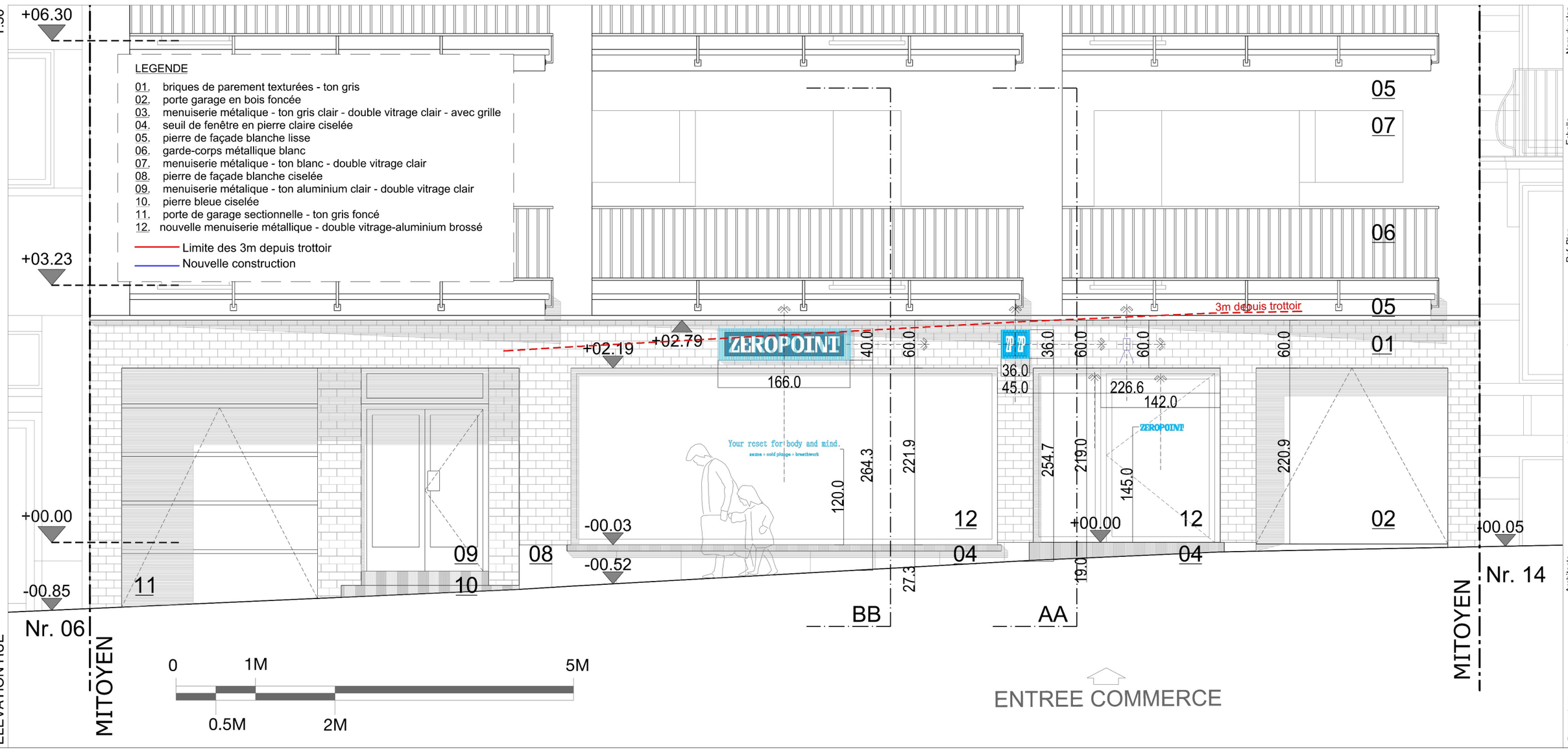
Demandeur
xxx
xxx
xxx

1:50

PLAN



1:50



ELEVATION RUE

Modifications

Nom du plan
SITUATION PROJETEE
ENSEIGNES
PLAN & ELEVATION RUE

Echelle 1:50
Date October 28, 2026

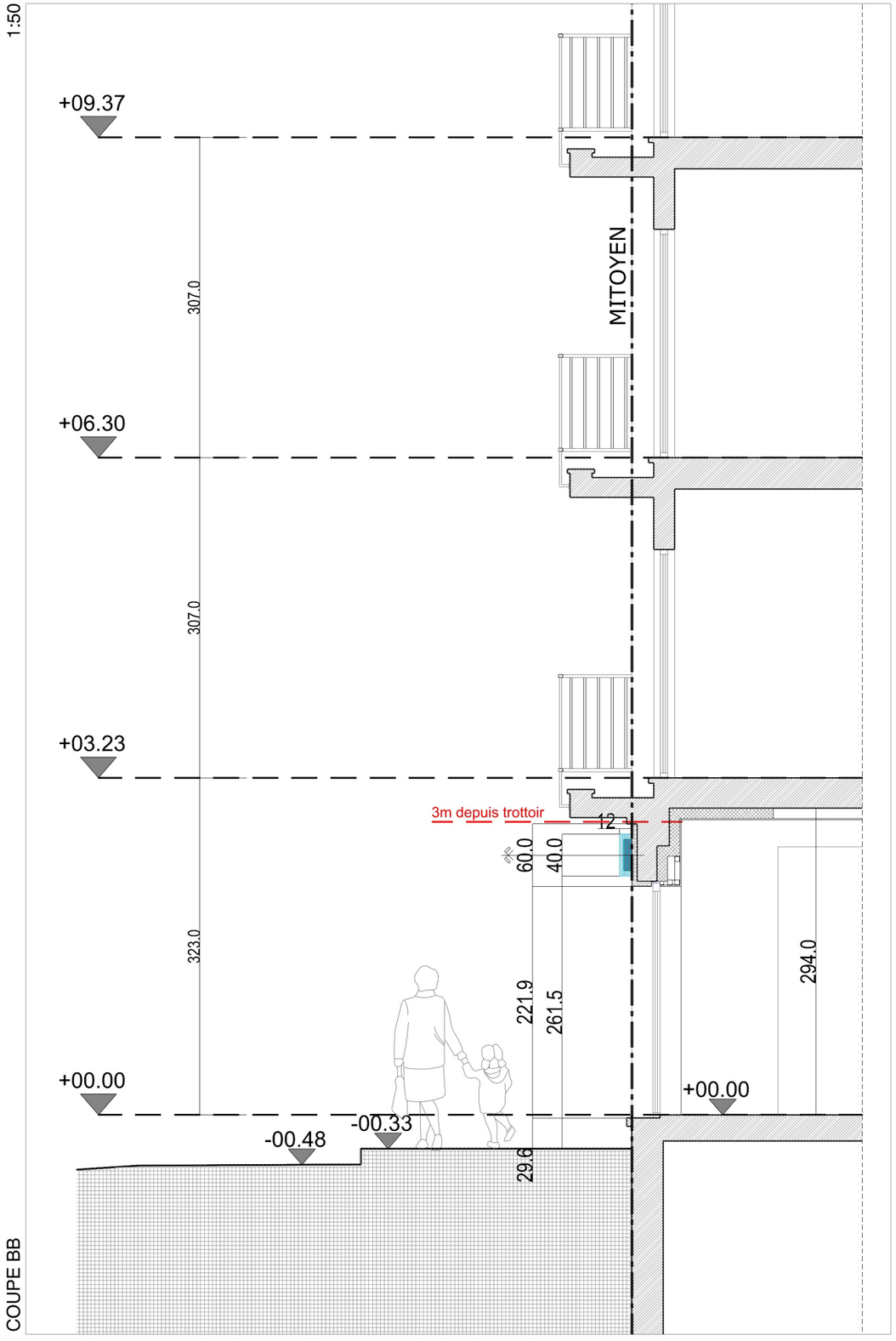
Ref. Plan ZPC_PU_PL_A3_ENS03
Order Nr A3_14

Cadastre
Division 21444
Section B
n°2177

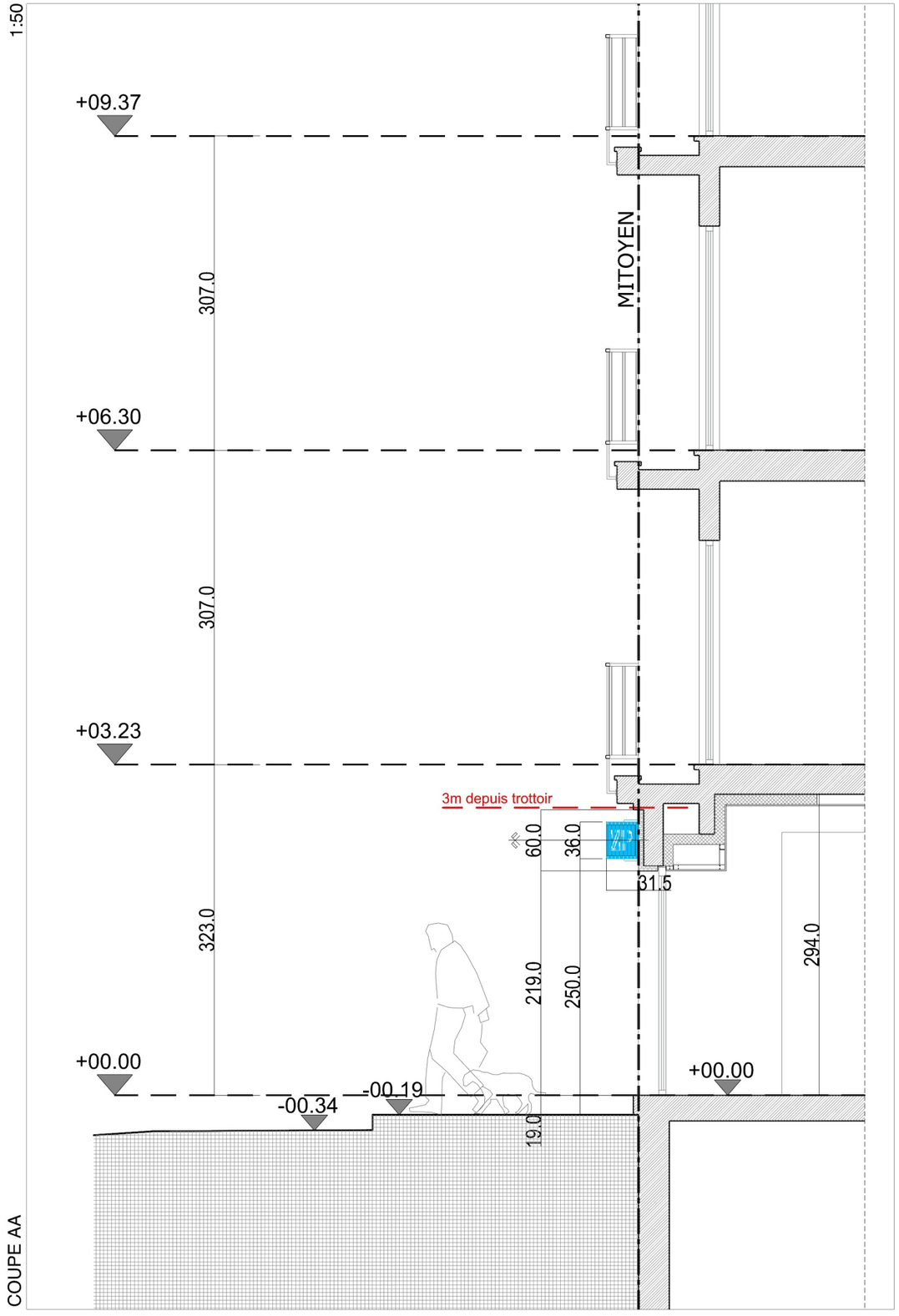
Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

Architecte
xxx
xxx
xxx

Demandeur
xxx
xxx
xxx



COUPE BB



COUPE AA

Limite des 3m depuis trottoir

Nouvelle construction

0 1M 5M

0.5M 2M

DEMANDE DE DEROGATIONS

- Règlement régional d'urbanisme

Article 37, §3, 3° :

L'enseigne ou la publicité associée à l 'enseigne placée perpendiculairement à une façade, peut être autorisée en zones générale et élargie à condition d'être placée à une hauteur telle que le bord inférieur du dispositif se trouve à plus de 2,70 m du sol.

- Règlement communales des bâtisses général

Article 63 - niveau auquel les enseignes doivent être placées: [...] toutes les autres enseignes sont établies à 3 mètres au moins de la partie la plus jaute des trottoirs.

Modifications

Nom du plan
SITUATION PROJETEE
ENSEIGNES
COUPES AA & BB

Echelle 1:50
Date October 28, 2026

Ref. Plan ZPC_PU_PL_A3_ENS04
Order Nr A3_15

Cadastre
Division 21444
Section B
n°2177

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

Architecte
xxx
xxx
xxx

Demandeur
xxx
xxx
xxx

ZEROPOINT CLUB

ENSEIGNE PARALLELE A LA FACADE

L'enseigne est constituée de trois éléments principaux :

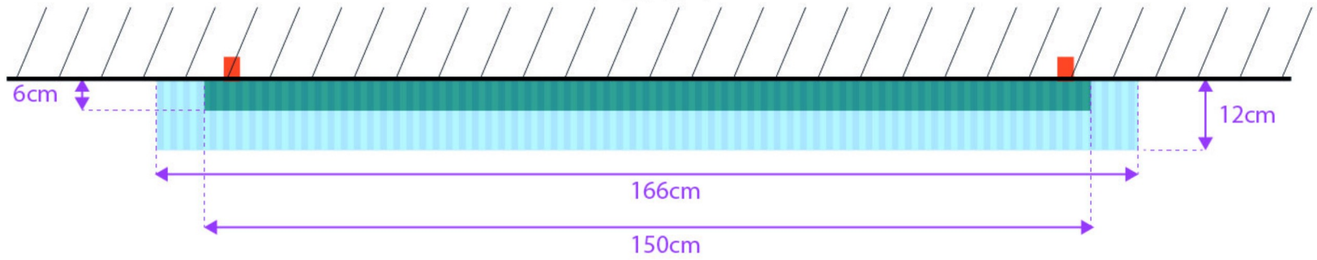
1. un caisson en plexiglas acrylique transparent,
2. un caisson lumineux en aluminium thermolaqué noir intégrant un lettrage découpé
3. un système de fixation en acier inoxydable.

Les seuls éléments émettant de la lumière sont les lettres transparentes intégrées au caisson lumineux en aluminium. L'éclairage est assuré par un système de LED RGB permettant à l'enseigne d'émettre deux couleurs : un orange et un vert pâle. L'enseigne alterne automatiquement entre ces deux teintes toutes les 75 secondes. La transition entre les couleurs s'effectue progressivement sur une durée de 10 secondes, offrant un changement lumineux lent et discret.

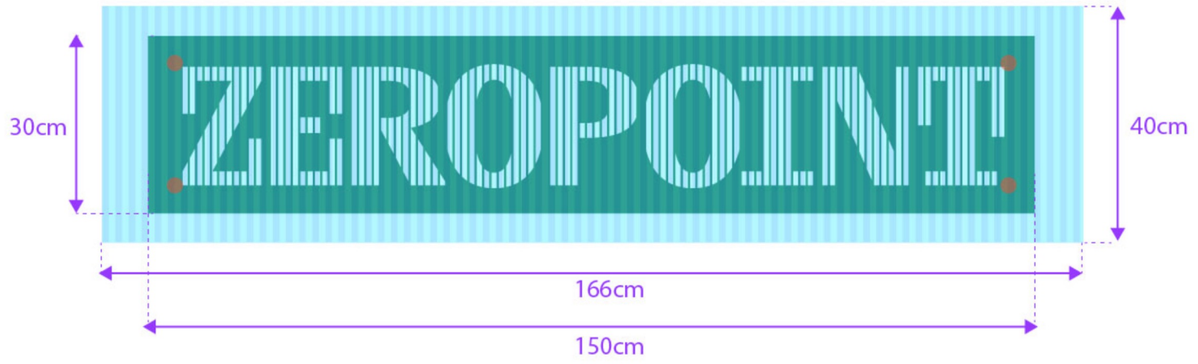
L'enseigne est fixée à la façade au moyen de vis et d'ancrages adaptés au support. Le système de fixation est entièrement dissimulé et n'est pas visible une fois l'enseigne installée.

1:10

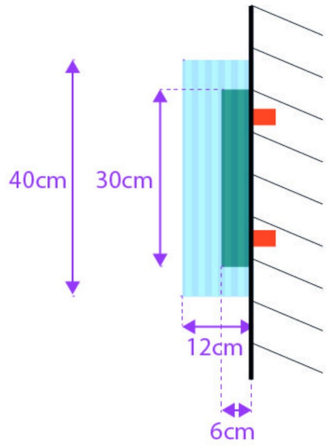
PLAN



ELEVATION



COUPE



Les éléments en orange indiquent l'emplacement des vis de fixation





L'éclairage est assuré par un système de LED RGB permettant à l'enseigne d'émettre deux couleurs : un orange et un vert pâle. L'enseigne alterne automatiquement entre ces deux teintes toutes les 75 secondes. La transition entre les couleurs s'effectue progressivement sur une durée de 10 secondes, offrant un changement lumineux lent et discret.

Taille du lettrage



caisson en plexiglas acrylique transparent

caisson lumineux en aluminium noir avec lettrage en acrylique transparent



Modifications

Nom du plan
SITUATION PROJETEE
ENSEIGNES
DETAIL ENSEIGNE PARALLELE

Echelle
-

Date
October 28, 2026

Ref. Plan
ZPC_PU_PL_A3_ENS05

Order Nr
A3_16

Cadastre
Division 21444
Section B
n°21T7

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

Architecte
xxx
xxx
xxx

Demandeur
xxx
xxx
xxx

ZEROPOINT CLUB

ENSEIGNE PERPENDICULAIRE A LA FACADE

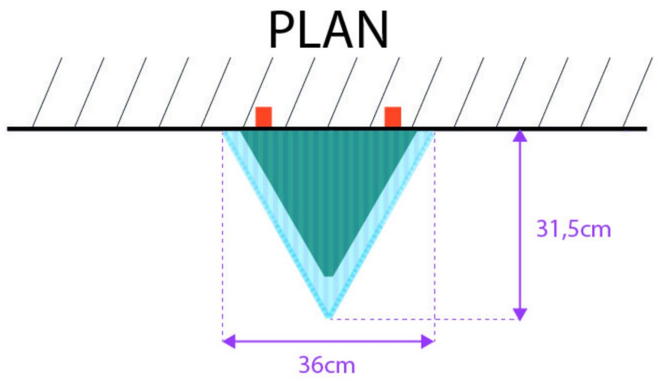
L'enseigne est constituée de trois éléments principaux :

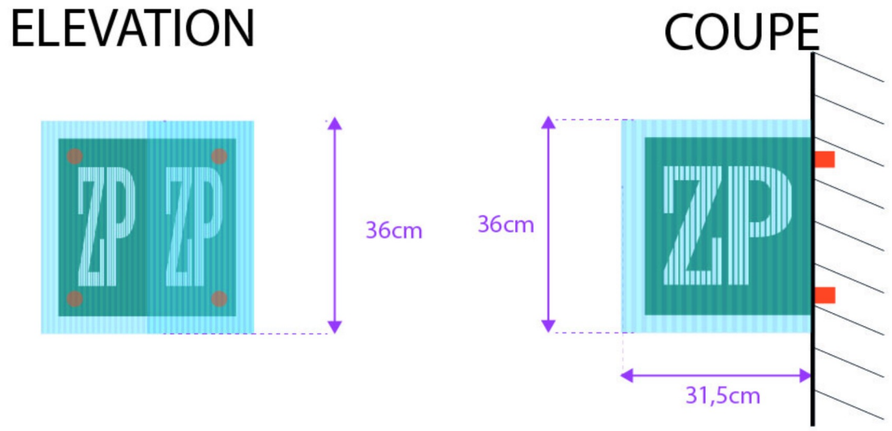
1. un caisson en plexiglas acrylique transparent,
2. un caisson lumineux en aluminium thermolaqué noir intégrant un lettrage découpé
3. un système de fixation en acier inoxydable.

Les seuls éléments émettant de la lumière sont les lettres transparentes intégrées au caisson lumineux en aluminium.
L'éclairage est assuré par un système de LED RGB permettant à l'enseigne d'émettre deux couleurs : un orange et un vert pâle. L'enseigne alterne automatiquement entre ces deux teintes toutes les 75 secondes. La transition entre les couleurs s'effectue progressivement sur une durée de 10 secondes, offrant un changement lumineux lent et discret.

L'enseigne est fixée à la façade au moyen de vis et d'ancrages adaptés au support. Le système de fixation est entièrement dissimulé et n'est pas visible une fois l'enseigne installée.

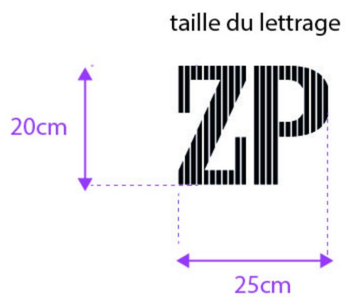
1:10



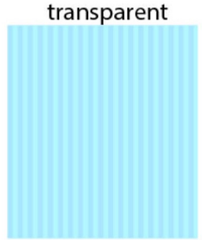


Les éléments en orange indiquent l'emplacement des vis de fixation





caisson en plexiglas acrylique transparent



caisson lumineux en aluminium noir avec lettrage en acrylique transparent



Modifications

Nom du plan
SITUATION PROJETEE
ENSEIGNES
DETAIL ENSEIGNE PERPENDI.

Echelle -
Date October 28, 2026

Ref. Plan ZPC_PU_PL_A3_ENS06
Order Nr A3_17

Cadastre
Division 21444
Section B
n°21T7

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

Architecte
xxx
xxx
xxx

Demandeur
xxx
xxx
xxx

ZEROPOINT CLUB

LETTRAGE COLLE SUR VITRE

Le lettrage adhésif est composé de deux parties distinctes : la baie vitrée principale et la porte d'entrée.

Le contenu du lettrage se répartit comme suit :

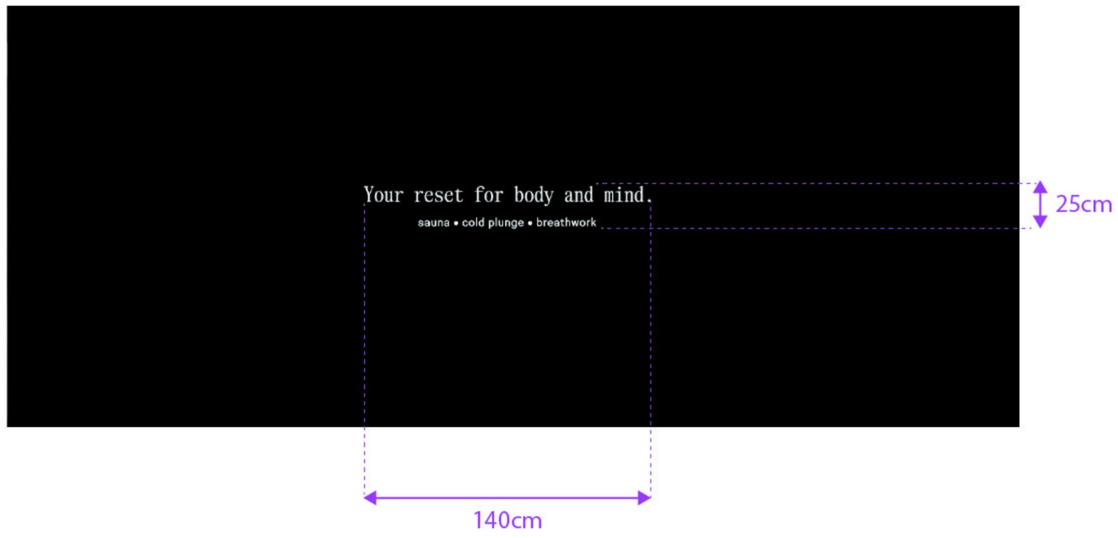
La partie A, sur la baie vitrée principale, reprend le texte suivant :
« Your reset for body and mind. »
« sauna • cold plunge • breathwork »

La partie B, sur la porte d'entrée, correspond au logo ZEROPOINT.

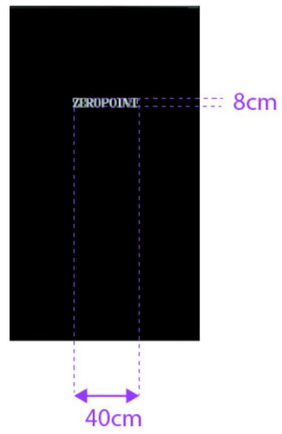
Le lettrage adhésif est réalisé dans une teinte blanc cassé clair. Le matériau utilisé est un vinyle adhésif destiné à être appliqué sur vitrage par l'intérieur.

1:30

Partie A : la baie vitrée



Partie B: la porte d'entrée



Contenu partie A

Your reset for body and mind.

sauna • cold plunge • breathwork

Contenu partie B

ZEROPOINT

Modifications

Nom du plan
SITUATION PROJETEE
ENSEIGNES
DETAIL LETRRAGES

Echelle
-

Date
October 28, 2026

Ref. Plan
ZPC_PU_PL_A3_ENS07

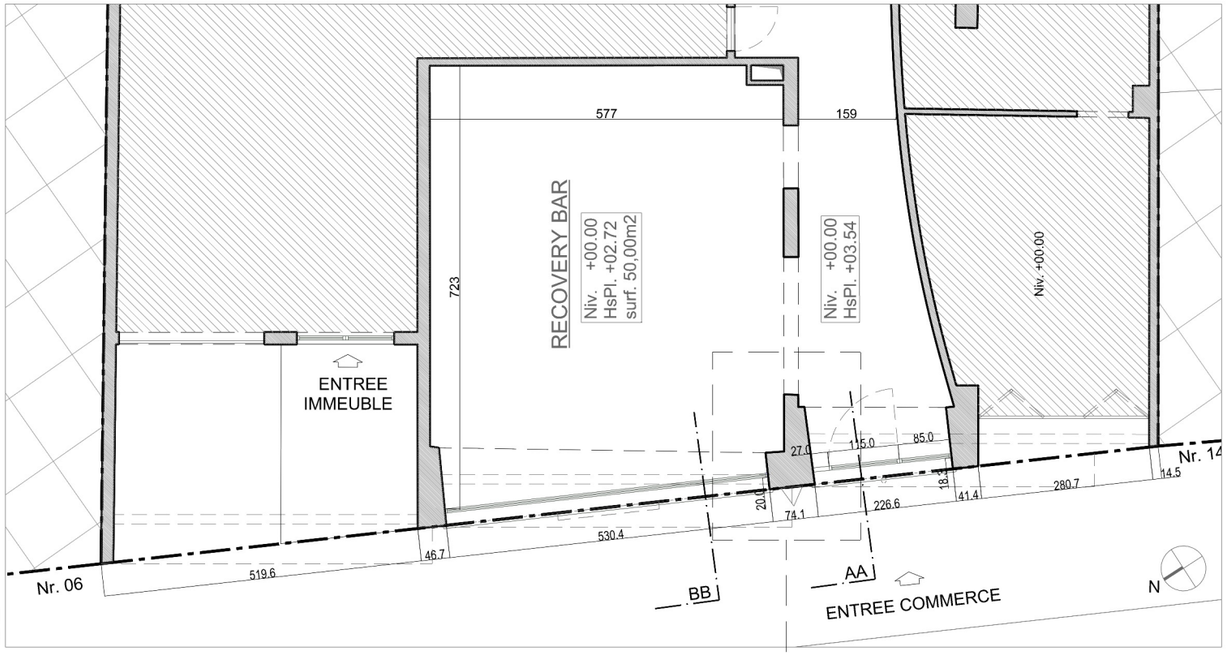
Order Nr
A3_18

Cadastre
Division 21444
Section B
n°21T7

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

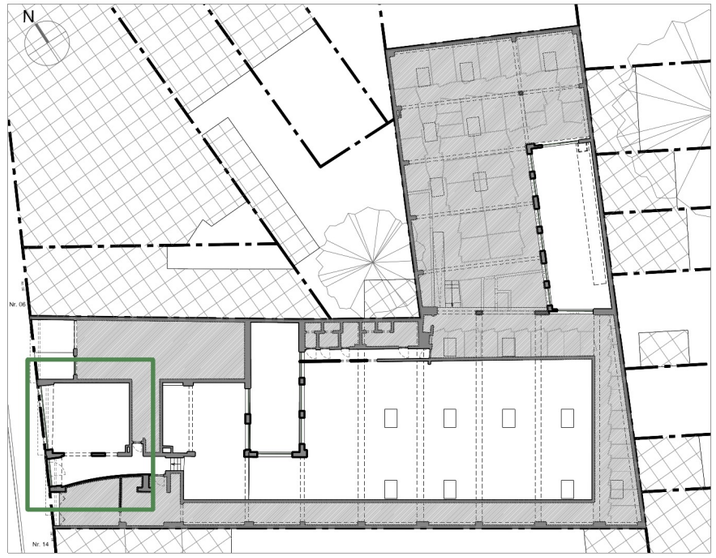
Architecte
xxx
xxx
xxx

Demandeur
xxx
xxx
xxx

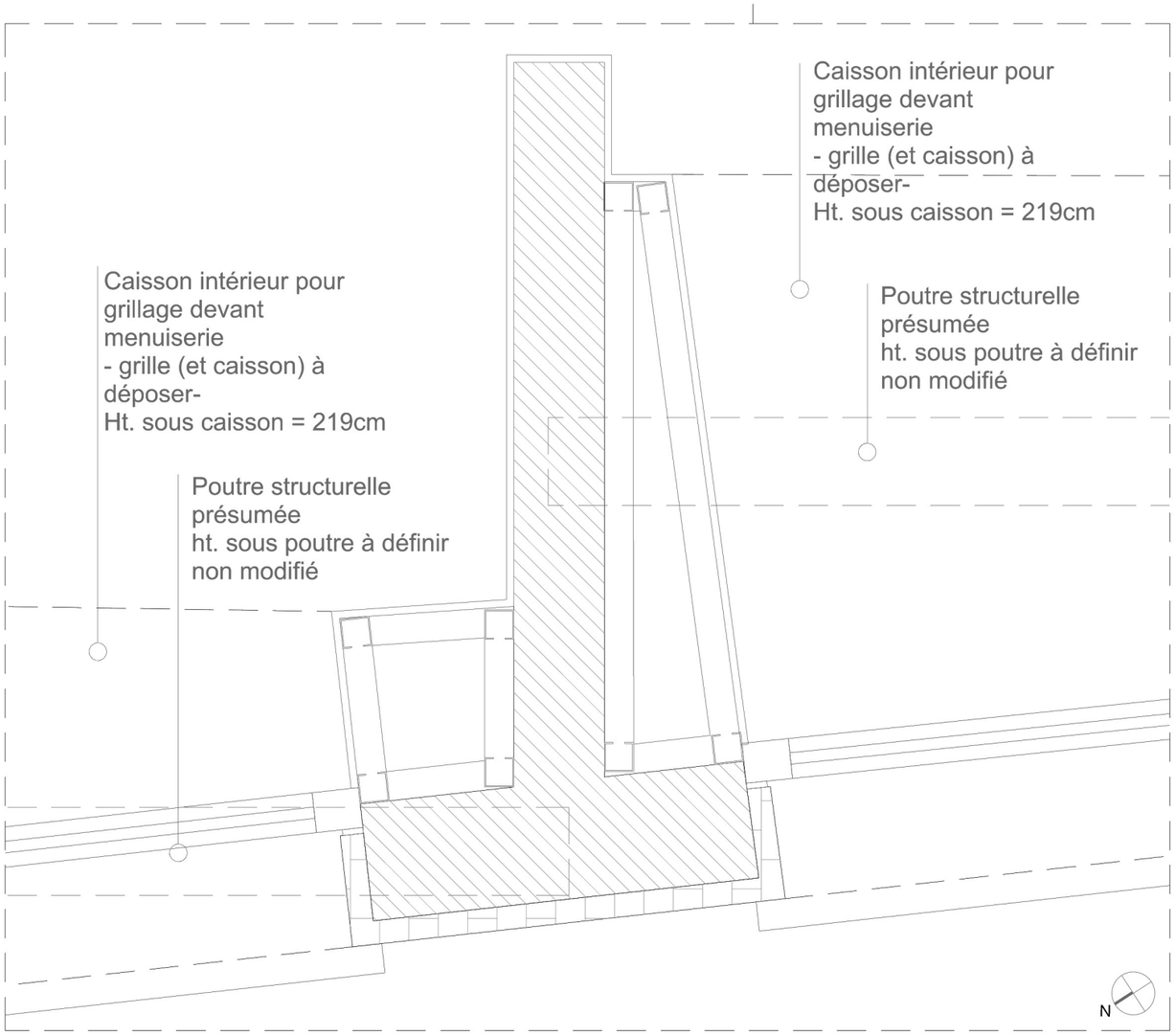


PLAN
1:100

0 1M 5M
0.5M 2M



PLAN DU COMMERCE
- ZONAGE



DETAIL
1:10

LEGENDE

- Briques de parement
- Maçonnerie portante
- Nouvelle isolation
  PIR - xx cm
- Nouvelle construction

0 0.10M 0.5M
0.05M 0.25M 1M

Modifications

Nom du plan
SITUATION EXISTANTE
ISOLATION
PLAN & DETAIL

Echelle
Variable
Date
October 28, 2026

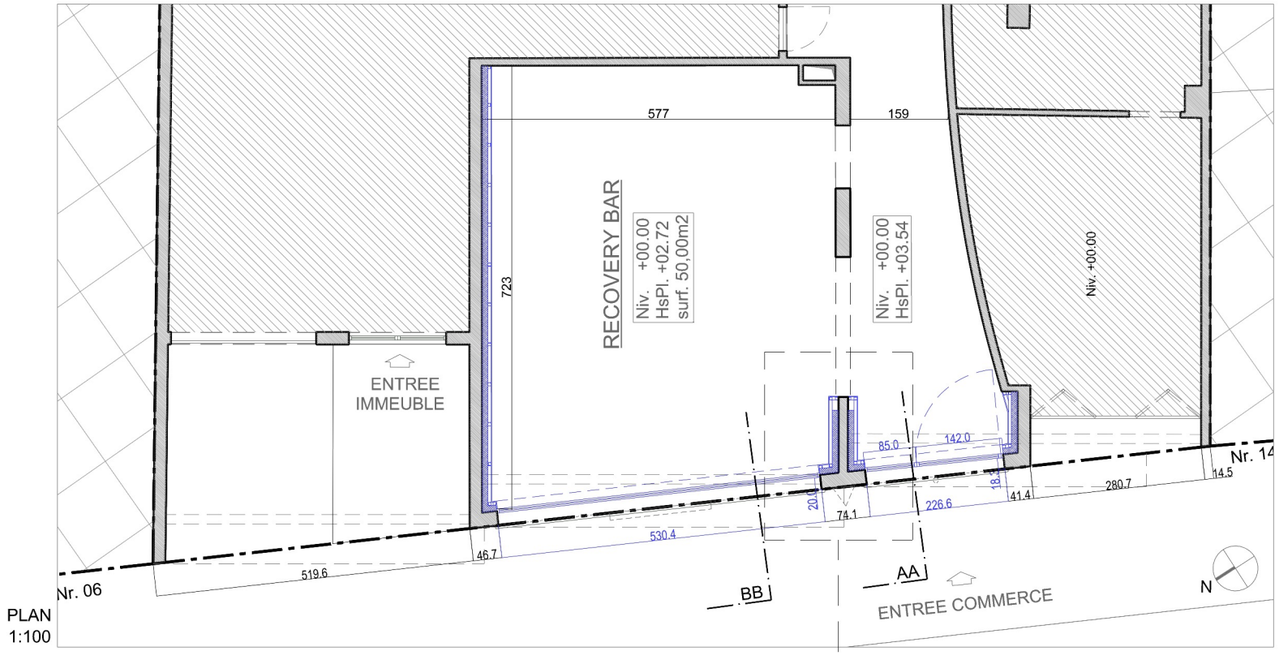
Ref. Plan
ZPC_PU_PL_A3_ISO01
Order Nr
A3_19

Cadastre
Division 21444
Section B
n°21T7

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

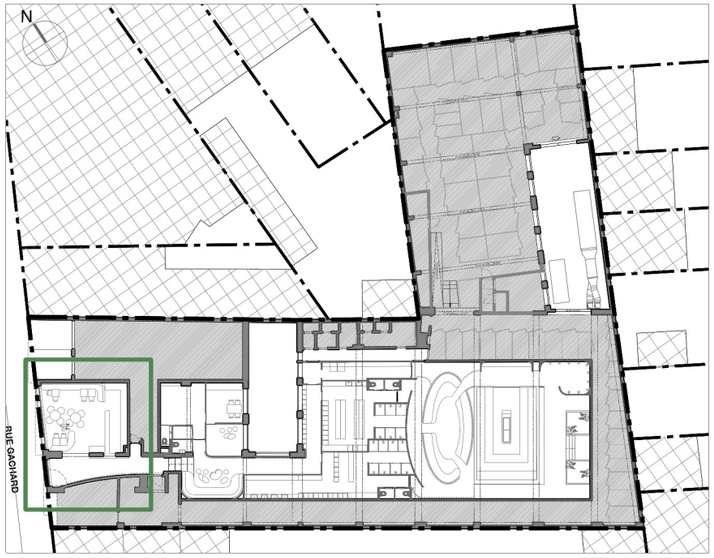
Architecte
xxx
xxx
xxx

Demandeur
xxx
xxx
xxx

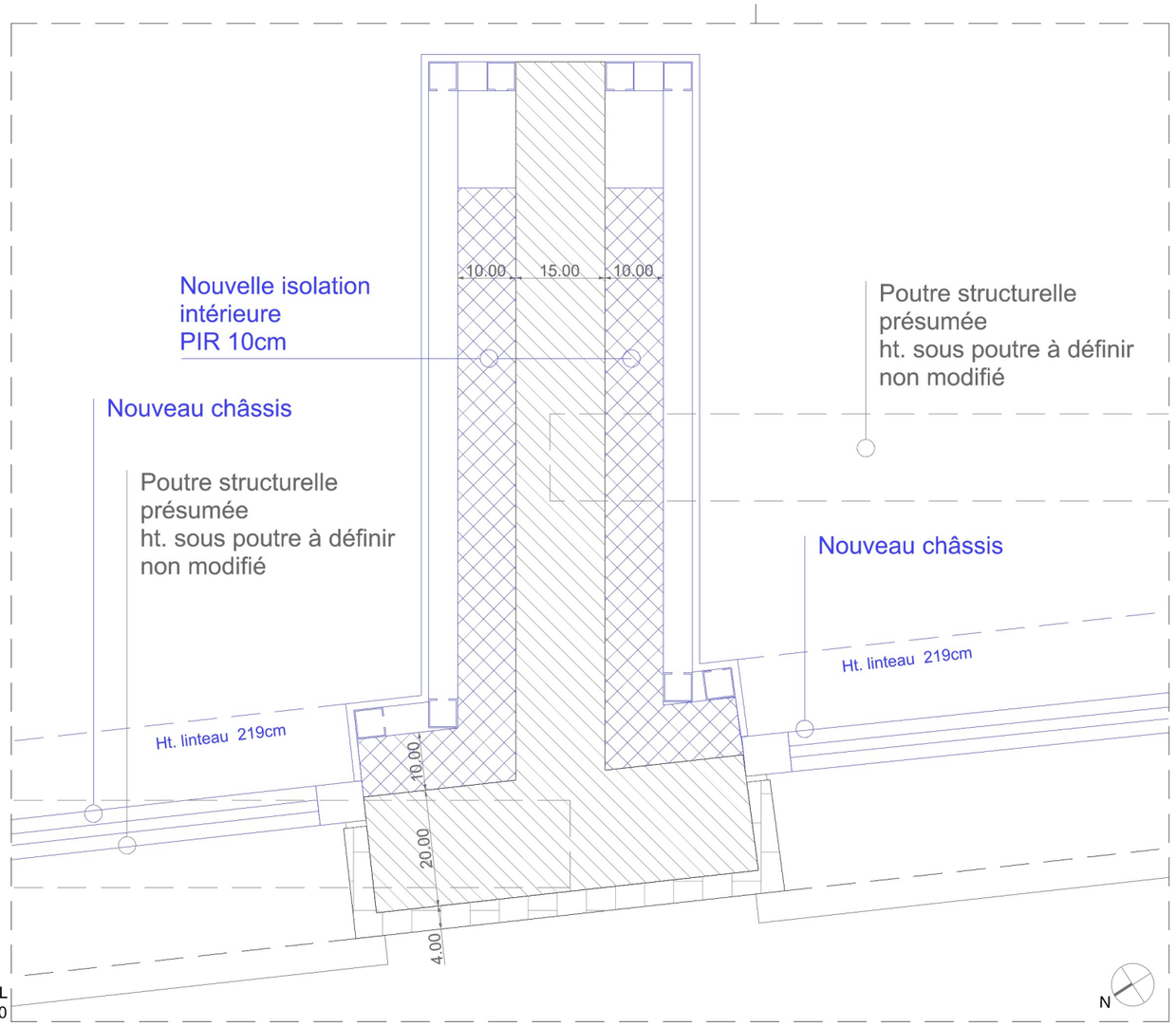


PLAN
1:100

0 1M 5M
0.5M 2M



PLAN DU COMMERCE
- ZONAGE



DETAIL
1:10

LEGENDE

- Briques de parement
- Maçonnerie portante
- Nouvelle isolation PIR - xx cm
- Nouvelle construction

0 0.10M 0.5M
0.05M 0.25M 1M

MODIFICATION D'UNE SURFACE DE DEPERDITION THERMIQUE - FACADE AVANT

Afin d'améliorer le confort thermique de l'espace d'accueil du club, le projet prévoit l'isolation par l'intérieur des murs de la façade avant. Les sondages réalisés ont en effet révélé l'absence d'isolation au niveau des façades existantes du rez-de-chaussée. Une isolation en panneaux de PIR d'une épaisseur de 10 cm sera mise en œuvre afin d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment tout en limitant la perte de surface intérieure.

Dans le même objectif, les deux châssis de la façade avant seront remplacés par de nouveaux châssis en aluminium à double vitrage, plus performants sur le plan thermique. La grande baie vitrée sera remplacée à l'identique, tandis que la porte d'entrée fera l'objet d'une légère adaptation de son dessin afin d'améliorer son fonctionnement et de simplifier la composition de la façade, tout en conservant son harmonie architecturale.

Les deux châssis existants sont actuellement équipés d'un rideau métallique à enroulement. Ces dispositifs seront supprimés dans le cadre du projet, libérant ainsi l'espace occupé par leurs caissons en linteau intérieur. Une poutre structurelle, est actuellement dissimulée derrière le coffrage du caisson de la grille. Sa hauteur exacte ne peut être déterminée à ce stade, mais cet élément structurel existant sera intégralement conservé et ne fera l'objet d'aucune modification.

Ces interventions, visant à améliorer l'enveloppe thermique du bâtiment tout en simplifiant l'aménagement intérieur et sans modifier l'aspect général de la façade, font l'objet de l'étude PEB jointe au présent dossier.

Modifications

Nom du plan
SITUATION PROJETEE
ISOLATION
PLAN & DETAIL

Echelle **Variable**
Date **October 28, 2026**

Ref. Plan **ZPC_PU_PL_A3_ISO02**
Order Nr **A3_20**

Cadastre
Division 21444
Section B
n°21T7

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

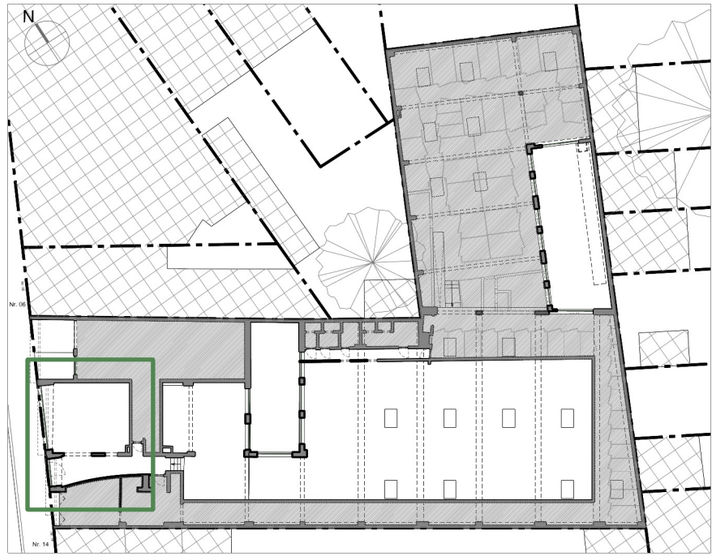
Architecte
xxx
xxx
xxx

Demandeur
xxx
xxx
xxx

LEGENDE

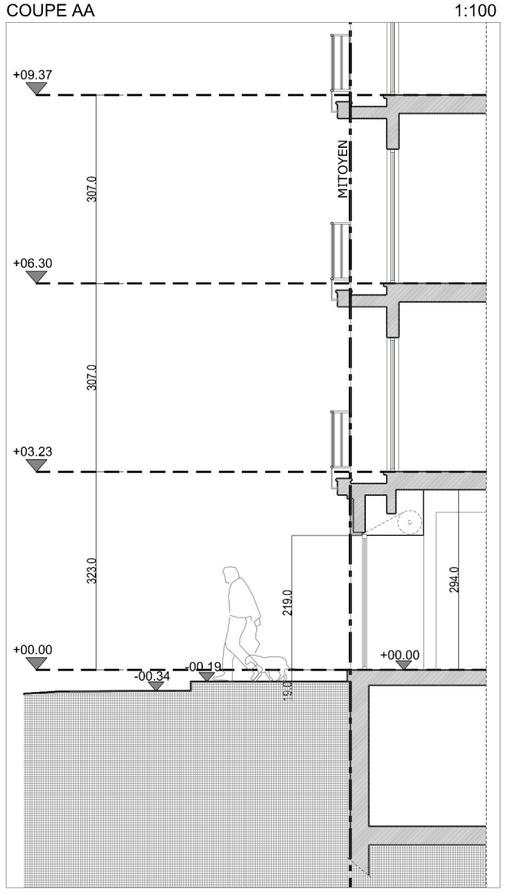
- Briques de parement
- Maçonnerie portante
- Nouvelle isolation PIR - xx cm
- Nouvelle construction

0 1M 5M
0.5M 2M

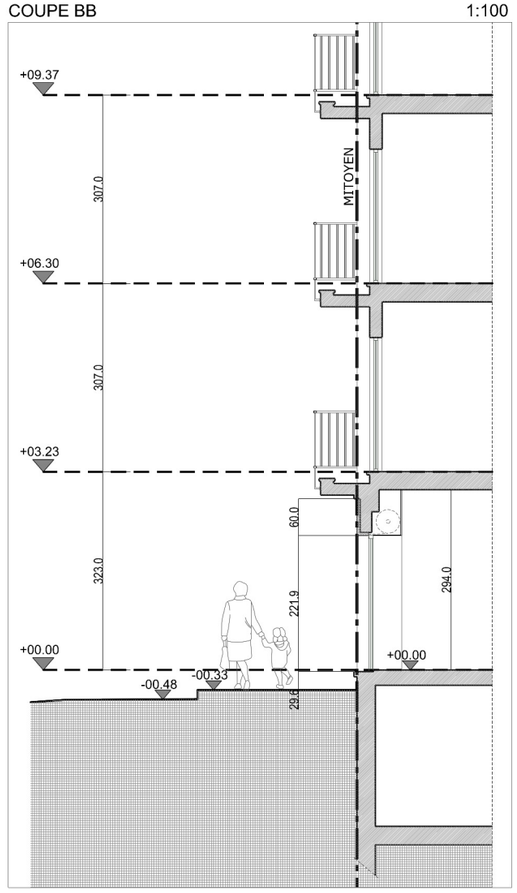


PLAN DU COMMERCE
- ZONAGE

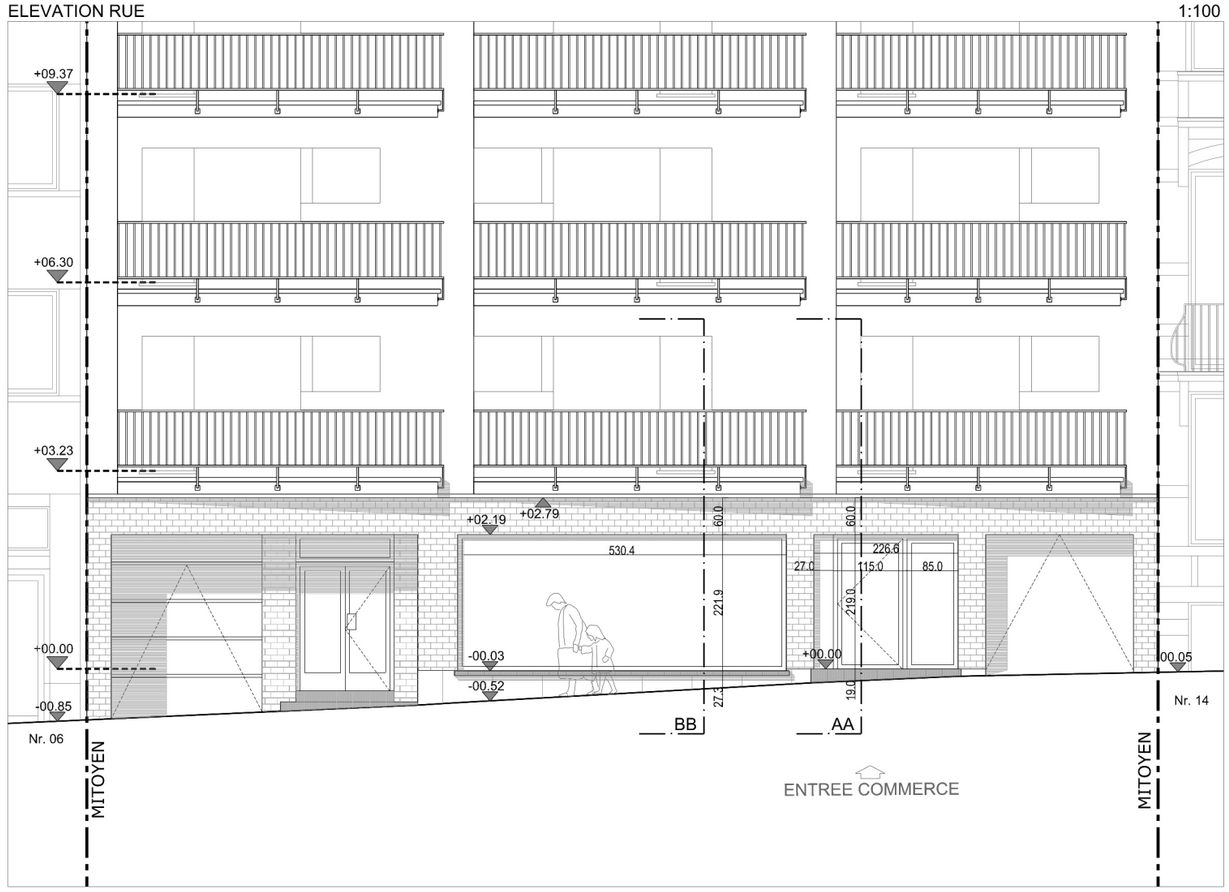
COUPE AA 1:100



COUPE BB 1:100



ELEVATION RUE 1:100



Modifications

Nom du plan
SITUATION EXISTANTE
ISOLATION
COUPES AA/BB & ELEVATION

Echelle 1:100
Date October 28, 2026

Ref. Plan ZPC_PU_PL_A3_ISO03
Order Nr A3_21

Cadastre
Division 21444
Section B
n°2177

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

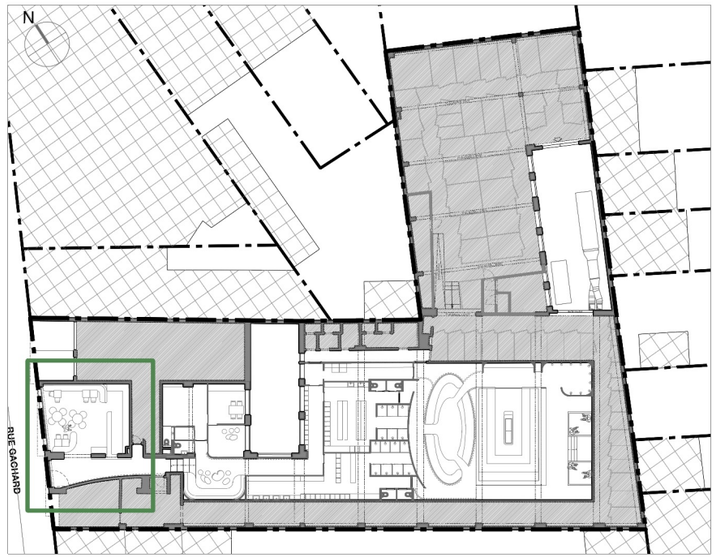
Architecte
xxx
xxx
xxx

Demandeur
xxx
xxx
xxx

LEGENDE

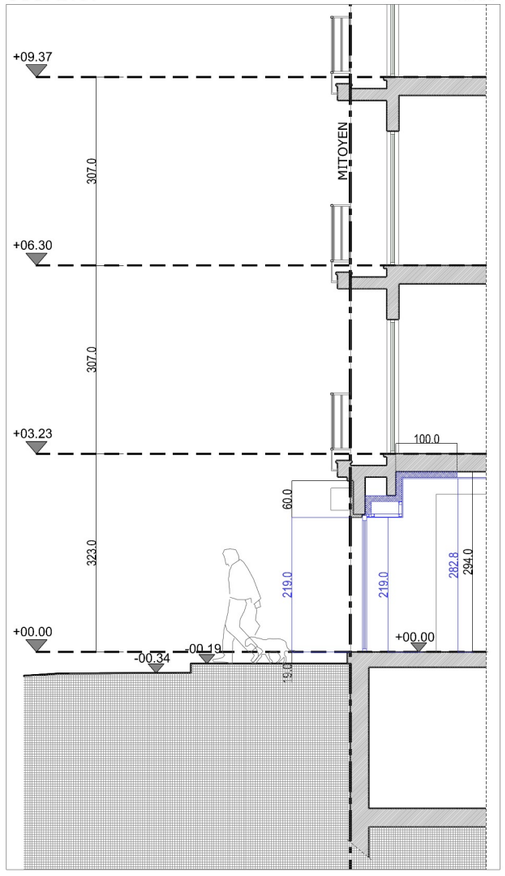
- Briques de parement
- Maçonnerie portante
- Nouvelle isolation PIR - xx cm
- Nouvelle construction

0 1M 5M
0.5M 2M

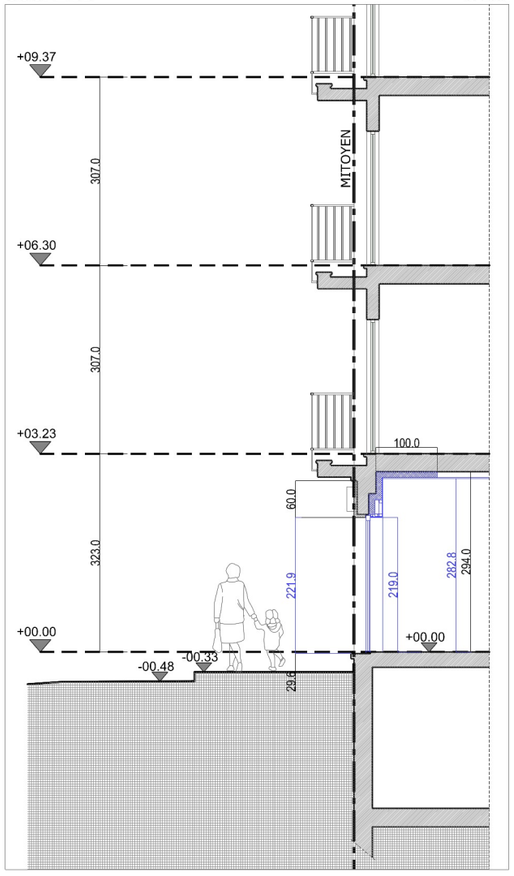


PLAN DU COMMERCE
- ZONAGE

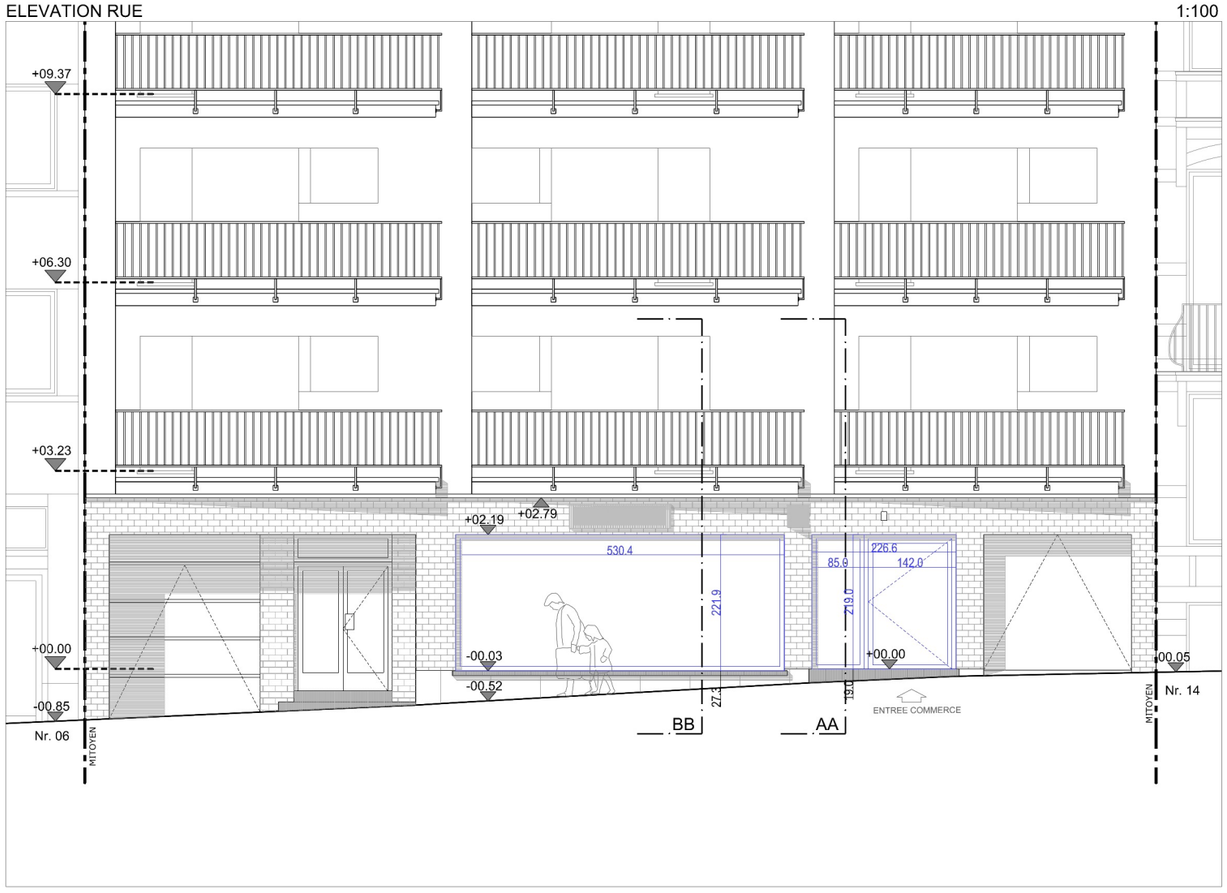
COUPE AA 1:100



COUPE BB 1:100



ELEVATION RUE 1:100



Modifications

Nom du plan
SITUATION PROJETEE
ISOLATION
COUPES AA/BB & ELEVATION

Echelle 1:100
Date October 28, 2026

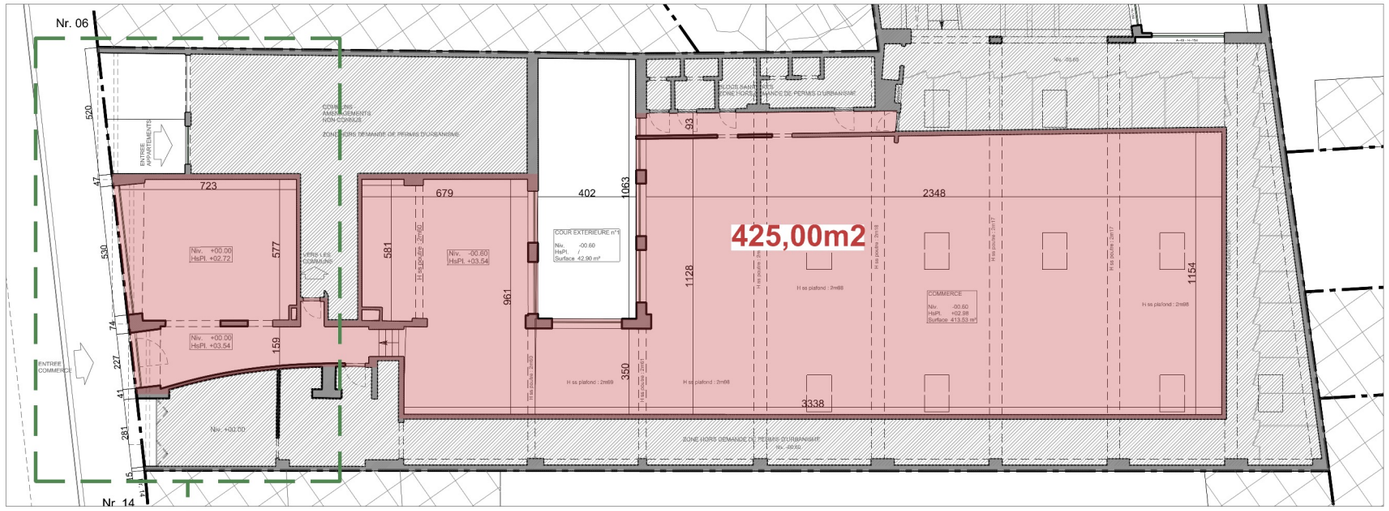
Ref. Plan ZPC_PU_PL_A3_ISO04
Order Nr A3_22

Cadastre
Division 21444
Section B
n°21T7

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

Architecte
xxx
xxx
xxx

Demandeur
xxx
xxx
xxx



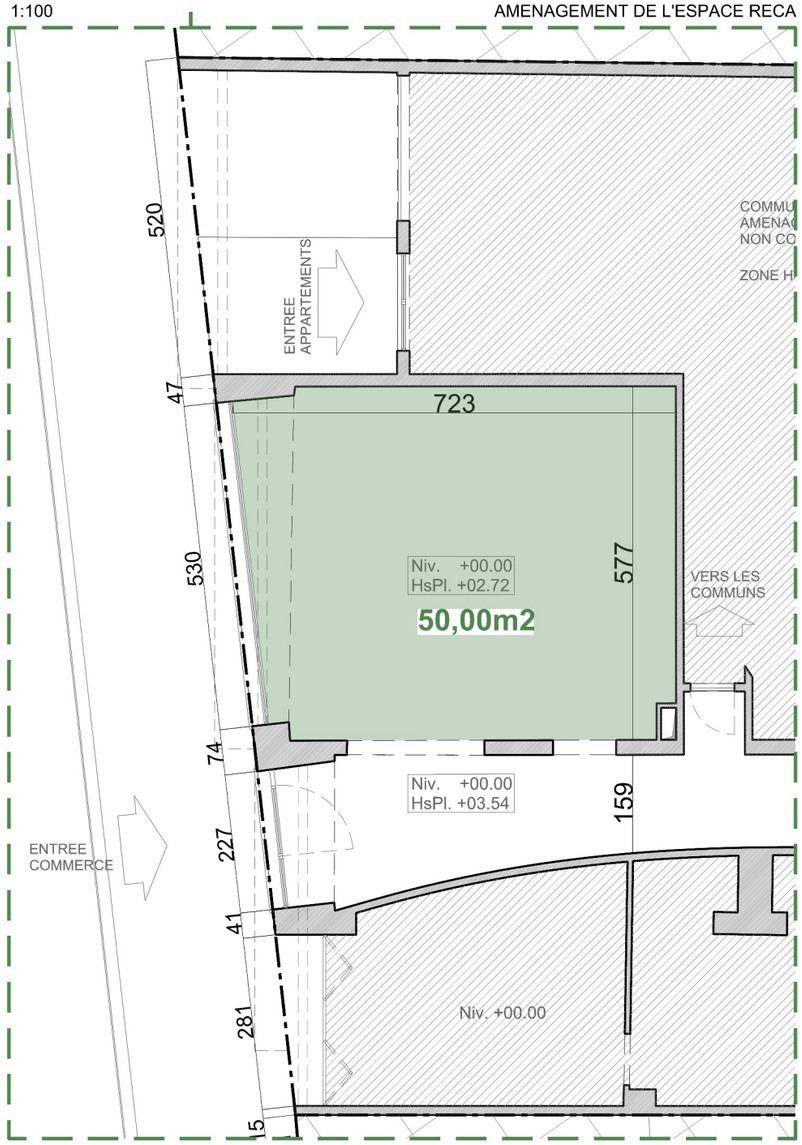
SURFACE ENTIERE DU COMMERCE = 425,00m2

SURFACE CONCERNEE PAR LE CHANGEMENT D'UTILISATION COMMERCE > UTILISATION RECA 50m2

N

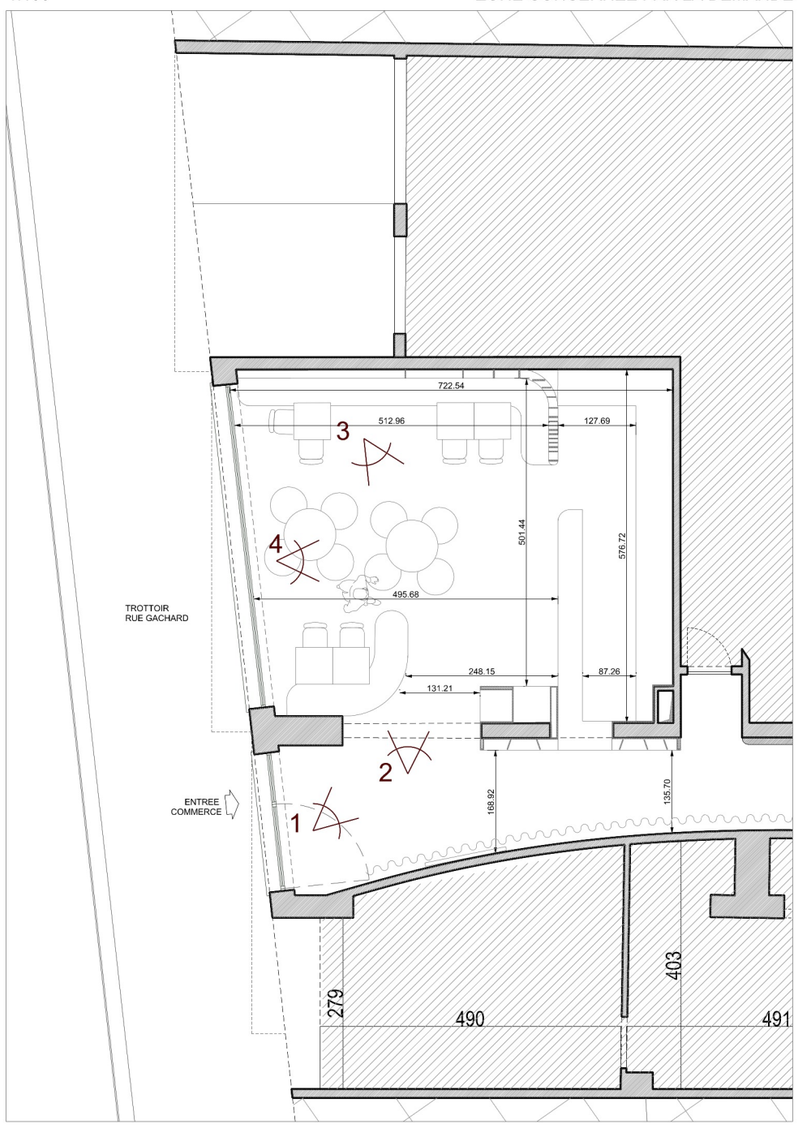
CHANGEMENT D'UTILISATION
AMENAGEMENT DE L'ESPACE RECA

1:100



CHANGEMENT D'UTILISATION
ZONE CONCERNEE PAR LA DEMANDE

1:100





PRISE DE VUE 01



PRISE DE VUE 02



PRISE DE VUE 03



PRISE DE VUE 04

0 1M 5M

0.5M 2M

Modifications

Nom du plan
SITUATION PROJETEE
CHANGEMENT D'UTILISATION

Echelle 1:100
Date October 28, 2026

Ref. Plan ZPC_PU_PL_A3_USE
Order Nr A3_23

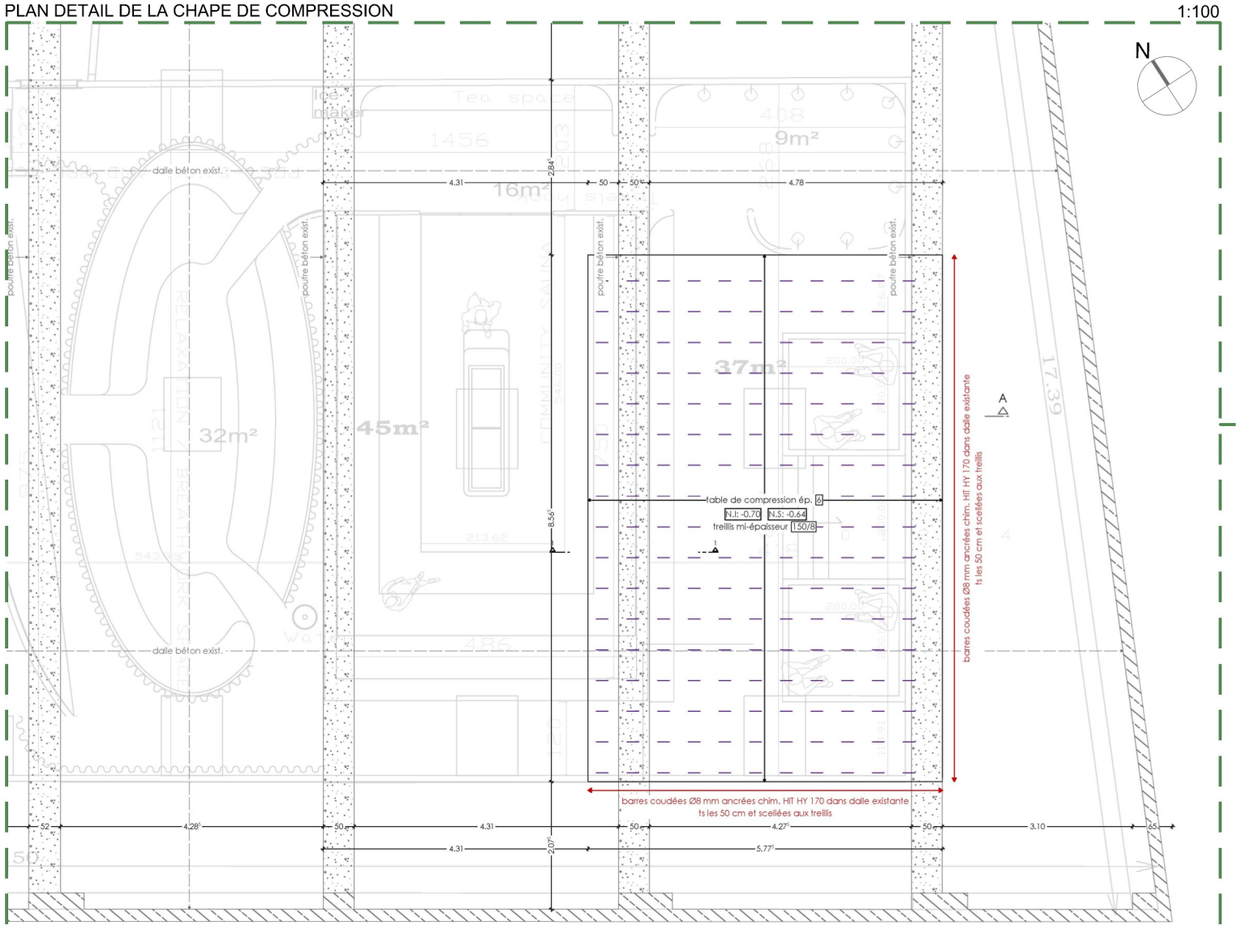
Cadastre
Division 21444
Section B
n°21T7

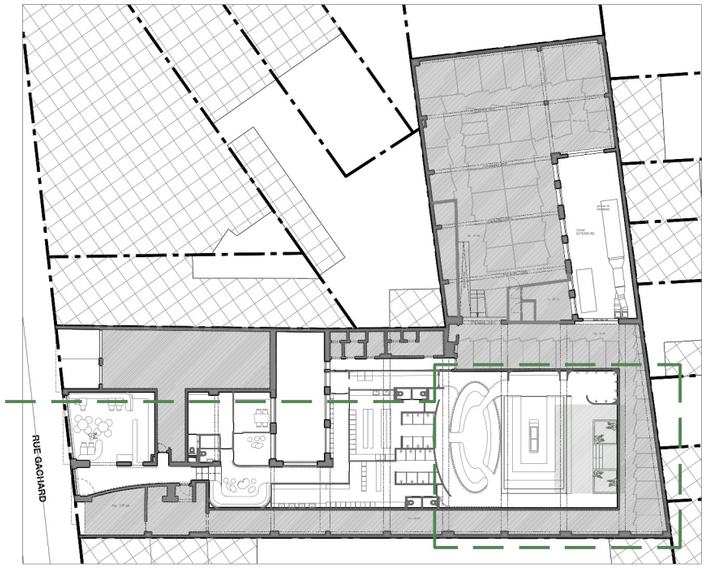
Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

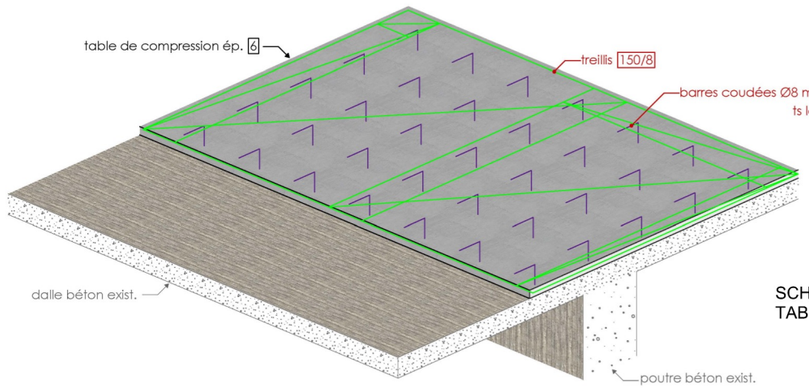
Architecte
xxx
xxx
xxx

Demandeur
xxx
xxx
xxx

PLAN DETAIL DE LA CHAPE DE COMPRESSION 1:100

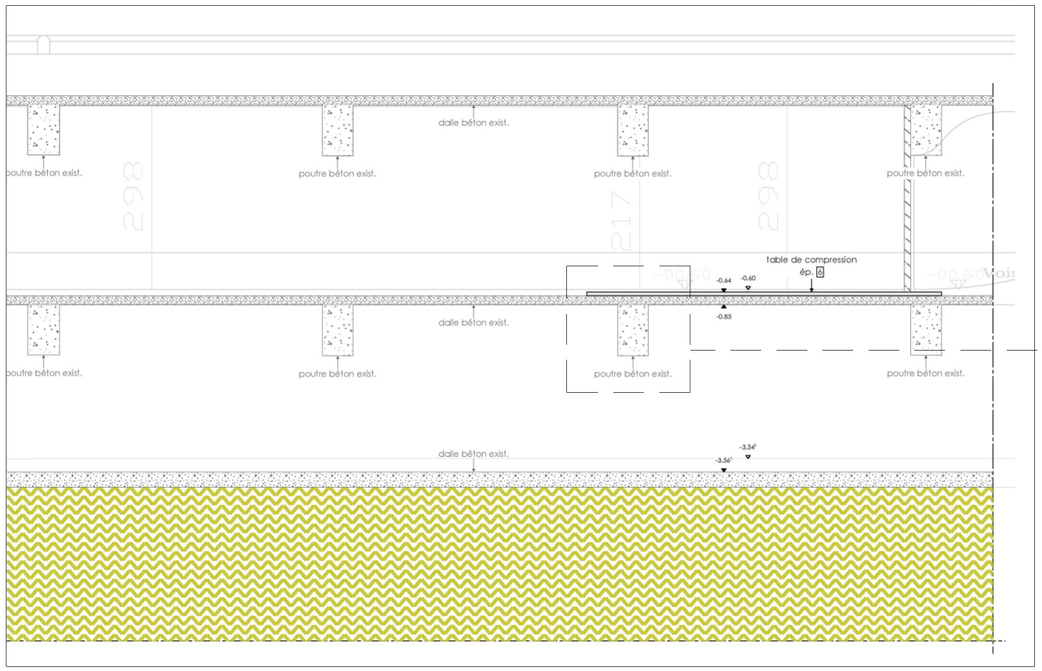




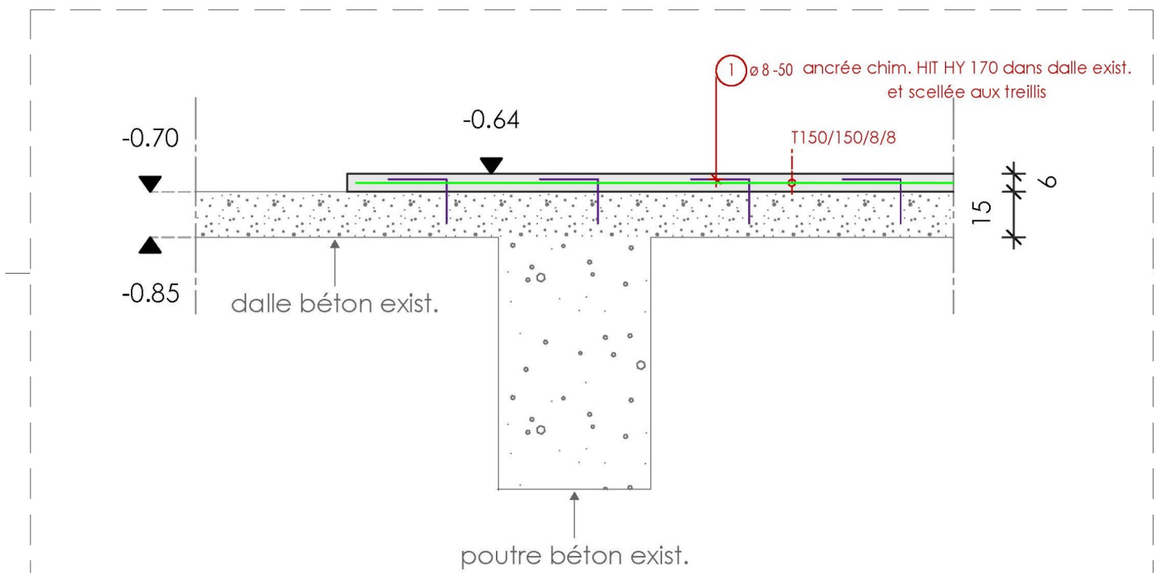


SCHEMA 3D
TABLE DE COMPRESSION - ep. 6cm

COUPE DE LA CHAPE DE COMPRESSION 1:100



0 1M 5M
0.5M 2M



COUPE DETAIL
TABLE DE COMPRESSION - ep. 6cm

Modifications

Nom du plan
SITUATION PROJETEE
PLACEMENT PAC ET VENTILATION

Echelle **Variable**
Date **October 28, 2026**

Ref. Plan **ZPC_PU_PL_A3_STAB**
Order Nr **A3_24**

Cadastre
Division 21444
Section B
n°217

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

Architecte
xxx
xxx
xxx

Demandeur
xxx
xxx
xxx

(1)

GROUPE DE VENTILATION

Modèle : Euroclima - ZHK INOVA
Dimensions : L. 4700 – l. 1325 – H. 1785 mm

Mesures prises contre le bruit émis par le groupe de ventilation :
- Les caissons composants le groupe de ventilation sont prévus à isolation renforcée d'une épaisseur de 50 mm.
- La prises d'air frais et le rejet d'air vicié seront équipés de silencieux.
- Les divers éléments tournants du groupe de ventilation (moteur – ventilateur) seront posés sur silent-block.

Plus d'infos dans la notice explicative.

(2)

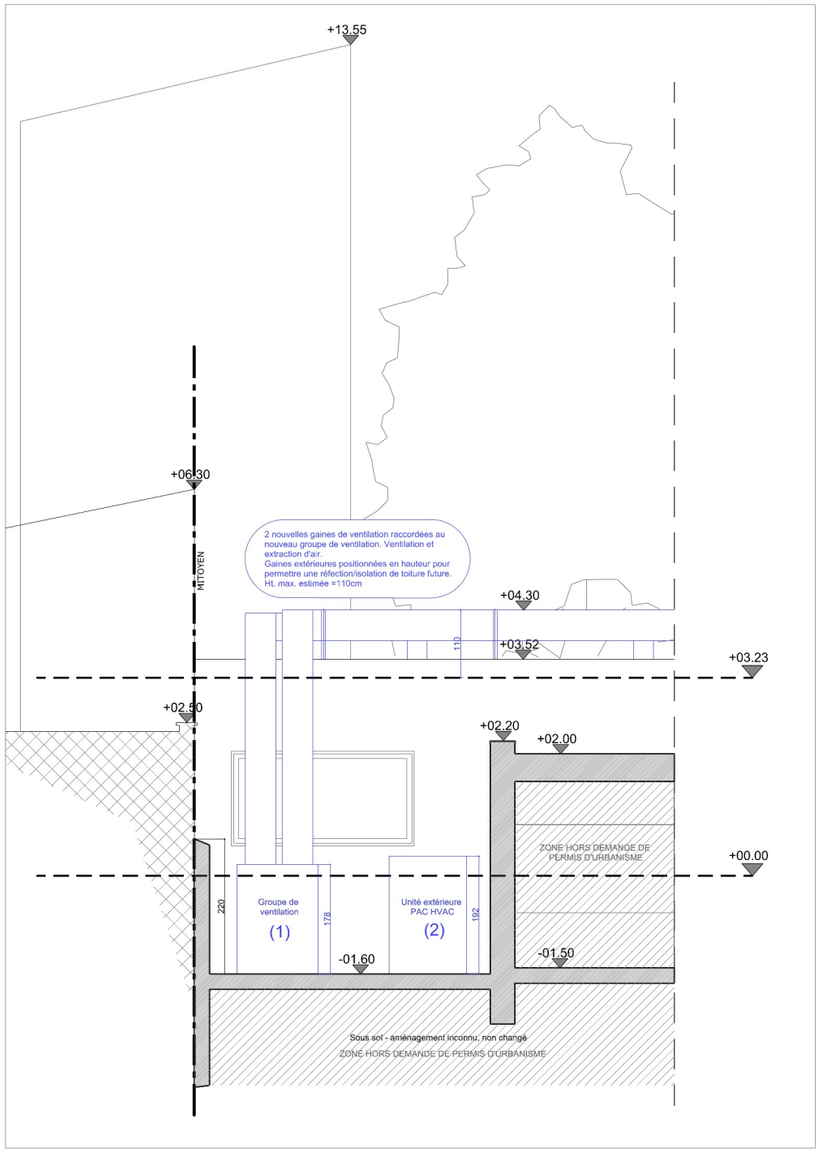
UNITE EXT. PAC HVAC

Modèle : Enerblue AIR-WATER Taille 150
Dimensions : L. 3510 – l. 1260 – H. 1916 mm

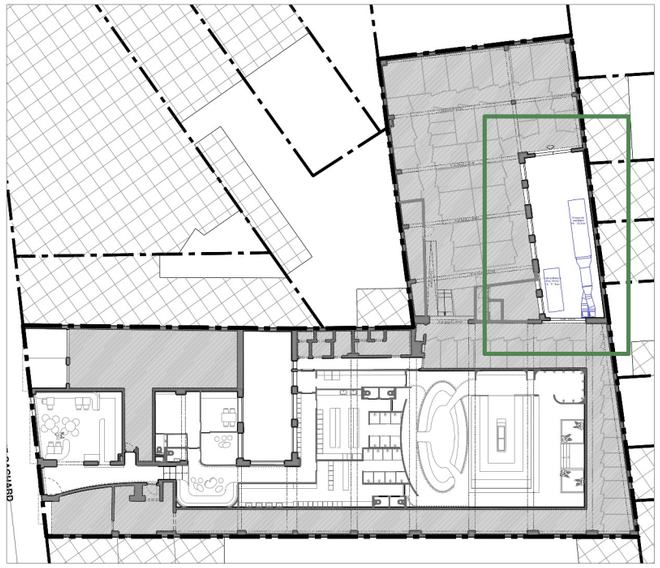
Mesures prises contre le bruit émis par le groupe de ventilation :
- Les compresseurs de la pompe à chaleur sont équipés d'un capotage acoustique permettant de réduire leur nuisance sonore.
- Les ventilateurs du condenseur à air sont sélectionnés « Low Noise », ces ventilateurs de type « axiaux » fonctionnent à faible vitesse de rotation permettant de réduire leur niveau de bruit.
- Les compresseurs et les ventilateurs axiaux sont posés sur silent-block.

Plus d'infos dans la notice explicative.

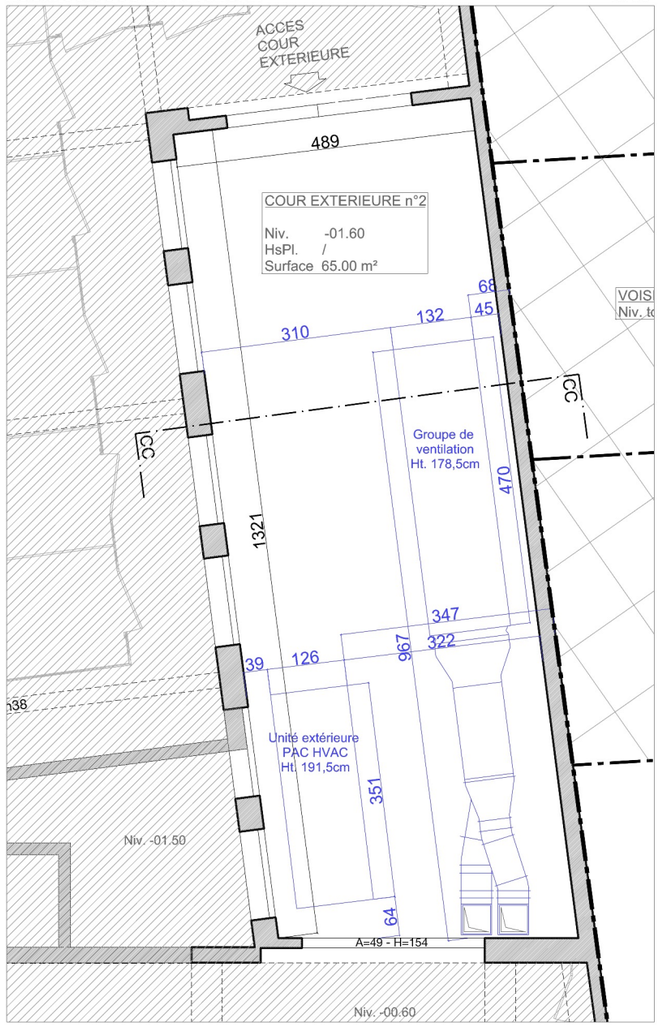
COUPE CC EN COUR INTERIEURE 1:100



PLAN DE ZONAGE



ZOOM SUR COUR INTERIEURE 1:100



PLAN D'INDICATION DES HAUTEURS DE CONSTRUCTIONS VOISINES 1:200



0 1M 5M
0.5M 2M

0 2M 10M
1M 5M

Modifications

Nom du plan
SITUATION PROJETEE
PLACEMENT PAC ET VENTILATION

Echelle Variable
Date October 28, 2026

Ref. Plan ZPC_PU_PL_A3_HVAC01
Order Nr A3_25

Cadastre
Division 21444
Section B
n°21T7

Adresse
8/10 Rue Gachard
B-1050 Ixelles

Architecte
xxx xxx xxx

Demandeur
xxx xxx xxx

Rue Gachard

Nr. 06

Nr. 14

A

1ère ETAGE
RESIDENTIEL
AMENAGEMENTS NON CONNUS
ZONE: HORS DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

1373

Niv. 03.23
Toiture plate (roofing)

Ø250
Ø200
Ø200
Ø200
Ø200
400x250
Niv. 04.30
Ø250
2421
1783
Ø250
Ø250
Ø250
Ø315
Ø200
Ø250
290

Niv. 03.52

2 nouvelles gaines de ventilation raccordées au nouveau groupe de ventilation. Ventilation et extraction d'air.
En pointillé : repiquage pour gaines intérieures au club (sous toiture)

2121

Niv. 02.00
Toiture plate (roofing)

1515

Niv. 02.30

1746

Niv. 03.23
Toiture plate (roofing)

B

A

0 1M 2M 5M 10M 20M

N

Demandeur	Architecte	Adresse	Cadastre	Ref. Plan	Echelle	Nom du plan
xxx xxx xxx	xxx xxx xxx	8/10 Rue Gachard B-1050 Ixelles	Division 21444 Section B n°21T7	**ZPC_PU_PL_A3_HVAC02** Order Nr **A3_26**	**1:150** Date **October 28, 2026**	SITUATION PROJETEE PLACEMENT PAC ET VENTILATION

Modifications