

Rue Blanche 9, 1000 Bruxelles

## **NOTE EXPLICATIVE indice 01 Modifié le 15-10-2025 : description du studio**

Le projet consiste en la rénovation, transformation et extension d'un immeuble à 4 appartements.

### **Situation existante :**

L'immeuble concerné est un immeuble à appartements mitoyen à deux façades, comprenant 4 logements, typologie peu variée puisqu'il n'y a que des logements 1 chambre au rez, 1er et 2ème. En combles c'est un studio avec mezzanine.

Au rez-de-chaussée, l'espace arrière est bricolé et sans qualité architecturale, [voir reportage photos](#).

### **Situation projetée :**

Interventions prévues sur le bâtiment :

Façade arrière : extension du R+1 jusqu'à alignement au Rez existant.

- Isolation :
  - Isolation de la toiture par l'intérieur pour les combles
  - Isolation de la terrasse arrière
  - Isolation de la façade arrière, recouverte d'un crépi sur isolant
- Menuiseries extérieures :
  - Remplacement de l'ensemble des châssis :
    - Façade avant : châssis en bois (aspect classique)
    - Façade arrière : châssis en aluminium

### **Au R-1**

Création d'un local vélos/poussettes de 10m<sup>2</sup> accessible facilement en sous-sol (avec un hall large et un palier généreux, rayon de courbure de +/-1.80m de diamètre) ; En résulte l'adaptation des caves existants, les deux plus petites caves étant attribuées aux plus petits appartements.

- Intégration de locaux poubelles selon RRU

- Intégration de local d'entretien pour les communs selon RRU

### **Au Rez-de-chaussée : Logement 1 – Appartement 1 chambre**

Pour le logement au Rez, l'espace bureau crée à l'entresol augmente la qualité et agrandi la surface du logement. La salle à manger profite d'une double hauteur, orienté vers le jardin. Les espaces de vie sont décroissonnés, créant un living généreux. La chambre cotée rue est agrandie en requalifiant l'espace salle de bain / entrée.

### **Au Rez + 1 : Logement 2 – Appartement 2 chambres**

L'extension à l'arrière permet la création d'une deuxième chambre, et requalifie l'espace living.

### **Au Rez + 2 : Logement 3 – Appartement 1 chambre**



Pas de modification (rafraichissement) mais création d'une grande terrasse, recul de toiture vert de 1.9m vers le mitoyen de gauche.

Intégration d'un recul végétal de 50 cm en bout de terrasse pour éviter les vues vers le bas.

#### **Au Rez + combles : Logement 4 – Studio**

Pour le logement 4 au 3ème étage (combles), qui est considéré comme un studio sous toiture, nous sommes partis du principe de laisser le grand volume de charpente et toiture visible en supprimant l'espace étrié sous combles.

Nous avons glissé une petite mezzanine ouverte qui garde toute la beauté des versants de toiture visible.

En coupe nous aurons une petite dérogation de hauteur sous plafond (avec 2.14m dans l'espace cuisine) mais croyons que c'est pour un meilleur projet qui mettra mieux en valeur le volume toiture.

#### **Façade avant :**

La couleur de l'enduit et de la corniche existante n'est pas celle de droit (elle devrait être dans les tons blancs), les pierres bleues ont été peintes en brun, les châssis sont en pvc.

Dans la version projetée, on retrouve des châssis en bois peint comme à l'origine, identiques au mitoyen n°11.

#### **Dérogations sollicitées**

##### **RRU - TITRE 2 - CHAPITRE 2 - ARTICLE 4 : HAUTEUR SOUS PLAFOND**

La norme prévoit pour les locaux habitables dans les combles, une hauteur de 2.30m sous plafond au minimum.

##### **Motivation :**

Pour le logement 4 au 3ème étage (combles), qui est considéré comme un studio sous toiture, nous sommes partis du principe de laisser le grand volume de charpente et toiture visible en supprimant l'espace étrié sous combles.

Nous avons glissé une petite mezzanine ouverte qui garde toute la beauté des versants de toiture visible.

En coupe nous aurons une petite dérogation de hauteur sous plafond (avec 2.14m dans l'espace cuisine) mais croyons que c'est pour un meilleur projet qui mettra mieux en valeur le volume toiture.

Le demandeur :

L'architecte :

Le 15.10.2025

