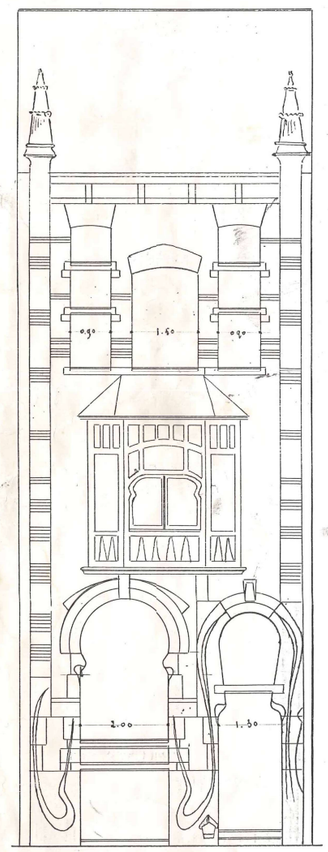
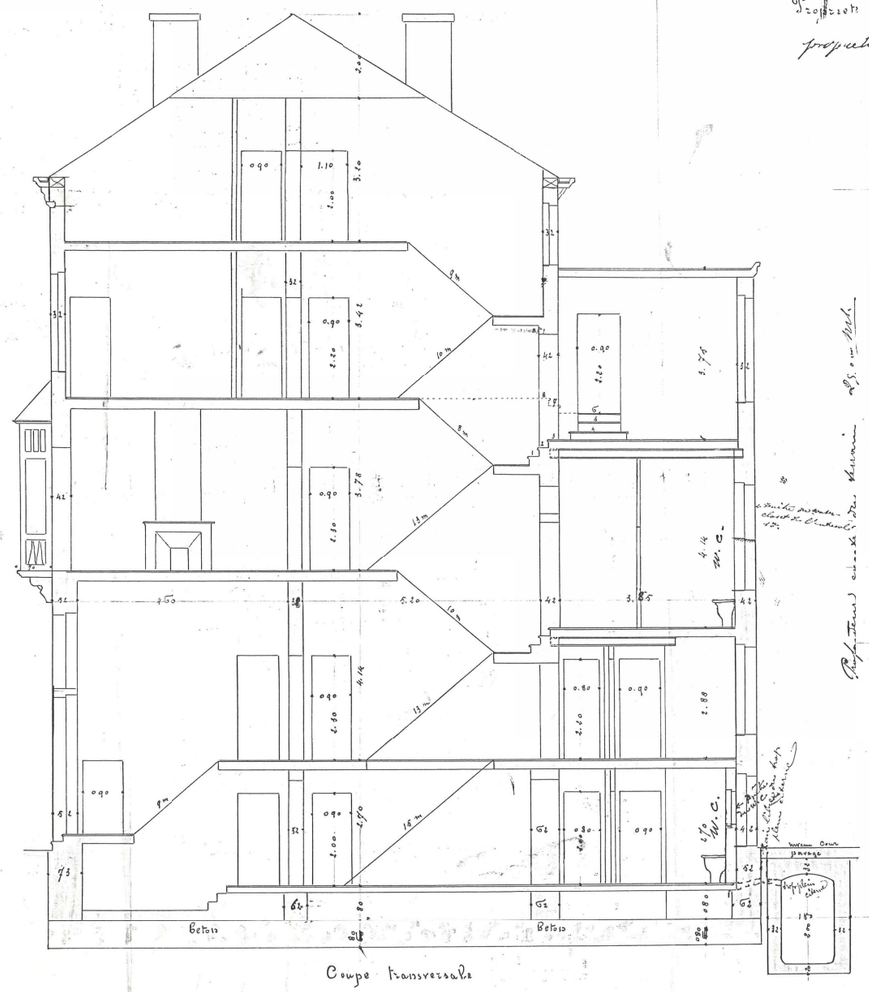
Propriété de Mr. et Mme Schröders rue Guttenberg n° 2 Bruxelles N.E.

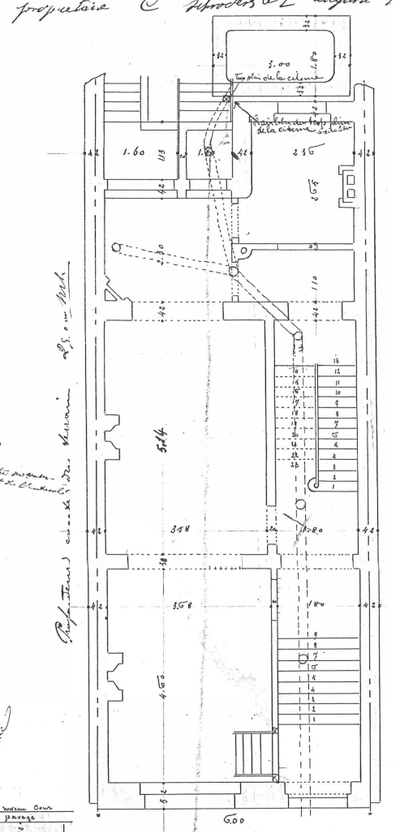
propriétaire C. Schröders le 2 août 1898



Façade principale



Coupe transversale



Rez de Chaussée

N.B. La pierre de boteon et les corniches ont leurs parties non saillantes sur toute l'épaisseur du mur que les surmonte.

Le tuyau d'event du WC débouche au dessus de la corniche postérieure

Les fondations sont assises sur une couche de beton de 0.80 plus croisements de portelles.

Le mur en refend du rez-de-chaussée a 0.38 cm & briques d'épaisseur.

Les deux latrines (sous-sol et rez-de-ch.) donnent sur l'air libre pour une fenêtre.

La profondeur totale des fenêtre est de cinq cent mètres (0.45 mc).

Le trop-plein de la citerne est établi à air libre.

Echelle de 2/0

Remarques importantes:

Le présent plan ne peut être utilisé comme plan d'exécution que sous le contrôle obligatoire de l'architecte.
Certaines imprécisions ou omissions pouvant être présentes dans les plans, le contrôle de l'exécution permet de les corriger. Dès lors, le constructeur qui ne respecterait pas cette obligation assumerait intégralement les conséquences de ces erreurs.

Tous les éléments de résistance et de stabilité feront l'objet d'une étude réalisée par un bureau #Etudes en stabilité qui assumera seul la responsabilité de ses calculs. Ces missions sont en dehors de la mission de l'architecte et seront réalisées aux frais du maître de l'ouvrage. Il en va de même pour les obligations découlant de la législation en matière de coordination de sécurité et santé sur chantier, de performances énergétiques du bâtiment ou toutes autres études spécialisées n'entrant pas dans le champ des compétences de l'architecte.

L'entrepreneur s'entourera de toutes les précautions afin de ne pas causer de dommages aux propriétés voisines éventuelles. Le cas échéant, il fera procéder à ses frais, à un état des lieux des propriétés voisines. En cas de tassement/vent/ébranlement, il s'assurera que ce travail n'affecte en rien la stabilité des constructions voisines (niveaux de fondation, étançonnements éventuels, égouttages, techniques antivents ...) et prendra toutes les précautions nécessaires.

Avant exécution, l'entrepreneur vérifiera sur place les cotes et niveaux. En cas de différence entre les mesures prises sur place et celles reprises sur les plans fournis par l'architecte dégagent de toutes les informations nécessaires à leur bonne exécution.

L'indication aux plans des limites de propriété, de mitoyennetés, servitudes éventuelles, est renseignée à titre purement indicatif et sera établie par géomètre à la charge du maître de l'ouvrage. Toutes les formalités et demandes seront introduites dans les délais par le maître d'ouvrage (recherches de mitoyenneté, demande de raccordement aux différents réseaux (égout, eau, gaz, électricité, Télédistribution, téléphone) et autre (recherche de mitoyenneté).

Dès réception, le maître de l'ouvrage fera parvenir à l'architecte la déclaration d'ouverture de chantier. Celle-ci sera transmise huit jours avant le début des travaux par lettre recommandée ou par procès verbal contresigné en sa présence du début du chantier.

L'architecte fournit des plans de la construction et des schémas techniques de principe. Les plans et détails d'exécution sont une charge de l'entreprise. Les côtes et dimensions sont données à titre indicatif, l'entrepreneur est tenu de les vérifier in situ. Saflention de l'entrepreneur est attirée sur les hors-œuvres probables. Lors de travaux de démolitions et de terrassements, l'entrepreneur est tenu de veiller à la stabilité des ouvrages à conserver.

Les études détaillées d'équipe et de ventilation sont une charge d'entreprise.

L'architecte conserve l'entière propriété intellectuelle des documents dressés par lui. Il charge la SOFAM de défendre ses droits en la matière.

Sq. Gutenberg 5

CONTENU PLAN:

Situation Existante de Droit

DATE :	ORIG:	STADE:	NUM:	I:
03-06-26 10:30:13	AR	PU	01	0

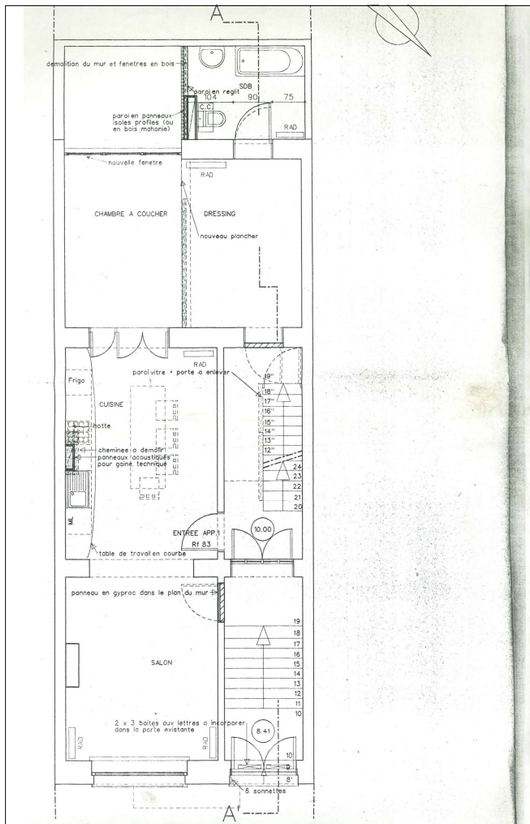
OBJET :

Division d'une maison unifamiliale en 4 appartements, mise en conformité des aménagements intérieurs, extension en façade arrière et préservation du patrimoine classé

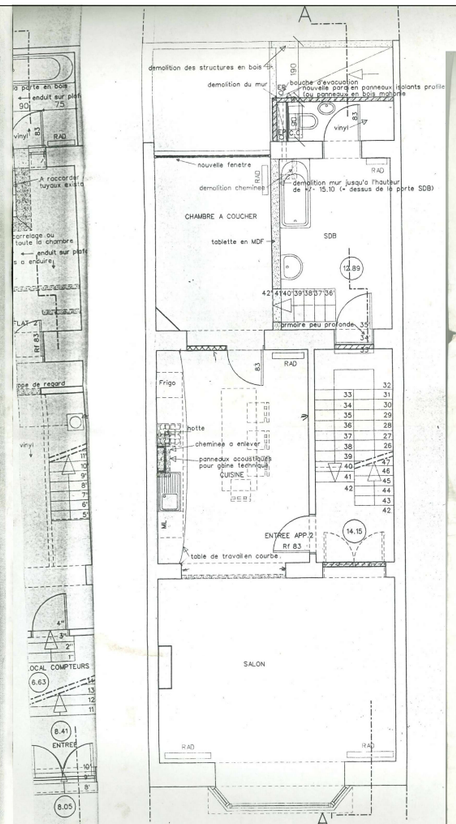
MODIFICATIONS		DATES
0	Dépôt initial	03/06/2026
A		
B		
C		
D		
E		

Plan d'Archives 1898

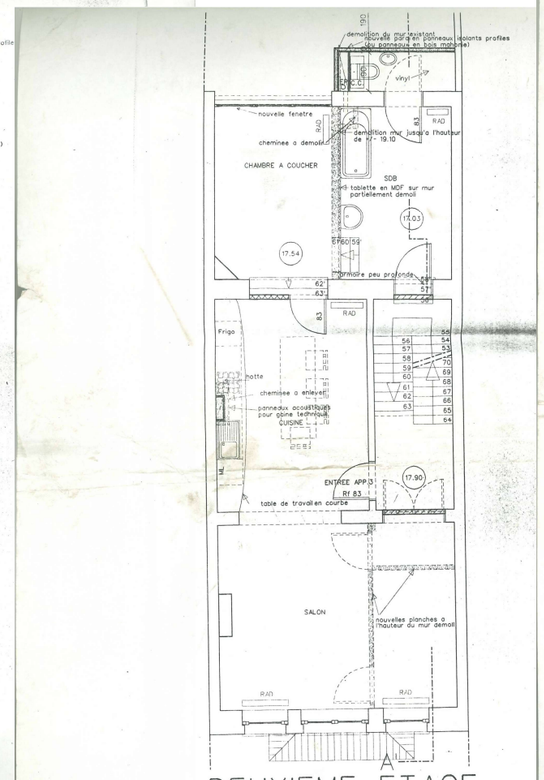
1 : 50



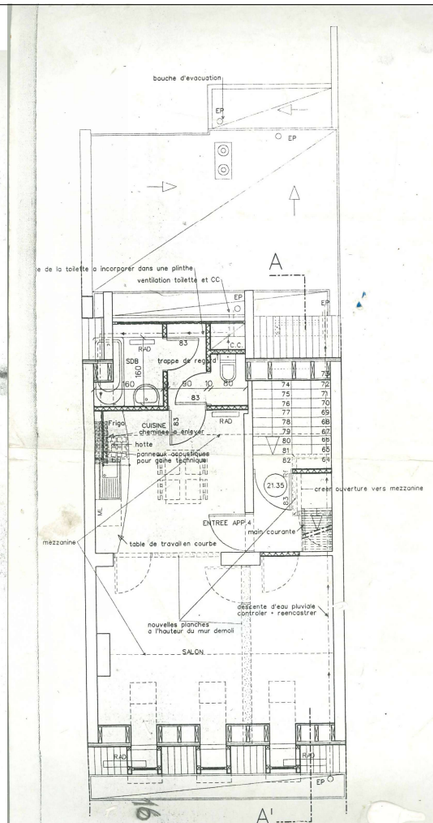
REZ-DE-CHAUSSEE



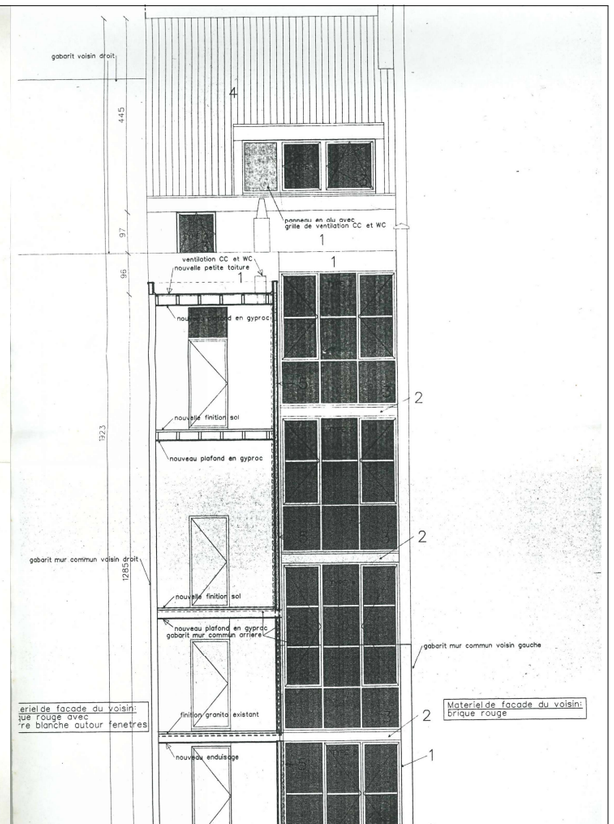
PREMIER ETAGE



DEUXIEME ETAGE



ETAGE SOUS TOITURE

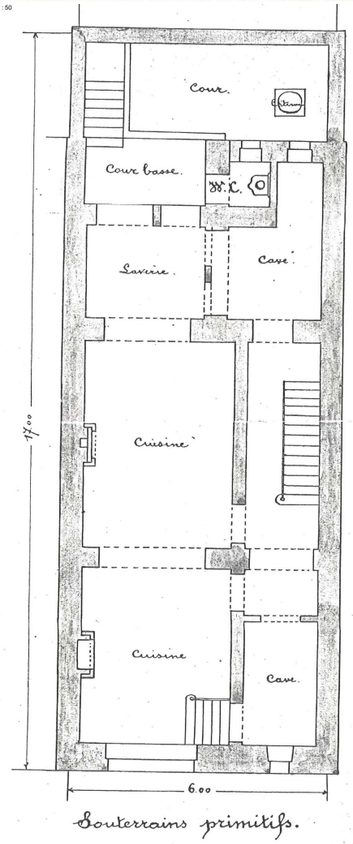


Materiel de facade du voisin: brique rouge

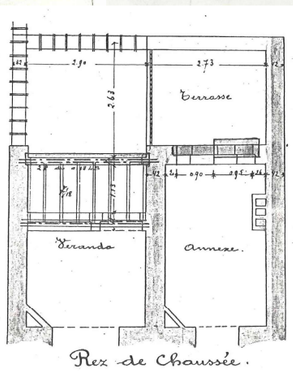
Materiel de facade du voisin: pe rouge avec re blanche autour fenetres

Plan d'état de l'immeuble - 1997

1 : 50

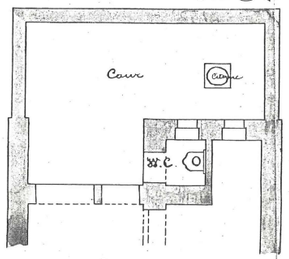


Souterrains primitifs.



Rez de Chaussée.

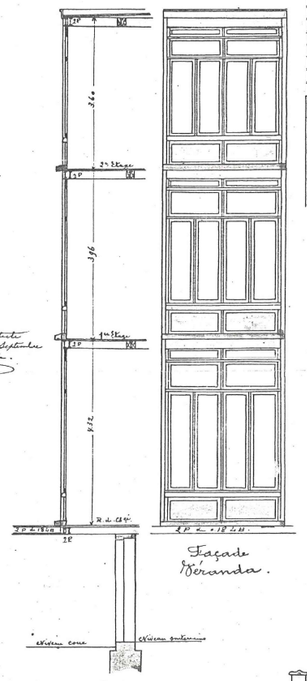
Dressé par l'architecte soussigné à Bruxelles le 13 Septembre mil neuf cent vingt-sept.



Souterrains

Plan joint à ma demande d'autorisation à Bruxelles le 15 Septembre mil neuf cent vingt-sept.

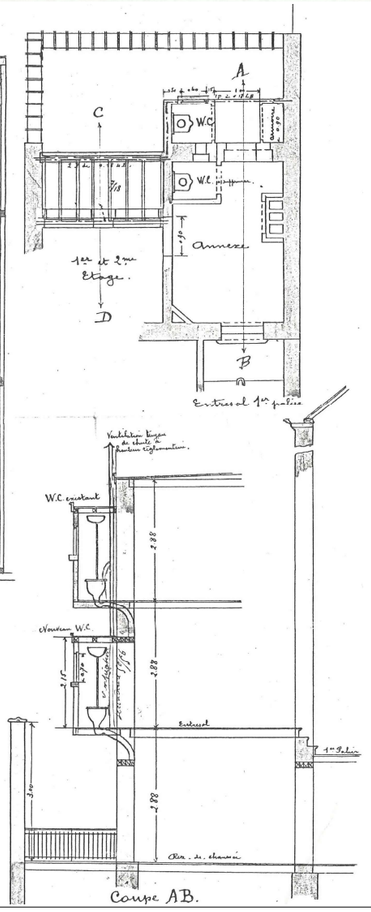
Le Propriétaire,



Coupe C.D.

Façade Véranda.

Légende:
- Partie existante.
- id à démolir.
- id à construire.
- id peinte bleue.
- Boiseries.



Coupe AB.

Plan d'Archives 1926

1 : 50

Sq. Gutenberg 5

Remarques importantes:

Le présent plan ne peut être utilisé comme plan d'exécution que sous le contrôle obligatoire de l'architecte.
Certaines imprécisions ou omissions pouvant être présentes dans les plans, le contrôle de l'exécution permet de les corriger. Dès lors, le constructeur qui ne respecterait pas cette obligation assumerait intégralement les conséquences de ces erreurs.

Tous les éléments de résistance et de stabilité feront l'objet d'une étude réalisée par un bureau d'études en stabilité qui assumera seul la responsabilité de ses calculs. Ces missions sont en dehors de la mission de l'architecte et seront réalisées aux frais du maître de l'ouvrage. Il en va de même pour les obligations découlant de la législation en matière de coordination de sécurité et santé sur chantier, de performances énergétiques du bâtiment ou toutes autres études spécialisées n'entrant pas dans le champ des compétences de l'architecte.

L'entrepreneur s'entourera de toutes les précautions afin de ne pas causer de dommages aux propriétés voisines éventuelles. Le cas échéant, il fera procéder à ses frais, à un état des lieux des propriétés voisines. En cas de tassements en détails, il s'assurera que ne feront s'affecte en rien la stabilité des constructions voisines (niveaux de fondation, étançonnements éventuels, égouttages, techniques entières ...) et prendra toutes les précautions nécessaires.

Avant exécution, l'entrepreneur vérifiera toutes les côtes au plan et signalera à l'architecte toutes les erreurs, confusions ou omissions. À défaut, l'entrepreneur reconnaît que les plans fournis par l'architecte disposent de toutes les informations nécessaires à leur bonne exécution.

L'indication aux plans des limites de propriété, de mitoyennetés, servitudes éventuelles, est renseignée à titre purement indicatif et sera établie par géomètre à la charge du maître de l'ouvrage. Toutes les dispositions nécessaires seront prises par l'entrepreneur afin de ne pas endommager les différents réseaux (égout, eau, gaz, électricité, Télédistribution, téléphone) et autre (rachats de mitoyennetés).

Dès réception, le maître de louvrage fournira à l'architecte une copie du permis d'urbanisme. Le maître de l'ouvrage informera l'architecte huit jours avant le début des travaux par lettre recommandée ou par procès verbal contresigné en sa présence du début du chantier.

L'architecte fournit des plans de la construction et des schémas techniques de principe. Les plans et détails d'exécution sont une charge de l'entreprise. Les côtes et dimensions sont données à titre indicatif. Les dimensions sont à vérifier sur place par l'entrepreneur. Les côtes ne peuvent jamais être prises sur les plans. Lors de travaux de démolitions et de terrassements, l'entrepreneur est tenu de veiller à la stabilité des ouvrages à conserver.

Les études définitives d'égouttage et de ventilation sont une charge d'entreprise.

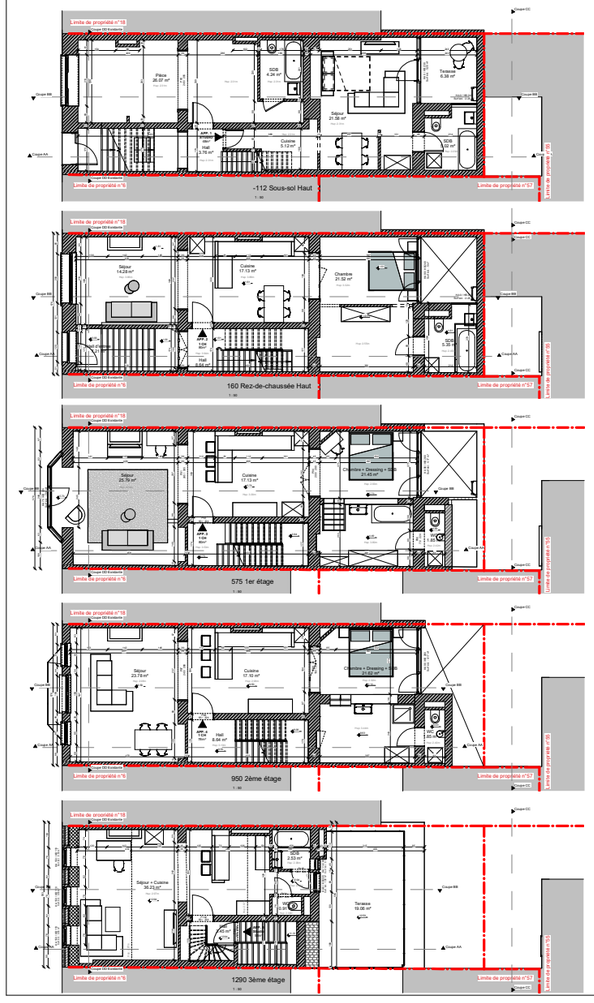
L'architecte conserve l'entière propriété intellectuelle des documents dressés par lui. Il charge la SOFAM de défendre ses droits en la matière.

CONTENU PLAN:
Situation Existante de Droit et Plan d'état de l'immeuble———

OBJET :
Division d'une maison unifamiliale en 4 appartements, mise en conformité des aménagements intérieurs, extension en façade arrière et préservation du patrimoine classé

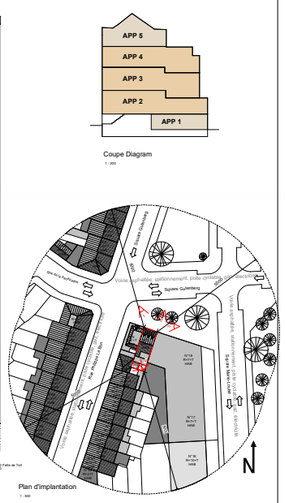
DATE :	ORIG:	STADE:	NUM:	I:
03-06-26 10:31:25	AR	PU	02	0

	MODIFICATIONS	DATES
0	Dépôt initial	03/06/2026
A		
B		
C		
D		
E		









LEGENDE

Parement

1. Brique de parement de couleur rouge
2. Brique de parement de couleur grege
3. Pierre de taille sculptée style Art Nouveau
4. Panneau décoratif en sgraffito
5. Bardage en bois foncé
6. Enduit de teinte blanche
7. Briques de verre
8. Linteau en béton

Baies

9. Menuiserie de fenêtre en bois de teinte anthracite
10. Volet roulant PVC
11. Verre clair
12. Porte d'entrée en bois massif
13. Imposte en vitrail
14. Garde-corps en fer forgé
15. Grille de protection en fer forgé
16. Corniche en pierre sculptée
17. Linteau en pierre de taille
18. Clé de voûte sculptée
19. Cabo chons en pierre bleue de teinte naturelle
20. Soupiral

Toiture

21. Couverture de toiture en tuiles noires
22. Lucarne à jugeon
23. Corniche en bois peinte en anthracite
24. Goutière, descente d'eau de pluie en PVC

Remarques concernant les travaux

Les entreprises doivent vérifier toutes les cotes sur chantier avant toute réalisation de travaux ou fabrication d'éléments. Les cotes ne doivent pas être prises à l'échelle du plan. En cas de différence entre les cotes indiquées sur les plans et celles relevées sur chantier, l'entreprise doit en informer le maître d'oeuvre avant toute réalisation.

Les entreprises doivent se rendre sur place afin de prendre connaissance de l'état des lieux et de tous les éléments techniques nécessaires à la réalisation de leurs travaux. Elles doivent également vérifier la compatibilité entre les différents corps d'état et signaler toute incompatibilité au maître d'oeuvre avant le début des travaux.

Les entreprises doivent prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer la stabilité et la sécurité des ouvrages pendant toute la durée des travaux, y compris lors des phases provisoires.

Les entreprises doivent se conformer aux prescriptions techniques, aux normes en vigueur et aux règles de l'art. Elles doivent également respecter les prescriptions du cahier des charges et du règlement de copropriété.

Les entreprises doivent protéger les parties communes et les ouvrages existants contre toute détérioration pendant les travaux. Elles doivent nettoyer régulièrement les zones de travail et évacuer les gravats et déchets de chantier.

Les entreprises doivent informer le maître d'oeuvre de toute modification apportée aux ouvrages existants lors de la réalisation des travaux.

Les entreprises doivent respecter les horaires de travail définis par la copropriété et éviter les nuisances sonores excessives.

Les entreprises doivent souscrire les assurances nécessaires à la couverture de leurs travaux et de leurs responsabilités.

Le présent document ne constitue pas un document contractuel et ne saurait engager la responsabilité de l'architecte.

Sq. Gutenberg 5

Charlotte Hulot

Situation de Fait

Date
18-09-26
16:39:59

Echelle
A0

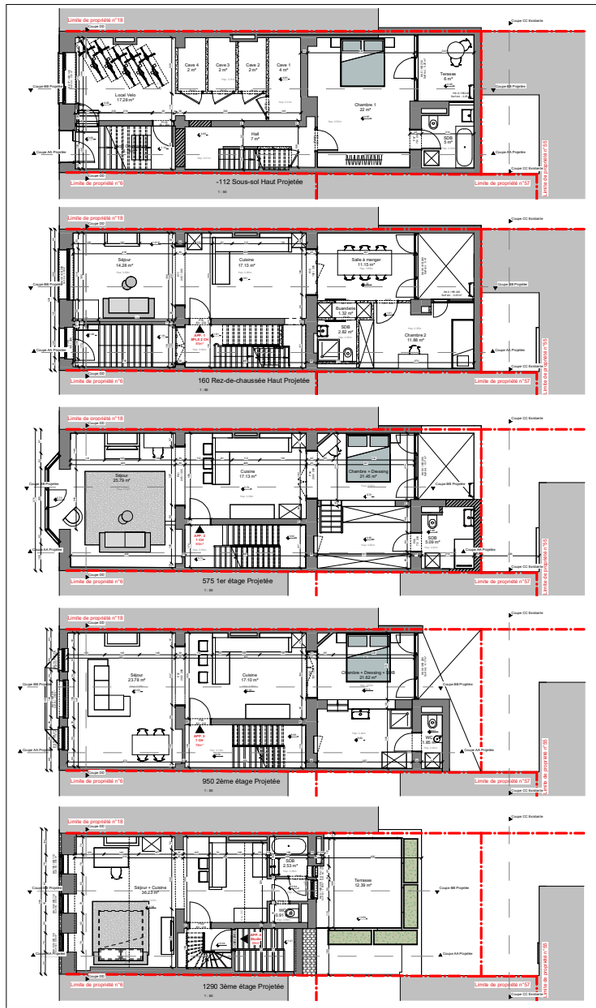
Format
A2

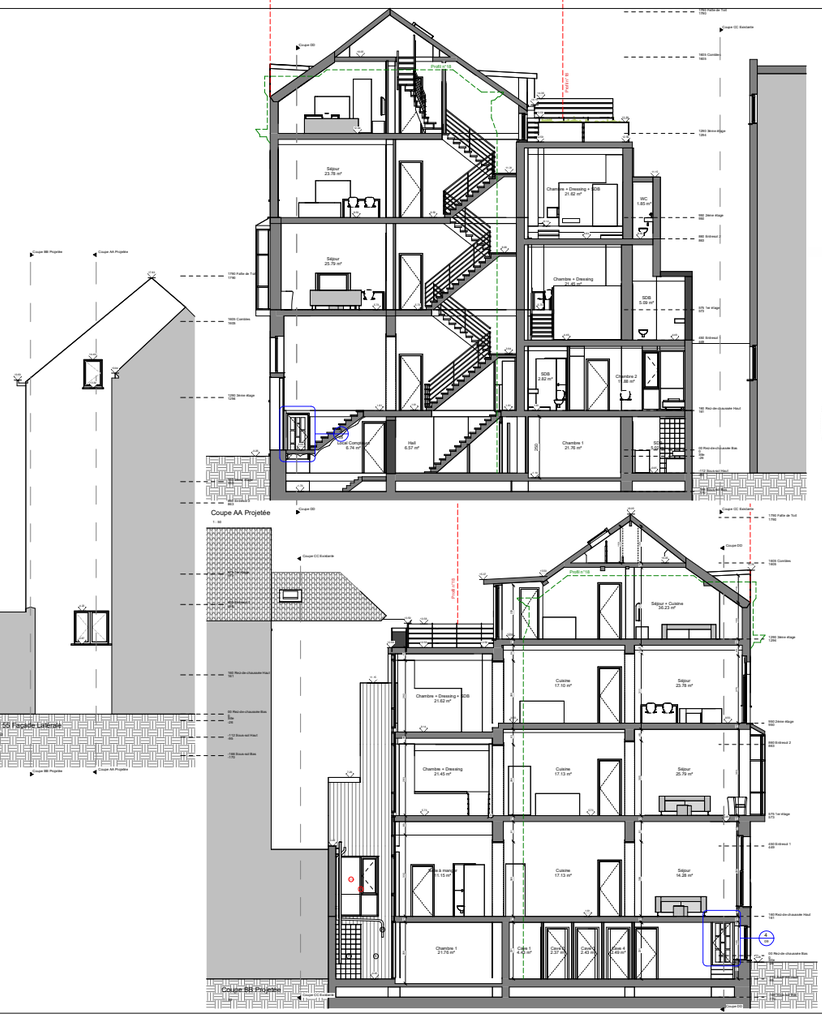
Taille
23

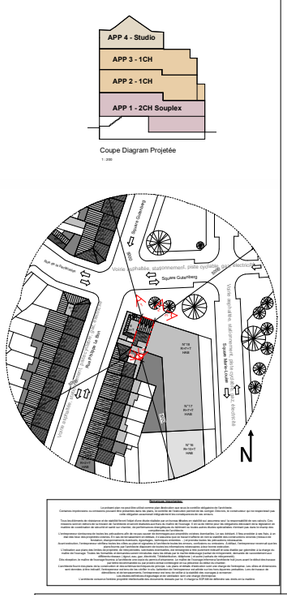
Objet

Division d'une maison unifamiliale en 4 appartements, mise en conformité des aménagements intérieurs, extension en façade arrière et préservation du patrimoine classé

MODIFICATIONS	DATES
A Avant-projet	27/08/2026
B Modification incomplète	18/09/2026
C	
D	
E	







Rénovation énergétique

Conformément aux nouvelles réglementations relatives aux économies d'énergie, les travaux de rénovation énergétique sur les maisons individuelles ou immeubles collectifs de plus de 4 logements doivent faire l'objet d'une étude de faisabilité technique et économique.

Trois types de solutions de rénovation et de valorisation de l'énergie sont à étudier en priorité par un bureau d'études ou un professionnel qualifié : la mise en place d'une isolation thermique performante, le remplacement des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire par des équipements plus performants, l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable (solaire, bois, géothermie, aérothermie, etc.).

L'isolation thermique des murs par l'extérieur est à privilégier lorsque cela est possible. Elle permet de supprimer les ponts thermiques et de conserver l'inertie thermique des murs anciens. Elle nécessite toutefois une autorisation préalable de travaux, notamment dans les secteurs protégés.

L'isolation par l'intérieur est à réserver aux cas où l'isolation par l'extérieur est impossible (façades classées, mitoyenneté, etc.). Elle réduit la surface habitable et peut générer d'importants désordres (condensation, moisissures) si elle est mal mise en œuvre.

Le remplacement des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire doit s'accompagner d'une étude préalable permettant de choisir la solution la plus adaptée au bâtiment et à ses occupants. Les chaudières à condensation, les pompes à chaleur (air/eau, géothermiques) et les systèmes hybrides sont généralement recommandés.

Enfin, l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peut être envisagée pour produire une partie de l'énergie consommée. Une étude de faisabilité est indispensable pour vérifier l'orientation, l'inclinaison et l'ombrage des toitures.

Il est rappelé que ces travaux sont soumis à des obligations de performance énergétique et qu'ils peuvent ouvrir droit à des aides financières sous conditions de ressources. Toutes les démarches administratives nécessaires (déclaration préalable, permis de construire, etc.) devront être anticipées.

Dans le cadre de la mise en conformité des logements, il est prévu de remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries en bois à double vitrage, conformes aux exigences de performance énergétique et de sécurité. Les nouvelles fenêtres seront choisies pour leur isolation thermique et acoustique, tout en respectant l'aspect extérieur du bâtiment.

Les travaux de remplacement des menuiseries seront réalisés par des entreprises qualifiées, dans le respect des règles de l'art et des normes en vigueur. Toutes les nouvelles menuiseries seront conformes aux exigences de performance énergétique et de sécurité des logements.

Dans le cadre de la mise en conformité des logements, il est prévu de remplacer les menuiseries existantes par des menuiseries en bois à double vitrage, conformes aux exigences de performance énergétique et de sécurité des logements.

Les travaux de remplacement des menuiseries seront réalisés par des entreprises qualifiées, dans le respect des règles de l'art et des normes en vigueur. Toutes les nouvelles menuiseries seront conformes aux exigences de performance énergétique et de sécurité des logements.

Le remplacement des menuiseries permettra d'améliorer le confort thermique et acoustique des logements, de réduire les déperditions de chaleur et de participer à la transition énergétique du bâtiment.

LEGENDE

Parement

1. Brique de parement de couleur rouge
2. Brique de parement de couleur grisée
3. Pierre de taille sculptée style Art Nouveau
4. Panneau décoratif en sgraffito
5. Bardage en bois foncé
6. Enduit de teinte blanche
7. Soubassement de teinte
8. Linteau en béton

Baies

9. Menuiserie de fenêtre en bois
10. Fenêtre en PVC
11. Verre clair
12. Porte d'entrée en bois massif
13. Imposte en vitrail
14. Garde-corps en fer forgé
15. Grille de protection en fer forgé
16. Arc plein cintre en pierre de taille
17. Arc plein cintre en brique
18. Clé de voûte sculptée
19. Cabo chons en pierre bleue de teinte naturelle
20. Soupirail

Toiture

21. Couverture de toiture en tuiles noires
22. Lucarne à pignon
23. Corniche en bois peinte en anthracite
24. Gouttière, descente d'eau de pluie en PVC

Sq. Gutenberg 5

Situation Projetée

Division d'une maison unifamiliale en 4 appartements, mise en conformité des aménagements intérieurs, extension en façade arrière et préservation du patrimoine classé

Date	Echelle	Auteur	Format	Version
18-08-26	AR	PU	04	0
18-39-29				

MODIFICATIONS

		DATES
A	Avant-métré	20/08/2026
B	Modification Jeux parties	15/09/2026
C		
D		
E		