

Giannaros Stavros
Ingenieur- architect
Place des Barricades 11
1000 Bruxelles
0475/768.714

Nota van toelichting:

14 juli 2025

-Voorwerp van de aanvraag:

AANVRAAG VOOR EEN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING Bouwen en verbouwen

Bouwheer: Eletherios Valassidis

Ligging van het goed: Kasteel Beyaerdstraat 31

Kadastraal: A afd.19; D49g2

Ligging volgens gewestplan : goed gelegen te 0100 Woongebieden

Indeling:

Vergund -> Nieuw

Het betreft de verbouwing met uitbreiding van het volume van een eengezinswoning met 2 gevels. De begane grond, zolder, voorgevel, en hellend dak blijven ongewijzigd.

Op het eerste verdiep zouden het aparte toilet en terras vervangen worden door extra volume dat wordt doorgetrokken voor keuken en eetruimte. Met een centraal kookeiland creëren we een open, coherente ruimte.

Dit concept is hernomen voor het tweede verdiep, waarbij de bestaande keuken zal omgevormd worden naar een dressing. Het terras aangrenzend aan de achtergevel zal fungeren als een studieruimte, toegankelijk door de achterliggende slaapkamer. De ruimtes blijven grotendeels gescheiden door glas, zodat er nog steeds natuurlijk lichtinval is. Ook zal elke slaapkamer, in tegenstelling tot de bestaande toestand, nu toegankelijker zijn door elk één deur.

Aan de gevelzijde is ook te zien dat er alles aan gedaan zal worden om de maximale lichtinval te bekomen. Deze uitbreiding zal op het tweede verdiep afgewerkt worden door een plat dak. De gevel zelf zou afgewerkt worden in crépi (gebroken wit). Het materiaal voor de profielen van de ramen zouden bestaan uit aluminium (bruin) om de bestaande stijl zoveel mogelijk te behouden.

De bouwdiepte van +/- 11m blijft behouden. Alle transformaties schaden niemand, maar verbeteren de levenskwaliteit in deze woning aanzienlijk.

Bestaande toestand

In de huidige staat zijn de volumes, zoals aangetoond op de foto's, reeds uitgebreid. Los van de isolatie aan de achtergevel en afwerking van een plat dak in plaats van een licht hellend dak, zou de oppervlakte evenveel zijn als de nieuwe toestand. Namelijk 19m² meer dan de vergunde toestand.

Met vriendelijke groeten,
Architect Bouwheer

Met vriendelijke groeten,

Architect
Stavros Giannaros

Bouwheer
Eletherios Valassidis