

Architect Stavros Giannaros
Barricadenplein 11
1000 Brussel
mail : st.giannaros@gmail.com
tél. : 0475/76.87.14

Nota van toelichting:

09 mei 2025

-Voorwerp van de aanvraag:

AANVRAAG VOOR EEN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING
Bouwen en verbouwen met wijziging van het volume.

Bouwheer: Eletherios Valassidis

Ligging van het goed: Kasteel Beyaerdstraat 31
1120 Neder-Over-Heembeek

Kadastraal: Afd.19; D49g2

Ligging volgens gewestplan : goed gelegen te 0100 Woongebieden

Indeling:

Het betreft de verbouwen met uitbreiding van het volume van een eengezinswoning met 2 gevels. De begane grond, zolder, voorgevel, en hellende dakstructuur blijven ongewijzigd.

Op het eerste verdiep zouden het parte toiletruimte en terras vervangen worden door extre volume dat doorgetrokken zal worden voor keuken én 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 aanngrenzend aan de achtergevel zal fungeren als een studieruimte, toegankelijk door de achterliggende slaapkamer. De ruimtes blijven grotendeels gescheiden door glas, zodat de er nog steeds natuurlijk lichtinval is. Ook zal elke slaapkamer, in tegenstelling tot de bestaande toestand, nu toegankelijk 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). De 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 ongewijzigd. Alle transformaties doen niemand kwaad, maar verbeteren de kwaliteit van het leven in deze eengezinswoning aanzienlijk.

Met vriendelijke groeten,

Architect
Stavros Giannaros

Bouwheer
Eletherios Valassidis