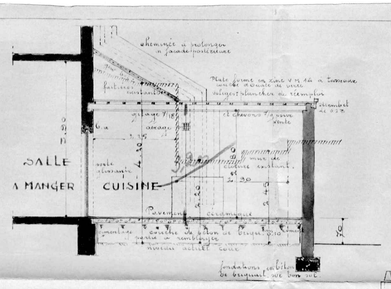


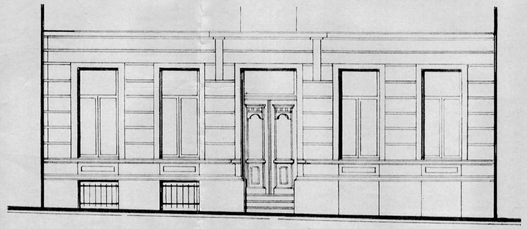
FACADE POSTERIEURE



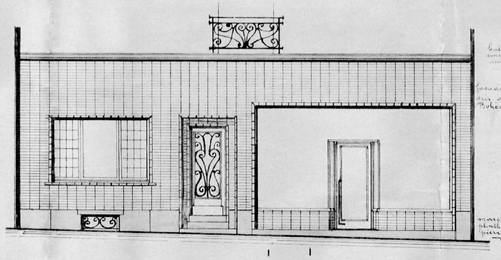

FACADE POSTERIEURE



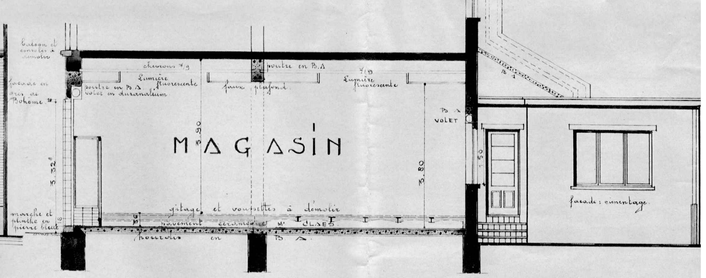

COUPE



FACADE PRINCIPALE
ETAT ACTUEL

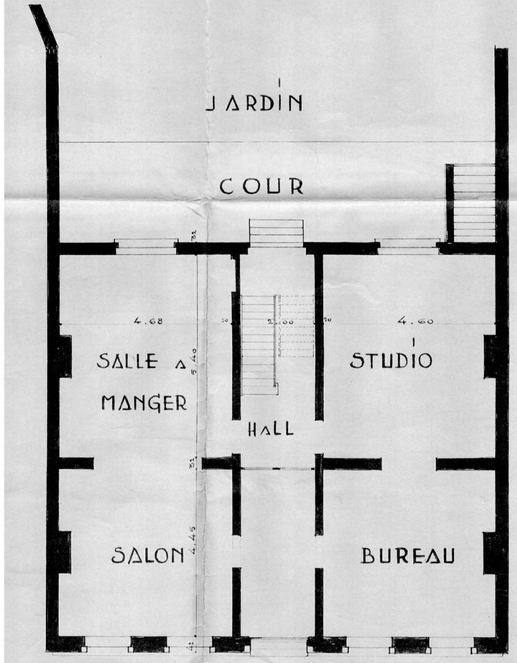


FACADE PRINCIPALE
ETAT NOUVEAU

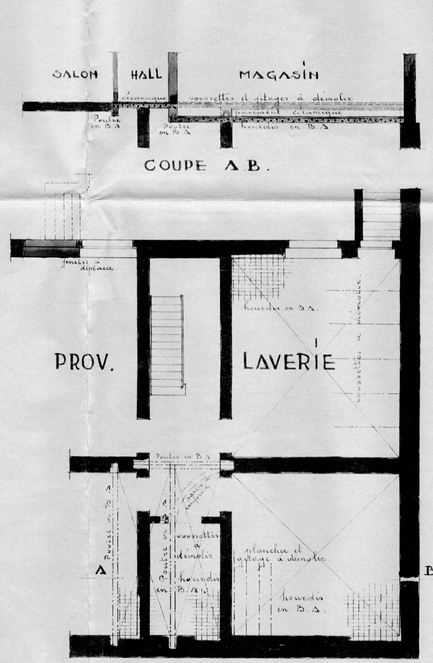



COUPE

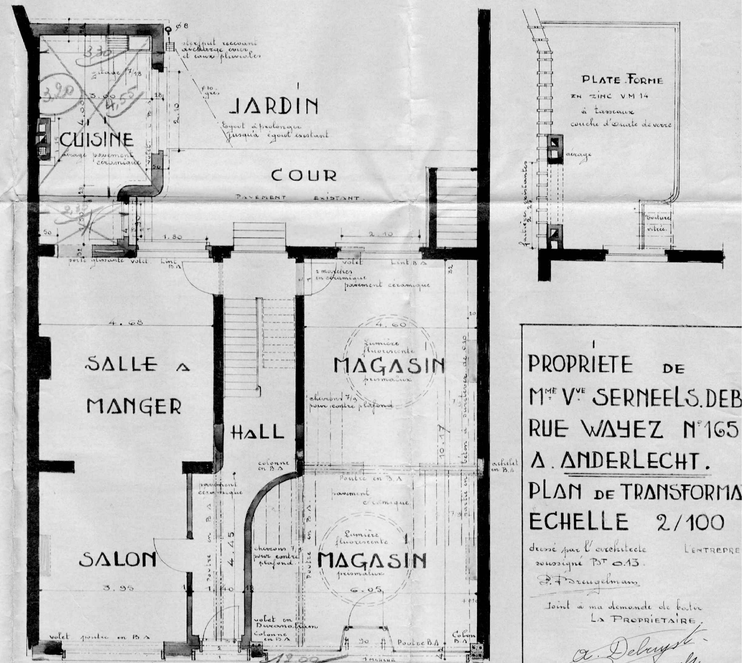
FACADE ANNEXE.



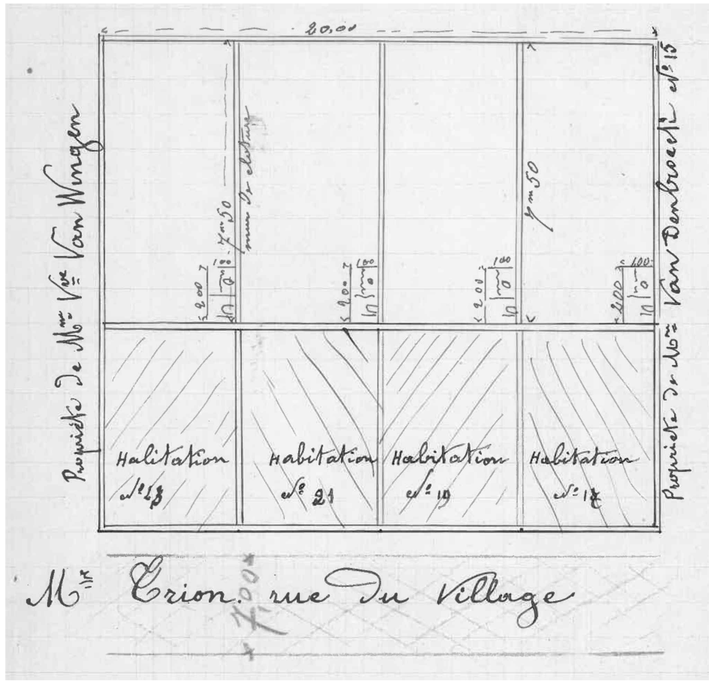

REZ . DE-CHAUSSÉE .




SOUS SOLS .




REZ-DE-CHAUSSÉE .




Remarques importantes:

PLANS NON VALABLES POUR EXECUTION

En vertu de l'article 6 de la loi du 26 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, il est obligatoire de recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux soumis à permis.
Des dérogation, le maître de l'ouvrage fournira à l'architecte une copie du permis d'urbanisme.
Le maître d'ouvrage doit, avant d'entamer les travaux, informer le CONCEPTEUR par écrit de l'obtention du permis d'urbanisme, de l'implantation de l'immeuble par son géomètre et du début des travaux.
Toute modification aux plans et/ou aux cahiers des charges/métré descriptif fera l'objet d'une discussion préalable entre les parties.
L'architecte conserve l'entière propriété intellectuelle des documents dressés par lui. Il charge la SCP-RM de défendre ses droits en la matière.
Les cotes prévalent sur l'échelle du dessin. Les dimensions sont à vérifier sur place par l'entrepreneur.
Certaines imprécisions ou omissions peuvent être présentes dans les plans, le contrôle de l'exécution permet de les corriger.
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 des bâtiments, de techniques spéciales, d'acoustique, de stabilité et dans le champ des compétences de l'architecte.
L'architecte auteur des plans n'est pas en charge de l'exécution de la mission.
L'entrepreneur s'entourera de toutes les précautions afin de ne pas causer de dommages aux propriétés voisines éventuelles. Le cas échéant, il prendra à sa charge les frais de remise en état des propriétés endommagées. Il souscrira à cet effet une assurance. Il en va de même pour les dégâts causés à ou par les ouvrages à conserver.
Les études définitives d'égouttage, d'électricité et d'HVAC sont une charge d'entreprise.

Projet I Project

**Rénovation d'un immeuble en un commerce et six logements avec changement d'affectation d'un atelier arrière en logements**

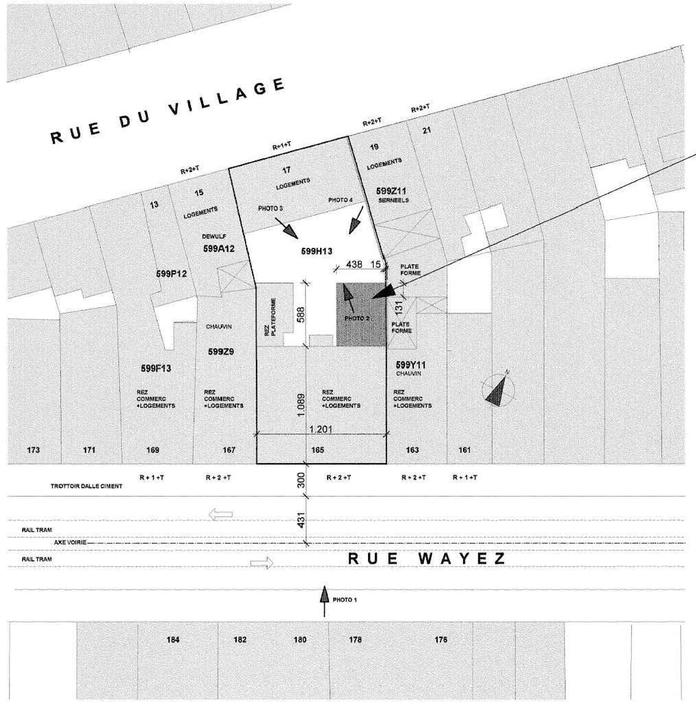
| Adresse du projet I Werfadres | Cadastre I Kadaster | Dossier I Map | Date I Datum |
|---|---|---|---|
| Rue Wayez, 165 / Rue du Village, 17<br>1070 Anderlecht | A599H13 | WAYEZ 165 ANDERLECHT | 21/05/2026 |

| Maître de l'ouvrage I Bouwheer | Phase du projet I Project fase |
|---|---|
| [redacted] | Demande de permis d'urbanisme |

| Architecte I Architect | Situation I Situatie | N° Plan I Plan N° |
|---|---|---|
| SHAPATI ARCHITETTURA SRL<br>Représentée par Mr Giansante DI PIETRO<br>Avenue Louise, 67 - Bte 10 - 1050 Bruxelles<br>Téléphone: +32 (0)475 32 62 92<br>E-mail: gianni@shapati.be | Situation de droit - Aanciens PU | 1 |

| Plans I Bouwplannen | Index | Date I Datum | Modifications I Veranderingen |
|---|---|---|---|
| - PLANS RUE WAYEZ 165<br>- PLANS RUE DU VILLAGE 17 | A | 29/07/2026 | Modifications suite à l'avis de réception de dossier incomplet du 07/07/2026 |

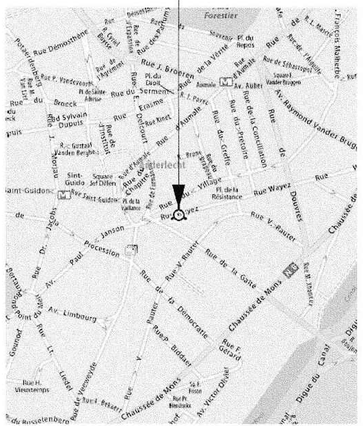
| Echelles I Schalen |
|---|
| 1/50 |




## IMPLANTATION ECH 1/250è

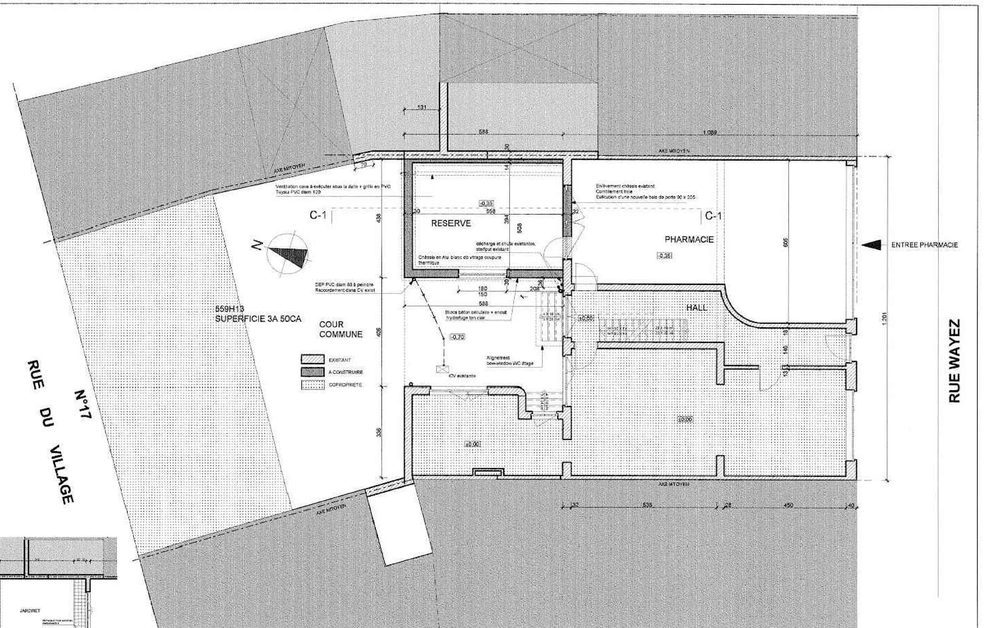
Objet de la demande
Construction d'une extension arrière au rez d'un bâtiment
sis au 165 rue Wayez à 1070 Bruxelles
cadastré A 599 H13
La pharmacie et la cave 3 sont la propriété
de la SPRL PHARMACIE NOUVELLE (le demandeur)

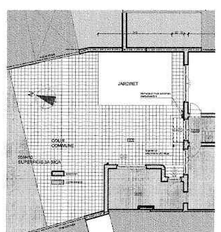
№47667




## SITUATION

| dossier | titre de la planche | | échelle | n° planche |
|---|---|---|---|---|
| WAY 011.107 | IMPLANTATION<br>SITUATION | | 1/250<br>date: 30.11.11 | 1 |




## SITUATION EXISTANTE ECH 1:200

№47667

| dossier | titre de la planche | | échelle | n° planche |
|---|---|---|---|---|
| WAY 011.107 | REZ-DE-CHAUSSEE<br>CONSTRUCTION D'UNE ANNEXE ARRIERE | | 1/100<br>date: 30.11.11 | 2 |

Remarques importantes:

PLANS NON VALABLES POUR EXECUTION

Projet / Project

**Rénovation d'un immeuble en un commerce et six logements avec changement d'affectation d'un atelier arrière en logements**

| Adresse du projet / Werfadres | Cadastre / Kadaster | Dossier / Map | Date / Datum |
|---|---|---|---|
| Rue Wayez, 165 / Rue du Village, 17<br>1070 Anderlecht | A599H13 | WAYEZ 165 ANDERLECHT | 21/05/2026 |

Maître de l'ouvrage / Bouwheer

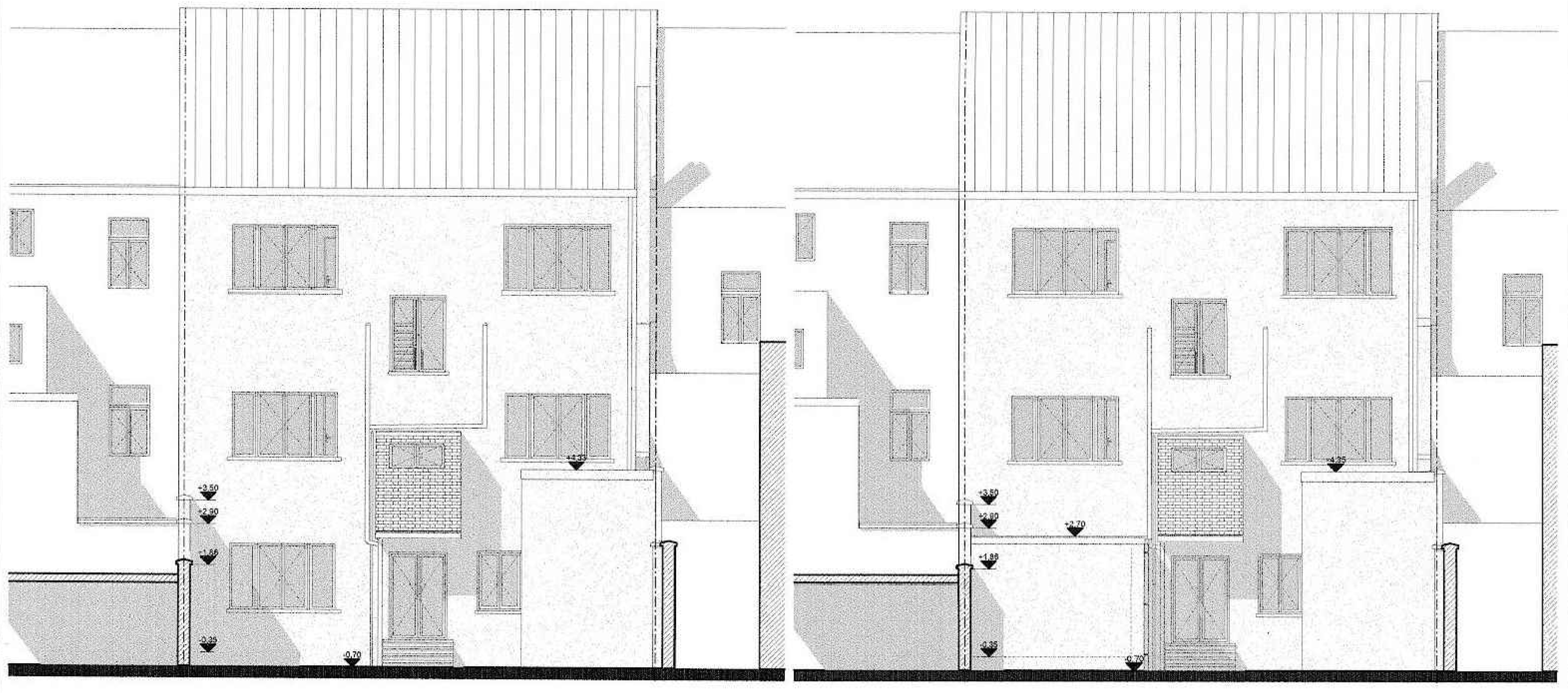
Phase du projet / Project fase

Demande de permis d'urbanisme

| Architecte / Architect | Situation / Situatie | N° Plan / Plan N° |
|---|---|---|
| SHAPATI ARCHITETTURA SRL<br>Représenté par Mr Giancarlo DI PIETRO<br>Avenue Louise, 87 - Bte 13 - 1050 Bruxelles<br>Téléphone: +32 (0)475 31 62 82<br>E-mail: giann@shapati.be | Situation de droit<br>PU 2012 Rue Wayez 165 | 2 |

| Plans / Documents mis | Index | Date / Datum | Modifications / Veranderingen |
|---|---|---|---|
| - PLAN DE SITUATION<br>- PLAN D'IMPLANTATION<br>- PLAN REZ PU 2012 | A | 29/07/2026 | Modifications suite à l'avis de réception de dossier incomplet du 07/07/2026 |

Echelles / Schalen
1/250 1/100



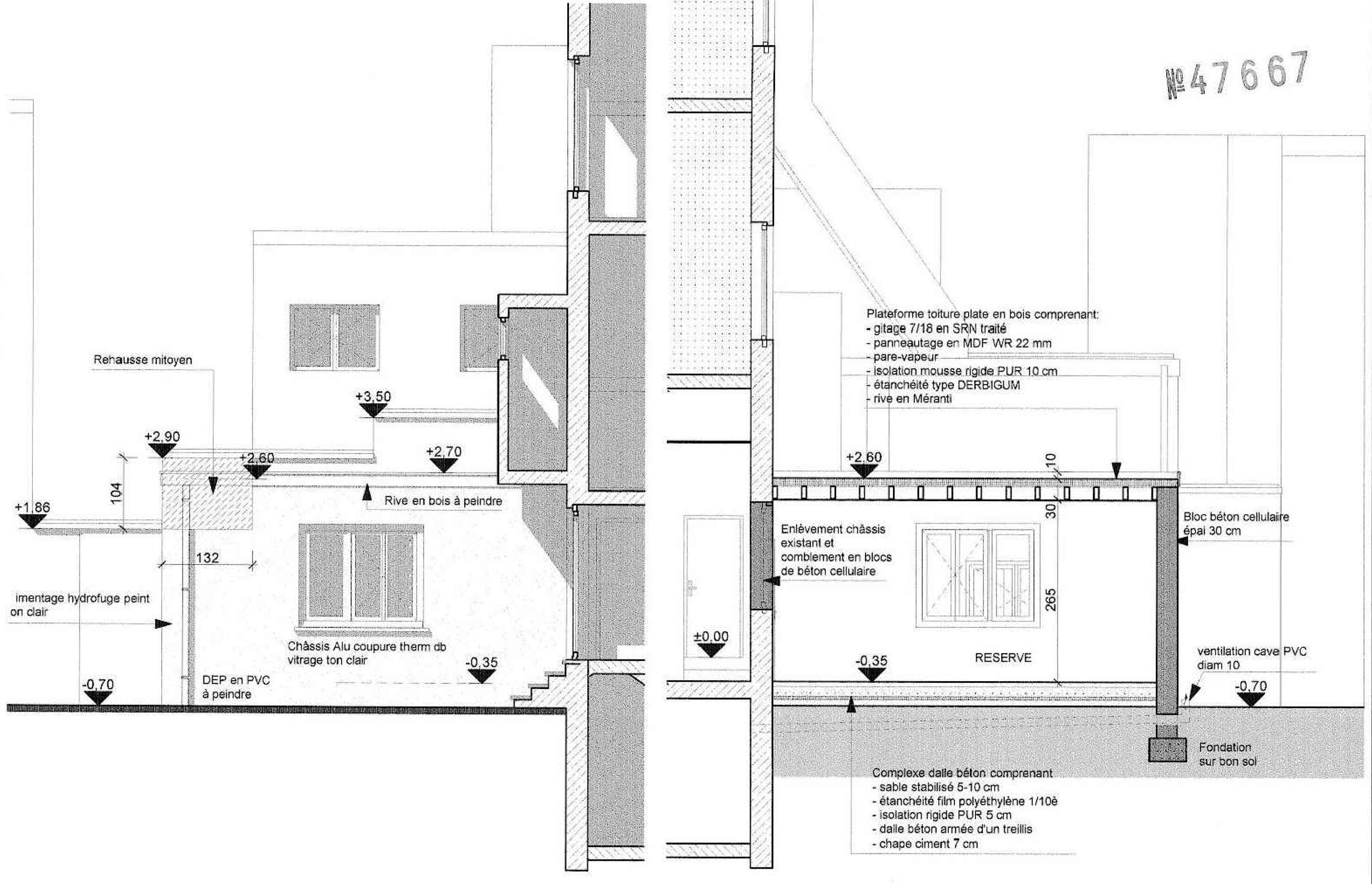
**FACADE EXISTANTE**

**FACADE PROJETEE**

№47667

| dossier | titre de la planche | éch. : 1/100 | n° planche |
|---|---|---|---|
| **WAY 011.107** | **FACADE ARRIERE NORD** **CONSTRUCTION D'UNE ANNEXE ARRIERE** | date: 30.11.11 | **4** |

№47667




| dossier | titre de la planche | éch. : 2/100 | n° planche |
|---|---|---|---|
| **WAY 011.107** | **FACADE LATERALE** **COUPE** | date: 30.11.11 | **6** |

Remarques importantes:

PLANS NON VALABLES POUR EXECUTION

En vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, il est obligatoire de recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux soumis à permis.
Dès réception, le maître de l'ouvrage fournira à l'architecte une copie du permis d'urbanisme.
Le maître d'ouvrage doit, avant d'entamer les travaux, informer le CONCEPTEUR par écrit de l'obtention du permis d'urbanisme, de l'implantation de l'immeuble par son géomètre et du début des travaux.
Toute modification aux plans et/ou aux cahiers des charges/métré descriptif fera l'objet d'une discussion préalable entre les parties.
L'architecte conserve l'entière propriété intellectuelle des documents dressés par lui. Il charge la SOFAM de défendre ses droits en la matière.
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.
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'architecte auteur des plans n'est pas en charge de l'exécution de la mission.
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 terrassement en déblais, il s'assurera que ce travail n'affecte en rien la stabilité des constructions voisines (niveaux de fondation, étançonnements éventuels, égouttages, techniques enterrées ...) 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 reconnait 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. Toutes les formalités et demandes seront introduites dans les délais par le maître de l'ouvrage
(rachat de mitoyenneté, demande de raccordement aux différents réseaux ( égout, eau, gaz, électricité, Télédistribution, téléphone ).
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. L'attention de l'entrepreneur est attirée sur les hors équerres probables. 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, d'électricité et d'HVAC sont une charge d'entreprise.

Projet I Project

**Rénovation d'un immeuble en un commerce et six logements avec changement d'affectation d'un atelier arrière en logements**

| Adresse du projet I Werfadres | Cadastre I Kadaster | Dossier I Map | Date I Datum |
|---|---|---|---|
| Rue Wayez, 165 / Rue du Village, 17<br>1070 Anderlecht | A599H13 | WAYEZ 165 ANDERLECHT | 21/05/2026 |

| Maître de l'ouvrage I Bouwheer | Phase du projet I Project fase |
|---|---|
| [redacted] | Demande de permis d'urbanisme |

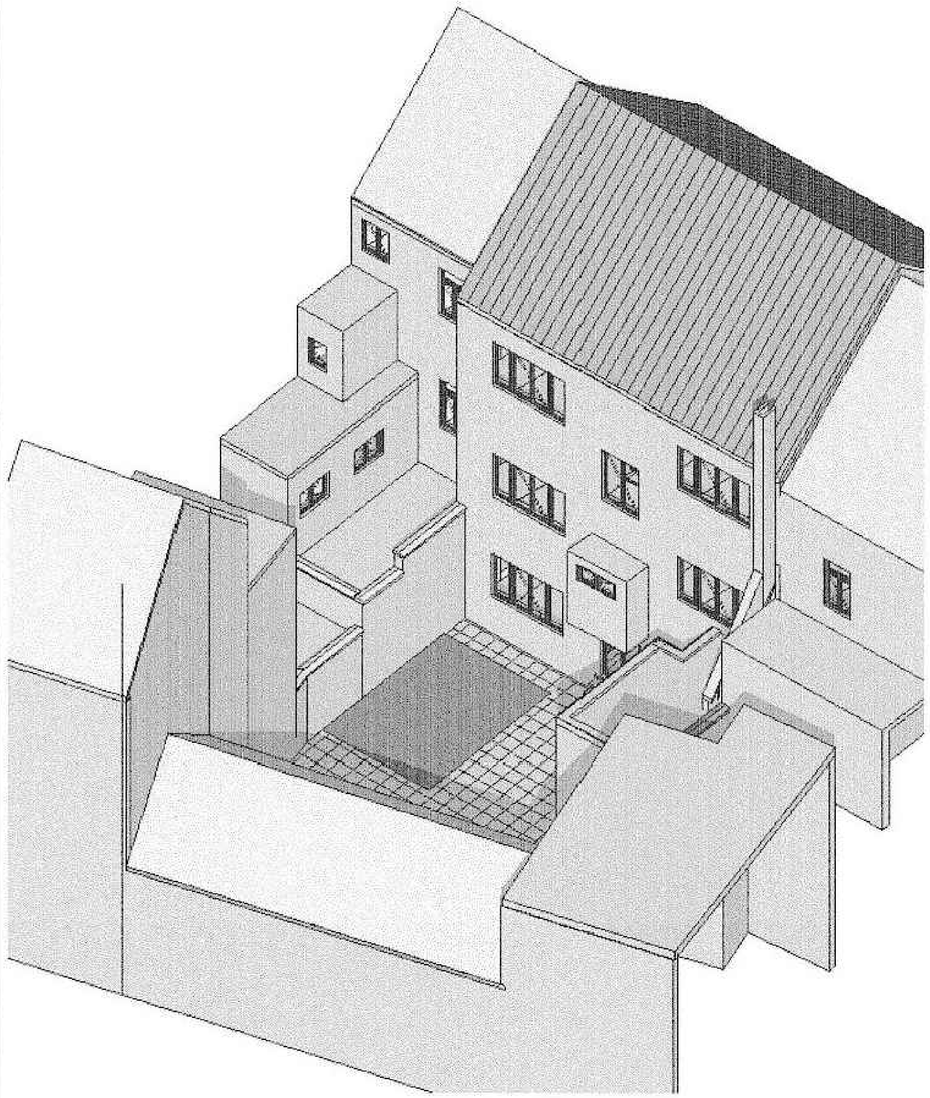
| Architecte I Architect | Situation I Situatie | N° Plan I Plan N° |
|---|---|---|
| SHAPATI ARCHITETTURA SRL<br>Représentée par Mr Giansante DI PIETRO<br>Avenue Louise, 87 - Bte 10 - 1050 Bruxelles<br>Téléphone: +32 (0)475 32 62 92<br>E-mail: gianni@shapati.be | Situation de droit<br>PU 2012 Rue Wayez 165 | 3 |

| Plans I Bouwplannen | Index | Date I Datum | Modifications I Veranderingen |
|---|---|---|---|
| - FAÇADE ARRIÈRE EXISTANTE<br>- FAÇADE ARRIÈRE PROJETÉE<br>- FAÇADE LATÉRALE<br>- COUPE | A | 29/07/2026 | Modifications suite à l'avis de réecption de dossier incomplet du 07/07/2026 |

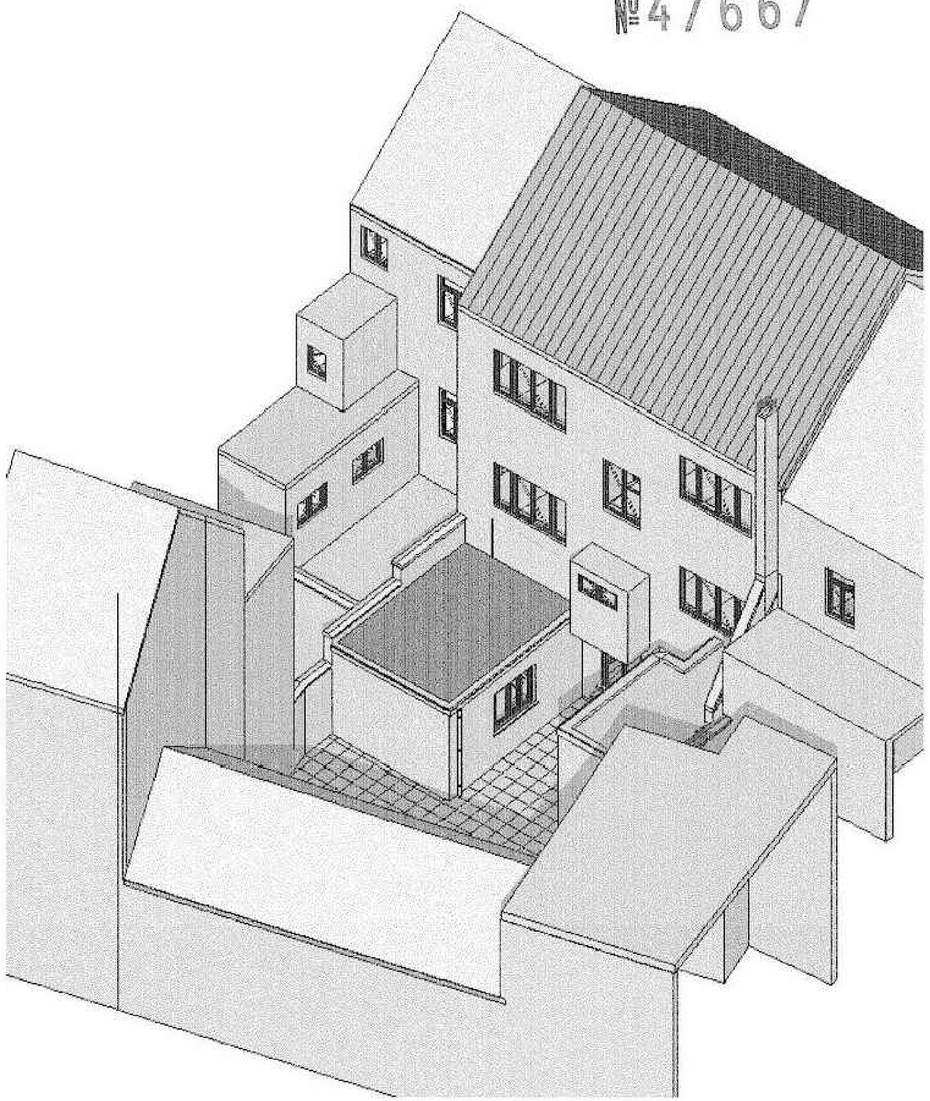
Echelles I Schalen

1/50

№47667



SITUATION EXISTANTE



SITUATION PROJETEE

| dossier | titre de la planche | éch. : | n° planche |
|---|---|---|---|
| WAY 011.107 | AXONOMETRIE | date: 30.11.11 | 7 |

Remarques importantes:

PLANS NON VALABLES POUR EXECUTION

En vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, il est obligatoire de recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux soumis à permis.
Dès réception, le maître de l'ouvrage fournira à l'architecte une copie du permis d'urbanisme.
Le maître d'ouvrage doit, avant d'entamer les travaux, informer le CONCEPTEUR par écrit de l'obtention du permis d'urbanisme, de l'implantation de l'immeuble par son géomètre et du début des travaux.
Toute modification aux plans et/ou aux cahiers des charges/métré descriptif fera l'objet d'une discussion préalable entre les parties.
L'architecte conserve l'entière propriété intellectuelle des documents dressés par lui. Il charge la SOFAM de défendre ses droits en la matière.
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.
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'architecte auteur des plans n'est pas en charge de l'exécution de la mission.
Les entrepreneurs doivent prendre 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 terrassement en déblais, il s'assurera que ce travail n'affecte en rien la stabilité des constructions voisines (niveaux de fondation, étançonnements éventuels, égouttages, techniques entendes ...) 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 dispasent de toutes les informations nécessaires à leur bonne exécution.
L'indication aux plans des limites de propriété, de mitoyenneté, servitudes éventuelles, est renseignée à titre purement indicatif. Toutes les formalités et demandes seront introduites dans les délais par le maître de l'ouvrage
(achat de mitoyenneté, demande de raccordement aux différents réseaux ( égout, eau, gaz, électricité, Télédistribution, téléphone ).
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. L'attention de l'entrepreneur est attirée sur les hors équerres probables. 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, d'électricité et d'HVAC sont une charge d'entreprise.

Projet I Project

**Rénovation d'un immeuble en un commerce et six logements avec changement d'affectation d'un atelier arrière en logements**

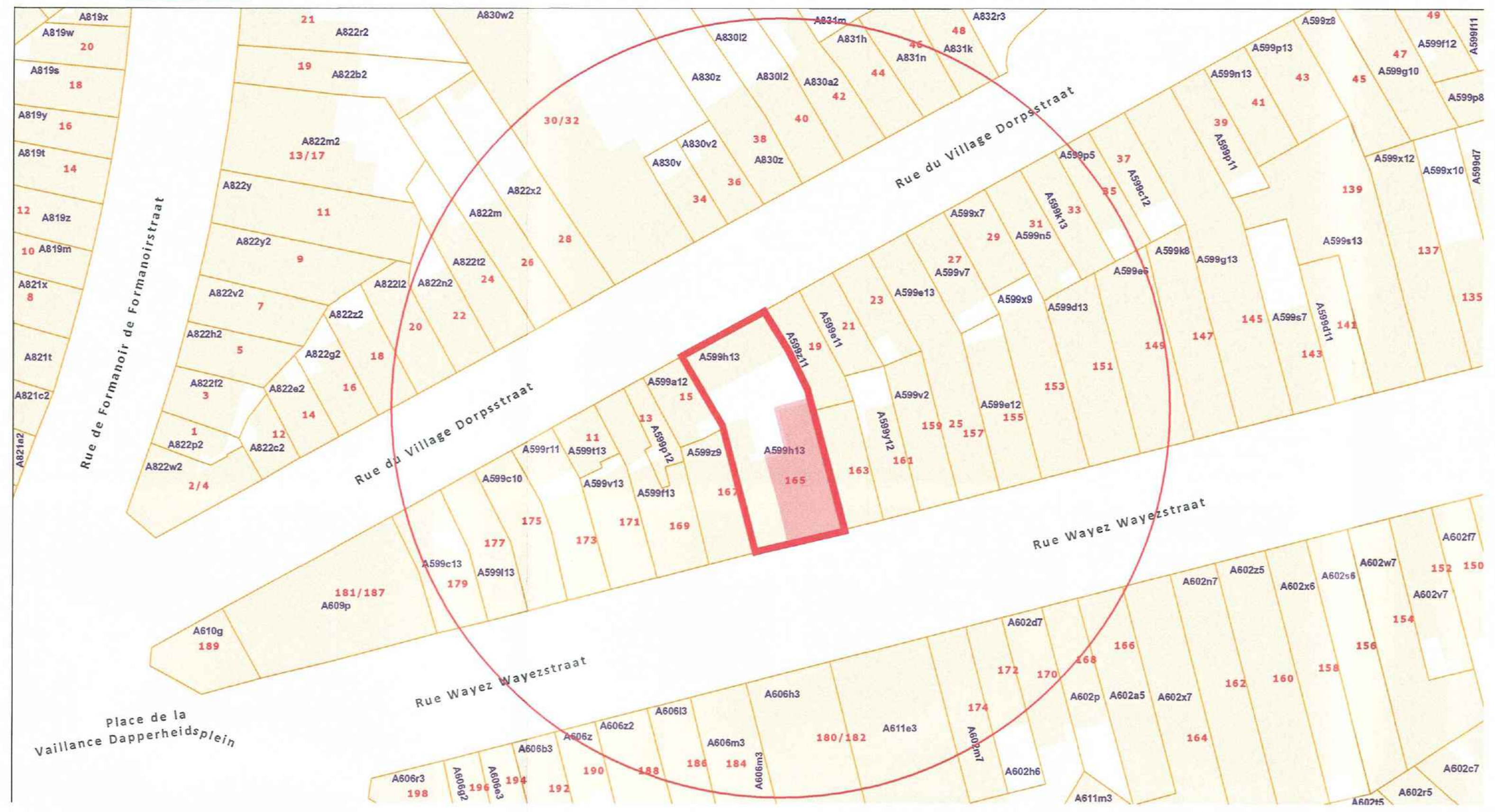
| Adresse du projet I Werfadres | Cadastre I Kadaster | Dossier I Map | Date I Datum |
|---|---|---|---|
| Rue Wayez, 165 / Rue du Village, 17<br>1070 Anderlecht | A599H13 | WAYEZ 165 ANDERLECHT | 21/05/2026 |

| Maître de l'ouvrage I Bouwheer | Phase du projet I Project fase |
|---|---|
| [redacted] | Demande de permis d'urbanisme |

| Architecte I Architect | Situation I Situatie | N° Plan I Plan N° |
|---|---|---|
| SHAPATI ARCHITETTURA SRL<br>Représentée par Mr Giansante DI PIETRO<br>Avenue Louise, 87 - Bte 10 - 1050 Bruxelles<br>Téléphone: +32 (0)475 32 62 92<br>E-mail: gianni@shapati.be | Situation de droit<br>PU 2012 Rue Wayez 165 | 4 |

| Plans I Bouwplannen | Index | Date I Datum | Modifications I Veranderingen |
|---|---|---|---|
| - AXONOMÉTRIES | A | 29/07/2026 | Modifications suite à l'avis de réception de dossier incomplet du 07/07/2026 |

Echelles I Schalen




PLAN CADASTRAL
Échelle 1:500




PLAN IMPLANTATION
Échelle 1:500

№51623 II




PHOTO ILLUSTRANT EXTRACTION HOTTE CUISINE

PROJET - MODIFICATION DE L'UTILISATION D'UN BIEN BATI NIVEAU +0
165, Rue Wayez
1070 Anderlecht - Belgique

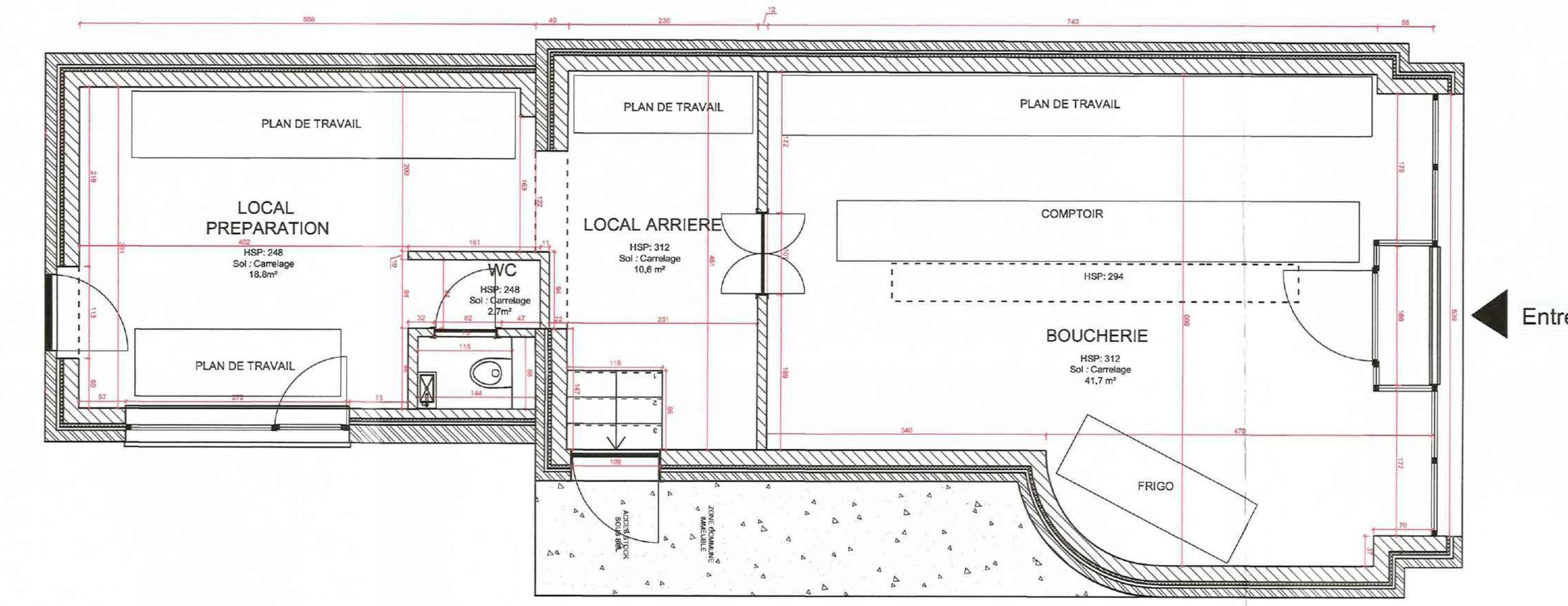
Isra Otmane Tolba
Interior architect & product designer
isra.otmanetolba@gmail.com
+32 489 22 67 8'

CHAMAS TACOS
*Maître d'ouvrage*

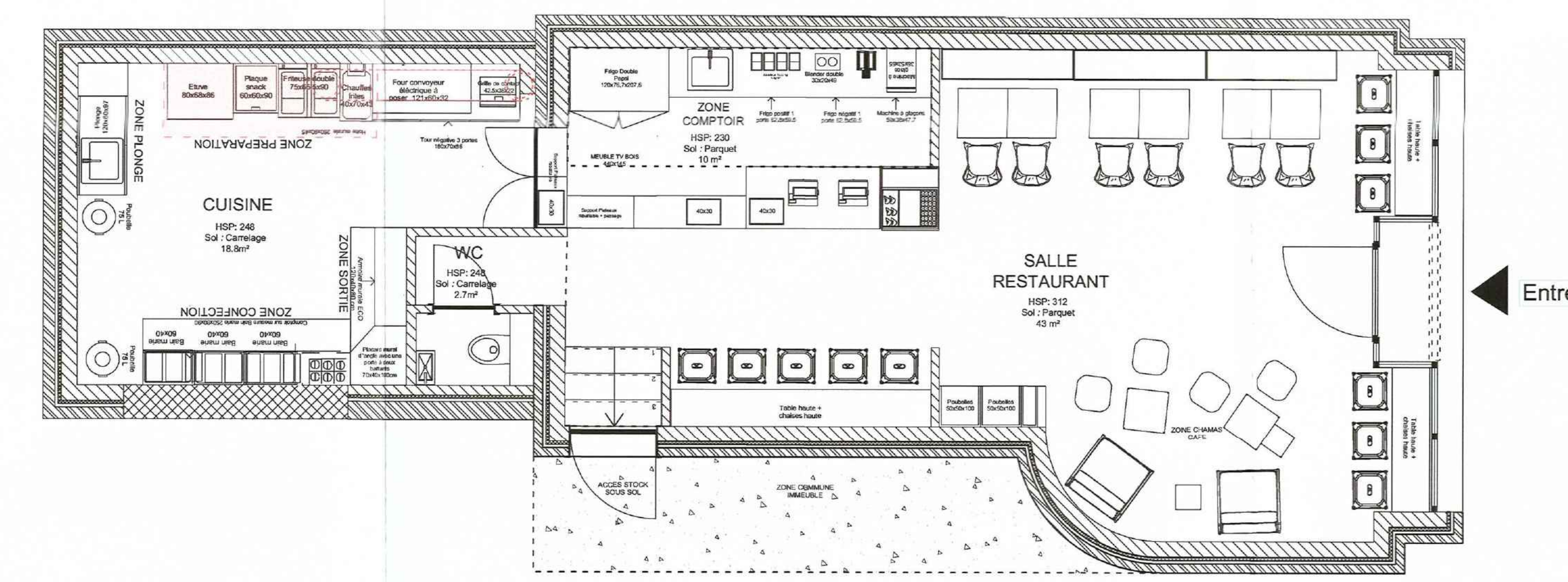
Transformation Boucherie en restauration rapide (CHAMAS TACOS)

| EXI - EXE 1 - Plans | | REZ DE CHAUSSÉE |
|---|---|---|
| A0 | Échelle 1:50 | 04.09.2020 |

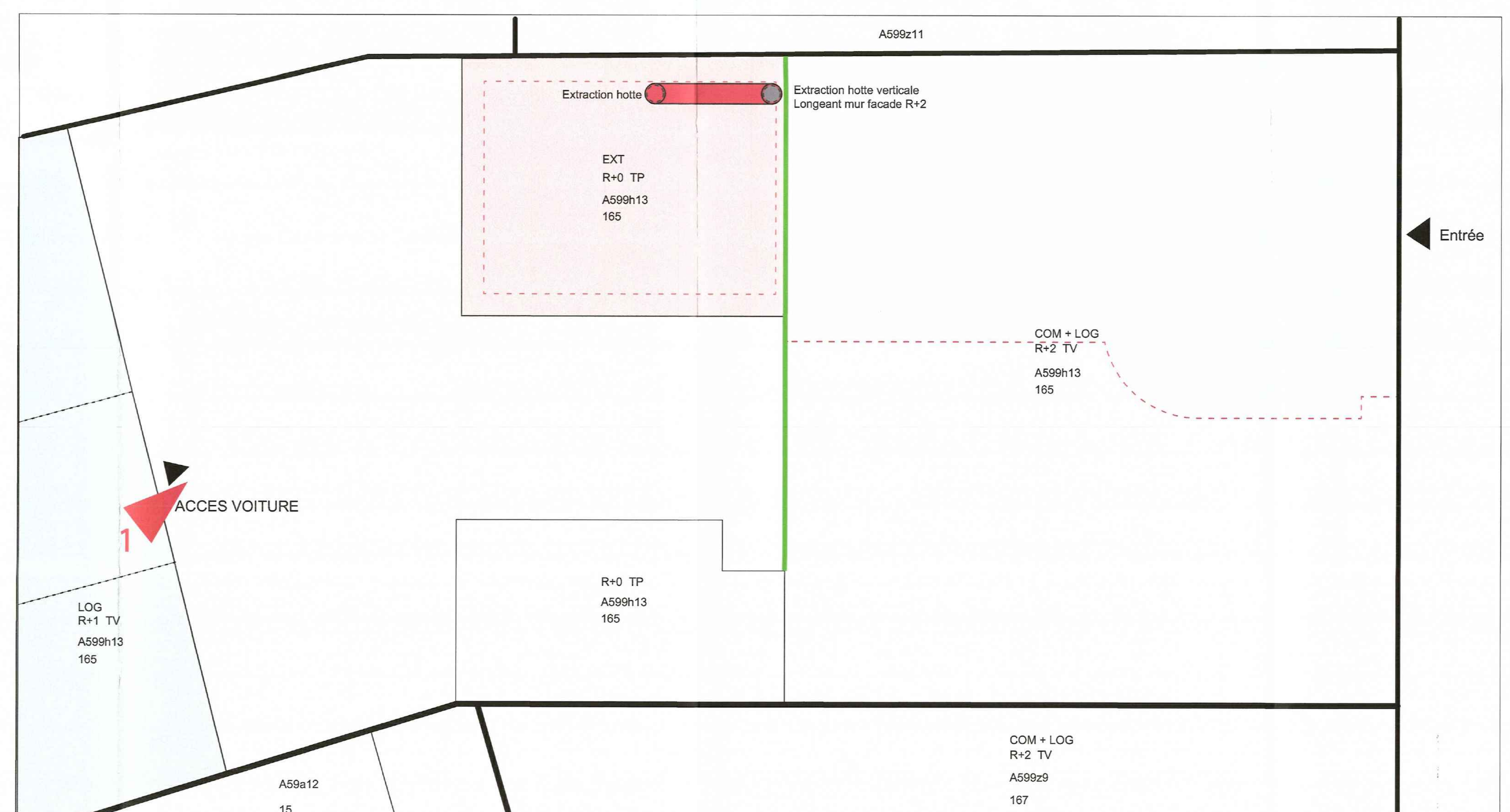
Modifications :
- Démolition cloison légère
- Fermeture Fenêtre Local cuisine
- Mise en place d'un hotte pour la cuisine (extraction exterieur)
- Changement entrée wc
- Nouvelle devanture




PLAN SITUATION EXISTANTE - BOUCHERIE
Échelle 1:50




PLAN SITUATION PROJETÉE - CHAMAS TACOS
Échelle 1:50




PLAN IMPLANTATION - SORTIE EXTRACTION HOTTE CUISINE
Échelle 1:50

Remarques importantes:

PLANS NON VALABLES POUR EXECUTION

En vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, il est obligatoire de recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux soumis à permis.
Dès réception, le maître de l'ouvrage fournira à l'architecte une copie du permis d'urbanisme.
Le maître d'ouvrage doit, avant d'entamer les travaux, informer le CONCEPTEUR par écrit de l'obtention du permis d'urbanisme, de l'implantation de l'immeuble par son géomètre et du début des travaux.
Toute modification aux plans et/ou aux cahiers des charges/métré descriptif fera l'objet d'une discussion préalable entre les parties.
L'architecte conserve l'entière propriété intellectuelle des documents dressés par lui. Il charge la SOFAM de défendre ses droits en la matière.
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.
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'architecte auteur des plans n'est pas en charge de l'exécution de la mission.
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 terrassement en déblais, il s'assurera que ce travail n'affecte en rien la stabilité des constructions voisines (niveaux de fondation, étançonnements éventuels, égouttages, techniques enterrées ...) 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 reconnait 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. Toutes les formalités et demandes seront introduites dans les délais par le maître de l'ouvrage
(rachat de mitoyenneté, demande de raccordement aux différents réseaux ( égout, eau, gaz, électricité, Télédistribution, téléphone ).
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. L'attention de l'entrepreneur est attirée sur les hors équerres probables. 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, d'électricité et d'HVAC sont une charge d'entreprise.

Projet I Project

**Rénovation d'un immeuble en un commerce et six logements avec changement d'affectation d'un atelier arrière en logements**

| Adresse du projet I Werfadres | Cadastre I Kadaster | Dossier I Map | Date I Datum |
|---|---|---|---|
| Rue Wayez, 165 / Rue du Village, 17<br>1070 Anderlecht | A599H13 | WAYEZ 165 ANDERLECHT | 21/05/2026 |

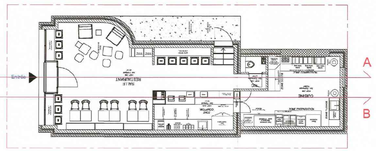
Maître de l'ouvrage I Bouwheer: [redacted]

Phase du projet I Project fase: Demande de permis d'urbanisme

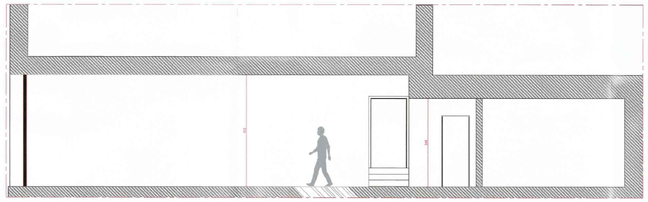
| Architecte I Architect | Situation I Situatie | N° Plan I Plan N° |
|---|---|---|
| SHAPATI ARCHITETTURA SRL<br>Représentée par Mr Giansante DI PIETRO<br>Avenue Louise, 87 - Bte 10 - 1050 Bruxelles<br>Téléphone: +32 (0)475 32 62 92<br>E-mail: gianni@shapati.be | Situation de droit<br>PU 2020 Rue Wayez 165 | 5 |

| Plans I Bouwplannen | Index | Date I Datum | Modifications I Veranderingen |
|---|---|---|---|
| - PLAN CADASTRAL<br>- PLAN D'IMPLANTATION<br>- PLAN D'IMPLANTATION HOTTE<br>- AXONOMÉTRIE HOTTE<br>- PLAN SITUATION EXISTANTE<br>- PLAN SITUATION PROJETÉE | A | 29/07/2026 | Modifications suite à l'avis de réecption de dossier incomplet du 07/07/2026 |

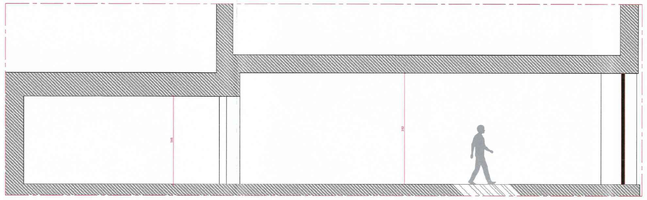
Echelles I Schalen: 1/500 | 1/50




PLAN CHAMAS TACOS
Échelle 1:100



Coupe longitudinale A local CHAMAS TACOS
Échelle 1:50



Coupe longitudinale B local CHAMAS TACOS
Échelle 1:50




Chassis metaliques existants

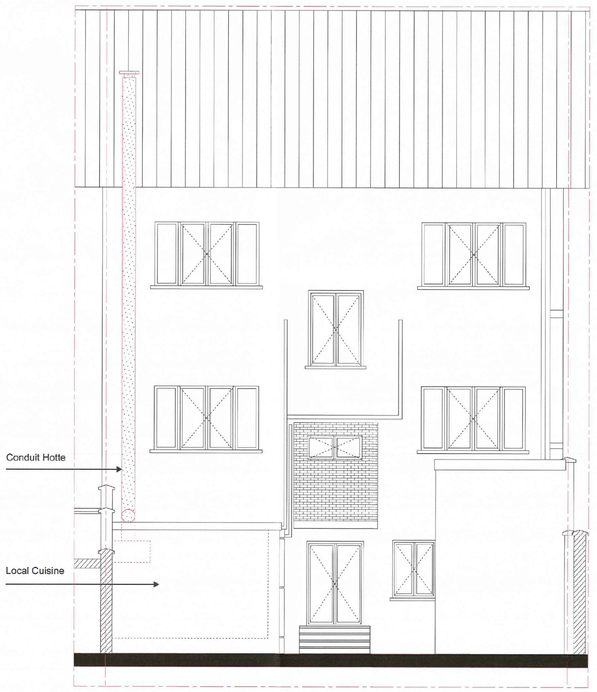
Parement existant en gres de boheme

Panneau CHAMAS TACOS
H :+/- 80 cm

Chassis existant en alu
Laque ral 5022 + vitrage anti-efraction

Soubassement existant en pierre bleue

Élevation facade avant - Devanture
Échelle 1:50




Élevation facade arrière - Extraction hotte
Échelle 1:50

№51623

PROJET - MODIFICATION DE L'UTILISATION D'UN BIEN BATI
NIVEAU +0

165, Rue Wayez
1070 Anderlecht - Belgique

Isra Omara Tolba
terrazzoarchitetti & produit designers
isra.omaratolba@gmail.com
+32 489 22 62 83

CHAMAS TACOS
*Maître d'ouvrage*

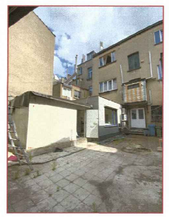
Transformation Boucherie en restauration rapide (CHAMAS TACOS)

| Facades / Coupes | | REZ DE CHAUSSÉE |
|---|---|---|
| A0 | Échelle 1:50 | 04.09.2020 |

Modifications :
- Démolition cloison légère
- Fermeture Fenêtre Local cuisine
- Mise en place d'un hotte pour la cuisine (extraction exterieur)
- Changement entrée wc
- Nouvelle devanture









Remarques importantes:

PLANS NON VALABLES POUR EXECUTION

En vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, il est obligatoire de recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans et le suivi des travaux de construction.
Dès réception, le maître de l'ouvrage fournira à l'architecte une copie du permis d'urbanisme.
Le maître d'ouvrage doit, avant d'entamer les travaux, informer le CONCEPTEUR par écrit de l'attention du permis d'urbanisme, de l'implantation de l'immeuble par son géomètre et du début des travaux.
Toute modification aux plans entre eux ou cahiers des charges/métré descriptif fera l'objet d'une discussion préalable entre les parties.
Les documents graphiques et écrits constituant le présent projet restent la propriété de l'auteur de projet qui conserve tous ses droits sur la matière.
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.
Les plans ne peuvent être utilisés pour l'établissement de soumissions que si l'entrepreneur a pris connaissance de ces remarques sous 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'architecte auteur des plans n'est pas en charge de l'exécution de la mission.
Il ne peut être tenu responsable des éventuels vices de forme, de fond ou 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 dalles, il s'assurera que ce travail n'affecte en rien la stabilité des constructions voisines (niveaux de fondation, étançonnements éventuels, égouttages, techniques entreprises ...) et prendra toutes les précautions nécessaires.
Avant exécution, l'entrepreneur vérifiera toutes les cotes au plan et signalera à l'architecte toutes les erreurs, confusions ou omissions. À défaut, l'entrepreneur supportera les frais de modifications ou de remplacement éventuels qui pourraient résulter de ces erreurs ou omissions.
L'indication aux plans des limites de propriété, de mitoyenneté, servitudes éventuelles, est renseignée à titre purement indicatif. Toutes les formalités et demandes seront introduites dans les délais par le maître de l'ouvrage
(achat de mitoyenneté, demande de raccordement aux différents réseaux ( égout, eau, gaz, électricité, Télédistribution, téléphone ).
L'architecte fournit les plans de la construction et des schémas techniques de principe. Les plans et détails d'exécution sont une charge de l'entrepreneur qui doit les soumettre à l'architecte pour approbation avant exécution. Les plans de l'architecte ne peuvent être utilisés par l'entrepreneur et afférer 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 définitives d'égouttage, d'électricité et d'HVAC sont une charge d'entreprise.

Projet I Project

**Rénovation d'un immeuble en un commerce et six logements avec changement d'affectation d'un atelier arrière en logements**

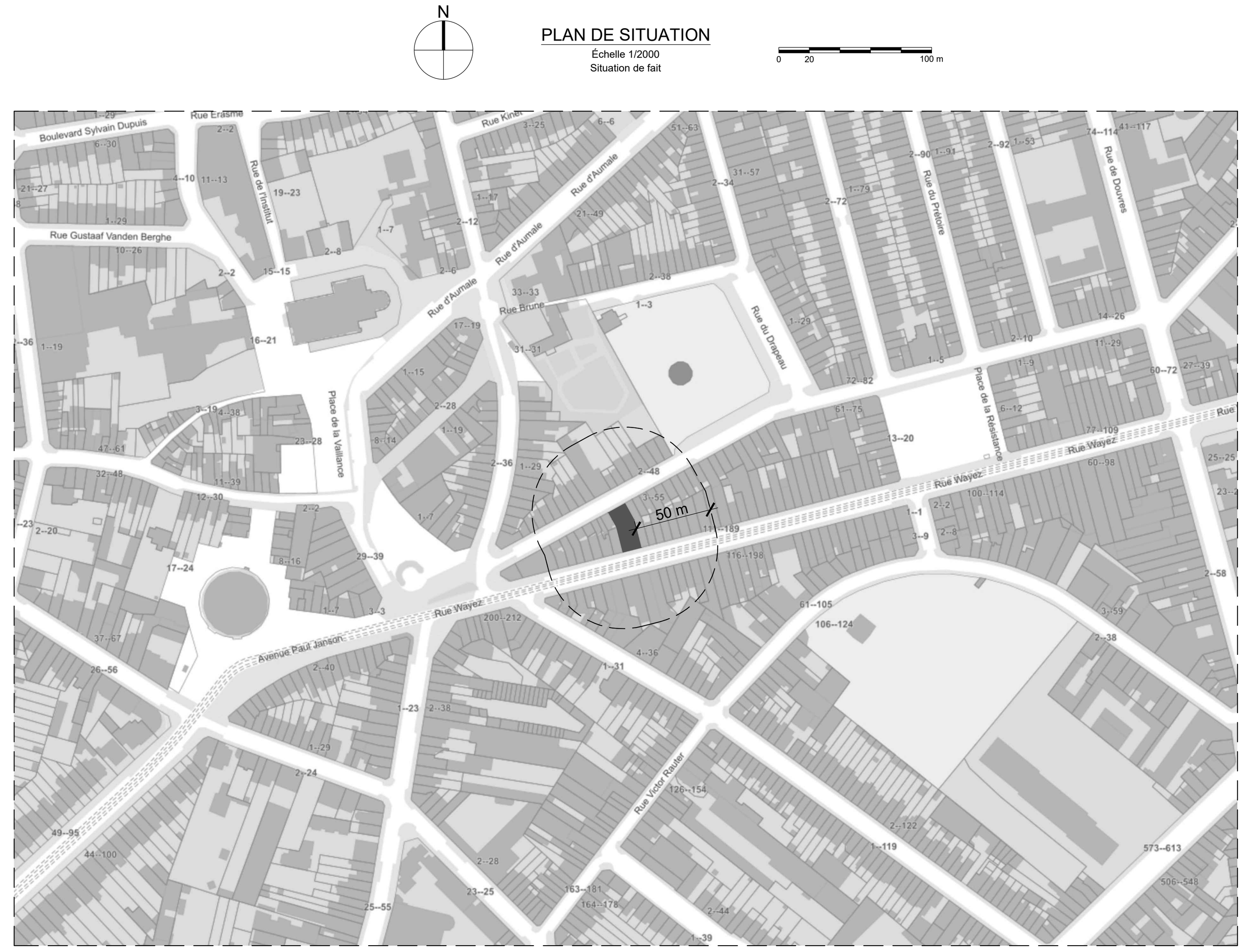
| Adresse du projet I Werfadres | Cadastre I Kadaster | Dossier I Map | Date I Datum |
|---|---|---|---|
| Rue Wayez, 165 / Rue du Village, 17<br>1070 Anderlecht | A599H13 | WAYEZ 165 ANDERLECHT | 21/05/2026 |

| Maître de l'ouvrage I Bouwheer | Phase du projet I Project fase |
|---|---|
| Mr Mohamed HAMOUDA<br>Steenbergstraat 13A<br>1750 Lennik<br>Téléphone: +32 (0)475 25 25 50<br>E-mail: hamouda.export.spri@gmail.com | Demande de permis d'urbanisme |

| Architecte I Architect | Situation I Situatie | N° Plan I Plan N° |
|---|---|---|
| [redacted] | Situation de droit<br>PU 2020 Rue Wayez 165 | 6 |

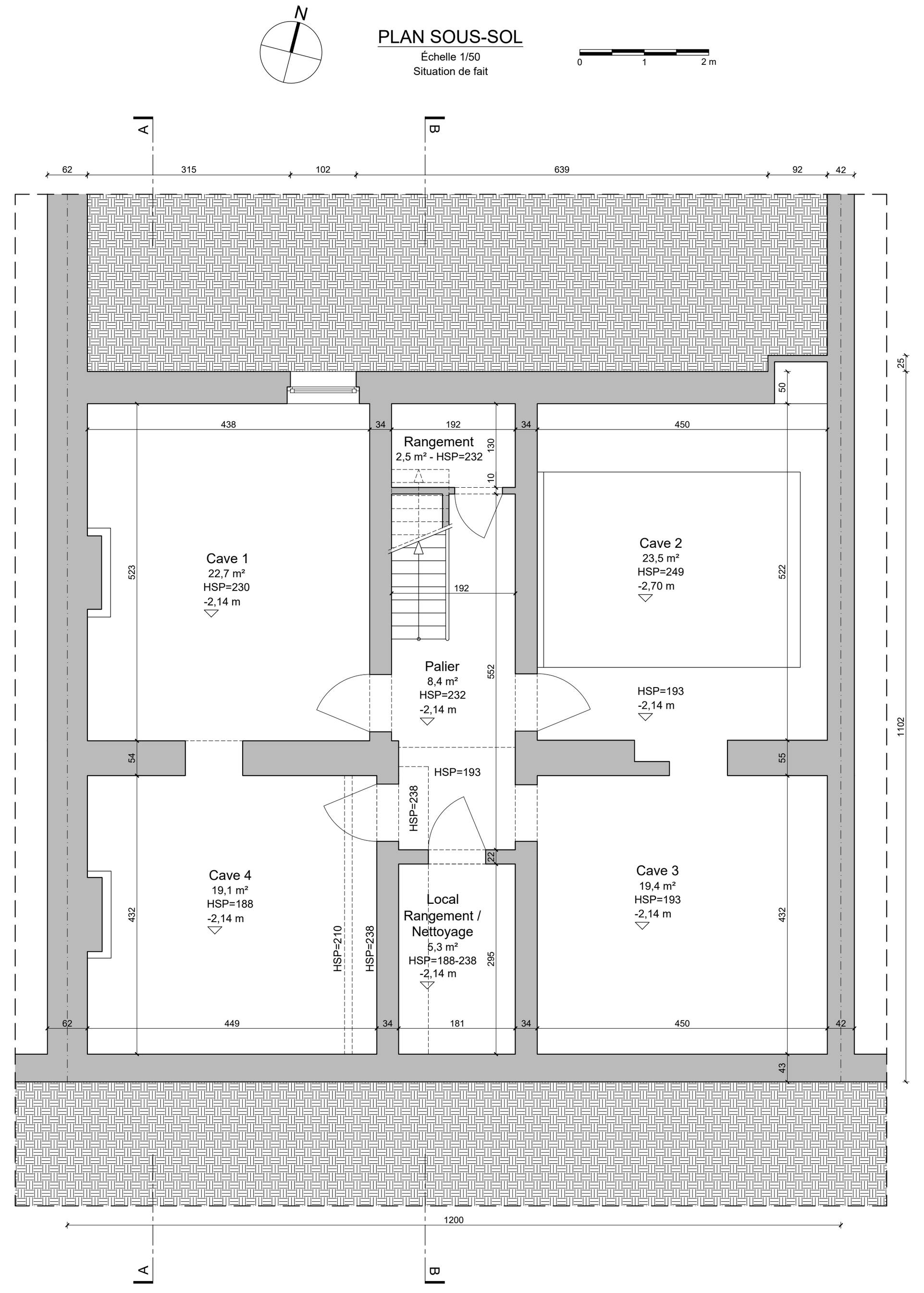
| Plans I Bouwplannen | Index | Date I Datum | Modifications I Veranderingen |
|---|---|---|---|
| - PLAN CHAMAS TACOS<br>- COUPE LONGITUDINALE A<br>- COUPE LONGITUDINALE<br>- PHOTOS PU 2020<br>- ÉLÉVATION FAÇADE AVANT<br>- ÉLÉVATION FAÇADE ARRIERE | A | 29/07/2026 | Modifications suite à l'avis de réception de dossier incomplet du 07/07/2026 |

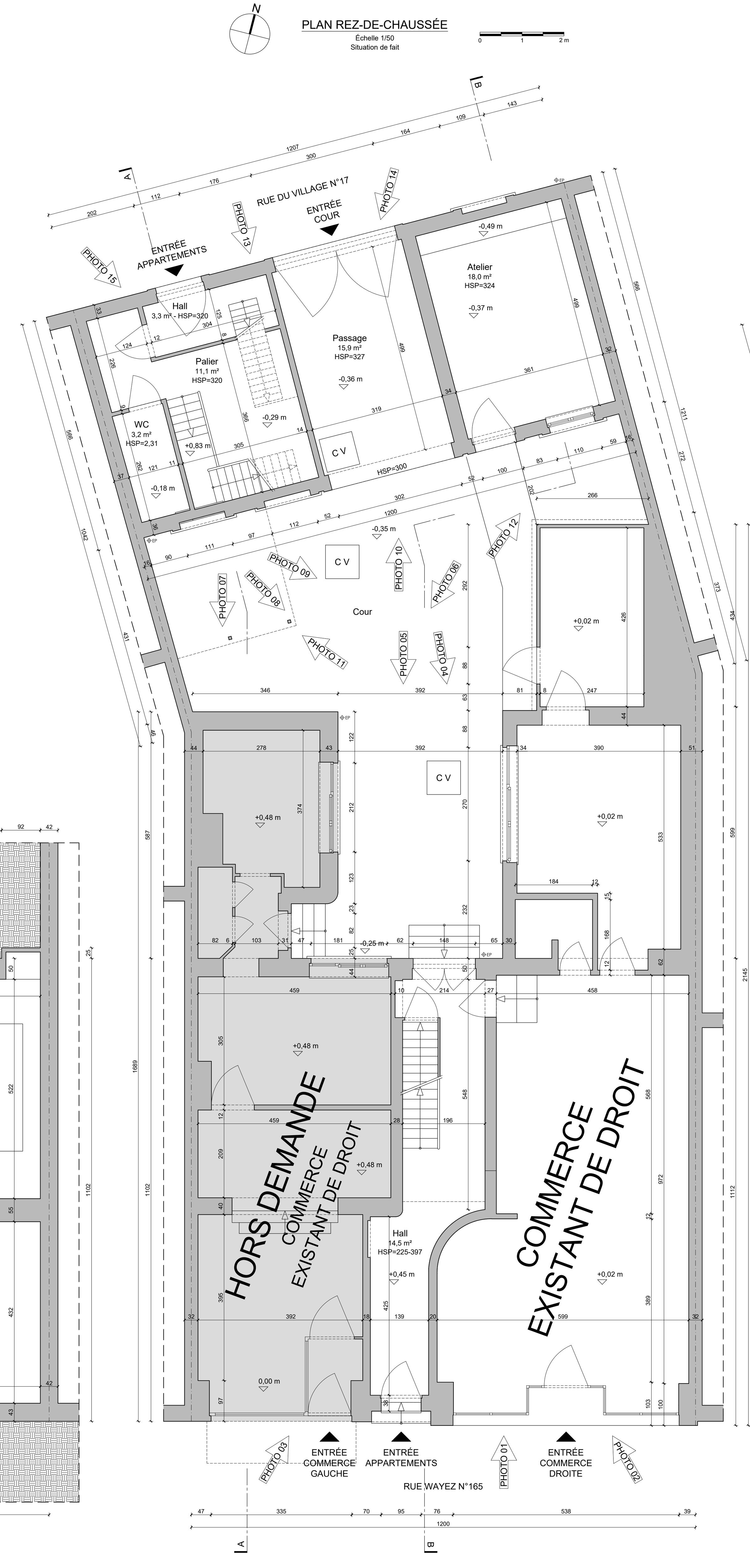
| Echelles I Schalen | |
|---|---|
| 1/100 | 1/50 |

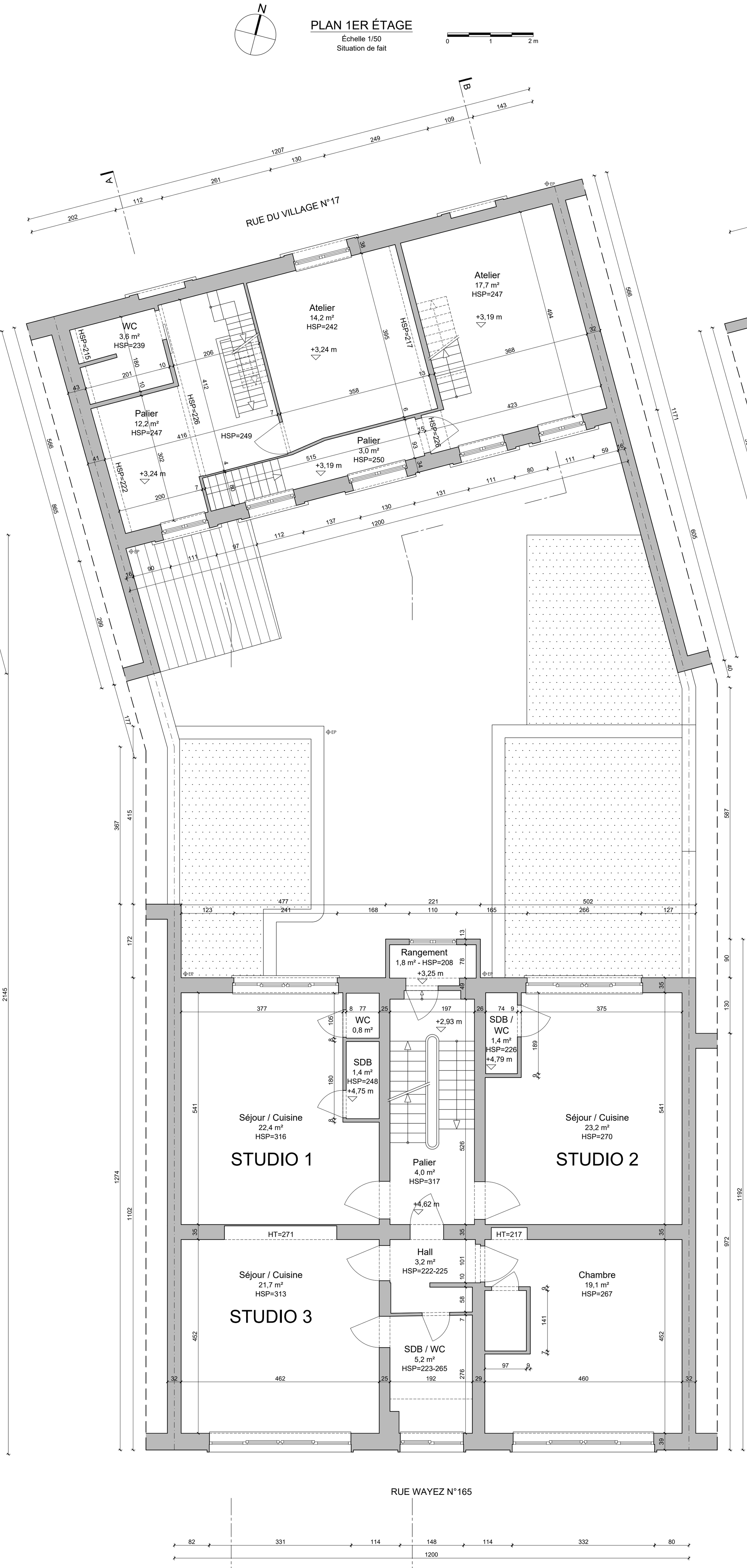


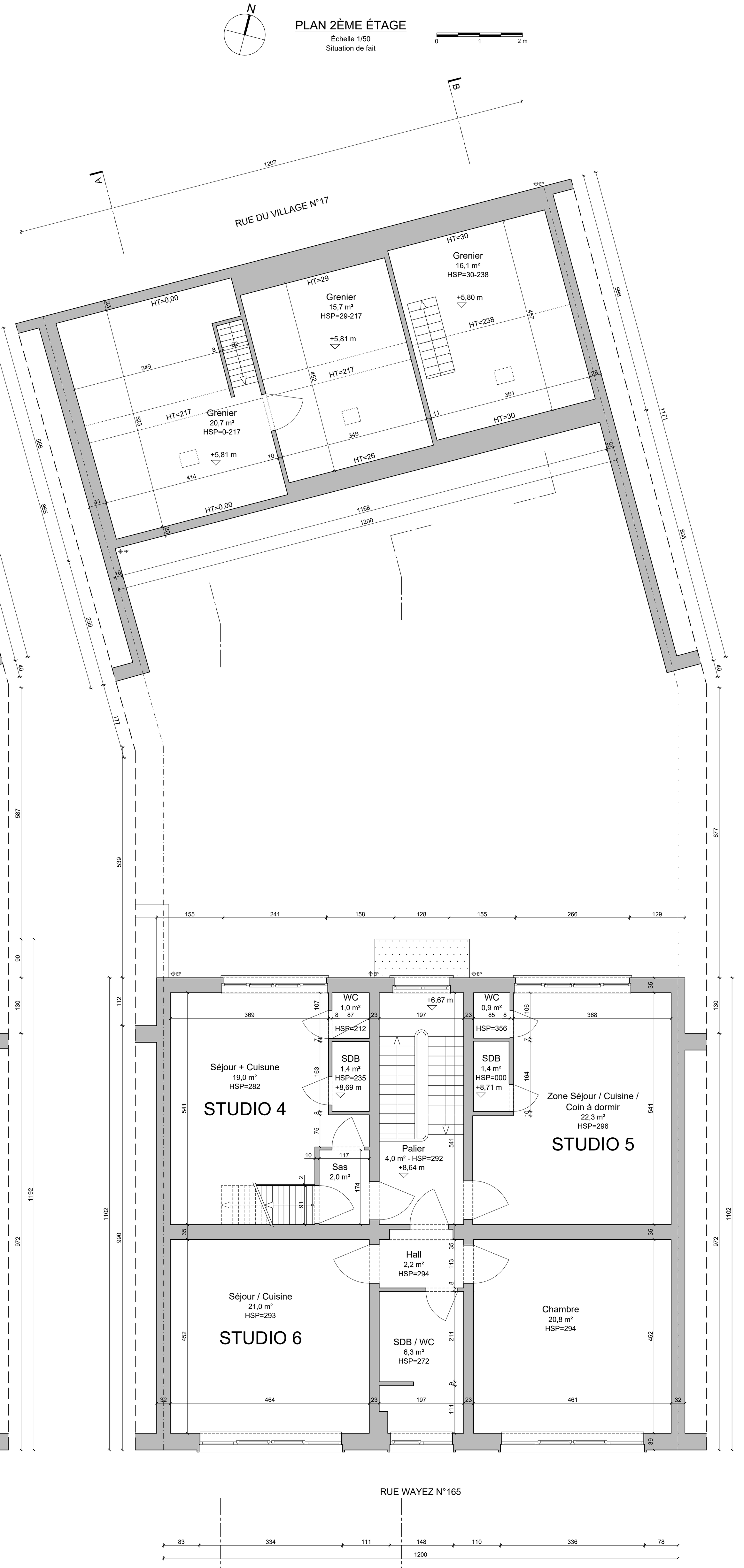


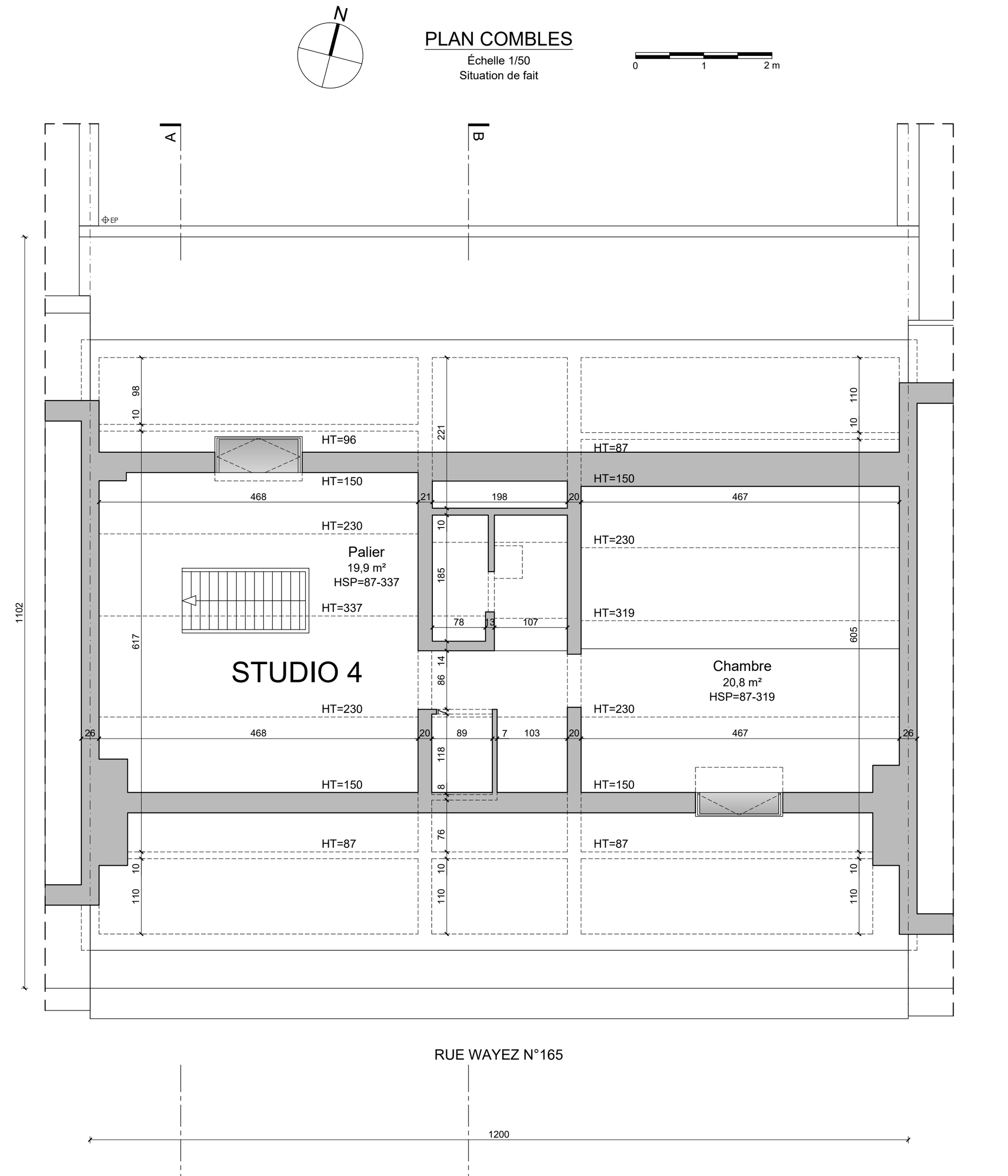





LÉGENDE :

IMPLANTATION :

- Toiture à versants
- Toiture plate
- Eau
- Arbre
- Prise de vue

DIVERS :

- 0,00 m Niveau

CONSTRUCTION :

- Terrain existant
- Murs existants
- Nouveaux murs non porteurs
- Nouveaux murs porteurs
- Toiture plate
- Vitrage
- Briques
- Bois
- Pelouse
- Démolitions
- EP Descente d'eaux pluviales

Remarques importantes:

PLANS NON VALABLES POUR EXECUTION

En vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, il est obligatoire de recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux soumis à permis.
Dès réception, le maître de l'ouvrage fournira à l'architecte une copie du permis d'urbanisme.
Le maître d'ouvrage doit, avant d'entamer les travaux, informer le CONCEPTEUR par écrit de l'obtention du permis d'urbanisme, de l'implantation de l'immeuble par son géomètre et du début des travaux.
Toute modification aux plans et/ou aux cahiers des charges/métré descriptif fera l'objet d'une discussion préalable entre les parties.
L'architecte conserve l'entière propriété intellectuelle des documents dressés par lui. Il charge la SOFAM de défendre ses droits en la matière.
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.
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'architecte auteur des plans n'est pas en charge de l'exécution de la mission.
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 terrassement en déblais, il s'assurera que ce travail n'affecte en rien la stabilité des constructions voisines (niveaux de fondation, étançonnements éventuels, égouttages, techniques enterrées ...) 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 reconnait 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. Toutes les formalités et demandes seront introduites dans les délais par le maître de l'ouvrage
(rachat de mitoyenneté, demande de raccordement aux différents réseaux ( égout, eau, gaz, électricité, Télédistribution, téléphone ).
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. L'attention de l'entrepreneur est attirée sur les hors équerres probables. 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, d'électricité et d'HVAC sont une charge d'entreprise.

Projet I Project

**Rénovation d'un immeuble en un commerce et six logements avec changement d'affectation d'un atelier arrière en logements**

| Adresse du projet I Werfadres | Cadastre I Kadaster | Dossier I Map | Date I Datum |
|---|---|---|---|
| Rue Wayez, 165 / Rue du Village, 17<br>1070 Anderlecht | A599H13 | WAYEZ 165 ANDERLECHT | 21/05/2026 |

| Maître de l'ouvrage I Bouwheer | Phase du projet I Project fase |
|---|---|
| [redacted] | Demande de permis d'urbanisme |

| Architecte I Architect | Situation I Situatie | N° Plan I Plan N° |
|---|---|---|
| SHAPATI ARCHITETTURA SRL<br>Représentée par Mr Giansante DI PIETRO<br>Avenue Louise, 87 - Bte 10 - 1050 Bruxelles<br>Téléphone: +32 (0)475 32 62 92<br>E-mail: gianni@shapati.be | Situation de fait | 7 |

Plans I Bouwplannen

- PLAN DE SITUATION
- PLAN D'IMPLANTATION
- PLAN SOUS-SOL
- PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE
- PLAN 1ER ÉTAGE
- PLAN 2ÈME ÉTAGE
- PLAN COMBLES

| Index | Date I Datum | Modifications I Veranderingen |
|---|---|---|
| A | 29/07/2026 | Modifications suite à l'avis de réecption de dossier incomplet du 07/07/2026 |

Echelles I Schalen

| 1/2000 | 1/500 | 1/50 | |
|---|---|---|---|

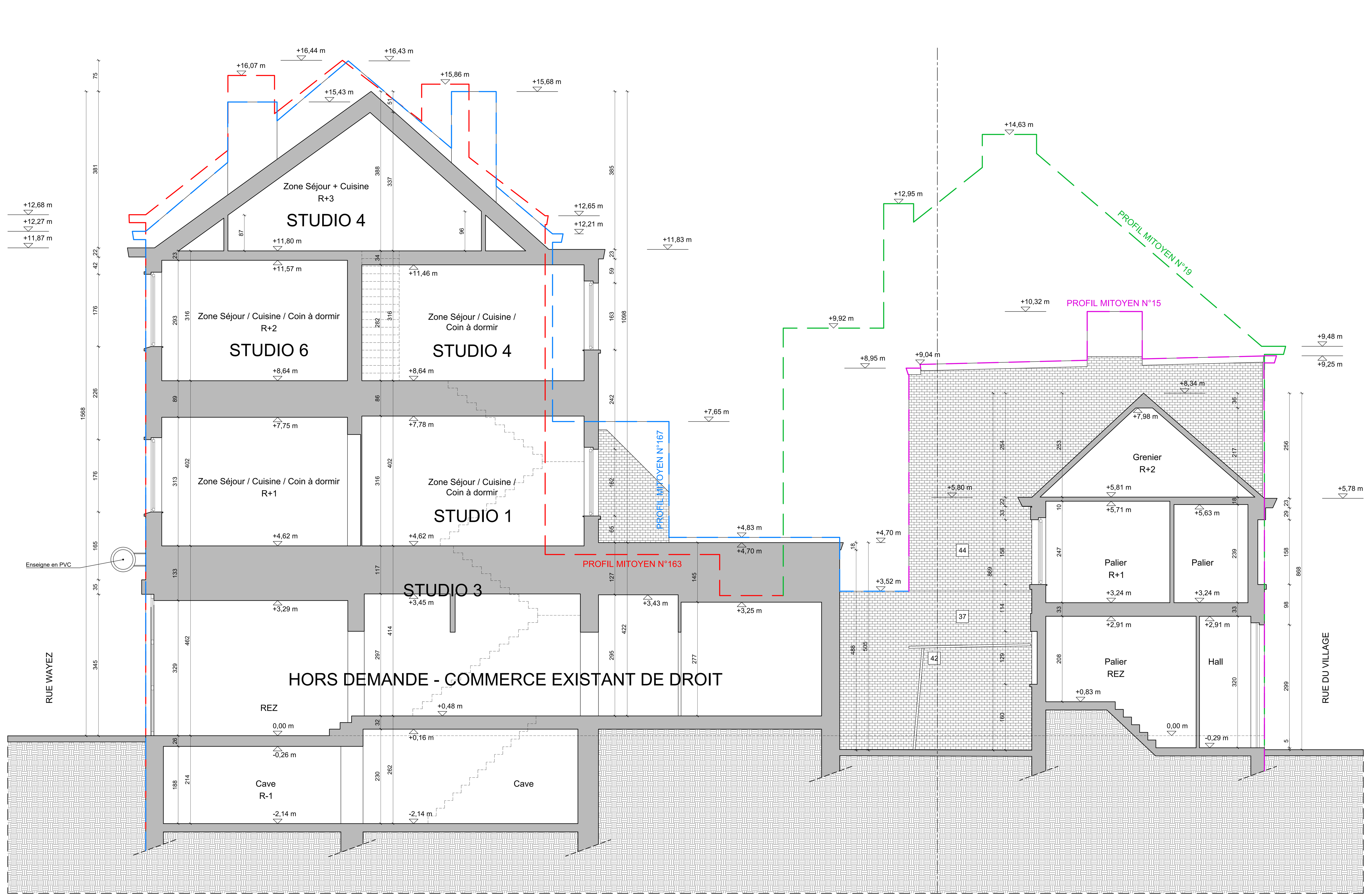
## FAÇADE AVANT RUE WAYEZ

Échelle 1/50
Situation de fait



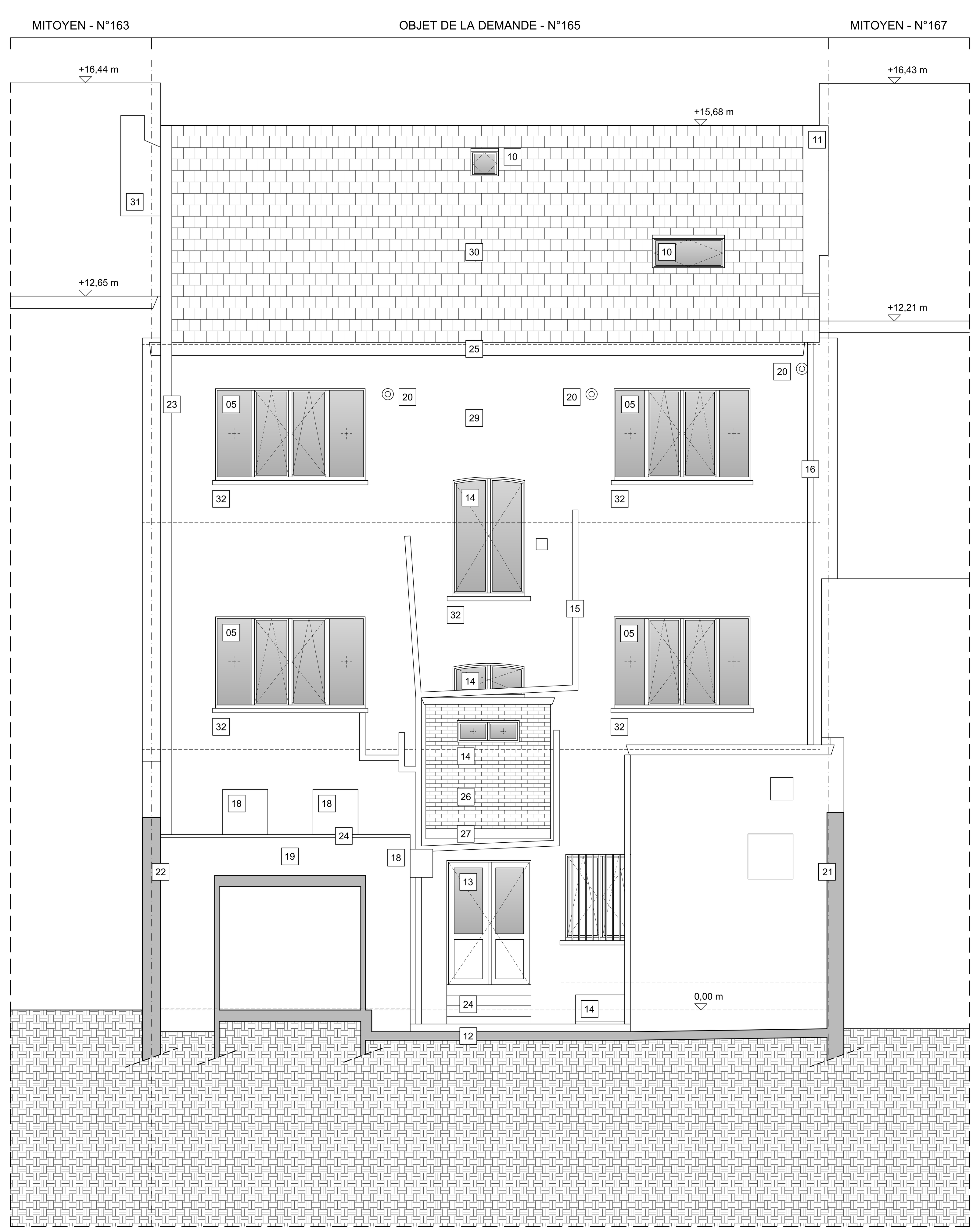

## COUPE AA

Échelle 1/50
Situation de fait




## FAÇADE ARRIÈRE RUE WAYEZ

Échelle 1/50
Situation de fait




## LÉGENDE FAÇADES :

01 Porte d'entrée en bois ton bleu avec grille métallique ton noir
02 Châssis en PVC ton noir
03 Enseigne en aluminium laqué blanc sur panneau en aluminium noir mat avec texte secondaire jaune et éclairage LED
04 Enseigne perpendiculaire double face en PCV ton noir/blanc/jaune avec éclairage LED
05 Châssis en PVC ton blanc
06 Lampadaire métallique ton gris
07 Briques ton beige
08 Corniche en bois ton blanc
09 Tuiles ton gris
10 Velux ton brun
11 Cheminée avec cimentage ton gris foncé
12 Carrelage extérieur ton brun
13 Porte-fenêtre en PVC ton blanc
14 Châssis en bois ton bleu
15 Descente d'eaux pluviales en PVC ton blanc
16 Descente d'eaux pluviales en PVC ton gris
17 Crépi ton gris clair
18 Pompe à chaleur
19 Crépi ton gris foncé
20 Bouche d'aération
21 Mur mitoyen en briques avec enduit ton blanc
22 Mur mitoyen en briques rouges
23 Tuyau de ventilation en aluminium ton gris pour l'extraction du restaurant du rez-de-chaussée
24 Pierre bleue
25 Corniche en bois ton bleu
26 Briques ton bleu / blanc / jaune
27 Poutre métallique ton noir
28 Grille métallique
29 Crépi ton marron
30 Tuiles ton rouge
31 Cheminée avec cimentage ton gris clair
32 Châssis en bois ton blanc
33 Garde-corps métallique ton blanc
34 Linteau en métal ton blanc
35 Porte en bois ton blanc
36 Porte en bois ton vert
37 Briques avec enduit ton blanc
38 Garde-corps vitré H=110 cm
39 Linteau en bois ton brun
40 Corniche en bois en bois ton brun
41 Volet roulant en PVC ton blanc
42 Auvent en bois
43 Toiture plate en bois
44 Briques rouges
45 Mur mitoyen en briques avec enduit ton marron

## LÉGENDE :

### IMPLANTATION :

- Toiture à versants
- Toiture plate
- Eau
- Arbre
- PHOTO 01 Prise de vue

### DIVERS :

- 0,00 m Niveau

### CONSTRUCTION :

- Terrain existant
- Murs existants
- Nouveaux murs non porteurs
- Nouveaux murs porteurs
- Toiture plate
- Vitrage
- Briques
- Bois
- Pelouse
- Démolitions
- EP Descente d'eaux pluviales

### Remarques importantes:

### PLANS NON VALABLES POUR EXECUTION

En vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, il est obligatoire de recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux soumis à permis.
Dès réception, le maître de l'ouvrage fournira à l'architecte une copie du permis d'urbanisme.
Le maître d'ouvrage doit, avant d'entamer les travaux, informer le CONCEPTEUR par écrit de l'obtention du permis d'urbanisme, de l'implantation de l'immeuble par son géomètre et du début des travaux.
Toute modification aux plans et/ou aux cahiers des charges/métré descriptif fera l'objet d'une discussion préalable entre les parties.
L'architecte conserve l'entière propriété intellectuelle des documents dressés par lui. Il charge la SOFAM de défendre ses droits en la matière.
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.
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'architecte auteur des plans n'est pas en charge de l'exécution de la mission.
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 terrassement en déblais, il s'assurera que ce travail n'affecte en rien la stabilité des constructions voisines (niveaux de fondation, étançonnements éventuels, égouttages, techniques enterrées ...) 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 reconnait 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. Toutes les formalités et demandes seront introduites dans les délais par le maître de l'ouvrage
(rachat de mitoyenneté, demande de raccordement aux différents réseaux ( égout, eau, gaz, électricité, Télédistribution, téléphone ).
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. L'attention de l'entrepreneur est attirée sur les hors équerres probables. 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, d'électricité et d'HVAC sont une charge d'entreprise.

Projet I Project

**Rénovation d'un immeuble en un commerce et six logements avec changement d'affectation d'un atelier arrière en logements**

| Adresse du projet I Werfadres | Cadastre I Kadaster | Dossier I Map | Date I Datum |
|---|---|---|---|
| Rue Wayez, 165 / Rue du Village, 17<br>1070 Anderlecht | A599H13 | WAYEZ 165 ANDERLECHT | 21/05/2026 |

Maître de l'ouvrage I Bouwheer

[redacted]

Phase du projet I Project fase

Demande de permis d'urbanisme


Architecte I Architect

SHAPATI ARCHITETTURA SRL
Représentée par Mr Giansante DI PIETRO
Avenue Louise, 87 - Bte 10 - 1050 Bruxelles
Téléphone: +32 (0)475 32 62 92
E-mail: gianni@shapati.be


Situation I Situatie: Situation de fait

N° Plan I Plan N°: 8

Plans I Bouwplannen
- FAÇADE AVANT RUE WAYEZ
- COUPE AA
- FAÇADE ARRIÈRE RUE WAYEZ

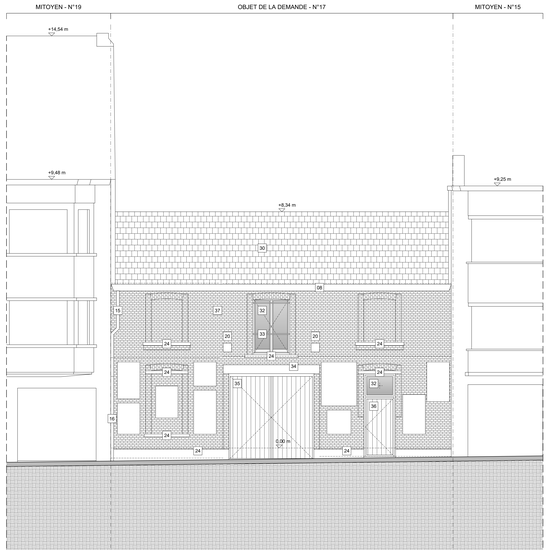
| Index | Date I Datum | Modifications I Veranderingen |
|---|---|---|
| A | 29/07/2026 | Modifications suite à l'avis de réecption de dossier incomplet du 07/07/2026 |

Echelles I Schalen: 1/50

## FAÇADE AVANT RUE DU VILLAGE

Échelle 1:50
Situation de fait

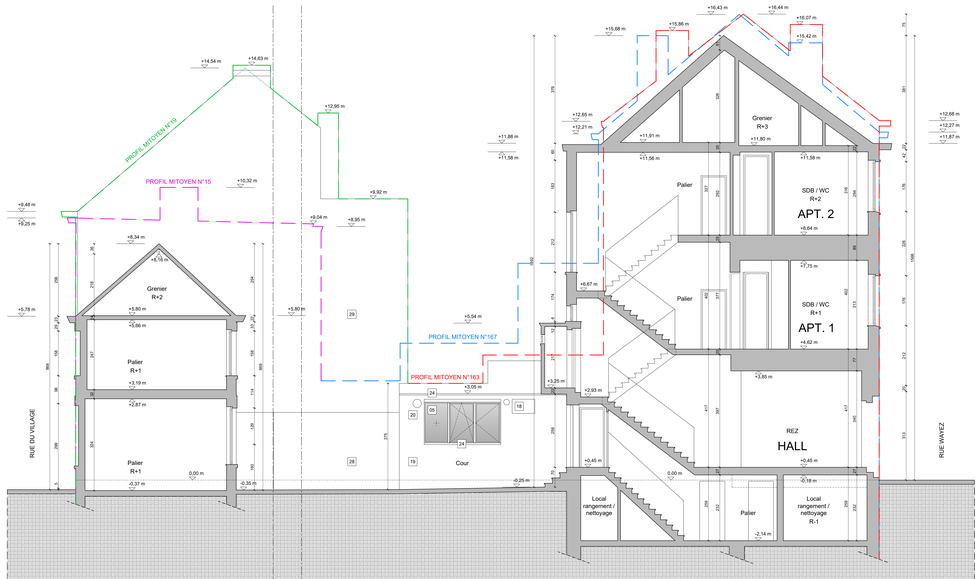
0 1 2m




## COUPE BB

Échelle 1:50
Situation de fait

0 1 2m




## FAÇADE ARRIÈRE RUE DU VILLAGE

Échelle 1:50
Situation de fait

0 1 2m




## LÉGENDE FAÇADES :

| | |
|---|---|
| 01 | Porte d'entrée en bois ton bleu avec grille métallique ton noir |
| 02 | Châssis en PVC ton noir |
| 03 | Enseigne en aluminium laqué blanc sur panneau en aluminium noir mat avec lame lumineuse jaune et éclairage LED |
| 04 | Enseigne perpendiculaire double face en PCV ton noir/blanc/jaune avec éclairage LED |
| 05 | Châssis en PVC ton blanc |
| 06 | Lampadaire métallique ton gris |
| 07 | Briques ton beige |
| 08 | Corniche en bois ton blanc |
| 09 | Tuiles ton gris |
| 10 | Velux ton brun |
| 11 | Cheminée avec cimentage ton gris foncé |
| 12 | Carrelage extérieur ton brun |
| 13 | Porte-fenêtre en PVC ton blanc |
| 14 | Châssis en bois ton bleu |
| 15 | Descente d'eaux pluviales en PVC ton blanc |
| 16 | Descente d'eaux pluviales en PVC ton gris |
| 17 | Crépi ton gris clair |
| 18 | Pompe à chaleur |
| 19 | Crépi ton gris foncé |
| 20 | Bouche d'aération |
| 21 | Mur mitoyen en briques avec enduit ton blanc |
| 22 | Mur mitoyen en briques rouges |
| 23 | Types de ventilation en aluminium ton gris pour l'extraction du restaurant du rez-de-chaussée |
| 24 | Pierre bleue |
| 25 | Corniche en bois ton bleu |
| 26 | Briques ton bleu / blanc / jaune |
| 27 | Poutre métallique ton noir |
| 28 | Ecrêt métallique |
| 29 | Crépi ton marron |
| 30 | Tuiles ton rouge |
| 31 | Cheminée avec cimentage ton gris clair |
| 32 | Châssis en bois ton blanc |
| 33 | Garde-corps métallique ton blanc |
| 34 | Linteau en métal ton blanc |
| 35 | Porte en bois ton blanc |
| 36 | Porte en bois ton vert |
| 37 | Briques avec enduit ton blanc |
| 38 | Garde-corps vitré H=110 cm |
| 39 | Linteau en bois ton brun |
| 40 | Corniche en bois en bois ton brun |
| 41 | Volet roulant en PVC ton blanc |
| 42 | Auvent en bois |
| 43 | Toiture plate en bois |
| 44 | Briques rouges |
| 45 | Mur mitoyen en briques avec enduit ton marron |

## LÉGENDE :

### IMPLANTATION :

- Toiture à versants
- Toiture plate
- Eau
- Arbre
- Prise de vue

### DIVERS :

- 0.00 m — Niveau

### CONSTRUCTION :

- Terrain existant
- Murs existants
- Nouveaux murs non porteurs
- Nouveaux murs porteurs
- Toiture plate
- Vitrage
- Briques
- Bois
- Pelouse
- Démolitions
- Descente d'eaux pluviales

## Remarques importantes:

PLANS NON VALABLES POUR EXECUTION

En vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, il est obligatoire de recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans grâce auxquels un permis de bâtir peut être délivré.
Dès lors, le maître de l'ouvrage fournira à l'architecte une copie du permis d'urbanisme.
Le maître d'ouvrage doit, avant d'entamer les travaux, informer le CONSEILLER grâce auquel il a obtenu le permis d'urbanisme, de l'exécution de l'ensemble ou non des travaux.
Toute modification aux plans ainsi que celles des changements demandés par l'un d'eux doivent être soumises à la validation de l'architecte.
Le maître d'ouvrage est responsable de la bonne exécution des travaux et de la conformité des plans avec les travaux réalisés.
Le présent plan ne peut être utilisé comme plan d'exécution que sous la stricte obligation de la contrôler.
Les cotes prévalent toujours sur les mesures prises à l'échelle du plan. Il est interdit de prendre des cotes de ce dernier.
Tous les éléments de résistance et de stabilité feront l'objet d'une étude spéciale par un bureau d'études et 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 études techniques spéciales (chauffage, électricité, ventilation, acoustique, etc.) qui font l'objet de missions complémentaires.
Quantitatifs et différents corps de métiers doivent être vérifiés par des tiers et mais leur complétude est de l'entière responsabilité de l'entrepreneur.
L'entrepreneur s'instruira de toutes les prescriptions afin de ne pas causer de dommages aux propriétés voisines éventuelles. Le cas échéant, il prendra toutes les mesures nécessaires afin de garantir la stabilité des constructions voisines (travaux de fondation, déplacements éventuels, équilibrages, techniques spéciales, ...) et prendra toutes les précautions nécessaires.
Les dégâts éventuels aux propriétés voisines lui seront à sa charge et agréées à l'architecte toutes les erreurs, conflictions ou omissions. S'affiant, l'entrepreneur reconnaît que les plans fournis par l'architecte (façonnés de toutes les informations nécessaires à leur bonne exécution).
Les plans d'exécution, de détails, de coffrage, de ferraillage, de fondations, de stabilité, de techniques spéciales, de chauffage, de ventilation, de plomberie, d'électricité, de sanitaire, de charpente, de menuiserie extérieure et intérieure, de corps de métiers, de finitions, de l'ouverture et demandes seront introduites dans les délais par le maître de l'ouvrage.
Le maître d'ouvrage fournira, demande de raccordement aux différents réseaux ( égouts, eau, gaz, électricité, Télédistribution, téléphone ).
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 cotes et dimensions sont données à titre indicatif. l'entrepreneur est tenu de les vérifier in situ. L'attention de l'entrepreneur est attirée sur le fait que les cotes prévalent toujours sur les mesures prises à l'échelle du plan. L'entrepreneur est tenu de vérifier in situ, l'attention de l'entrepreneur est attirée sur le fait que les cotes prévalent toujours sur les mesures prises à l'échelle du plan.
Le présent plan ne peut être utilisé comme plan d'exécution que sous la stricte obligation de la contrôler.
Les cotes prévalent toujours sur les mesures prises à l'échelle du plan. Il est interdit de prendre des cotes de ce dernier.
Tous les éléments de résistance et de stabilité feront l'objet d'une étude spéciale par un bureau d'études et 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 études techniques spéciales (chauffage, électricité, ventilation, acoustique, etc.) qui font l'objet de missions complémentaires.
Quantitatifs et différents corps de métiers doivent être vérifiés par des tiers et mais leur complétude est de l'entière responsabilité de l'entrepreneur.
L'entrepreneur s'instruira de toutes les prescriptions afin de ne pas causer de dommages aux propriétés voisines éventuelles. Le cas échéant, il prendra toutes les mesures nécessaires afin de garantir la stabilité des constructions voisines (travaux de fondation, déplacements éventuels, équilibrages, techniques spéciales, ...) et prendra toutes les précautions nécessaires.
Les dégâts éventuels aux propriétés voisines lui seront à sa charge et agréées à l'architecte toutes les erreurs, conflictions ou omissions. S'affiant, l'entrepreneur reconnaît que les plans fournis par l'architecte (façonnés de toutes les informations nécessaires à leur bonne exécution).
Les plans d'exécution, de détails, de coffrage, de ferraillage, de fondations, de stabilité, de techniques spéciales, de chauffage, de ventilation, de plomberie, d'électricité, de sanitaire, de charpente, de menuiserie extérieure et intérieure, de corps de métiers, de finitions, de l'ouverture et demandes seront introduites dans les délais par le maître de l'ouvrage.
Le maître d'ouvrage fournira, demande de raccordement aux différents réseaux ( égouts, eau, gaz, électricité, Télédistribution, téléphone ).
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 cotes et dimensions sont données à titre indicatif. l'entrepreneur est tenu de les vérifier in situ. L'attention de l'entrepreneur est attirée sur le fait que les cotes prévalent toujours sur les mesures prises à l'échelle du plan. L'entrepreneur est tenu de vérifier in situ, l'attention de l'entrepreneur est attirée sur le fait que les cotes prévalent toujours sur les mesures prises à l'échelle du plan.

Projet | Project

# Rénovation d'un immeuble en un commerce et six logements avec changement d'affectation d'un atelier arrière en logements

| Adresse du projet \ Werfadres | Cadastre \ Kadaster | Dossier \ Map | Date \ Datum |
|---|---|---|---|
| Rue Wayez, 165 / Rue du Village, 17<br>1070 Anderlecht | A599H13 | WAYEZ 165 ANDERLECHT | 21/05/2026 |

| Maître de l'ouvrage \ Bouwheer | Phase du projet \ Project fase |
|---|---|
| [redacted] | Demande de permis d'urbanisme |

| Architecte \ Architect | Situation \ Situatie | N° Plan \ Plan N° |
|---|---|---|
| SHAPATI ARCHITETTURA SRL<br>Représentée par Mr Giancarlo DI PIETRO<br>Rue Wayez, 165 / 1070 Anderlecht (Bruxelles)<br>Téléphone: +32 (0)470 53 62 62<br>E-mail: giann@shapati.be | Situation de fait | 9 |

| Plans \ Bouwplannen | Index | Date \ Datum | Modifications \ Veranderingen |
|---|---|---|---|
| - FAÇADE AVANT RUE DU VILLAGE<br>- COUPE BB<br>- FAÇADE ARRIÈRE RUE DU VILLAGE | A | 29/07/2026 | Modifications suite à l'avis de réception de dossier incomplet du 07/07/2026 |

Echelles \ Schalen
1/50

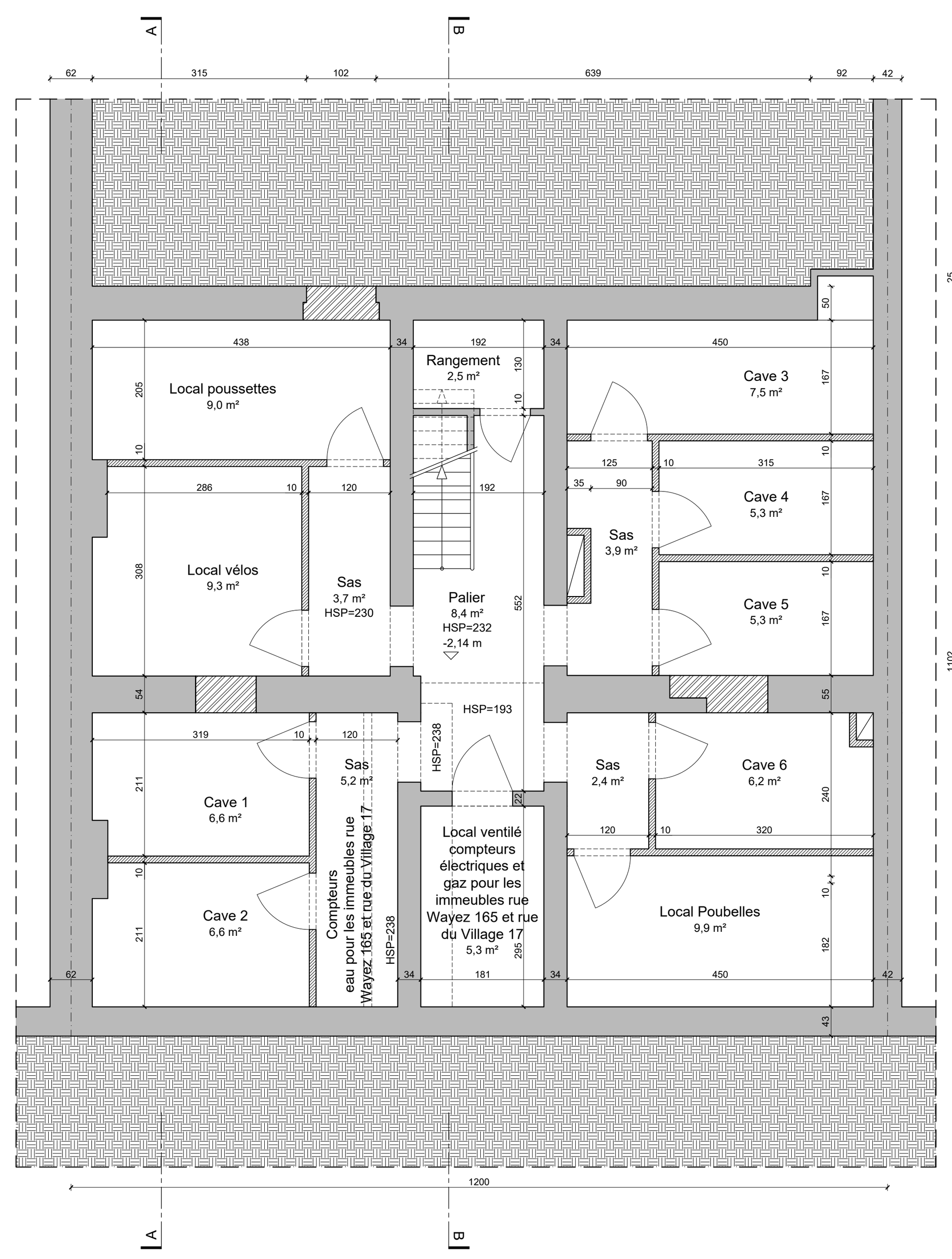
## PLAN DE SITUATION
Echelle 1/2000
Situation projetée



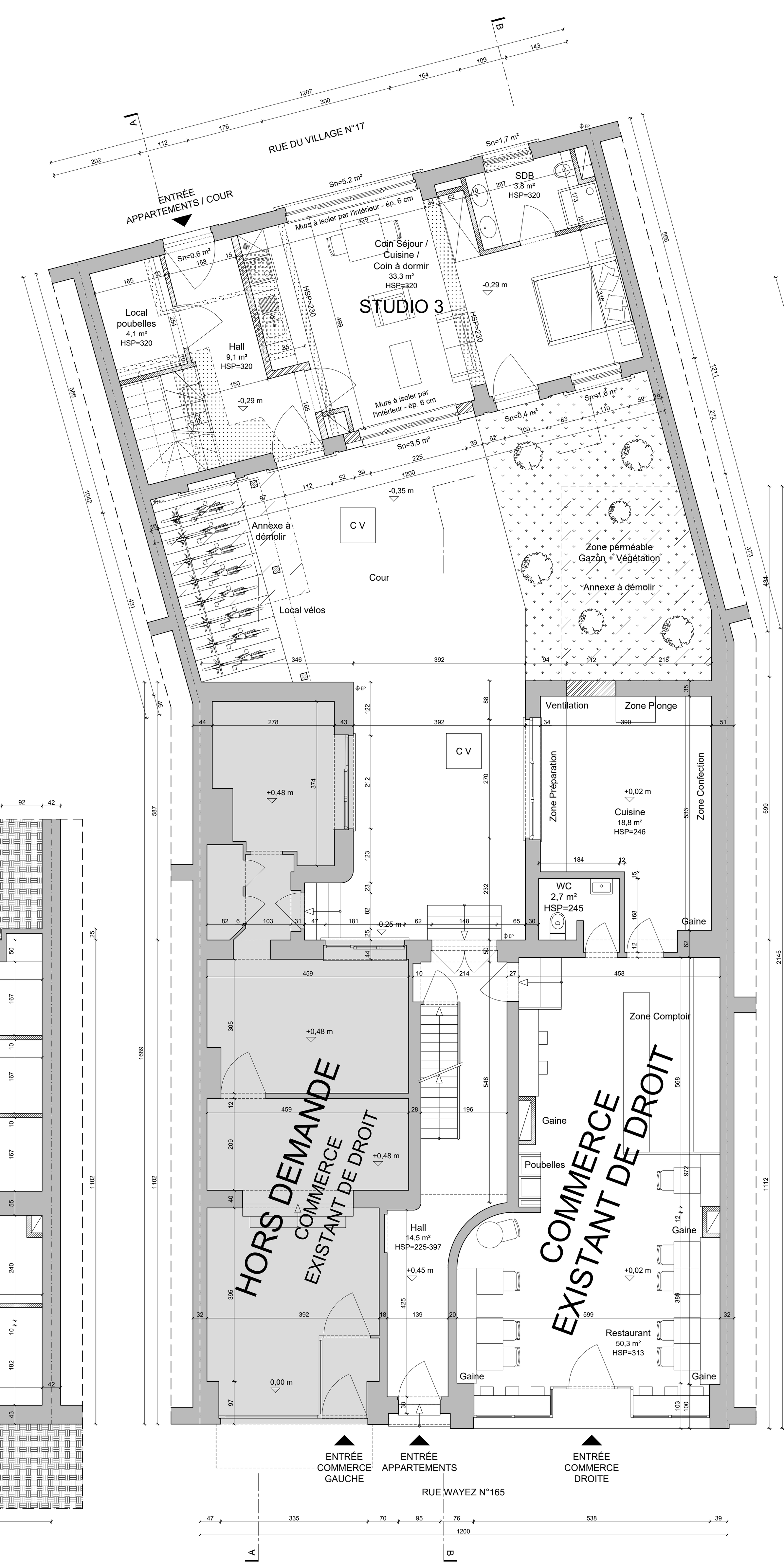
## PLAN D'IMPLANTATION
Echelle 1/500
Situation projetée



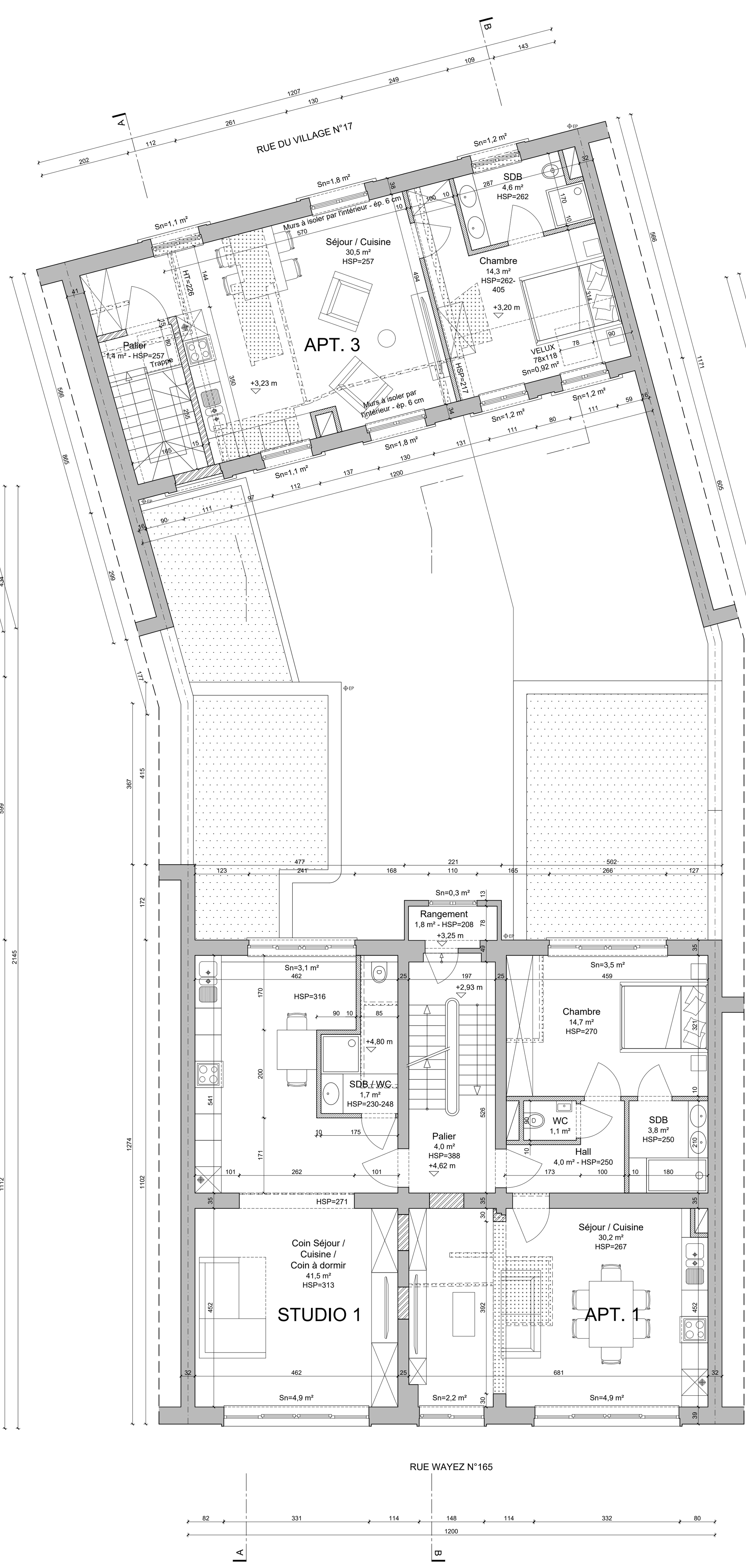

## PLAN SOUS-SOL
Echelle 1/50
Situation projetée



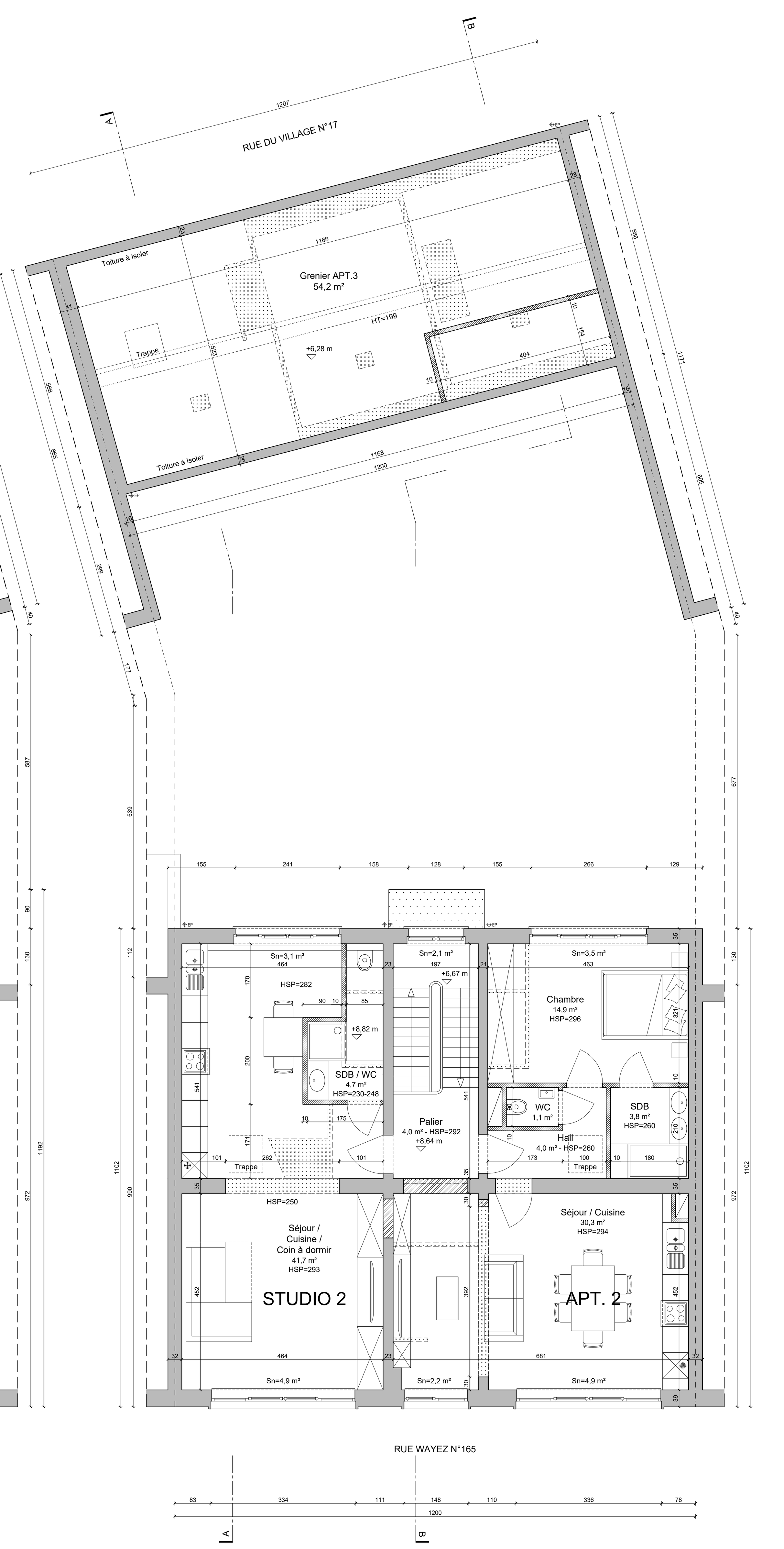

## PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE
Echelle 1/50
Situation projetée



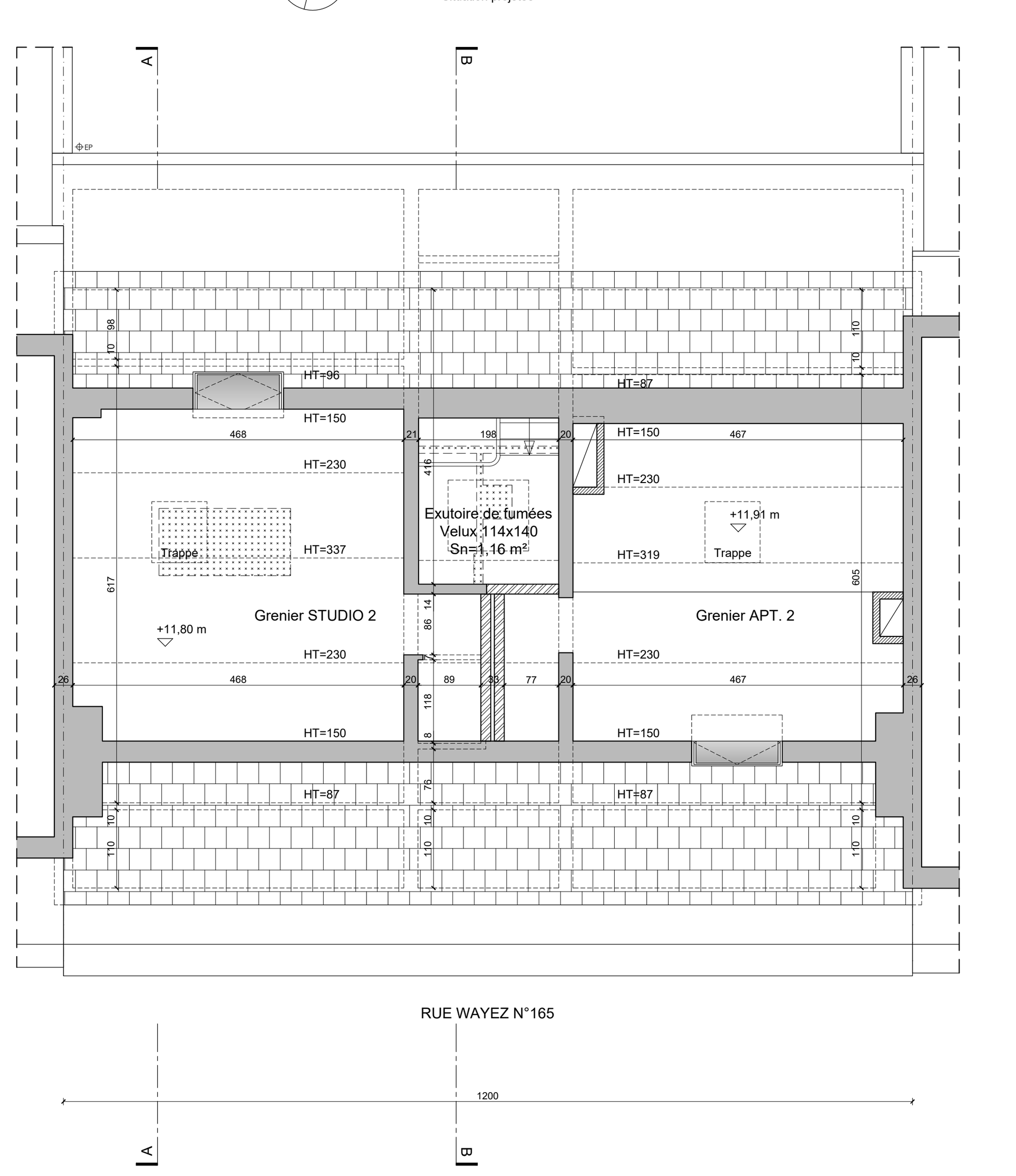

## PLAN 1ER ÉTAGE
Echelle 1/50
Situation projetée




## PLAN 2ÈME ÉTAGE
Echelle 1/50
Situation projetée




## PLAN COMBLES
Echelle 1/50
Situation projetée




LÉGENDE :

IMPLANTATION :
- Toiture à versants
- Toiture plate
- Eau
- Arbre
- Prise de vue

CONSTRUCTION :
- Terrain existant
- Murs existants
- Nouveaux murs non porteurs
- Nouveaux murs porteurs
- Toiture plate
- Vitrage
- Briques
- Bois
- Pelouse
- Démolitions
- Descente d'eaux pluviales

DIVERS :
- 0,00 m Niveau

Remarques importantes:

PLANS NON VALABLES POUR EXECUTION

En vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, il est obligatoire de recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux soumis à permis.
Dès réception, le maître de l'ouvrage fournira à l'architecte une copie du permis d'urbanisme.
Le maître d'ouvrage doit, avant d'entamer les travaux, informer le CONCEPTEUR par écrit de l'obtention du permis d'urbanisme, de l'implantation de l'immeuble par son géomètre et du début des travaux.
Toute modification aux plans et/ou aux cahiers des charges/métré descriptif fera l'objet d'une discussion préalable entre les parties.
L'architecte conserve l'entière propriété intellectuelle des documents dressés par lui. Il charge la SOFAM de défendre ses droits en la matière.
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.
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'architecte auteur des plans n'est pas en charge de l'exécution de la mission.
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 terrassement en déblais, il s'assurera que ce travail n'affecte en rien la stabilité des constructions voisines (niveaux de fondation, étançonnements éventuels, égouttages, techniques enterrées ...) 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 reconnait 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. Toutes les formalités et demandes seront introduites dans les délais par le maître de l'ouvrage
(rachat de mitoyenneté, demande de raccordement aux différents réseaux ( égout, eau, gaz, électricité, Télédistribution, téléphone ).
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. L'attention de l'entrepreneur est attirée sur les hors équerres probables. 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, d'électricité et d'HVAC sont une charge d'entreprise.

Projet I Project

# Rénovation d'un immeuble en un commerce et six logements avec changement d'affectation d'un atelier arrière en logements

| Adresse du projet I Werfadres | Cadastre I Kadaster | Dossier I Map | Date I Datum |
|---|---|---|---|
| Rue Wayez, 165 / Rue du Village, 17<br>1070 Anderlecht | A599H13 | WAYEZ 165 ANDERLECHT | 21/05/2026 |

| Maître de l'ouvrage I Bouwheer | Phase du projet I Project fase |
|---|---|
| [redacted] | Demande de permis d'urbanisme |


| Architecte I Architect | Situation I Situatie | N° Plan I Plan N° |
|---|---|---|
| SHAPATI ARCHITETTURA SRL<br>Représentée par Mr Giansante DI PIETRO<br>Avenue Louise, 87 - Bte 10 - 1050 Bruxelles<br>Téléphone: +32 (0)475 32 62 92<br>E-mail: gianni@shapati.be | Situation projetée | 10 |


| Plans I Bouwplannen | Index | Date I Datum | Modifications I Veranderingen |
|---|---|---|---|
| - PLAN DE SITUATION<br>- PLAN D'IMPLANTATION<br>- PLAN SOUS-SOL<br>- PLAN REZ-DE-CHAUSSÉE<br>- PLAN 1ER ÉTAGE<br>- PLAN 2ÈME ÉTAGE<br>- PLAN COMBLES | A | 29/07/2026 | Modifications suite à l'avis de réecption de dossier incomplet du 07/07/2026 |

| Echelles I Schalen | | | |
|---|---|---|---|
| 1/2000 | 1/500 | 1/50 | |

## FAÇADE AVANT RUE WAYEZ

Échelle 1/50
Situation projetée

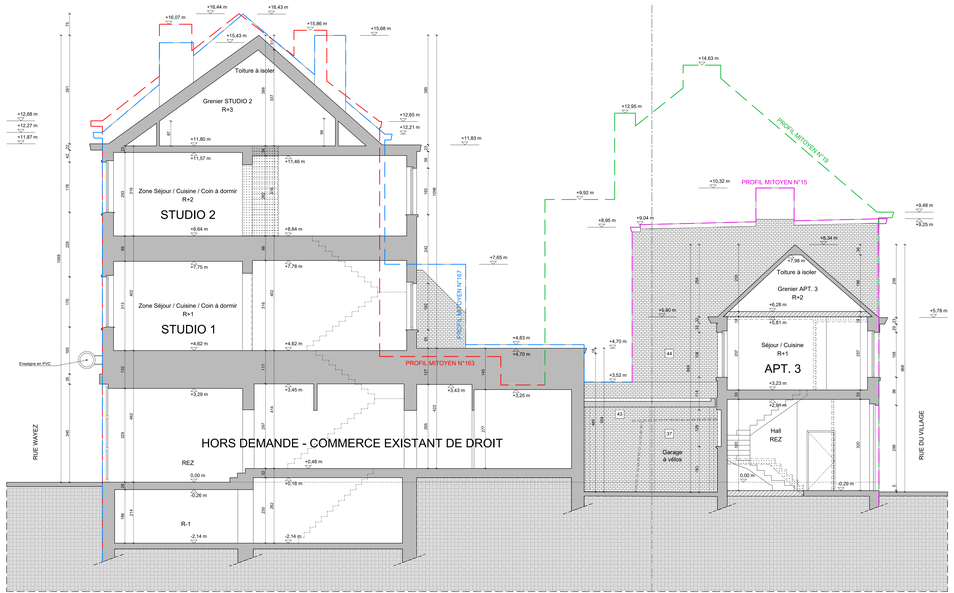
0 1 2m




## COUPE AA

Échelle 1/50
Situation projetée

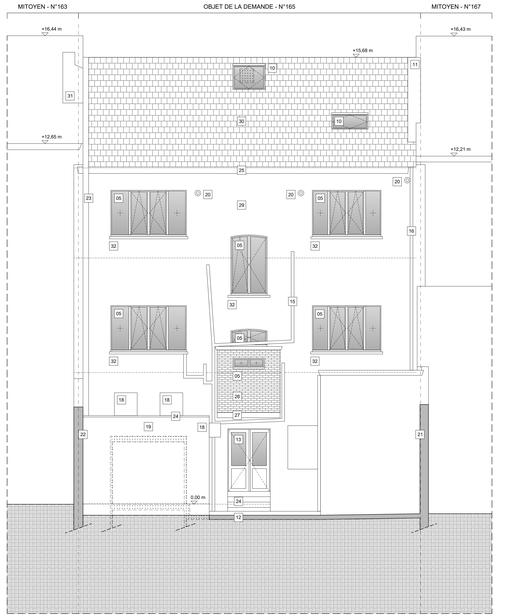
0 1 2m




## FAÇADE ARRIÈRE RUE WAYEZ

Échelle 1/50
Situation projetée

0 1 2m




## LÉGENDE FAÇADES :

01 Porte d'entrée en bois ton bleu avec grille métallique ton noir
02 Châssis en PVC ton noir
03 Enseigne en aluminium laqué blanc sur panneau en aluminium noir mat avec lettre reconnaître jaune et éclairage LED
04 Enseigne perpendiculaire double face en PCV ton noir/blanc/jaune avec éclairage LED
05 Châssis en PVC ton blanc
06 Lampadaire métallique ton gris
07 Briques ton beige
08 Corniche en bois ton blanc
09 Tuiles ton gris
10 Velux ton brun
11 Cheminée avec cimentage ton gris foncé
12 Carrelage extérieur ton brun
13 Porte-fenêtre en PVC ton blanc
14 Châssis en bois ton bleu
15 Descente d'eaux pluviales en PVC ton blanc
16 Descente d'eaux pluviales en PVC ton gris
17 Crépi ton gris clair
18 Pompe à chaleur
19 Crépi ton gris foncé
20 Bouche d'aération
21 Mur mitoyen en briques avec enduit ton blanc
22 Mur mitoyen en briques rouges
23 Trappe de ventilation en aluminium ton gris pour l'extraction du restaurant du rez-de-chaussée
24 Pierre bleue
25 Corniche en bois ton bleu
26 Briques ton bleu / blanc / jaune
27 Poutre métallique ton noir
28 Grille métallique
29 Crépi ton marron
30 Tuiles ton rouge
31 Cheminée avec cimentage ton gris clair
32 Châssis en bois ton blanc
33 Garde-corps métallique ton blanc
34 Linteau en métal ton blanc
35 Porte en bois ton blanc
36 Porte en bois ton vert
37 Briques avec enduit ton blanc
38 Garde-corps vitré H=110 cm
39 Linteau en bois ton brun
40 Corniche en bois en bois ton brun
41 Volet roulant en PVC ton blanc
42 Auvent en bois
43 Toiture plate en bois
44 Briques rouges
45 Mur mitoyen en briques avec enduit ton marron

## LÉGENDE :

### IMPLANTATION :

- Toiture à versants
- Toiture plate
- Eau
- Arbre
- Prise de vue

### DIVERS :

0,00 m Niveau

### CONSTRUCTION :

- Terrain existant
- Murs existants
- Nouveaux murs non porteurs
- Nouveaux murs porteurs
- Toiture plate
- Vitrage
- Briques
- Bois
- Pelouse
- Démolitions
- Descente d'eaux pluviales

Remarques importantes:

PLANS NON VALABLES POUR EXECUTION

En vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1930 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, il est obligatoire de recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans qu'le demande de transformation ou de bâtissage.
Les dimensions sont à vérifier impérativement sur chantier par l'entrepreneur avec visite du système d'entrainement.
Le maître d'ouvrage doit, avant d'entamer les travaux, informer le CONCEPTEUR par écrit de l'intention du permis d'urbanisme, de l'implantation de l'immeuble par rapport aux alentours et du détail des travaux.
Toute modification aux plans tels(s) que présentés devra(ont) faire l'objet d'une discussion préalable entre les parties.
L'architecte conserve l'entière propriété intellectuelle des documents remises par lui. Il interdit à ce titre toute reproduction ou utilisation de ceux-ci sans son autorisation écrite préalable et ce, conformément à la loi du 30 juin 1994 relative au droit d'auteur.
Certaines implications ou omissions pouvant être présentes dans les plans, le contrôle de leur bonne exécution par l'entrepreneur ne pourra en aucun cas être imputé à l'architecte. Celui-ci ne pourra donc être tenu responsable de quelconque manière que ce soit de la responsabilité de ses soins. 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 différentes études techniques spécifiques (stabilité, PEB, acoustique, techniques spéciales, ...) qui devront être réalisées par des bureaux spécialisés différents de celui-ci.
L'architecte n'assume pas la responsabilité de la mauvaise exécution des travaux par les différents entrepreneurs.
L'architecte ne peut être tenu pour responsable de dégâts ou dommages aux propriétés voisines éventuelles. Le cas échéant, il faut procéder à une mise en état des lieux et des propriétés voisines. Et cela par le demandeur ou l'auteur de projet.
Le maître d'ouvrage est tenu de souscrire une assurance décennale et de la présenter à l'architecte avant le début des travaux.
Il incombe au maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures de sécurité nécessaires pour éviter tout accident, notamment en ce qui concerne les échafaudages, les installations électriques, les travaux de démolition, etc.
Le maître d'ouvrage est tenu de souscrire une assurance décennale et de la présenter à l'architecte avant le début des travaux.
Il incombe au maître d'ouvrage de prendre toutes les mesures de sécurité nécessaires pour éviter tout accident, notamment en ce qui concerne les échafaudages, les installations électriques, les travaux de démolition, etc.
Les cotes et dimensions sont données à titre indicatif. Nonobstant cet fait, ils ne vérifier in situ. L'attention de l'entrepreneur est attirée sur ce point et sur la nécessité de prendre toutes les mesures utiles à la bonne fin de ses travaux. Toute modification aux plans tels(s) que présentés devra(ont) faire l'objet d'une discussion préalable entre les parties.
Les cotes et dimensions sont données à titre indicatif. Nonobstant cet fait, ils ne vérifier in situ. L'attention de l'entrepreneur est attirée sur ce point et sur la nécessité de prendre toutes les mesures utiles à la bonne fin de ses travaux. Les études définitives d'ingénieur, d'électricité et d'HVAC sont une charge d'entreprise.

Projet / Project

**Rénovation d'un immeuble en un commerce et six logements avec changement d'affectation d'un atelier arrière en logements**

| Adresse du projet / Werfadres | Cadastre / Kadaster | Dossier / Map | Date / Datum |
|---|---|---|---|
| Rue Wayez, 165 / Rue du Village, 17<br>1070 Anderlecht | A599H13 | WAYEZ 165 ANDERLECHT | 21/05/2026 |

Maître de l'ouvrage / Bouwheer | Phase du projet / Project fase

Demande de permis d'urbanisme

| Architecte / Architect | Situation / Situatie | N° Plan / Plan N° |
|---|---|---|
| BRAPATI ARCHITETTURA SRL<br>Représentée par Mr Giancarlo DI PIETRO<br>Avenue Louise, 87 - Bte 10 - 1050 Bruxelles<br>Téléphone: +32 (0)473 32 62 92<br>E-mail: giano@brapati.be | Situation projetée | 11 |

| Plans / Bouwplannen | Index | Date / Datum | Modifications / Veranderingen |
|---|---|---|---|
| - FAÇADE AVANT RUE WAYEZ<br>- COUPE AA<br>- FAÇADE ARRIÈRE RUE WAYEZ | A | 26/07/2026 | Modifications suite à l'avis de réception de dossier incomplet du 07/07/2026 |

Echelles / Schalen
1/50

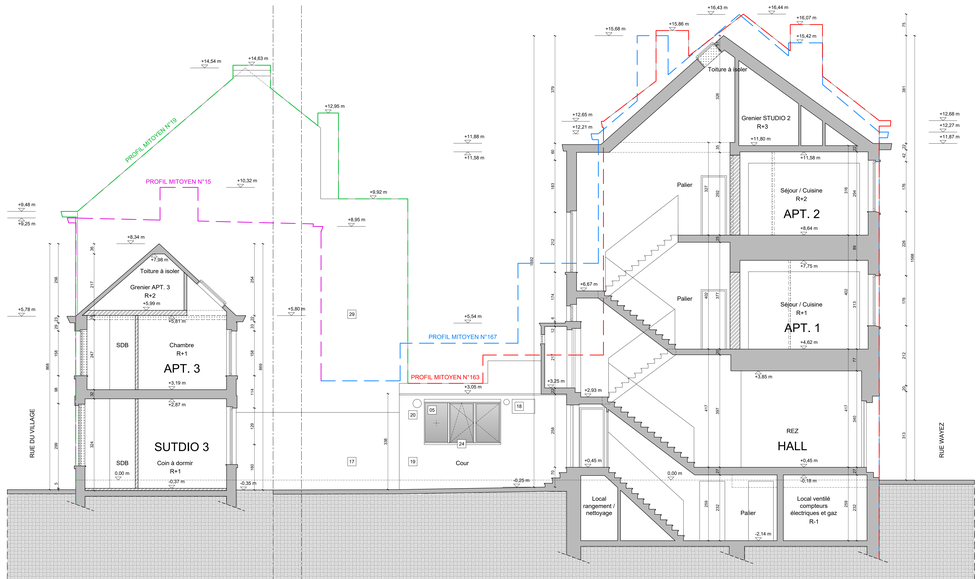
## FAÇADE AVANT RUE DU VILLAGE

Échelle 1:50
Situation projetée




## COUPE BB

Échelle 1:50
Situation projetée




## FAÇADE ARRIÈRE RUE DU VILLAGE

Échelle 1:50
Situation projetée




## LÉGENDE FAÇADES :

01 Porte d'entrée en bois ton bleu avec grille métallique ton noir
02 Châssis en PVC ton noir
03 Enseigne en aluminium laqué blanc sur panneau en aluminium noir mat avec lettre secondaires jaune et éclairage LED
04 Enseigne perpendiculaire double face en PCV ton noir/blanc/jaune avec éclairage LED
05 Châssis en PVC ton blanc
06 Lampadaire métallique ton gris
07 Briques ton beige
08 Corniche en bois ton blanc
09 Tuiles ton gris
10 Velux ton brun
11 Cheminée avec cimentage ton gris foncé
12 Carrelage extérieur ton brun
13 Porte-fenêtre en PVC ton blanc
14 Châssis en bois ton bleu
15 Descente d'eaux pluviales en PVC ton blanc
16 Descente d'eaux pluviales en PVC ton gris
17 Crépi ton gris clair
18 Pompe à chaleur
19 Crépi ton gris foncé
20 Bouche d'aération
21 Mur mitoyen en briques avec enduit ton blanc
22 Mur mitoyen en briques rouges
23 Types de ventilation en aluminium ton gris pour l'extraction du restaurant du rez-de-chaussée
24 Pierre bleue
25 Corniche en bois ton bleu
26 Briques ton bleu / blanc / jaune
27 Poutre métallique ton noir
28 Ecrin métallique
29 Crépi ton marron
30 Tuiles ton rouge
31 Cheminée avec cimentage ton gris clair
32 Châssis en bois ton blanc
33 Garde-corps métallique ton blanc
34 Linteau en métal ton blanc
35 Porte en bois ton blanc
36 Porte en bois ton vert
37 Briques avec enduit ton blanc
38 Garde-corps vitré H=110 cm
39 Linteau en bois ton brun
40 Corniche en bois en bois ton brun
41 Volet roulant en PVC ton blanc
42 Auvent en bois
43 Toiture plate en bois
44 Briques rouges
45 Mur mitoyen en briques avec enduit ton marron

## LÉGENDE :

### IMPLANTATION :

Toiture à versants
Toiture plate
Eau
Arbre
Prise de vue

### DIVERS :

0.00 m — Niveau

### CONSTRUCTION :

Terrain existant
Murs existants
Nouveaux murs non porteurs
Nouveaux murs porteurs
Toiture plate
Vitrage
Briques
Bois
Pelouse
Démolitions
Descente d'eaux pluviales

## Remarques importantes:

PLANS NON VALABLES POUR EXECUTION

En vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, il est obligatoire de recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans grâce auxquels un permis de bâtir peut être délivré.
Mme Saladino, la maître de l'ouvrage fournira à l'architecte une copie du permis d'urbanisme.
La maître d'ouvrage doit, avant d'entamer les travaux, informer le CONSEILLER EPUR par écrit de l'intention du permis d'urbanisme, de l'importation de l'immeuble par son gestionnaire et du début des travaux.
Toute modification aux plans ainsi que celles des changements demandés par l'un ou l'autre des intervenants ne le sera que :
- Après accord écrit de l'architecte et de l'ingénieur stabilité et ce, avant le début de l'exécution des travaux concernés.
Le présent plan ne peut être utilisé comme plan d'exécution que sous la stricte obligation de la maîtrise.
Les cotes prévalent toujours sur le dessin et ne peuvent être modifiées sans l'accord préalable de la maîtrise de l'ouvrage.
Tous les éléments de résistance et de stabilité feront l'objet d'une étude spéciale par un bureau d'études et 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 sera de même pour les études techniques spéciales (chauffage, électricité, sanitaire, ventilation, etc.) qui feront l'objet d'un cahier des charges complémentaire et différent en fonction de l'option prise. Elles seront réalisées à l'entière charge du maître de l'ouvrage.
Les plans de détails ne sont pas compris dans la présente mission.
L'entrepreneur s'instruira de toutes les prescriptions afin de ne pas causer de dommages aux propriétés voisines éventuelles. Le cas échéant, il prendra toutes les mesures qui s'imposent pour éviter tout dommage aux propriétés voisines. Il sera tenu responsable de tout dégât causé aux propriétés voisines et aux éléments de stabilité des constructions voisines (mesure de limitation, étaiement/contre-étaiement, équilibrage, techniques spéciales, ...) et prendra toutes les précautions nécessaires.
Les cotes sont prises sur place. Elles doivent toutes être vérifiées par l'entrepreneur avant le début des travaux. Les différences éventuelles constatées seront immédiatement signalées à l'architecte.
L'entrepreneur reconnaît que les plans fournis par l'architecte (façades et coupes) ne constituent pas des plans de mesurage.
L'entrepreneur reconnaît que les plans fournis par l'architecte (façades et coupes) ne constituent pas des plans de mesurage.
Les plans de détails ne sont pas compris dans la présente mission.
L'entrepreneur s'instruira de toutes les prescriptions afin de ne pas causer de dommages aux propriétés voisines éventuelles. Le cas échéant, il prendra toutes les mesures qui s'imposent pour éviter tout dommage aux propriétés voisines. Il sera tenu responsable de tout dégât causé aux propriétés voisines et aux éléments de stabilité des constructions voisines (mesure de limitation, étaiement/contre-étaiement, équilibrage, techniques spéciales, ...) et prendra toutes les précautions nécessaires.
Les cotes sont prises sur place. Elles doivent toutes être vérifiées par l'entrepreneur avant le début des travaux. Les différences éventuelles constatées seront immédiatement signalées à l'architecte.
L'entrepreneur reconnaît que les plans fournis par l'architecte (façades et coupes) ne constituent pas des plans de mesurage.
L'entrepreneur reconnaît que les plans fournis par l'architecte (façades et coupes) ne constituent pas des plans de mesurage.
Les plans de détails ne sont pas compris dans la présente mission.
L'entrepreneur s'instruira de toutes les prescriptions afin de ne pas causer de dommages aux propriétés voisines éventuelles. Le cas échéant, il prendra toutes les mesures qui s'imposent pour éviter tout dommage aux propriétés voisines. Il sera tenu responsable de tout dégât causé aux propriétés voisines et aux éléments de stabilité des constructions voisines (mesure de limitation, étaiement/contre-étaiement, équilibrage, techniques spéciales, ...) et prendra toutes les précautions nécessaires.
Les cotes sont prises sur place. Elles doivent toutes être vérifiées par l'entrepreneur avant le début des travaux. Les différences éventuelles constatées seront immédiatement signalées à l'architecte.
L'entrepreneur reconnaît que les plans fournis par l'architecte (façades et coupes) ne constituent pas des plans de mesurage.
Les plans de détails ne sont pas compris dans la présente mission.
L'entrepreneur s'instruira de toutes les prescriptions afin de ne pas causer de dommages aux propriétés voisines éventuelles. Le cas échéant, il prendra toutes les mesures qui s'imposent pour éviter tout dommage aux propriétés voisines. Il sera tenu responsable de tout dégât causé aux propriétés voisines et aux éléments de stabilité des constructions voisines (mesure de limitation, étaiement/contre-étaiement, équilibrage, techniques spéciales, ...) et prendra toutes les précautions nécessaires.
Les cotes sont prises sur place. Elles doivent toutes être vérifiées par l'entrepreneur avant le début des travaux. Les différences éventuelles constatées seront immédiatement signalées à l'architecte.
L'entrepreneur reconnaît que les plans fournis par l'architecte (façades et coupes) ne constituent pas des plans de mesurage.

Projet / Project

# Rénovation d'un immeuble en un commerce et six logements avec changement d'affectation d'un atelier arrière en logements

| Adresse du projet / Werfadres | Cadastre / Kadaster | Dossier / Map | Date / Datum |
|---|---|---|---|
| Rue Wayez, 165 / Rue du Village, 17<br>1070 Anderlecht | A599H13 | WAYEZ 165 ANDERLECHT | 21/05/2026 |

| Maître de l'ouvrage / Bouwheer | Phase du projet / Project fase |
|---|---|
| [redacted] | Demande de permis d'urbanisme |

| Architecte / Architect | Situation / Situatie | N° Plan / Plan N° |
|---|---|---|
| SHAPATI ARCHITETTURA SRL<br>Représentée par Mr Giancarlo DI PIETRO<br>Rue Wayez, 165 / 1070 Bruxelles<br>Téléphone: +32 (0)470 33 62 62<br>E-mail: giann@shapati.be | Situation projetée | 12 |

| Plans / Bouwplannen | Index | Date / Datum | Modifications / Veranderingen |
|---|---|---|---|
| - FAÇADE AVANT RUE DU VILLAGE<br>- COUPE BB<br>- FAÇADE ARRIÈRE RUE DU VILLAGE | A | 09/07/2026 | Modifications suite à l'avis de réception de dossier incomplet du 07/07/2026 |

| Echelles / Schalen | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1/50 | | | | | | | | | | |