

Boulevard Adolphe Max 88-104
1000 Bruxelles
Cadastrés : Bruxelles 2 DIV / 21802B

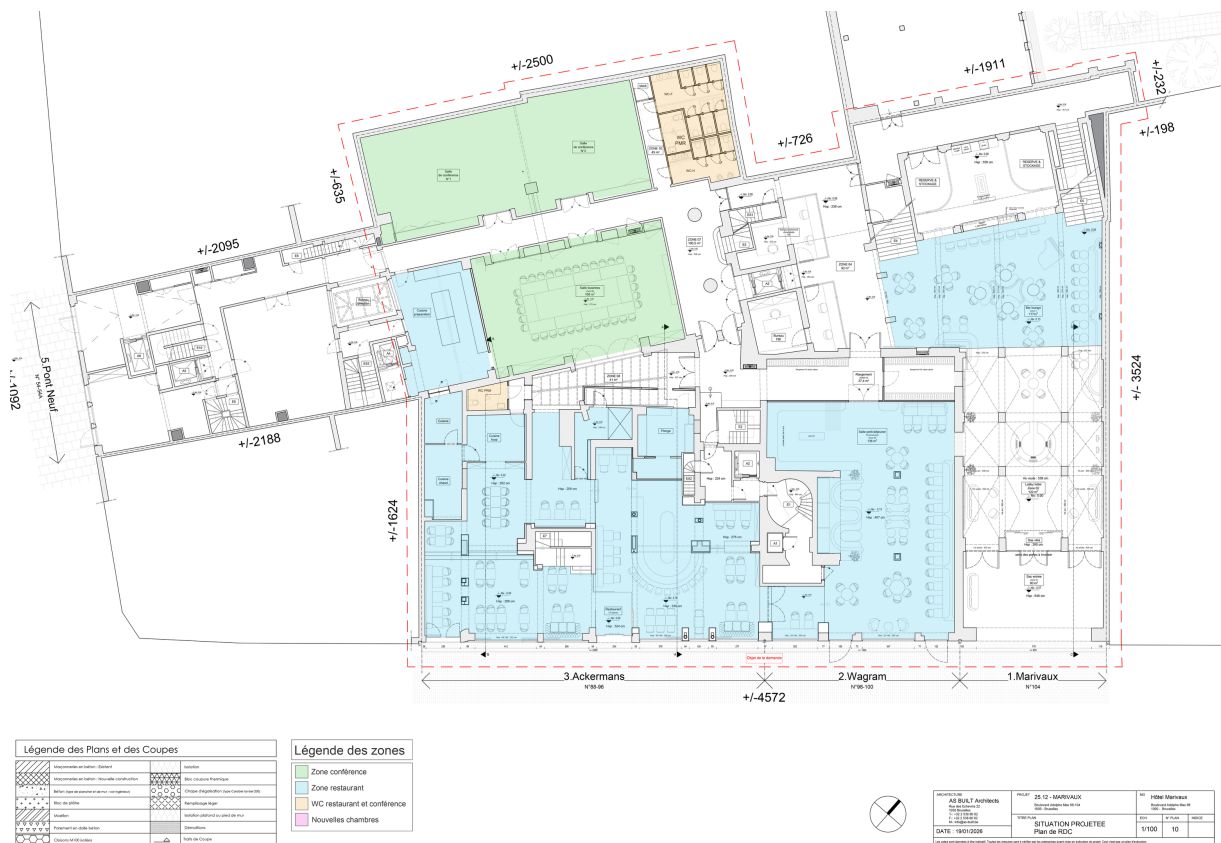
15/04/2026

L'ensemble des demandes portent sur les affectations de certains étages. Nous avons adapté certaines surfaces.

Au rez de chaussée nous avons un espace hôtelier important ouvert à tous. Il est composé de l'accueil avec un nouveau lobby dans la zone du Théâtre Marivaux. Il reprend aussi des salles de conférence, la nouvelle salle du petit déjeuner, le restaurant ainsi que des sanitaires ouverts à toutes ces fonctions.

La zone de cuisines sert au 2 zones.

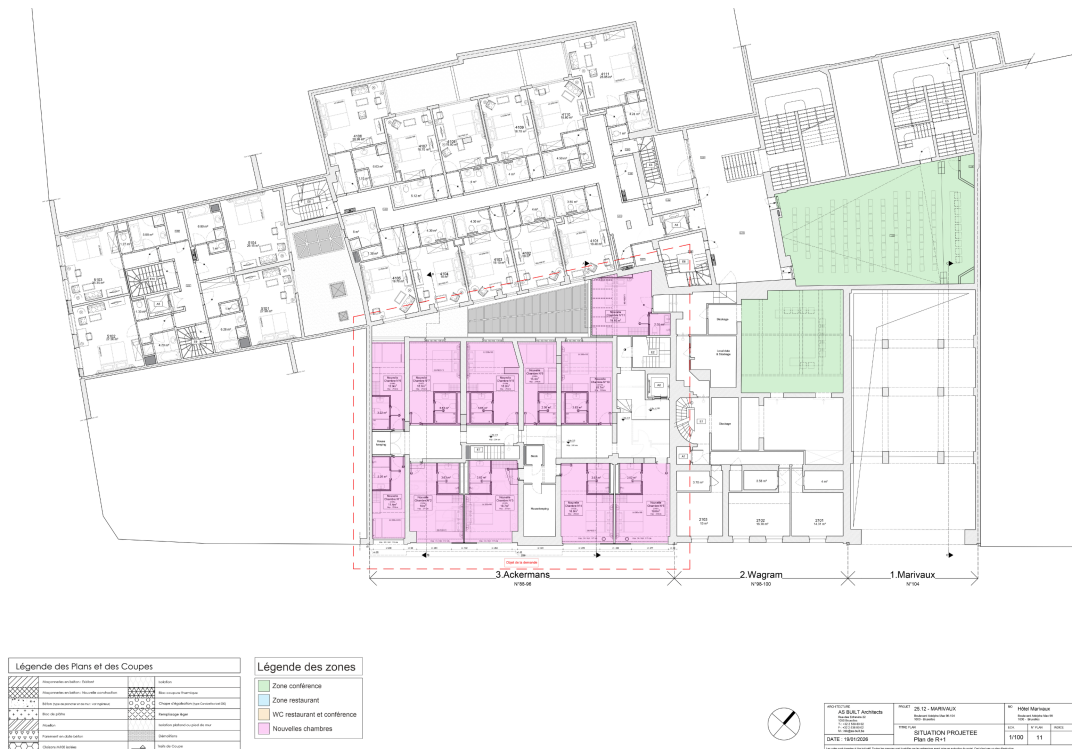
Les sanitaires sont déplacés au rez de chaussée dans la zone arrière pour les hôteliers mais aussi pour les clients du restaurants ou encore des salles de conférence.



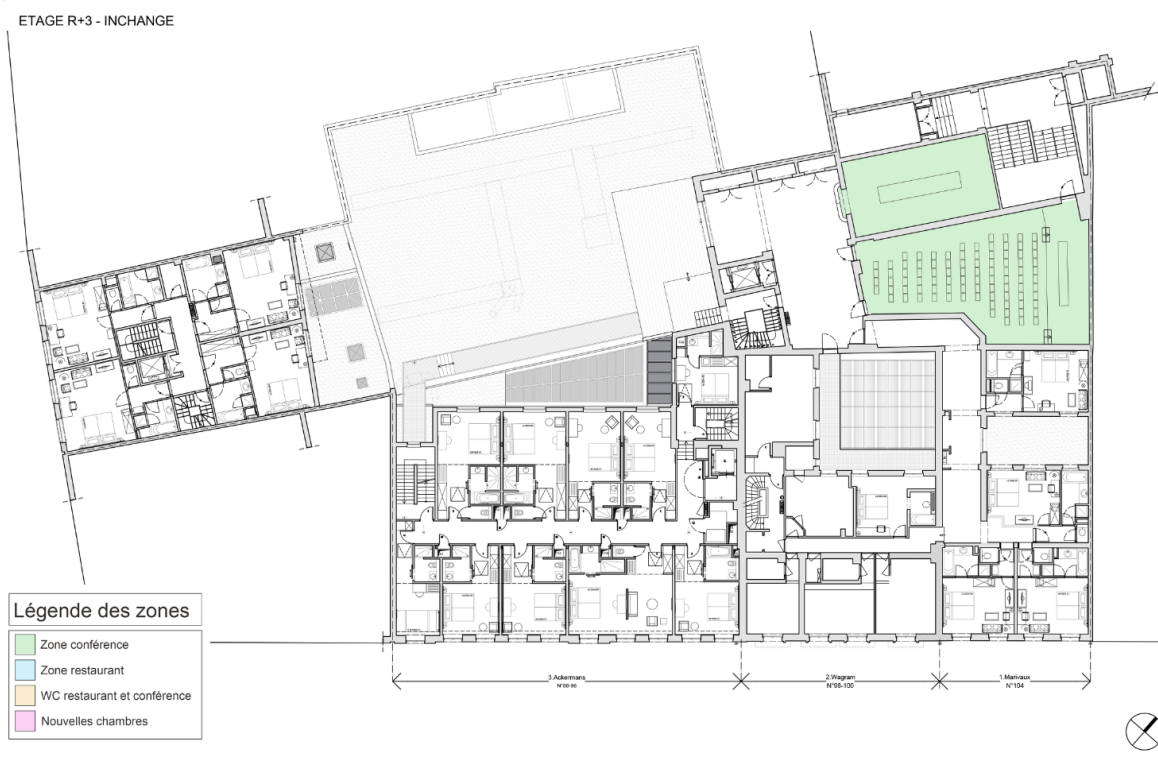
Au 1^{er} étage, dans la situation de droit, l'ensemble que nous rénovons était affecté aux logements.

Dans la situation de fait ce n'est pas le cas. Aucun logement n'a été réalisé. Une zone avec les sanitaires pour le restaurant est existante, ainsi qu'une zone à l'abandon dû au mauvais état du sol.

Il a d'ailleurs été décidé avec l'ingénieur que la zone arrière pour les futurs chambres devrait subir une plus lourde transformation pour s'assurer d'une bonne stabilité.



Aux étages, les salles de tailles plus importantes sont bien conservées dans la zone d'affectation de l'équipement d'intérêt collectif car elles servent pour des conférences, du théâtre, des projections, ...



2- PATRIMOINE

Concernant les demandes sur les parties classées du Théâtre Marivaux, plus particulièrement l'entrée et la zone d'accueil, nous remettons un document illustrant et donnant les informations demandées en pièce jointe ainsi qu'un résumé ci-dessous.

1) La porte d'entrée

Pour ce point, en réalité nous maintenons les portes existantes mais nous demandons une légère transformation :

- Retirer 4 panneaux et placer du verre trempé transparent afin d'ouvrir une vue sur la zone d'accueil .
La boiserie moulurée existante sera, bien entendu, maintenue ainsi que la quincaillerie.
- Partie basse : nous proposons d'adapter la partie inférieure de la porte en réhaussant cette partie et en la travaillant suivant les moulures existantes de la porte et dans la même boiserie et finition.
- Nous terminerons sur une dernière demande : inverser le sens d'ouverture des portes d'accès de l'hôtel. Celle de secours ne sont pas modifiées.



Pour le montage de la proposition en verre, voir le fichier joint.

2) Granito

À ce jour un tapis est posé et collé sur le granito existant.

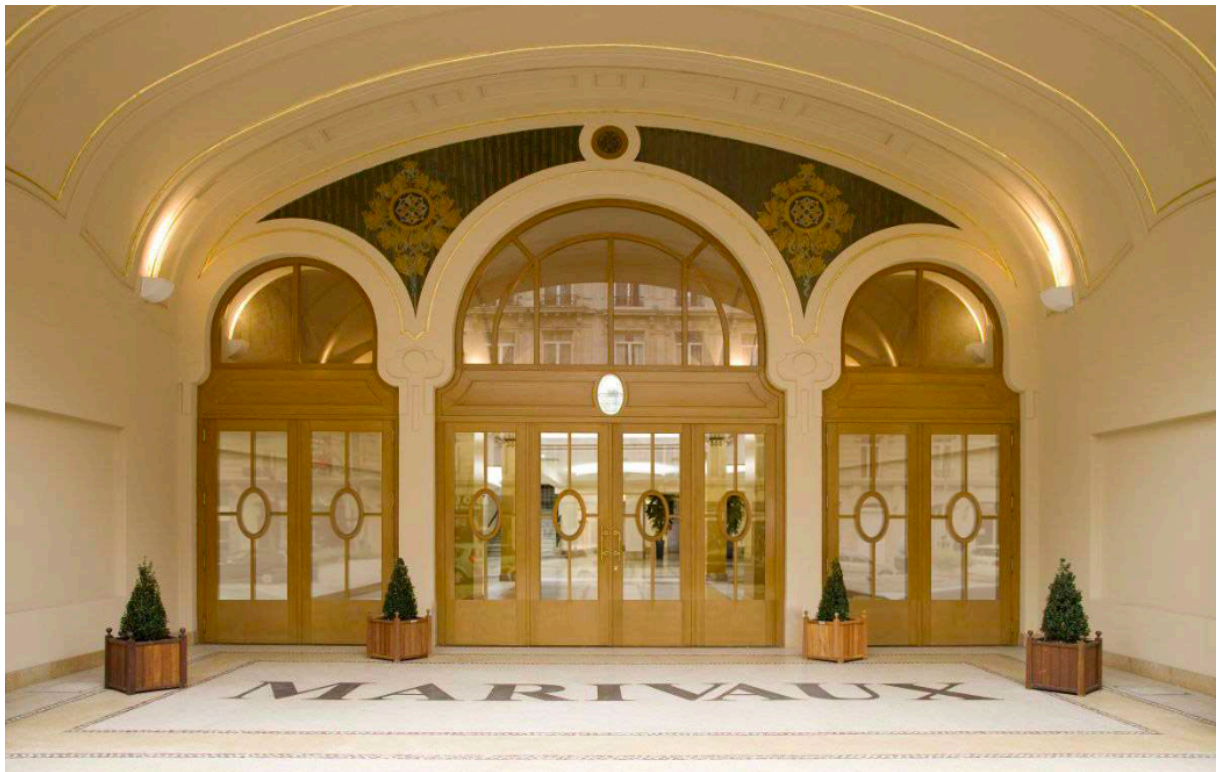
- Nous avons contacté la société spécialisée en Belgique « Bernardin » qui est passée sur place et a pu constater les travaux à réaliser pour une remise en état du granito existant.
- Les pierres bleues posées derrière l'entrée seront retirées et un granito identique à l'existant sera exécuté.



Les escaliers en granito à l'arrière n'ont pas été couverts. Il seront nettoyés.



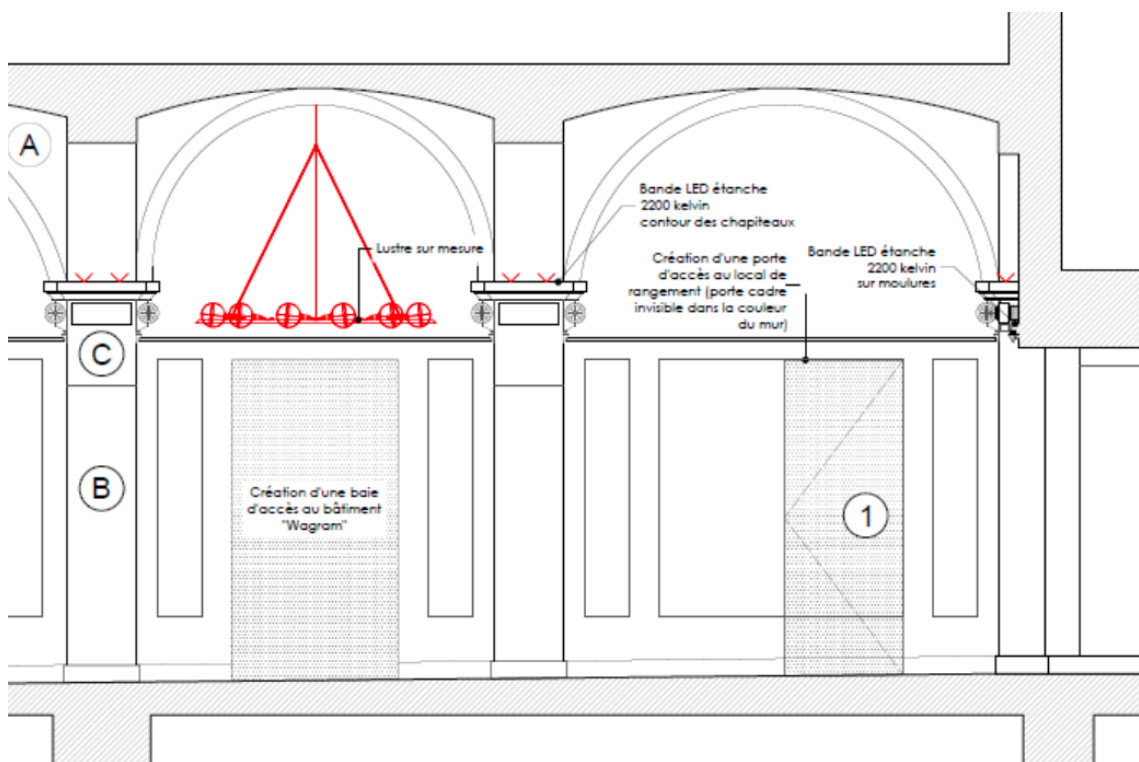
Voici donc les photos avec le granito sans tapis de l'intérieur et de l'extérieur avec les portes en verre.



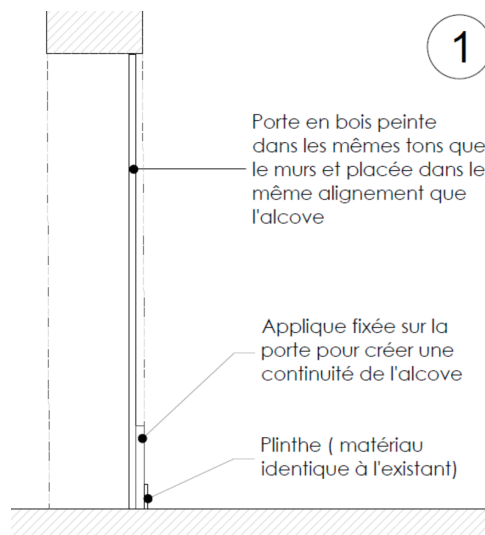
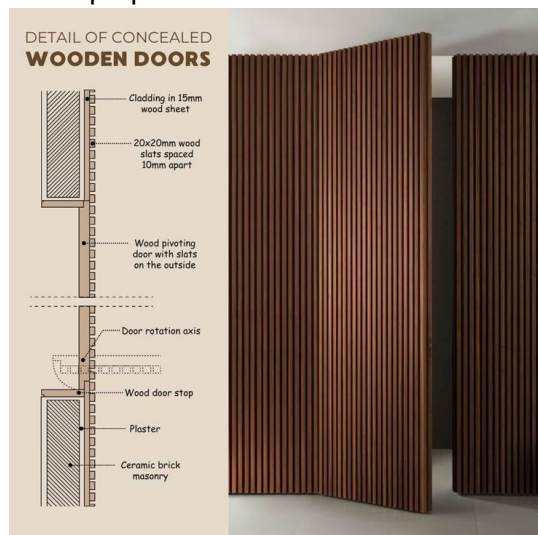
3) Ouvertures murs

- Nous demandons 2 ouvertures vers le bâtiment voisin.
 - La première sera un simple ouvrant... Porte sur pivot réalisée dans la petite alcôve et parfaitement intégrée dans la continuité de celle-ci. (même couleur, plinthes,...). Porte constamment fermée sauf pour le dépôt des valises.
 - La deuxième sera tout le temps ouverte, les murs seront peints dans l'ouverture seront soit de la couleur de la pièce voisine, soit avec un contour de couleur bronze... Un système de porte coulissante RF 1/2h sera placée dans le bâtiment voisin dans une contre cloison. (non visible).

L'ouverture de cette porte correspond à l'alcôve existante.



Principe porte invisible



4) Peinture

- Nous avons contacté la personne qui a réalisé les travaux de peinture dans la zone de l'accueil pour le patrimoine.
- L'ensemble des colonnades, des murs, plafonds et autres éléments concernés par le classement au patrimoine seront remis en l'état en respectant les normes et peintures utilisées à l'époque.
(voir cahier des charges)



État actuel

5) Sas d'entrée

Nous demandons un sas pour une raison écologique.

En effet, les portes d'entrée étant de simple ouvrant, un refroidissement des lieux se produira à chaque ouverture. Afin d'éviter une surchauffe non nécessaire des lieux, nous demandons la réalisations de ce sas qui n'impactera pas les éléments classés et pour la fixation au sol, les points de fixation seront réparables vu qu'il s'agit de granito.

Détail – voir dossier joint



6) Éclairage

- Nous souhaitons remettre la situation tel que validée lors du classement :
Suppression de la lampe existante et pose de strip LED dans les gorge existante. De manière à réchauffer l'espace, le LED sera du 2200K.
- Au-dessus de la réception à l'accueil, nous poserons un lustre réalisé sur mesure du design Michel Penneman

Voir plus d'informations dans le dossier Patrimoine