Note explicative
Demande de permis d'urbanisme – rénovation intérieure du bâtiment
Stéphanie Square
Avenue Louise 65 – 1000 Bruxelles

1. Description du bâtiment existant

   Le bâtiment Stéphanie Square est situé au rond-point de la place Stéphanie, à l'angle formé par l'avenue Louise et la chaussée de Charleroi. Et est situé sur 3 parcelles cadastrales : Une sur la commune de Bruxelles-Ville - celle sur laquelle se trouve les interventions soumises à permis - et deux sur la commune de Saint-Gilles.

   Il s'agit d'un immeuble de 13 niveaux (3 en sous-sol et 10 hors-sol), principalement destiné à un usage de bureaux :

   - Rez-de-chaussée : commerces et réception ;
   - Étages supérieurs : bureaux ;
   - Niveau +09 : étage technique.

   Le bâtiment dispose de trois noyaux verticaux, chacun comprenant une cage d'escalier et des ascenseurs.

2. Description du projet

   Différents étages du bâtiment Stéphanie Square font l'objet de rénovation à la suite du départ de locataires.

   Dans le projet de rénovation actuel :

   - Il est envisagé de scinder les plateaux entre différents locataires afin de créer de plus petites entités pour répondre à la demande locative actuelle.
   - De remplacer les ascenseurs des noyaux A et B et de les prolonger jusqu'au niveau -03.
     Les trémies existent déjà, il suffit juste d'ouvrir les baies dans les murs de remplissage (pour information, non soumis à permis)

   Le projet est limité à des transformations intérieures, sans impact sur le volume ni sur les façades du bâtiment.

3. Objet de la demande de permis d'urbanisme

   Ces modifications de scission de plateaux entre différents locataires nécessitent des modifications ponctuelles sur la structure portante afin :

   - De créer de nouveaux accès aux cages d'escaliers
   - D'établir une connexion verticale entre deux niveaux via un escalier interne.