

Situation

Square Prévost-Delaunay n°115 | 1030 Schaerbeek
Cadastré : 4^{ième} Division, Section B numéro B483n² pour une contenance 267m2

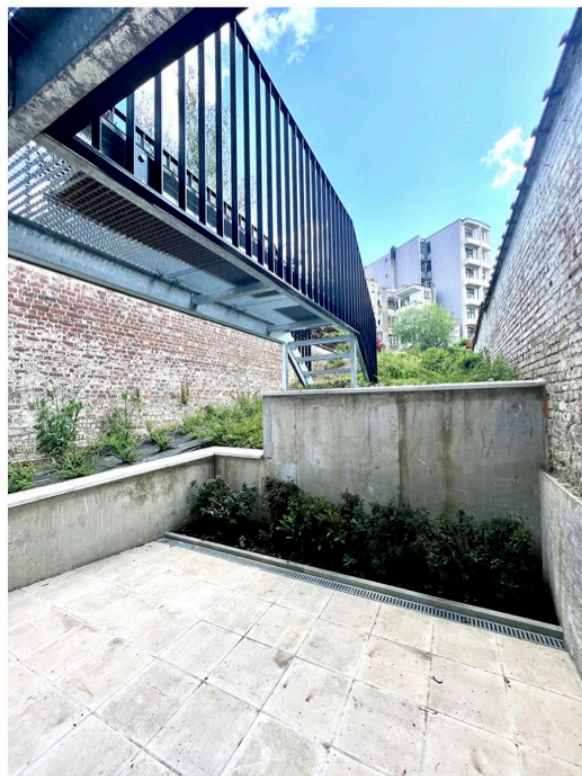
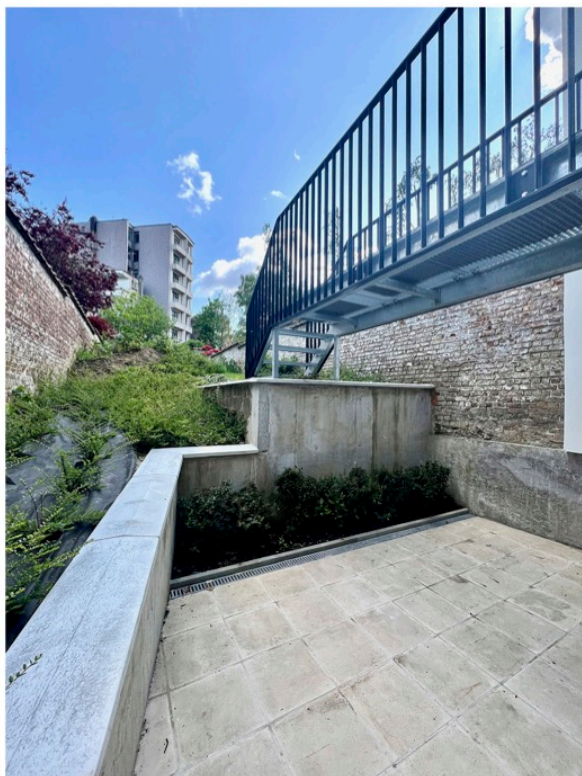
Maître d'ouvrage

Architecte

PHOTOS

1 REZ-DE-JARDIN

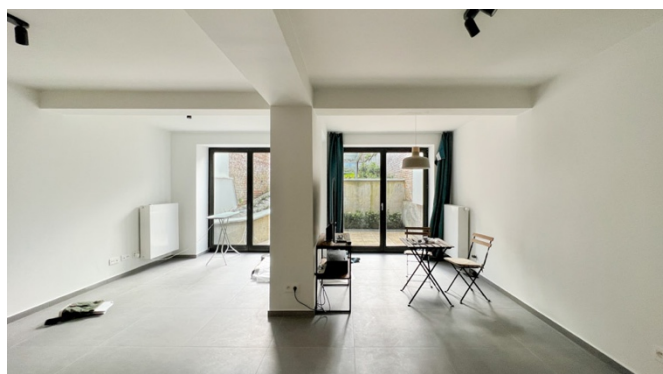
LA TERRASSE



La terrasse du rez-de-jardin avec vue sur la première partie du jardin. Une butte au centre garde l'intimité entre les deux unités. La parcelle du duplexe du rez-de-chaussée et réaliser un caillebotis pour garantir la lumière naturel au rez-de-jardin.



LUMIERE NATURELLE A CIEL NUAGEUX



La passerelle n'a aucun impact de luminosité pour le rez-de-jardin.



Le locataire a installé le coin pour dormir derrière les stores.
Cette pièce peut être considéré comme la pièce du centre d'un trois pièce enfilade dans mur de séparation.

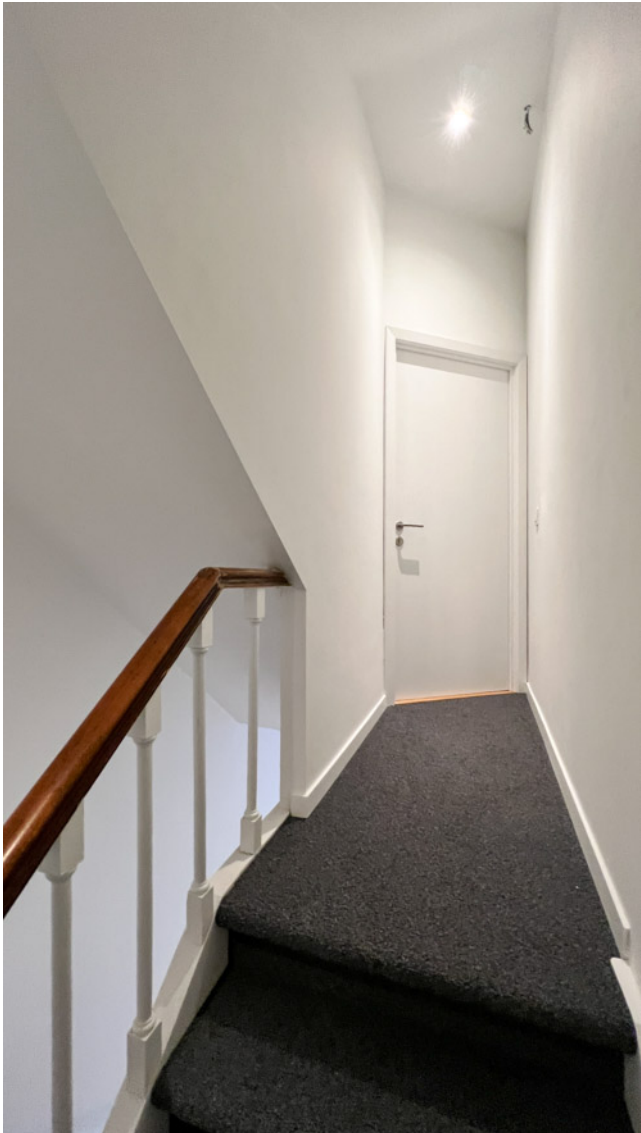


Espace de vie avec la vue vers la cuisine et entrée.

AVEC LUMIERE ARTIFICIEL A CIEL NUAGEUX



2 PARTIE COMMUNE





Local vélo avec des prises individuels pour le chargement des vélos sur un leurs compteurs individuels.

Photo en occupation total de l'immeuble.

Les unités ont encore une cave privative ou ils peuvent mettre leurs vélos.

Si nécessaire j'ai proposé de mettre des crochets sur le mur en bois (OSB/3 doublé d'une cloison EI60) et pourvu d'un détecteur de fumée.

3 DUPLEX REZ-DE-CHAUSSEE

Surface brut de 174 m² pour une superficie habitable de 145 m².

3.1 REZ-DE-CHAUSSEE

Elle se compose du hall d'entrée, une toilette individuelle, la chambre 4 de 13,8 m², la cuisine de 12,8 m² et l'espace de vie de 33,7 m².



Suppression de la grande terrasse au rez-de-chaussée pour privilégier la lumière naturel pour le rez-de-jardin.
Le duplexe du rez-de-chaussée à une jouissance du jardin.



3.2 PREMIER ETAGE

Le premier étage de nuit se compose de trois chambres (18,4m², 9,6m² & 13,9m²) ; une toilettes individuels, une buanderie 2,8m², une salle de bain et une salle de douche.



La chambre 1 de 18,4m²



La chambre 2 de 9,6m² et la chambre 3 de 13,9m² ont toutes les deux accès une terrasse.
Terrasse du premier étage est depuis le permis de 1927, le permis 1954 et le permis 2019.

4 DUPLEXE ETAGE

4.1 TROISIEME ETAGE

Espace de vie au troisième étage composé de deux zones espace de vie de 16,2m² en 16,6 m², une cuisine de 12 m² et une terrasse de 5,6 m² qui respecte les droits de vue.





La terrasse de demande de permis aligné à la cheminée et les terrasses de toiture des voisins. Le mur de la cheminée se trouve à plus de 60cm de la limite mitoyenne. Le voisin 111 à aussi une terrasse au même niveau. Cette terrasse respecte les droit de vue.



La toiture plate est prévue d'une remontée d'étanchéité plus importante pour y installer une toiture végétalisée qui sera installer en automne après la période sèche.

4.2 DEUXIEME ETAGE

L'étage se compose de trois chambres (17,5m², 13,4m² & 11,1m²) ; deux toilettes individuels, une buanderie 3,3m², une salle de bain et une salle de douche.





Chambre 1 (17,5m²) avec la vue sur le parc Josaphat.



Chambre 2 avec toiture inextensible repris dans le baie. Le droit de vue autorise d'aller jusqu'à la tête de cheminée.



Salle de bain et une salle de douche.

