

# Amenagement d'un duplex au rez-de-chaussée et 1er étage et régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un immeuble de 4 logements

Avenue Eugène Demolder, 105  
1030 - Schaerbeek

ARCHITECTE

PROJET

Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

MAÎTRE D'OUVRAGE

Plans synthèse (v3)

n° de plan:

0/21

Date indice (v3):

06/09/2025

Date 1ère diffusion:

12/05/2025

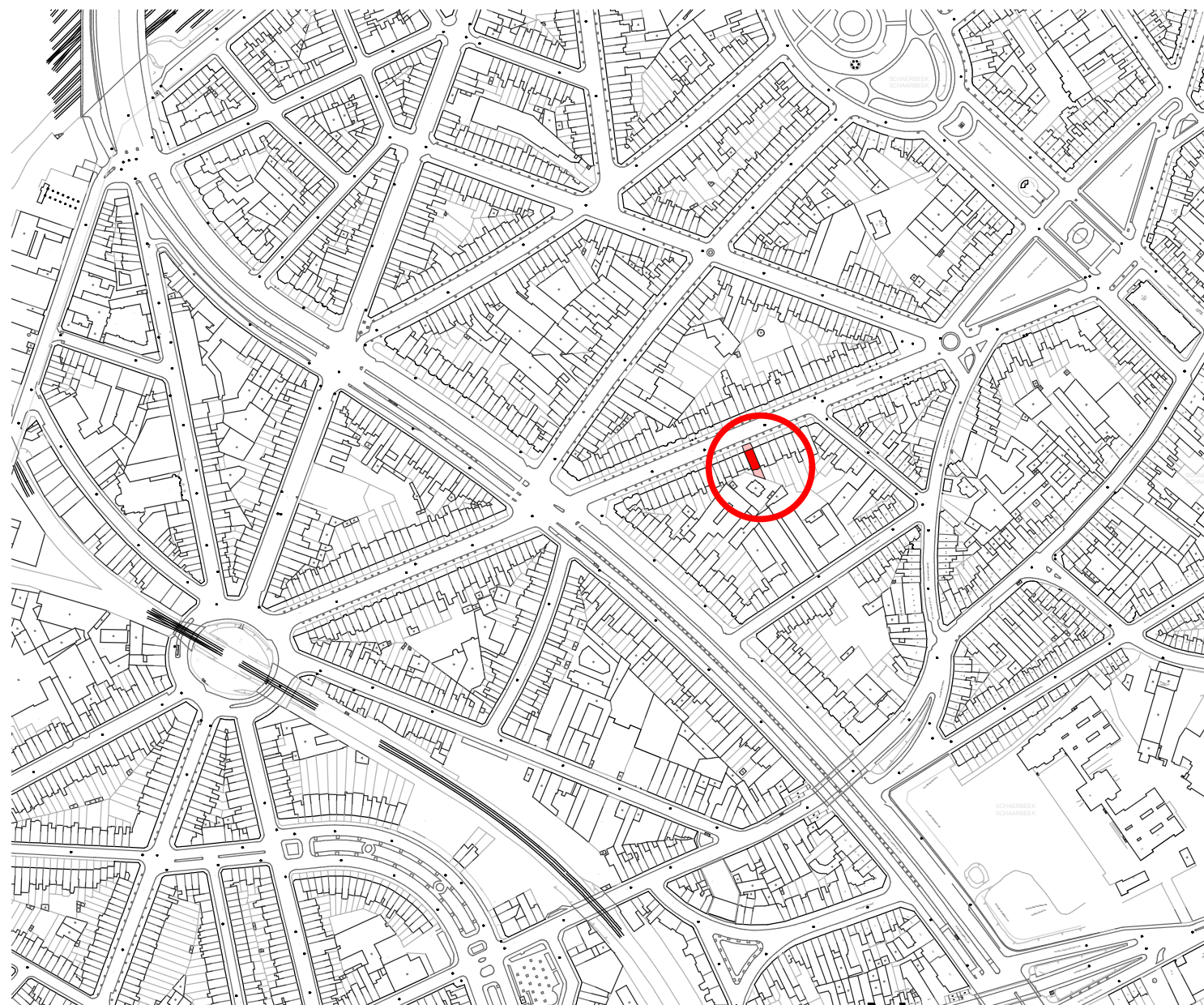
phase:

PU

Echelle:

N° projet:

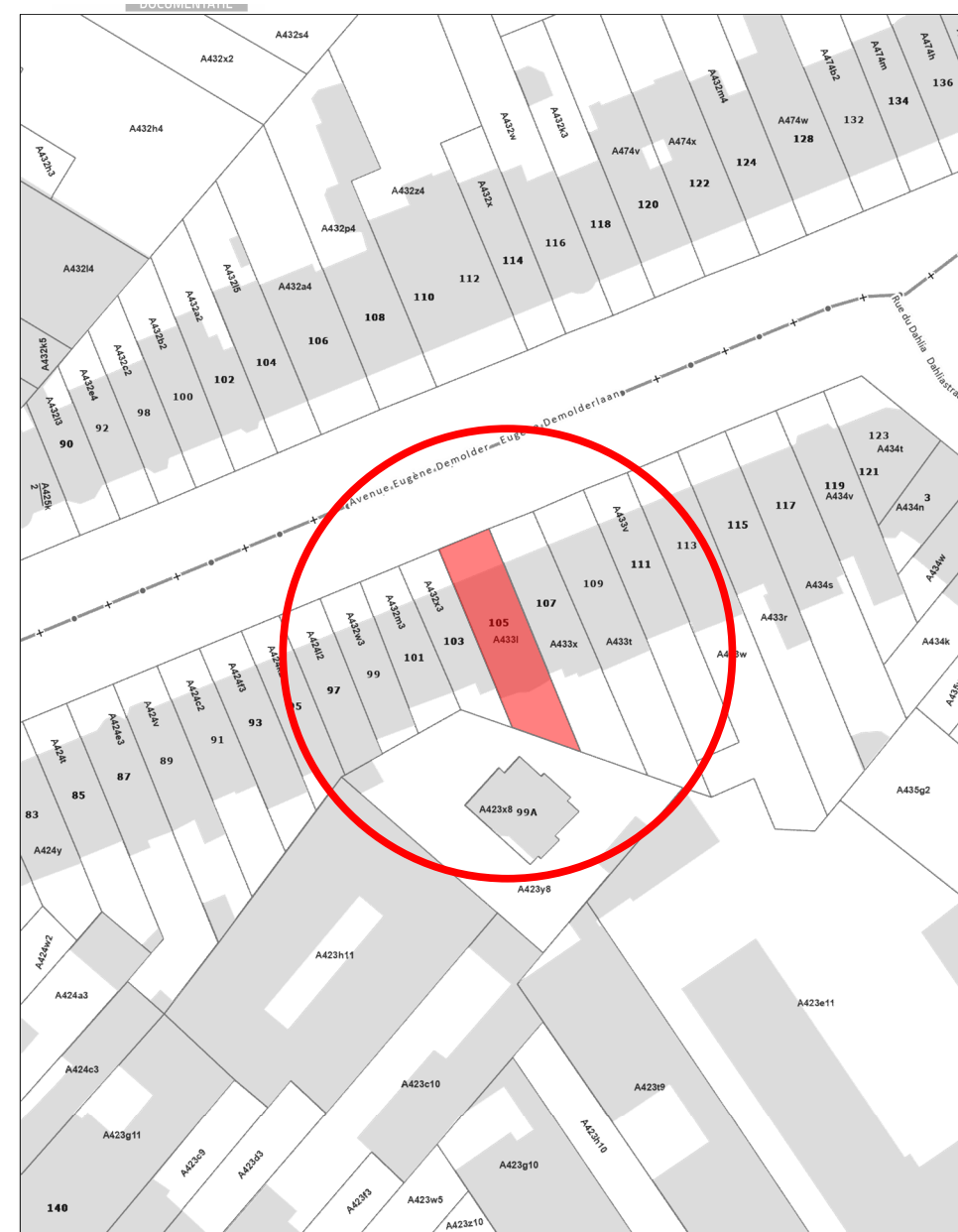
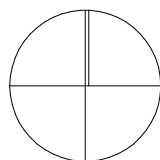
A1023



PLANS LOCALISATION

échelle 1/5000

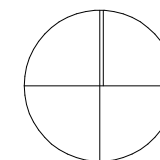
N



PLANS CADASTRE

échelle 1/1000

N



ARCHITECTE

PROJET

Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

MAÎTRE D'OUVRAGE

Plan de localisation et cadastre (v2)

n° de plan:

01/21

Date indice (v2):

01/08/2025

Date 1ère diffusion:

12/05/2025

phase:

PU

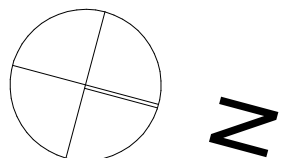
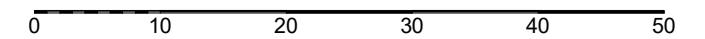
Echelle:

-

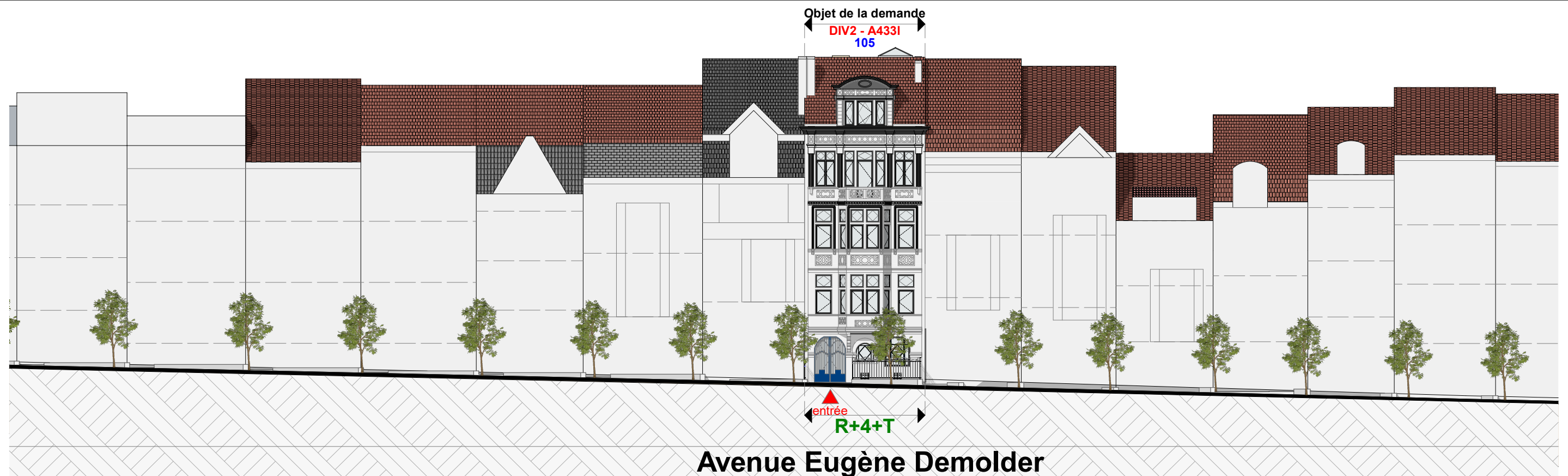
N° projet:

A1023





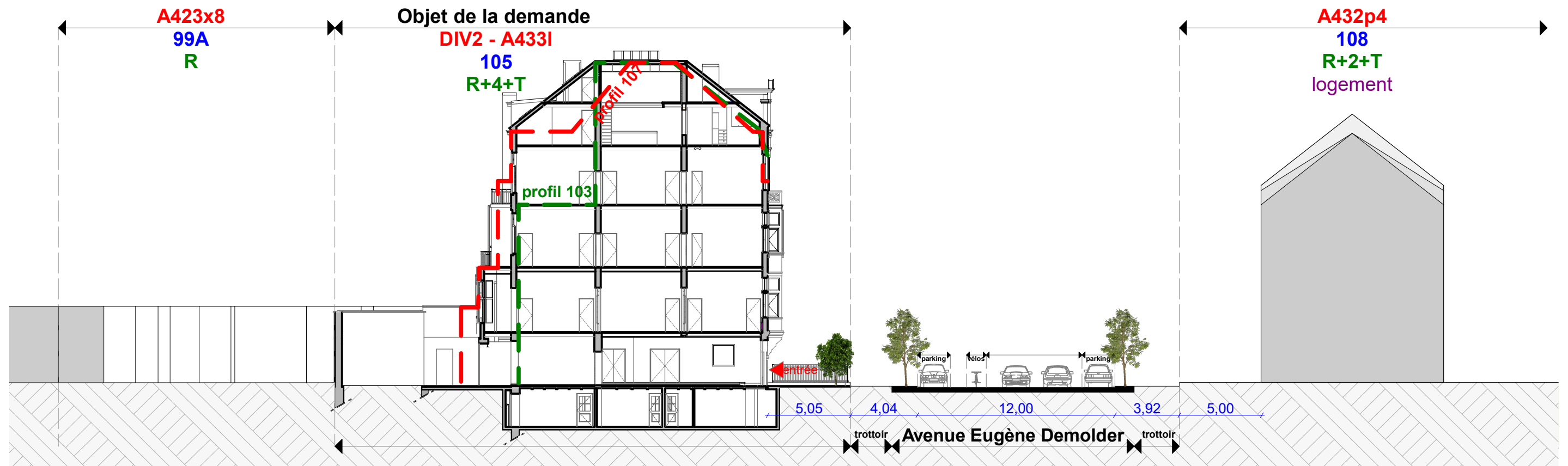
Date indice (v2): <b>01/08/2025</b>	N° projet: <b>A1023</b>	
Date 1ère diffusion: <b>12/05/2025</b>	phase: <b>PU</b>	Echelle: <b>1:600</b>



COUPE URBANISTIQUE

SITUATION DE DROIT A-A'

1:250



COUPE URBANISTIQUE

SITUATION DE DROIT B-B'

1:250

ARCHITECTE

PROJET

Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

MAÎTRE D'OUVRAGE

Coupes urbanistiques de droit (v3)

n° de plan:

03/21

Date indice (v3):

06/09/2025

Date 1ère diffusion:

12/05/2025

phase:

PU

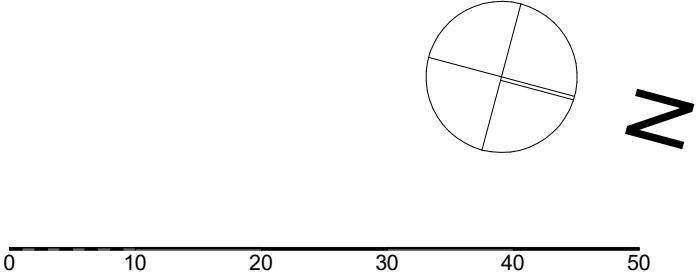
N° projet:

A1023

Echelle:

1:250





ARCHITECTE

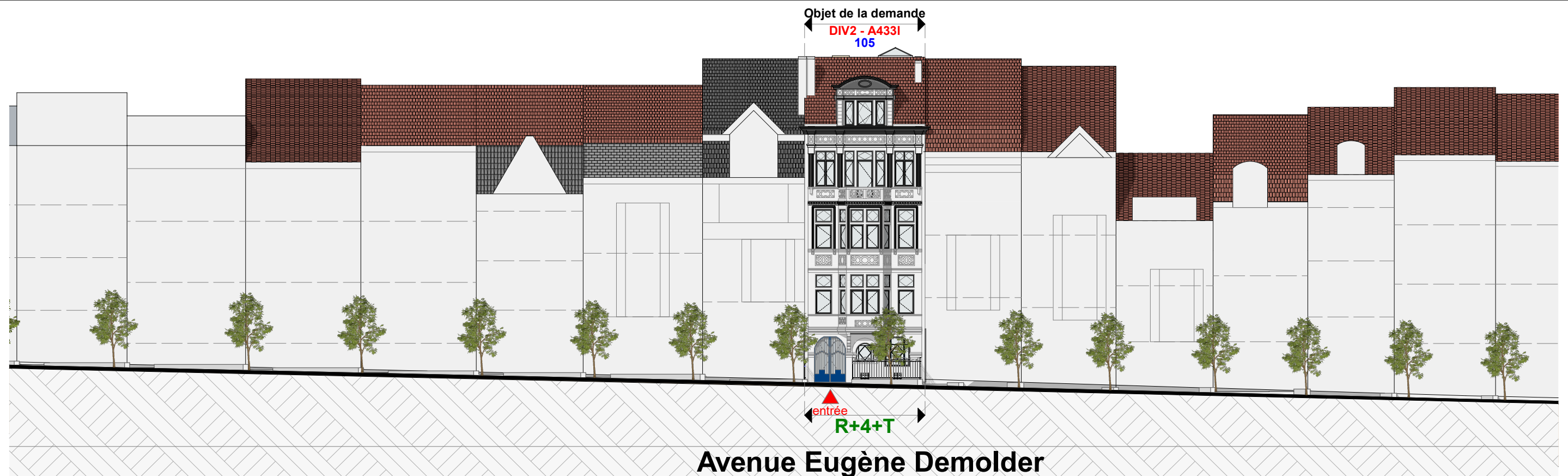
PROJET

Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

MAÎTRE D'OUVRAGE

Plan implantation situation projetée (v2)

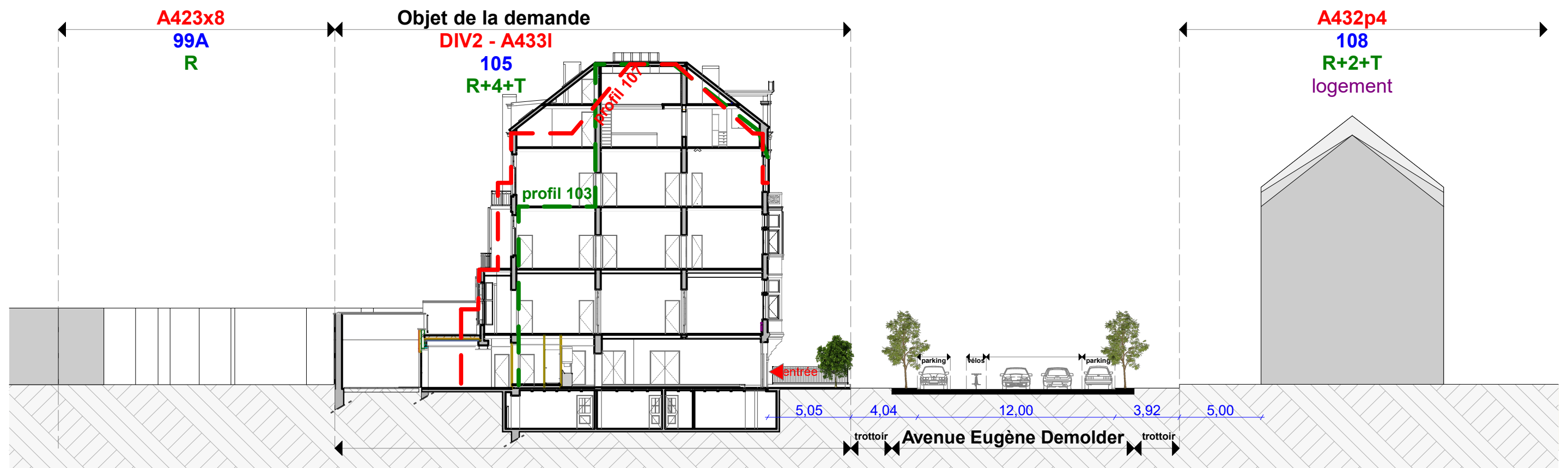
n° de plan: <b>04/21</b>	Date indice (v2): <b>01/08/2025</b>		N° projet: <b>A1023</b>	
	Date 1ère diffusion:	phase:	Echelle:	
	<b>12/05/2025</b>	<b>PU</b>	<b>1:600</b>	



COUPE URBANISTIQUE

SITUATION PROJETEE A-A'

1:250



COUPE URBANISTIQUE

SITUATION PROJETEE B-B'

1:250

ARCHITECTE

PROJET

Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

MAÎTRE D'OUVRAGE

Coupes urbanistiques projetées (v2)

n° de plan:

05/21

Date indice (v2):

01/08/2025

Date 1ère diffusion:

12/05/2025

phase:

PU

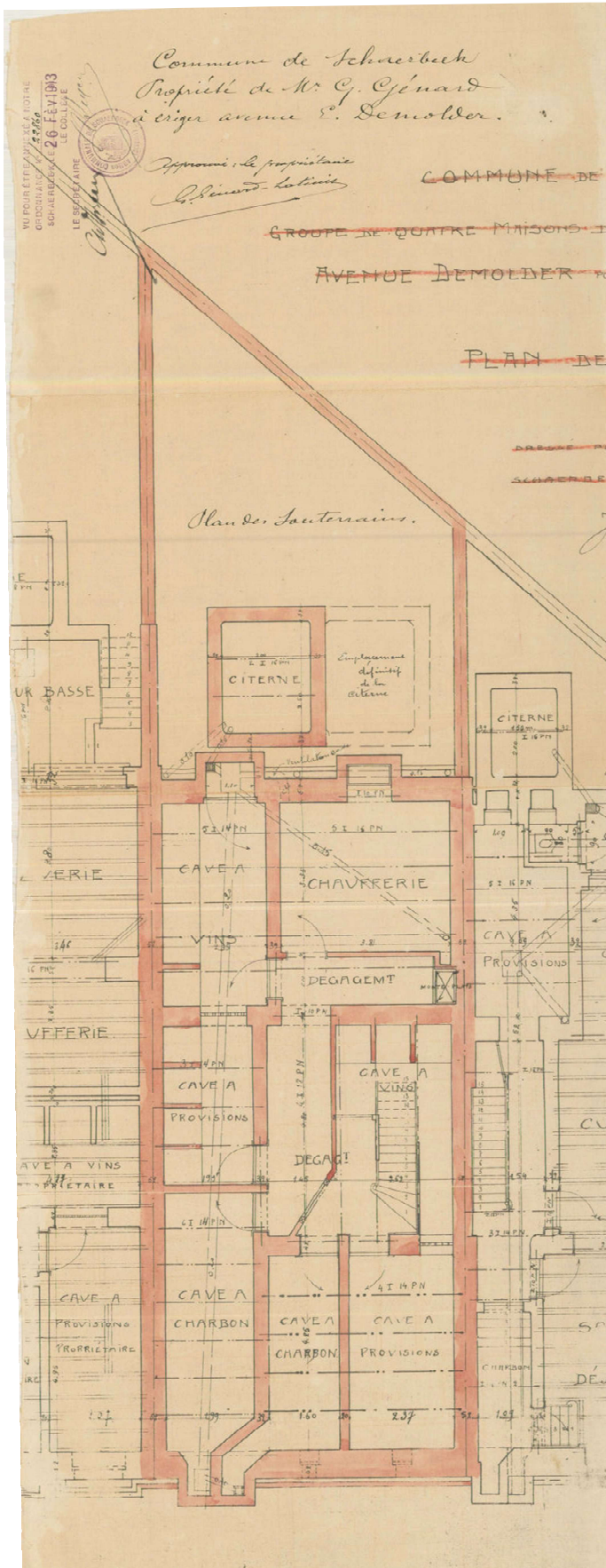
Echelle:

1:250

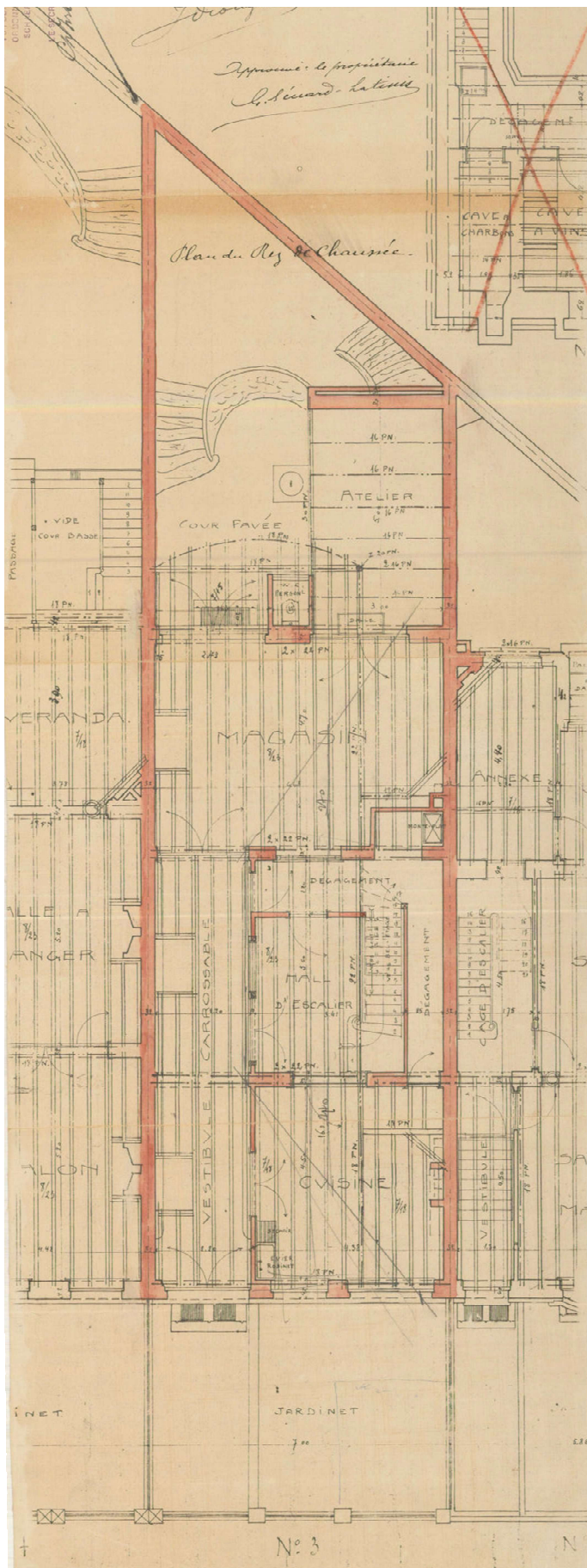
N° projet:

A1023

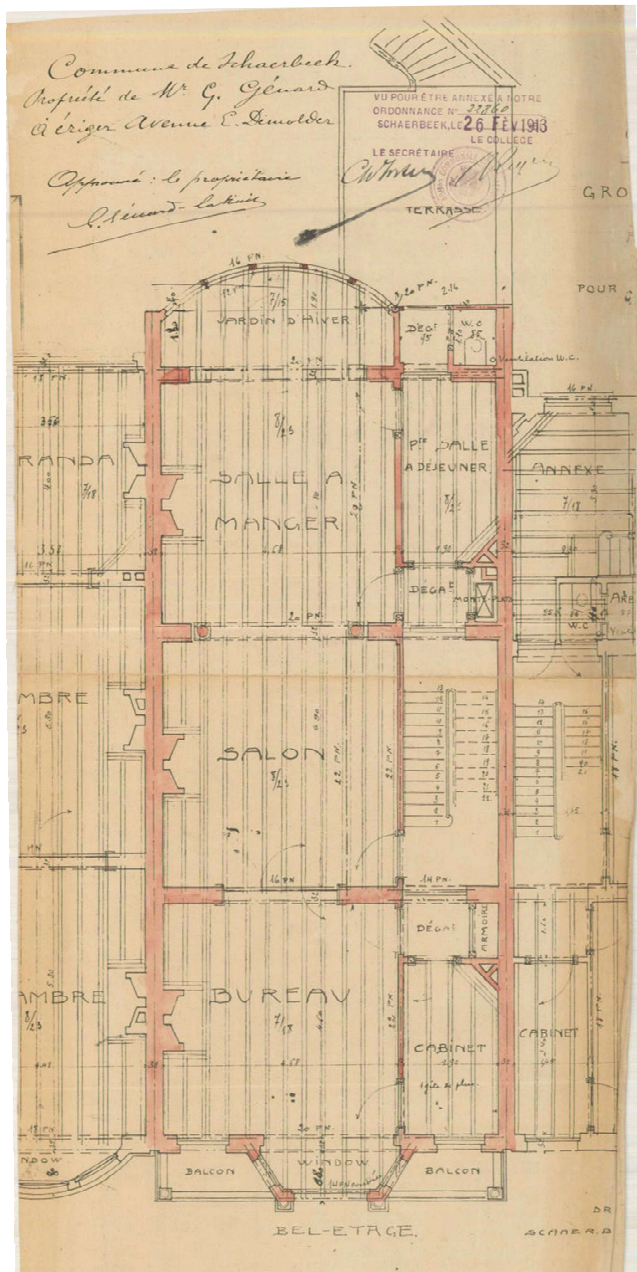




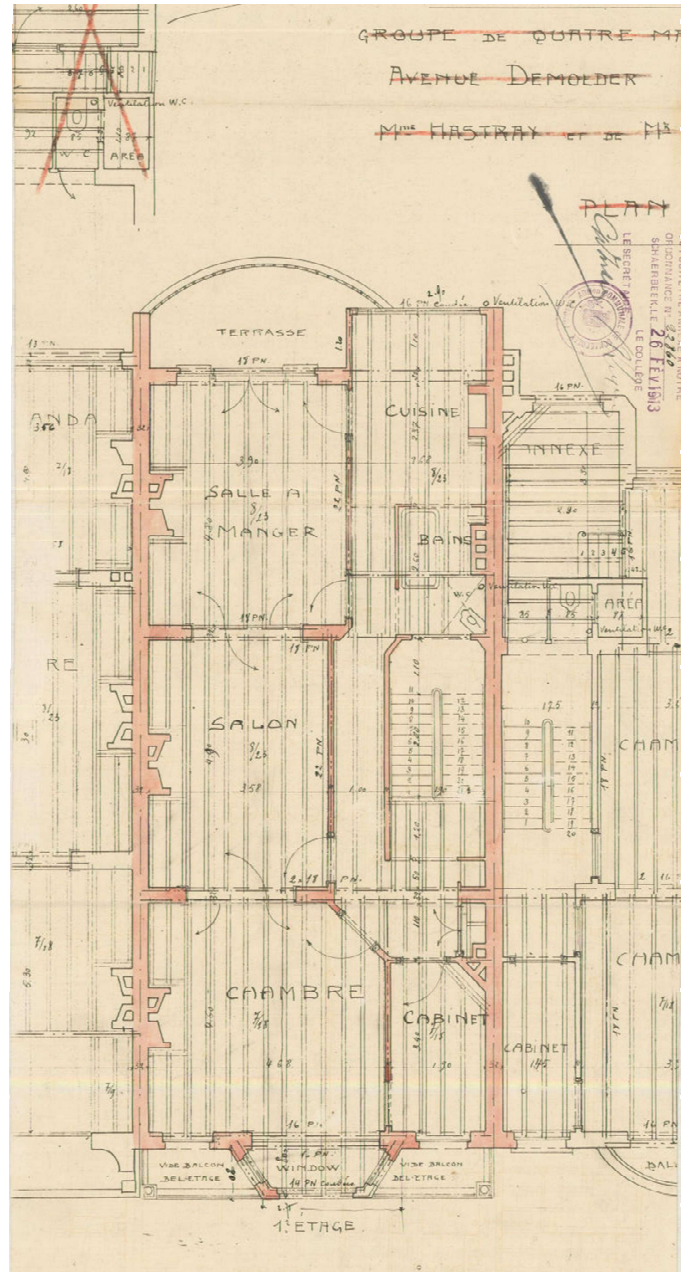
IMPORT PLAN 1913 cave 1:150



IMPORT PLAN 1913 rdc 1:150



IMPORT PLAN 1913 +1 1:150



IMPORT PLAN 1913 +2 1:150

**ARCHITECTE**

**PROJET**

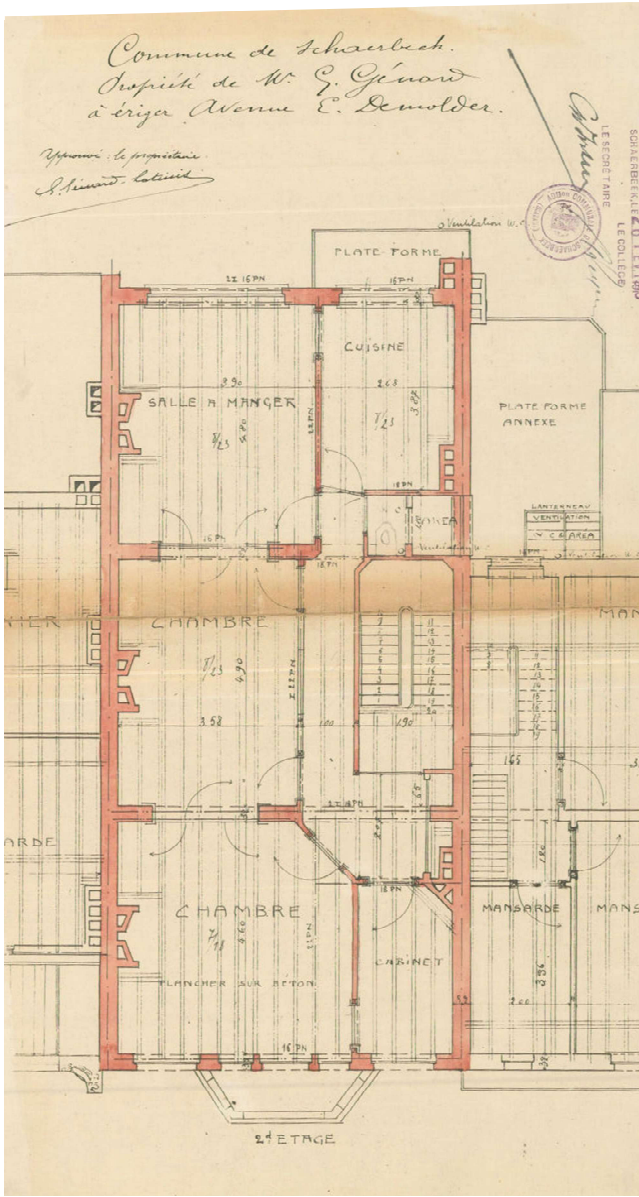
Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

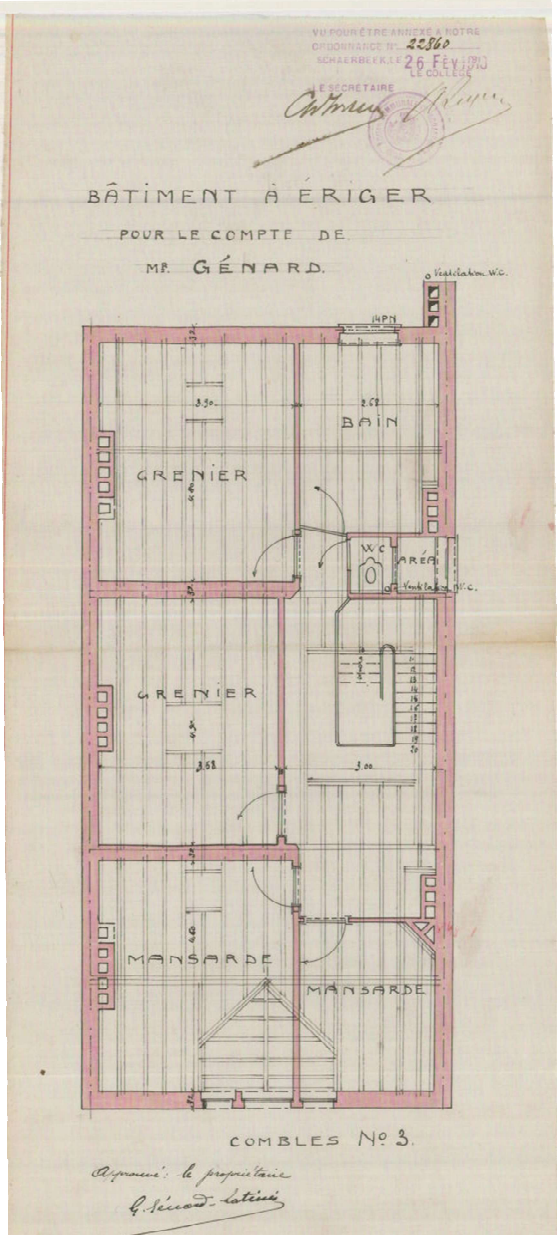
Situation de droit du 1912: vues en plan (v3)

n° de plan:	Date indice (v3):	N° projet:
06/21	06/09/2025	A1023
	Date 1ère diffusion:	phase:
	12/05/2025	PU
		Echelle:
		1:150

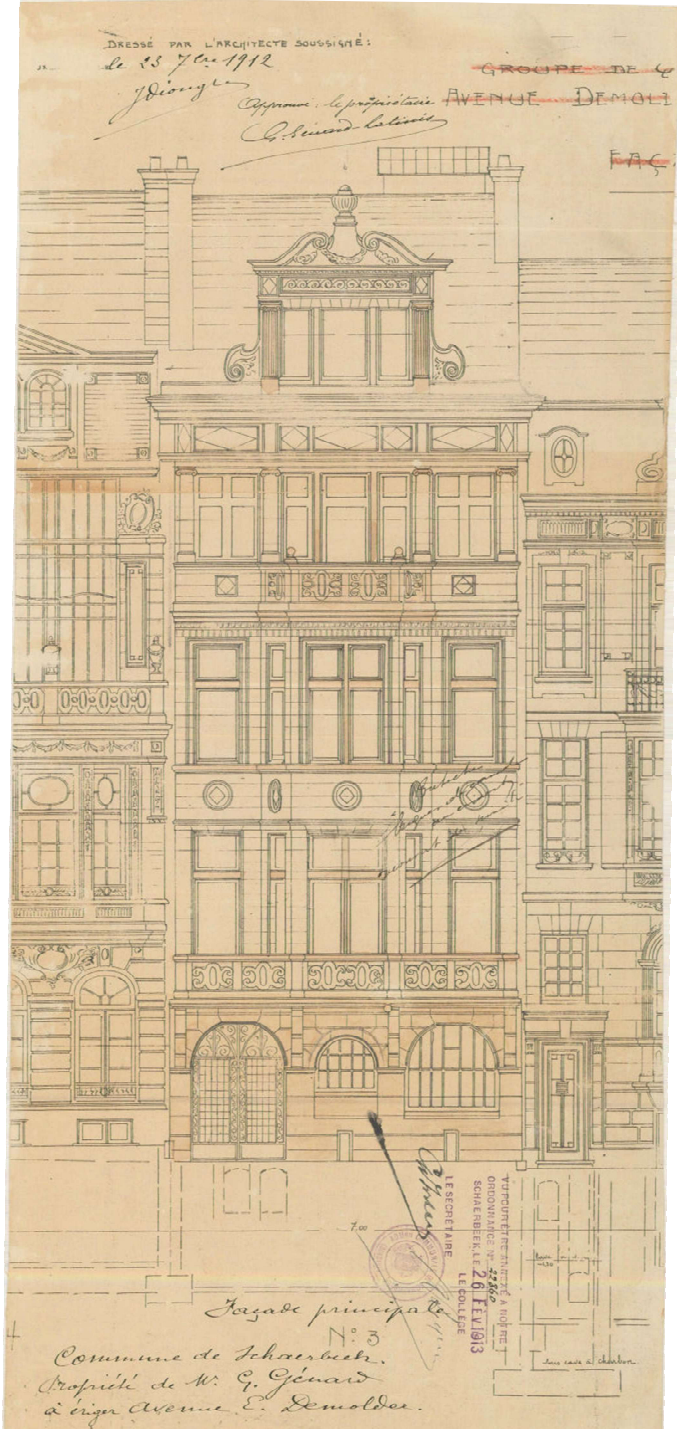




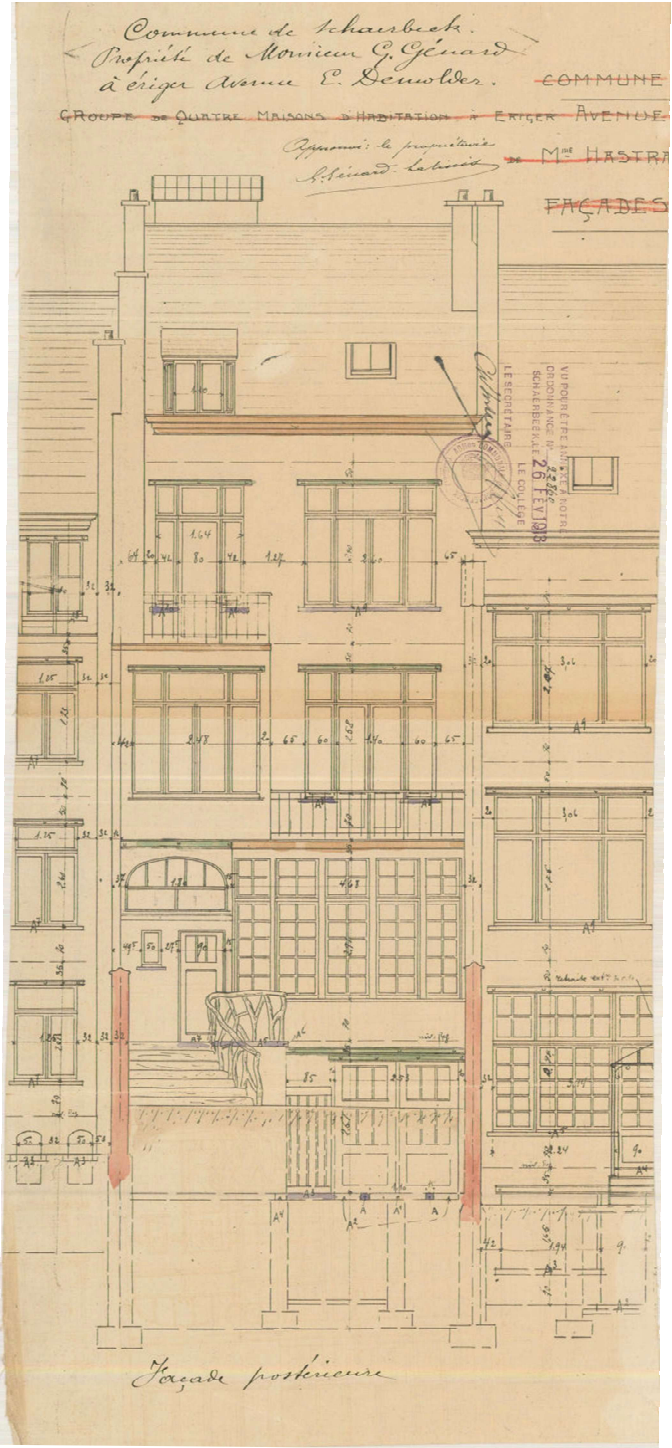
IMPORT PLAN 1913 +3 1:150



IMPORT PLAN 1913 +4 1:150



IMPORT PLAN 1913 façades 1:150



1:150

**ARCHITECTE**

**PROJET**

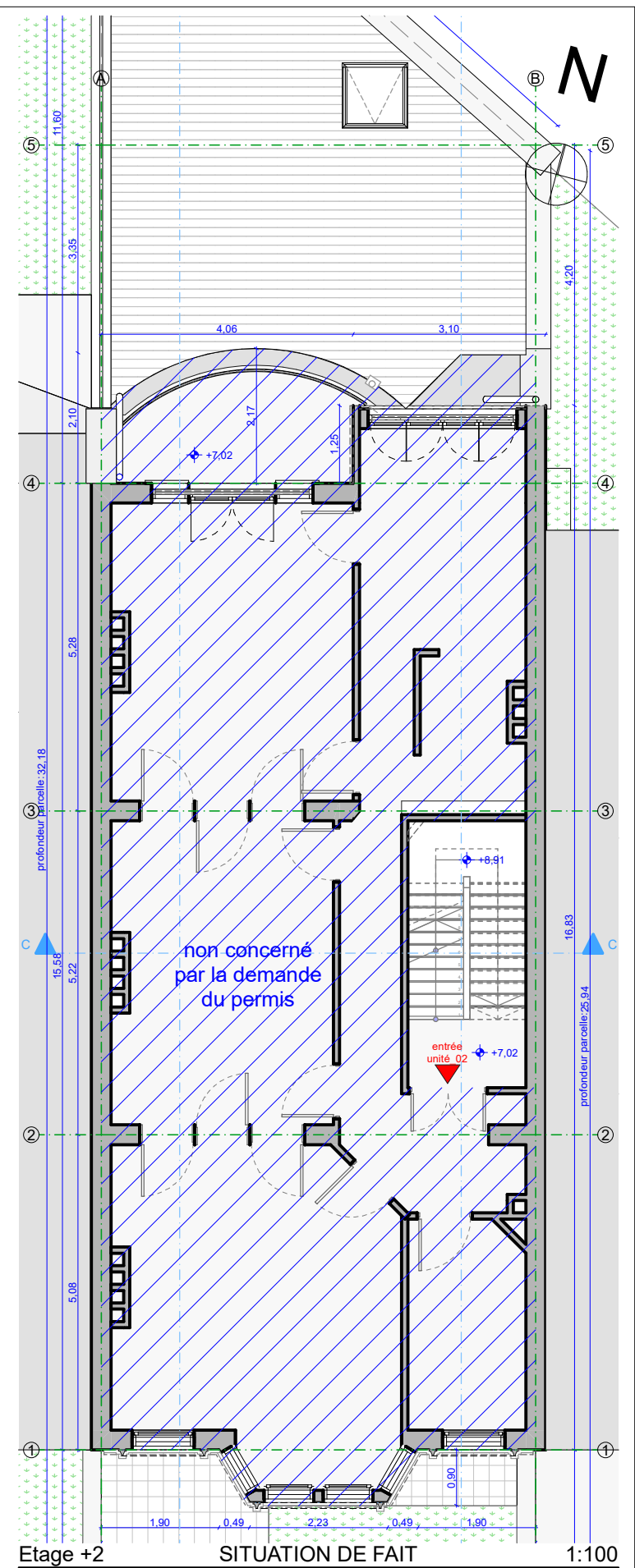
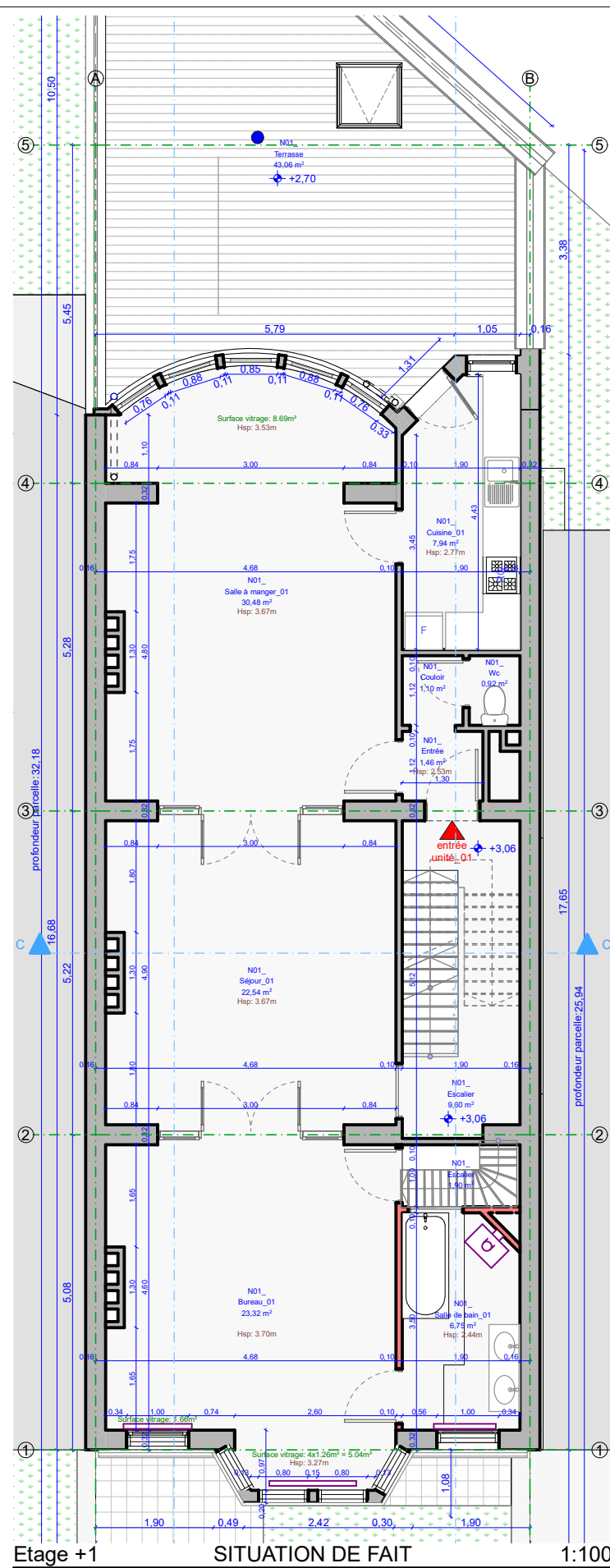
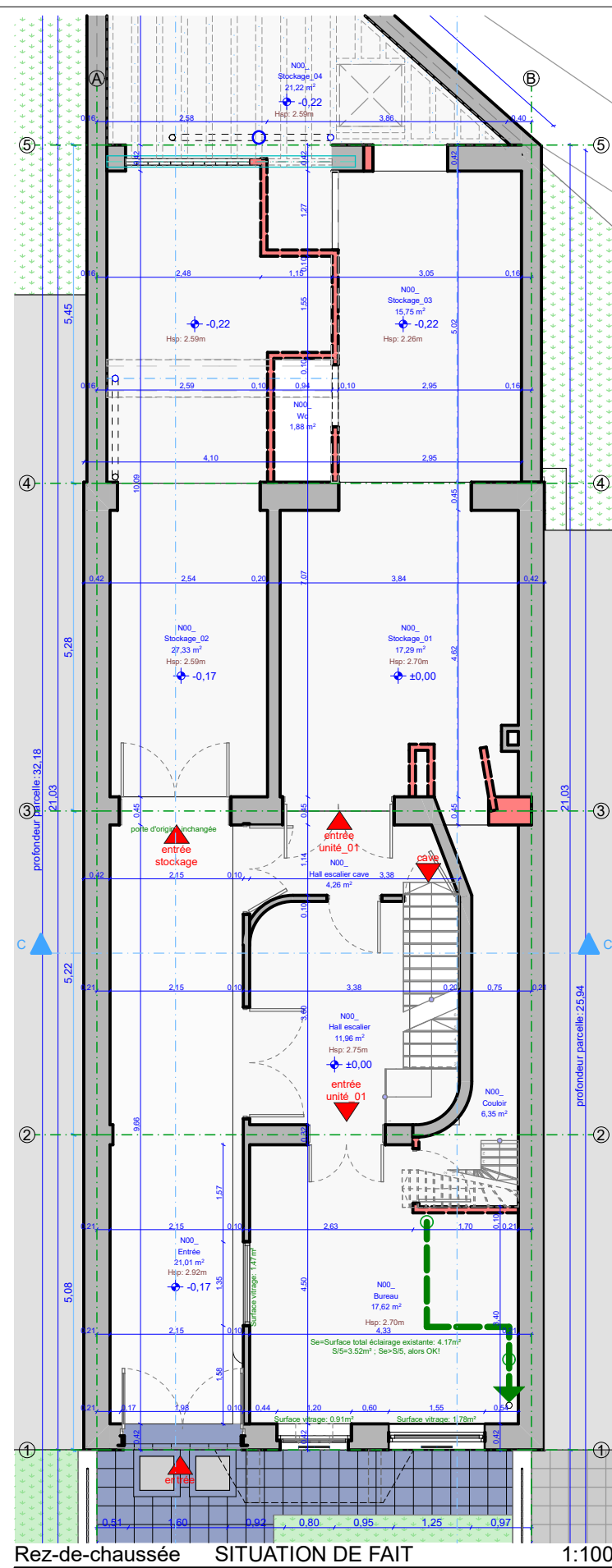
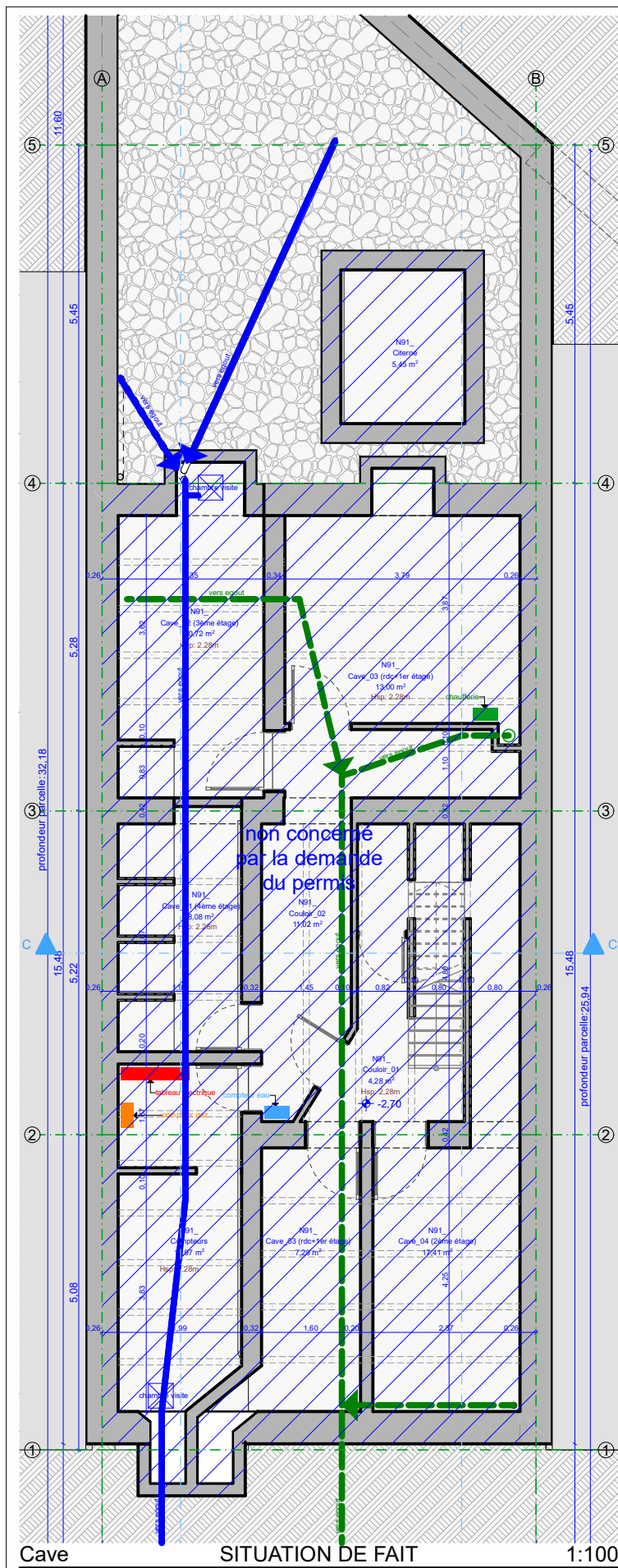
Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Situation de droit du 1912: vues en plan et façades (v2)

n° de plan: <b>07/21</b>	Date indice (v2): <b>01/08/2025</b>		N° projet: <b>A1023</b>
	Date 1ère diffusion:	phase:	
	<b>12/05/2025</b>	<b>PU</b>	





**ARCHITECTE**

PROJET

**Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements**  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Situation de fait: vues en plan cave, rdc, +1 et +2 (v2)

n° de plan:

08/21

Date indice (v2):

01/08/2025

Date 1ère diffusion:

12/05/2025

phase:
--------

PU

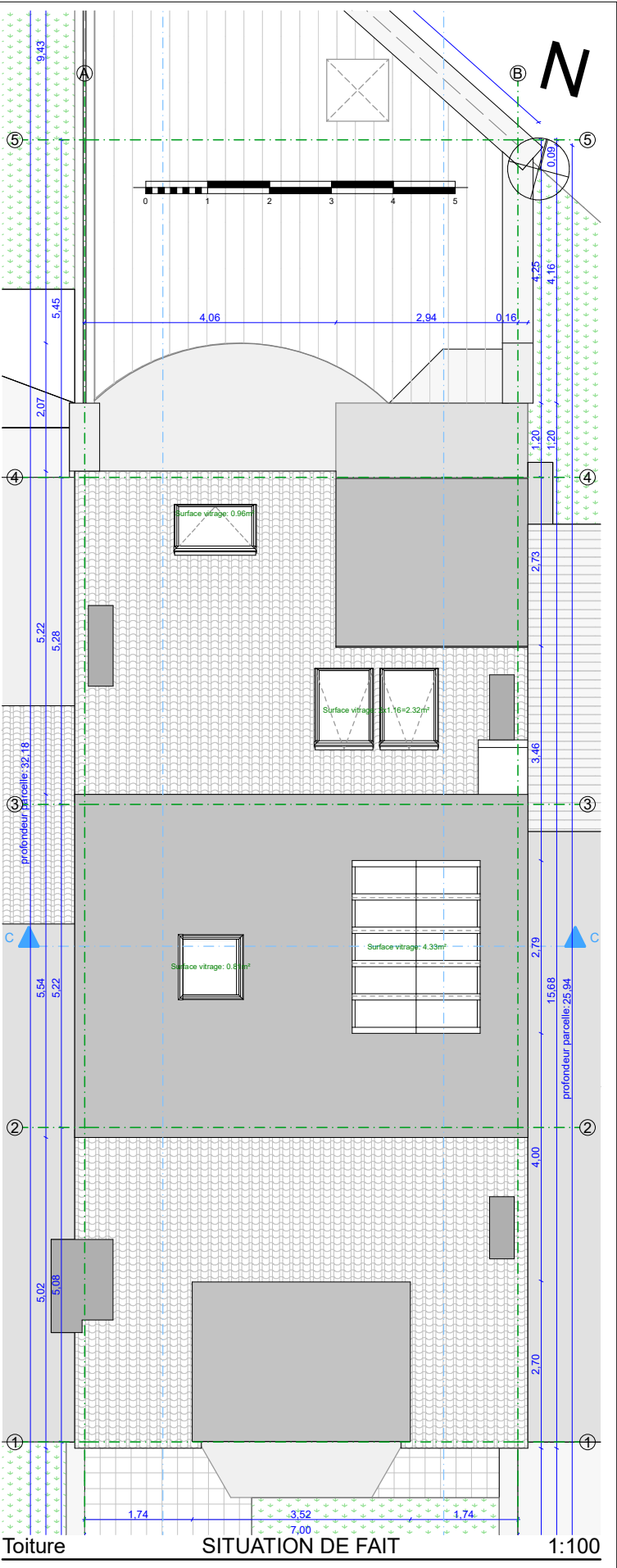
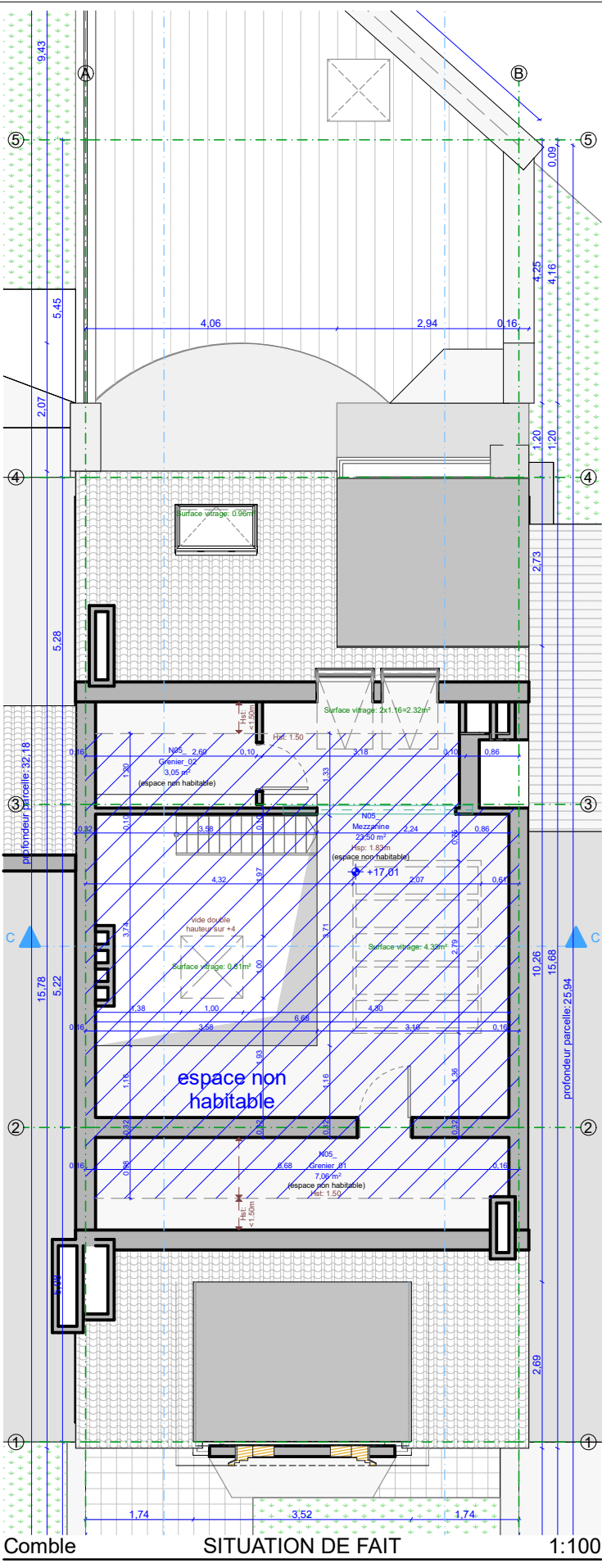
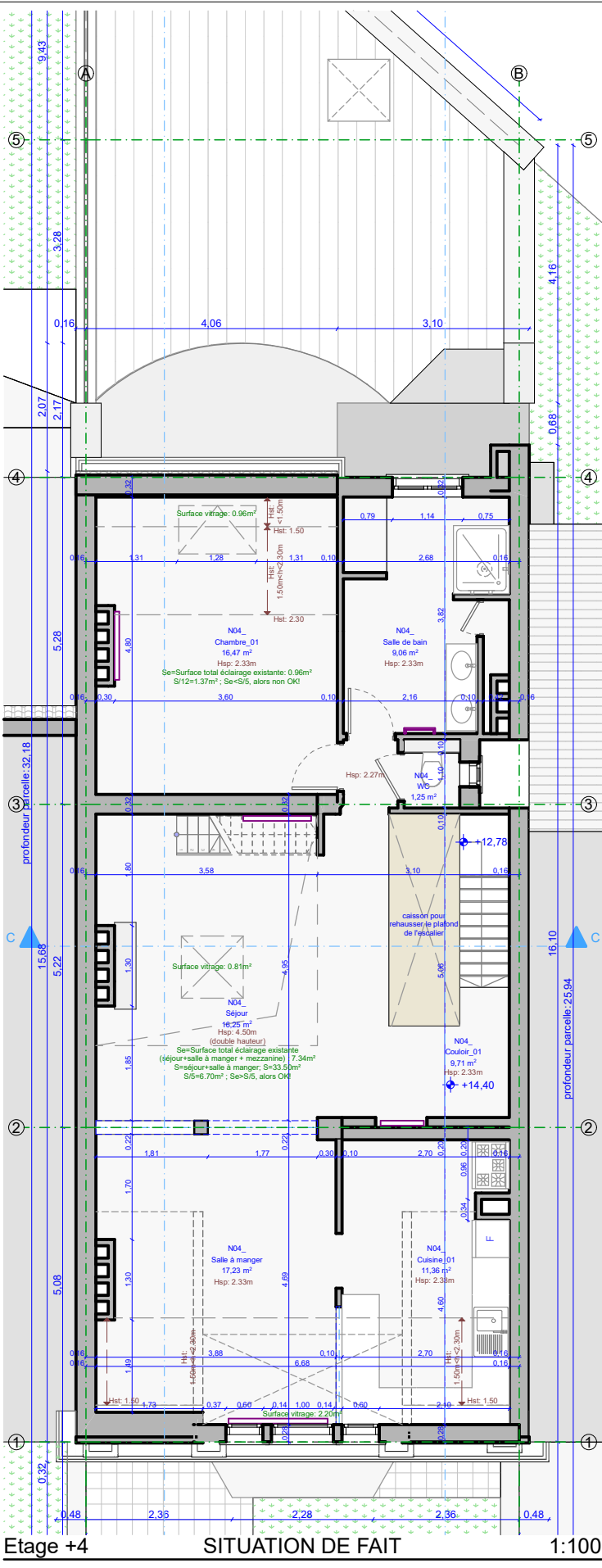
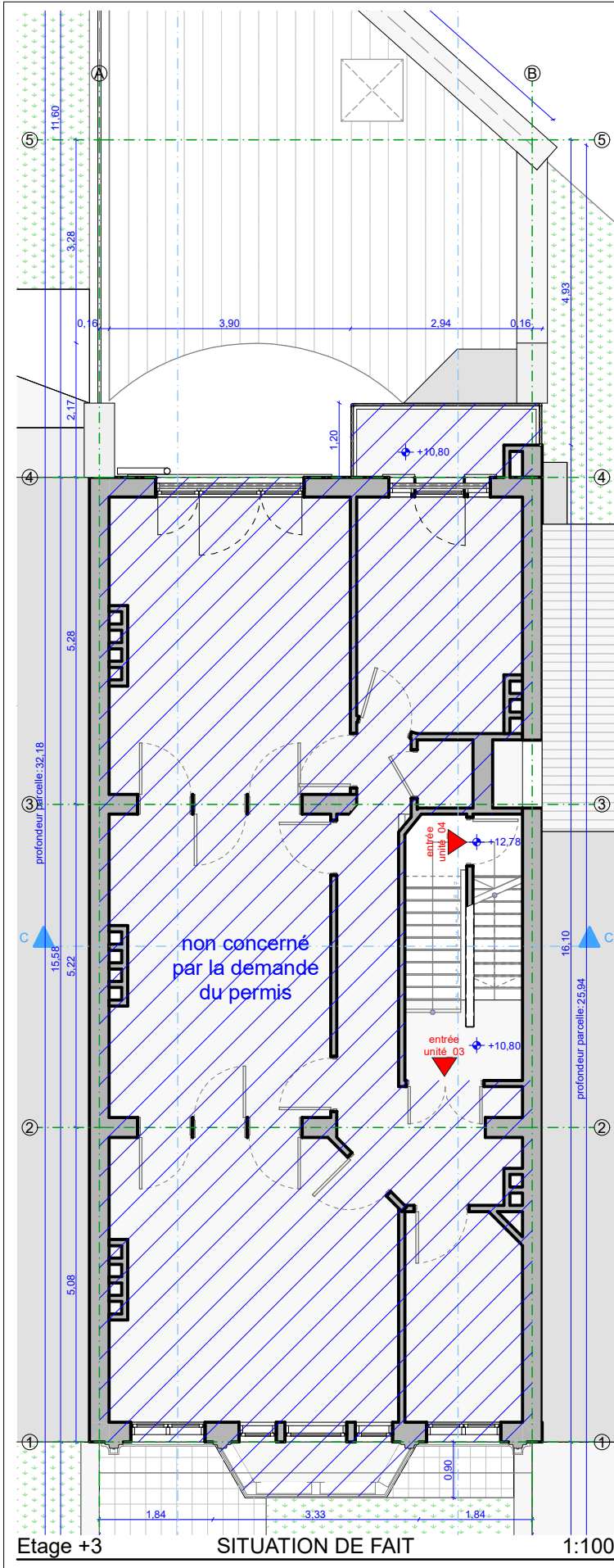
Echelle:

:100

---

projet:

1023



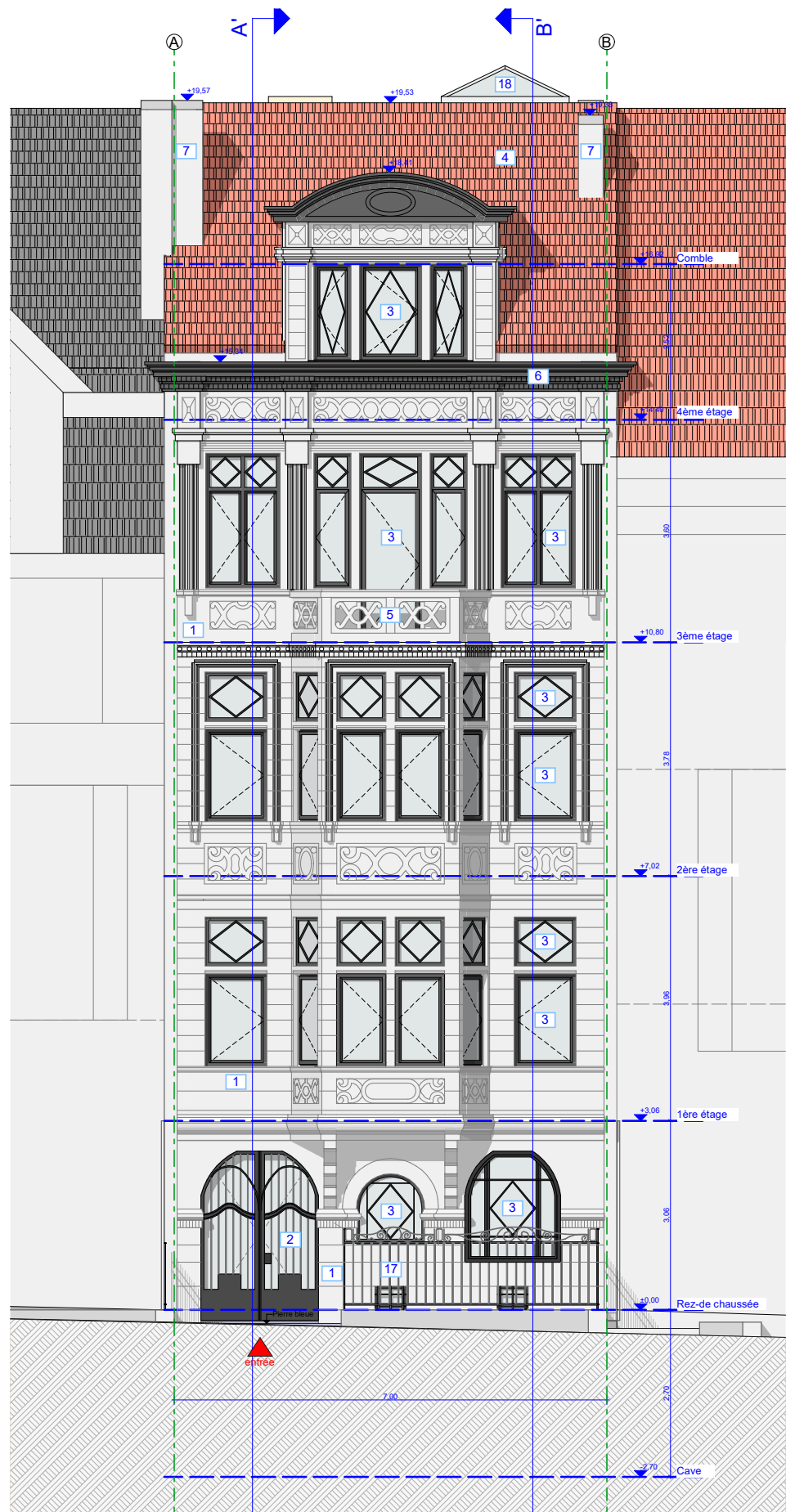
**ARCHITECTE**

**PROJET**  
Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

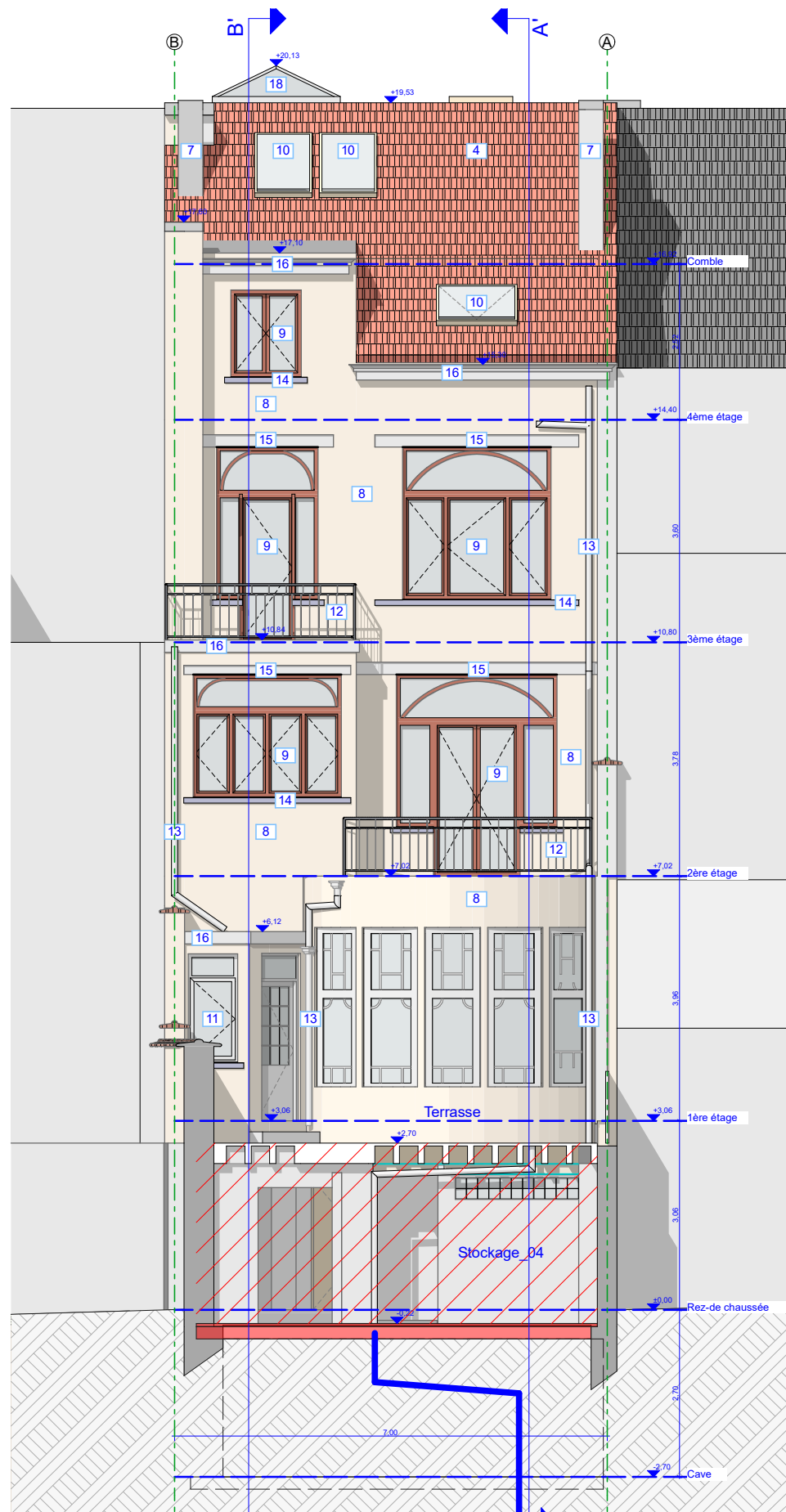
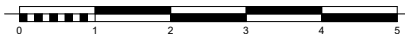
Situation de fait: vues en plan étage +3, +4, comble et toiture  
(v2)  
n° de plan: 09/21  
Date indice (v2): 01/08/2025  
Date 1ère diffusion: 12/05/2025  
phase: PU  
Echelle: 1:100  
N° projet: A1023





Façade à rue SITUATION DE FAIT 1:100

- LEGENDE EXISTANTE**
- 1) Parament de façade en pierre naturelle ton beige.
  - 2) Porte d'entrée en fer forgé (ton gris anthracite) - représentation schématique, voir reportage photo.
  - 3) Châssis en bois (ton gris anthracite).
  - 4) Tuile terre cuite en ton orange.
  - 5) Balustrade en pierre naturelle.
  - 6) Corniche en bois (peint en gris anthracite).
  - 7) Cheminée.
  - 8) Enduit ton clair.
  - 9) Châssis en bois (ton naturel).
  - 10) Fenêtre en toit incliné.
  - 11) Châssis en bois (peint en blanc).
  - 12) Garde-corps en fer foncé.
  - 13) Descente eaux pluviales en PVC.
  - 14) Couvre-mur en pierre bleue.
  - 15) Linteau en métal.
  - 16) Corniche en bois (peint en blanc).
  - 17) Clôture en fer foncé.
  - 18) Verrière.



Façade arrière SITUATION DE FAIT 1:100

**ARCHITECTE**

**PROJET**

Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Situation de fait: façades (v2)

n° de plan:

10/21

Date indice (v2):

01/08/2025

Date 1ère diffusion:

12/05/2025

phase:

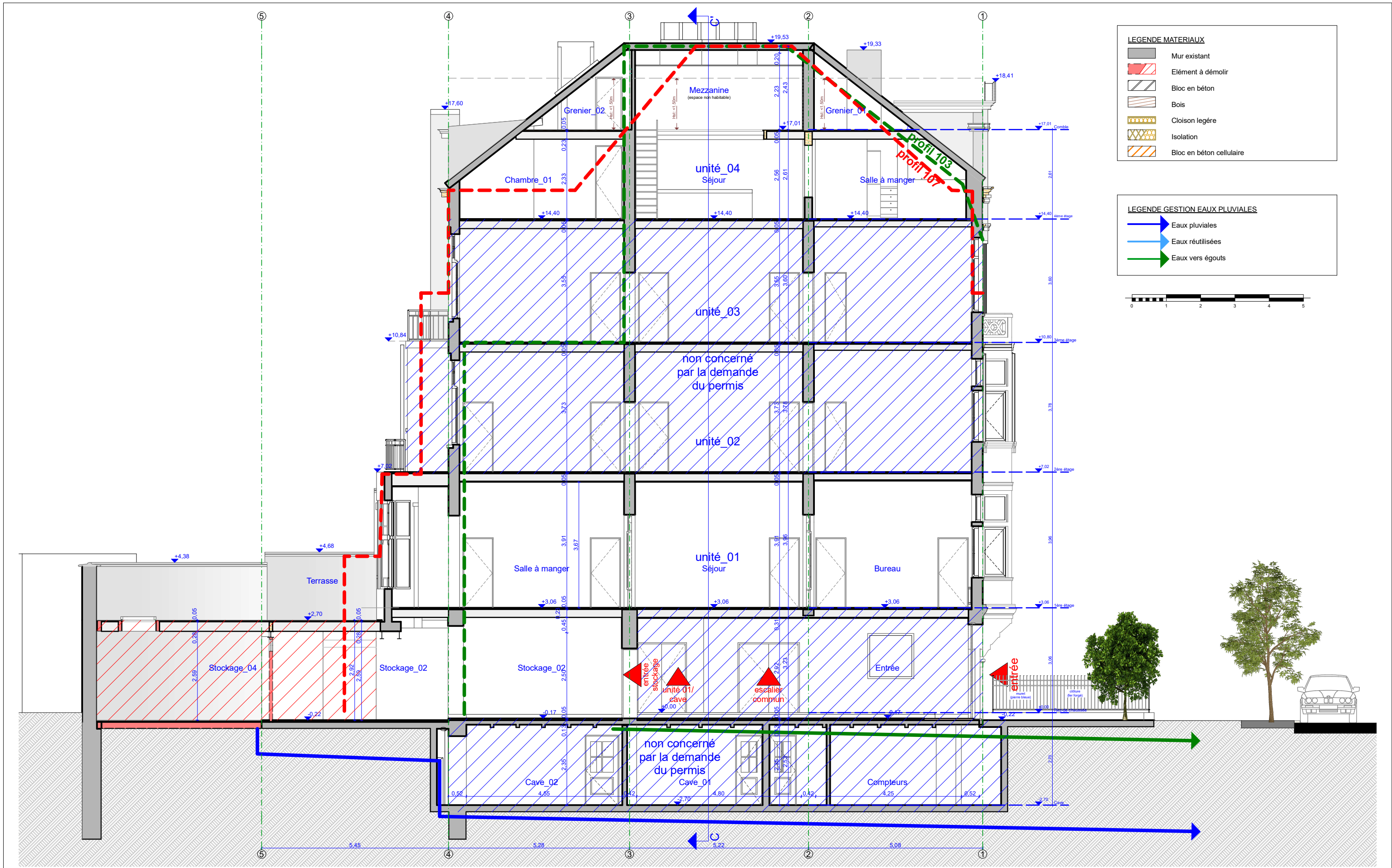
PU

Echelle:

1:75

N° projet:

A1023



**ARCHITECTE**

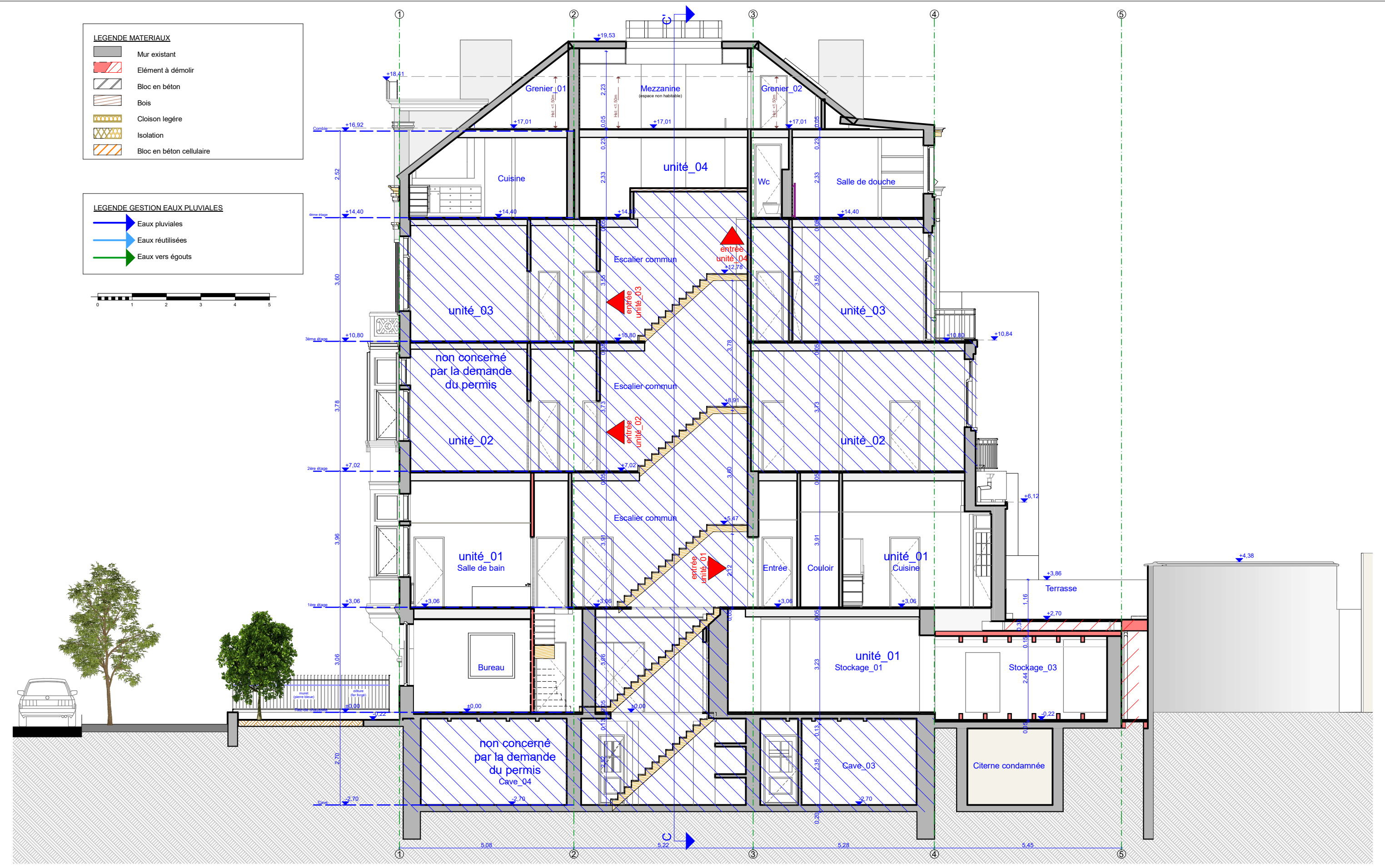
**PROJET**  
Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Situation de fait: coupe A-A' (v2)

n° de plan:	Date indice (v2):	N° projet:
11/21	01/08/2025	A1023
	Date 1ère diffusion:	phase:
	12/05/2025	PU
		Echelle:
		1:100



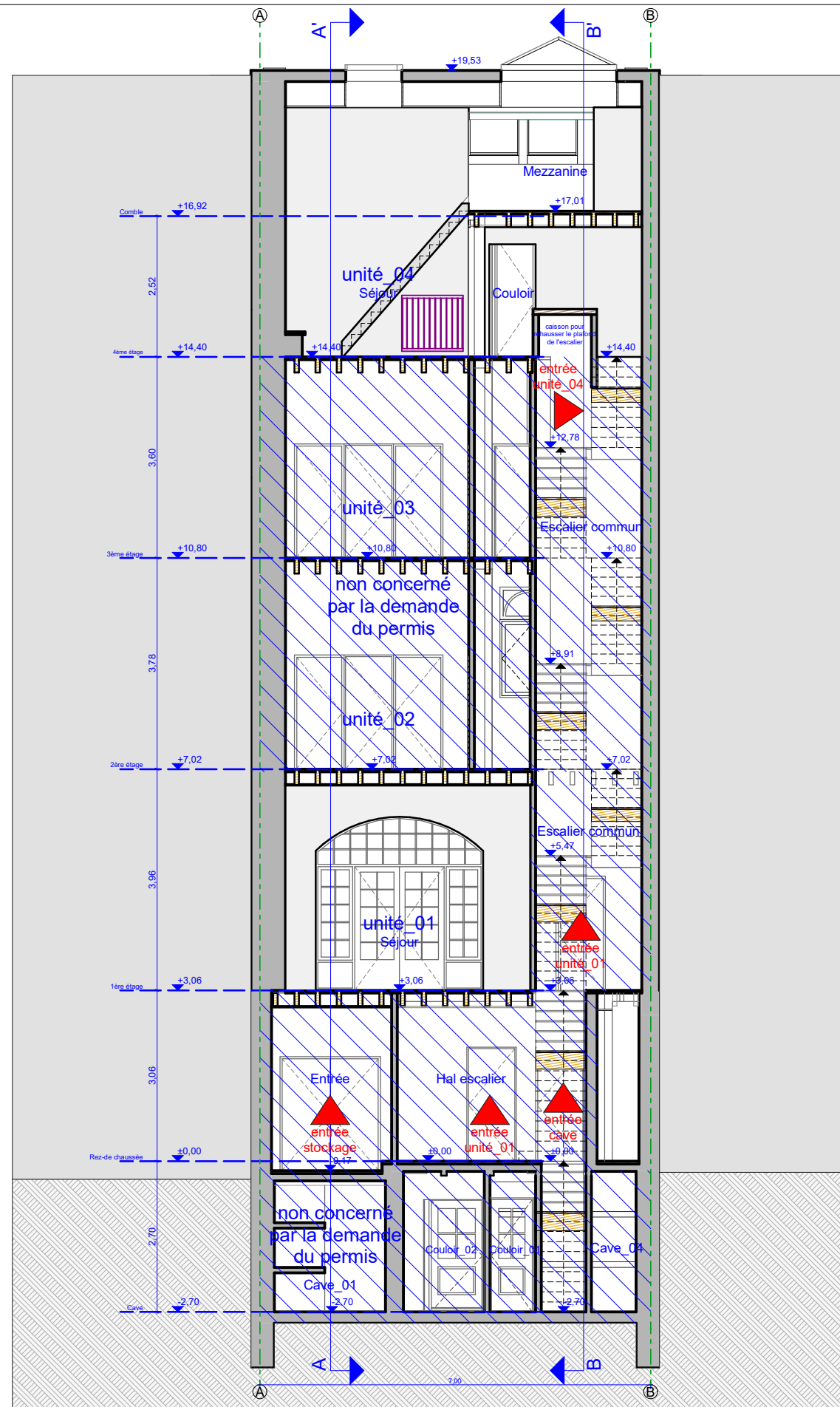


**LEGENDE MATERIAUX**

- Mur existant
- Elément à démolir
- Bloc en béton
- Bois
- Cloison légère
- Isolation
- Bloc en béton cellulaire

**LEGENDE GESTION EAUX PLUVIALES**

- Eaux pluviales
- Eaux réutilisées
- Eaux vers égouts



**ARCHITECTE**

**PROJET**  
Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Situation de fait: coupe C-C' (v2)

n° de plan:

13/21

Date indice (v2):

01/08/2025

Date 1ère diffusion:

12/05/2025

phase:

PU

Echelle:

1:100

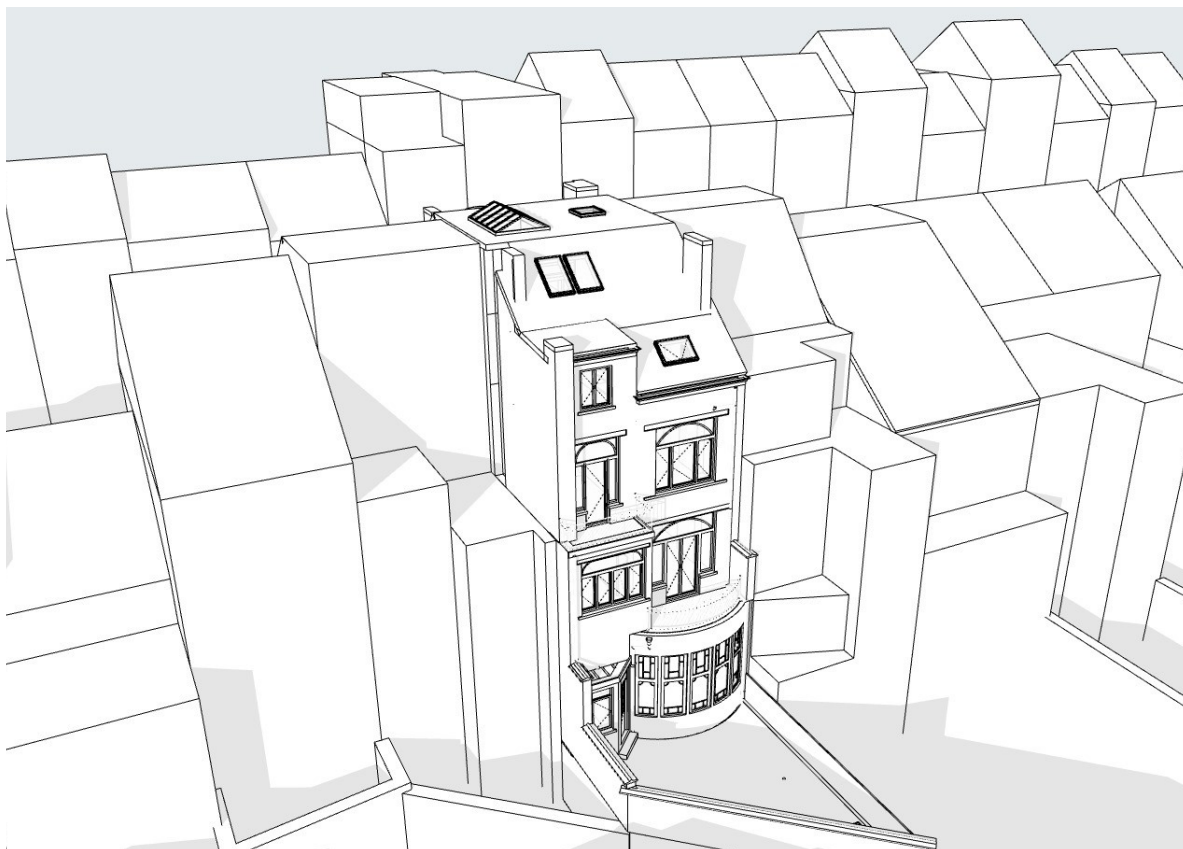
N° projet:

A1023





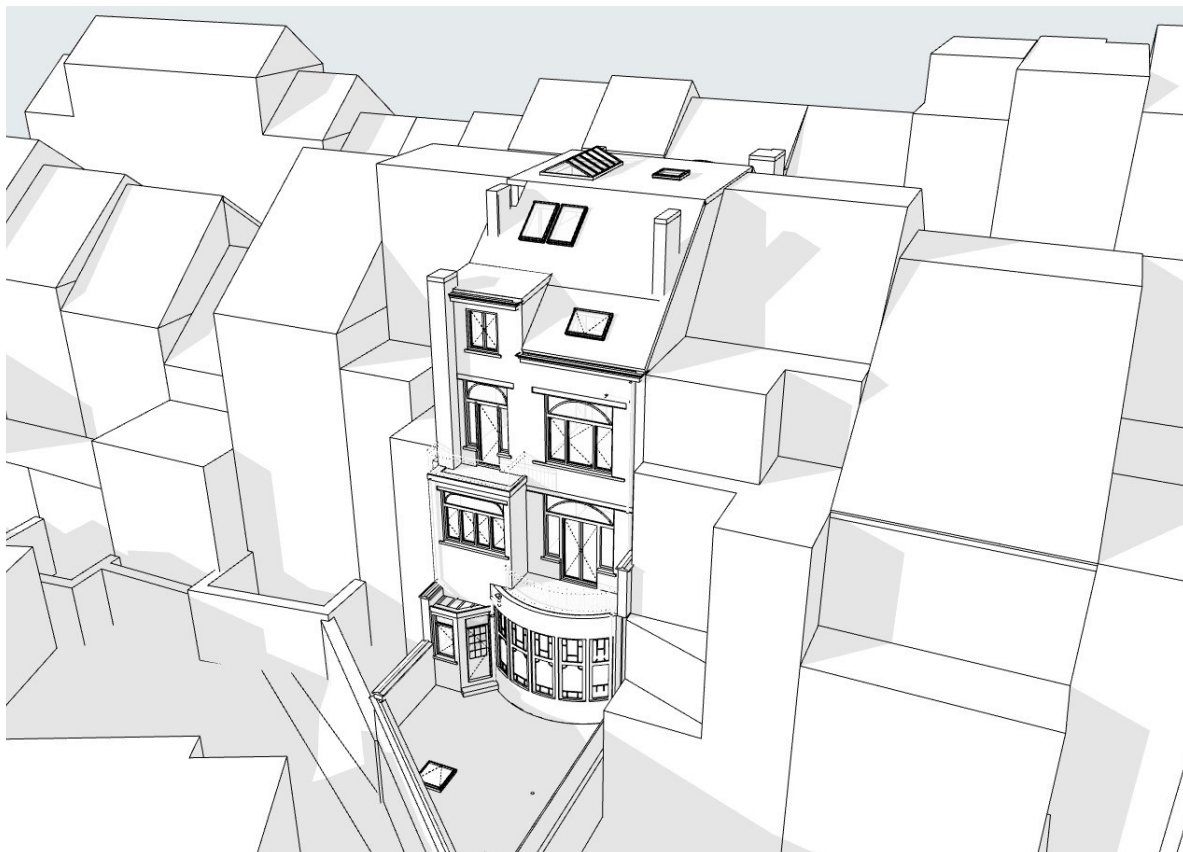
Volumétrie\_01 de la façade à rue: situation de fait



Volumétrie\_03 de la façade à rue: situation de fait



Volumétrie\_02 de la façade à rue: situation de fait



Volumétrie\_04 de la façade à rue: situation de fait

**ARCHITECTE**

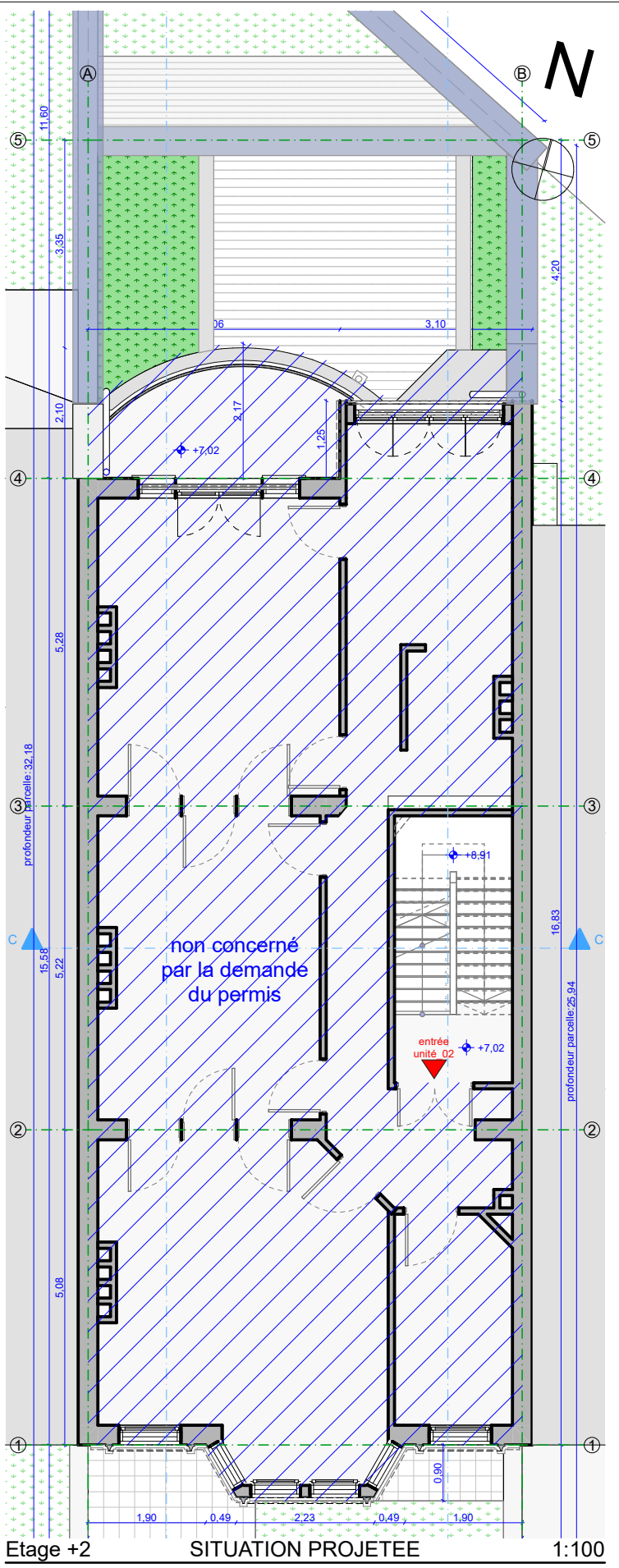
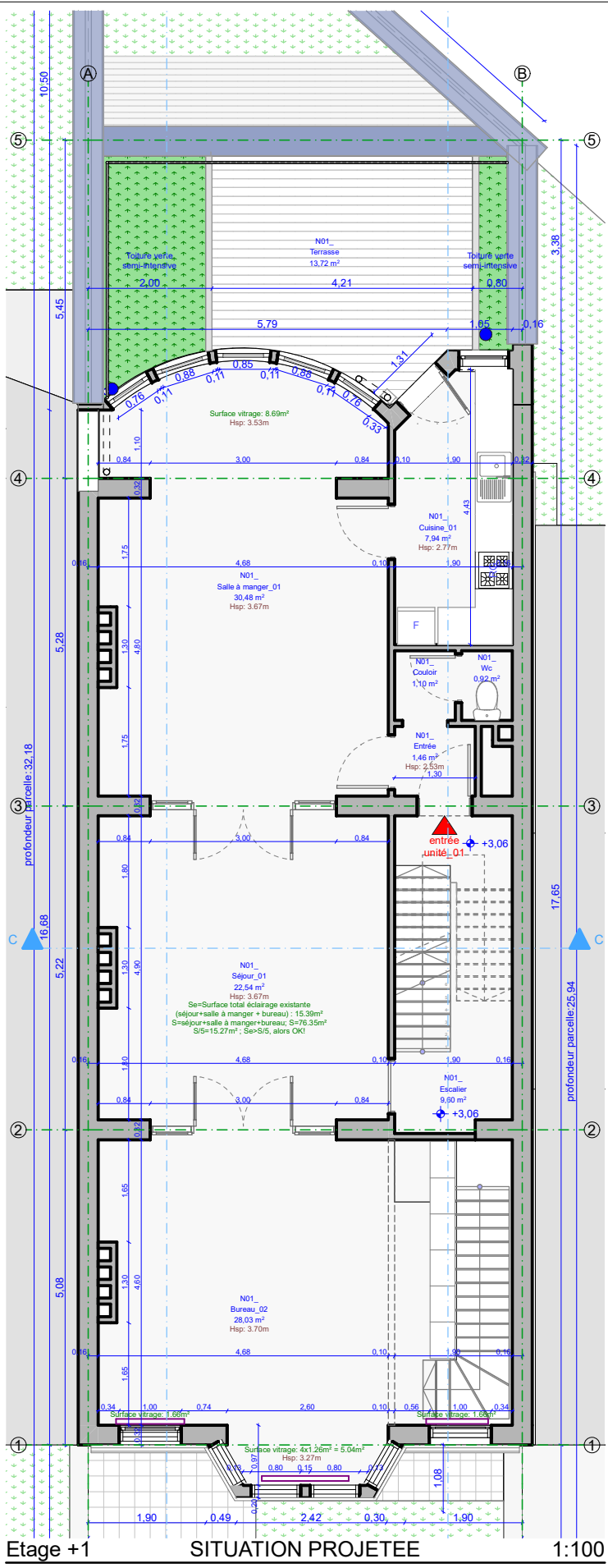
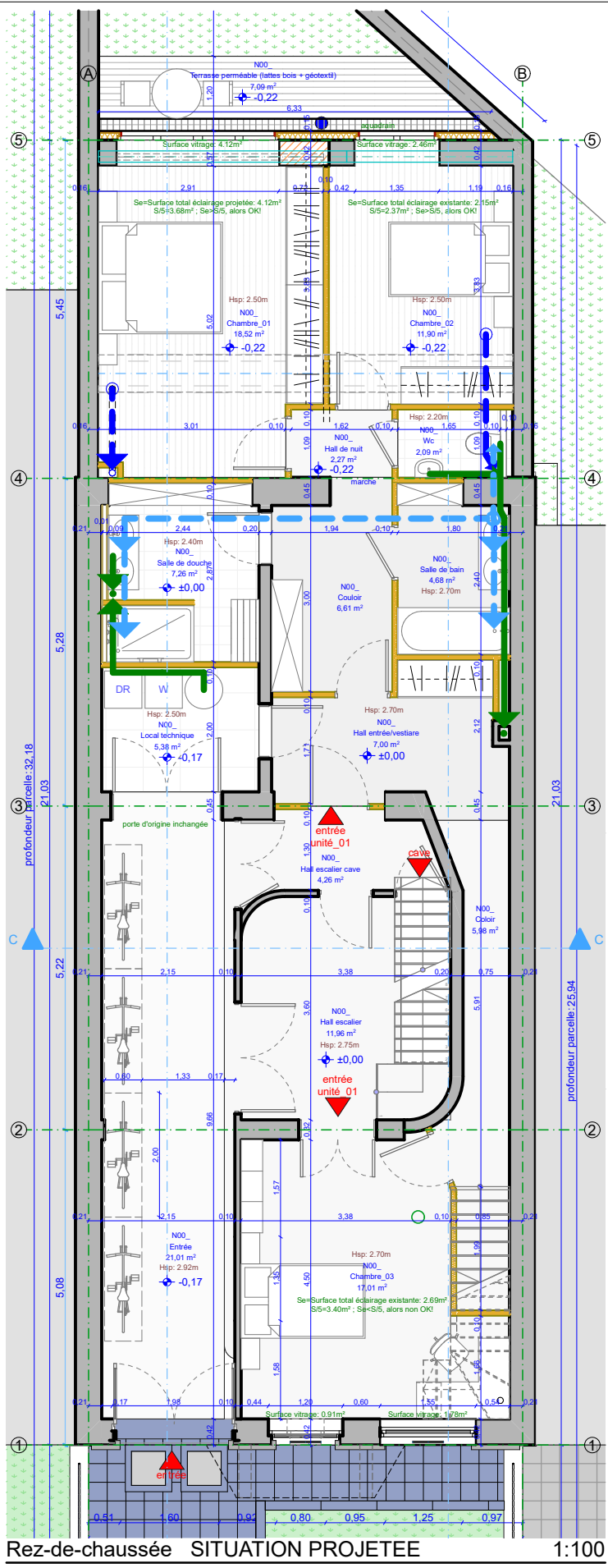
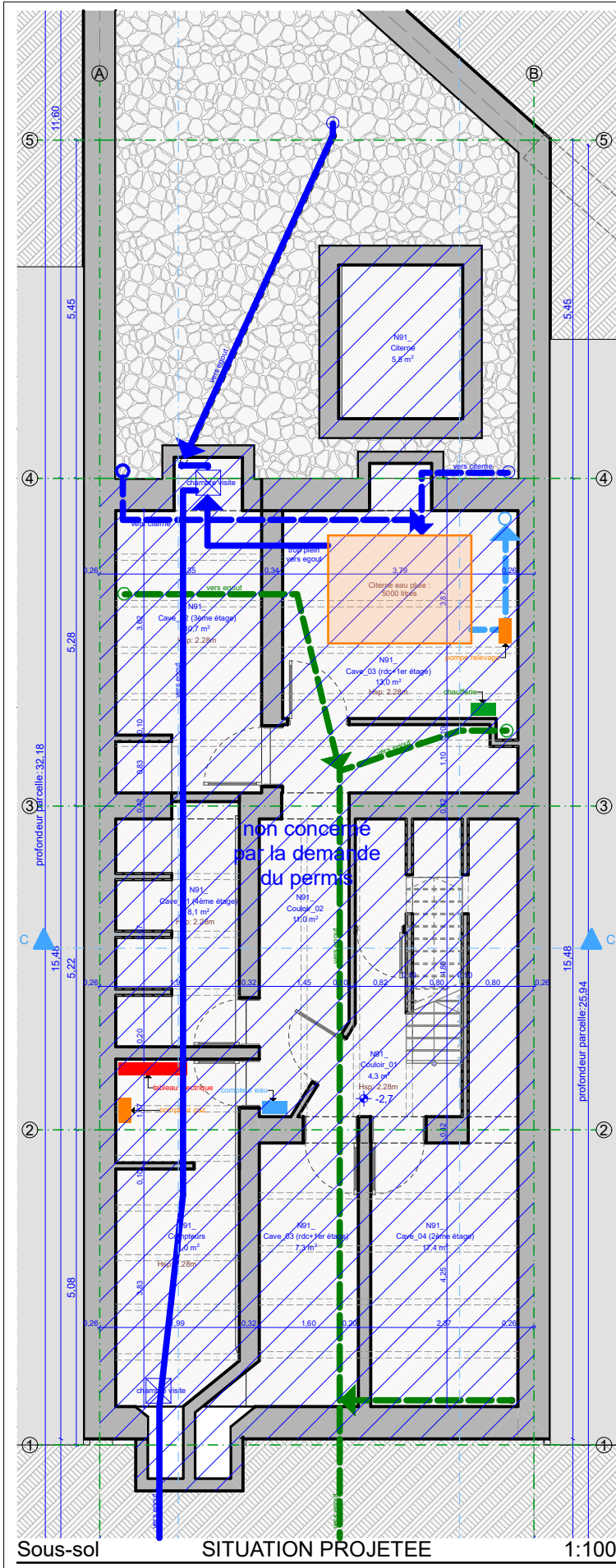
**PROJET**

Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Situation de fait: axonométries (v2)

n° de plan: <b>14/21</b>	Date indice (v2): <b>01/08/2025</b>		N° projet: <b>A1023</b>	
	Date 1ère diffusion: <b>12/05/2025</b>	phase: <b>PU</b>	Echelle:	



**ARCHITECTE**

**PROJET**  
Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

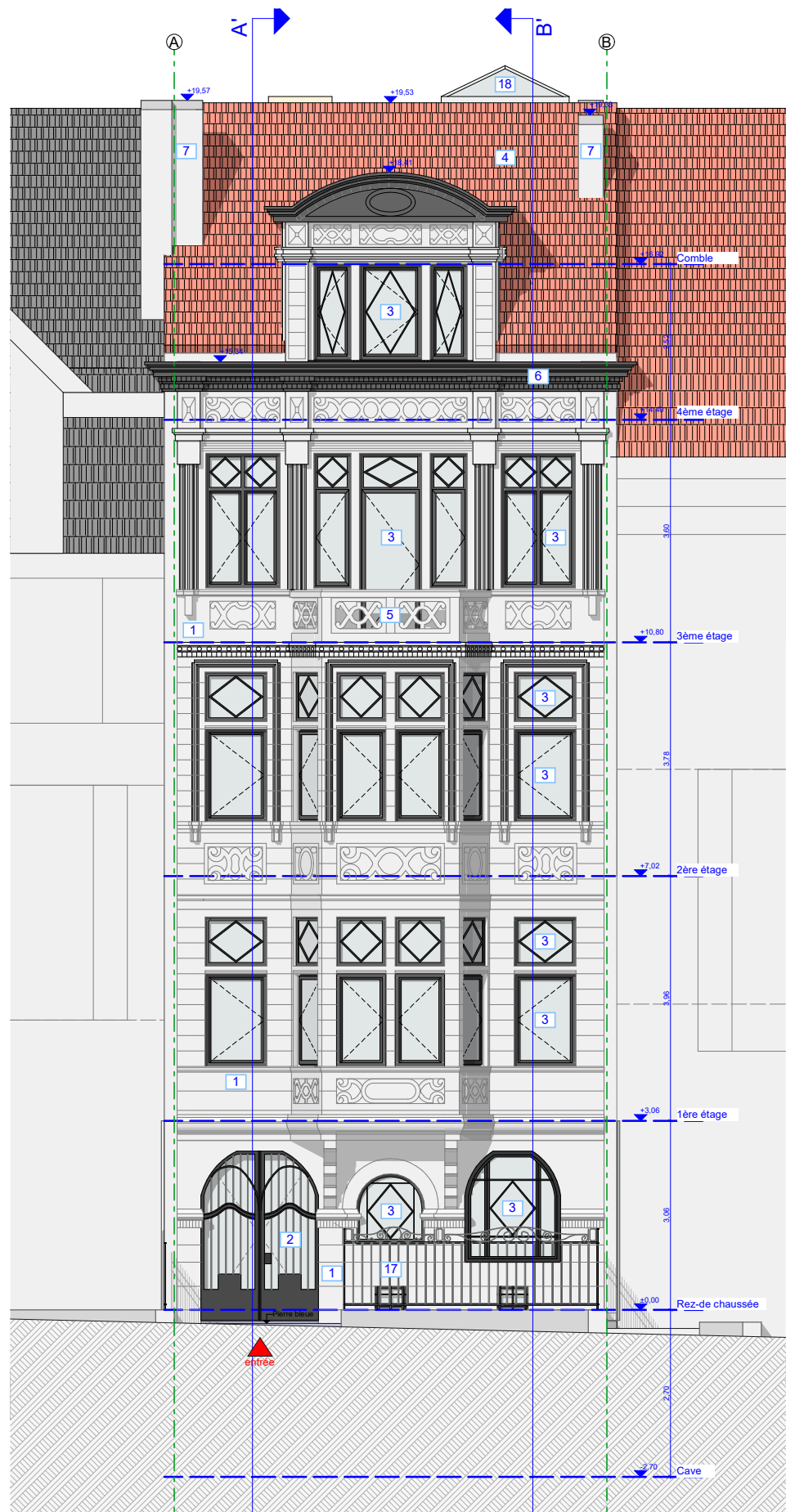
Situation projetée: vues en plan cave, rdc, +1 et +2 (v2)

n° de plan:	Date indice (v2):	N° projet:
15/21	01/08/2025	A1023
	Date 1ère diffusion:	phase:
	12/05/2025	PU
		Echelle:
		1:100





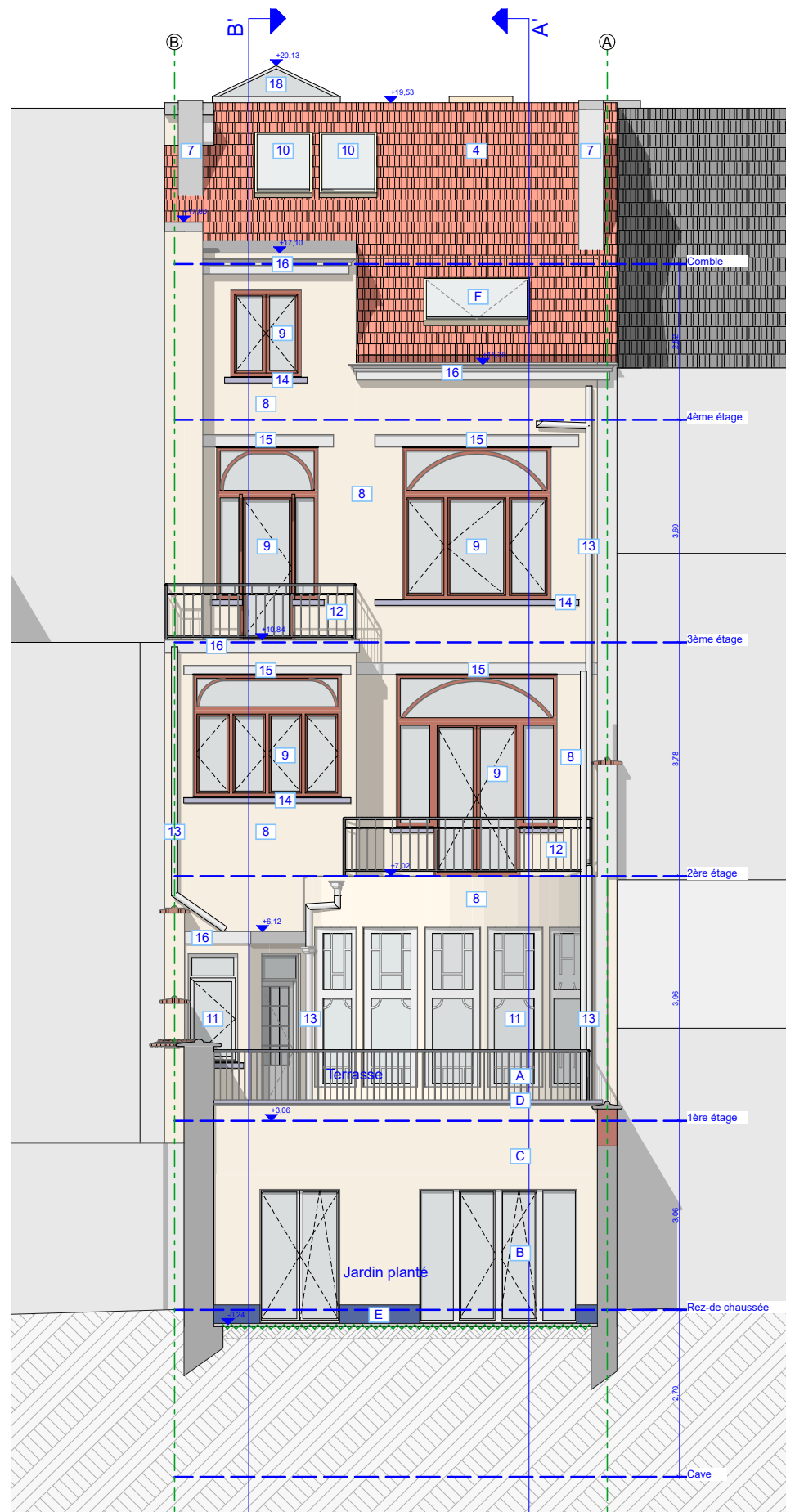
projet:  
**1023**



Façade à rue SITUATION PROJETEE 1:100

- LEGENDE EXISTANTE**
- 1) Parament de façade en pierre naturelle ton beige.
  - 2) Porte d'entrée en fer forgé (ton gris anthracite) - représentation schématique, voir reportage photo.
  - 3) Châssis en bois (ton gris anthracite).
  - 4) Tuile terre cuite en ton orange.
  - 5) Balustrade en pierre naturelle.
  - 6) Corniche en bois (peint en gris anthracite).
  - 7) Cheminée.
  - 8) Enduit ton clair.
  - 9) Châssis en bois (ton naturel).
  - 10) Fenêtre en toit incliné.
  - 11) Châssis en bois (peint en blanc).
  - 12) Garde-corps en fer foncé.
  - 13) Descente eaux pluviales en PVC.
  - 14) Couver-mur en pierre bleue.
  - 15) Linteau en métal.
  - 16) Corniche en bois (peint en blanc).
  - 17) Clôture en fer foncé.
  - 18) Verrière.

- LEGENDE PROJETEE**
- A) Garde-corps métallique.
  - B) Châssis en bois (peint en blanc).
  - C) Enduit (ton beige clair).
  - D) Couver-mur en pierre bleue.
  - E) Sous-bassement en pierre bleue.
  - F) Fenêtre en toit incliné.



Façade arrière SITUATION PROJETEE 1:100

**ARCHITECTE**

**PROJET**

Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Situation projetée: façades (v2)

n° de plan:

17/21

Date indice (v2):

01/08/2025

Date 1ère diffusion:

12/05/2025

phase:

PU

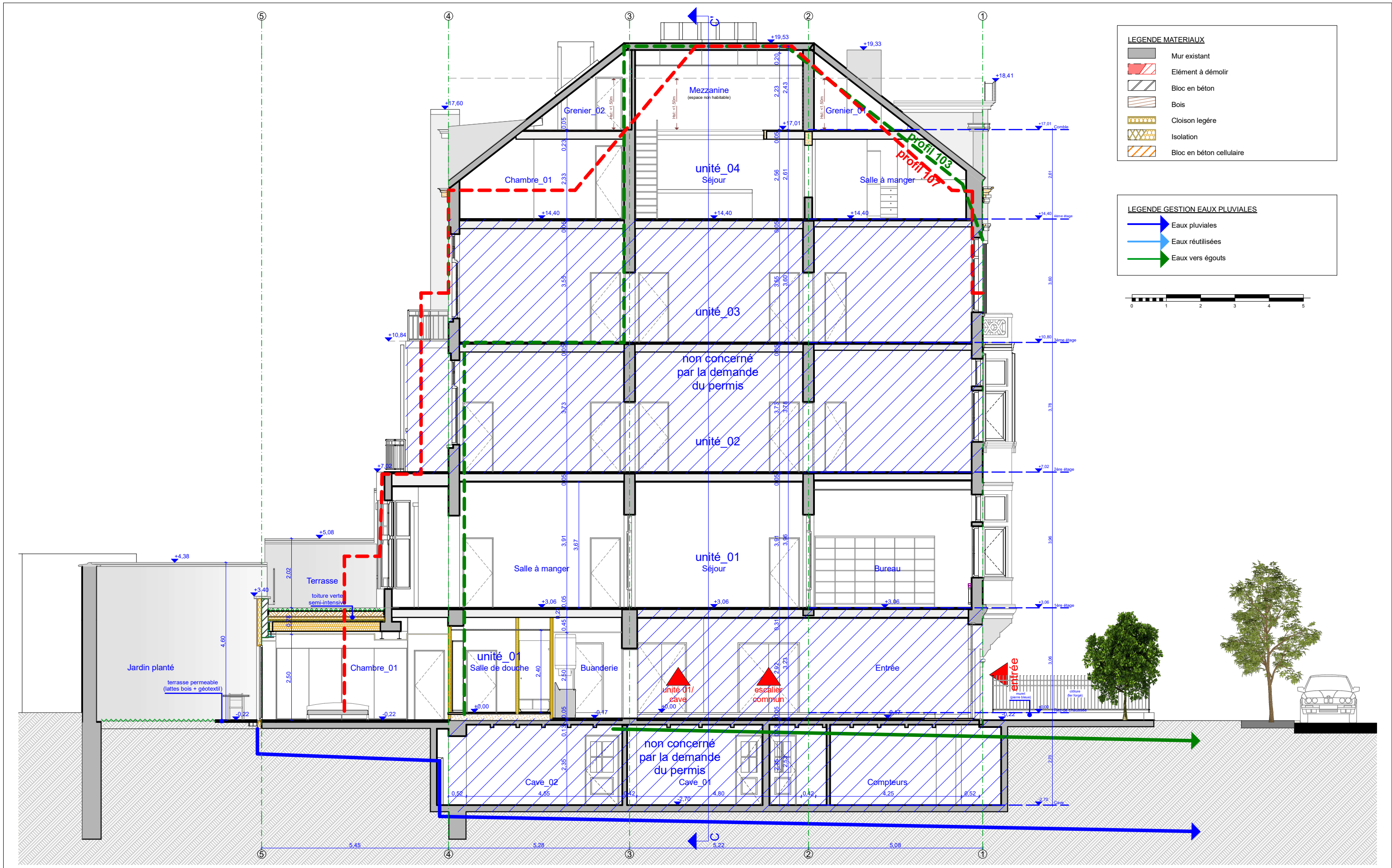
Echelle:

1:100

N° projet:

A1023





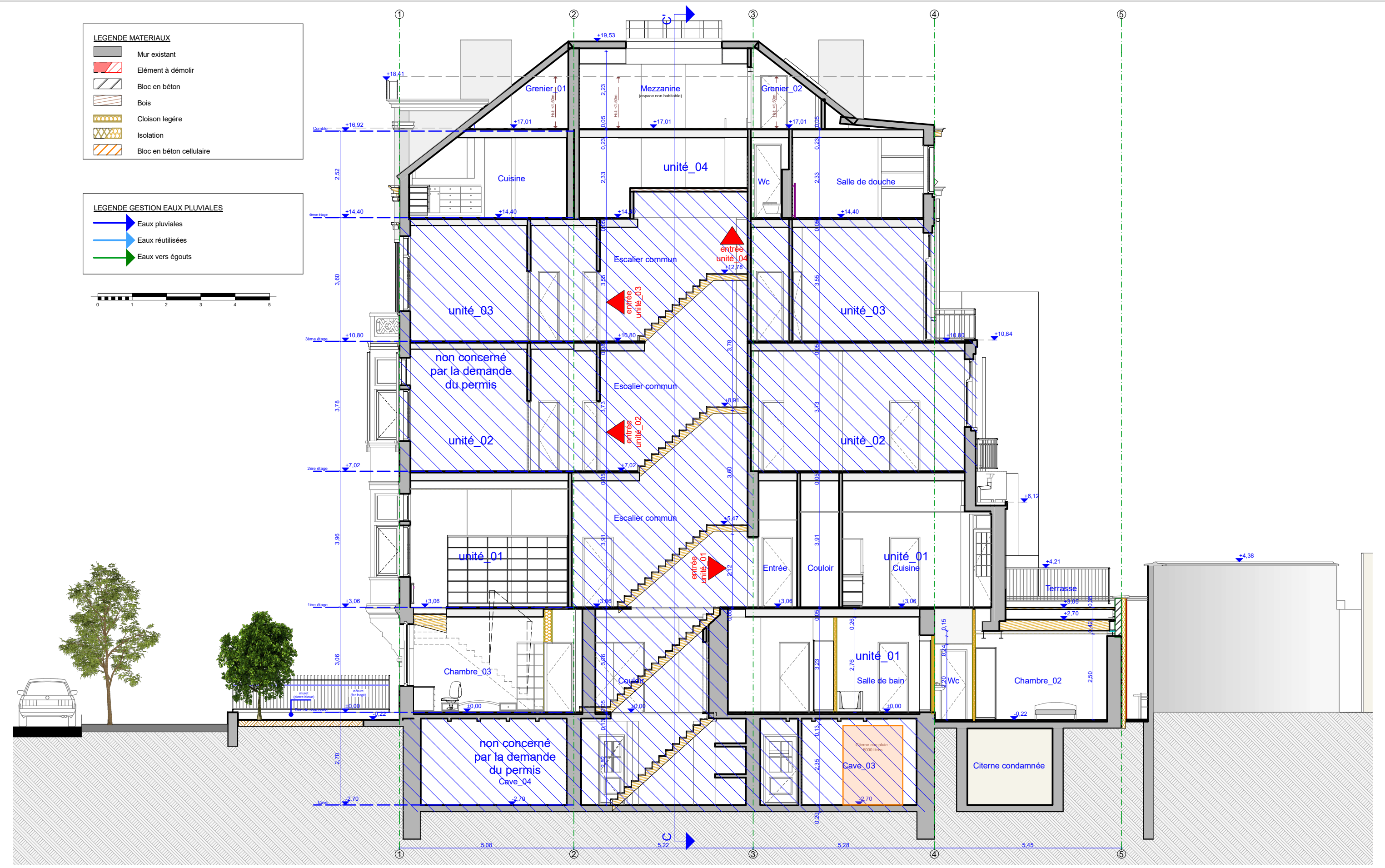
**ARCHITECTE**

**PROJET**  
Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Situation projetée: coupe A-A' (v2)

n° de plan:	Date indice (v2):	N° projet:
18/21	01/08/2025	A1023
	Date 1ère diffusion:	phase:
	12/05/2025	PU
		Echelle:
		1:100



ARCHITECTE

**PROJET**  
Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

MAÎTRE D'OUVRAGE

Situation projetée: coupe B-B' (v2)

n° de plan:

19/21

Date indice (v2):

01/08/2025

Date 1ère diffusion:

12/05/2025

phase:

PU

Echelle:

1:100

N° projet:

A1023

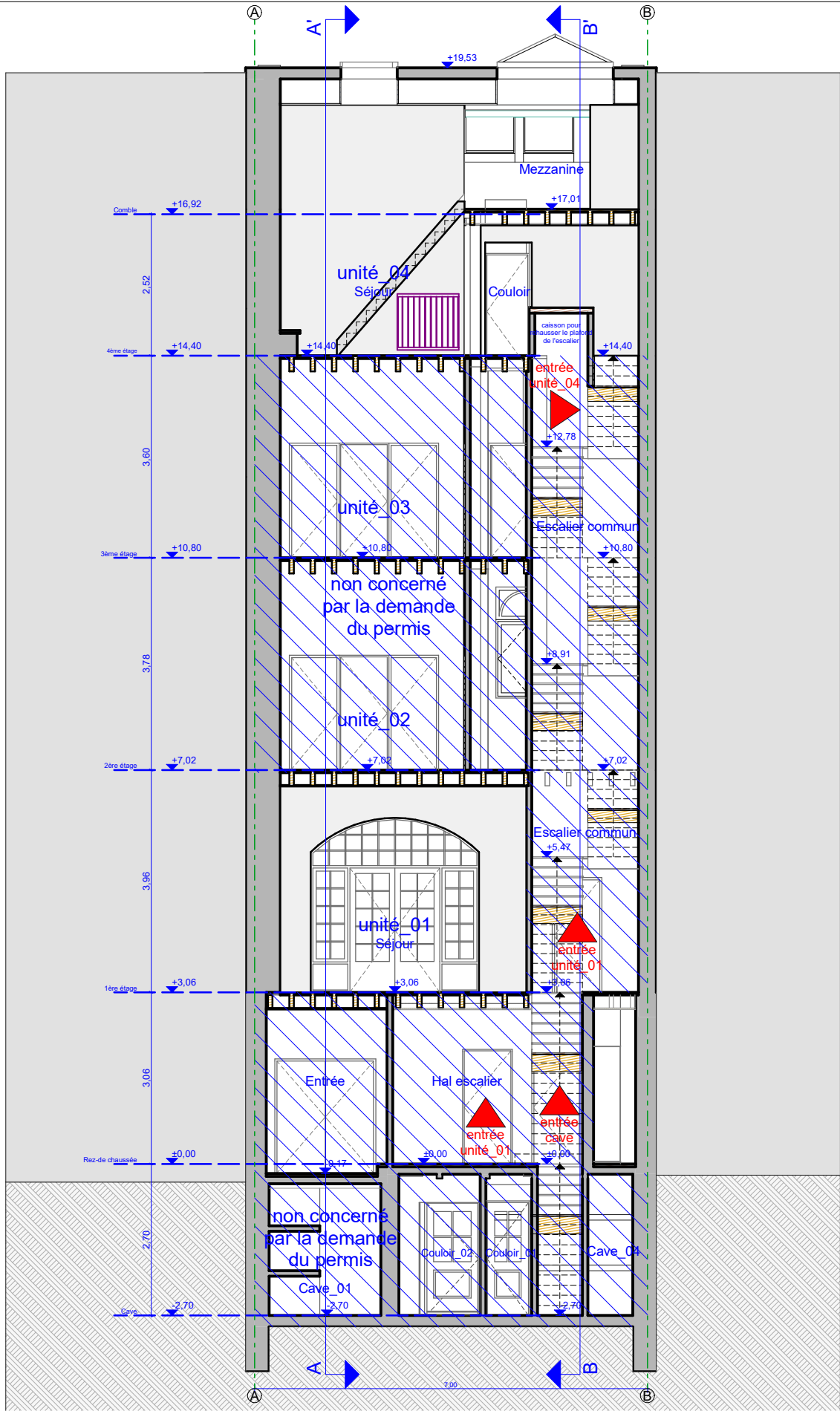


**LEGENDE MATERIAUX**

- Mur existant
- Elément à démolir
- Bloc en béton
- Bois
- Cloison légère
- Isolation
- Bloc en béton cellulaire

**LEGENDE GESTION EAUX PLUVIALES**

- Eaux pluviales
- Eaux réutilisées
- Eaux vers égouts



**ARCHITECTE**

**PROJET**  
Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Situation projetée: coupe C-C' (v2)

n° de plan:

20/21

Date indice (v2):

01/08/2025

Date 1ère diffusion:

12/05/2025

phase:

PU

Echelle:

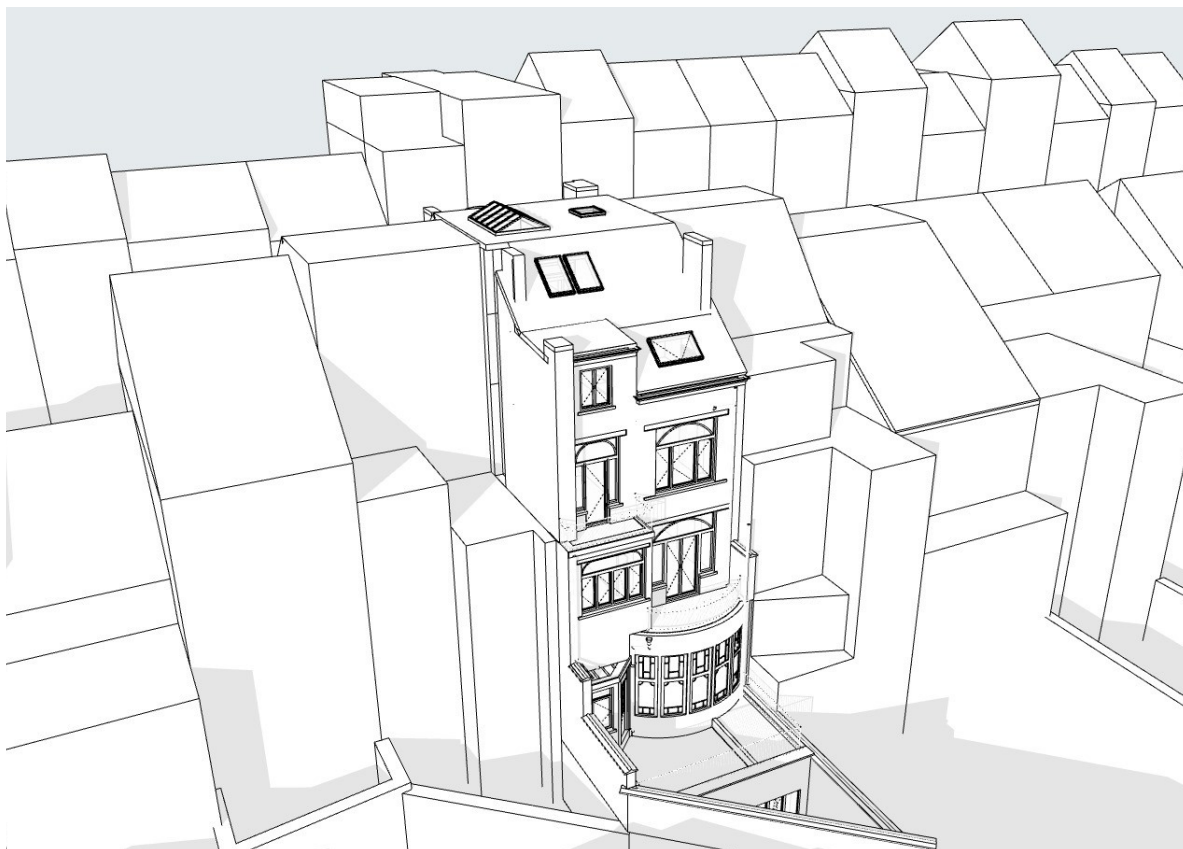
1:100

N° projet:

A1023



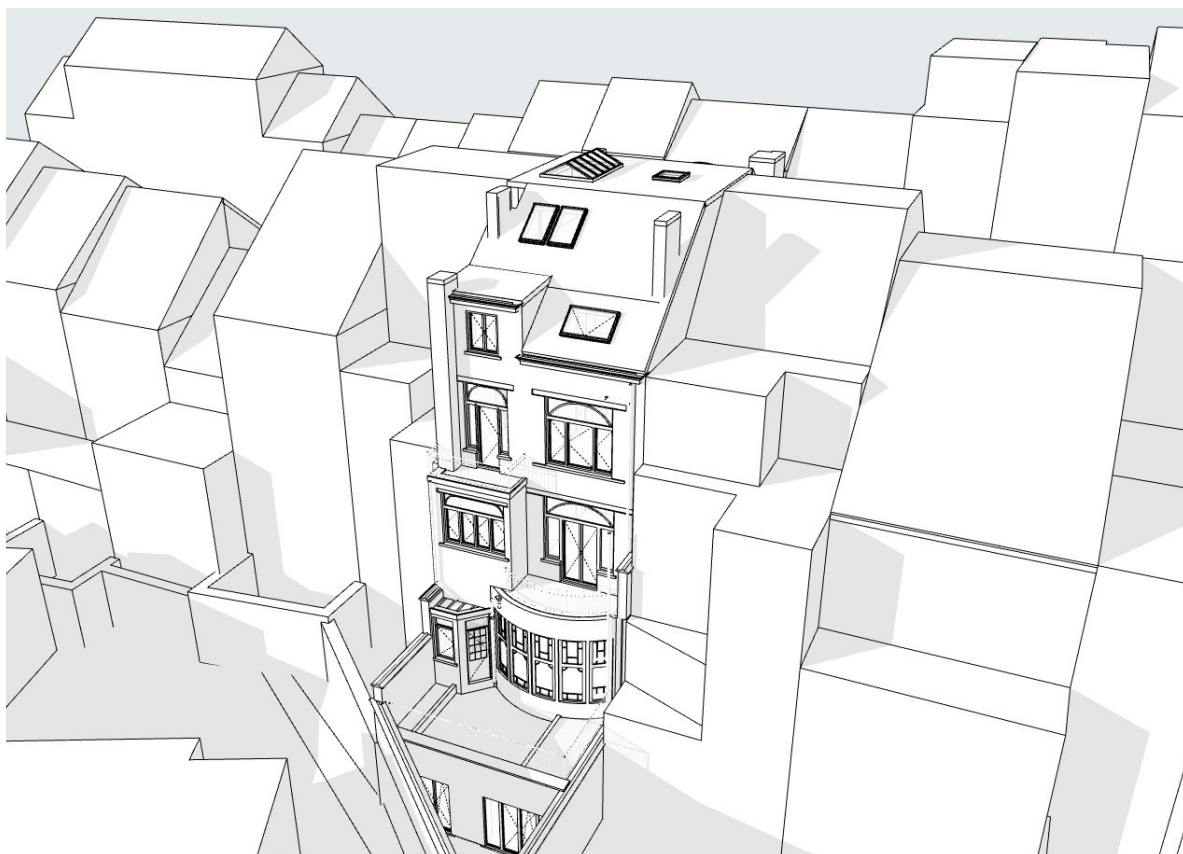
Volumétrie\_01 de la façade à rue: situation projetée



Volumétrie\_03 de la façade à rue: situation projetée



Volumétrie\_02 de la façade à rue: situation projetée



Volumétrie\_04 de la façade à rue: situation projetée

**ARCHITECTE**

**PROJET**

Amenagement d'un duplex au rdc et 1er étage et  
régularisation d'un appartement au 4ème étage dans un  
immeuble de 4 logements  
Avenue Eugène Demolder 105  
1030 - Schaerbeek

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Situation projetée: axonométries (v2)

n° de plan:

21/21

Date indice (v2):

01/08/2025

Date 1ère diffusion:

12/05/2025

phase:

PU

Echelle:

N° projet:

A1023