TRANSFORMATION DU GARAGE KIA

CHAUSSÉE DE WAVRE 1682

USAGES

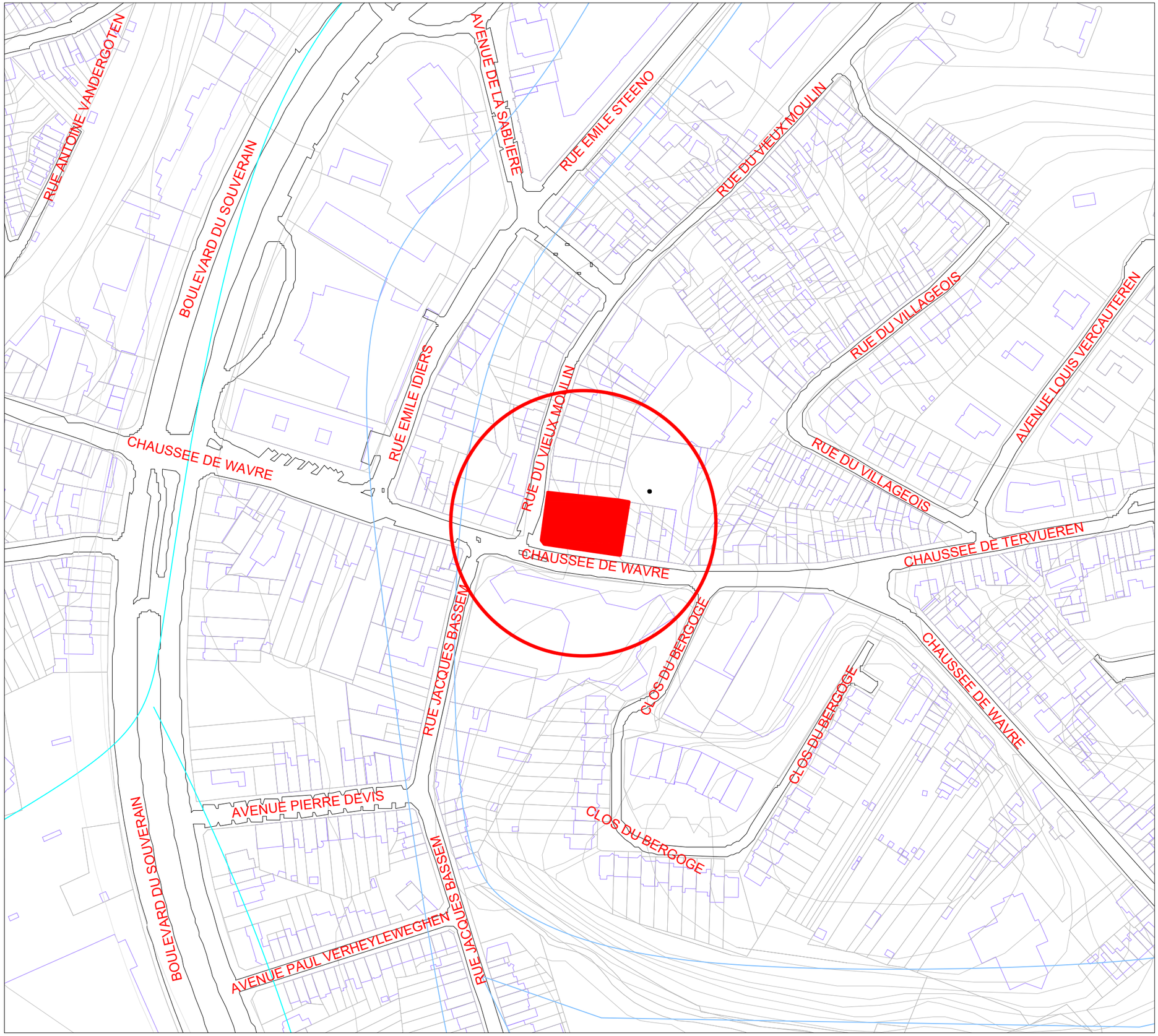
ARCHITECTURE

PLANS DE SYNTHÈSE

14 JUILLET 2026



CLIENT : OLIVIER MAES /
JOXA-INVEST + KORAMIC REAL ESTATE



LÉGENDE

RAYON 50m

Projet : KIA , Waversesteenweg
1682, 1160, Oudergem

ECHELLE : 1:5000

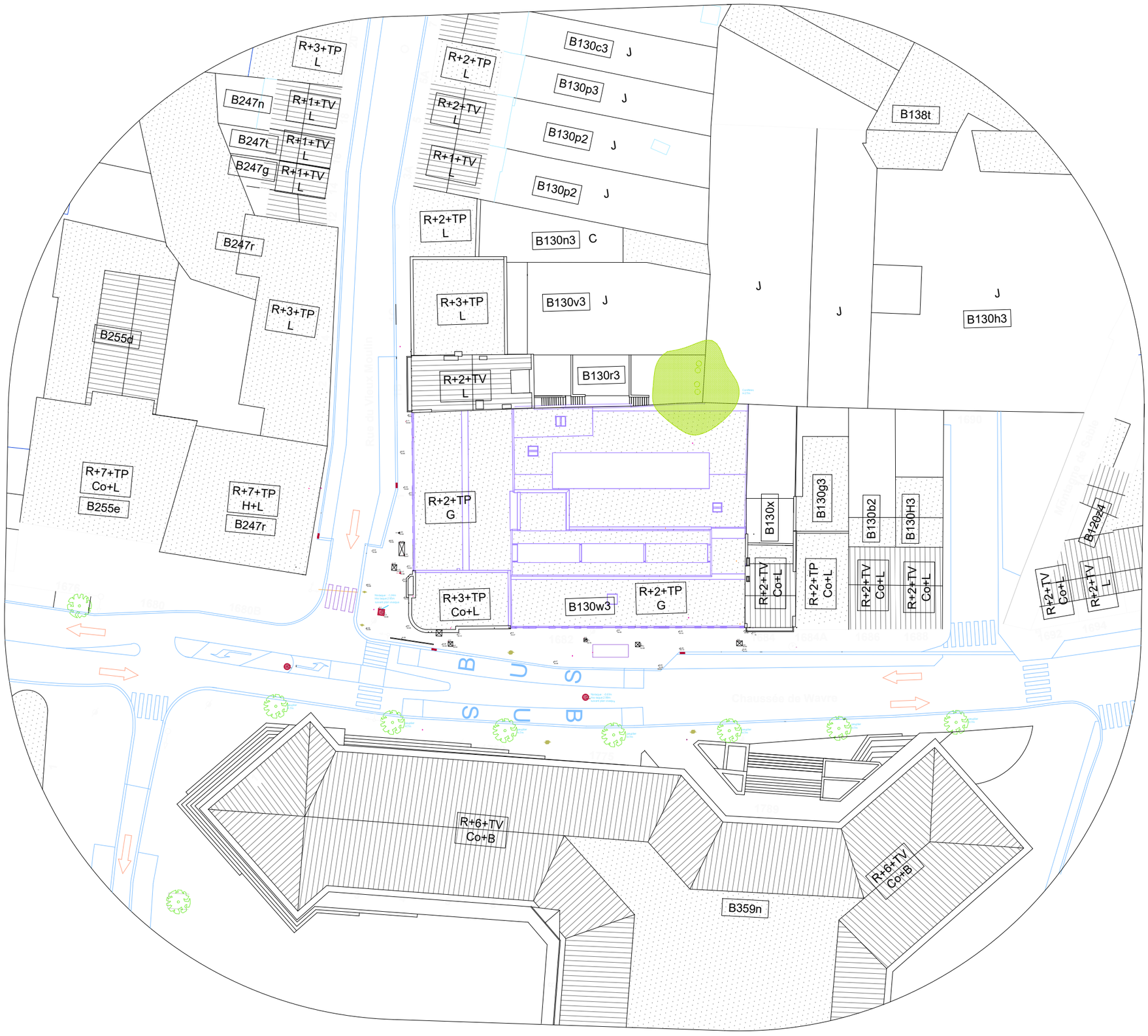
USAGES ARCHITECTURE
Rue Fernand Bernier, 15 bte 20
B-1060 Bruxelles

DATE 14/07/2026

PHASE PERMIS D'URBANISME

DOCUMENT PLAN DE LOCALISATION 1:5000

PROJET TRANSFORMATION ET RÉNOVATION D'UN ANCIEN GARAGE EN 17 LOGEMENTS



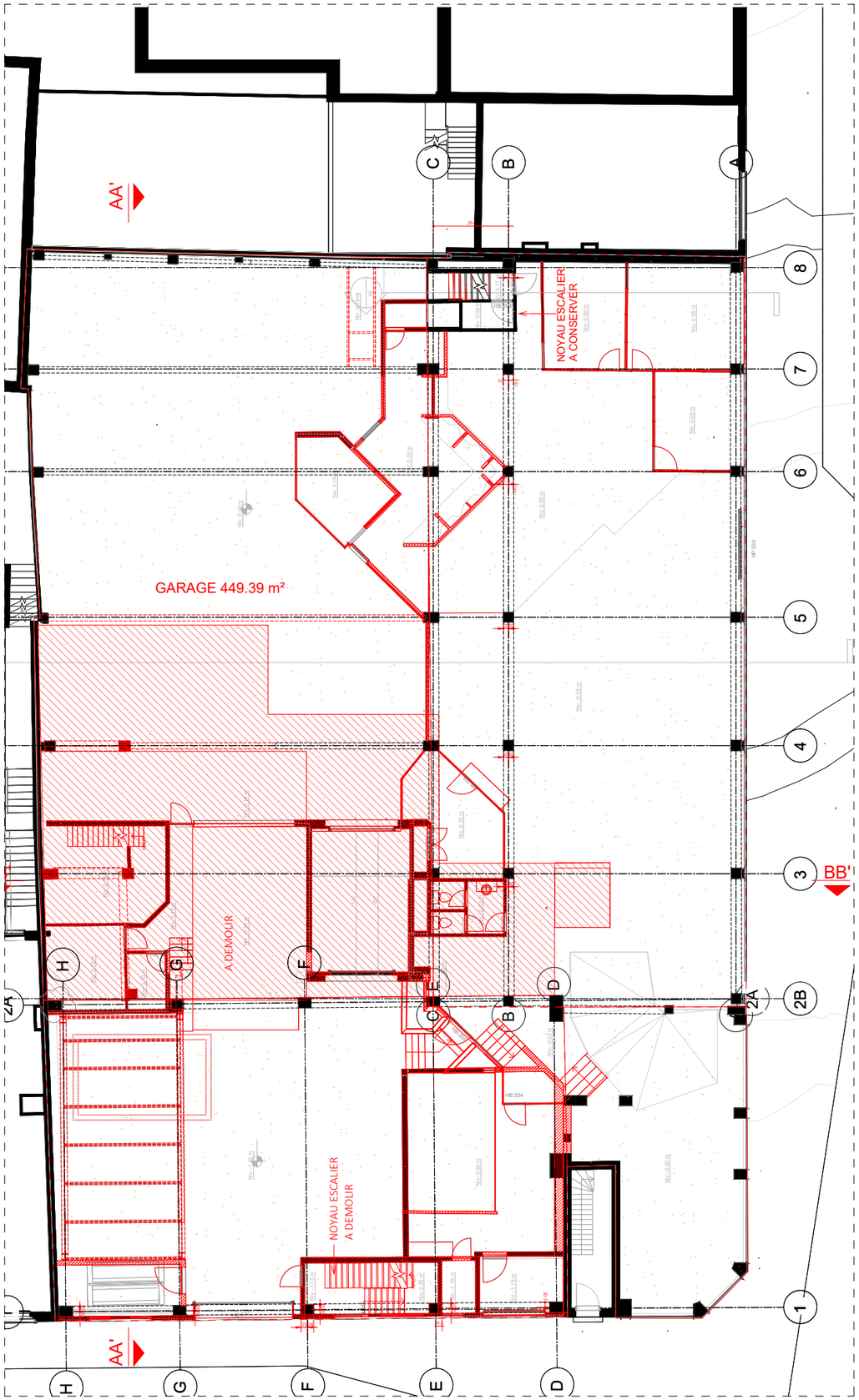
Légende topographie

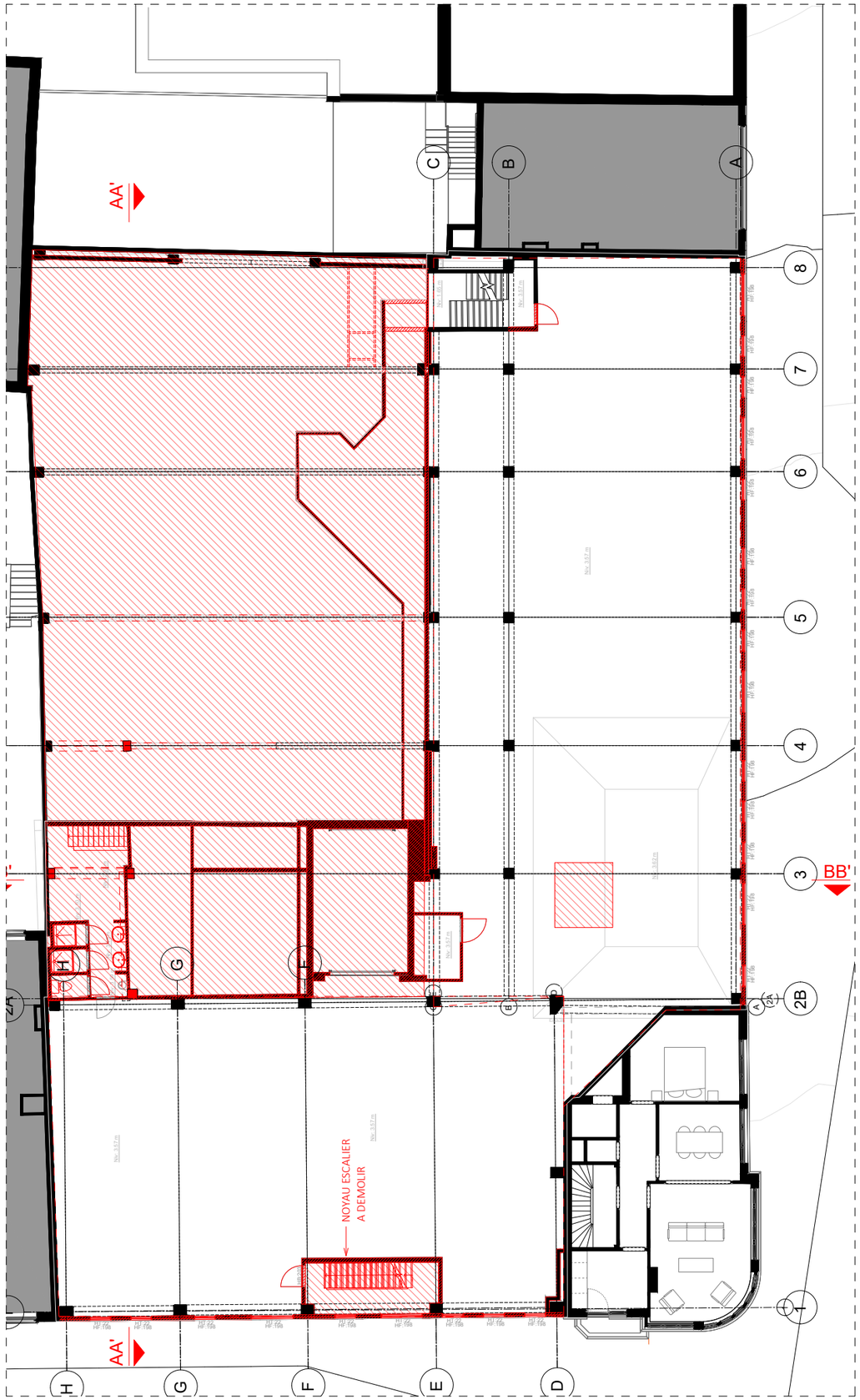
- Taque hydrant
- Taque égout rondet
- Taque égout carré
- Avaloir
- Bouche à clé
- Poteau divers
- Armoire Télécom
- Niveau station
- Niveau seuil
- Arbre feuillu
- Arbre résineux
- Poteau hydrant
- Taque hydrant
- Taque égout ronde
- Taque égout carré
- Chambre de visite
- Descente d'eau pluviale
- Sterfput
- Avaloir
- Bouche à clé Eau
- Borne inendie
- Nivellement
- Borne polygonale
- Bouche à clé Gaz
- Bouche à clé Gaz
- Poteau d'éclairage
- Poteau divers
- Armoire télécom
- Banc public
- Feu tricolore
- Poubelle publique

LEGENDE
- R+1: Rez + 1 étage
- TP : Toiture plate
- C: Cour
- J : Jardin
- L : Logement
- Co: Commerce
- M: Musee
- P: Parking
- G: Garage
- B: Bureau
- E: Entrepot
- CM: Cabinet médical
- EC: Ecole
- Ho: Horeca
- T: Terrasse

N

PROJET	M.O.	DOCUMENT	ECHELLE		PHASE	DATE	
GARAGE KIA	KORAMIC DEVELOPMENT SA Kapel ter Bede 84 8500 Kortrijk	**PLAN D'IMPLANTATION DE LA SITUATION EXISTANTE**	**1:500**		**PU**	**14/07/2026**	**USAGES ARCHITECTURE** Rue Fernand Bernier, 15 bte 20 B-1060 Bruxelles





LÉGENDE EN PLAN

ARCHITECTURE

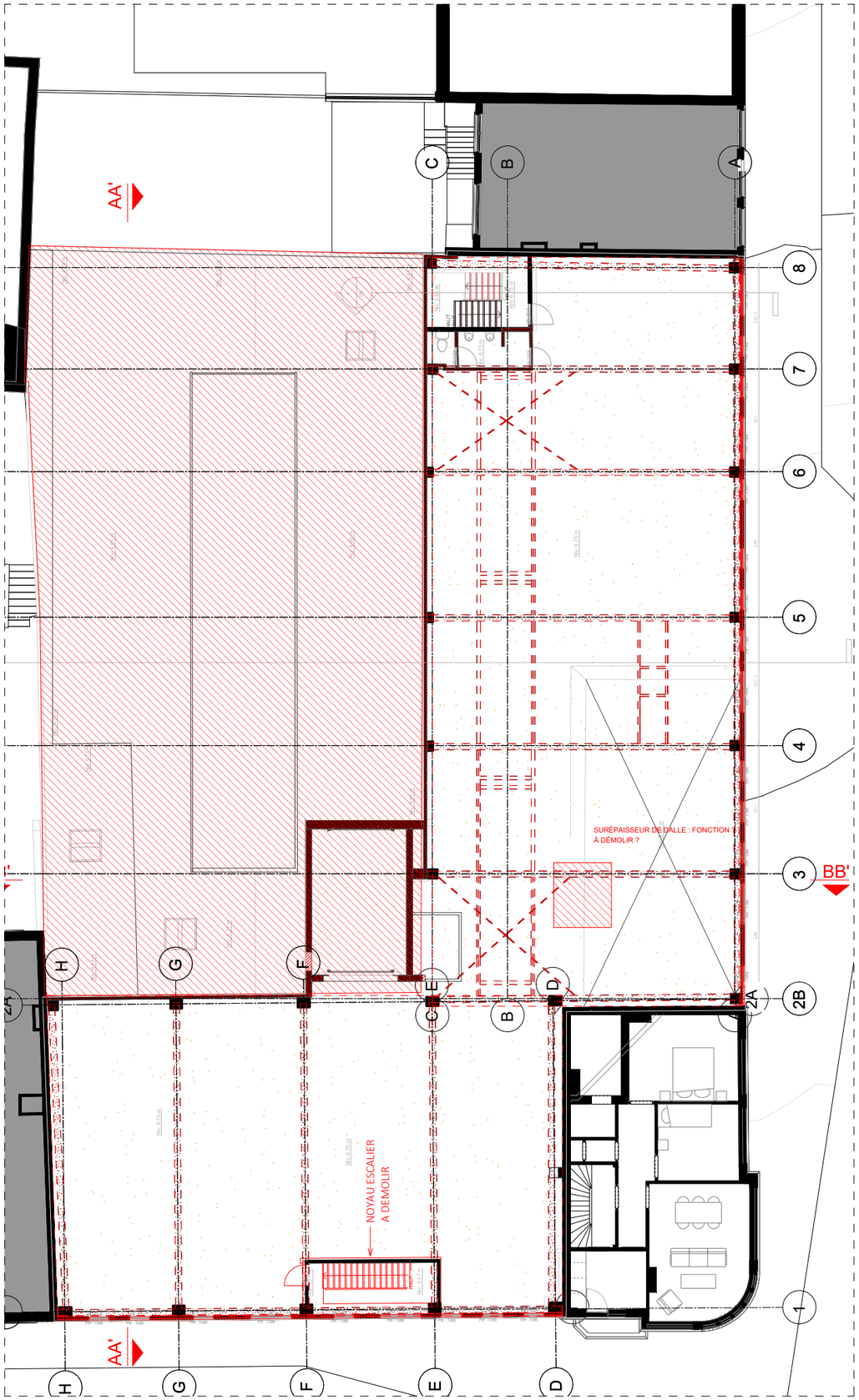
- Cloison / mur existant
- Poteau existant
- Démolition dalle / toiture
- Élements démolit

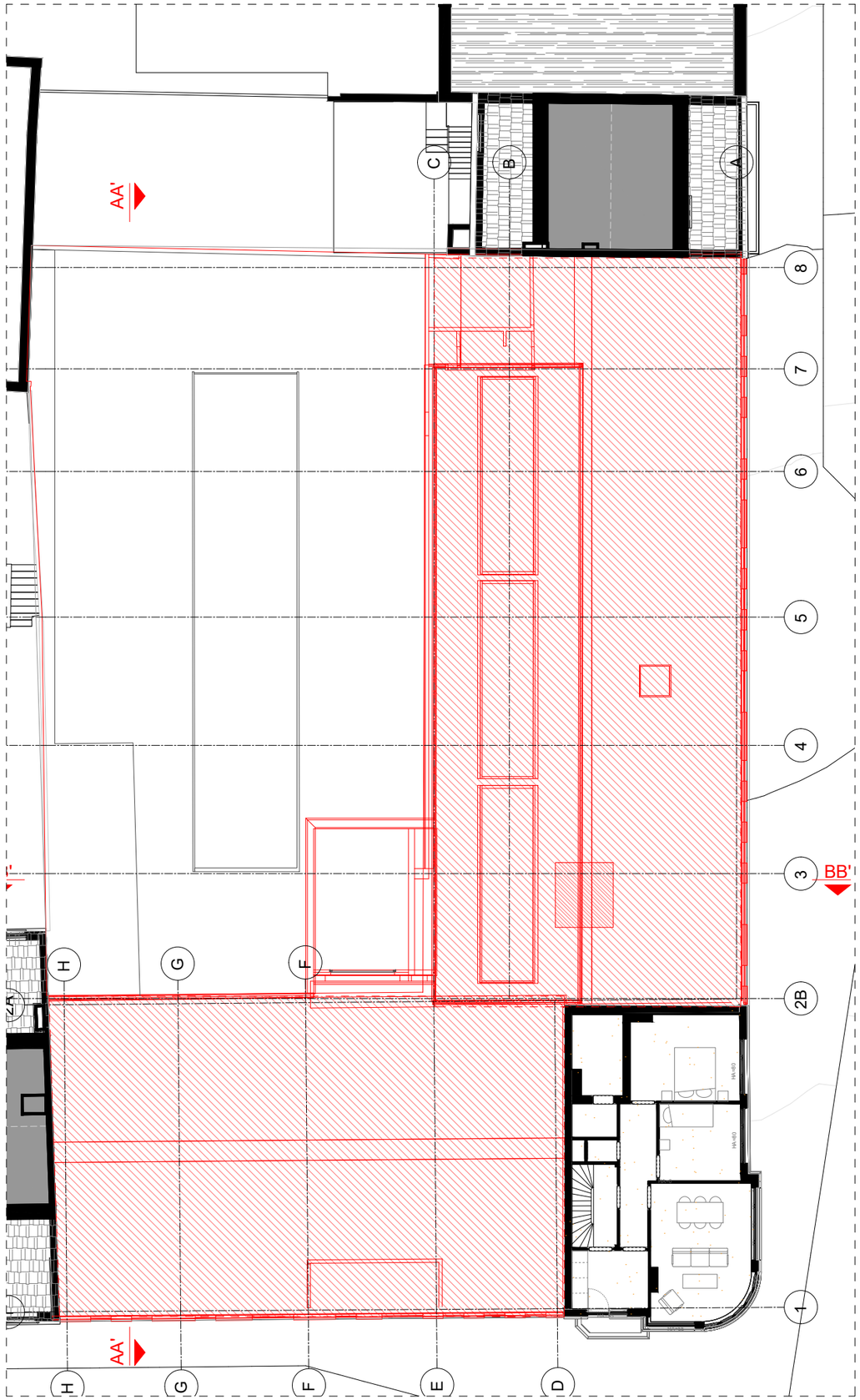
LÉGENDE EN FAÇADE

MATÉRIAUX

- (h) Capot métallique existant couleur : gris
- (i) Vitrine existante (inchangée)
- (j) Soubassement existant en béton silex (inchangée)
- (i) Vitrine existante (inchangée)
- (j) Soubassement existant en béton silex (inchangée)
- (n) Chassis aluminium existant
- (o) Porte sectionelle
- (p) Parement de façade en béton silex

PROJET	M.O.	DOCUMENT	ECHELLE		PHASE	DATE	
GARAGE KIA	KORAMIC DEVELOPMENT SA Kapel ter Bede 84 8500 Kortrijk	**PLAN DE LA SITUATION EXISTANTE & DÉMOLITION R+0**	**1:200**		**PU**	**14/07/2026**	**USAGES ARCHITECTURE** Rue Fernand Bernier, 15 bte 20 B-1060 Bruxelles





LÉGENDE EN PLAN

ARCHITECTURE

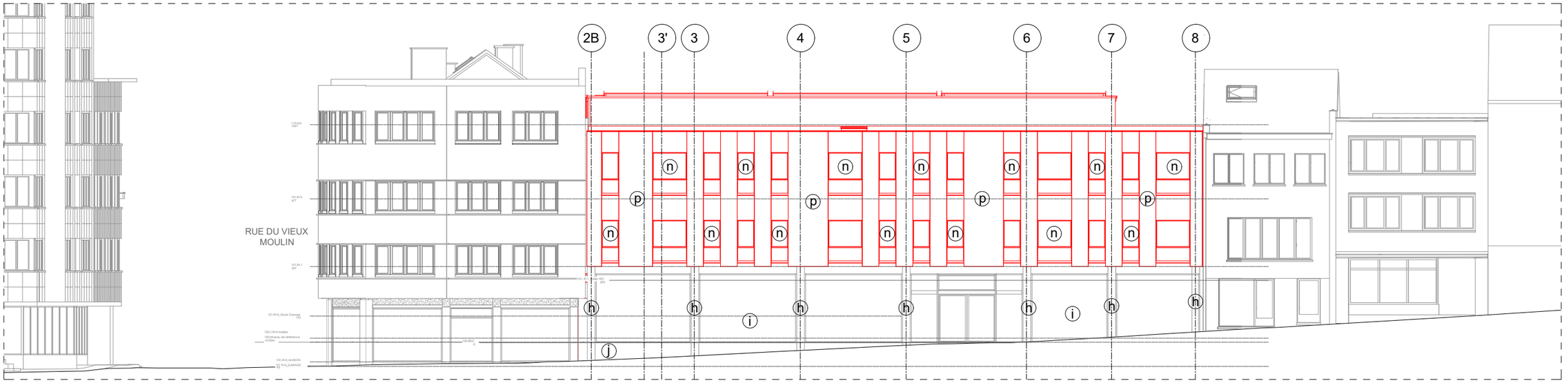
- Cloison / mur existant
- Poteau existant
- Démolition dalle / toiture
- Élements démolit

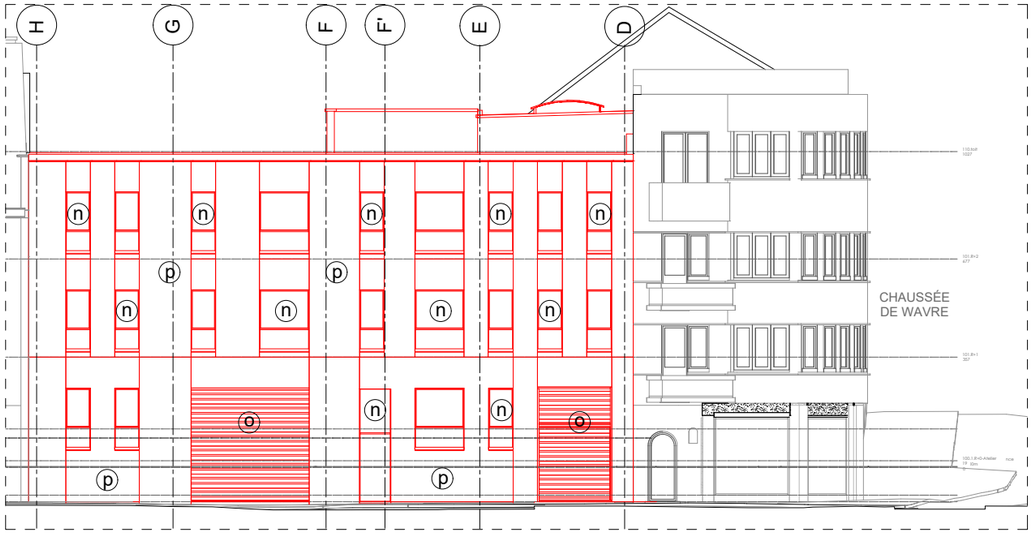
LÉGENDE EN FAÇADE

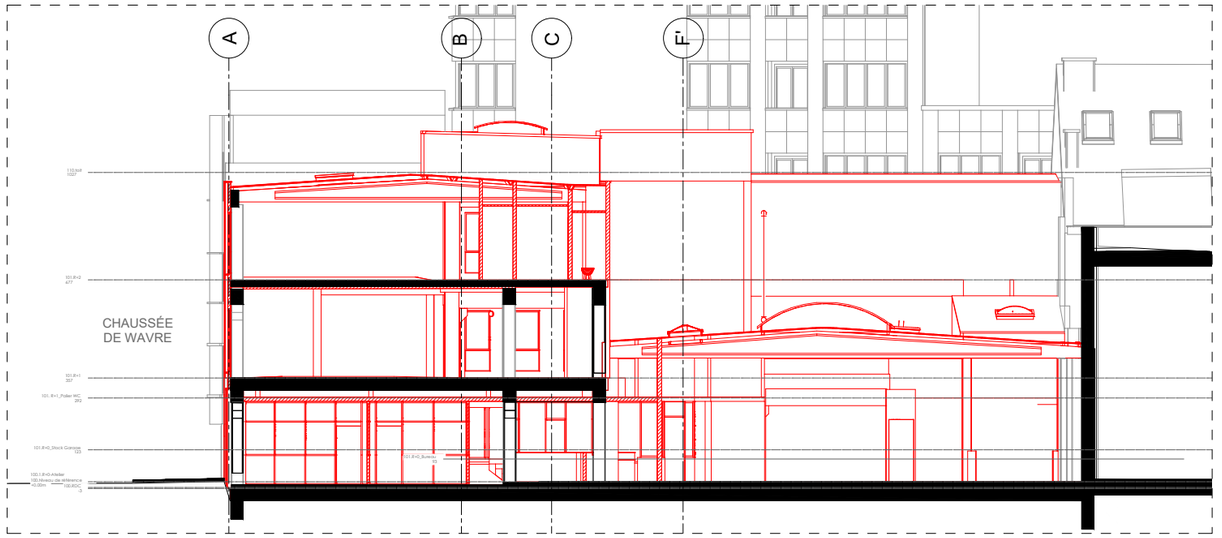
MATÉRIAUX

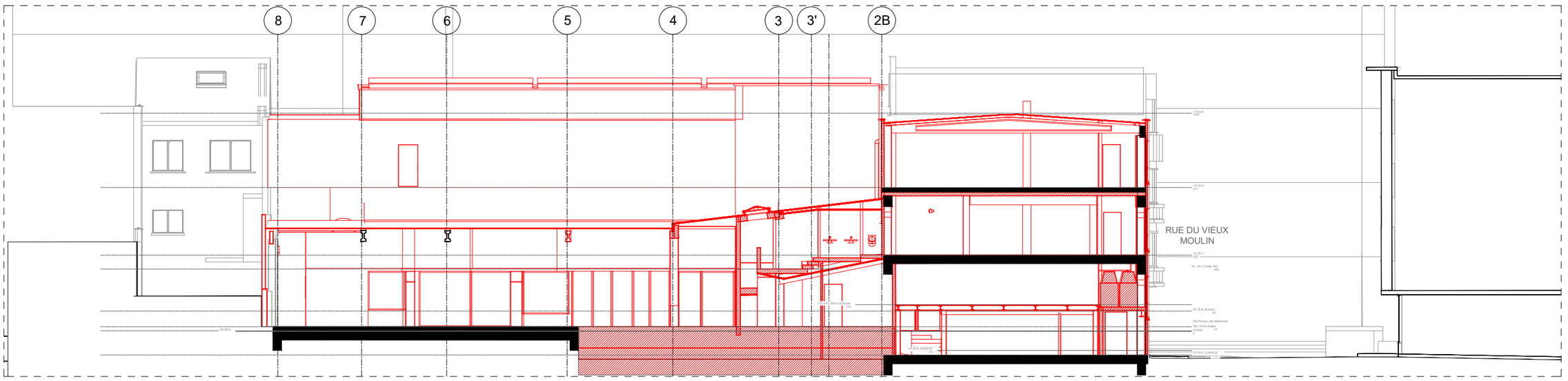
- (h) Capot métallique existant couleur : gris
- (i) Vitrine existante (inchangée)
- (j) Soubassement existant en béton silex (inchangée)
- (i) Vitrine existante (inchangée)
- (j) Soubassement existant en béton silex (inchangée)
- (n) Chassis aluminium existant
- (o) Porte sectionelle
- (p) Parement de façade en béton silex

PROJET	M.O.	DOCUMENT	ECHELLE		PHASE	DATE	
GARAGE KIA	KORAMIC DEVELOPMENT SA Kapel ter Bede 84 8500 Kortrijk	**PLAN DE LA SITUATION EXISTANTE & DÉMOLITION R+2**	**1:200**		**PU**	**14/07/2026**	**USAGES ARCHITECTURE** Rue Fernand Bernier, 15 bte 20 B-1060 Bruxelles









LÉGENDE EN PLAN

ARCHITECTURE

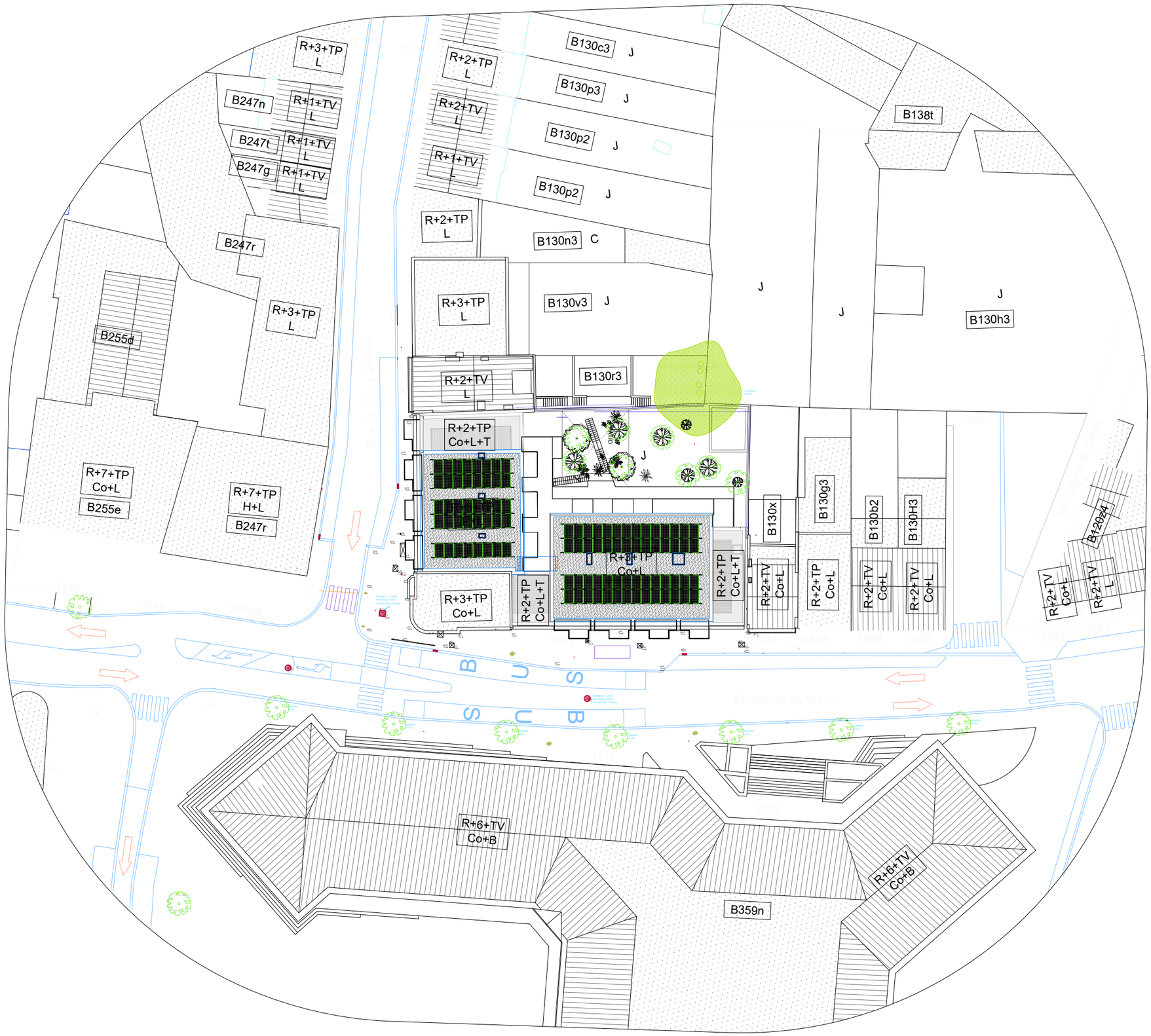
- Cloison / mur existant
- Poteau existant
- Démolition dalle / toiture
- Élements démolit

LÉGENDE EN FAÇADE

MATÉRIAUX

- (h) Capot métallique existant couleur : gris
- (i) Vitrine existante (inchangée)
- (j) Soubassement existant en béton silex (inchangée)
- (i) Vitrine existante (inchangée)
- (j) Soubassement existant en béton silex (inchangée)
- (n) Chassis aluminium existant
- (o) Porte sectionelle
- (p) Parement de façade en béton silex

PROJET	M.O.	DOCUMENT	ECHELLE		PHASE	DATE	
GARAGE KIA	KORAMIC DEVELOPMENT SA Kapel ter Bede 84 8500 Kortrijk	**ÉLÉVATIONS SUD / NORD & EST / OUEST DE LA SITUATION EXISTANTE & COUPES**	**1:200**		**PU**	**14/07/2026**	**USAGES ARCHITECTURE** Rue Fernand Bernier, 15 bte 20 B-1060 Bruxelles



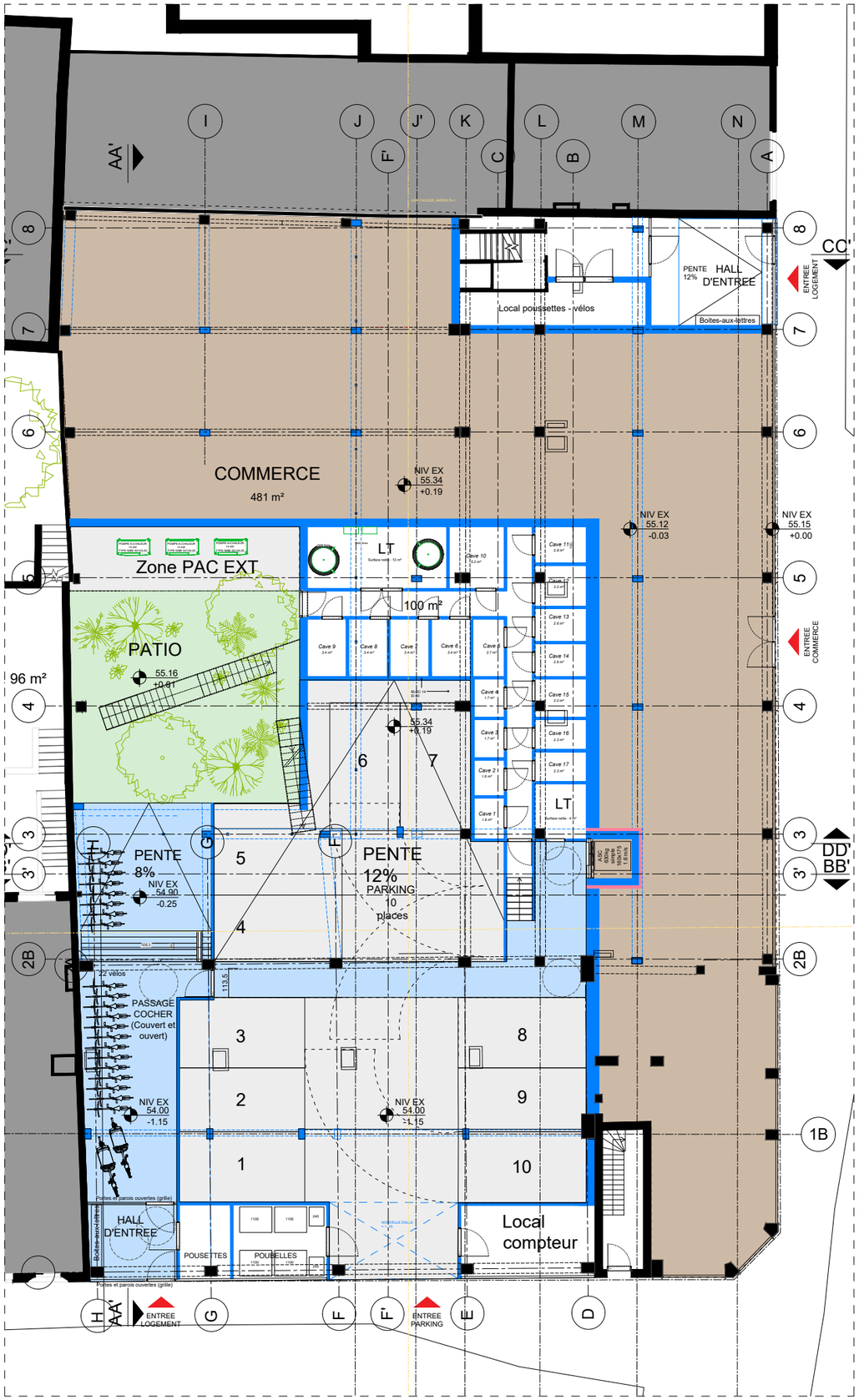
Légende topographie

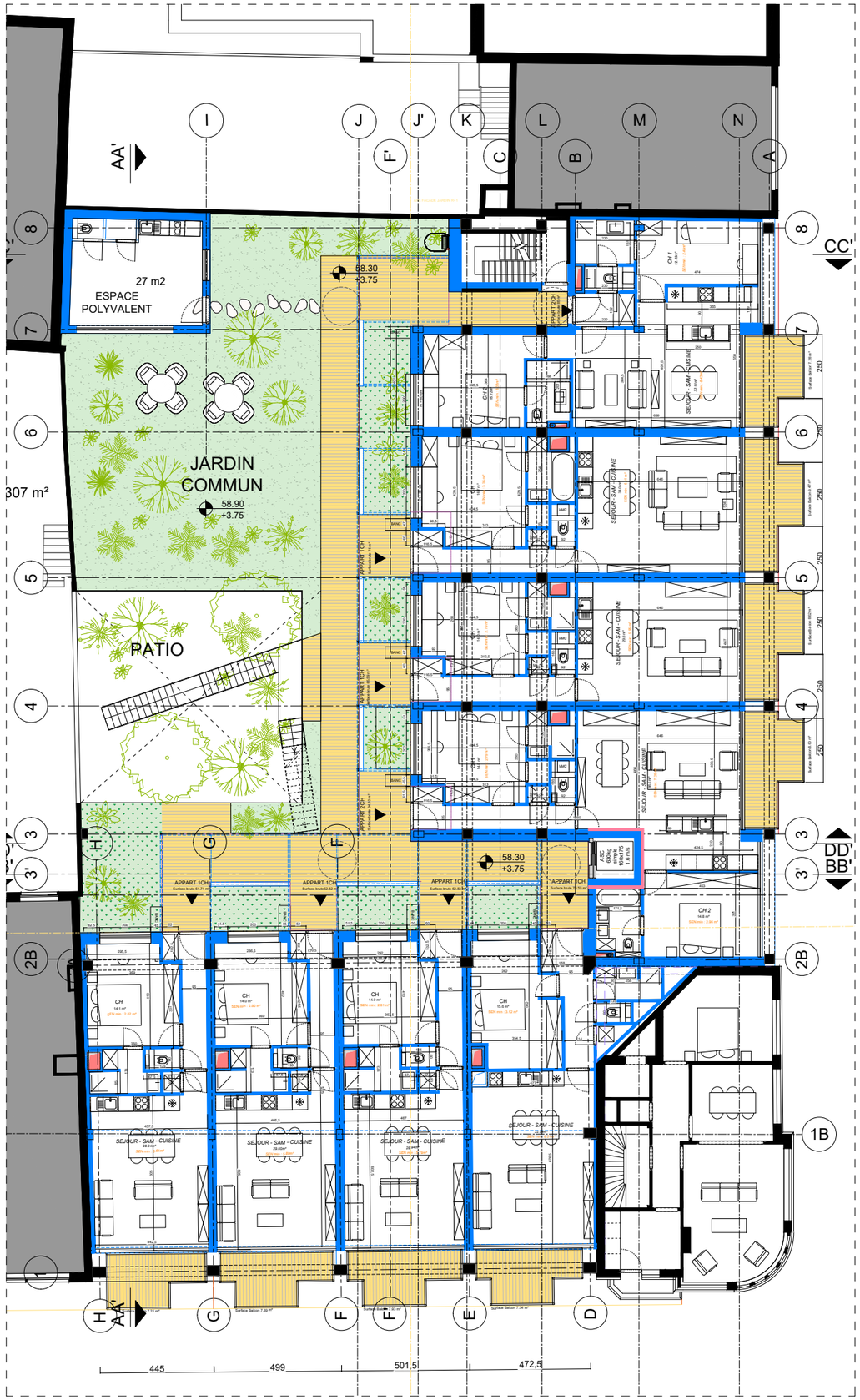
- Taque hydrant
- Taque égout rondet
- Taque égout carré
- Avaloir
- Bouche à clé
- Poteau divers
- Armoire Télécom
- Niveau station
- Niveau seuil
- Arbre feuillu
- Arbre résineux
- Poteau hydrant
- Taque hydrant
- Taque égout ronde
- Taque égout carré
- CH Chambre de visite
- DEP. Descente d'eau pluviale
- ST. Sterfput
- Avaloir
- EAU Bouche à clé Eau
- Borne inendie
- Nivellement
- Borne polygonale
- Bouche à clé Gaz
- GAZ Bouche à clé Gaz
- Poteau d'éclairage
- Poteau divers
- Armoire télécom
- Banc public
- Feu tricolore
- Poubelle publique

LEGENDE
- R+1: Rez + 1 étage
- TP : Toiture plate
- C: Cour
- J : Jardin
- L : Logement
- Co: Commerce
- M: Musee
- P: Parking
- G: Garage
- B: Bureau
- E: Entrepot
- CM: Cabinet médical
- EC: Ecole
- Ho: Horeca
- T: Terrasse

N

PROJET	M.O.	DOCUMENT	ECHELLE		PHASE	DATE	
GARAGE KIA	KORAMIC DEVELOPMENT SA Kapel ter Bede 84 8500 Kortrijk	**PLAN D'IMPLANTATION DE LA SITUATION PROJETÉE**	**1:500**		**PU**	**14/07/2026**	**USAGES ARCHITECTURE** Rue Fernand Bernier, 15 bte 20 B-1060 Bruxelles





LÉGENDE EN PLAN

ARCHITECTURE

- Nouvelle cloison / Nouveau mur
- Cloison / mur existant
- Nouveaux éléments
- Nouveau poteau
- Poteau existant
- Trémie
- Echelle à crinoline
- Nouvel arbre feuillu
- Giration diamètre 1.50m
- Décalage mitoyen 1.90m

SURFACE

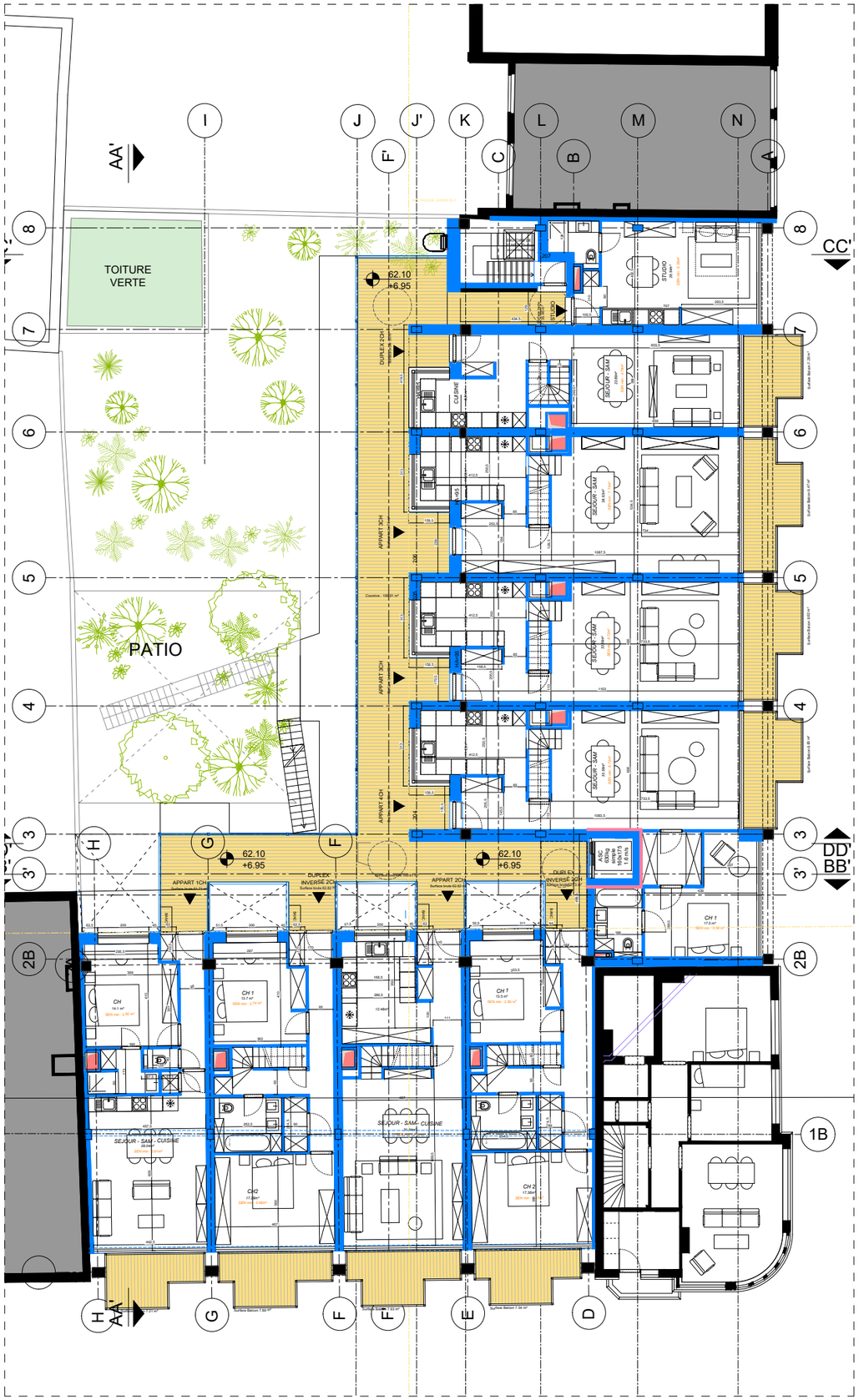
- Jardin commun
- Espace planté privatif
- Coursive, terrasse, balcon
- Circulation piéton
- Parking

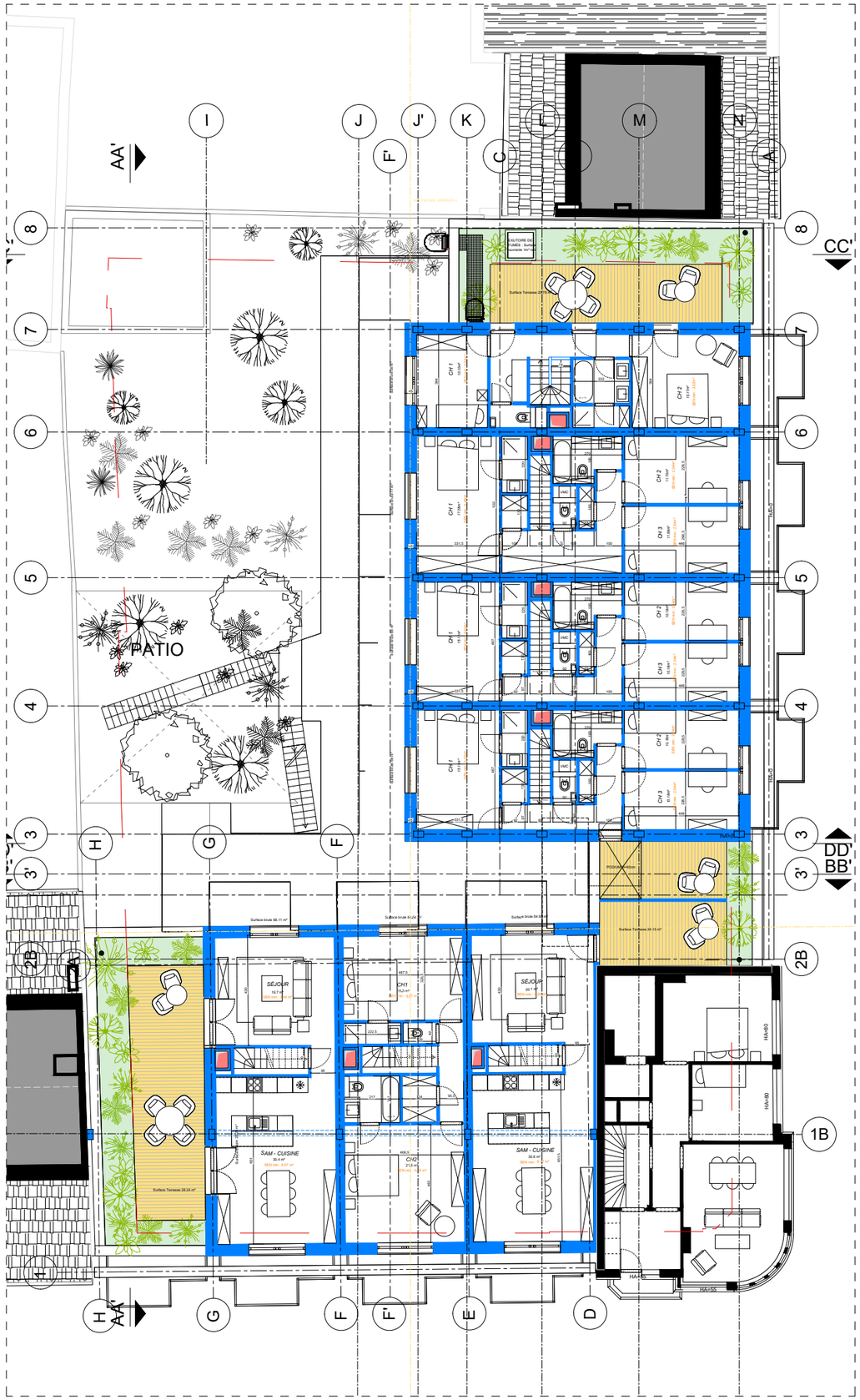
LÉGENDE EN FAÇADE

MATÉRIAUX

- (a) Bardage d'aspect métallique couleur : gris moyen
- (b) Lame d'aspect métallique couleur : gris moyen
- (c) Garde-corps en bardage métallique perforé couleur : gris moyen
- (d) Cimentage sur structure existante extérieur couleur : gris
- (e) Balcons et garde-corps en structure acier couleur : gris moyen
- (f) Coursive en structure acier couleur : gris moyen
- (g) Châssis aluminium avec triple vitrage
- (h) Capot métallique existant couleur : gris
- (i) Vitrine existante (inchangée)
- (j) Soubassement existant en béton silex (inchangée)
- (k) Façade et portes en bardage métallique perforé couleur : gris moyen
- (l) Portes d'entrées et bardage en bois
- (m) Echelle à crinoline couleur : gris

PROJET	M.O.	DOCUMENT	ECHELLE		PHASE	DATE	
GARAGE KIA	KORAMIC DEVELOPMENT SA Kapel ter Bede 84 8500 Kortrijk	**PLAN R+0 & R+1**	**1:200**		**PU**	**14/07/2026**	**USAGES ARCHITECTURE** Rue Fernand Bernier, 15 bte 20 B-1060 Bruxelles





LÉGENDE EN PLAN

ARCHITECTURE

- Nouvelle cloison / Nouveau mur
- Cloison / mur existant
- Nouveaux éléments
- Nouveau poteau
- Poteau existant
- Trémie
- Echelle à crinoline
- Nouvel arbre feuillu
- Giration diamètre 1.50m
- Décalage mitoyen 1.90m

SURFACE

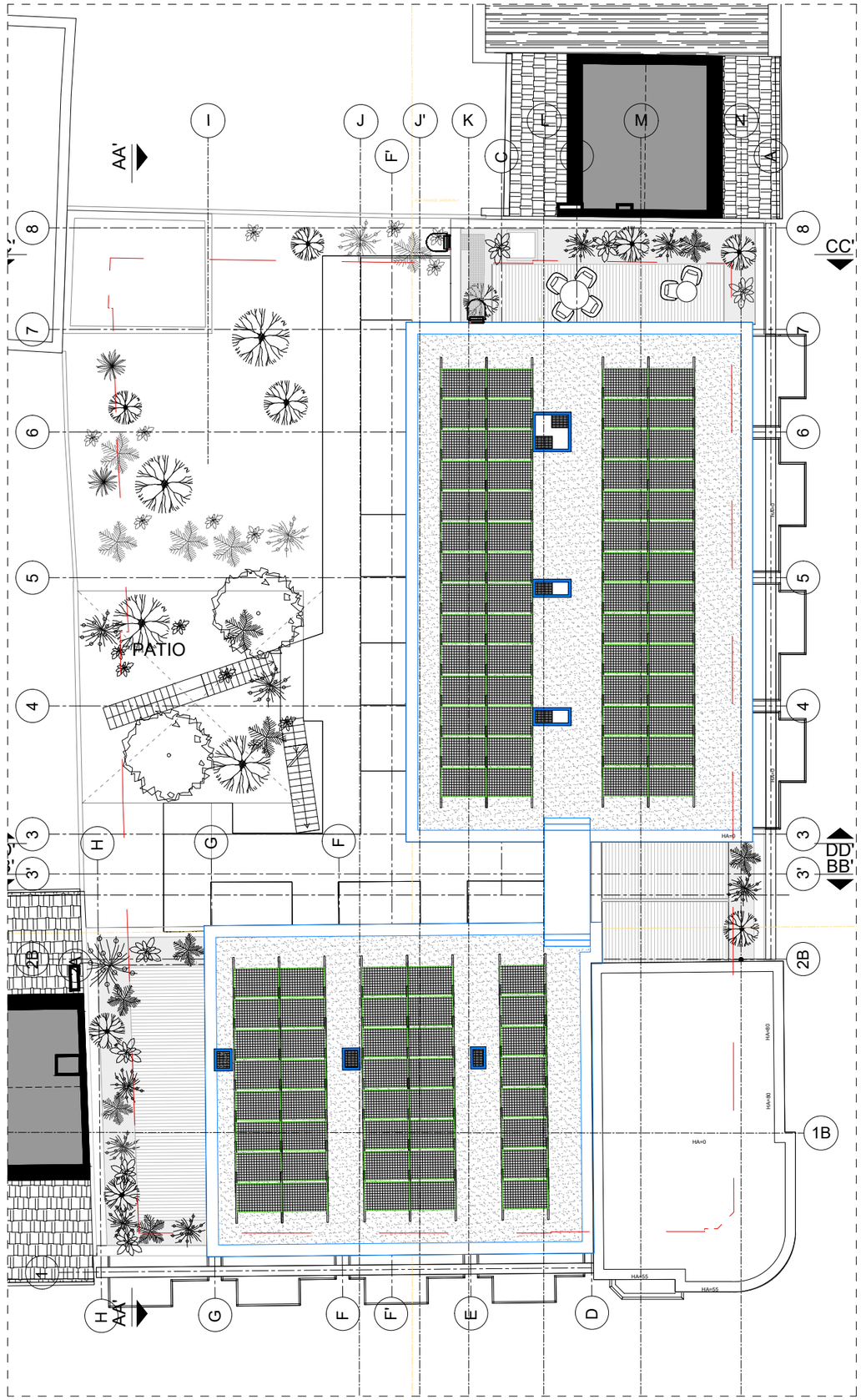
- Jardin commun
- Espace planté privatif
- Coursive, terrasse, balcon
- Circulation piéton
- Parking

LÉGENDE EN FAÇADE

MATÉRIAUX

- (a) Bardage d'aspect métallique couleur : gris moyen
- (b) Lame d'aspect métallique couleur : gris moyen
- (c) Garde-corps en bardage métallique perforé couleur : gris moyen
- (d) Cimentage sur structure existante extérieur couleur : gris
- (e) Balcons et garde-corps en structure acier couleur : gris moyen
- (f) Coursive en structure acier couleur : gris moyen
- (g) Châssis aluminium avec triple vitrage
- (h) Capot métallique existant couleur : gris
- (i) Vitrine existante (inchangée)
- (j) Soubassement existant en béton silex (inchangée)
- (k) Façade et portes en bardage métallique perforé couleur : gris moyen
- (l) Portes d'entrées et bardage en bois
- (m) Echelle à crinoline couleur : gris

PROJET	M.O.	DOCUMENT	ECHELLE		PHASE	DATE	
GARAGE KIA	KORAMIC DEVELOPMENT SA Kapel ter Bede 84 8500 Kortrijk	**PLAN R+2 & R+3**	**1:200**		**PU**	**14/07/2026**	**USAGES ARCHITECTURE** Rue Fernand Bernier, 15 bte 20 B-1060 Bruxelles



LÉGENDE EN PLAN

ARCHITECTURE

- Nouvelle cloison / Nouveau mur
- Cloison / mur existant
- Nouveaux éléments
- Nouveau poteau
- Poteau existant
- Trémie
- Echelle à crinoline
- Nouvel arbre feuillu
- Giration diamètre 1.50m
- Décalage mitoyen 1.90m

SURFACE

- Jardin commun
- Espace planté privatif
- Coursive, terrasse, balcon
- Circulation piéton
- Parking

LÉGENDE EN FAÇADE

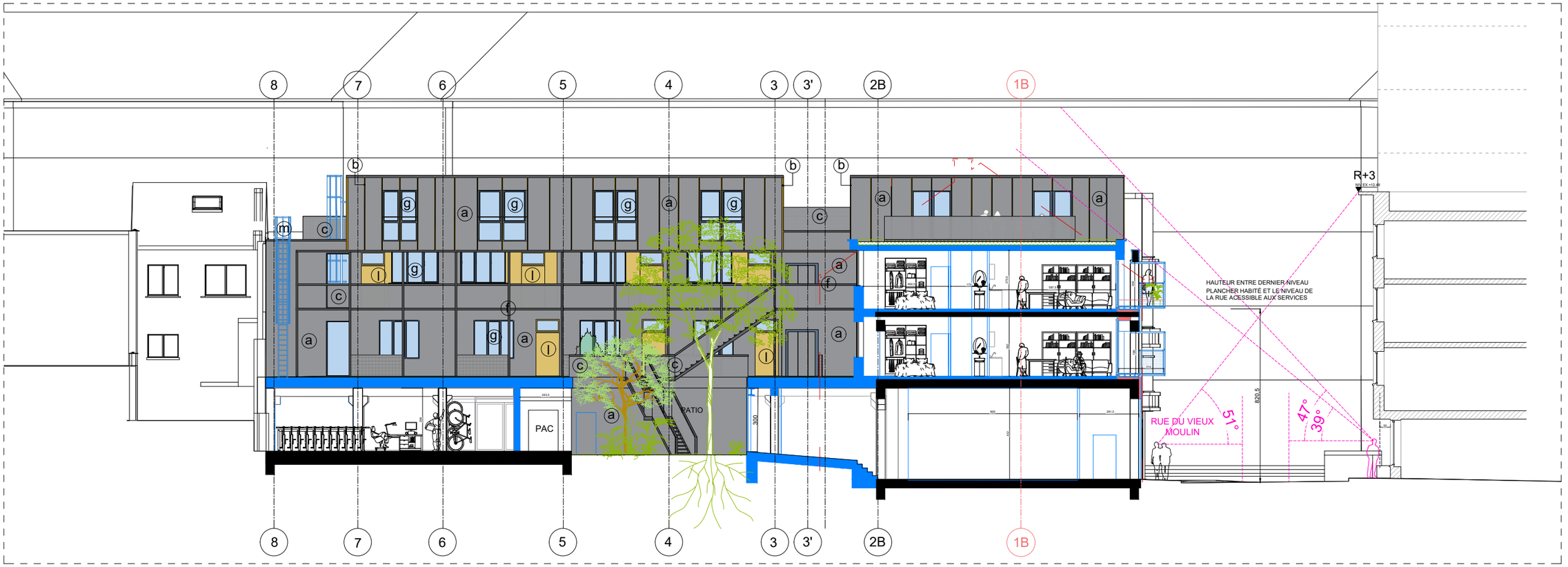
MATÉRIAUX

- (a) Bardage d'aspect métallique couleur : gris moyen
- (b) Lame d'aspect métallique couleur : gris moyen
- (c) Garde-corps en bardage métallique perforé couleur : gris moyen
- (d) Cimentage sur structure existante extérieur couleur : gris
- (e) Balcons et garde-corps en structure acier couleur : gris moyen
- (f) Coursive en structure acier couleur : gris moyen
- (g) Châssis aluminium avec triple vitrage
- (h) Capot métallique existant couleur : gris
- (i) Vitrine existante (inchangée)
- (j) Soubassement existant en béton silex (inchangée)
- (k) Façade et portes en bardage métallique perforé couleur : gris moyen
- (l) Portes d'entrées et bardage en bois
- (m) Echelle à crinoline couleur : gris

PROJET	M.O.	DOCUMENT	ECHELLE		PHASE	DATE	
GARAGE KIA	KORAMIC DEVELOPMENT SA Kapel ter Bede 84 8500 Kortrijk	**PLAN R+4 TOITURE & COUPE ÉLÉVATION**	**1:200**		**PU**	**14/07/2026**	**USAGES ARCHITECTURE** Rue Fernand Bernier, 15 bte 20 B-1060 Bruxelles







LÉGENDE EN PLAN

ARCHITECTURE

- Nouvelle cloison / Nouveau mur
- Cloison / mur existant
- Nouveaux éléments
- Nouveau poteau
- Poteau existant
- Trémie
- Echelle à crinoline
- Nouvel arbre feuillu
- Giration diamètre 1.50m
- Décalage mitoyen 1.90m

SURFACE

- Jardin commun
- Espace planté privatif
- Coursive, terrasse, balcon
- Circulation piéton
- Parking

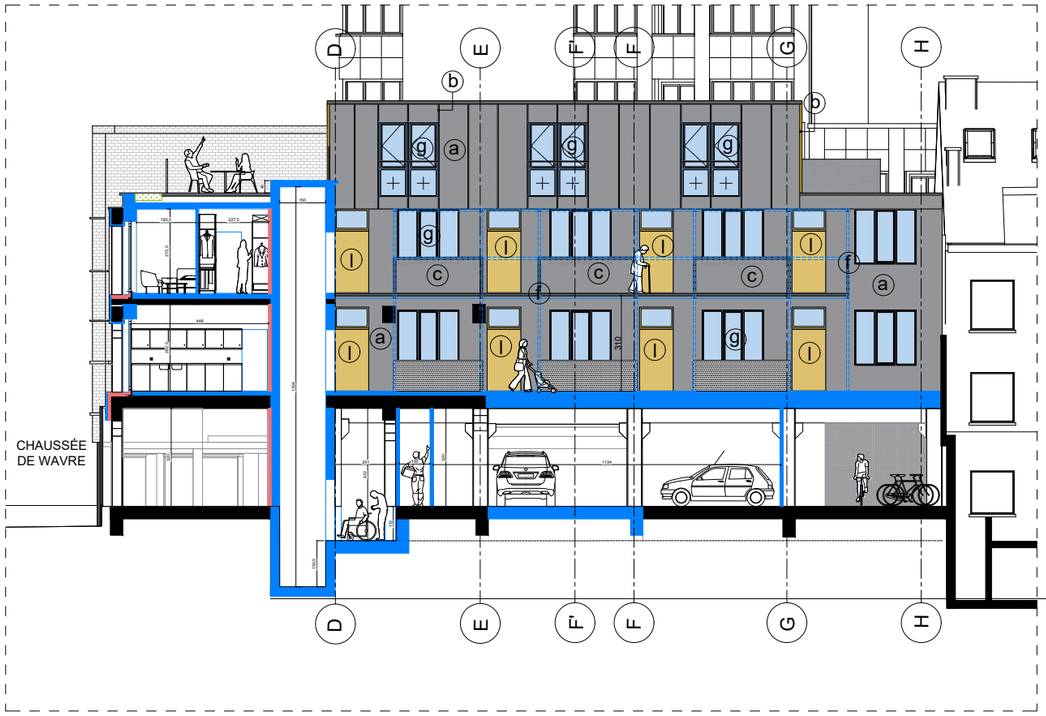
LÉGENDE EN FAÇADE

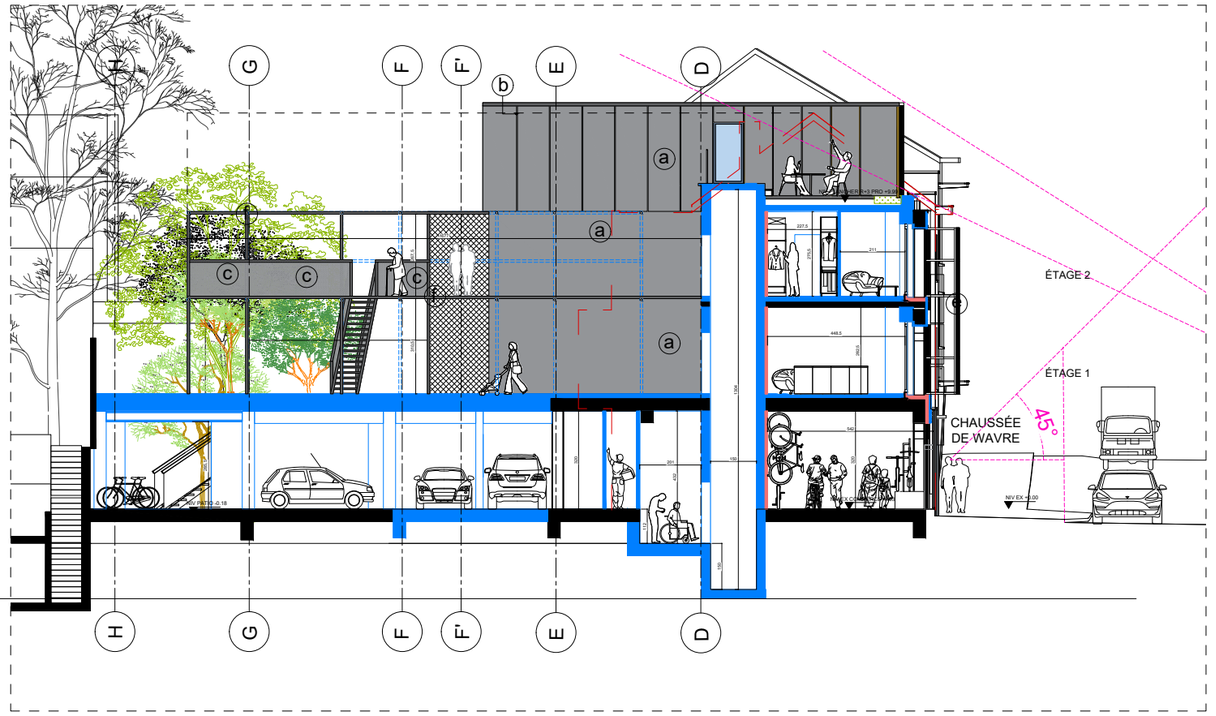
MATÉRIAUX

- (a) Bardage d'aspect métallique couleur : gris moyen
- (b) Lame d'aspect métallique couleur : gris moyen
- (c) Garde-corps en bardage métallique perforé couleur : gris moyen
- (d) Cimentage sur structure existante extérieur couleur : gris
- (e) Balcons et garde-corps en structure acier couleur : gris moyen
- (f) Coursive en structure acier couleur : gris moyen
- (g) Châssis aluminium avec triple vitrage
- (h) Capot métallique existant couleur : gris
- (i) Vitrine existante (inchangée)
- (j) Soubassement existant en béton silex (inchangée)
- (k) Façade et portes en bardage métallique perforé couleur : gris moyen
- (l) Portes d'entrées et bardage en bois
- (m) Echelle à crinoline couleur : gris

PROJET	M.O.	DOCUMENT	ECHELLE		PHASE	DATE	
GARAGE KIA	KORAMIC DEVELOPMENT SA Kapel ter Bede 84 8500 Kortrijk	**ÉLÉVATIONS SUD / NORD & EST & COUPES**	**1:200**		**PU**	**14/07/2026**	**USAGES ARCHITECTURE** Rue Fernand Bernier, 15 bte 20 B-1060 Bruxelles







LÉGENDE EN PLAN

ARCHITECTURE

- Nouvelle cloison / Nouveau mur
- Cloison / mur existant
- Nouveaux éléments
- Nouveau poteau
- Poteau existant
- Trémie
- Echelle à crinoline
- Nouvel arbre feuillu
- Giration diamètre 1.50m
- Décalage mitoyen 1.90m

SURFACE

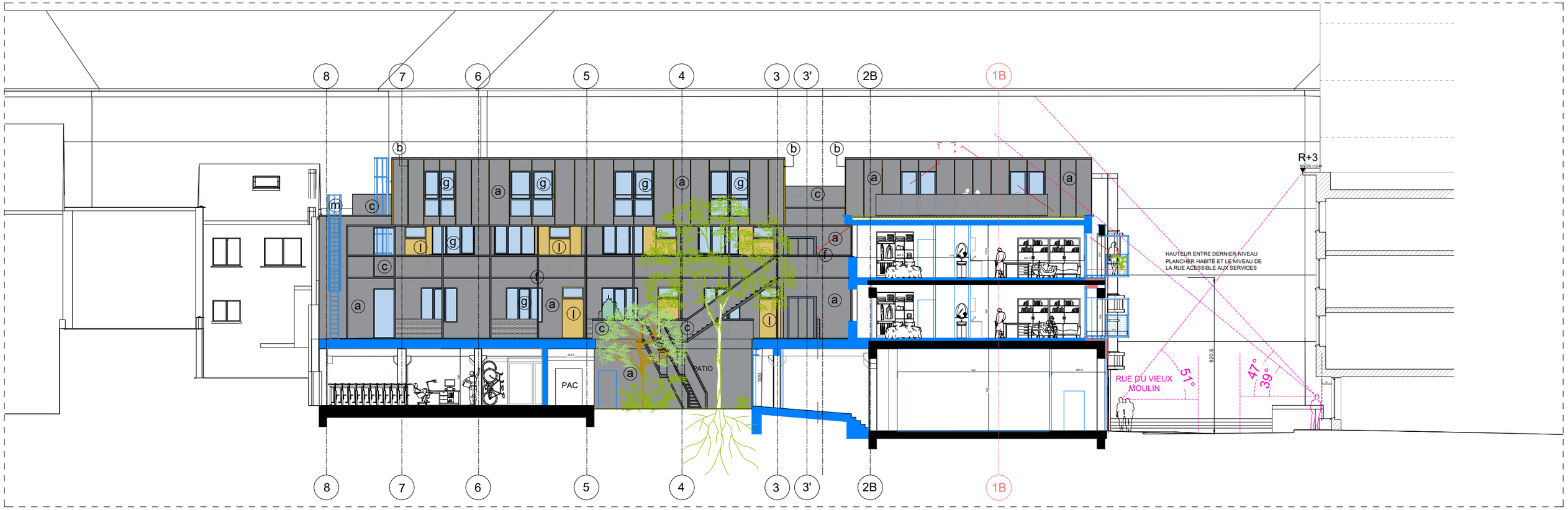
- Jardin commun
- Espace planté privatif
- Coursive, terrasse, balcon
- Circulation piéton
- Parking

LÉGENDE EN FAÇADE

MATÉRIAUX

- (a) Bardage d'aspect métallique couleur : gris moyen
- (b) Lame d'aspect métallique couleur : gris moyen
- (c) Garde-corps en bardage métallique perforé couleur : gris moyen
- (d) Cimentage sur structure existante extérieur couleur : gris
- (e) Balcons et garde-corps en structure acier couleur : gris moyen
- (f) Coursive en structure acier couleur : gris moyen
- (g) Châssis aluminium avec triple vitrage
- (h) Capot métallique existant couleur : gris
- (i) Vitrine existante (inchangée)
- (j) Soubassement existant en béton silex (inchangée)
- (k) Façade et portes en bardage métallique perforé couleur : gris moyen
- (l) Portes d'entrées et bardage en bois
- (m) Echelle à crinoline couleur : gris

PROJET	M.O.	DOCUMENT	ECHELLE		PHASE	DATE	
GARAGE KIA	KORAMIC DEVELOPMENT SA Kapel ter Bede 84 8500 Kortrijk	**ÉLÉVATIONS OUEST / EST & COUPES**	**1:200**		**PU**	**14/07/2026**	**USAGES ARCHITECTURE** Rue Fernand Bernier, 15 bte 20 B-1060 Bruxelles



PROJET	M.O.	DOCUMENT	ECHELLE		PHASE	DATE	
GARAGE KIA	KORAMIC DEVELOPMENT SA Kapel ter Bede 84 8500 Kortrijk	**COUPE RAPPORT MITOYEN WAVRE ET MOULIN**	**1:200**		**PU**	**14/07/2026**	**USAGES ARCHITECTURE** Rue Fernand Bernier, 15 bte 20 B-1060 Bruxelles