Chaussée de Boondael 342, 1050 Ixelles
info@lucasfreire.be
Phone: +322 880 30 50
www.lucasfreire.be
BTW: 687.983.386

20/08/2026

Projet de rénovation et réaménagement

Adresse : Rue du Maroquin 2, 1080 Molenbeek-Saint-Jean

1. Description générale du projet

Le présent projet concerne la rénovation globale et le réaménagement intérieur d'un immeuble à appartements de 5 étages. L'objectif principal de cette intervention est d'optimiser les espaces de vie et d'améliorer les performances énergétiques de l'enveloppe, tout en préservant scrupuleusement le caractère architectural de la façade et la structure portante principale du bâtiment.

2. Sous-sol

Le niveau du sous-sol conserve sa vocation utilitaire. Il est exclusivement affecté à des espaces de stockage (caves) privatifs, destinés aux résidents des appartements des étages supérieurs.

3. Rez-de-chaussée et aménagements extérieurs

Le rez-de-chaussée du bâtiment abrite des surfaces à destination commerciale.

Afin d'améliorer la circulation et la distribution, deux portes d'entrée distinctes et de nouveaux passages ont été aménagés pour l'accès au hall commun de l'immeuble. Du côté de la façade arrière, l'espace de la cour a été étendu jusqu'aux limites de la parcelle. Cette extension a permis la création d'une zone de stationnement dédiée aux vélos. Par ailleurs, la porte d'accès reliant le rez-de-chaussée à la cour a été élargie afin d'en faciliter le passage de manière ergonomique.

4. Façades et Toiture

Façade avant : Les menuiseries extérieures (fenêtres) ont été entièrement rénovées dans le respect du caractère d'origine, sans altérer la texture et l'esthétique historiques du bâtiment. Les garde-corps existants ont également été restaurés à l'identique.

Façade arrière : Afin d'optimiser considérablement l'enveloppe thermique du bâtiment, une isolation complète a été mise en œuvre sur l'intégralité de la façade arrière.

Toiture : La toiture a fait l'objet d'une réfection totale. Elle a été entièrement démontée, renouvelée et pourvue d'une isolation thermique de pointe répondant aux normes actuelles.

5. Réaménagement des étages courants (1er au 4ème étage)

Du premier au quatrième étage, chaque niveau a été réaménagé afin de créer deux entités de logement distinctes :

Appartement Type 1 : Ce logement se compose d'un salon, d'une cuisine incluant un espace dînatoire, et d'une chambre à coucher. Les installations sanitaires, comprenant la salle de bains et le WC, sont conçues dans des espaces séparés.

Chaussée de Boondael 342, 1050 Ixelles
info@lucasfreire.be
Phone: +322 880 30 50
www.lucasfreire.be
BTW: 687.983.386

20/08/2026

Appartement Type 2 : Cette typologie comprend un salon ouvert sur une cuisine américaine, une chambre parentale (chambre principale), une chambre supplémentaire et un bureau. L'entrée de l'appartement distribue un espace buanderie (emplacement machine à laver) et une salle de bains, idéalement situés face à la porte d'entrée.

6. Étage sous toiture

L'aménagement de l'étage sous toiture a été spécifiquement pensé pour intégrer deux logements de typologies distinctes, adaptés à la volumétrie sous pente :

Appartement Type 1 : Comprend un salon avec cuisine ouverte et une chambre à coucher. La salle de bains et le WC sont installés de manière séparée.

Appartement Type 2 : Offre un salon avec cuisine ouverte, une chambre parentale, une chambre supplémentaire et un espace de rangement (débarras). De la même manière que pour les étages inférieurs, un espace buanderie et une salle de bains sont aménagés directement face à la porte d'entrée.

7. Conclusion

Au terme de ces travaux d'envergure, l'immeuble de 5 étages sera entièrement rénové. Ce projet garantit une modernisation complète des espaces intérieurs et une amélioration significative des standards énergétiques, tout en préservant fidèlement la façade originelle et la typologie du bâti principal.

Cordialement,
Lucas Pedro Freire