



RÉSIDENCE PIERMEZ

CHAUSSÉE DE GAND 305

RUE PHILIPPE PIERMEZ

1081 KOEKELBERG

BUILDIMAXGROUP

BROCHURE DE PRÉSENTATION | SEPTEMBRE 2026



UNE NOUVELLE ADRESSE À VIVRE

Huit appartements et une architecture ouverte sur la ville.

La ville au quotidien. L'espace pour soi.

À l'angle de la chaussée de Gand et de la rue Philippe Piermez, Résidence Piermez réunit huit appartements au-dessus d'un rez-de-chaussée commercial. Des volumes clairs, des ouvertures généreuses et des espaces extérieurs donnent son caractère à cette nouvelle adresse de Koekelberg.



Perspective de la façade rue Philippe Piermez. Image non contractuelle.

Table des matières

01	Le projet	05
02	Finitions des parties intérieures	13
03	Description des travaux généraux	23
04	Plans architectes	29
05	Partenaires et précisions	45

La structure, les rubriques de finitions et les références de gamme reprennent la brochure Doyenné. Les caractéristiques du bâtiment et les plans sont adaptés au projet Piermez.

01

LE PROJET



Le projet

Un immeuble à taille humaine, à l'angle de deux rues bruxelloises.

RÉSIDENCE PIERMEZ

Huit appartements, une résidence



8

appartements

1 à 3

chambres

78 à 117

m² par logement*

Les trois premiers étages accueillent chacun deux appartements de trois chambres. Le dernier niveau, en retrait, propose deux appartements d'une chambre avec des terrasses. Les logements sont desservis par un ascenseur et une cage d'escalier commune.

* Surfaces inscrites sur les plans du 14/05/2025, hors extérieurs. Convention de mesurage à confirmer. Perspective non contractuelle.

Koekelberg, une adresse urbaine



Deux façades sur rue

Le projet se situe à la chaussée de Gand 305, au croisement de la rue Philippe Piermez, à 1081 Koekelberg.

Une relation directe à la ville

Le rez-de-chaussée commercial prolonge l'activité de la rue. L'accès aux logements se distingue de l'accès commercial.

Des logements en hauteur

Les appartements occupent les niveaux du premier au quatrième étage. Balcons et terrasses prolongent les pièces de vie.

Un cœur de parcelle ouvert

Le plan du rez-de-chaussée prévoit un jardin arrière et une terrasse. Leur affectation est définie dans les documents de vente.

Image de synthèse non contractuelle.

Les appartements

Étage	Appartement côté angle	Appartement côté arrière
1er étage	3 chambres · 117 m ² Balcons : 9,40 + 2,25 m ²	3 chambres · 110 m ² Balcon : 7 m ²
2e étage	3 chambres · 117 m ² Balcons : 9,40 + 2,25 m ²	3 chambres · 110 m ² Balcon : 7 m ²
3e étage	3 chambres · 117 m ² Balcons : 9,50 + 2,25 m ²	3 chambres · 110 m ² Balcon : 7 m ²
4e étage	1 chambre · 83,80 m ² Terrasse : 18 m ²	1 chambre · 78 m ² Extérieurs : 7 + 9,80 m ²

842,80 m²

Somme des surfaces des huit appartements inscrites aux plans, hors balcons et terrasses.

Rez-de-chaussée

Un commerce indiqué à 131 m² sur le plan, des caves, un local vélos, les locaux communs et l'accès à la résidence.

Le dernier étage

Deux logements d'une chambre de 83,80 m² et 78 m². Les retraits de façade dégagent les espaces extérieurs décrits ci-dessus.

Les repères « côté angle » et « côté arrière » servent à lire cette brochure. Les numéros de lots, les surfaces contractuelles et les droits sur les parties extérieures seront définis par les documents de vente et de copropriété.

Source : plans PRO du 14/05/2025, pages 2 à 6. Valeurs inscrites, non remesurées.

Prolonger l'intérieur



Au dernier étage, la terrasse de 18 m² du logement de 83,80 m² ouvre un espace de vie extérieur au-dessus de la rue.

Image de synthèse non contractuelle. Mobilier, décoration et environnement illustratifs.

Des espaces qui facilitent la vie

Équipement prévu	Description issue du plan
Ascenseur	Desserte du rez-de-chaussée aux quatre étages d'habitation.
Local vélos	23 emplacements dessinés dans un local indiqué à 39,50 m².
Caves	8 caves numérotées au rez-de-chaussée ; attribution selon les lots.
Hall d'entrée	Hall indiqué à 13,40 m², boîtes aux lettres et circulations communes.
Locaux de service	Local compteurs de 3,60 m² et local poubelles de 5,45 m².
Extérieurs au rez	Jardin de 114,25 m² et terrasse de 7 m² ; droits d'usage à préciser.

Les circulations, accès techniques et locaux communs sont intégrés à l'organisation du bâtiment. Les équipements et leurs conditions d'utilisation sont précisés dans le descriptif de vente et l'acte de base.

Source : plan du rez-de-chaussée, 14/05/2025. Surfaces et capacités indiquées sur le plan.

BUILDIMAXGROUP

BUILDIMAXGROUP développe Résidence Piermez, à la Chaussée de Gand 305 à Koekelberg. Pour découvrir les appartements et échanger sur votre projet, contactez notre équipe.

Une vision d'ensemble

La conception, le choix des matériaux et la mise en œuvre sont envisagés ensemble pour créer des logements cohérents, agréables à vivre et durables.

L'attention portée aux détails

Les distributions, les ouvertures, les espaces extérieurs et les finitions forment un ensemble. Cette brochure en présente les lignes directrices et la gamme de prestations proposée.

Un accompagnement personnel

Présentation du logement, lecture des plans, choix de finitions et suivi des étapes de votre acquisition : une équipe vous accompagne tout au long du projet.

Votre contact

info@buildimaxgroup.be

Des espaces pour vivre



Un séjour généreux et une ambiance naturelle : une proposition d'aménagement pour l'appartement de trois chambres de 110 m² au troisième étage.

Image de synthèse non contractuelle. Mobilier, décoration et environnement illustratifs.



Finitions intérieures

Le chêne, les matières minérales et des lignes sobres composent la gamme de référence.



FINITIONS INTÉRIEURES

Sols et plinthes

Revêtements des pièces

La gamme comprend la fourniture et la pose d'un parquet semi-massif dans le hall d'entrée privatif, le séjour, les chambres et les couloirs. Un carrelage céramique est prévu dans les salles de bains, salles de douche et toilettes.

Pose du carrelage

Pose droite, perpendiculaire aux murs, à joints ton sur ton, collée sur chape. Un profilé assure la transition entre parquet et carrelage.

Parquet et plinthes

Parquet semi-massif en chêne clair. Plinthes en MDF prêtes à peindre, avec une couche de primaire, dans les espaces parquetés. Pas de plinthes derrière les armoires de cuisine ni au droit d'un carrelage mural.

Carrelage et extérieurs

Format de référence : 900 × 900 mm. La finition des balcons et terrasses est déterminée par l'architecte en cohérence avec l'enveloppe du bâtiment.

Gamme de référence reprise de Doyenné, à confirmer au descriptif de vente. Image non contractuelle.

Murs, plafonds et portes



Carrelages muraux

Les murs autour de la baignoire et/ou de la douche sont carrelés jusqu'au plafond. Le carrelage de la douche ou du bain-douche est posé sur un système d'étanchéité adapté. Format de référence : 900 × 900 mm.

Plafonnage et enduit

Enduit sur maçonnerie ou béton, ou plaques de plâtre selon le support. Les murs reçoivent une préparation et une première couche de primaire.

Peinture de finition

Comme dans le descriptif Doyenné, la couche de finition et la préparation finale sont à charge de l'acquéreur après réception provisoire, sauf prestation complémentaire convenue.

Portes intérieures

Portes planes à âme tubulaire, prêtes à peindre, avec chambranles en MDF. Poignées en aluminium ; serrures avec une clé par porte. Les portes techniques et palières répondent à leur fonction spécifique.

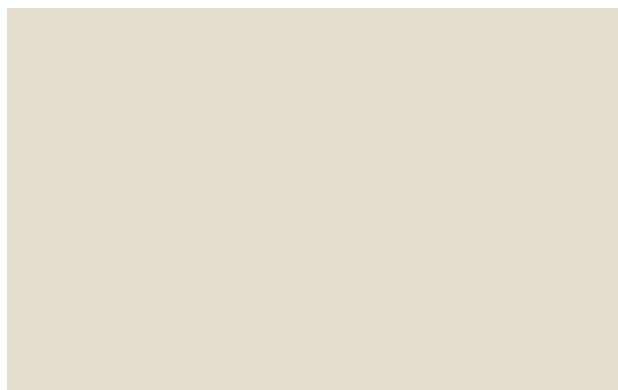
Les éventuelles irrégularités superficielles des supports sont examinées lors de la réception. Image non contractuelle.

Une palette naturelle



Chêne clair

Parquet semi-massif ; la teinte est arrêtée sur échantillon.



Peinture

Tons clairs en ambiance. Primaire inclus ; finition selon le descriptif.



Céramique

Salles de bains, douches et toilettes. Format de référence 90 × 90 cm.



Travertin / pierre naturelle

Matière de référence pour l'ambiance minérale et le plan de travail.

La palette illustre l'association des matières. Les coloris, veinages, joints et références définitives sont choisis sur échantillons ; une pierre naturelle présente des variations propres à chaque pièce.

Un espace de détente



Une proposition de salle de douche pour le trois chambres de 110 m² au troisième étage. La variante avec douche reste à coordonner avec l'implantation sanitaire du plan.

Image de synthèse non contractuelle. Mobilier, décoration et environnement illustratifs.

Équipements sanitaires

Les références de la brochure Doyenné sont conservées comme gamme de comparaison, avec adaptation aux dimensions et à l'équipement de chaque salle d'eau.



Baignoire

Luca Varess Bolla air whirlpool, ovale, 180 × 80 cm, acrylique blanc mat.*



Robinetterie de baignoire

Grohe, mitigeur sur pied avec douchette pour baignoire îlot.*



Vasque

Luca Varess Perla, vasque à poser ronde, porcelaine blanc mat, Ø 34 cm.*



Mitigeur de lavabo

Mitigeur Grohe standard, finition à arrêter sur échantillon.*

* Ou équivalent selon disponibilités. La baignoire îlot, son équipement whirlpool et le mitigeur sur pied ne sont retenus que si l'implantation et le descriptif du lot le prévoient. Références exactes à confirmer.

L'intimité des chambres



Une ambiance de chambre pour l'appartement de trois chambres de 110 m². Le mobilier, les rangements et les luminaires sont présentés à titre décoratif.

Image de synthèse non contractuelle. Mobilier, décoration et environnement illustratifs.

La cuisine, au cœur du séjour



Une cuisine ouverte et un espace repas réunis dans la pièce de vie. Proposition d'ambiance grège et noyer pour le logement de 110 m² du troisième étage.

Image de synthèse non contractuelle. Mobilier, décoration et environnement illustratifs.



Une cuisine équipée de référence Howdens,
associée à des appareils Bosch ou équivalents.

FINITIONS INTÉRIEURES

Cuisine équipée

Mobilier et plan de travail

Gamme du fabricant belge Howdens ou équivalente. Plan de travail en pierre naturelle et éclairage LED sous les armoires suspendues. La référence Doyenné prévoit des façades chêne foncé.

Implantation

Un îlot central est prévu lorsque les dimensions et le plan du logement le permettent. Le plan du cuisiniste précisera les dégagements, réservations et raccordements.

Électroménager

Four multifonctions, micro-ondes, table à induction, hotte aspirante avec éclairage, réfrigérateur avec compartiment congélateur et lave-vaisselle.

Complément de gamme

La cave à vin figure dans la gamme Doyenné. Son maintien, son implantation et le budget global de cuisine sont à confirmer pour chaque type de logement.

Images d'ambiance non contractuelles. Variantes de façades illustrées ; finitions et équipements suivant descriptif de vente.

Références cuisine

Références de gamme conservées de la brochure Doyenné ; modèles définitifs ou équivalents suivant disponibilités.



Mitigeur

Grohe Atrio ou équivalent.



Micro-ondes

Bosch BEL554MB0 : grill, 25 l, 1 450 W, noir.



Four multifonctions

Bosch HBF133BA0 : chaleur tournante 3D, convection et fonctions grill.

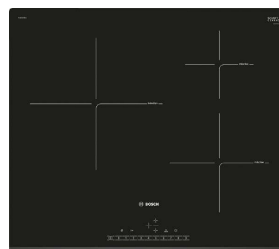
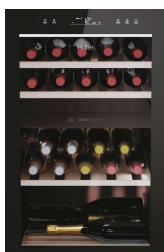


Table à induction

Bosch, 3 foyers, largeur de référence 60 cm, noir.



Cave à vin

Haier, vieillissement, pose libre, 42 bouteilles, noir.



Façades et matières

Chêne foncé et pierre naturelle / travertin : gamme Doyenné.

Liste de gamme, non assimilable à un bon de commande. Hotte, réfrigérateur et lave-vaisselle : références à arrêter.



Travaux généraux

L'enveloppe, la structure et les installations techniques du projet Piermez.

Concevoir le confort dans la durée

Isolation thermique

L'étude PEB prévoit une enveloppe fortement isolée : continuité de l'isolation des murs, de la toiture et des planchers donnant vers l'extérieur ou un local non chauffé.

Étanchéité à l'air

Les raccords de l'enveloppe, des menuiseries et des traversées techniques sont traités pour limiter les infiltrations non maîtrisées. Les performances finales seront vérifiées dans le cadre du dossier PEB.

Fenêtres performantes

Les menuiseries aluminium et le vitrage sont sélectionnés en fonction de leurs performances thermiques et de leurs dimensions. Les ouvertures assurent l'apport de lumière prévu par les plans.

Ventilation

L'étude du 09/12/2024 décrit un système C : amenée d'air naturelle et extraction mécanique, avec régulation à la demande. Cette configuration remplace la description de récupération de chaleur du modèle Doyenné.

Orientation et confort d'été

Les façades, les retraits et les ouvertures déterminent les apports solaires. Le confort d'été et les éventuelles protections sont à coordonner avec l'étude énergétique et les choix de vitrage.

Inertie du bâtiment

Les maçonneries et planchers en béton contribuent à l'inertie thermique. Leur rôle complète l'isolation et la ventilation, sans constituer un système de chauffage autonome.

Énergies renouvelables

Le thème du photovoltaïque est conservé. L'annexe des systèmes du rapport PEB consulté indique toutefois « néant » pour les unités d'habitation : aucune installation n'est annoncée comme incluse dans cette version.

Matériaux et eau

Le choix de matériaux durables, les parties de toiture végétalisées et une citerne d'eau de pluie de 10 000 litres participent à la conception du projet. Les usages de l'eau récupérée restent à préciser.

Enveloppe et façades

Composant	Prescription propre à Piermez
Parements	Brique blanche et brique gris foncé suivant les élévations. Béton architectonique gris clair pour les éléments dessinés.
Couronnement	Habillage en zinc gris quartz ; rives et descentes d'eaux pluviales en zinc. Toitures plates, végétalisées aux endroits indiqués.
Menuiseries	Châssis en aluminium gris foncé. Performances de vitrage et de châssis conformes à l'étude PEB du projet.
Garde-corps	Verre suivant les élévations ; mains courantes en acier laqué gris foncé aux emplacements indiqués.
Seuils et couvre-murs	Béton architectonique selon la légende des plans ; les éléments en pierre bleue de Doyenné ne sont pas reconduits par défaut.
Grilles	Grilles métalliques et grilles de ventilation en aluminium anodisé clair suivant leur fonction.

Composition thermique de référence : isolant PIR de type Recticel Eurowall, λ 0,022 W/(m·K), 20 cm pour les façades courantes et 25 cm pour certaines façades du dernier niveau, selon l'annexe 2 du rapport PEB. Les assemblages complets sont à coordonner avec les détails d'exécution.

Les marques de Doyenné restent des références de gamme lorsqu'elles correspondent au système retenu ; la toiture inclinée en tuiles est remplacée par la toiture plate de Piermez.

Structure, sols et eaux pluviales

Fondations et gros œuvre

Terrassements, fondations, radier et éléments porteurs sont réalisés suivant l'étude de stabilité et les conditions du terrain. Les épaisseurs et armatures définitives sont fixées par l'ingénieur.

Planchers

Les supports porteurs, l'isolation thermique ou acoustique, les chapes et les finitions sont coordonnés pour assurer la continuité des niveaux. Les compositions sont adaptées à la situation de chaque plancher.

Raccords et points singuliers

Les pieds de murs, seuils et raccords des balcons et terrasses font l'objet d'un traitement continu de l'isolation et de l'étanchéité. Les éléments de coupure thermique sont prévus suivant les détails techniques.

Toitures plates

Support, isolation, étanchéité, relevés et évacuations forment un ensemble. Les zones végétalisées sont distinguées des terrasses accessibles. Les toitures vertes inaccessibles ne sont pas des espaces de séjour.

Gestion de l'eau

Le plan d'égouttage prévoit une citerne d'eau de pluie de 10 000 litres, les réseaux d'eaux usées, le trop-plein et le raccordement à l'égout. L'accès aux organes de contrôle est maintenu.

Étanchéité et contrôle

Les relevés, percements, joints et raccordements doivent être vérifiés avant fermeture. Les dispositifs antiretour et chambres de visite sont coordonnés avec le réseau et les niveaux de raccordement.

Les coupes et le plan d'égouttage figurent dans la partie « Plans architectes ». Les dimensionnements de structure et de réseaux relèvent des études d'exécution.

Chauffage, eau chaude et renouvellement d'air

Fonction	Base technique du dossier
Chauffage	L'étude PEB 2024 modélise des chaudières individuelles à condensation au gaz, de gamme Vaillant. Le choix définitif du générateur doit être confirmé dans l'étude actualisée.
Émetteurs	Base de travail demandée pour le projet : un radiateur par chambre, deux dans le séjour et un sèche-serviettes dans la salle de bains concernée. Puissances et emplacements suivant dimensionnement.
Eau chaude	Production par installation individuelle suivant le schéma retenu ; distribution vers la cuisine et les appareils sanitaires concernés.
Ventilation C	Amenée d'air naturelle dans les pièces sèches, transfert et extraction mécanique dans les pièces humides. Régulation à la demande décrite dans l'étude PEB.
Réglage et accès	Organes de réglage, entretien et accès aux équipements intégrés au projet. Débits et performances à contrôler à la mise en service.

L'étude énergétique précède les plans définitifs de mai 2025 et le démarrage du chantier. Les systèmes, leurs puissances et leurs performances doivent donc être coordonnés avec le dossier d'exécution et les exigences applicables au projet.

Aucune classe PEB finale ni consommation garantie n'est annoncée dans cette brochure.

Équiper chaque logement

Installation électrique

Tableau privatif, prises, commandes et points lumineux suivant le plan électrique du logement. Circuits adaptés aux appareils de cuisine, à la buanderie et aux autres équipements prévus.

Communication

Prises de données RJ45 et vidéophonie prévues dans la base du projet. Implantations, nombre de points et prestations de raccordement suivant le descriptif électrique.

Équipements sanitaires

Alimentations d'eau chaude et froide et évacuations pour les appareils prévus aux plans : WC, lave-mains, lavabos, baignoires ou douches, cuisine et buanderie suivant le logement.

Parties communes

Éclairage des halls et circulations, équipements de service et alimentation de l'ascenseur. Implantations et commandes coordonnées avec les usages et l'entretien.

Sécurité et séparation

Portes palières et techniques, compartimentage, traversées de gaines et équipements de sécurité sont réalisés suivant le dossier incendie et les études d'exécution.

Réception et remise

Les installations font l'objet des contrôles requis. Les notices, réglages et documents disponibles sont remis dans le cadre de la réception et du dossier du bâtiment.

Les finitions des huit logements constituent la gamme décrite dans cette brochure. Le niveau de livraison et les équipements du commerce feront l'objet d'un descriptif spécifique. Les appareils décoratifs visibles dans les images ne déterminent pas les prestations incluses.



Plans architectes

Les quatorze planches du dossier PRO du 14 mai 2025 : niveaux, toiture, égouttage, coupes et élévations.

Les espaces extérieurs

Niveau	Côté angle / Piermez	Côté arrière
Rez-de-chaussée	Affectation suivant documents de vente	Jardin 114,25 m ² Terrasse 7 m ²
1er étage	9,40 + 2,25 m ²	7 m ²
2e étage	9,40 + 2,25 m ²	7 m ²
3e étage	9,50 + 2,25 m ²	7 m ²
4e étage	18 m ² (logement 83,80 m ²)	7 + 9,80 m ² (logement 78 m ²)

Surfaces des logements

Les superficies sont recopiées des plans, sans nouvelle mesure. Les limites de mesurage et les surfaces retenues à la vente sont à confirmer dans les documents contractuels.

Lire les documents à l'écran

Les planches suivantes sont reproduites en vectoriel pour permettre l'agrandissement. L'échelle imprimée du dessin original n'est pas conservée lors de sa réduction dans cette brochure.

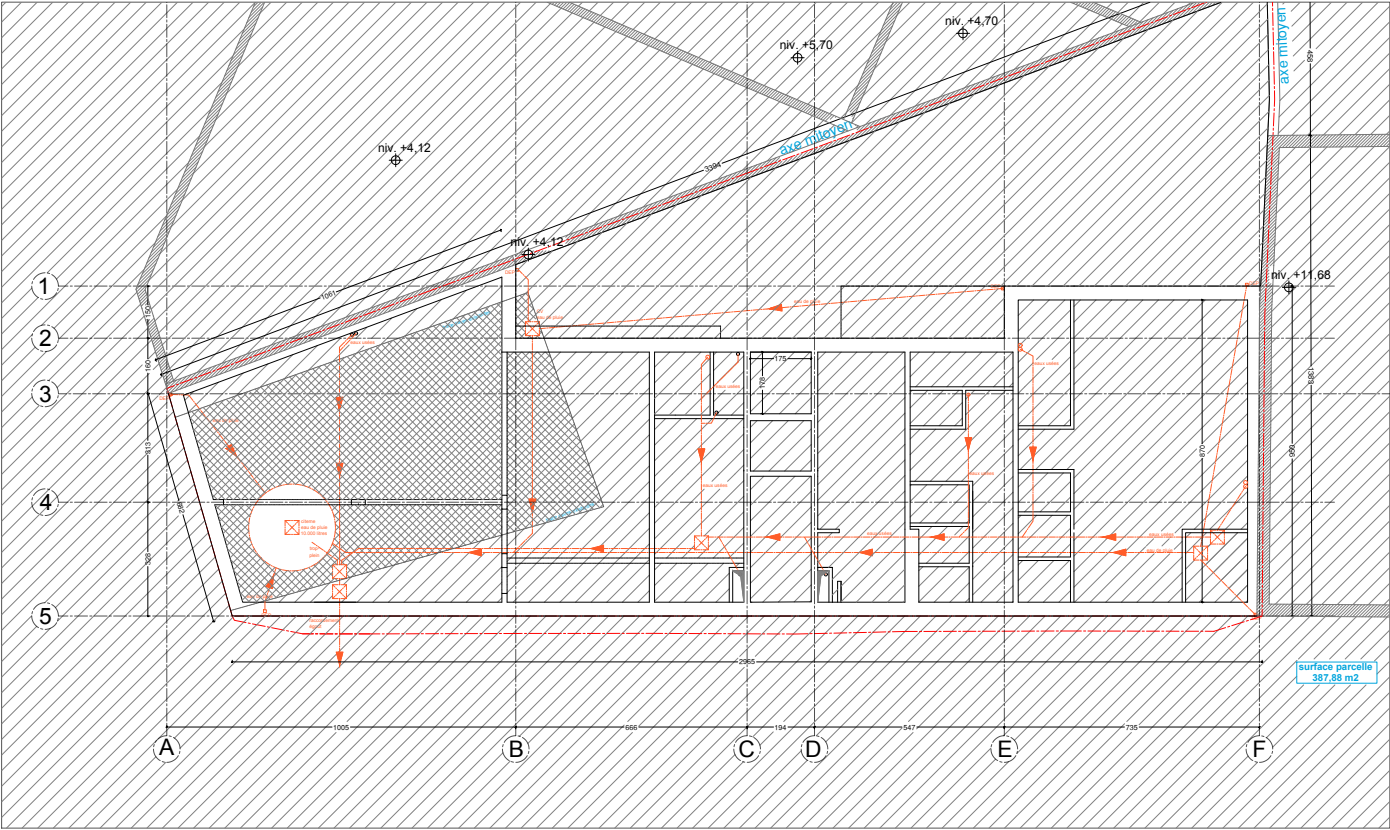
Balcons et toiture verte

Les zones portant la mention « toiture verte inaccessible » sont exclues des terrasses utilisables. Les droits sur les espaces extérieurs et les parties communes suivent l'acte de base.

Plans et images

Les plans du 14/05/2025 constituent la base architecturale. Les images de synthèse proposent des ambiances et ne valident ni les cotes ni l'implantation détaillée des équipements.

Égouttage



PLANGNATIC
Rue de la Chantrelle 32 à B-1050 Bruxelles
Rue d'Alger 7 à B-1050 Bruxelles
tél. 02 230 11 20 (0475 56 67 65) - fax 02 230 65 14
e-mail: jean-philippe@plangnatic.be

spri architecte Jean-Philippe Annys

Plan égouttage

SITUATION PROJETEE

Chaussée de Gand 305
1081 Koekelberg

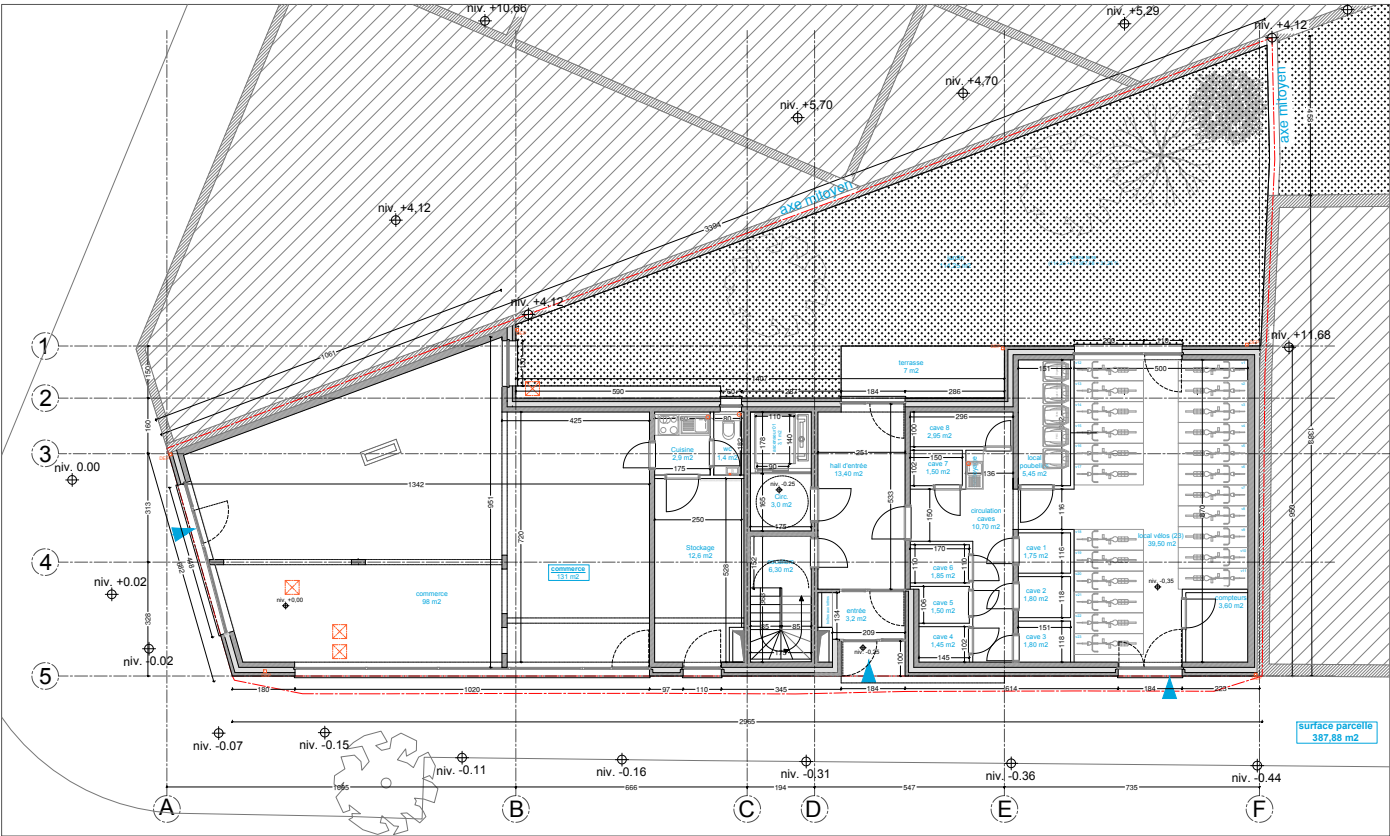
Permis Echelle: 1/100ème Date: 14/05/2025

Réseaux et citerne

Citerne d'eau de pluie de 10 000 litres, descentes, réseaux d'eaux usées et raccordement à l'égout. Les réseaux restent soumis à la coordination des niveaux et des détails d'exécution.

Plan du 14/05/2025 · reproduction réduite, à agrandir à l'écran. L'échelle d'origine ne s'applique pas à cette page.

Rez-de-chaussée



PLANONATIC
spt architecte Jean-Philippe Annys
Rue de la Charente 32 à B-1050 Bruxelles
Rue d'Alger 7 à B-1050 Bruxelles
tel: 02 231 11 20 / 0475 56 67 65 - fax: 02 231 65 14
e-mail: jean-philippe@planonatic.be



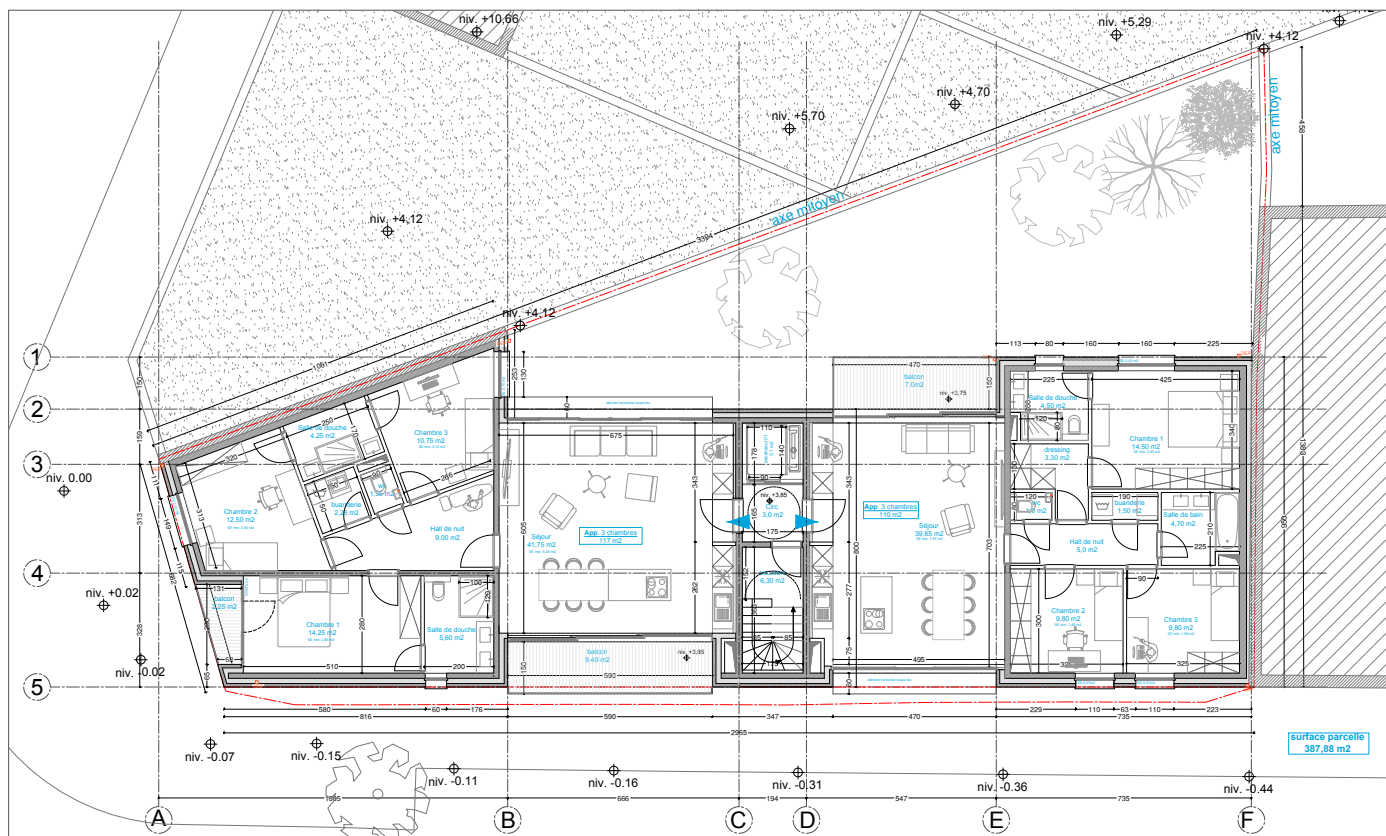
Plan rez de chaussée
SITUATION PROJETEE
Chaussée de Gand 305
1081 Koekelberg
Permis Echelle: 1/100ème Date: 14/05/2025

Commerce et parties communes

Commerce indiqué à 131 m² ; local vélos de 39,50 m² avec 23 emplacements ; 8 caves, locaux de service et hall. Jardin arrière de 114,25 m² et terrasse de 7 m².

Plan du 14/05/2025 · reproduction réduite, à agrandir à l'écran. L'échelle d'origine ne s'applique pas à cette page.

Premier étage



PLANGNATIC

srd architecte Jean-Philippe Annys

Rue de la Chanterelle 32 à B-1020 Bruxelles
Rue d'Alost 7 à B-1000 Bruxelles
tél: 02 230 11 20 / 0475 56 87 80 - fax: 02 230 05 14
e-mail: trouwen@tdl.be info@tdl.be



Plan 1er étage

SITUATION PROJETEE

Chaussée de Gand 305
1081 Koekelberg

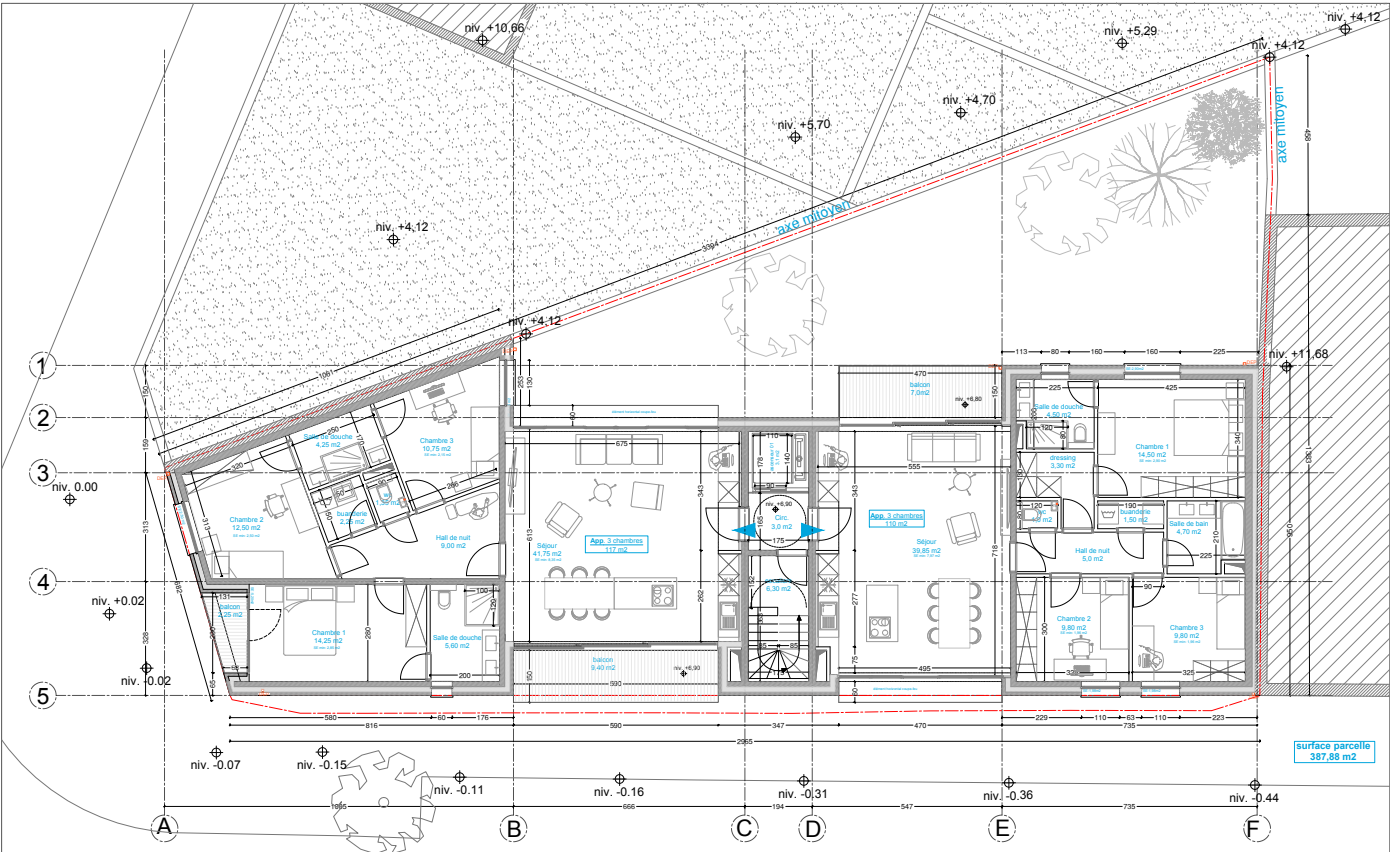
Revised:	Scale: 1/1000mm	Date: 11/05/2003
----------	-----------------	------------------

Deux appartements de trois chambres

Côté angle : 117 m², balcons de 9,40 et 2,25 m². Côté arrière : 110 m², balcon de 7 m². Niveau de plancher indiqué : +3.85 m.

Plan du 14/05/2025 · reproduction réduite, à agrandir à l'écran. L'échelle d'origine ne s'applique pas à cette page.

Deuxième étage



PLANONATIK
Rue de la Chantellerie 32 à B-1050 Bruxelles
Rue d'Alger 7 à B-1050 Bruxelles
tél. 02 231 11 20 / 0475 56 67 60 - fax 02 231 65 14
e-mail: jean-philippe@planonatic.be



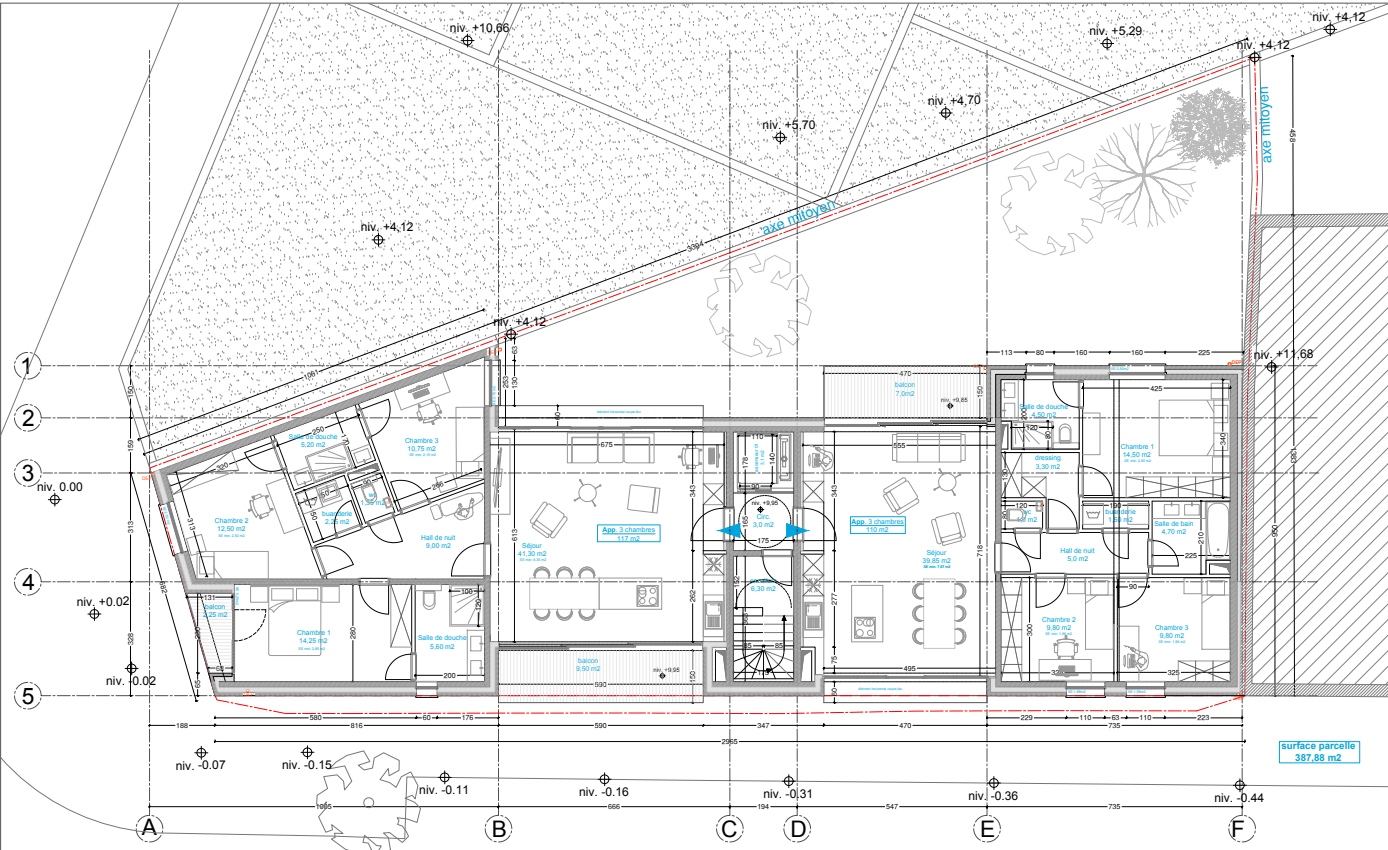
Plan 2e étage
SITUATION PROJETEE
Chaussée de Gand 305
1081 Koekelberg
Permis Echelle: 1/100ème Date: 14/05/2025

Deux appartements de trois chambres

Côté angle : 117 m², balcons de 9,40 et 2,25 m². Côté arrière : 110 m², balcon de 7 m². Niveau de plancher indiqué : +6,90 m.

Plan du 14/05/2025 · reproduction réduite, à agrandir à l'écran. L'échelle d'origine ne s'applique pas à cette page.

Troisième étage



PLANONATIC
Rue de la Charité 32 à B-1050 Bruxelles
Rue d'Alger 7 à B-1050 Bruxelles
M: 02 231 11 20 (R) 02 231 56 67 68 - fax: 02 231 65 14
e-mail: jean-philippe@planonatic.be

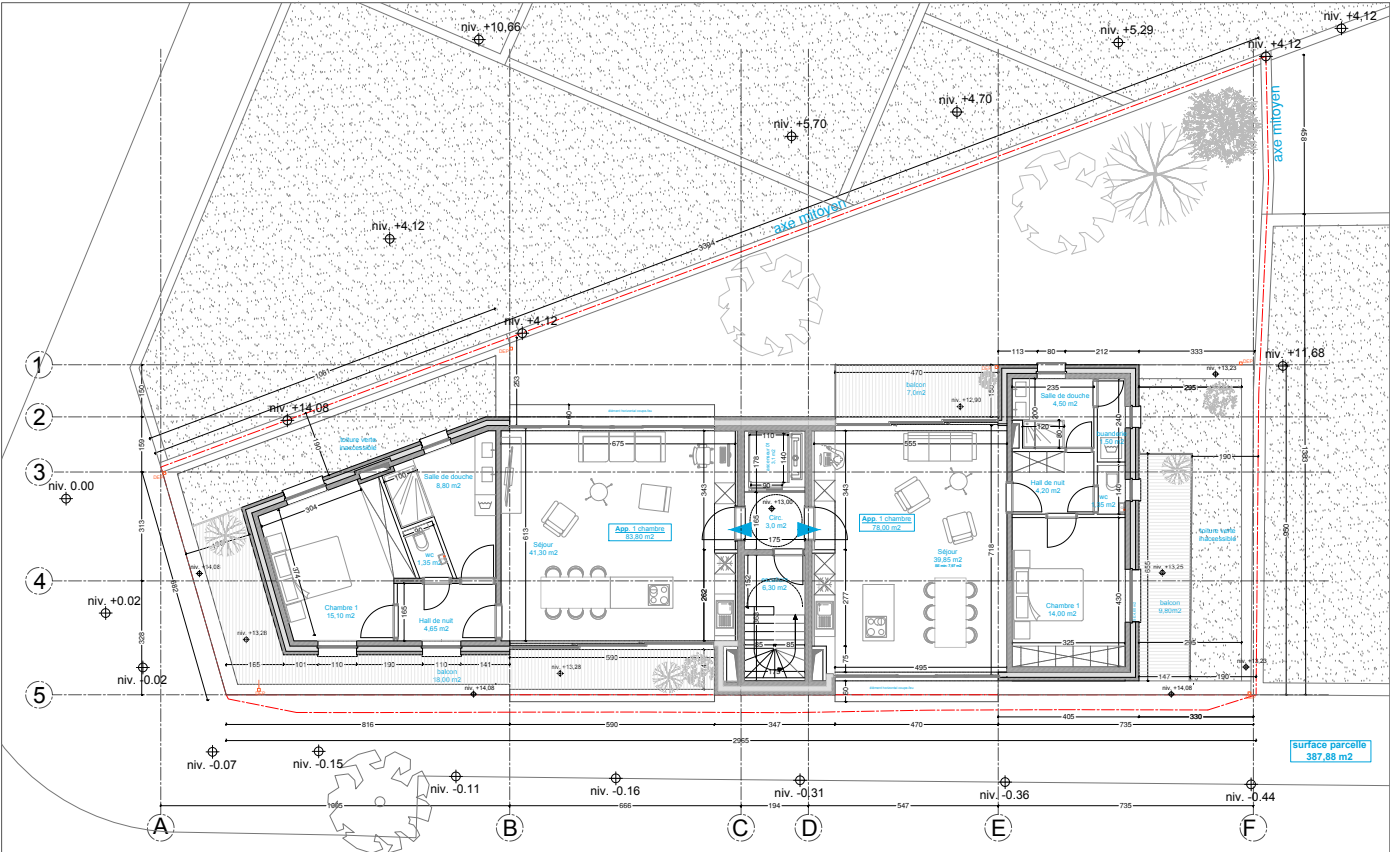


Plan 3e étage
SITUATION PROJETEE
Causée de Gand 305
1081 Koekelberg
Permis Echelle: 1/100ème Date: 14/05/2025

Deux appartements de trois chambres

Côté angle : 117 m², balcons de 9,50 et 2,25 m². Côté arrière : 110 m², balcon de 7 m². Niveau de plancher indiqué : +9,95 m.

Quatrième étage



PLANONATIK
Rue de la Chantrelle 32 à B-1050 Bruxelles
Rue d'Alger 7 à B-1050 Bruxelles
M: 02 231 11 20 (0475 56 67 65) - fax: 02 231 65 14
e-mail: jean-philippe@planonatik.be



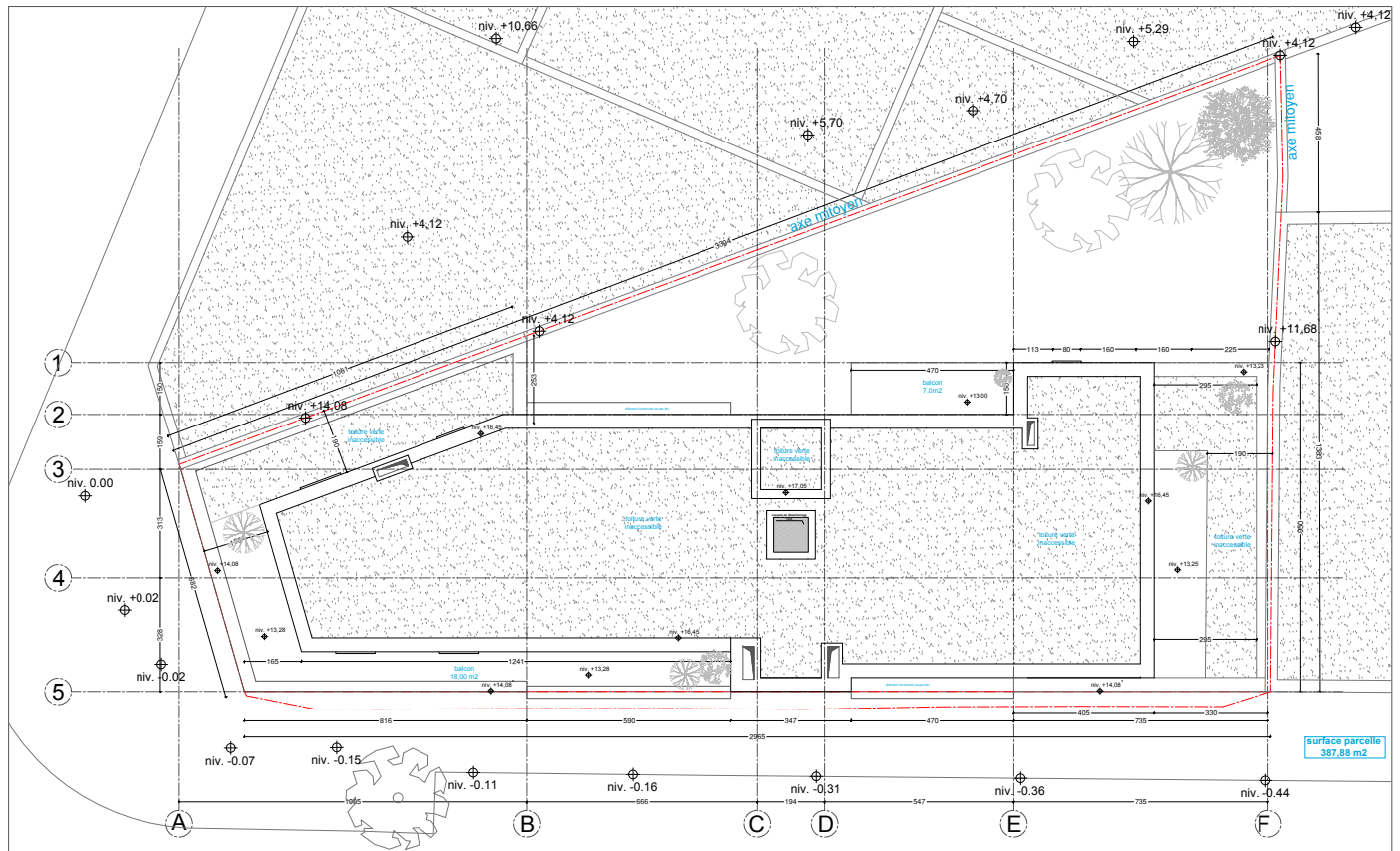
Plan 4e étage
SITUATION PROJETEE
Chaussée de Gand 305
1081 Koekelberg
Permis Echelle: 1/100ème Date: 14/05/2025

Deux appartements d'une chambre

Côté angle : 83,80 m² et terrasse de 18 m². Côté arrière : 78 m² et extérieurs de 7 et 9,80 m². Niveau intérieur indiqué : +13,00 m.

Plan du 14/05/2025 · reproduction réduite, à agrandir à l'écran. L'échelle d'origine ne s'applique pas à cette page.

Toiture



PLANONATIC ————— Rue de la Chanterelle 52 à B-1020 Bruxelles
Rue d'Alost 7 à B-1000 Bruxelles
sprl architecte Jean-Philippe Annys M: 02 230 11 20 / 0475 56 87 80 - fax: 02 230 05 14
e-mail: jean-philippe@planonatic.be

Plan toiture

SITUATION PROJETEE

**Chaussée de Gand 305
1081 Koekelberg**

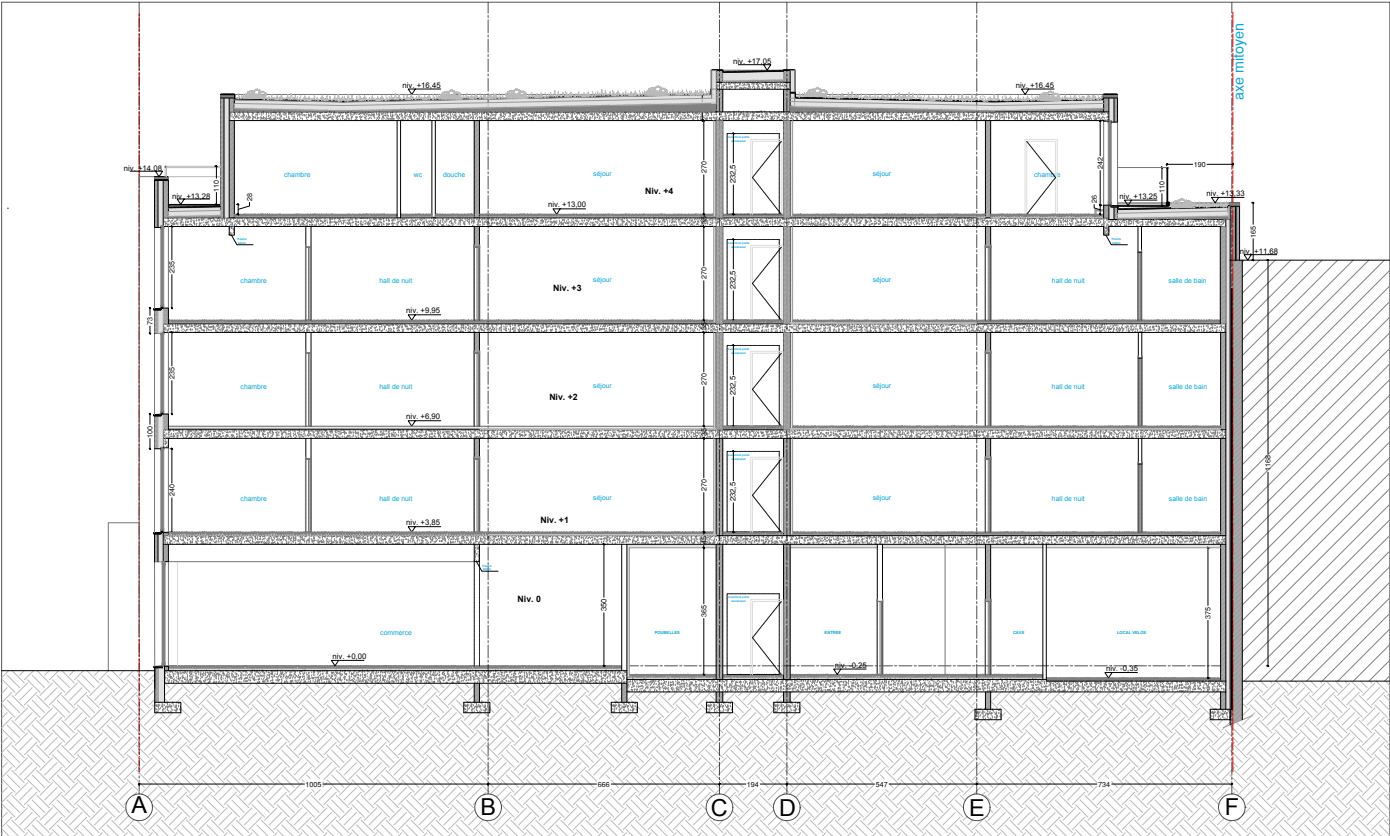
Permis	Echelle: 1/100ème	Date: 14/05/2025
--------	-------------------	------------------

Terrasses et zones végétalisées

La toiture distingue les zones accessibles et les parties de toiture verte inaccessible. Les retraits du quatrième étage font partie de la silhouette du projet.

Plan du 14/05/2025 · reproduction réduite, à agrandir à l'écran. L'échelle d'origine ne s'applique pas à cette page.

Coupe A-A



Coupe AA

SITUATION PROJETEE

Chaussée de Gand 305
1081 Koekelberg

Permis Echelle: 1/100ème Date: 14/05/2025

PLANGNATIC

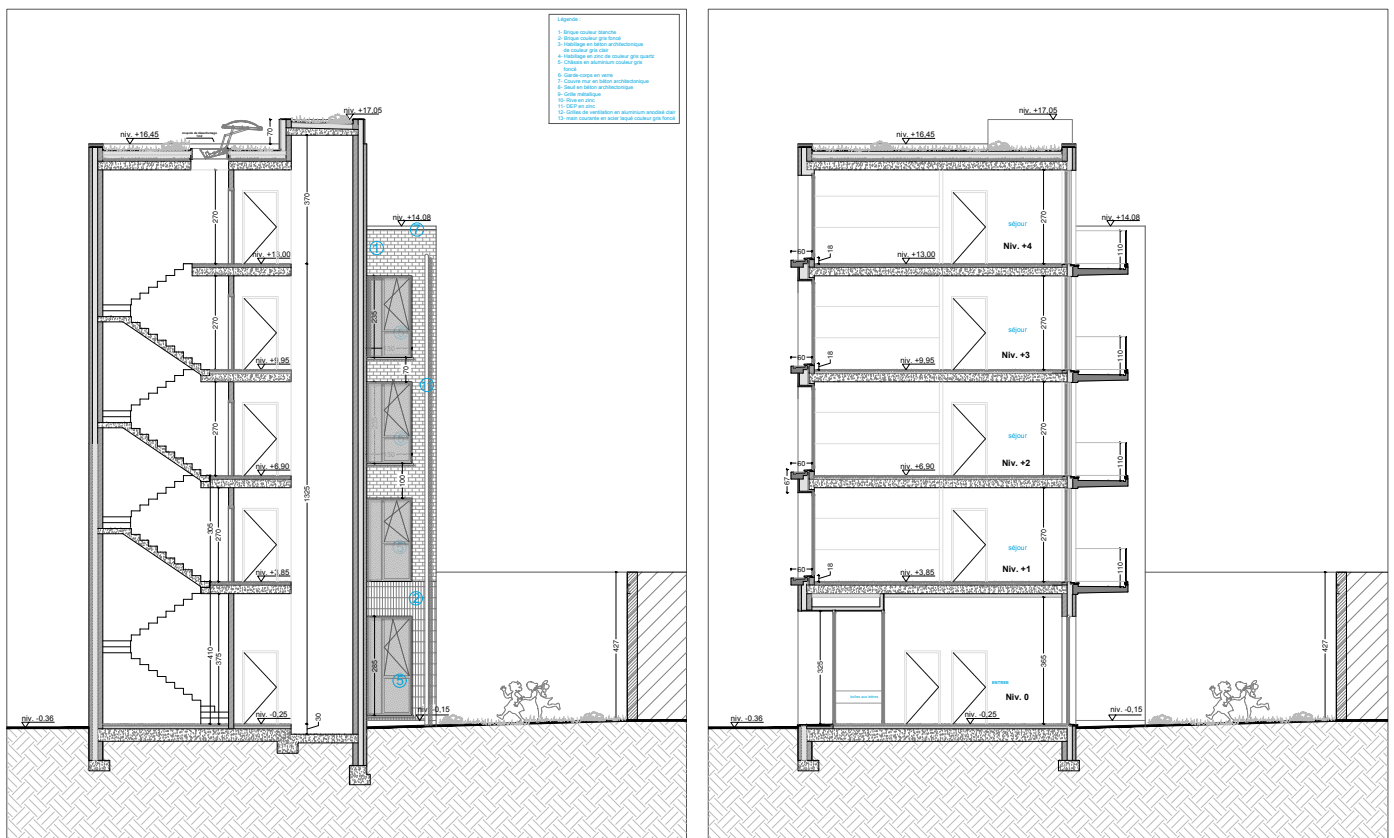
spil architecte Jean-Philippe Annys

Rue de la Chantrelle 32 à B-1050 Bruxelles
Rue d'Alger 7 à B-1050 Bruxelles
M: 02 231 11 20 (0475 56 67 65) - fax: 02 231 05 14
e-mail: jean-philippe@plangnatic.be

La lecture longitudinale du bâtiment

La coupe relie le rez-de-chaussée, les quatre niveaux de logements et les volumes de toiture. Les hauteurs et compositions sont celles du dossier d'architecture.

Coupes B-B et C-C



PLANONATIK

Rue de la Chanterelle 52 à B-1020 Bruxelles
Rue d'Alost 7 à B-1000 Bruxelles

tel: 02 230 11 20 / 0475 56 87 80 - fax: 02 230 05 14
e-mail: jean-philippe@planonatic.be

spri architecte Jean-Philippe Annys

Coupes BB et CC

SITUATION PROJETEE

**Chaussée de Gand 305
1081 Koekelberg**

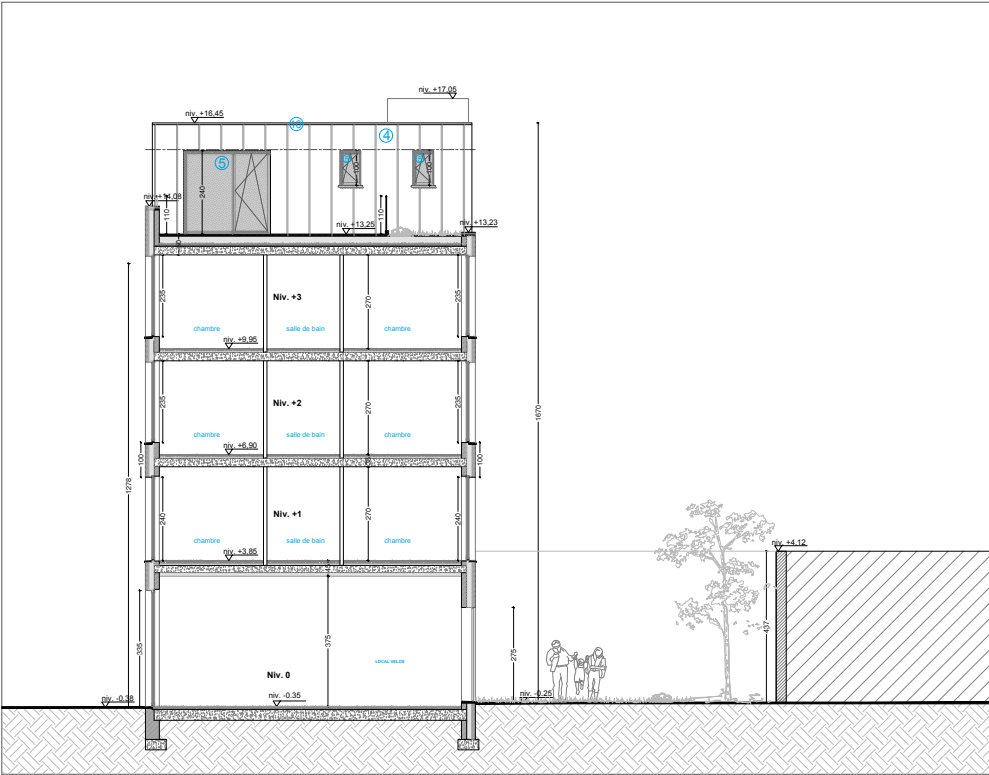
Permis	Echelle: 1/100ème	Date: 14/05/2025
--------	-------------------	------------------

Circulations et volumes

Les coupes précisent les relations entre les niveaux, la circulation verticale, les espaces de vie et la toiture.
Les détails structurels sont à compléter par l'étude de stabilité.

Plan du 14/05/2025 · reproduction réduite, à agrandir à l'écran. L'échelle d'origine ne s'applique pas à cette page.

Coupe D-D



- Legende
- 1. Briques creuses pleines
 - 2. Briques creuses gis. force
 - 3. Enduit en béton architectural
 - 4. Enduit en béton architectural
 - 5. Enduit en béton architectural
 - 6. Enduit en béton architectural
 - 7. Enduit en béton architectural
 - 8. Enduit en béton architectural
 - 9. Enduit en béton architectural
 - 10. Enduit en béton architectural
 - 11. Enduit en béton architectural
 - 12. Enduit en béton architectural
 - 13. Enduit en béton architectural
 - 14. Enduit en béton architectural
 - 15. Enduit en béton architectural
 - 16. Enduit en béton architectural
 - 17. Enduit en béton architectural
 - 18. Enduit en béton architectural
 - 19. Enduit en béton architectural
 - 20. Enduit en béton architectural
 - 21. Enduit en béton architectural
 - 22. Enduit en béton architectural
 - 23. Enduit en béton architectural
 - 24. Enduit en béton architectural
 - 25. Enduit en béton architectural
 - 26. Enduit en béton architectural
 - 27. Enduit en béton architectural
 - 28. Enduit en béton architectural
 - 29. Enduit en béton architectural
 - 30. Enduit en béton architectural
 - 31. Enduit en béton architectural
 - 32. Enduit en béton architectural
 - 33. Enduit en béton architectural
 - 34. Enduit en béton architectural
 - 35. Enduit en béton architectural
 - 36. Enduit en béton architectural
 - 37. Enduit en béton architectural
 - 38. Enduit en béton architectural
 - 39. Enduit en béton architectural
 - 40. Enduit en béton architectural
 - 41. Enduit en béton architectural
 - 42. Enduit en béton architectural
 - 43. Enduit en béton architectural
 - 44. Enduit en béton architectural
 - 45. Enduit en béton architectural
 - 46. Enduit en béton architectural
 - 47. Enduit en béton architectural
 - 48. Enduit en béton architectural
 - 49. Enduit en béton architectural
 - 50. Enduit en béton architectural
 - 51. Enduit en béton architectural
 - 52. Enduit en béton architectural
 - 53. Enduit en béton architectural
 - 54. Enduit en béton architectural
 - 55. Enduit en béton architectural
 - 56. Enduit en béton architectural
 - 57. Enduit en béton architectural
 - 58. Enduit en béton architectural
 - 59. Enduit en béton architectural
 - 60. Enduit en béton architectural
 - 61. Enduit en béton architectural
 - 62. Enduit en béton architectural
 - 63. Enduit en béton architectural
 - 64. Enduit en béton architectural
 - 65. Enduit en béton architectural
 - 66. Enduit en béton architectural
 - 67. Enduit en béton architectural
 - 68. Enduit en béton architectural
 - 69. Enduit en béton architectural
 - 70. Enduit en béton architectural
 - 71. Enduit en béton architectural
 - 72. Enduit en béton architectural
 - 73. Enduit en béton architectural
 - 74. Enduit en béton architectural
 - 75. Enduit en béton architectural
 - 76. Enduit en béton architectural
 - 77. Enduit en béton architectural
 - 78. Enduit en béton architectural
 - 79. Enduit en béton architectural
 - 80. Enduit en béton architectural
 - 81. Enduit en béton architectural
 - 82. Enduit en béton architectural
 - 83. Enduit en béton architectural
 - 84. Enduit en béton architectural
 - 85. Enduit en béton architectural
 - 86. Enduit en béton architectural
 - 87. Enduit en béton architectural
 - 88. Enduit en béton architectural
 - 89. Enduit en béton architectural
 - 90. Enduit en béton architectural
 - 91. Enduit en béton architectural
 - 92. Enduit en béton architectural
 - 93. Enduit en béton architectural
 - 94. Enduit en béton architectural
 - 95. Enduit en béton architectural
 - 96. Enduit en béton architectural
 - 97. Enduit en béton architectural
 - 98. Enduit en béton architectural
 - 99. Enduit en béton architectural
 - 100. Enduit en béton architectural

PLANONATIC
Rue de la Chantrelle 32 à B-1050 Bruxelles
Rue d'Alsace 7 à B-1050 Bruxelles
Tel: 02 230 11 20 (fax) 02 230 11 21 - Fax: 02 230 11 24
e-mail: jean-philippe@planonatic.be

spt architecte Jean-Philippe Annys

Coupe DD

SITUATION PROJETEE

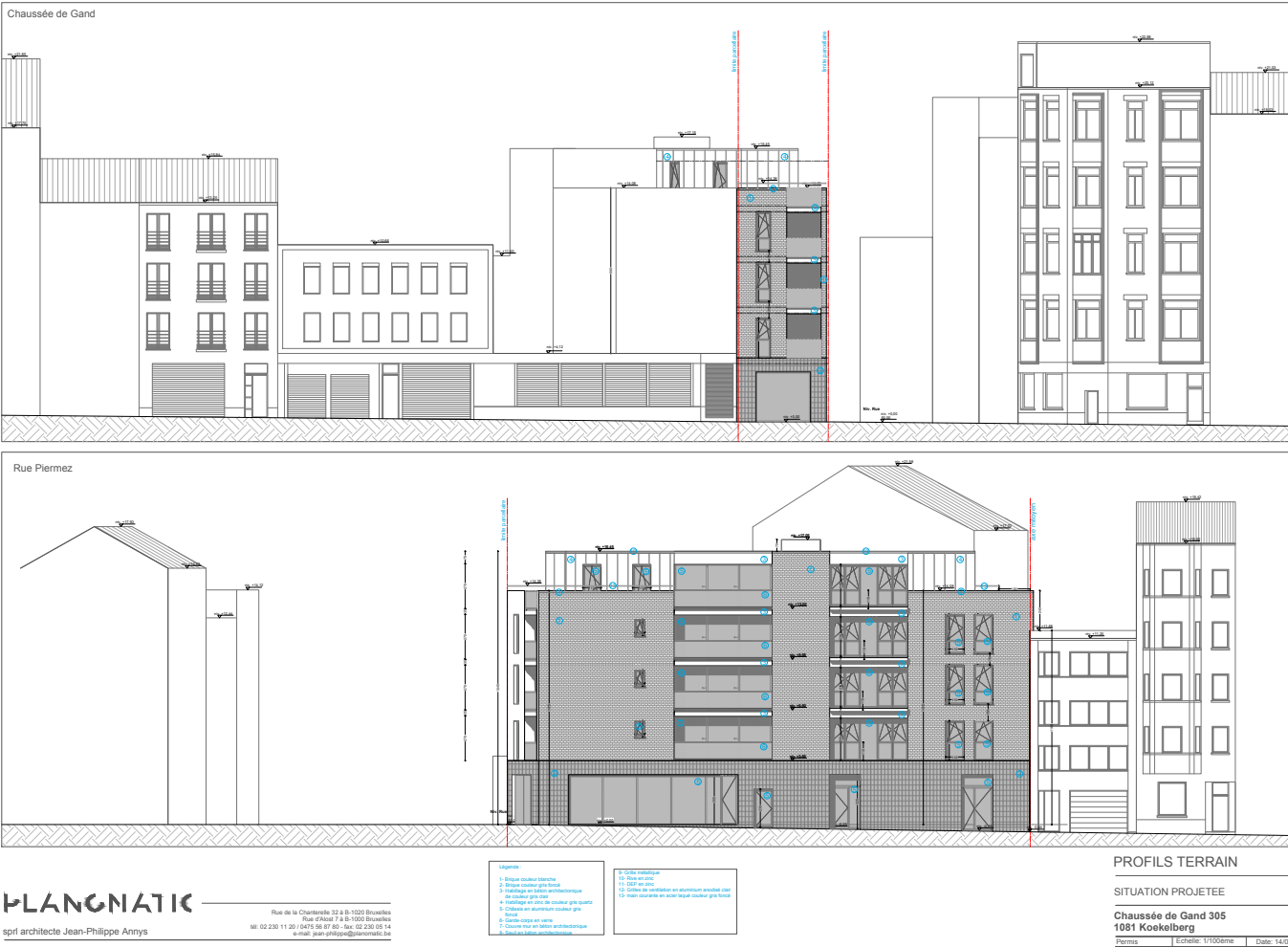
**Caussée de Gand 305
1081 Koekelberg**

Permis Echelle: 1/100ème Date: 14/05/2025

De la rue au cœur de parcelle

Lecture transversale du projet, des logements et de leurs espaces extérieurs. Les niveaux de référence sont ceux des plans ; ils ne correspondent pas tous au niveau local du trottoir.

Profils de terrain



Le projet dans son contexte bâti

Profils de la chaussée de Gand et de la rue Philippe Piermez. Les volumes voisins sont ceux représentés dans le dossier du permis.

Élévation est



PLANONATIC
Rue de la Chantrelle 32 à B-1050 Bruxelles
Rue Philéas 7 à B-1050 Bruxelles
M: 02 230 11 20 (MPS 58 07 60) - fax: 02 230 05 14
e-mail: jean-philippe@planonatic.be

spt architecte Jean-Philippe Annys

Élévation Est
SITUATION PROJETEE
Chaussée de Gand 305
1081 Koekelberg
Formis | Echelle: 1/100ème | Date: 14/05/2025

Façade rue Philippe Piermez

Briques blanche et gris foncé, éléments en béton architectural gris clair, zinc gris quartz, châssis aluminium gris foncé et garde-corps en verre suivant la légende.

Plan du 14/05/2025 · reproduction réduite, à agrandir à l'écran. L'échelle d'origine ne s'applique pas à cette page.

Élévation ouest



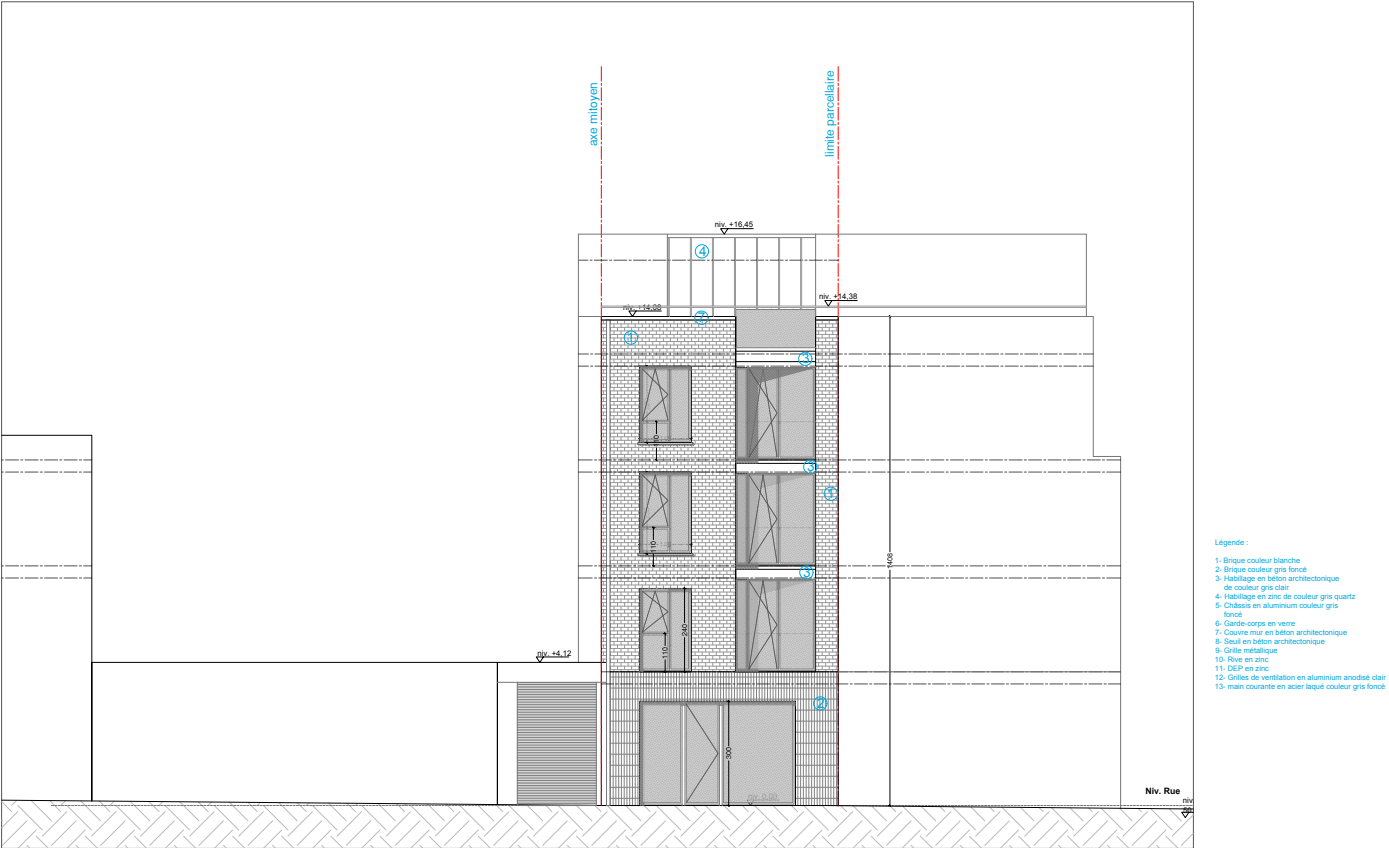
PLANONATIC
Rue de la Charpentrie 32 à B-1050 Bruxelles
Rue d'Alger 7 à B-1050 Bruxelles
tél. 02 231 11 20 - 0475 56 67 65 - fax 02 231 65 14
e-mail: jean-philippe@planonatic.be

Elévation Ouest
SITUATION PROJETEE
Chaussée de Gand 305
1081 Koekelberg
Formes | Echelle: 1/100ème | Date: 14/05/2025

Façade vers le cœur de parcelle

Les espaces extérieurs arrière et les ouvertures suivent cette élévation. Les balcons de 7 m² sont présents sur les quatre niveaux d'habitation.

Élévation sud-ouest



PLANONATIK
Rue de la Charente 32 à B-1050 Bruxelles
Rue d'Alger 7 à B-1050 Bruxelles
tél: 02 231 11 20 / 0475 56 67 65 - fax: 02 231 65 14
e-mail: jean-philippe@planonatic.be

Élévation Sud-Est
SITUATION PROJETEE
Chaussée de Gand 305
1081 Koekelberg
Formes | Echelle: 1/100ème | Date: 14/05/2025

Façade côté chaussée de Gand

La façade courte complète la composition d'angle. Les ouvertures et matériaux suivent la légende du dessin original.



Partenaires

Un projet coordonné autour de son architecture, de sa réalisation et de votre accompagnement.

RÉSIDENCE PIERMEZ

Une équipe autour du projet

Rôle	Intervenant / situation
Développement et contact commercial	BUILDIMAXGROUP info@buildimaxgroup.be
Architecture du dossier	SPRL Architecte Jean-Philippe Annys / Planomatic Auteur des plans du 14/05/2025
Étude énergétique consultée	Marie Gille Conseillère PEB mentionnée dans le rapport du 09/12/2024
Exécution et stabilité	Entreprises et bureau de stabilité : désignations à préciser pour la phase d'exécution.

Les gammes de référence

Howdens · Bosch · Grohe · Luca Varess · Haier
Recticel pour la composition thermique étudiée
Vaillant dans le scénario du rapport PEB 2024

Les références commerciales peuvent être remplacées par des produits équivalents conformément au descriptif convenu. Leur présence ici ne vaut pas confirmation d'une commande ou d'un partenariat fournisseur.

Le cadre de cette édition

Les données du projet

Cette édition reprend le nom et le logo approuvés, les plans PRO du 14/05/2025 et les images déjà réalisées pour Gand 305. Le programme architectural est celui de huit logements et d'un rez commercial.

Les finitions conservées

Les sols, plinthes, murs, portes, cuisines et références sanitaires de Doyenné constituent la gamme proposée. Leur inclusion définitive, les équivalences, les formats et les budgets par lot restent à arrêter.

La priorité aux pièces de vente

Les surfaces, numéros de lots, équipements inclus et droits sur les caves, jardins et terrasses sont précisés par les plans annexés à la vente, le descriptif contractuel et l'acte de base.

Les choix à confirmer

L'implantation des cuisines et salles d'eau, la cave à vin, les baignoires îlot, le niveau de livraison du commerce et les intervenants d'exécution demandent une confirmation propre à Piermez.

Le dossier énergétique

Le rapport PEB du 09/12/2024 sert de base technique. Le générateur de chauffage, les systèmes et les compositions doivent être actualisés et coordonnés avec les plans définitifs avant engagement.

Les images

Les images de synthèse sont non contractuelles. Les aménagements intérieurs, garde-corps, finitions, vues et constructions voisines peuvent différer des réalisations. Mobilier et décoration ne sont pas inclus par leur seule représentation.

Sources : Brochure Doyenné fournie ; plans PRO A3 du 14/05/2025 ; rapport de proposition PEB du 09/12/2024 ; avis SIAMU du dossier ; visuels et repérage intérieur du projet. Les rendus ne constituent pas une maquette dimensionnelle vérifiée.



RÉSIDENCE PIERMEZ

MERCI

Pour découvrir les appartements, consulter les plans
ou échanger sur votre projet d'acquisition.

BUILDIMAXGROUP

info@buildimaxgroup.be

CHAUSSÉE DE GAND 305 / RUE PHILIPPE PIERMEZ

1081 KOEKELBERG