

Verlening van de bouwvergunning voor de restauratie en renovatie van twee wooneenheden en een commerciële ruimte gelegen in de Korte Beenhouwersstraat 21, in de onmiddellijke nabijheid van de Grote Markt.



Gelegen in het hartje van l'Ilot Sacré in een historische wijk van de Brusselse Vijfhoek is dit gebouw bereikbaar via de Korte Beenhouwersstraat en de Schuddeveldgang, die toegang geeft tot het theater Toone. De gevel aan de rechterkant van de gang is geklasseerd en beschermd.

Het project bestaat uit de ontwikkeling van een commerciële ruimte op de begane grond (175m²) en twee appartementen met twee slaapkamers op de verdiepingen met onafhankelijke toegang (appartement 1: 101m² en 35m² terras, appartement 2: 78m²).

De renovatie van de gevel en van het hele pand zal de ontwikkeling mogelijk maken van een commerciële ruimte met groot potentieel in het hartje van de stad en kwalitatieve en ruimtelijke middenklasse woningen in een centraal en toeristisch wijk, om het broodnodige gemengde karakter tot stand te brengen.

Om een kwalitatieve buitenruimte, met toegankelijk terras en groendak, te creëren voor het appartement op de eerste verdieping en het midden van woonblok vrij te maken, wordt een deel van de verhoging in het bijgebouw na sloop niet herbouwd. Dit zorgt voor een vrij uitzicht vanuit het belangrijkste woongedeelte en vermindert de dichtheid van het woonblok.

De beschermde gevel aan de Schuddeveldgang wordt volledig gerenoveerd. Het buitenschrijnwerk wordt identiek hersteld met inachtneming van de hedendaagse eisen op het gebied van akoestische en thermische isolatie. Toen de structuur werd blootgelegd, werden drie ingemetselde openingen ontdekt die uitkeken op het gang. Ze worden heropend zodat de gevel zijn oude indeling terugkrijgt. De commerciële ruimte zal dus kunnen genieten van grotere verlichtingsoppervlakken.

Daarnaast worden andere niet-beschermd elementen behouden en hersteld : het buitenschrijnwerk aan de voorgevel wordt gerestaureerd en gedupliceerd om aan de huidige eisen te voldoen, de bestaande houten draagbalken worden behouden, de vloertegels uit de 17^e eeuw zullen worden herbruikt,...

Architect : Ma² Project

