

La Tannerie de Viroinval



TABLE DES MATIÈRES

QUI SOMMES-NOUS?

Miss Miyagi
Stadsmakersfonds

LA TANNERIE ET SON ENVIRONNEMENT

Localisation & histoire
Bâtiments & terrains

LE PROJET - LA CONFLUENCE

Définition du projet
L'équipe de conception
Masterplan + Plans

PROJECTMANAGEMENT

Budget + Businessplan
Calendrier

QUESTION + REMARQUES



Qui sommes-nous?



Michiel Van Balen

Directeur Miss Miyagi
Fondateur Stadsmakersfonds
Senior Chef du projet La Confluence



Emiel Van den Plas

Employé Miss Miyagi
Junior Chef du projet La Confluence



An Eijkelenburg

Directeur Stadsmakersfonds
Directeur SA Astacus



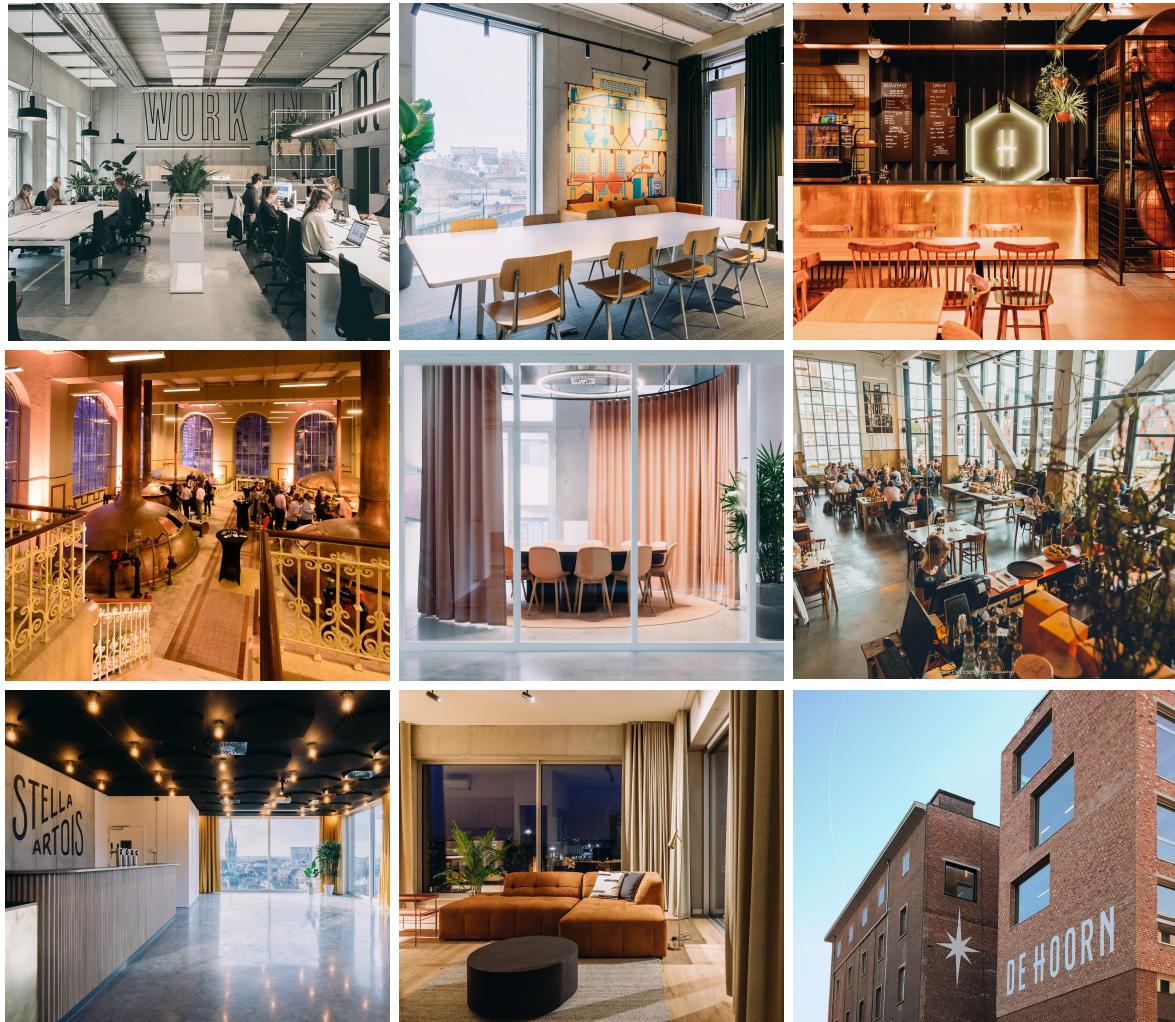


MISS MIYAGI - De Hoorn

Initié par 7 (maintenant 25) entrepreneurs locaux dans l'ancienne brasserie Stella Artois à Louvain.

Un mélange - construit en deux phases - de 12.000 m² d'espaces de bureaux (partagés), de salles de réunion inspirantes, d'espaces événementiels étonnants, d'horeca et de logements de courte durée.





MISS MIYAGI - De Hoorn

Initié par 7 (maintenant 25) entrepreneurs locaux dans l'ancienne brasserie Stella Artois à Louvain.

Un mélange - construit en deux phases - de 12.000 m² d'espaces de bureaux (partagés), de salles de réunion inspirantes, d'espaces événementiels étonnans, d'horeca et de logements de courte durée.



Prix d'architecture de Louvain 2015



Prix de l'UE Patrimoine culturel 2016



Deuxième prix Res Awards 2020



Finalist prix d'architecture de Louvain 2023



MISS MIYAGI - Hal 5

Un activation temporaire (5-10 ans) de 2.000 m² d'aire de restauration, espace événementiel, épicerie sociale, boulangerie, salle de mouvement et parkour, jardin de cueillette et agriculture urbaine, ainsi que de bureaux pour les organisations sociales.

Le projet est construit et financé par les riverains à l'aide d'un prêt 'Winwin'.





MISS MIYAGI - Hal 5

Un activation temporaire (5-10 ans) de 2.000 m² d'aire de restauration, espace événementiel, épicerie sociale, boulangerie, salle de mouvement et parkour, jardin de cueillette et agriculture urbaine, ainsi que de bureaux pour les organisations sociales.

Le projet est construit et financé par les riverains à l'aide d'un prêt 'Winwin'.



Prix d'architecture de Louvain 2020

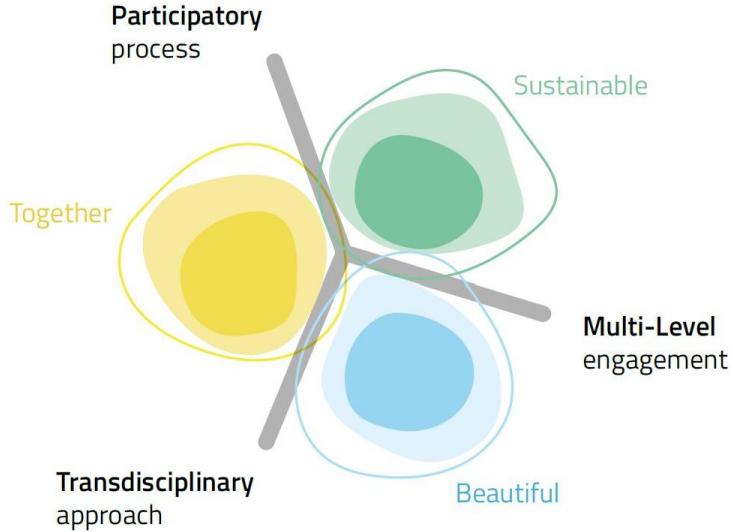


Case Capitale de l'innovation EU 2020



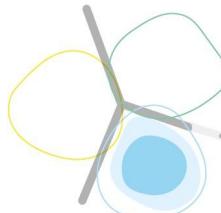
Exemple New European Bauhaus 2023

New European Bauhaus Compass

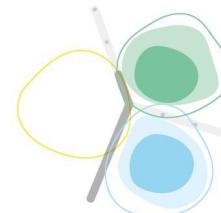


NEB Compass Examples

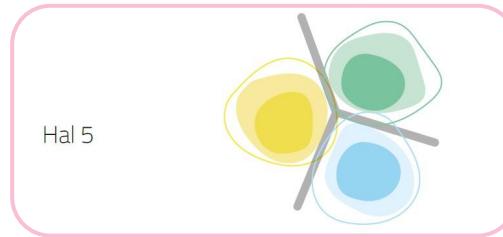
Korzo Zálesie



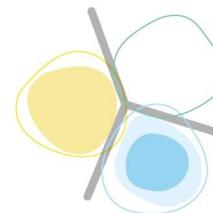
BUGA Wood Pavilion



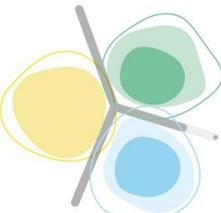
Multi-Level engagement



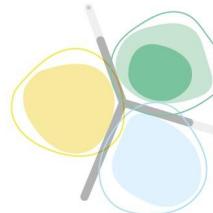
Arkki's Learning
Via Participation
Model



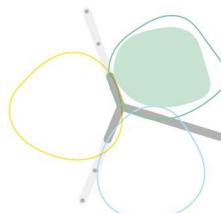
MadreProject



Krater
Creative
Laboratory



Flaux
Flower Matter





Arenahal, Deurne



Asiat Park, Vilvoorde



Begijnhof, Dendermonde



Beschut Wonen, Antwerpen



Brosselloods, Antwerpen



Brouwerij De Ridder,
Deurne



Brouwerij Van Campenhout
- Kampenhout



Citadel, Diest



Cohousing, Bierbeek



Coöperatie, Knokke-Heist



De Boomgaard - Leuven



De Hoorn - Leuven



Den Engel, Deurne



Engels Klooster - Brugge



Gelatinefabriek, Hasselt



Hal5 - Leuven



Heilig Hart - Leuven



Hof Van Beveren, Brugge



Houtopslagplaats, Geel



Huis Delsart, Leuven



Impact Factory, Mechelen



In Den Gulden Spoor,
Antwerpen



Jezuietenhof, Opveld



Kapel Burenberg, Leuven



Kasteel de Bunswyck, Leuven



Kerk Thiewinkel, Lummen



Kleuterschoolschool
Valkenberg, Brakel



La Confluence, Viroinval



Mediaalaan, Vilvoorde



Mobiel 21, Leuven



Muide, Gent



Notarhuis, Antwerpen



Oostrem, Herent



Pleegzorg, Leuven



Sint-Petrushoeve, Landen



Tervuursesteenweg, Heverlee



Tramstelplaats, Merelbeke



Vastgoedstrategie, Ekeren



Villa 's Gravenwinkel, Torhout



Villa la Sapiniere, Everberg



Villa Roma, Leuven



Volta, Brussel

Intro | Miss Miyagi ecosysteem



TE HER
BESTEM
MEN.BE



+OPCO/

Miss Miyagi:

[°]2017

Miss Miyagi is een alternatieve projectontwikkelaar. Ze ondersteunt - als **dienstverlener** - verschillende partijen bij het ontwikkelen van hun bijzonder vastgoed - steeds met een positieve maatschappelijke impact. Van advies tot integrale projectregie.

Stadsmakersfonds:

[°]2020

Stadsmakersfonds is een coöperatieve vennootschap die investeert in vernieuwende vastgoedprojecten met een positieve maatschappelijke impact. Stadsmakersfonds streeft niet naar een winstmaximalisatie maar naar een meervoudig rendement: financieel, maatschappelijk en persoonlijk.

Teherbestemmen.be:

[°]2021

Teherbestemmen.be is het immokantoor in Vlaanderen voor bijzondere panden. Van rechttoe rechtaan verkoop tot erfpacht met getrapte jury, zij zorgen voor een vermarkting op maat - steeds met een herbestemmingsstudie centraal.

Operating Collective:

[°]2022

Operating Collective specialiseert zich in de uitbating van inhoudelijk waardevolle vastgoedprojecten, in opdracht van de eigenaar en ten dienste van de eindgebruiker.



Nous finançons la reconversion de bâtiments et de sites de valeur

COOPÉRATIVE (principes ICA)



Erkenning Nationale Raad
voor de Coöperatie

Faire revivre

De sous-utilisé à
pertinent et dynamique

Créer de la valeur ajoutée

- Social
- Financière
- Personnel

Se connecter

Partenariats spéciaux
Mixed use: connecter des
programmes

Pensée à long terme

Développement et
gestion
Bâtiment tourné vers
l'avenir

RA
DI
CA
LE | VER
NIE
UW
ERS.

EXEMPLAIRE ET RADICALEMENT INNOVANT

UN RÔLE LEADER DANS LES TRANSITIONS SOCIALES

COOPÉRATEURS

200+ INVESTISSEUR D'IMPACT
5.250.000 EUR



STADS MAKERS FONDS

PROJETS SPV

PARTNERS



ACTIONS

ACTIONS & CRÉDITS

ACTIONS & CRÉDITS

- Assemblée générale
- Conseil d'administra-

RENDEMENT FINANCIER

RENDEMENT SOCIÉTAL

RENDEMENT PERSONNEL

- BV De Ridders
Brouwerij De Ridder
- NV Sylvestra
Impact Factory
- CVso Livez
De Boomgaard
- NV Astacus
La Confluence
- BV Maison Delsart
Huis Delsart
- CV De Citadel
Citadel Diest

- Andante + 't Speelschoukeke
- Investisseurs d'impact + financement bancaire
- Stad Mechelen
- Investisseurs d'impact + financement bancaire
- Woonzorgnet Dijleland, Oostrem, De Wissel, Zorg Leuven
- Investisseurs d'impact + financement bancaire
- Parc national ESEM
- Investisseurs d'impact + financement bancaire
- Koning Boudewijnstichting
- Investisseurs d'impact + financement bancaire
- Kwartiermakerij, Grootwarenhuis, Stad Diest
- Investisseurs d'impact + financement bancaire

BRASSERIE DE RIDDER
Deurne



**FAIRE PLACE AU BIEN-ÊTRE
ET À LA COMMUNAUTÉ**

5 000m² / acheté en 2021

Architectes : Collectif Nord +
Areal Architectes

Partenaires : CGG Andante,
Speelscholeke, + ...



IMPACT FACTORY
Malines



**FAIRE PLACE À L'ENTREPRE-
NEURIAT D'IMPACT ET AUX
INITIATIVES CIRCULAIRES**

4 500m² / acheté en 2021

Architectes :
Wit Architectes

Partenaires : Switchers, Ville de
Malines, ERDF, + ...



DE BOOMGAARD
Louvain



**FAIRE PLACE À UN
QUARTIER BIENVEILLANT**

1 500m² / bail en 2022

Architectes :
B-ILD Architectes

Partenaires : Zorg Leuven, De
Wingerd, De Wissel,
Oostrem



LA CONFLUENCE
Viroinval



**FAIRE PLACE POUR
BEAUTÉ ET REPOS**

4 000m² / acheté en 2022

Architectes : BC architects +
Jonathan Tuckey Design

Partenaires : Parc ESEM, + ...



TABLE DES MATIÈRES

QUI SOMMES-NOUS?

Miss Miyagi
Stadsmakersfonds

LA TANNERIE ET SON ENVIRONNEMENT

Localisation & histoire
Bâtiments & terrains

LE PROJET - LA CONFLUENCE

Définition du projet
L'équipe de conception
Masterplan + Plans

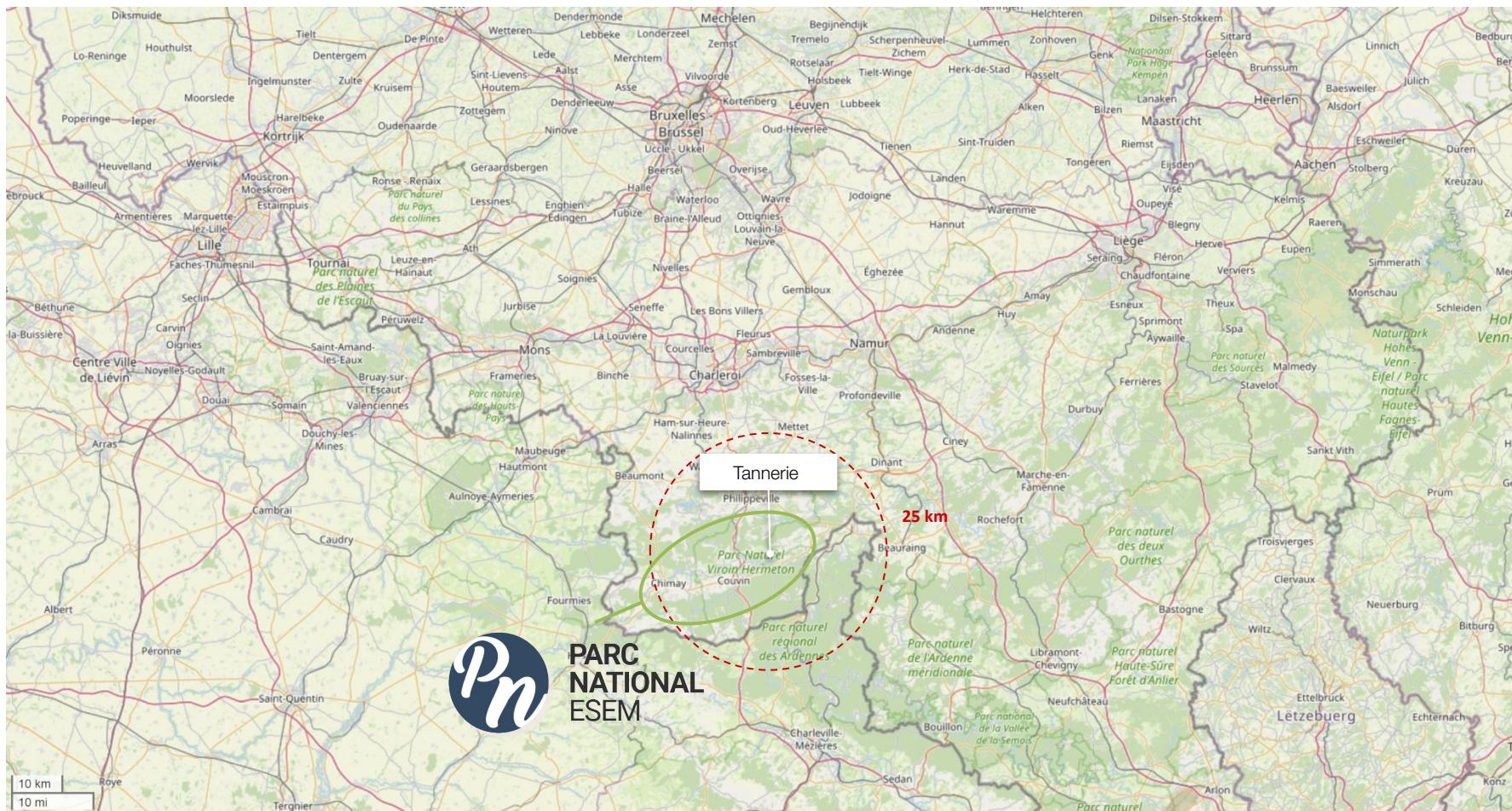
PROJECTMANAGEMENT

Budget + Businessplan
Calendrier

QUESTION + REMARQUES

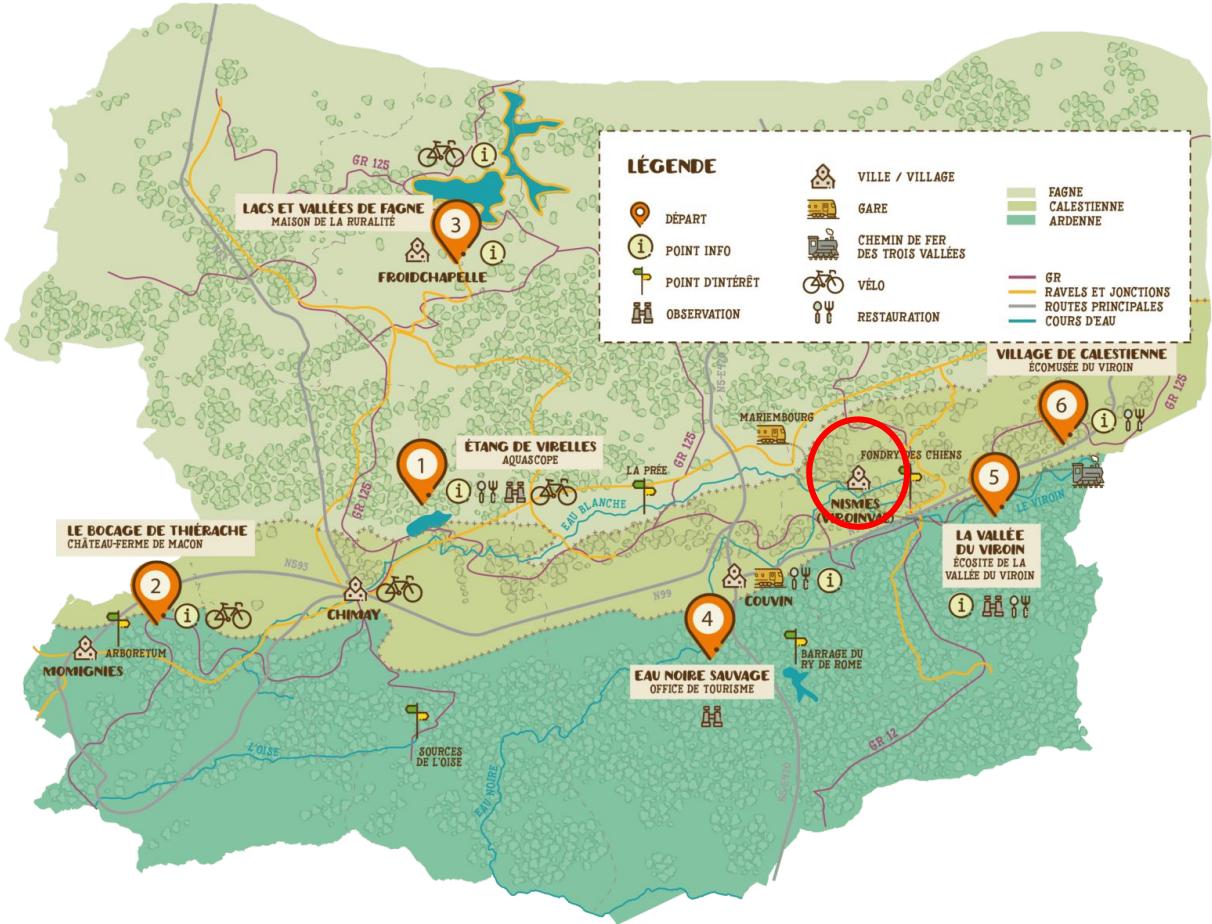


La tannerie et son environnement - macro

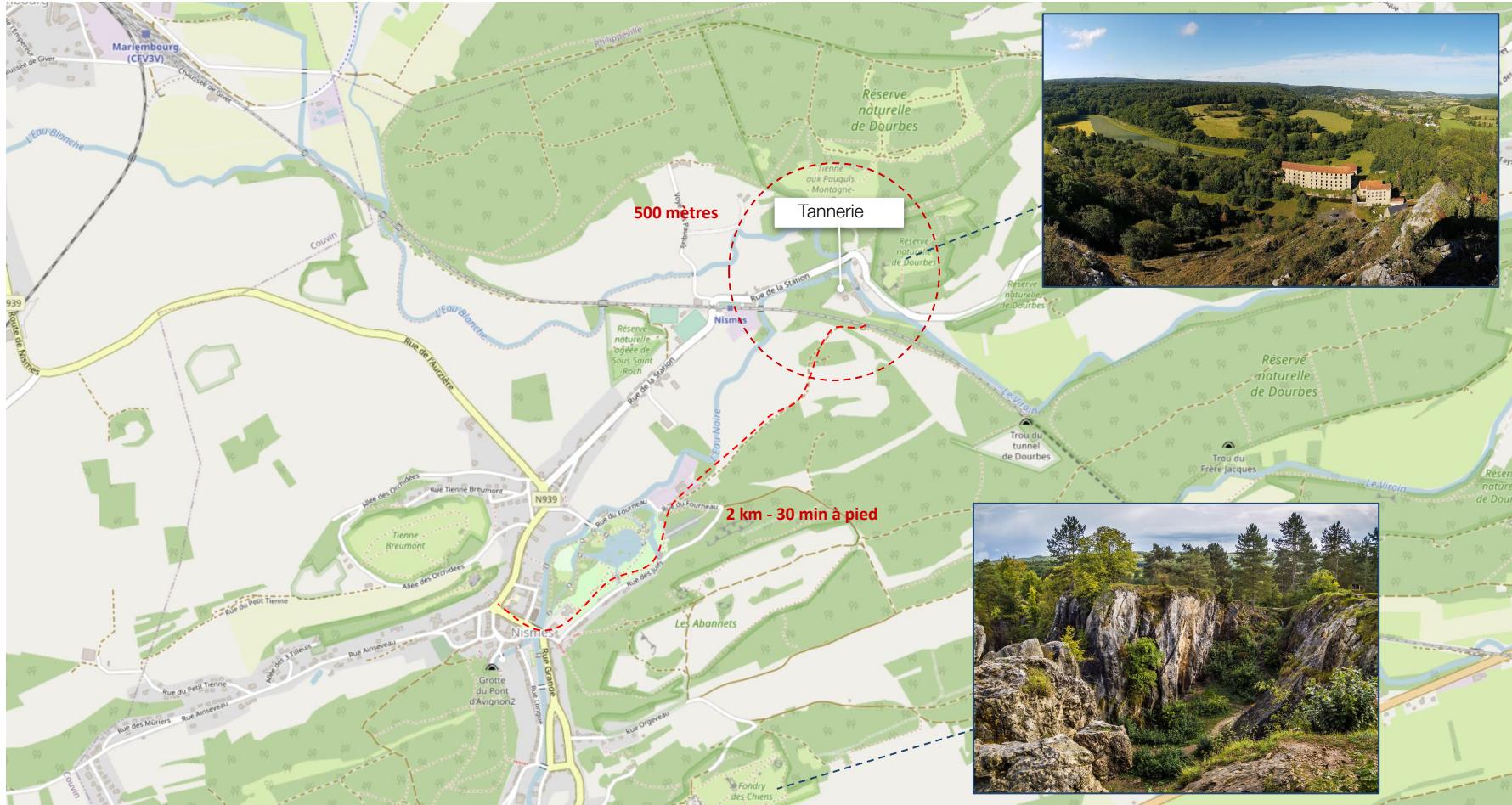


LA CONFLUENCE - VIROINVAL

La tannerie et son environnement - macro



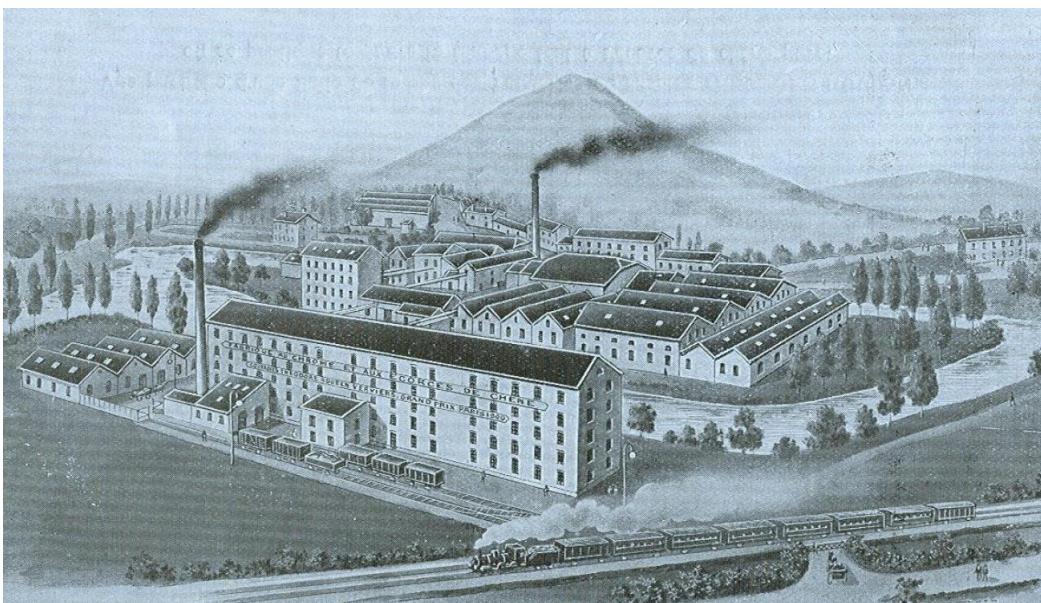
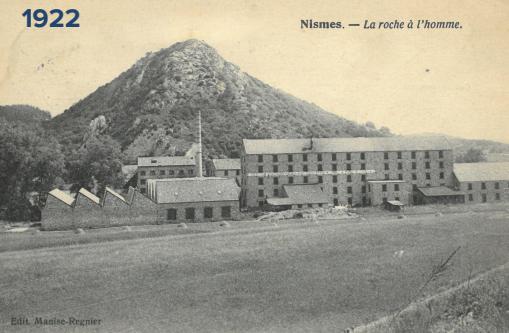
La tannerie et son environnement - meso



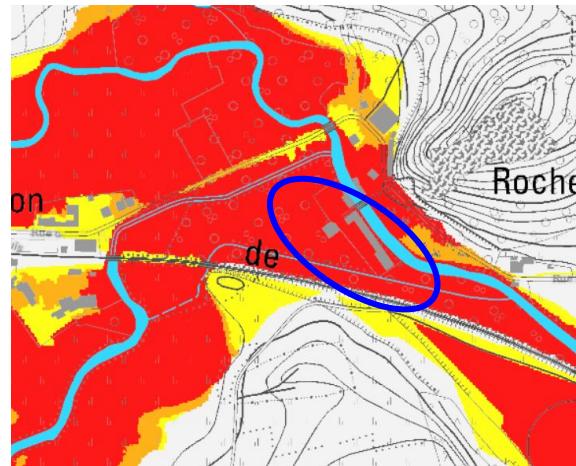
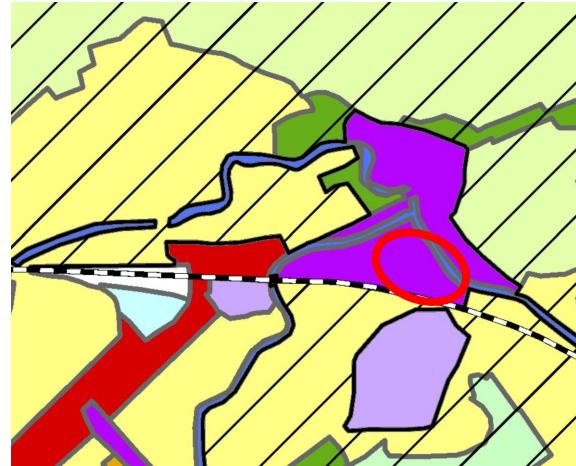
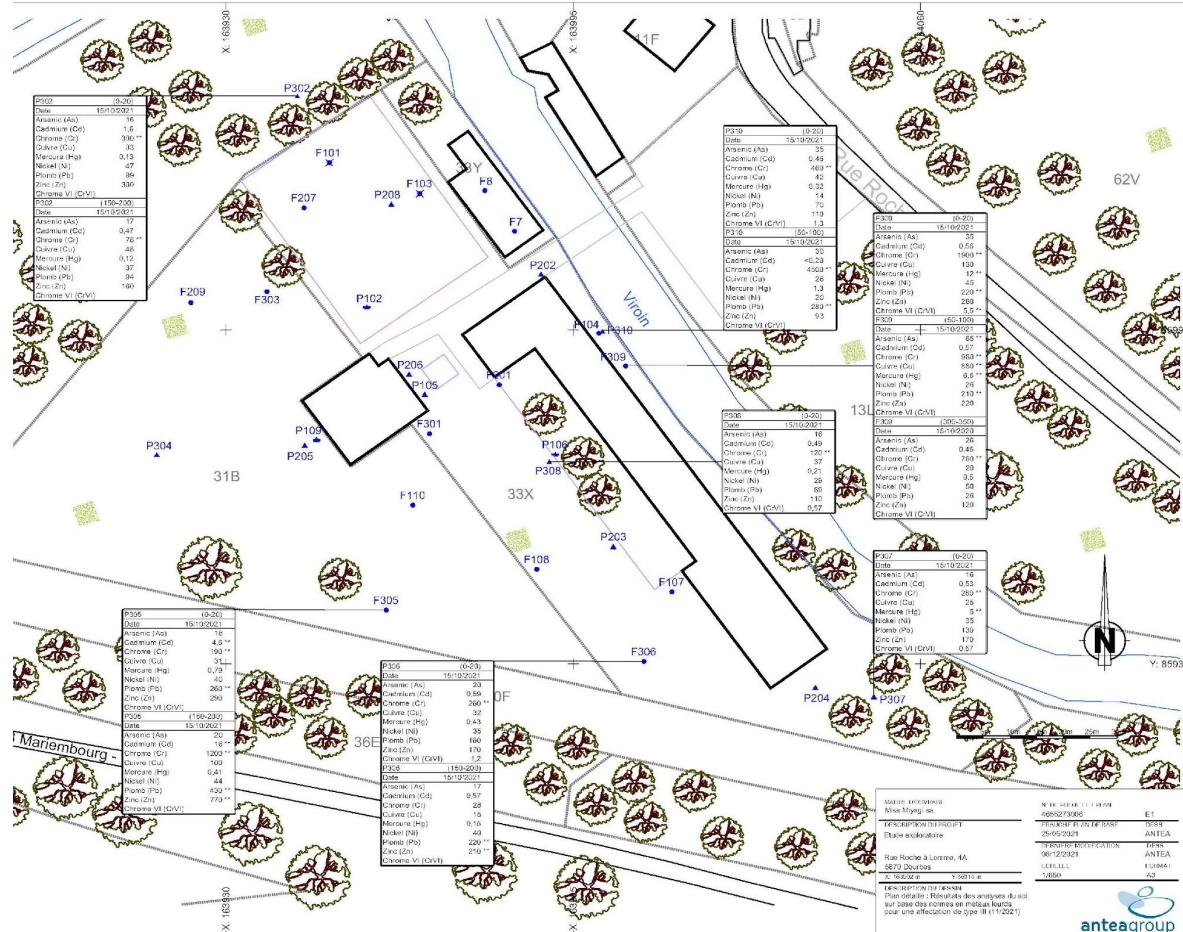


WHERE IN BELGIUM

La tannerie et son histoire



Project ultra complex: pollution du sol - risque d'inondation - plan secteur



Situation de propriété





TABLE DES MATIÈRES

QUI SOMMES-NOUS?

Miss Miyagi
Stadsmakersfonds

LA TANNERIE ET SON ENVIRONNEMENT

Localisation & histoire
Bâtiments & terrains

LE PROJET - LA CONFLUENCE

Définition du projet
L'équipe de conception
Masterplan + Plans

PROJECTMANAGEMENT

Budget + Businessplan
Calendrier

QUESTION + REMARQUES

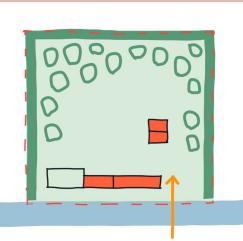
Définition du projet

Ce sont des scénarios, qui ne prétendent pas être les bons, mais qui sont utilisés pour acquérir rapidement de nouvelles connaissances.

Un endroit

bien-être et développement personnel

sécurité, intime, privé, exclusif, confort, séjour, refuge, bien-être, solide, insouciant, repos, maison de campagne, vide, discret, zen, soins personnels, manteau, maison d'hôtes, silence, contemplation

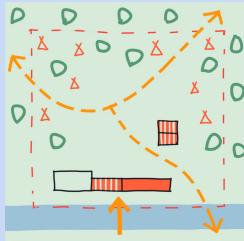


Le site est la destination

Une porte d'entrée

découverte de la nature et éducation

éducation, bouge toi, des loisirs, découvrir, aventureux, ouvrir, accueil, point de rencontre, transit, sur la route, auberge, rencontrer, occupé, expérience, groupes, base, équipement, sport, Infrastructure

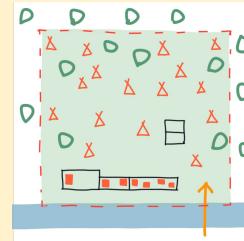


L'environnement est la destination

Une plateforme

production et événements

hétérotopie, sanctuaire, création, exceptionnel, fête, événementiel, art, louer complètement/entièrement, ateliers, résidence, danse, à distance, expérience/expérience, unique,



L'activité est la destination

Références



Mix Hotel



Domaine De Ronchinne



Heerlijckyt Elsmeren



Strotzbüscher Muhle



Coconut Retreat (Berlin)



Osea Island (UK)



Molen van Medael



Boerenbed



Chateau de Dourbes

BOUTIQUE HOTEL



Le Barn (Paris)



Wild Trails



Les Cabanes de Rensiwez



Aldeia da Pedralva

MIX (on site / seizoensgebonden)

INDEPENDENT / SELF CATERING



Maasresidence Thorn (NL)

Concept d'exploitation

- Variations d'exploitation pendant l'année.

- Design 1

Shared - Independent - Boutique - Heritage - Guesthouse

- Iteratie 1

Independent - Outdoor - (group) - Retreat

Januari 2022

Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

Februari 2027

Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28

Maart 2027

Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28

April 2027

Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
				1	2	3
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

Mei 2027

Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

Juni 2027

Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
			1	2	3	4
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30				

Juli 2027

Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	

Augustus 2027

Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

September 2027

Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
1	2	3	4	5		
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30			

Oktober 2027

Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

November 2027

Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

December 2027

Ma	Di	Wo	Do	Vr	Za	Zo
				1	2	3
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26



Belevingsweek zomer en schoolvakanties

Eventweekends 1 weekend per maand, seizoensgebonden

buitenseizoenen weekends

(werk)retraites door de week, okt-april

Privefeest zomerweekends (10tal), mei-juni en september

aantal nachten

14 98

5 19

23 46

34 136

10 20

totaal 319

- 111

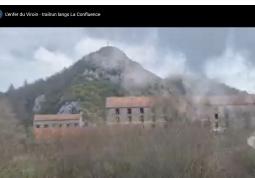
Camping

B

feestdag/schoolvakantie

—

seizoenen



Public cible

Points for

Patrimoine / Nature / Architecture / Hospitalité / Rencontre / Outdoor sports

Partenaires

- Gérant / Couple résidant + personnel saisonnier
- Partenaires retraites (Unicorn, ...)
- Événements Locaux (marchés, week-end trail running, ...)
- Porte d'entrée du Parc Naturel
- Restaurant Public

Public cible

- Groups. Tarification : 50 euros/personne/nuit.
- Voyageurs indépendants / actifs (et récurrents) qui se sentent 'chez eux' chez un hôte local et sur le site.
 - Coopérateurs
 - Ménages / Familles
 - Groupes d'amis
 - Associations (yoga, cours de photographie/biologie, week-end de trail running, ...)
 - Entreprises (workation, retraite, teambuilding, événements)
 - Fêtes (max 10/an)

		aantal nachten
Belevingsweek	zomer en schoolvakanties	14 98
Eventweekends	1 weekend per maand, seizoensgebonden	5 19
buitenseizoen weekends		23 46
(werk)retraites	door de week, okt-april	34 136
Privéfeest	zomerweekends (10tal), mei-juni en sept	10 20
	totaal	319
	-	111

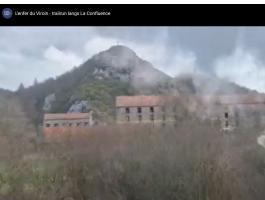


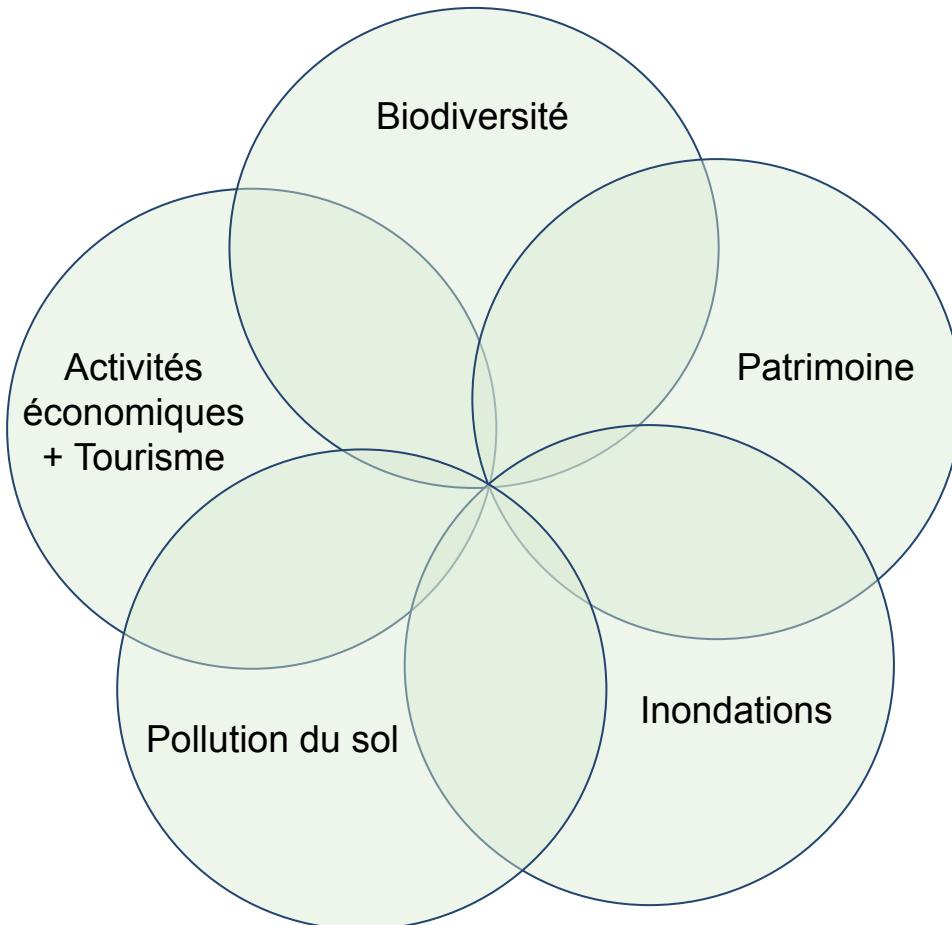
Camping

B

feestdag/schoolvakantie

seizoenen

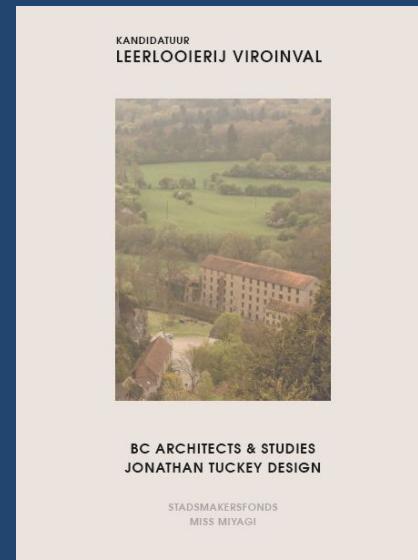




L'équipe de conception

Consortium:

- BC architects & studies (Bruxelles)
- Jonathan Tuckey Design (Londres)
- BAS (Leuven)
- FTI SA (Uclés)
- ECO-InSight (Laarne)
- [Antea](#) / Geolys





L'équipe de conception

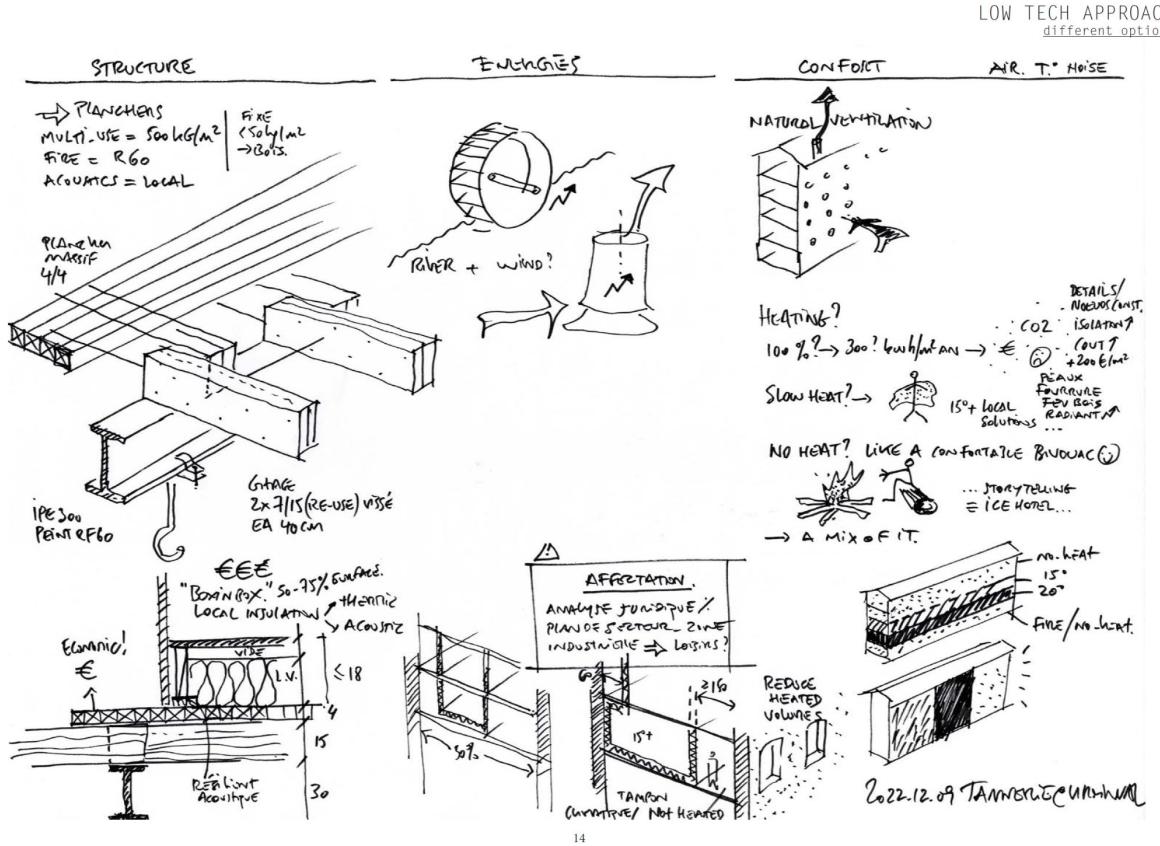
Consortium:

- BC architects & studies (Bruxelles)
- Jonathan Tuckey Design (Londres)
- BAS (Leuven)
- FTI SA (Uclés)
- ECO-InSight (Laarne)
- Antea / Geolys

KANDIDATUUR
LEERLOOIERIJ VIROINVAL

BC ARCHITECTS & STUDIES
JONATHAN TUCKEY DESIGN

STADSMAKERSFONDS
MISS MIYAGI



Voorzichtig voortraject

- 2021 Étude préliminaire du sol
- 2022 Achat
- 2023 Études partielles du site + 1er avant-projet
- 2024 Dialogue DGO3 / FD / SAR / DAS / DGO4
- 2025 Études partielles voisins + 2e avant-projet

Heritage Site Tannerie de Viroinval - Independent Outdoor Retreat

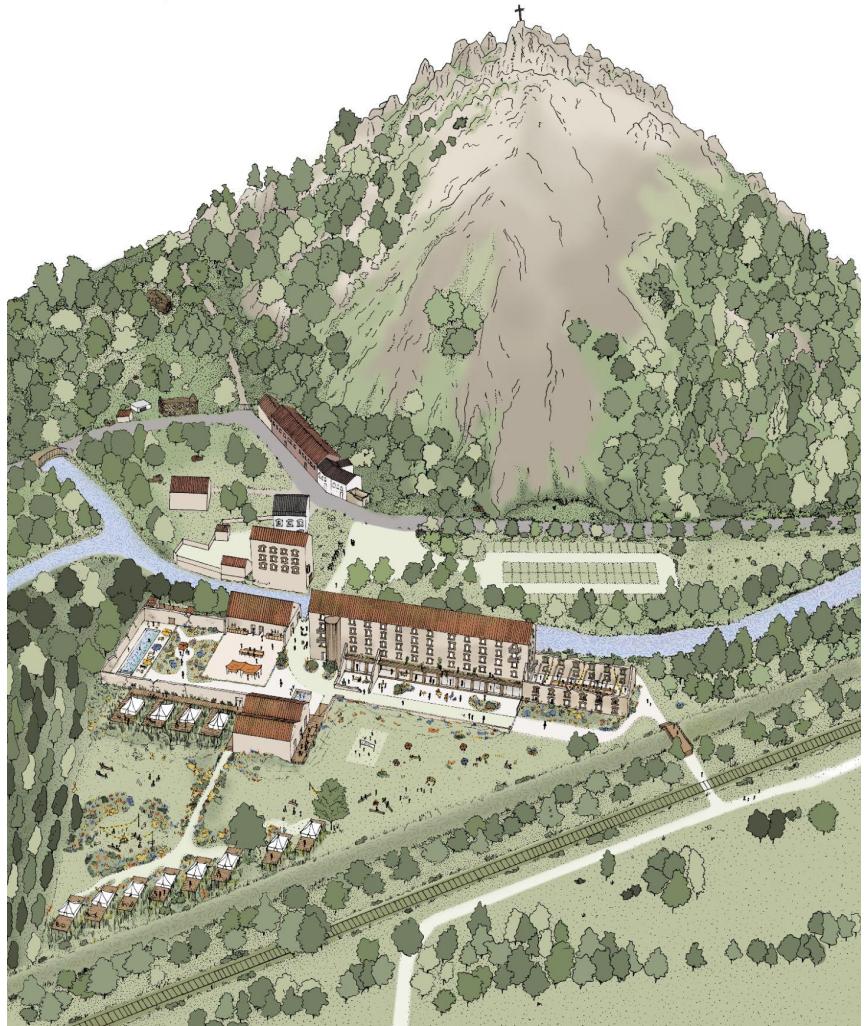
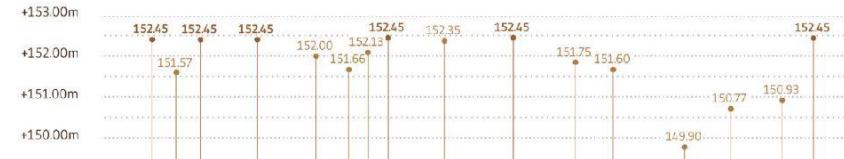


Fig. 1

Fig. 2

Fig. 3

Fig. 4



Tannery

programme groundfloor



Fig. 1



Fig. 2



Fig. 3



Fig. 4

① Main building

② Outdoor kitchen , living/workshop space

③ Concierge, lobby, office, private garden

④ Atelier / expo space, 3 apartments

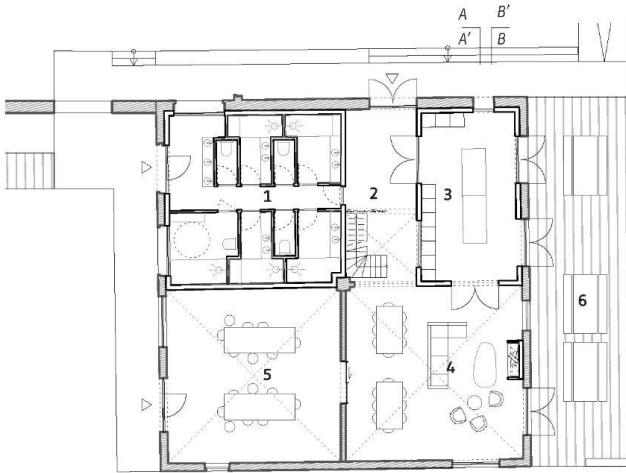
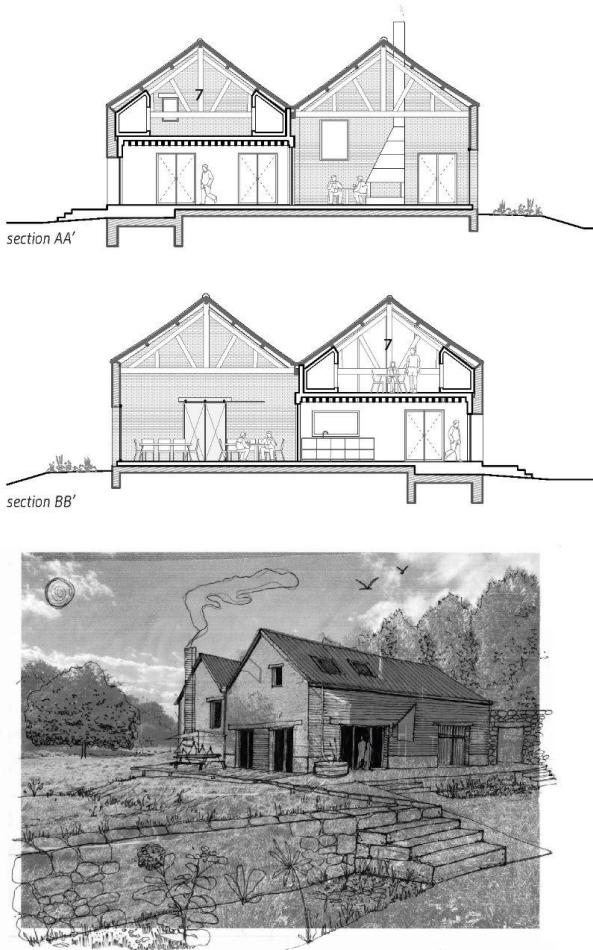
Fig. 1: REC house, Guallart Architects

Fig. 2: Caritas, DVVT

Fig. 3: Casa Ter, Mesura

Fig 4 : Nossenhausus, JTD

“Atelier”



atelier Zaventem - Lionel Jodat

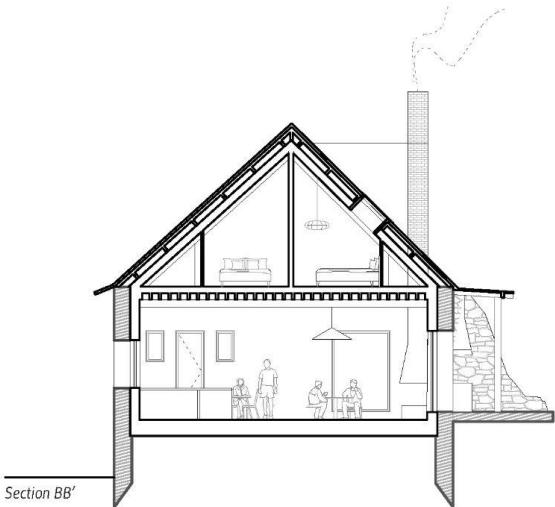
Adjacent to the main building (A), this annex (B) will be simultaneously developed into glamping facilities, featuring a shared kitchen and a communal dining space centered around a large open fireplace. To ensure a high-quality yet financially sustainable approach, thermal insulation will be applied only where necessary: the kitchen and a part of the sanitary facilities.

A grand fireplace will serve as the primary heat source, warming the double-height living area, dining hall, and multifunctional space. On the southern side of the building, an expansive outdoor terrace will be added, offering a welcoming space for open-air dining on warm summer days, seamlessly connecting the indoor and outdoor experience.

- 1. bathrooms + separate toilets (insulated)
- 2. hallway
- 3. shared kitchen (insulated)
- 4. living room + dinner space (double high)
- 5. polivalent room (double high)
- 6. south facing terrace
- 7. dormitory



Bureau



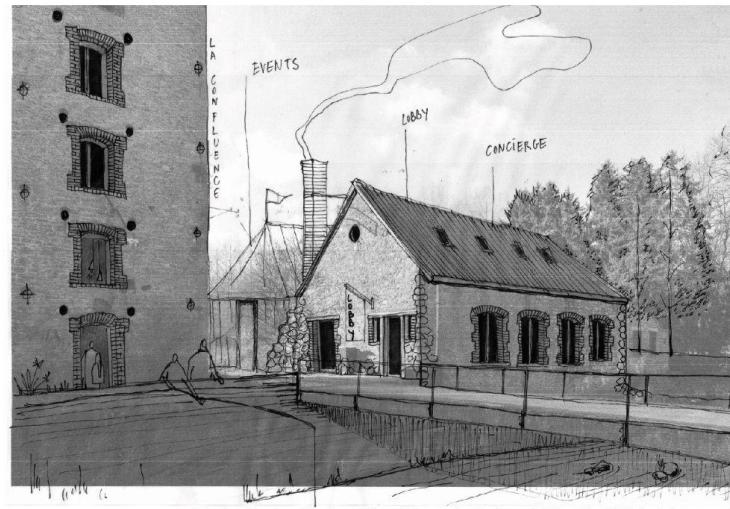
Old farmhouse - Jonathan Tuckey Design



Potterie - Studio Tim Rogge

To the south of the building, an outdoor kitchen is provided. This space is envisioned as a lively and versatile area, where a canopy structure can be installed to create a shaded environment. This adaptable setup allows for various events and gatherings to take place. The outdoor kitchen enhances the experience for both guests, offering a unique space for dining, celebrations, or casual interactions in an open-air setting.

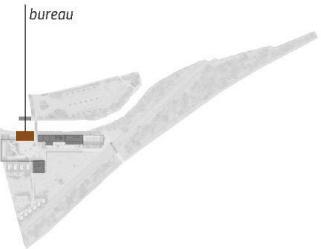
In a future development phase, additional structures with a similar architectural language could be introduced to the site. These new volumes would complement the existing residence, maintaining the same high standard of quality and aesthetic coherence. By doing so, the site can evolve organically, growing into a well-balanced ensemble that accommodates more guests while preserving its intimate and welcoming character.



Tuckey Design Studio - BC architects & studies - BAS - FTI - ECO Insight 13



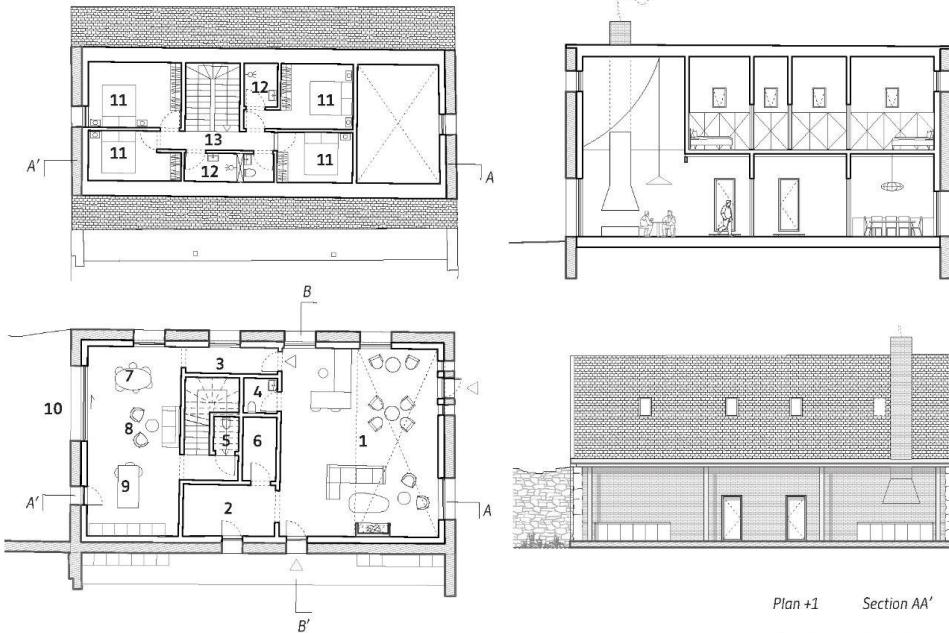
“Bureau”



The concierge residence serves as both a welcoming lobby and a central gathering space where guests are received in a warm, inviting atmosphere. As they step inside, they enter a spacious, double-height area that is heated by a fireplace, creating a cozy ambiance. The exposed wooden beams of the roof structure add to the character of the space, emphasizing a natural and authentic aesthetic that blends seamlessly with the surroundings. The combination of height, warmth, and natural materials ensures an welcoming atmosphere.

Besides, a couple living in the same building are responsible for guest check-ins and play an essential role in providing a personal and hospitable experience. Upon arrival, guests are welcomed by the couple, who offer an introduction to the site and its facilities, ensuring they feel comfortable and well-oriented. Their private living quarters, which are seamlessly integrated into the same volume, offer a high standard of residential quality. The private section of their home is carefully designed to ensure both comfort and discretion, with a secluded garden at the rear providing a tranquil outdoor retreat.

- | | |
|-----------------------------------|----------------------|
| 1. entrance + lobby (double high) | 8. living (private) |
| 2. polyvalent | 9. kitchen (private) |
| 3. entrance house concierge | 10. closed garden |
| 4. public bathroom | 11. bedroom |
| 5. toilet (private) | 12. bathroom |
| 6. luggage room | 13. hall |
| 7. dinner (private) | |



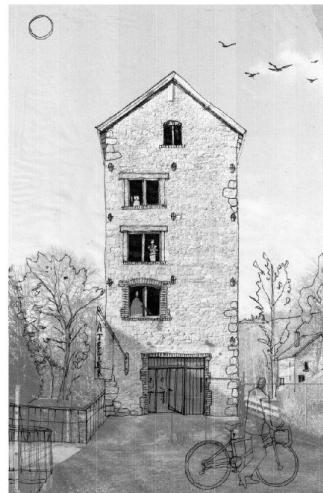
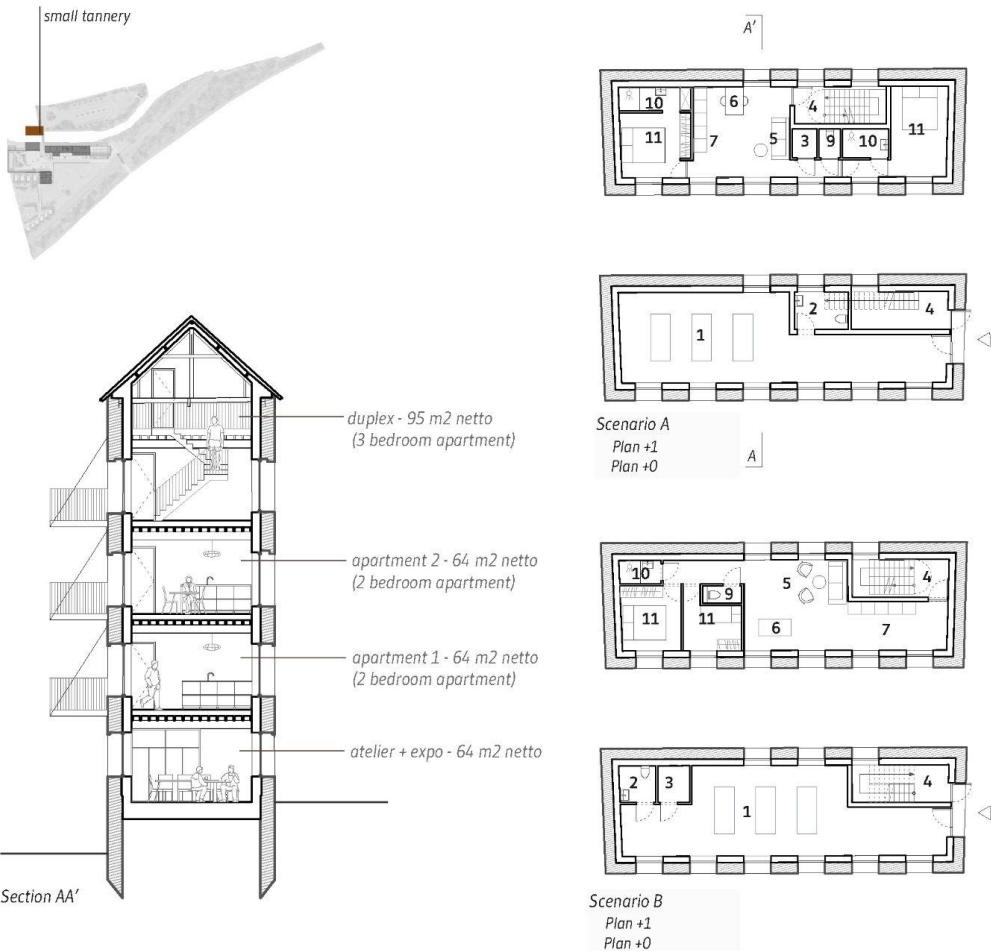
Plan +1 Section AA'
Plan GF South facade



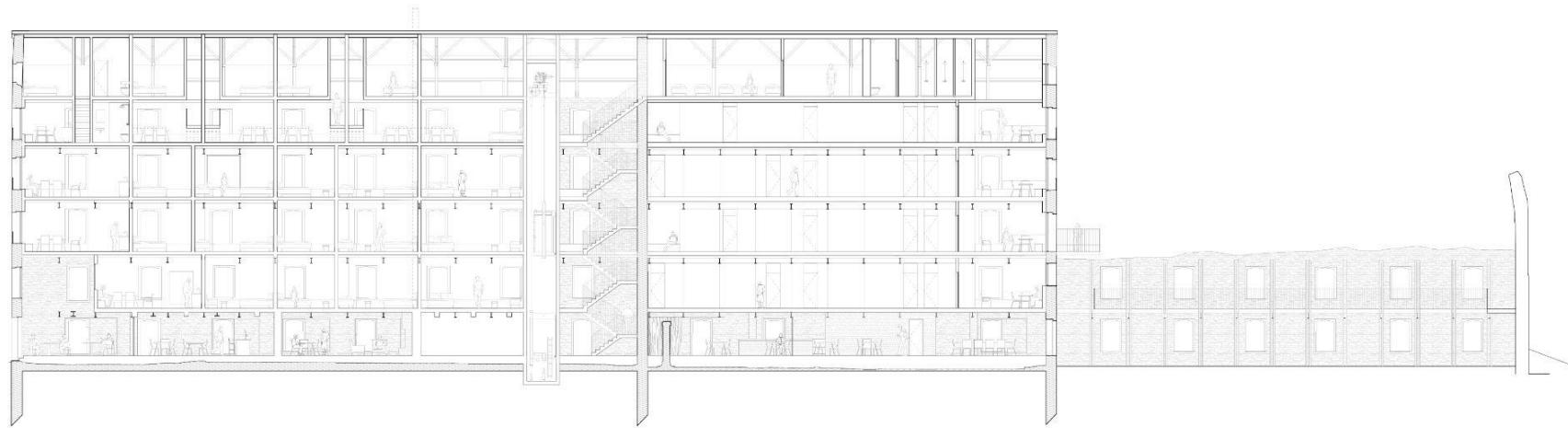
“Petit Tannerie”

In a later phase, the small tannery will be redeveloped into apartments with a public ground floor. This transformation will complete the site, bringing all elements together into a cohesive and high-quality architectural whole. The design includes two-bedroom apartments and a duplex apartment with three bedrooms. The ground floor will accommodate spaces for ateliers or an exhibition area.

Two scenarios are proposed. In the first, the entrance to the private apartments is positioned on the north side, allowing for a more



Iteration 1 / Section



NOTA BENE

Toutes les dimensions doivent être vérifiées par l'entrepreneur sous sa propre responsabilité sur le chantier. Tous les plans d'œuvre ne sont valides qu'après approbation par l'architecte et l'entrepreneur, ainsi qu'avec les plans de permis du planificateur de l'assiette, ainsi qu'avec les plans de permis des ingénieurs spécialistes en tous les indications complémentaires et supplémentaires qui peuvent être indiquées selon les indications du planificateur de l'assiette portées. L'exécutant est tenu d'attirer l'attention du client sur d'éventuelles incohérences des documents d'application.

CLIENT
SA Astacus
Sluisstraat 79, 3000 Leuven
t: +32 (0) 831 68 80
e: michiel@misniyagi.be

e

ARCHITECTE
BC + TDS
Rue des Fabriques 32, 1000 Bruxelles
t: +32 (0) 831 68 80
e: office@bc-as.org

PARCELLE/COTES
PARCELLE: B 33x DIV 8
ALTITUDE: ± 0.00 m = + 24.00 m

LIEU:
Rue Roche à Lommée,
5670 Viroinval

NUMERO DU PROJET
22A10

NOM DU PROJET
VIROINVAL

NUMERO DE PLAN
009

DESCRIPTION
Section AA

PHASE DE PROJET
PRE-DESIGN

FORMAT

ECHELLE

A3

DATE
10.04.2025

Iteration 1 / Section



NOTA BENE

Toutes les dimensions doivent être vérifiées par l'entrepreneur sous sa propre responsabilité sur le chantier. Tous les plans d'œuvre ne sont valides qu'après approbation de l'architecte et doivent être valides du planificateur de l'ossature, ainsi qu'avec les plans de placement des ingénieurs spécialistes en tous les indications complémentaires et détaillées qui peuvent être établies par eux selon les indications du planificateur de l'ossature porteur. L'exécutant est tenu d'attirer l'attention du client sur d'éventuelles incohérences des documents d'application.

CLIENT
SA Astacus

Silistraat 79, 3000 Leuven
t: +32 (0) 831 68 80
e: michiel@misniyagi.be
e:

ARCHITECTE
BC + TDS
Rue des Fabriques 32, 1000 Bruxelles
t: +32 (0) 831 68 80
e: office@bc-as.org

PARCELLE/COTES
PARCELLE: B 33x DIV 8
ALTITUDE: ± 0.00 m = + 24.00 m
LIEU: Rue Roche à Lommé,
5670 Viroinval

NUMERO DU PROJET
22A10

NOM DU PROJET
VIROINVAL

NUMERO DE PLAN
009

DESCRIPTION
Section AA

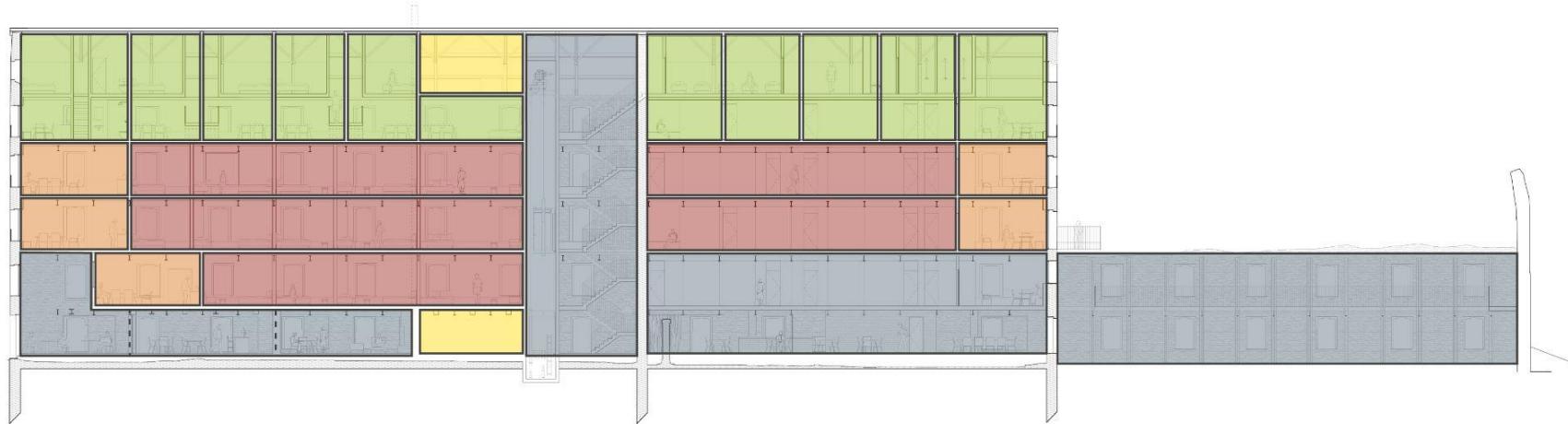
PHASE DE PROJET
PRE_DESIGN

FORMAT
A3

ECHELLE

DATE
10.04.2025

Iteration 1 / Section (variante)



NOTA BENE

Toutes les dimensions doivent être vérifiées par l'entrepreneur sous sa propre responsabilité sur le chantier. Tous les plans d'œuvre ne sont valides qu'après approbation de l'architecte et doivent être valides du planificateur de l'ossature, ainsi qu'avec les plans de placement des ingénieurs spécialistes en plus des indications complémentaires de l'entrepreneur. Les plans d'œuvre peuvent être validés par le planificateur de l'ossature porteur. L'exécutant est tenu d'attirer l'attention du client sur d'éventuelles incohérences des documents d'application.

CLIENT
SA Astacus
Sluisstraat 79, 3000 Leuven
t: +32 (0) 831 68 80
e: michiel@misniyagi.be

e

ARCHITECTE
BC + TDS
Rue des Fabriques 32, 1000 Bruxelles
t: +32 (0) 831 68 80
e: office@bc-as.org

PARCELLE/COTES
PARCELLE: B 33x DIV 8
ALTITUDE: ± 0.00 m = + 24.00 m

LIEU:
Rue Roche à Lommée,
5670 Viroinval

NUMERO DU PROJET
22A10

NOM DU PROJET
VIROINVAL

NUMERO DE PLAN
009

DESCRIPTION
Section AA

PHASE DE PROJET
PRE_DESIGN

FORMAT

ECHELLE

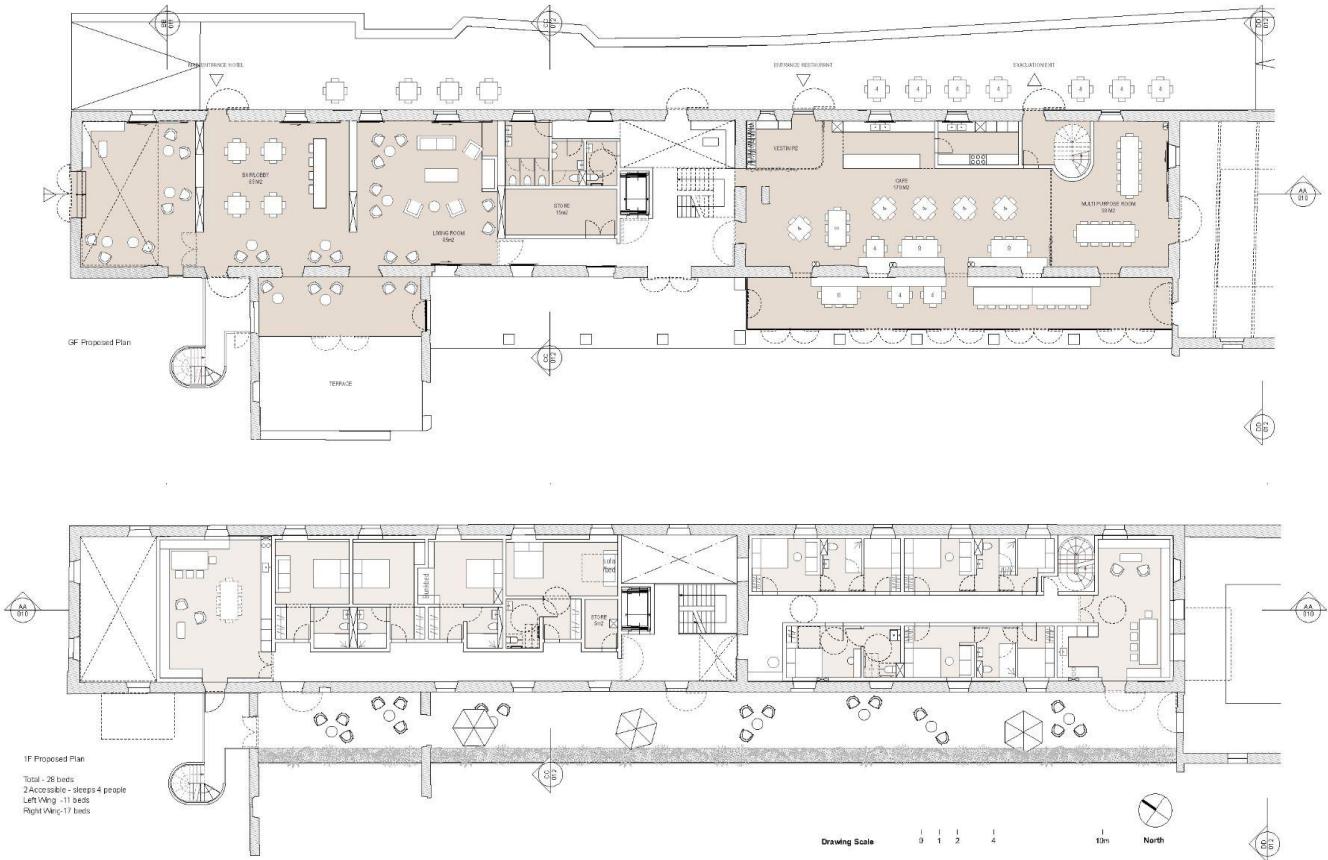
A3

DATE
10.04.2025

Iteration 1 / Niveau +0 / +1

Hotel La Confluence : plans

Level GF and level +1



Iteration 1 / Niveau +2 / +3

Hotel La Confluence : plans

Level +2 and level +3



Iteration 1 / Niveau +4 / +5

Hotel La Confluence : plans

Level +4 and level +5



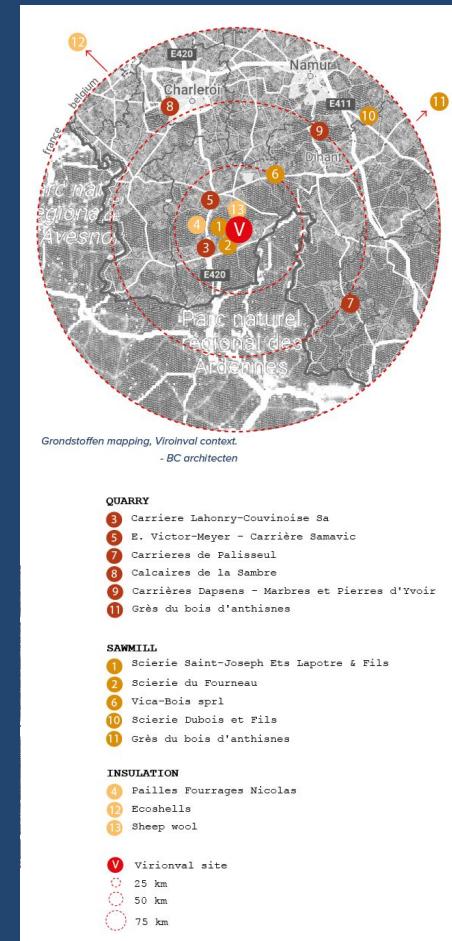
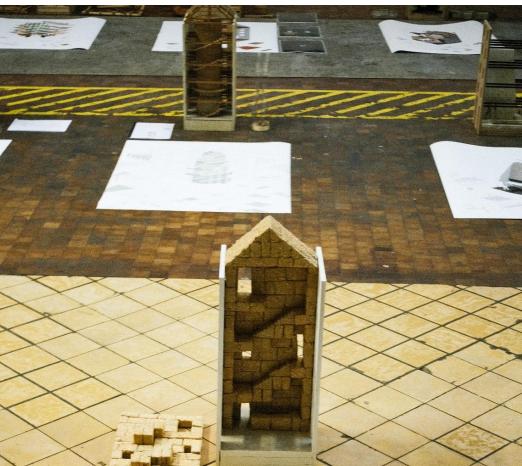


Heritage Site Tannerie de Viroinval - Independent Outdoor Retreat



Heritage Site Tannerie de Viroinval - Independent Outdoor Retreat

Design studio



Design studio

HELIOS
FOUNDATION

home mission & vision about



This project call aims to support and finance initiatives that target systemic changes and provide concrete solutions to reduce carbon emissions in Belgium.

Timing: Submit until 16/06/2025

Support: From € 2,000,000 up to € 3,000,000

Selection Criteria: Please find the criteria [here](#).

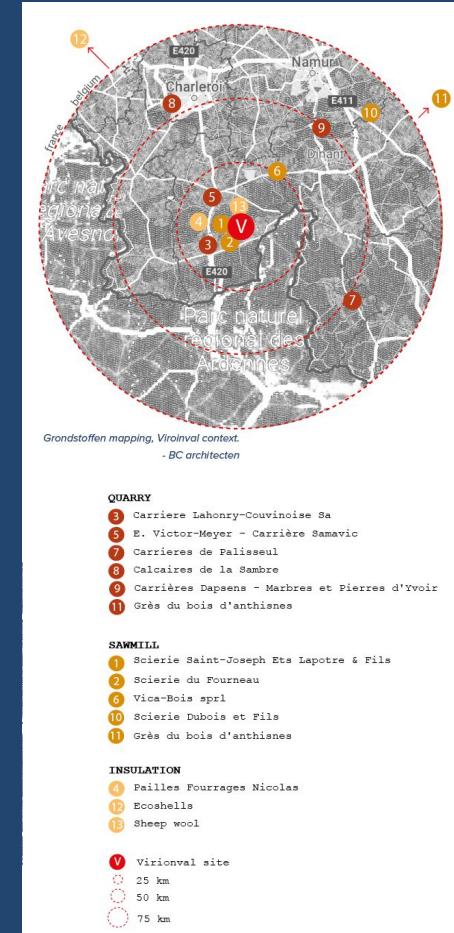


TABLE DES MATIÈRES

QUI SOMMES-NOUS?

Miss Miyagi
Stadsmakersfonds

LA TANNERIE ET SON ENVIRONNEMENT

Localisation & histoire
Bâtiments & terrains

LE PROJET - LA CONFLUENCE

Définition du projet
L'équipe de conception
Masterplan + Plans

PROJECTMANAGEMENT

Budget + Businessplan
Calendrier

QUESTION + REMARQUES

