Cave 1
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
41.38 m²

Cave
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
14.10 m²

Cave
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
15.61 m²

Chaudière

Cave
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
6.65 m²

Local technique1
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
2.46 m²

Espace ascensseur
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
6.36 m²

06
05
04
03
02
01
Porte RF

Couloir
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
68.45 m²

Cave 2
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
6.54 m²

Cave 3
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
5.57 m²

Cave 4
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
4.32 m²

Cave 7
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
4.77 m²

Cave 8
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
5.24 m²

Cave 6
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
5.13 m²

Cave 5
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
5.07 m²

Cave 9
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
6.37 m²

Local élec. 10
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
8.81 m²

Local gaz + eau 11
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
6.73 m²
Espace non relevé

Cave 17
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
6.88 m²
Espace non relevé

Cave 16
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
6.62 m²
Espace non relevé

Cave 15
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
6.53 m²
Espace non relevé

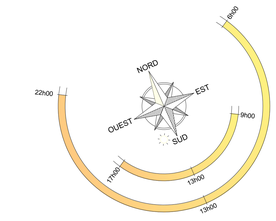
Cave 14
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
6.57 m²

Cave 13
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
6.21 m²
Espace non relevé

Cave 12
Niv. −2.81
Hsp. 2.68
4.73 m²
Espace non relevé

H = 134cm
H = 247cm
H = 242cm
H = 247cm
H = 218cm
H = 247cm
H = 247cm
H = 218cm
H = 268cm
H = 211cm
H = 211cm
H = 230cm





LEGENDE EGOUTTAGE

- Les pentes et a des canalisations sont à calculer par l'entrepreneur ainsi que le niveau des CV et accessoires.
- La raccordement à l'égout public et la bonne correspondance des niveaux soit être vérifier par l'entrepreneur.
- En fonction des exigences, certains éléments peuvent être adapté (fosse septique,...)
- Le test d'écoulement doit être effectué avant mise en place des dalles de sols et validé par l'architecte.
- L'égouttage est donnés à titre indicatif et est à vérifier sur place.

- Chambre de visite EP - 20 à 90 mm
- Chambre de visite EU - 20 à 90 mm
- Chambre de visite EGOUT - 20 à 90 mm
- Filtre à eaux de pluie - 20 à 90mm
- Gr. Hydro. Groupe hydrophore
- Impétrants
- Compteur d'eau
- Décharge EU - 40 à 120 mm
- Décharge EP - 40 à 120 mm
- Décharge EU Plafond - 40 à 120 mm
- Réseau égouttage EU
- Réseau égouttage EP
- Réseau égouttage EGOUT
- Réseau égouttage suspendu
- Drain périphérique
- Acodrain - Avaloir Linéaire
- Sterfput - Avaloir de sol
- Sens égouttage EU
- Sens égouttage EP
- Sens égouttage suspendu
- Arrivée d'eau

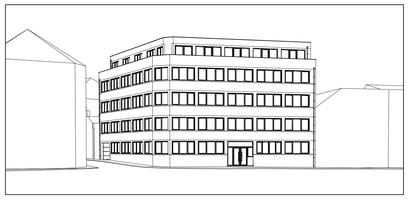
IMMO TGC

Chaussée Gabrielle Richet(L) 227B,7860 Lessines
BE 0742.620.617

RETRANSCRIPTION

Dossier n°: OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles_Retranscription_02-07-2026-DCA

Maître d'ouvrage:	Architect:	Situation du projet:
Monsieur Gabriel Tintas Chaussée Gabrielle Richet 227/B 7860 Lessines	**Architect Philippe Minsart** K.L.DIERICKXSTRAAT 35 9000 GENT	Boulevard des Archers, 71 1400 Nivelles
e-mail: Info@tgcimmo.com	e-mail: philippe.minsart@telenet.be	Cadastré 1eDiv. B 236S
Tel: +32 486 27 50 18	Tel: +32 475 24 56 66	Commune de Nivelles Province de Brabant Wallon



Modifications

Modifications	Qui	Date
Adaptations des plans selon remarques AR	DCA	02/07/2026

LÉGENDE

- Maçonnerie existante
- Murs porteurs
- Cloisons / Murs non porteurs
- Beton
- Bloc de rupture thermique
- Chape
- Isolant souple
- Isolant rigide
- Démolitions
- Empierrement

0 1 2 3 4 5m

OB-737	OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles	Plan Situation existante	1
02/07/2026			

Ce projet et ces plans ne peuvent être ni reproduits, ni communiqués, ni exécutés sans une autorisation écrite de l'architecte.

C:\Users\VCALUCAR\Desktop\Projets\en VO\03_PLANS GAB\02-07-2026\OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles_Retranscription_03-07-2026_DCA.dwg

Caves/sous-sol - 1/50

Rez-de-chaussée - 1/50

Pièce
Niv. 0.00
Hsp. 2.68
21.59 m²

Local vélos + poussettes Surface totale: 22m²

Pièce
Niv. 0.00
Hsp. 2.68
23.33 m²

WC
Niv. 0.00
Hsp. 2.60
1.94 m²

WC
Niv. 0.00
Hsp. 2.60
3.01 m²

Profession libérale 02
Surface totale: 82m²

Hall
Niv. 0.00
Hsp. 2.68
55.36 m²

Pièce
Niv. 0.00
Hsp. 2.60
26.32 m²

Profession libérale 01
Surface totale: 111m²

Pièce
Niv. 0.00
Hsp. 2.68
58.68 m²

SAS
d'entrée
Niv. 0.00
Hsp. 2.68
16.94 m²

Pièce
Niv. 0.00
Hsp. 2.68
88.08 m²

Sous-dalle
Niv. (+-)
-0.37
Hsp. (+-)
2.67

Niv. -0.56
Hsp. 0.24

Mont charge / LIFT vélos 1.00x2.00m

Cour en dallage

Cabine haute tension

Locale haute tension

Toiture

Vers réseau égouttage public

Vers réseau égouttage public

Porte d'entrée

Entrée

P1 P2 P3 P4 P5 P6 P7 P8 P9 P10 P11 P12 P13 P14 P15 MOTOS

Place de parking

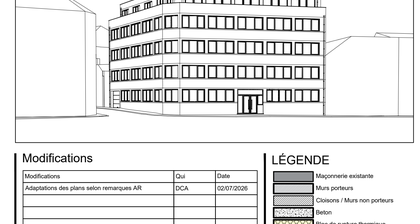
LEGENDE EGOUTTAGE

- Les pentes et ø des canalisations sont à calculer par l'entrepreneur ainsi que le niveau des CV et accessoires.
- La raccordement à l'égout public et la bonne correspondance des niveaux soit être vérifier par l'entrepreneur.
- En fonction des exigences, certains éléments peuvent être adapté (fosse septique,...)
- Le test d'écoulement doit être effectué avant mise en place des dalles de sols et validé par l'architecte.
- L'égouttage est donnés à titre indicatif et est à vérifier sur place.

CVB30x60 Chambre de visite EP - 20 à 90 mm
CVB30x60 Chambre de visite EU - 20 à 90 mm
CVB30x60 Chambre de visite EGOUT - 20 à 90 mm
FIEP60x60 Filtre à eaux de pluie - 20 à 90mm
Gr. Hydro Groupe hydrophore
EAC / TRI-KOM / KERCYCLITE / EAU Impétrants
H2O Compteur d'eau

Décharge EU - 40 à 120 mm
Décharge EP - 40 à 120 mm
Décharge EU Plafond - 40 à 120 mm
Réseau égouttage EU
Réseau égouttage EP
Réseau égouttage EGOUT
Réseau égouttage suspendu
Drain périphérique
Accodrain - Avaloir Linéaire
Sterfput - Avaloir de sol
Sens égouttage EU
Sens égouttage EP
Sens égouttage suspendu
Arrivée d'eau

NORD EST SUD OUEST 9h00 13h00 17h00 22h00



IMMO TGC

Chaussée Gabrielle Richet(L) 227B,7860 Lessines
BE 0742.620.617

RETRANSCRIPTION

Dossier n°: OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles_Retranscription_02-07-2026-DCA

Maître d'ouvrage:
Monsieur Gabriel Tintas
Chaussée Gabrielle Richet 227/B
7860 Lessines
e-mail: Info@tgcimmo.com
Tél: +32 486 27 50 18

Architect:
Architect Philippe Minsart
K.L.DIERICKXSTRAAT 35
9000 GENT
e-mail: philippe.minsart@telenet.be
Tel: +32 475 24 56 66

Situation du projet:
Boulevard des Archers, 71
1400 Nivelles
Cadastré 1eDiv. B 236S
Commune de Nivelles
Province de Brabant Wallon

Modifications

Modifications	Qui	Date
Adaptations des plans selon remarques AR	DCA	02/07/2026

LÉGENDE

- Maçonnerie existante
- Murs porteurs
- Cloisons / Murs non porteurs
- Beton
- Bloc de rupture thermique
- Chape
- Isolant souple
- Isolant rigide
- Démolitions
- Empierrement

OB-737	OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles	Plan Situation existante
02/07/2026		

Ce projet et ces plans ne peuvent être ni reproduits, ni communiqués, ni exécutés sans une autorisation écrite de l'architecte.

C:\Users\CALLIGARIS\Desktop\Travaux\Nivelles\00-PLANS DAB\02-07-2026\OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles_Retranscription_02-07-2026-DCA.dwg

Façade végétalisée

Façade végétalisée

P15 — Place de parking
P14 — Place de parking
P13 — Place de parking
P11 — Place de parking
P1 — Place de parking
P2 — Place de parking

APPARTEMENT 1.1
Surface totale: 93m²

APPARTEMENT 1.2
Surface totale: 55m²

APPARTEMENT 1.3
Surface totale: 48m²

APPARTEMENT 1.4
Surface totale: 88m²

Pièce
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
13.79 m²

SDB
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
7.53 m²

Chambre 2
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
14.56 m²

Salon + Cuisine
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
49.78 m²

Balcon
3.75 m²

SDB
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
9.54 m²

Chambre 1
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
15.90 m²

Balcon
3.91 m²

Salon + Cuisine
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
25.77 m²

Balcon
3.71 m²

Salon + Cuisine
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
26.77 m²

Chambre 1
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
10.96 m²

Hall d'entrée
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
3.97 m²

Couloir
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
17.40 m²

SDB
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
6.97 m²

SDB
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
6.52 m²

Cuisine
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
15.46 m²

Salon
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
20.10 m²

Balcon
5.52 m²

Balcon
Niv. 11.47
11.64 m²

Balcon
Niv. 11.47
10.40 m²

passage
Niv. VAR.
Hsp. VAR.
#######

pièce
Niv. 2.91
Hsp. 2.57
0.86 m²

Chambre 1
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
15.83 m²

Dressing 1
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
4.24 m²

Dressing 2
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
4.30 m²

Chambre 2
Niv. 2.91
Hsp. 2.70
16.05 m²

Local Vélos
Niv. 2.55
Hsp. 2.95
170.63 m²

Niv. 2.75
Hsp. 2.75

Mont charge / LIFT vélos 1.00x2.00m

CITERNE EAU DE PLUIE 1000L

LEGENDE EGOUTTAGE

- Les pentes et ø des canalisations sont à calculer par l'entrepreneur ainsi que le niveau des CV et accessoires.
- La raccordement à l'égout public et la bonne correspondance des niveaux soit être vérifier par l'entrepreneur.
- En fonction des exigences, certains éléments peuvent être adapté (fosse septique,...)
- Le test d'écoulement doit être effectué avant mise en place des dalles de sols et validé par l'architecte.
- L'égouttage est donnés à titre indicatif et est à vérifier sur place.

- Chambre de visite EP - 20 à 90 mm
- Chambre de visite EU - 20 à 90 mm
- Chambre de visite EGOUT - 20 à 90 mm
- Filtre à eaux de pluie - 20 à 90mm
- Groupe hydrophore
- Impétrants
- Compteur d'eau
- Décharge EU - 40 à 120 mm
- Décharge EP - 40 à 120 mm
- Décharge EU Plafond - 40 à 120 mm
- Réseau égouttage EU
- Réseau égouttage EP
- Réseau égouttage EGOUT
- Réseau égouttage suspendu
- Drain périphérique
- Acodrain - Avaloir Linéaire
- Sterfput - Avaloir de sol
- Sens égouttage EU
- Sens égouttage EP
- Sens égouttage suspendu
- Arrivée d'eau

Premier étage - 1/50

0 1 2 3 4 5m

IMMO TGC

Chaussée Gabrielle Richet(L) 227B,7860 Lessines
BE 0742.620.617

RETRANSCRIPTION

Dossier n°: OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles_Retranscription_02-07-2026-DCA

Maître d'ouvrage:
Monsieur Gabriel Tintas
Chaussée Gabrielle Richet 227/B
7860 Lessines
e-mail: Info@tgcimmo.com
Tel: +32 486 27 50 18

Architect:
Architect Philippe Minsart
K.L.DIERICKXSTRAAT 35
9000 GENT
e-mail: philippe.minsart@telenet.be
Tel: +32 475 24 56 66

Situation du projet:
Boulevard des Archers, 71
1400 Nivelles
Cadastré 1eDiv. B 236S
Commune de Nivelles
Province de Brabant Wallon

Modifications

Modifications	Qui	Date
Adaptations des plans selon remarques AR	DCA	02/07/2026

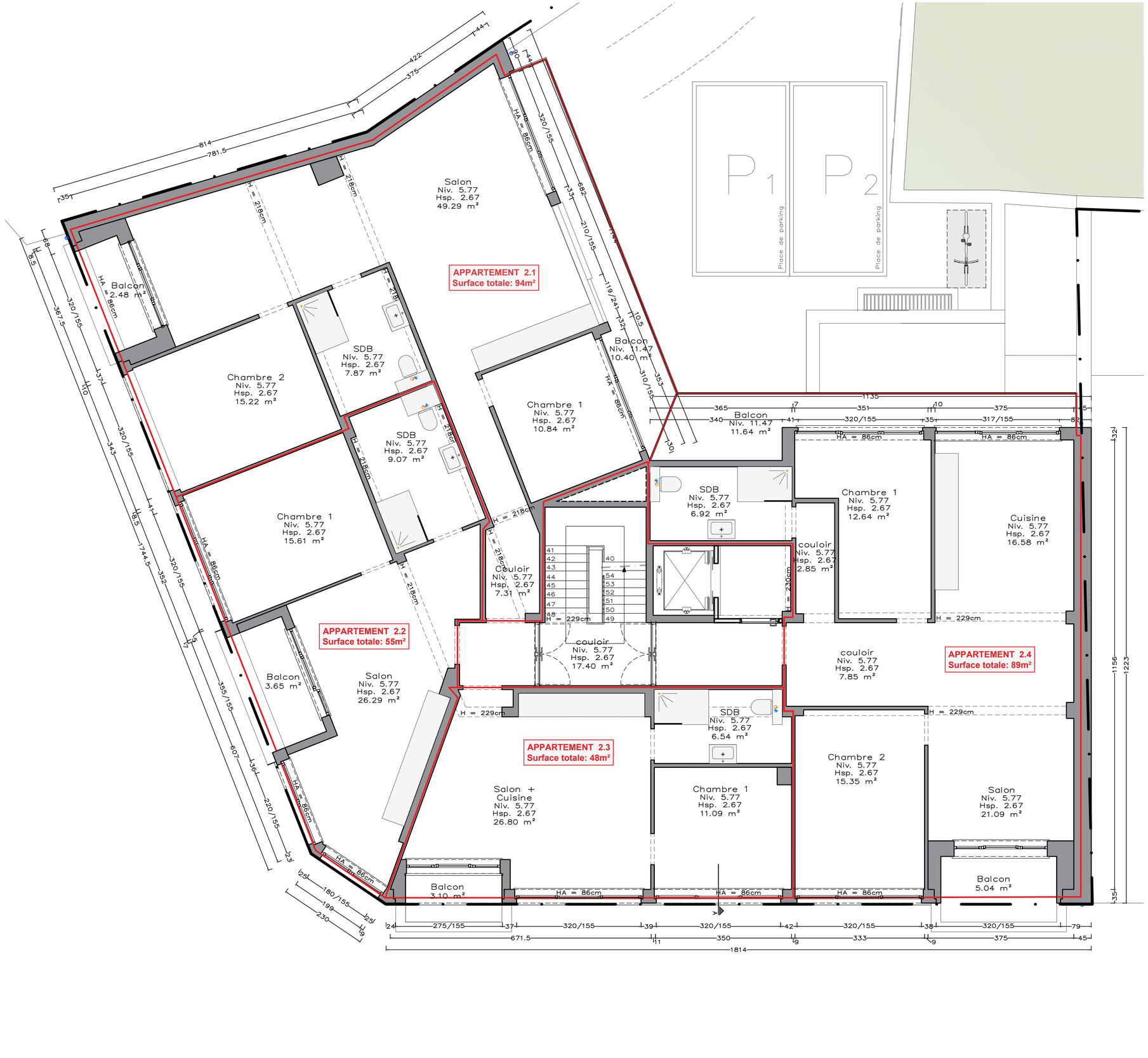
LÉGENDE

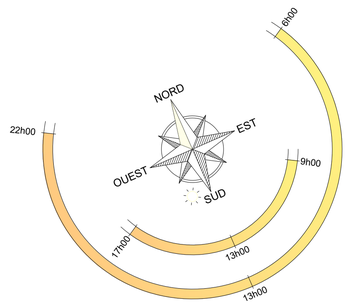
- Maçonnerie existante
- Murs porteurs
- Cloisons / Murs non porteurs
- Beton
- Bloc de rupture thermique
- Chape
- Isolant souple
- Isolant rigide
- Démolitions
- Empierrement

OB-737	OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles	Plan Situation existante 04
02/07/2026		

Ce projet et ces plans ne peuvent être ni reproduits, ni communiqués, ni exécutés sans une autorisation écrite de l'architecte.

C:\Users\CALLIGARO\Desktop\Papillon\00.PLANS CAB\02-07-2026\OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles_Retranscription_02-07-2026-DCA.dwg





LEGENDE EGOUTTAGE

- Les pentes et ø des canalisations sont à calculer par l'entrepreneur ainsi que le niveau des CV et accessoires.
- La raccordement à l'égout public et la bonne correspondance des niveaux soit être vérifier par l'entrepreneur.
- En fonction des exigences, certains éléments peuvent être adapté (fosse septique,...)
- Le test d'écoulement doit être effectué avant mise en place des dalles de sols et validé par l'architecte.
- L'égouttage est donnés à titre indicatif et est à vérifier sur place.

CV60x60	Chambre de visite EP - 20 à 90 mm
CV60x60	Chambre de visite EU - 20 à 90 mm
CV60x60	Chambre de visite EGOUT - 20 à 90 mm
FIEP60x60	Filtre à eaux de pluie - 20 à 90mm
Gr. Hydro	Groupe hydrophore
GAZ / TELECOM / ELECTRICITE / EAU	Impétrants
H2O	Compteur d'eau
	Décharge EU - 40 à 120 mm
	Décharge EP - 40 à 120 mm
	Décharge EU Plafond - 40 à 120 mm
Ø 90	Réseau égouttage EU
Ø 90	Réseau égouttage EP
Ø 90	Réseau égouttage EGOUT
Ø 90	Réseau égouttage suspendu
Ø Drain Ø 90	Drain périphérique
	Acodrain - Avaloir Linéaire
	Sterfput - Avaloir de sol
	Sens égouttage EU
	Sens égouttage EP
	Sens égouttage suspendu
	Arrivée d'eau

IMMO TGC

Chaussée Gabrielle Richet(L) 227B,7860 Lessines
BE 0742.620.617

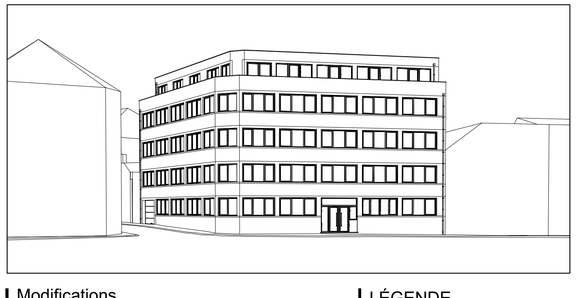
RETRANSCRIPTION

Dossier n°: OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles_Retranscription_02-07-2026-DCA

Maître d'ouvrage:
Monsieur Gabriel Tintas
Chaussée Gabrielle Richet 227/B
7860 Lessines
e-mail: Info@tgimmo.com
Tel: +32 486 27 50 18

Architect:
Architect Philippe Minsart
K.L.DIERICKXSTRAAT 35
9000 GENT
e-mail: philippe.minsart@telenet.be
Tel: +32 475 24 56 66

Situation du projet:
Boulevard des Archers, 71
1400 Nivelles
Cadastré 1eDiv. B 236S
Commune de Nivelles
Province de Brabant Wallon



Modifications

Modifications	Qui	Date
Adaptations des plans selon remarques AR	DCA	02/07/2026

LÉGENDE

- Maçonnerie existante
- Murs porteurs
- Cloisons / Murs non porteurs
- Beton
- Bloc de rupture thermique
- Chape
- Isolant souple
- Isolant rigide
- Démolitions
- Empierrement

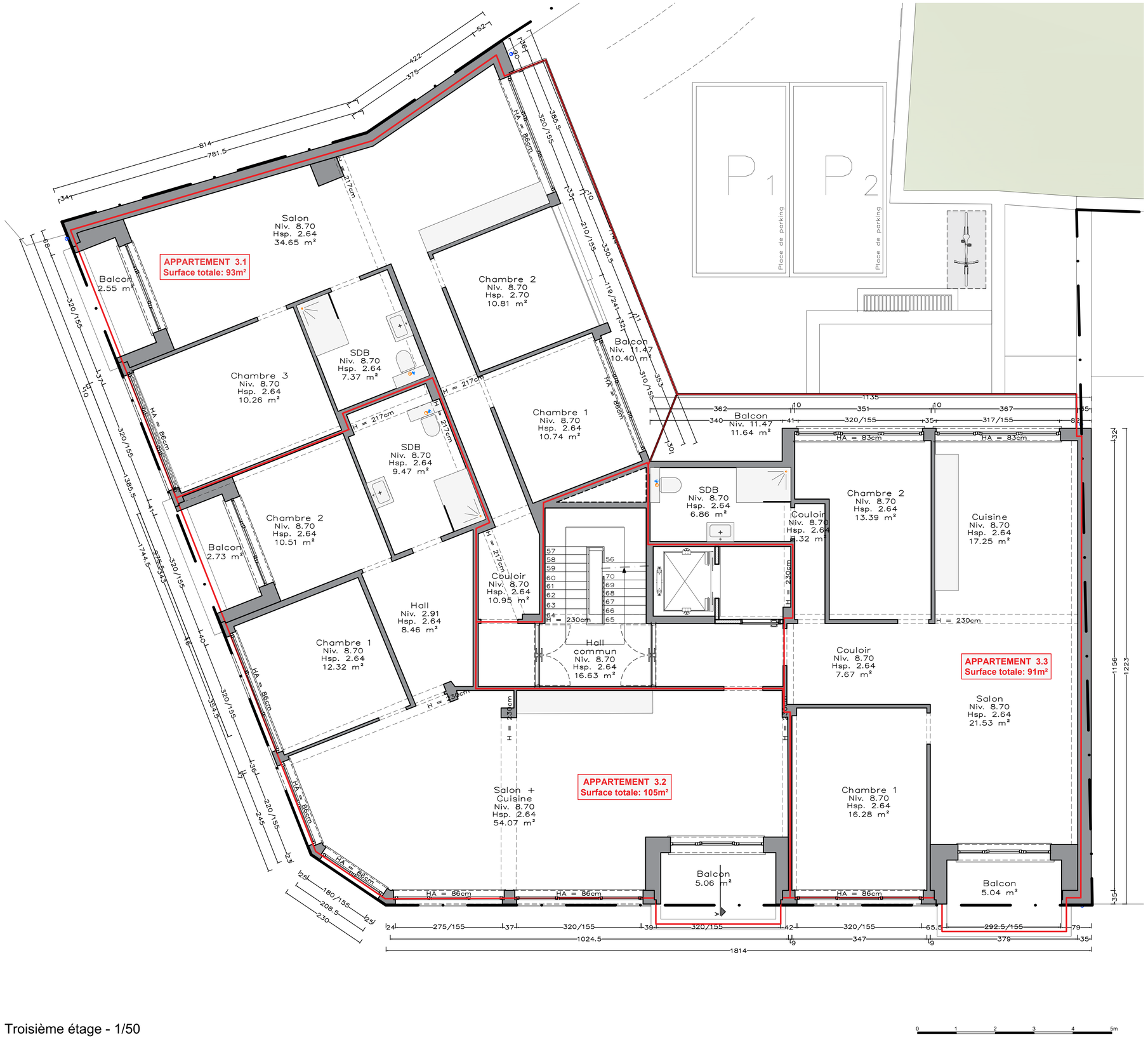
OB-737	OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles	Plan Situation existante + 2
02/07/2026		

Ce projet et ces plans ne peuvent être ni reproduits, ni communiqués, ni exécutés sans une autorisation écrite de l'architecte.

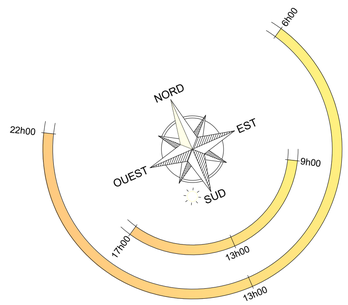
Deuxième étage - 1/50

0 1 2 3 4 5m

C:\Users\CALUGARD\Desktop\Pousteen\00.PLANS GAB\02-07-2026\OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles_Retranscription_02-07-2026-DCA.dwg



Troisième étage - 1/50



LEGENDE EGOUTTAGE

- Les pentes et ø des canalisations sont à calculer par l'entrepreneur ainsi que le niveau des CV et accessoires.
- La raccordement à l'égout public et la bonne correspondance des niveaux soit être vérifier par l'entrepreneur.
- En fonction des exigences, certains éléments peuvent être adapté (fosse septique,...)
- Le test d'écoulement doit être effectué avant mise en place des dalles de sols et validé par l'architecte.
- L'égouttage est donnés à titre indicatif et est à vérifier sur place.

CV60x60 — Chambre de visite EP - 20 à 90 mm	Décharge EU - 40 à 120 mm
CV60x60 — Chambre de visite EU - 20 à 90 mm	Décharge EP - 40 à 120 mm
CV60x60 — Chambre de visite EGOUT - 20 à 90 mm	Décharge EU Plafond - 40 à 120 mm
FIEP60x60 — Filtre à eaux de pluie - 20 à 90mm	Réseau égouttage EU
Gr. Hydro — Groupe hydrophore	Réseau égouttage EP
GAZ / TELECOM / ELECTRICITE / EAU — Impétrants	Réseau égouttage EGOUT
H2O — Compteur d'eau	Réseau égouttage suspendu
	Drain périphérique
	Acodrain - Avaloir Linéaire
	Sterfput - Avaloir de sol
	Sens égouttage EU
	Sens égouttage EP
	Sens égouttage suspendu
	Arrivée d'eau

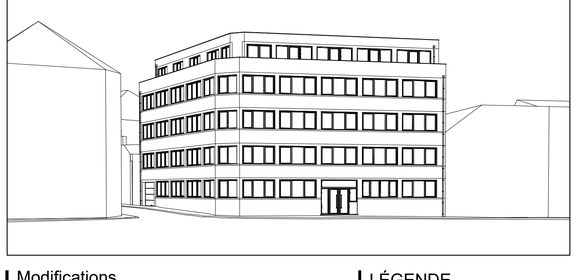
IMMO TGC

Chaussée Gabrielle Richet(L) 227B,7860 Lessines
BE 0742.620.617

RETRANSCRIPTION

Dossier n°: OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles_Retranscription_02-07-2026-DCA

Maître d'ouvrage:	Architect:	Situation du projet:
Monsieur Gabriel Tintas Chaussée Gabrielle Richet 227/B 7860 Lessines e-mail: Info@tgcimmo.com Tel: +32 486 27 50 18	**Architect Philippe Minsart** K.L.DIERICKXSTRAAT 35 9000 GENT e-mail: philippe.minsart@telenet.be Tel: +32 475 24 56 66	Boulevard des Archers, 71 1400 Nivelles Cadastré 1eDiv. B 236S Commune de Nivelles Province de Brabant Wallon



Modifications

Modifications	Qui	Date
Adaptations des plans selon remarques AR	DCA	02/07/2026

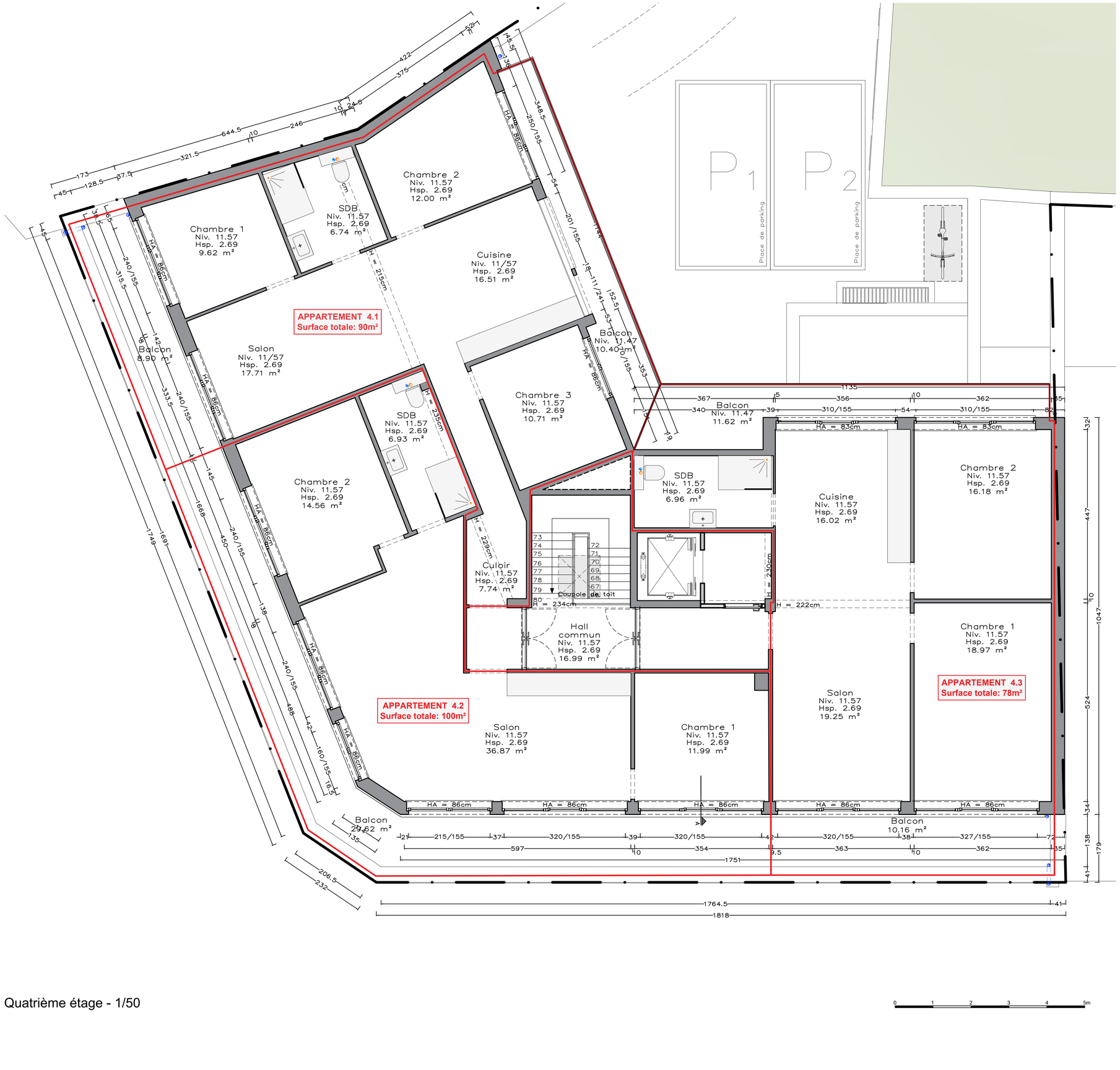
LÉGENDE

- Maçonnerie existante
- Murs porteurs
- Cloisons / Murs non porteurs
- Beton
- Bloc de rupture thermique
- Chape
- Isolant souple
- Isolant rigide
- Démolitions
- Empierrement

OB-737	OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles	Plan Situation existante	3
02/07/2026			

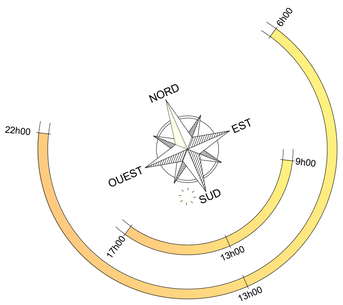
Ce projet et ces plans ne peuvent être ni reproduits, ni communiqués, ni exécutés sans une autorisation écrite de l'architecte.

C:\Users\CALUGARD\Desktop\Pouleen\00.PLANS GABI\02-07-2026\OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles_Retranscription_02-07-2026-DCA.dwg



Quatrième étage - 1/50

0 1 2 3 4 5m



LEGENDE EGOUTTAGE

- Les pentes et ø des canalisations sont à calculer par l'entrepreneur ainsi que le niveau des CV et accessoires.
- La raccordement à l'égout public et la bonne correspondance des niveaux soit être vérifier par l'entrepreneur.
- En fonction des exigences, certains éléments peuvent être adapté (fosse septique,...)
- Le test d'écoulement doit être effectué avant mise en place des dalles de sols et validé par l'architecte.
- L'égouttage est donnés à titre indicatif et est à vérifier sur place.

CV60x60	Chambre de visite EP - 20 à 90 mm
CV60x60	Chambre de visite EU - 20 à 90 mm
CV60x60	Chambre de visite EGOUT - 20 à 90 mm
FIEP60x60	Filtre à eaux de pluie - 20 à 90mm
Gr. Hydro	Groupe hydrophore
GAZ / TELECOM / ELECTRICITE / EAU	Impétrants
H2O	Compteur d'eau
	Décharge EU - 40 à 120 mm
	Décharge EP - 40 à 120 mm
	Décharge EU Plafond - 40 à 120 mm
Ø 90	Réseau égouttage EU
Ø 90	Réseau égouttage EP
Ø 90	Réseau égouttage EGOUT
Ø 90	Réseau égouttage suspendu
Ø Drain Ø 90	Drain périphérique
	Acodrain - Avaloir Linéaire
	Sterfput - Avaloir de sol
	Sens égouttage EU
	Sens égouttage EP
	Sens égouttage suspendu
	Arrivée d'eau

IMMO TGC

Chaussée Gabrielle Richet(L) 227B,7860 Lessines
BE 0742.620.617

RETRANSCRIPTION

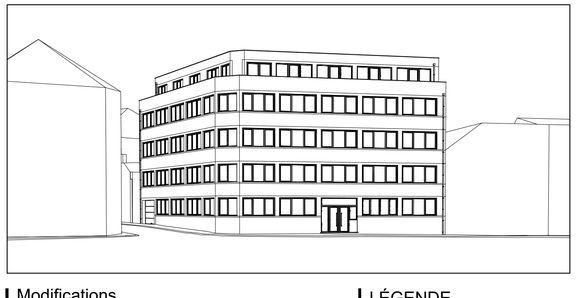
Dossier n°: OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles_Retranscription_02-07-2026-DCA

Maître d'ouvrage:
Monsieur Gabriel Tintas
Chaussée Gabrielle Richet 227/B
7860 Lessines
e-mail: Info@tgcimmo.com
Tel: +32 486 27 50 18

Architect:
Architect Philippe Minsart
K.L.DIERICKXSTRAAT 35
9000 GENT
e-mail: philippe.minsart@telenet.be
Tel: +32 475 24 56 66

Situation du projet:
Boulevard des Archers, 71
1400 Nivelles

Cadastré 1eDiv. B 236S
Commune de Nivelles
Province de Brabant Wallon



Modifications

Modifications	Qui	Date
Adaptations des plans selon remarques AR	DCA	02/07/2026

LÉGENDE

- Maçonnerie existante
- Murs porteurs
- Cloisons / Murs non porteurs
- Beton
- Bloc de rupture thermique
- Chape
- Isolant souple
- Isolant rigide
- Démolitions
- Empierrement

OB-737	OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles	Plan Situation existante
02/07/2026		4

Ce projet et ces plans ne peuvent être ni reproduits, ni communiqués, ni exécutés sans une autorisation écrite de l'architecte.

C:\Users\CALUGARD\Desktop\Pouleen\00.PLANS GABI\02-07-2026\OB-737_IMMO TGC SRL_Nivelles_Retranscription_02-07-2026-DCA.dwg