

ISOLATION DES MURS MITOYENS ET FAÇADE ARRIÈRE D'UNE MAISON DE RAPPORT AVEC RÉOUVERTURE DU BALCON À L'ARRIÈRE DU 3^{ÈME} ÉTAGE

rue Josse Impens 44 à 1030 Schaerbeek
cadastré 3ère Division Section B parcelle n°505 k⁴

NOTICE EXPLICATIVE

Contexte

L'immeuble est composé de quatre unités d'appartements :

- rez-de-chaussée : appartement 01
- 1^{er} étage : appartement 02
- 2^{ème} étage : appartement 03
- 3^{ème} étage : appartement 04

Les caves, le local vélo et le local commun se trouvent en caves.

Le permis d'urbanisme a comme objet :

- l'isolation extérieure de la façade arrière et des murs mitoyens de l'immeuble de rapport ;
- la réouverture du balcon à l'arrière au 3^{ème} étage, afin que l'appartement 04 bénéficie d'un espace extérieur;
- la régularisation du châssis du 2^{ème} étage en façade arrière;

Le projet n'envisage aucun changement d'affectation urbanistique.

Situation existante

Le mur mitoyen droit est à moitié cimenté, il sera complètement cimenté avant la pose de l'isolation. Certains couvre-murs sont abîmés et seront remplacés.

Le mur mitoyen gauche (n°46) est cimenté. L'isolation se fera sur toute la hauteur et profondeur du mitoyen à l'arrière.

La façade arrière est actuellement cimentée, l'isolation se fera sur l'ensemble d'étages y compris la partie maçonnerie au rez-de-chaussée et les wc du 1^{er} et 2^{ème} étage.

En ce qui concerne le balcon du 3^{ème} étage, il est fermé et l'étanchéité de la toiture est défectueuse. Il est prévu de le rouvrir et d'assurer son étanchéité.

Pour la façade arrière du 2^{ème} étage, la situation existante diffère de la situation de droit, raison pour laquelle ce permis vise à régulariser la situation existante..

Situation projetée

La demande vise à l'amélioration des performances énergétiques existantes du bâtiment et à l'augmentation du confort intérieur des unités d'appartement.

L'intervention est soucieuse de son intégration dans son contexte proche et dans le respect du bâti existant.

Aucun des mitoyens n'est modifié.

Les interventions prévues sont :

- Isolation thermique par l'extérieur : enduit teinte claire sur isolation en panneaux EPS de 14cm d'épaisseur. Les conduits de cheminée extérieurs seront également recouverts d'isolation.
 - Isolation du mur mitoyen côté n°46 : $\pm 55,6 \text{ m}^2$
 - Isolation mur mitoyen côté n°42 : $\pm 84,1 \text{ m}^2$
 - Isolation façade arrière : $\pm 55 \text{ m}^2$
- Raccord de l'isolation à l'existant : Solins et contre-solins en zinc naturel en partie supérieure.
- Nouveaux seuils de fenêtre en aluminium laqué pour les châssis existants en façade arrière.
- Réouverture du balcon du 3^{ème} étage en façade arrière, en vue d'augmenter la qualité du logement :
 - suppression des châssis existants et de l'allège jusqu'à 20cm du sol et rajout d'un couvre-mur en ciment ou pierre bleue;
 - suppression de la toiture non étanche, en tôle ondulée du balcon ;
 - mise en place d'un nouveau garde-corps métallique à montants verticaux ;
 - réfection de l'étanchéité du balcon ;
 - adaptation de la DEP en façade arrière ;

Déroptions demandées

Le projet ne fait l'objet d'aucune dérogation.

Pour ACP Josse Impens 44,
Caroline Deketele

Architectes,



Aliaga Sofia

&



Parisi Greta