

NOTE EXPLICATIVE

Annexe à la demande de permis d'urbanisme

Dossier n°2314

ACP DIXMUDE

Boulevard de Dixmude, 15-19 – 1000 Bruxelles



Rénovation de la façade arrière, façades latérales et les pignons gauche et droit d'un immeuble à appartements avec enduit sur isolant

L'immeuble à appartements de l'ACP « DIXMUDE » situé à 1000 Bruxelles, boulevard de Dixmude, 15-19 s'est au fil du temps délabré et délavé sous l'action répétée des intempéries. La façade arrière ainsi que les façades latérales droite et gauche et les pignons sont exposées aux intempéries et ont vieilli. Le cimentage s'est faïencé et présente donc de nombreuses fissurations qui sont apparues et continuent à évoluer. De plus, des morceaux autour des fenêtres se détachent et risquent de causer de nombreux dégâts.

Tous ces dégâts liés aux intempéries et à la pollution rongent de plus en plus les façades existantes et soumettent la copropriété à agir rapidement. Outre l'aspect sécuritaire important, des infiltrations et un phénomène de pont thermique avec apparitions répétées de moisissures en périodes hivernales se font au niveau des murs existants, froids et non isolés. Le confort de ces appartements s'en voit réduit au risque d'une insalubrité certaine si aucune action n'est prise rapidement.

Le projet prévoit donc la pose d'une isolation de 14cm d'épaisseur sur le cimentage existant qui sera revêtu d'un crépi de ton blanc cassé dans l'esprit des bow window en façade avant.

Le projet reprend le traitement de la façade arrière, de la façade latérales gauche et droite du rez-de-chaussée jusqu'à la corniche de toiture ainsi que les pignons gauche et droit.

Le traitement des façades latérales serait identique que celui de la façade arrière c'est-à-dire crépi blanc cassé sur isolation de 14cm. Les acrotères seront isolés avec une isolation de 6cm, raccordés à l'étanchéité existante en toiture avec en finition un profil de rive en blanc cassé.

Il est également prévu, l'ajout de pare-vues aux endroits des terrasses arrières à l'étage 1 et 2 au vu de se ramener aux normes actuelles de vis-à-vis.

Le projet prévoit également la régularisation des terrasses arrière qui ont été fermés par tous les propriétaires. Etant donné que les WC se situent sur ces terrasses, la fermeture a contribué à la meilleure circulation à l'intérieur des appartements. La porte intermédiaire a été supprimée et la fermeture des terrasses a été effectuée avec des châssis double vitrage en PVC gris.

Nous ne disposons pas des plans d'archives complets de la situation de droit. Lors de la vente des appartements, le projet prévoyait la fermeture des terrasses pour créer un dégagement de nuit et un accès au WC ; ce qui a été réalisé. Nous profitons de ce dossier d'isolation thermique de la façade pour officialiser ou régulariser cette situation de fait. Cette situation a déjà été mentionnée sur le projet du permis octroyé le 25 Octobre 2019.

09 Septembre 2022
