



Demande de Permis d'Urbanisme

Note explicative

Projet d'isolation de la toiture, de la façade arrière de l'immeuble et des façades (avant, latérale et arrière) de l'étage penthouse.

Projet de rénovation de la toiture-terrasse du penthouse et rénovation des balcons arrières de l'immeuble.

Association des Copropriétaires de la résidence « AUTEUIL »

Sise rue Jules Emile Raymond, 4 à 1160 Auderghem

La présente demande de permis d'urbanisme concerne l'immeuble à appartements composé de 6 niveaux (sous-sol garages semi-enterré + rez + 3 étages + 1 étage penthouse) situé dans un quartier résidentiel, près de la station de métro Hankar. La demande porte sur 2 aspects : l'isolation thermique de la toiture supérieure, l'isolation thermique de la façade arrière de l'immeuble et l'isolation thermique des trois façades de l'étage penthouse, l'isolation thermique de la toiture-terrasse du penthouse et la rénovation des huit balcons arrières comprenant le remplacement des garde-corps.

Concernant le premier aspect, l'isolation des façades vise à assainir les murs, supprimer les problèmes de condensation et de ponts thermiques présents au droit des façades intérieures. Cet aspect du projet porte sur la mise à nu du gros œuvre existant (comprenant la dépose des parements existants) et la mise en œuvre d'un système d'enduit sur isolant en laine de bois (épaisseur d'isolant 18 cm, conformément aux exigences PEB actuelles) pour toute la façade arrière de l'immeuble et pour les trois façades (avant, latérale, arrière) du penthouse.

En plus d'améliorer le confort des habitants et de rendre l'immeuble plus performant énergétiquement, l'isolation s'inscrit aujourd'hui dans une démarche citoyenne et environnementale, qui est souhaitée par les copropriétaires.

La façade arrière (au droit des étages inférieurs et de l'étage penthouse), visible depuis une dent creuse à l'arrière de l'îlot, est actuellement composée de briques maçonnées, le nouveau revêtement de façade est prévu en enduit de teinte beige, afin de minimiser la perte d'espace sur les balcons et s'harmoniser avec la pierre de parement de type pierre de France présente en façade latérale. De plus, la façade de l'immeuble adjacent est elle-même déjà revêtue d'un cimentage peint. Les façades latérale et avant du penthouse, en retrait par rapport aux façades des étages inférieurs, sont revêtues actuellement de pierre de parement de type pierre de France. La teinte du nouvel enduit est prévue en beige, similaire à la teinte des pierres actuelles.

Concernant le deuxième aspect, l'isolation de la toiture-terrasse et la rénovation des balcons arrières vise à supprimer les problèmes d'infiltration existants à l'intérieur des appartements particulièrement en pied de châssis et au droit de la jonction façade/plafond afin d'en assurer la protection et la conservation des dalles structurales.

Cet aspect du projet porte sur la mise à nu des dalles en béton existantes (comprenant la dépose du complexe existant), la création d'un nouveau complexe chape de pente/étanchéité/dalles sur plots (toiture-terrasse)/carrelages collés (balcons), le traitement des retombées d'étanchéités sur les bords des terrasses, la réalisation de relevé d'étanchéité au pied de la façade et la fourniture et pose de nouveaux garde-corps.

Les garde-corps existants, actuellement en acier ton brun, seront remplacés par de nouveaux garde-corps en aluminium ou acier thermolaqué, conformes aux normes actuelles (NBN B03-004 – mars 2017). Le modèle choisi vise à maintenir la philosophie esthétique des garde-corps existant (modèle à barreaux verticaux) mais la nécessité de répondre à la mise en conformité implique des garde-corps plus haut (120 cm) que ceux existant actuellement (± 90 cm). Afin d'allier la nouvelle hauteur tout en préservant la visibilité des occupants, un modèle à barreaux verticaux en partie inférieure et sous-lisses horizontales en partie supérieure est prévu être mis en œuvre.

Les nouveaux garde-corps sont prévus de teinte noire de manière à créer une esthétique contemporaine au bâtiment tout en recréant une profondeur à la nouvelle façade (beige clair).

Vemer & Gérard ASSOCIES,
Olivier Vemer
syndic

nicolas lesens SRL,
Nicolas Lesens,
ir architecte – administrateur