[redacted]

NOTE EXPLICATIVE

Annexe à la demande de permis d'urbanisme

Dossier n°3106

Copropriété ACP Savoy-Bercy – Avenue Guillaume de Greef, 33-35 à 1090 Jette.

[redacted]

Le projet porte sur la rénovation de la façade arrière et terrasses, ainsi que des pignons d'un immeuble existant à appartement rez+5étages. Il s'agit d'une ACP regroupant deux résidences, dénommées Savoy (n°35) et Bercy (n°33). Certaines terrasses ont été fermé par leur propriétaire. La rénovation concerne seulement celles qui sont ouvertes. Nous introduisons cette demande car les pignons dépassent de plus de 3m les voisins.



[redacted]

[redacted]

La façade arrière n'est pas visible depuis l'espace public et ne dépasse pas les constructions mitoyennes en termes de profondeur.

L'isolation projetée consiste en la mise en œuvre d'un système d'isolation thermique par l'extérieur (ITE), composé de panneaux en EPS d'une épaisseur de 14 cm, avec une finition en crépi. Afin de répondre aux exigences en matière de sécurité incendie, des bandes coupe-feu en laine de roche seront intégrées à chaque niveau de plancher.

Avec le temps, les différents éléments composant les terrasses présentent une usure normale liée à leur exposition aux intempéries.

Les travaux visent donc conformément aux normes de sécurité en vigueur (NBN B 03-004) :

- La réhausse de lisse avec ajout d'une main-courante (hauteur de 1,20m)
- La remise en état des éléments en béton visibles, réparations localisées et mise en peinture anticarbonatation
- Le remplacement du revêtement de sol des terrasses par un carrelage, en grès cérame lorsque la terrasse de l'étage inférieur est ouverte. Et par un dallage sur plot avec isolation de la surface horizontale lorsque la terrasse de l'étage inférieur est fermée.
- La mise en peinture anticarbonatation des ciels de terrasses ainsi que des murêts (face intérieure et supérieure. En effet, il est important de protéger durablement le béton contre la carbonatation et les infiltrations d'eau.

Par ailleurs, aucune modification, du gabarit, de la hauteur ou de la composition architecturale des pignons n'est prévue. Les teintes retenues seront similaires afin de préserver l'intégration du bâtiment dans son contexte urbain.

Conclusion :
Les travaux envisagés visent à rénover l'enveloppe du bâtiment, à améliorer significativement ses performances énergétiques conformément aux exigences en matière de PEB, et à accroître le confort des occupants.

Les interventions proposées poursuivent un objectif d'amélioration de la sécurité, de la durabilité et de l'aspect architectural de l'immeuble tout en préservant son caractère.

Au regard de ces éléments, la présente demande est considérée comme compatible avec le bon aménagement des lieux et respecte les objectifs de qualité architecturale poursuivis par la réglementation urbanistique.

[redacted]

[redacted]