

.....
.....

2.2.2. Etat du fonds de réserve spécifique travaux façade ;

~~///~~ Au 30/09/2022 le fonds de réserve ~~chauffage~~ ^{façade} s'élève à : 38.561,93€.

.....
.....

2.3. Décision de l'Assemblée Générale sur la suite à réserver à ce dossier – proposition de laisser Monsieur BRUYR, Ingénieur civil – architecte, poursuivre sa mission en finalisant le cahier des charges définitif et en introduisant la demande de permis officielle, permettant ainsi de lancer les appels d'offre en bonne et due forme ;

L'assemblée à la majorité de 4.409 voix pour (833,50 voix contre : Balieu 283 voix, Delginiessse 275,50 voix, Henry Martin 275 voix et 569 voix en abstention : Granato pour 284 voix et Granato-Lorusso pour 284 voix) décide de demander à Monsieur BRUYR de poursuivre sa mission en finalisant le cahier des charges définitif et en introduisant la demande de permis officielle, permettant ainsi de lancer les appels d'offre en bonne et due forme.

.....
.....

2.4. Décision de l'Assemblée Générale sur la réalimentation du fonds de réserve à raison de 40.000 € en vue de financer les frais et honoraires de l'architecte et connexes ;

L'assemblée à l'unanimité décide de ne pas réalimenter le fonds de réserve façade dans l'immédiat.

.....
.....

Procès-verbal rédigé, lu et approuvé en séance.

Charleroi, le 10 février 2023

Signatures

Le Président de séance

[Handwritten signatures and marks]

Des copropriétaires

RÉNOVATION DES FAÇADES DE L'IMMEUBLE DU XXE SIÈCLE

BOULEVARD JOSEPH TIROU 221 - RUE FERNANDE VOLRAL 1, 6000 CHARLEROI

16/01/23



SITUATION EXISTANTE

CONSTAT : VIEILLISSEMENT DES FAÇADES (DÉFAUTS D'ÉTANCHÉITÉ ET ÉNERGÉTIQUES)



JONCTION CHÂSSIS



DÉGRADATION DU PAREMENT CARRELÉ



JONCTION CHÂSSIS-PAREMENT



JONCTION DESCENTE D'EAU



DÉGRADATION DES ÉLÉMENTS BÉTON



JONCTION CHÂSSIS-PAREMENT

SITUATION EXISTANTE

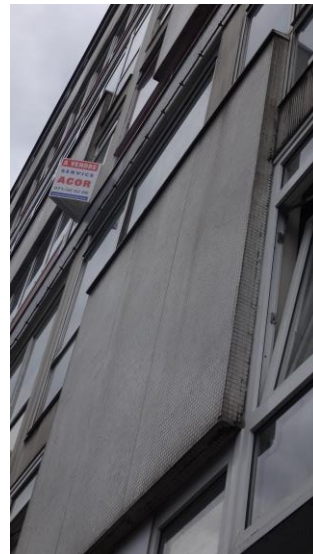
CONSTAT : VIEILLISSEMENT DES FAÇADES (DÉFAUTS D'ÉTANCHÉITÉ ET ÉNERGÉTIQUE)



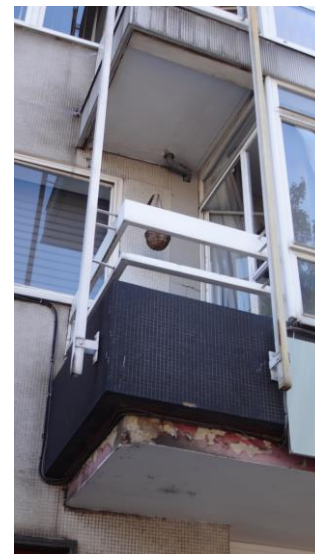
DÉGRADATION
DES STRUCTURES
MÉTALLIQUES



ÉTANCHÉITÉ
CHÂSSIS-
PAREMENT



UNIFORMITÉ
DE LA FAÇADE



PROBLÉMATIQUE
DES BALCONS

CONCLUSION

- FAÇADES DATANT DE + DE 60 ANS ;
- PAROIS PEU PERFORMANTES D'UN POINT DE VUE ÉNERGÉTIQUE ;
- INFILTRATIONS ;
- CERTAINS CHÂSSIS CHANGÉS SANS SOIGNER LES RACCORDS D'ÉTANCHÉITÉ ;
- REVÊTEMENTS OPAQUES DÉGRADÉS.

APPROCHE ARCHITECTURALE

PARTI ARCHITECTURAL

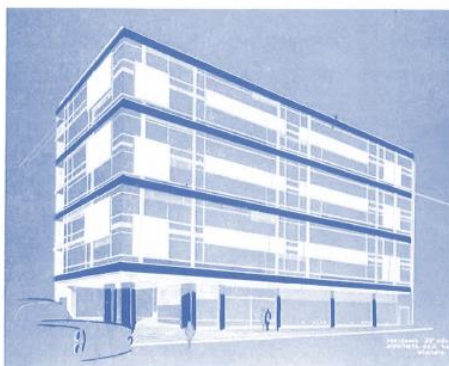
Amorce n° 1
d.n. 11378

LES ENTREPRISES GÉNÉRALES
DE TRAVAUX
ET DE GENIE CIVIL

Jean BAUDOUX

BUREAUX: CHARLEROI - 144, Rue Splinois
Téléphone: 31.44.41 (5 lignes)

VILLE DE CHARLEROI
LE VINGTIEME SIECLE



Conception de l'ARCHITECTE
— PAUL HAYOT

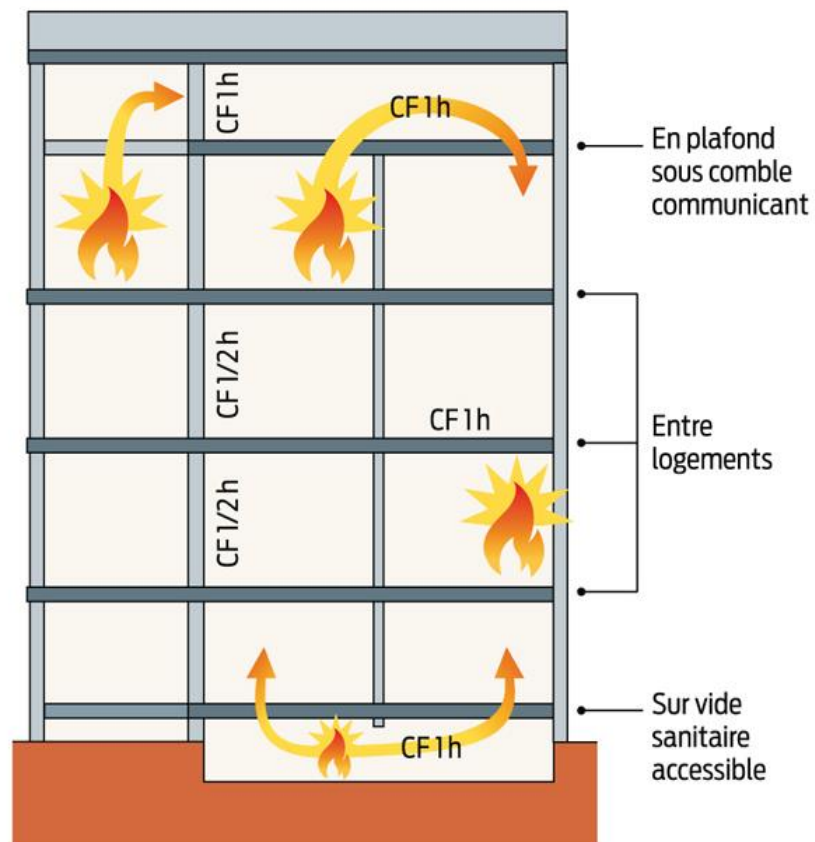
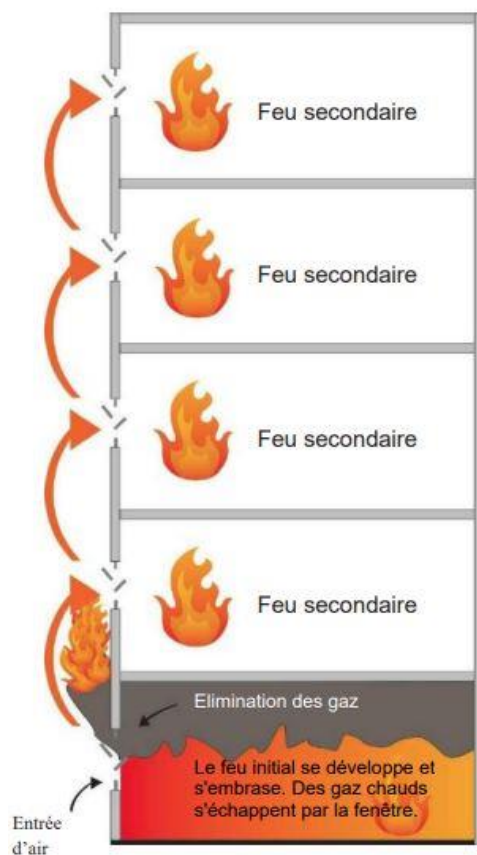
Description des Travaux et Résumé du Cahier des Charges

- CONTACT AVEC LE BOUWMEESTER DE CHARLEROI
- DESSIN DATANT DE 1960
- NE PAS DÉNATURER LES INTENTIONS ARCHITECTURALES D'ORIGINE
- MARQUER L'HORIZONTALITÉ

Commune n° 14 de 07-11378	
Ville de CHARLEROI	
OBJET	Immeuble à construire pour le compte de Monsieur Jean BAUDOUX sis à l'angle de la Rue de l'Abattoir et du Boulevard J. Tirou
CONTENU	Plan des étages 123456
ECHELLE	2%
OBSERVATIONS	Les cotes sont données à l'axe intérieure et peuvent varier de 5%.
DOS	60-43
PLAN	3
DATE	4-7-1960
LE PROPRIÉTAIRE	L'ARCHITECTE
	Paul HAYOT Imm. Hainaut 686 26 Bd. Dewandre CHARLEROI

NOUVELLES NORMES

INCENDIE



A1 - Pas de contribution lors d'un incendie pleinement développé

A2 - Contribution limitée lors d'un incendie pleinement développé

B - Pas d'embrasement au début d'un incendie

C - Embrasement 10 minutes après le début de l'incendie

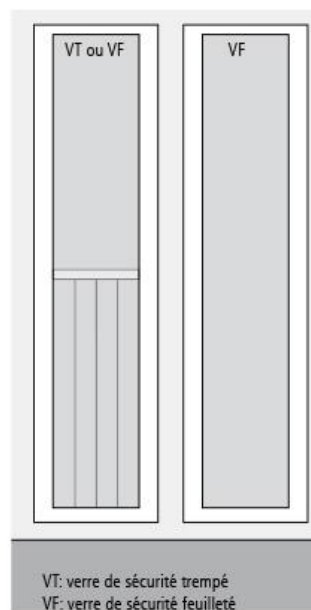
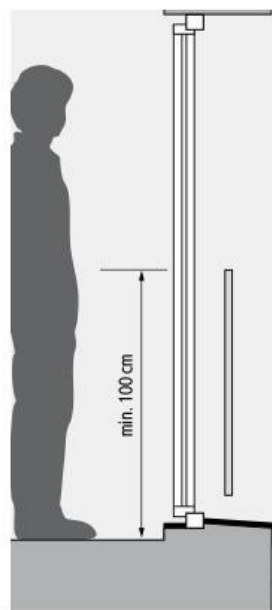
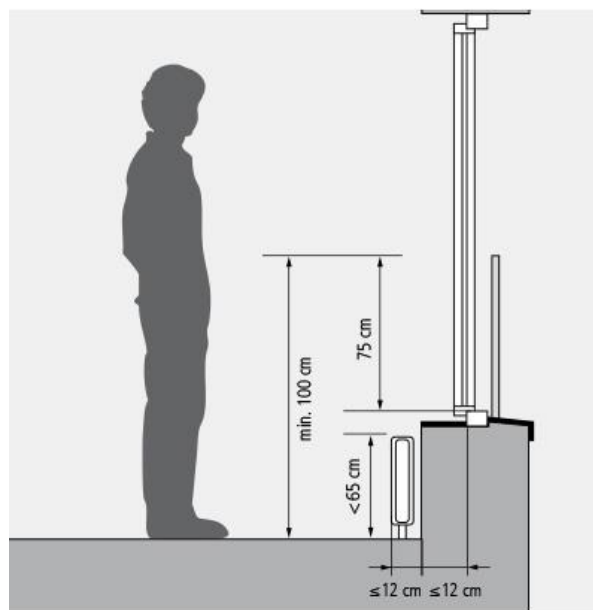
D - Embrasement dans les 10 premières minutes suivant le début de l'incendie

E - Embrasement dans les 2 premières minutes suivant le début de l'incendie

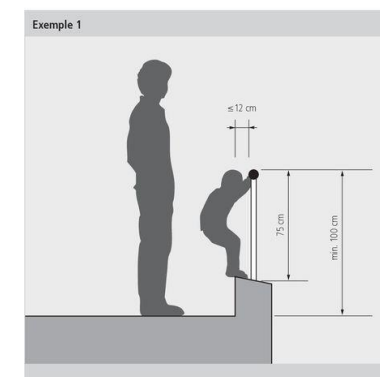
F - Pas de performance déterminée

NOUVELLES NORMES

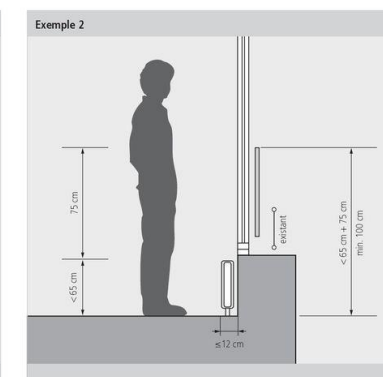
SÉCURITÉ - OUVERTURES POUR DÉMÉNAGEMENT



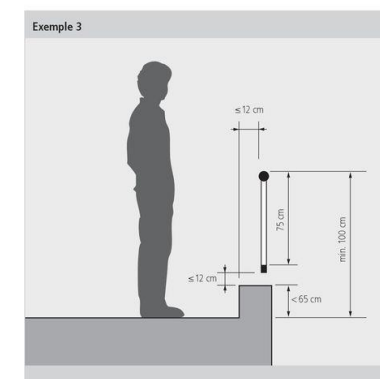
Recommandations du bpa pour la mise en œuvre de la norme SIA 358



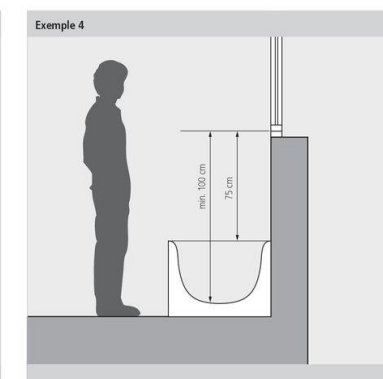
Pour garantir la protection des enfants d'âge préscolaire, le bpa recommande que les dispositifs de protection des surfaces d'appui jusqu'à 12 cm de large aient une hauteur de 75 cm. Mais la hauteur des dispositifs de protection depuis la surface praticable doit toujours avoir une hauteur minimale de 100 cm.



Dans les bâtiments historiques, les protections contre les chutes sont souvent trop basses. Une solution possible est de monter du verre de sécurité feuilleté jusqu'à une hauteur de 75 cm à partir de la surface sur laquelle on peut monter (par ex., radiateur, rebord de fenêtre, etc.).



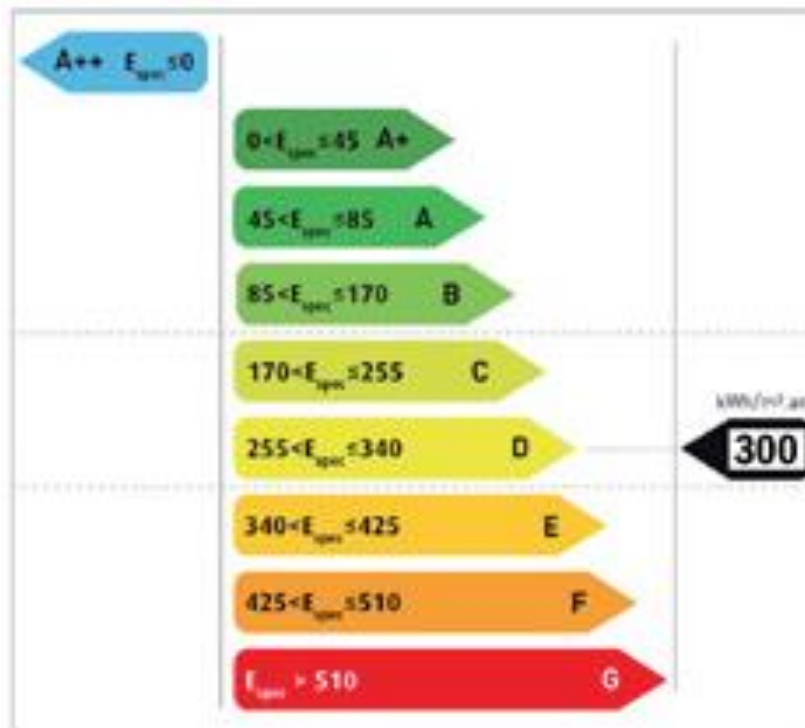
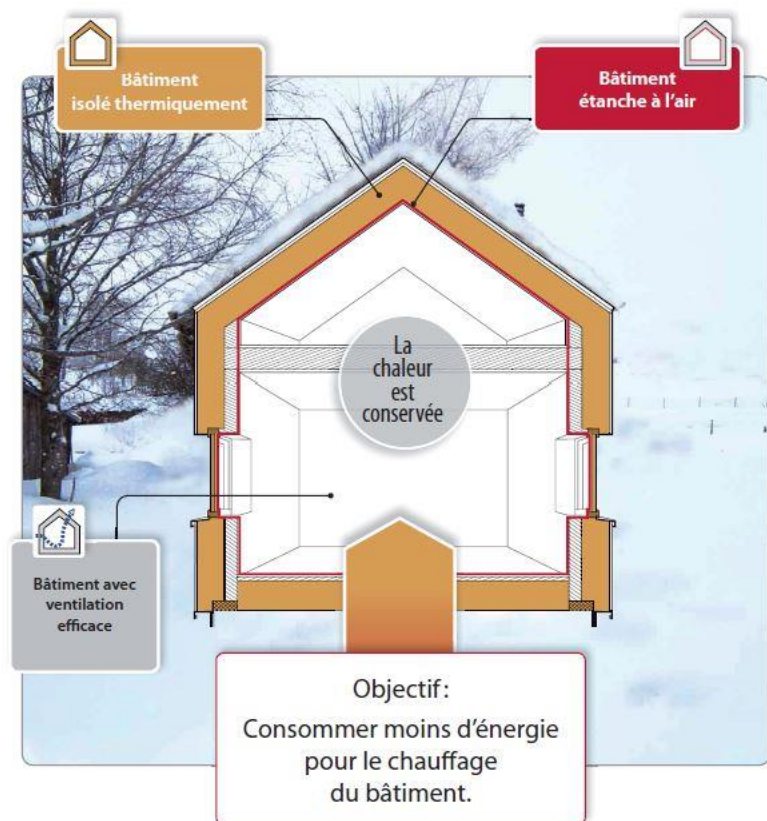
Pour garantir la protection des enfants d'âge préscolaire, le bpa recommande que les dispositifs de protection des surfaces d'appui jusqu'à 12 cm de large aient une hauteur de 75 cm, la hauteur étant mesurée depuis l'arête supérieure de la traverse inférieure. Mais la hauteur des dispositifs de protection depuis la surface praticable doit toujours avoir une hauteur minimale de 100 cm.



Pour les baignoires montées directement contre des allèges, il faut, pour protéger les enfants d'âge préscolaire, respecter une hauteur de 75 cm depuis l'arête supérieure du bord de la baignoire jusqu'à l'arête supérieure de l'élément de bordure inférieur fixe.

NOUVELLES NORMES

PEB



Classe énergétique

PEB D



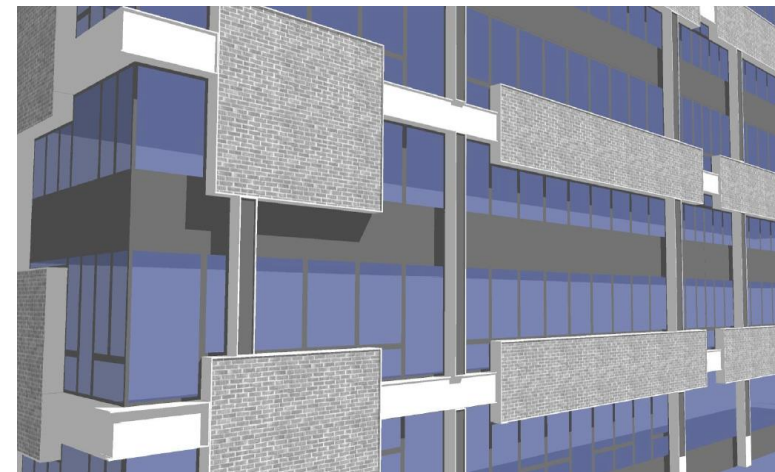
NOUVELLES FAÇADES

PERSPECTIVES 3D



NOUVELLES FAÇADES

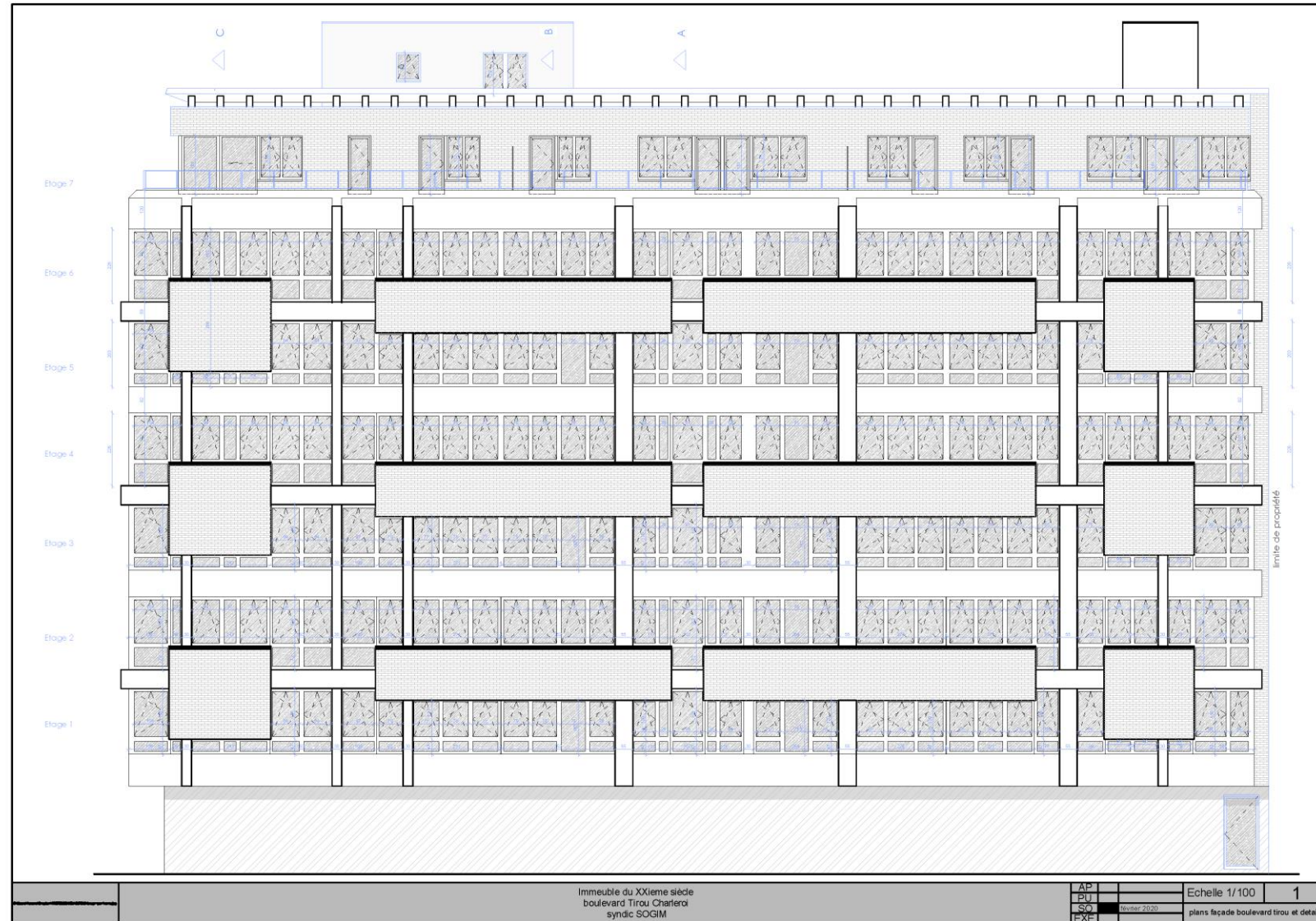
PERSPECTIVES 3D



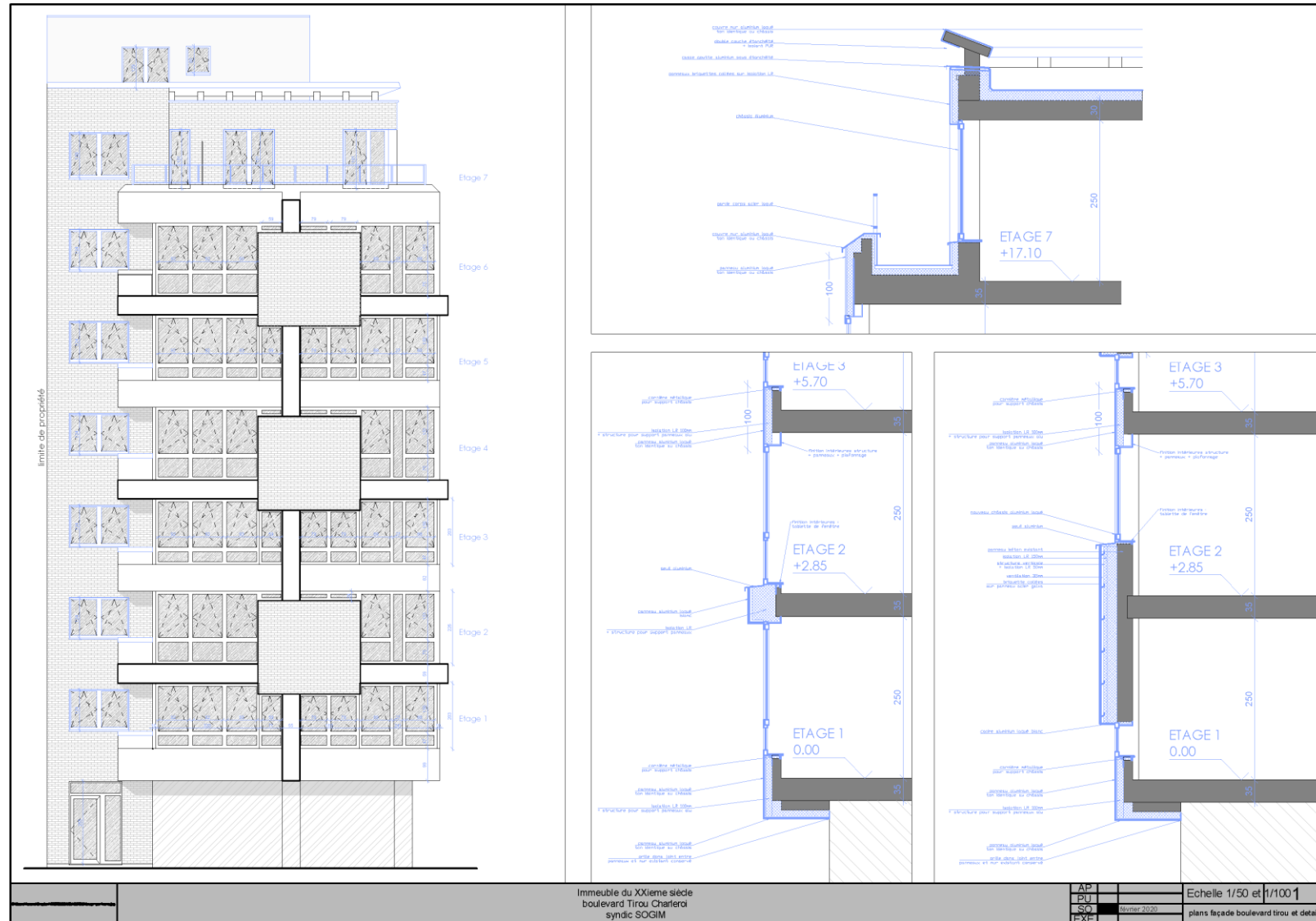
PRINCIPES

- MISE EN AVANT DE L'HORIZONTALITÉ
- RÉNOVATION DES PLEINS (NOUVEAU PAREMENT)
- RÉNOVATION DES VIDES (NOUVEAUX CHÂSSIS)
- CONSERVATION DES LIGNES DE FORCE DU PROJET INITIAL

FAÇADES ET DÉTAILS

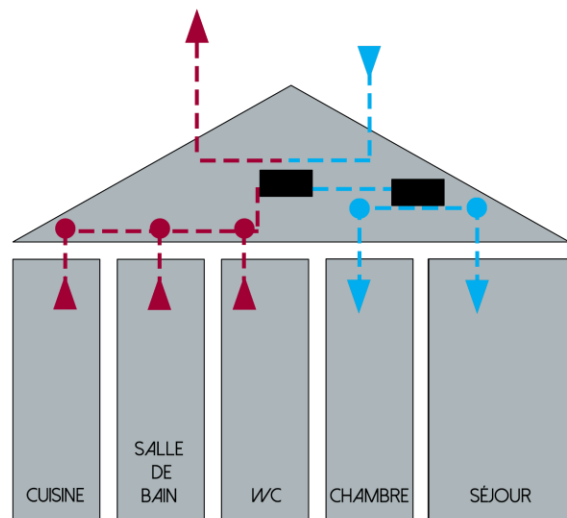


FAÇADES ET DÉTAILS

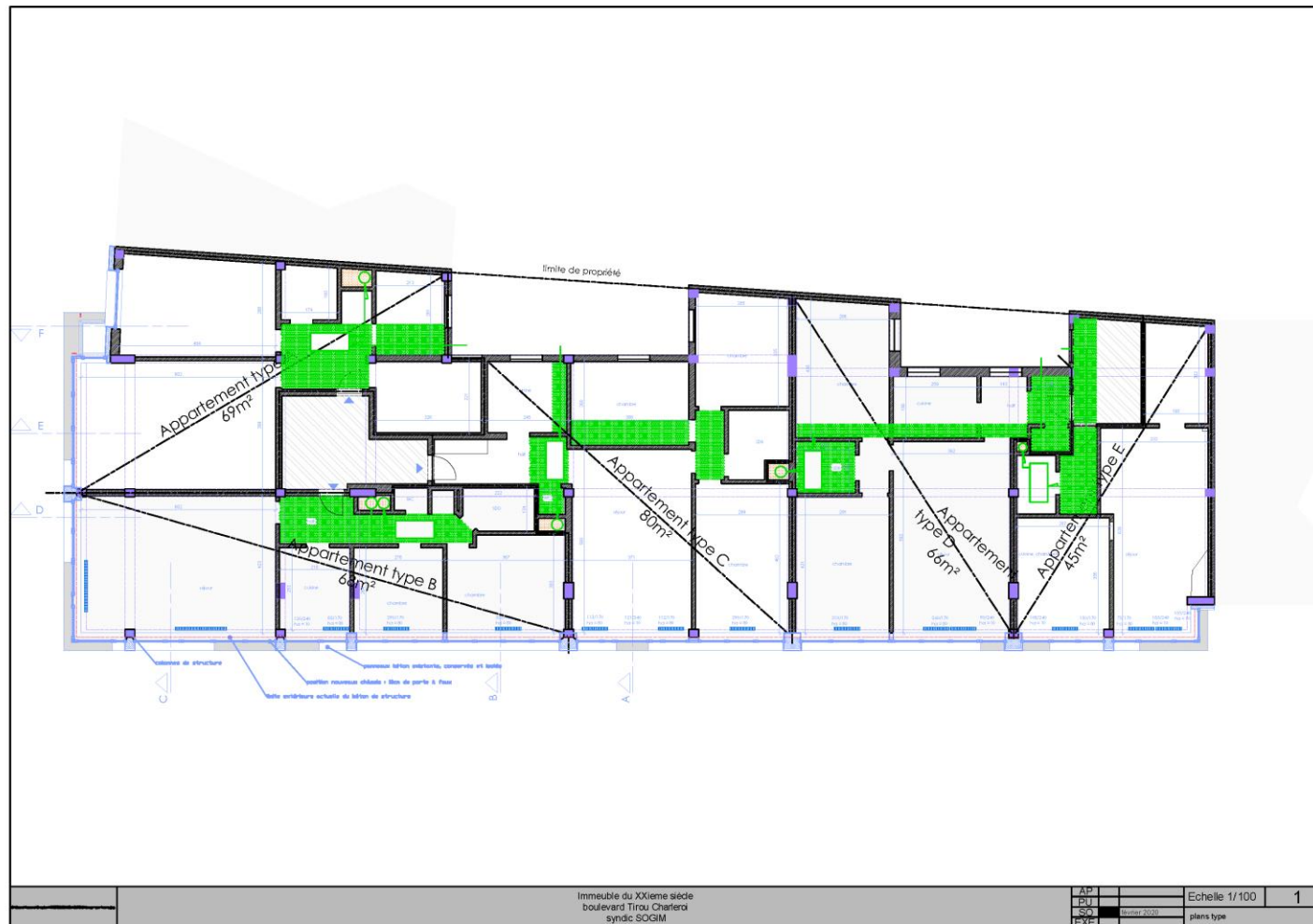


PLANS DE VENTILATION

PLAN TYPE



- - - EXTRACTION D'AIR VICIÉ
- - - DISTRIBUTION D'AIR NEUF
- ▶ BOUCHE D'EXTRACTION
- ▶ BOUCHE D'AMENÉE D'AIR



ÉVALUATION DES COÛTS 2022

SUR BASE DES DEVIS 2020 ACTUALISÉS

EVALUATION DES COÛTS actualisation fin 2022

Echafaudage	33.000 euros HTVA
Châssis façades à rue	689.000 euros HTVA
Finitions intérieures autour des nouveaux châssis	62.000 euros HTVA
Finitions dans les cadres (briquettes)	135.000 euros HTVA
Finitions de façades	70.000 euros HTVA
Balcons	55.000 euros HTVA
Garde-corps	73.000 euros HTVA
Ventilation simple-flux (système C)	87.000 euros HTVA
Finitions intérieures pour caissons ventilation	18.000 euros HTVA
<u>TOTAL : 1.222.000 euros + TVA6%</u>	

OPTIONS

Toiture	75.000 euros HTVA
Châssis et balcons façade arrière	125.000 euros HTVA
Supplément ventilation double -flux (système D)	74.000 euros HTVA
<u>TOTAL : 1.496.000 euros + TVA6%</u>	

INVESTISSEMENT MOYEN

AMORTISSEMENT ENTRE 157€ ET 313€ / MOIS EN FONCTION DES QUOTITÉS DES APPARTEMENTS

AVANTAGES

- ÉTANCHÉITÉ DES FAÇADES ;
- ISOLATION DES FAÇADES (GAIN ÉNERGÉTIQUE) ;
- DIMINUTION DES SURCHAUFFES (VITRAGE RÉFLÉCHISSANT) ;
- AUGMENTATION DE LA VALEUR LOCATIVE DU LOGEMENT (LIMITATION FUTURE DES LOYERS EN FONCTION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES) ;
- PLUS-VALUE DU LOGEMENT À LA REVENTE ;
- ATTRAIT ESTHÉTIQUE DE L'IMMEUBLE .

