



# ACP ALLIES

## Présentation AG septembre 2025

Benoît Van Hecke

Atelier d'Architectes  
**- MEDORI -**

# Rénovation des façades et terrasses arrières





# Rénovation des façades et terrasses arrières





# Rénovation des façades et terrasses arrières





# Rénovation des façades et terrasses arrières



# Rénovation des façades et terrasses arrières





# Rénovation des façades et terrasses arrières





# Rénovation des façades et terrasses arrières

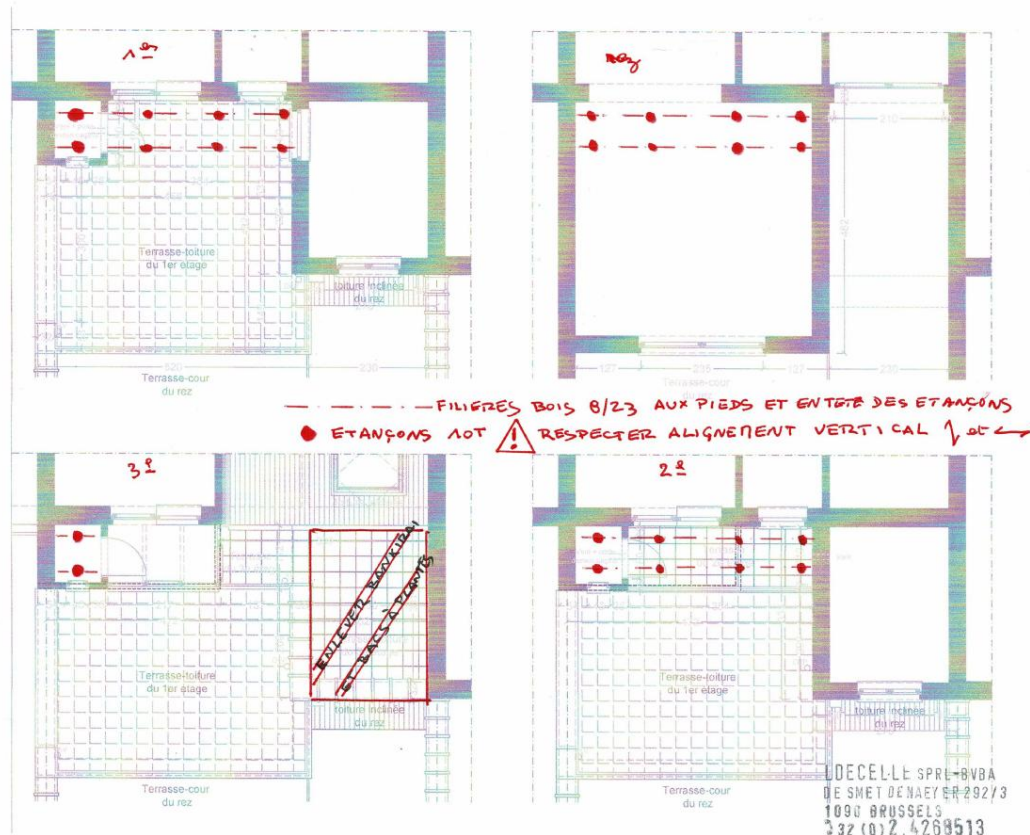




# Rénovation des façades et terrasses arrières

Passage d'un ingénieur en stabilité pour vérifier quel travail de rénovation est à réaliser :

1. Urgence de la situation totalement instable : il faut procéder à la stabilisation temporaire des balcons
2. Urgence au niveau de la toiture plate utilisée comme terrasse : celle-ci n'est pas prévu comme usage pour terrasse : le dimensionnement est prévu pour une toiture et non l'usage comme terrasse. Il faut enlever le bangkirai !





# Rénovation des façades et terrasses arrières

Demande de devis de stabilisation temporaire :

- AVM rénov – étauçons 10t tel que prévu par l'ingénieur 11.872,00€  
+ réparation des faux-plafonds après intervention + 4.500,00€
- Vimar - variante étauçons 3T autorisé par l'ingénieur 28.612,00€  
Pas de réparation après interventions





# Rénovation des façades et terrasses arrières





l'ensemble des côtes sont à vérifier sur place.



ACP Alliés 146 - Rue des Alliés 146 - 1190 Forest  
Elevation façade arrière - situation projetée

STATUS: ad	INDEX:
COSMET: 2530	DATE INDEX:
DATE: 27-03-2024	

l'ensemble des côtes sont à vérifier sur place.



ACP Alliés 146 - Rue des Alliés 146 - 1190 Forest  
Plan du 2e et 3e étage, façade arrière - situation protégée

STATUS: ad	CODE: _____ DATE: 27/09/2024 CO-ORD: 140.45
------------	---

# Interventions



# Terrasses arrières

## **Garde-corps :**

- évacuation existant
- nouveaux garde-corps barreaudés en aluminium laqué et prolongation sur le muret au dernier étage

## **Dalles :**

- évacuation complexe existants
  - réparation des bétons
  - nouvelle chape de pente
  - nouvelle étanchéité liquide
  - profil casse-goutte périphérique
  - finition carrelage + remontée chips
  - mise en peinture
- (dallage pour toiture-terrasse, isolation et étanchéité bitumineuse)

## **Evacuation des eaux :**

- nouvelles DEP
- nouvelles amorces verticales + regard





# Terrasses arrières

## **Renforcement :**

- Budget inclus dans les offres mais il faut encore réaliser une étude d'ingénieur pour confirmer

## **Bétons :**

- Réparation des bétons
- Réparation des aciers (si possible)
- Rebétonnage armé
- Mise en peinture de protection dit « anticarbonatation »

## **Cagibis :**

- Nouvelles portes





## Terrasses arrières

Garde-corps barreaudés en aluminium laqué, main-courante rectangulaire, fixation sur la face latérale des dalles.



# Façade arrière

## Proposition : isolation

### **Volets :**

- Remplacement des volets roulant si la repose après isolation est impossible

### **Façade :**

- nettoyage et préparation du support
- crépi sur isolant 14cm

### **Raccord en toiture :**

- Raccord étanchéité et isolé

### **Pignon droit :**

- Crépi sur isolant 14cm

### **Entrée :**

- isolation plafond





## Façade arrière

Variante : nettoyage + peinture

### **Façade :**

- nettoyage
- réparation des bétons
- mise en peinture

### **Raccord en toiture :**

- Raccord étanchéité et isolé



# Etapes chantier



# Etapas chantier

Installation de chantier



# Etapes chantier

Démolitions et mise à nu  
des dalles bétons des  
terrasses





# Etapes chantier

Nettoyage et préparation  
des supports



# Etapes chantier

## Réparation des bétons





# Etapes chantier

Nouvelle chape de pente



# Etapes chantier

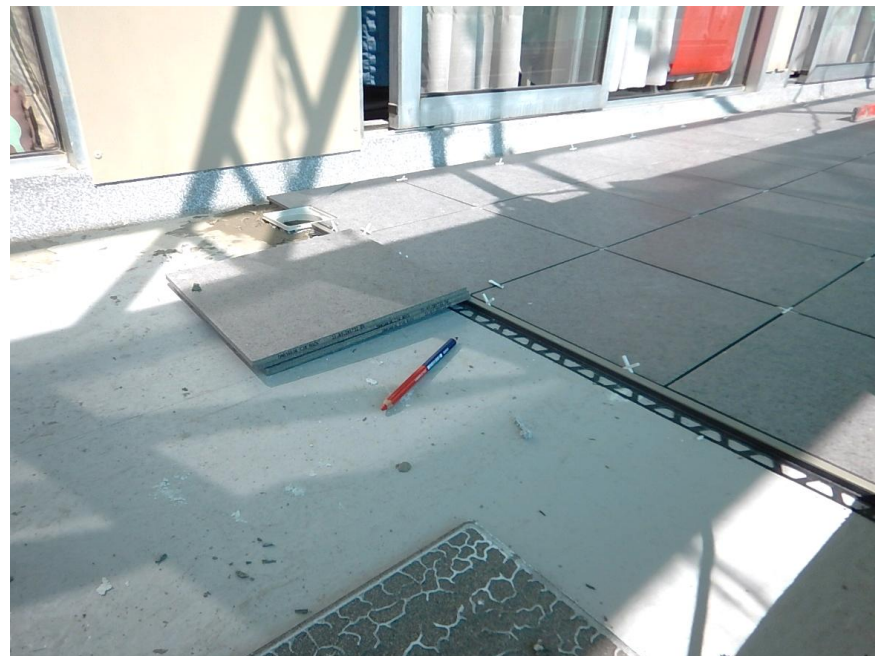
Nouvelle étanchéité





# Etapas chantier

Nouvelle finition de sol



# Etapes chantier

Nouvelle évacuations des eaux





# Etapes chantier

Réfection des joints  
(maçonneries et châssis)



# Etapes chantier

Remise en peinture et  
application hydrofuge





# Etapes chantier

Crépi sur isolant



# Etapes chantier

Nettoyage en fin de chantier





Réalisations avant / après



Avant - Après





Après





Avant - Après





Après



Avant - Après





Après



Avant - Après





Après

# BUDGETS



# Budgets

	AVM Renov	Art Réparation Béton	Vimar
Installation de chantier			
Démolition et préparations			
Renforcements et stabilité	25.000€	25.000€	25.000€
Réparation des bétons			
Menuiseries extérieures			
Etanchéités des supports			
Evacuation des eaux pluviales			
Traitement des garde-corps			
Finitions et peintures			
Isolation de la façade + <b>Pignon droit</b>			
<b>TOTAL ttc</b> (tva, honoraires AR/CSS/PEB/imprévu)	<b>179.000€</b>	<b>189.000 €</b>	<b>181.000 €</b>
Variante ravalement de façade (pas le pignon)			
<b>TOTAL ttc</b> (tva, honoraires AR/CSS/PEB/imprévu)	<b>129.000€</b>	<b>135.000 €</b>	<b>134.000 €</b>

Atelier d'Architectes

**- M E D O R I -**