

# 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



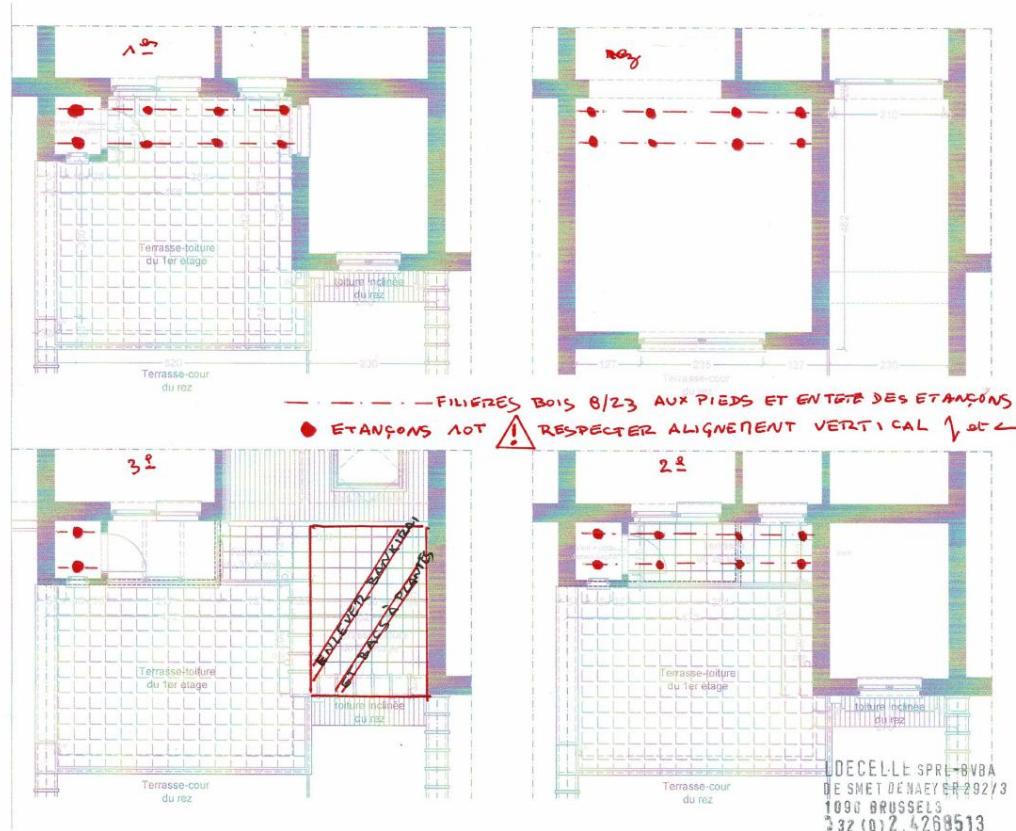
# Rénovation des façades et terrasses arrières



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

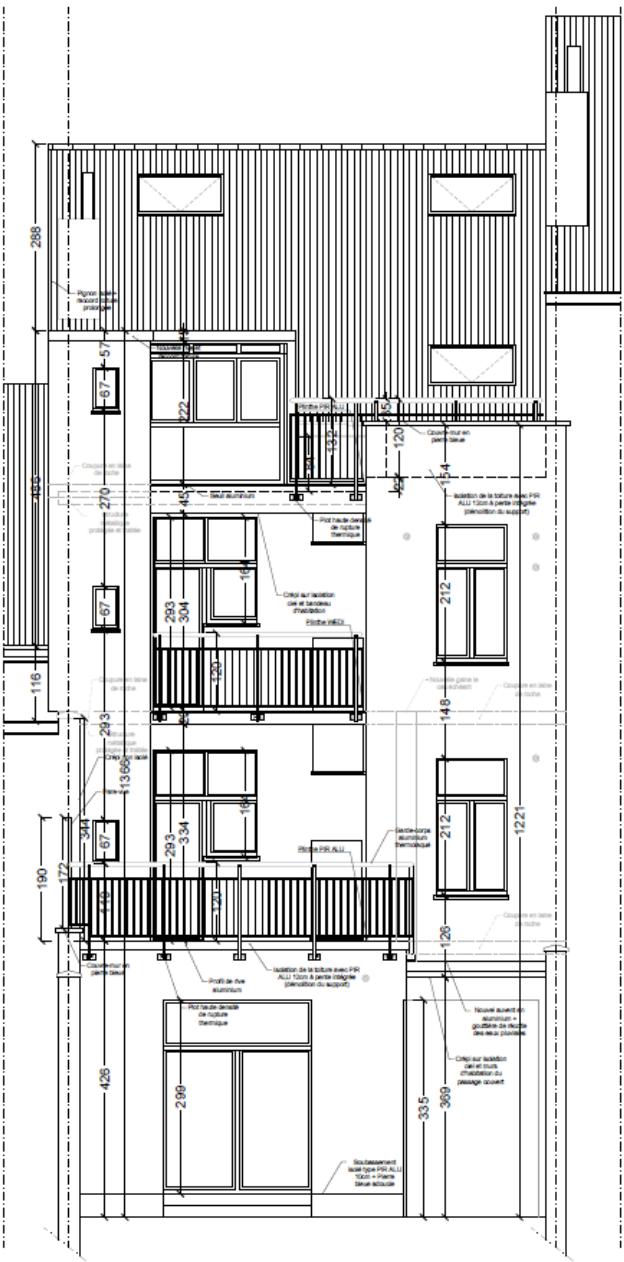


# Rénovation des façades et terrasses arrières



# Rénovation des façades et terrasses arrières

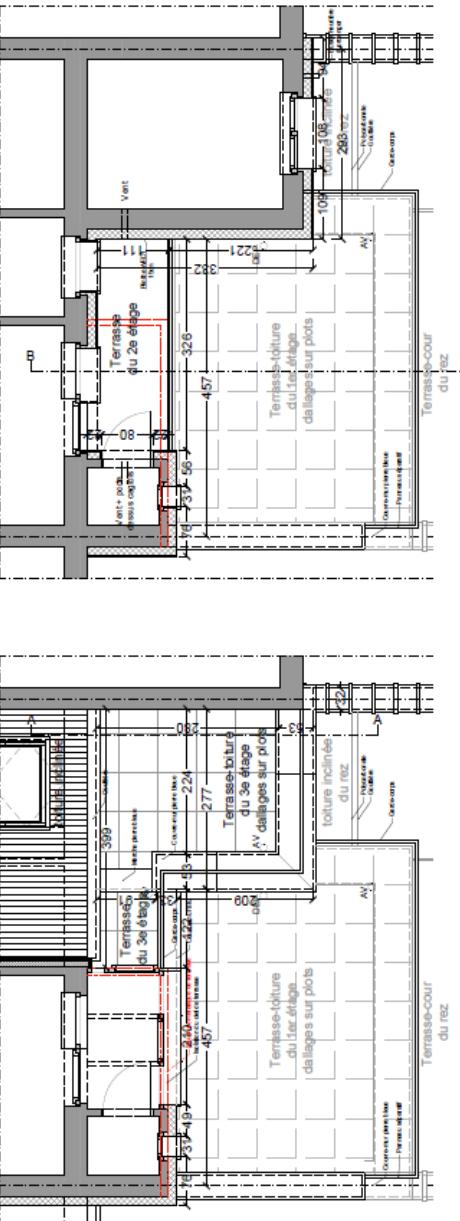
l'ensemble des côtes sont à vérifier sur place.



Mr. Gérard DUCHATEAU - Melior 39  
100, rue de la Cambre - 1040 Bruxelles  
Téléphone : 02 649 12 30 - Fax : 02 649 11 87 - GSM : 0477 727 60  
E-mail : melior@driftech.be

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

Her. Grange de Meillot St. Etienne 42122 - Tél. 04 77 42 67 67 - Fax 04 77 42 67 66	ACP Alliés 146 - Rue des Alliés 146 - 1190 Forest	STATUT : a4
	Elevation façade arrière - situation noire/éte	DATE : 27/01/2014 DRAFTEUR : -



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

ACP Alliés 146 - Rue des Alliés 146 - 1190 Forest	Plan du 2 <sup>e</sup> et 3 <sup>e</sup> étage, façade arrière - situation priorisée	STATUS : <b>en cours</b> COORDINATES : <b>51.111111, 4.416667</b>
---	--	--

# 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

# Etapes 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



# Etapes chantier

Nouvelle finition de sol



# Etapes chantier

Nouvelle évacuation 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)

	AVM Renov	Art Réparation Béton	Vimar
<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  
**- MEDORI -**