



Nos réf.. Pa-vd-07 / A.T. / 001
14/05/2007

AVIS : Renouvellement des revêtements de toiture Andromède.

VOTRE DEMANDE : du 29/11/06 - réf. : PB/YD/ 06. 7721

OBJET DE LA DEMANDE : ...interrogation du Conseil ; avis sur le dossier "Renouvellement des toitures de 1 à 83 av. Andromède"

DOCUMENTS DE REFERENCE : Chantier : **2700/2003/06/01** – Bureau Eric De Greef

AVIS

En sa séance du lundi 14 mai 2007, le Conseil Consultatif des Locataires a émis, à l'unanimité des membres présents, les remarques suivantes constituant le présent avis :

- Le Conseil approuve les travaux envisagés.
- Il suggère de profiter de la configuration des toitures pour examiner si le solaire n'est pas, dans la mesure du possible, une solution alternative ou de soutien à la production d'eau chaude.
- Différents aménagements à la toiture pourraient exister, tels que antennes, mâts divers, points lumineux, énergies,... Pourquoi ne pas y construire des "attentes", "fourreaux de câblages", évitant dès lors tous percements ultérieurs des couches étanchéité et la pose de câblages sauvages...
- Il y aurait lieu d'attendre les conclusions du Bureau d'étude ORIGINE, concernant les problèmes d'isolation et de ponts thermiques, afin de profiter de celles-ci. (raccords toitures / façades)
- Les cabanons d'ascenseurs font l'objet d'un bardage en ardoises mais pas d'isolation, ce qui produit inévitablement des ponts thermiques dans ceux-ci, entraînant des humidités néfastes à la présence des tableaux de commandes électriques.
- L'accès aux socles (dalles) piétonniers est limité à un tonnage bien précis et la libre circulation risque d'encombrer également, en cas d'appel, les véhicules de secours.

Concernant l'incidence des travaux vis-à-vis des locataires, le Conseil émet les remarques suivantes :

- Attirer l'attention des auteurs de projets sur le fait que les immeubles sont constamment occupés.

- De ce fait les règles élémentaires de sécurité et de circulation sont à respecter et à diffuser. Une réunion d'information devrait informer les locataires des travaux et des risques de circulation.
- Les énergies, utilisations des communs, ascenseurs, frais de nettoyage etc. ne peuvent être répercutés dans les charges locatives (placement de compteurs de passage, surveillance...)
- Un état des lieux des communs et abords devrait être dressé.
- Les stockages de matériaux, engins etc. ne devraient avoir aucune emprise sur les espaces communautaires.

Woluwe-Saint-Lambert, le 14 mai 2007

Par délégation,
Patrick Allaer

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'P' followed by a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Président

Remis en séance du Conseil d'Administration de L'Habitation Moderne du mercredi 26 mai 2007