

RÉNOVATION DES LOGEMENTS SOCIAUX RELAIS

Chers riverains,

À partir du 22/03, Beliris, en collaboration avec BinHôme et la commune d'Ixelles, débutent les travaux de rénovation des logements sociaux, rue du Relais n°2 à 14. Nous vous remercions d'avance pour votre compréhension et votre patience.

TRAVAUX PRÉVUS

Le projet porte sur la rénovation lourde de 52 logements et leurs abords. Objectifs des travaux : solutionner les problèmes du bâtiment, notamment liés à l'insalubrité et la non-conformité aux normes actuelles, améliorer la qualité des espaces et de la lumière intérieure, offrir des espaces extérieurs utilisables et restituer les qualités d'origine du jardin collectif en intérieur d'îlot. Pour ce faire, les interventions suivantes sont, notamment, nécessaires :

1. Démolition intérieure des planchers et reconstruction à l'identique (= plancher bois) + béton armé au rez
2. Restauration de la façade principale à rue à l'identique
3. Extension minimaliste côté jardin intérieur afin d'offrir des séjours plus généreux dans le respect du patrimoine existant
4. Isolation par l'intérieur de toutes les façades
5. Centralisation de la production d'eau chaude via une chaudière commune au gaz
6. Amélioration de l'acoustique des bâtiments, notamment, par le remplacement de toutes les menuiseries extérieures ainsi que par l'ajout de dispositifs acoustiques intérieurs (chapes acoustiques, isolation acoustique des cloisons, silencieux sur gaines de ventilation...)
7. Rénovation de l'intérieur d'îlot (= jardin collectif intérieur)



PLANNING

Le délai global des travaux est estimé à +/- 19 mois. Le phasage est défini comme suit :

- Phase 1 – Désamiantage : mars 2021 – juin 2021
- Phase 2 – Démolitions et gros-oeuvre fermé étanche : mars 2021 – mars 2022
- Phase 3 – Techniques spéciales : mars 2021 – août 2022
- Phase 4 – Parachèvements : mars 2021 – octobre 2022

Les intempéries ou des circonstances imprévisibles peuvent générer des changements de planning. Retrouvez les infos les plus récentes sur www.beliris.be.



ASPECTS PRATIQUES

Les nuisances inhérentes au chantier attendues sont les suivantes :

- Nuisances sonores liés au charroi de chantier et démolitions
- Poussières éventuelles découlant des démolitions et manutention de matériaux
- Encombrement éventuel et ponctuel de la voirie lié aux livraisons de matériaux

Beliris et l'entrepreneur s'engagent à réduire autant que possible ces nuisances et à réaliser les travaux dans les délais les plus courts possibles. Pour toute urgence sur le chantier, prenez contact avec l'entrepreneur au 014 86 60 21 ou via le 0473 85 81 60 ou 0471 43 04 54.



RENOVATIE VAN DE SOCIALE WONINGEN PLEISTERPLAATS

Beste buurtbewoner,

Vanaf 22/03 start Beliris de werken van de renovatie van de sociale woningen 2-14 Pleisterplaatsstraat, en in samenwerking met BinHÔme en de gemeente Elsene. Wij danken u alvast voor uw begrip en uw geduld tijdens de hele werf.

VOORZIENE WERKEN

Het project betreft de zware renovatie van 52 woningen en hun omgeving. Doelstellingen: het oplossen van de verschillende problemen van het gebouw, met name de insalubriteit en de non-conformiteit met de huidige normen, het verbeteren van de kwaliteit van de ruimten en de binnenlichtinval, het aanbieden van bruikbare buitenruimten en het herstellen van de oorspronkelijke kwaliteiten van de collectieve tuin binnen het huizenblok. Daartoe zijn met name de volgende ingrepen noodzakelijk:

1. Binnenafbraak van alle vloeren en wederopbouw van de vloeren in hun oorspronkelijke staat (= houten vloer) en gewapend beton op de benedenverdieping
2. Identieke restauratie van de voorgevel
3. Minimalistische uitbreiding aan de binnentuinzijde om grotere woonkamers te bieden met respect voor het erfgoed.
4. Isolatie van de binnenkant van alle gevels
5. Centralisatie van de warmwaterproductie via een gemeenschappelijke gasgestookte boiler
6. Verbetering van de akoestiek van het gebouw, met name door het vervangen van alle uitwendig schrijnwerk en door het aanbrengen van interne akoestische voorzieningen (akoestische dekvloeren, akoestische isolatie van scheidingswanden, geluiddempers op ventilatiekanalen...)
7. Renovatie van het interieur van het blok (= collectieve binnentuin)



PLANNING

De termijn voor de werkzaamheden wordt geraamd op +/- 19 maanden. De fasering is als volgt gedefinieerd :

- Fase 1 - Asbestverwijdering: maart 2021 - juni 2021
- Fase 2 - Afbraakwerken en waterdichte gesloten structuur: maart 2021 - maart 2022
- Fase 3 - Speciale technieken: maart 2021 - augustus 2022
- Fase 4 - Inrichting: maart 2021 - oktober 2022

Slecht weer of onvoorspelbare omstandigheden kunnen wijzigingen in het schema veroorzaken. Vind de laatste informatie op www.beliris.be.



PRAKTISCH

De verwachte inherente hinder van de werken zijn de volgende:

- Geluidshinder in verband met de werkervoertuigen en afbraakwerken
- Potentieel stof van afbraakwerken en materiaalbehandeling
- Mogelijke en punctuele congestie van de rijweg in verband met de levering van materialen

Beliris en de aannemer verbinden zich ertoe deze hinder zoveel mogelijk te beperken en de werkzaamheden binnen de kortst mogelijke tijd te voltooien. Voor alle noodgevallen op de werf kunt u contact opnemen met de aannemer op 014 86 60 21 of via 0473 85 81 60 of 0471 43 04 54.

