

M127

Date de la réunion:	25/07/2005
Heure :	19.00
Lieu :	Chez Mario
Présents MO :	Berta Margot & Tim Hélène & Quentin
Présent Architecte :	Mario et Bernard
Autres :	/
Points à discuter :	<ul style="list-style-type: none">- Ajustement des plans + décisions sur les derniers points en suspens.- Développement de quelques points particuliers.- Position des MO sur les aménagements bâtiment rue Coenraerts.

SUJET 1 : Ajustement des plans

Nous avons passé en revue chaque lot et avons discuté des points d'aménagements en suspens (sur base des plans existants).

Ces points sont répertoriés dans le fichier Excel en annexe + points particuliers décrits ci-dessous.

Remarque : reprendre aussi les spécifications de chaque lot repris dans le document "Travaux à charge individuelle de chaque MO"

SUJET 2 : Points particuliers

1) Gaines techniques du bâtiment arrière

Il y aura 3 gaines techniques dans le bâtiment arrière :

- une dans le coin gauche escalier en montant. Gaine obligatoire pour l'évacuation vers le haut du Bulex Berta.
- une centrale dans la partie chambres des lofts (évacuation vers le bas). Cette gaine descend jusque dans le parking et redescend au niveau cave à la sortie de la cave de Quentin et Hélène.
- une dans le coin gauche partie chambres (évacuation vers le bas et vers le haut) jusque dans la cave de Quentin et Hélène.

Remarque : Quentin et Hélène font remarquer que leur cave deviendra un atelier privé (prévu depuis le début du projet). Ils aimeraient que des solutions soient trouvées pour éviter que toutes les canalisations égouts des lofts passent dans leur cave (+ trous dans les belles voucettes).

2) Isolation acoustique proposée par les architectes entre les différents lots :

Les MO marquent accord sur les propositions faites par les architectes (voir détail sur les plans)

Principe de base : Chaque lot doit avoir un plancher étanche lui permettant d'être isolé des autres lots et de l'extérieur → cela fait partie des gros œuvres.

Les éléments supplémentaires d'acoustiques sont des éléments de finition et sont donc à charge de chaque MO. En d'autres termes, si le plancher est existant et sain, il sera fourni tel quel ; si il faut refaire tout le plancher ou en partie, des éléments d'acoustique peuvent être intégrés à la partie gros œuvre pour autant que cela ne coûte pas plus cher à la copropriété.

Description de l'état du sol qui sera fourni en gros œuvres pour chaque lot :

- Lots 1 et 2 (Anne-Marie et Berta) : terre/sol existant
- Lots 3 – 4 – 5 (Alex-Ine, Fçs, QZ – LN) : les planchers doivent être refaits totalement ou en partie. Des nouveaux planchers avec des éléments acoustiques seront fournis dans les gros œuvres (les techniques de chaque lot passeront entre les gîtages du sols, ce qui implique que les plafonds ne pourront être placés qu'après que le lot du dessus ait placé ses techniques. ▲ coordination des travaux de finition).
- Lots 6 – 7 (loft 1^{er}, Tim – Margot) : chape existante

Les plafonnage/pose de giproc (plafond et mur) sont à charge de chaque MO (éléments de finition)

3) Matériau des châssis :

Proposition non arrêtée : Bâtiment avant : bois, bâtiment arrière : aluminium

Le coût devrait être moins élevé mais cela suppose de mettre de nouvelles pierres bleues à toutes les fenêtres de la façade arrière (la plupart des fenêtres étant agrandies). Le surcoût des démolitions, des menuiseries et des pierres bleues par rapport au plan initial dues, entre autres, aux agrandissements des différentes baies sont à charge des MO.

Façade avant du bâtiment arrière : châssis en aluminium qui vont jusqu'en bas. La partie basse sera en verre sablé afin de pouvoir mettre des radiateurs. Le surcoût des verres sablés sera à prendre éventuellement à charge des MO.

4) Démolition des faux plafonds du bâtiment avant pour accéder aux planchers :

Accord des MO est donné aux architectes. Mario trouvera un homme pour le faire et demandera devis. Les architectes proposent aux MO dans la foulée de faire enlever tous les plafonnages des murs du bâtiment avant. Accord des MO présents. L'accord des MO absents sera demandé.

Principe de base : la démolition des plafonds est à charge de la copropriété (obligatoire pour avoir accès à la structure des planchers), la démolition des plafonnages des murs est à charge de chaque MO.

A faire par Quentin : téléphoner aux MO absents pour avoir accord pour les démolitions des plafonnages existants.

SUJET 3 : Position des MO sur les aménagements bâtiment rue Coenraets

Les MO communiquent aux architectes leur position sur les aménagements du bâtiment Coenraets, à savoir :

« Nous respectons les plans tels que remis lors de l'introduction du PU et nous les améliorons (aménagements à discuter avec les architectes).

L'idée est de faire les travaux en même temps que le reste du chantier. »

Proposition des MO :

- Refaire les deux façades (avant - arrière).
- Châssis et velux.
- Rehausse toiture arrière si pas de PU supplémentaire (type chien assis avec balcon).
- Les caves sont maintenus pour Coenraets.
- Terrasse au-dessus de l'entrée garage (éventuellement rehausse).
- Porte de garage : plutôt grille avec ouverture automatique.
- Porte d'entrée assortie au garage.
- Escalier et plancher.

- Pas de finition intérieur mais de principe : cuisine – sdb en façade avant, chambres et salon en façade arrière.

Les architectes intégreront les aménagements Coenraets dans le cahier des charges pour le dossier de soumission.

Réunion suivante : non fixée.

Ordre du jour : /