

Présentation

Ce document est une approche succincte suite à l'évocation de l'intérêt témoigné par plusieurs résidents d'avoir un balcon (réunion de copropriété de juin 2025).

Construction de balcons sur la façade arrière

Le projet proposé ici est de construire sur la façade arrière de l'immeuble des balcons accessibles aux niveaux 2 à 7, soit 6 niveaux.

Le 1er étage dispose d'un accès à une terrasse végétalisée (au niveau 0.5).

Les dimensions envisagées des balcons sont de 3,00m de profondeur sur la largeur de l'immeuble de 13,70m.

La hauteur de l'ensemble est de 20,00m environ.

La structure est métallique (ou bois), auto-porteuse, posée au sol sur les murs porteurs des sous-sols.

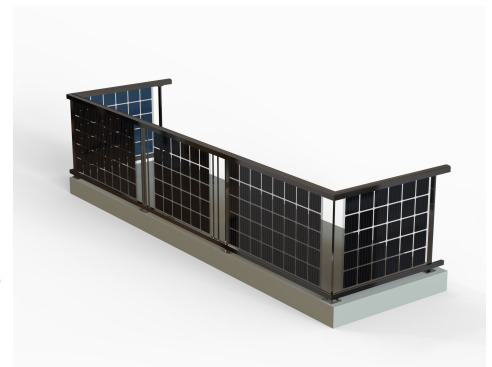


Garde-corps solaire

Comme la façade arrière est plein sud, il peut être envisagé de réaliser un "garde-corps solaire" (3S, SolarRail/Mitrex, Solar Structure).

La production électrique annuelle serait d'environ 12000kWh avec 12m² de panneaux par étage.

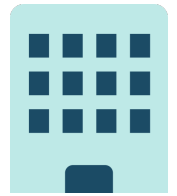
Le montant estimé de vente de l'énergie produite à EDF serait de **1063€** (8.86c€ kWh) soit plus du tiers de la facture annuelle d'électricité de la copropriété.



Remarque :

L'installation complémentaire de panneaux solaires sur la toiture, sur 75m², peut assurer une production annuelle d'environ 20160kWh.

Cela permettrait alors de couvrir tous les besoins électriques de la copropriété.



Estimation initiale du coût des travaux

Sur la base d'éléments collectés auprès des constructeurs et d'échanges avec des architectes, le budget moyen de balcons sur poteaux, ne nécessitant pas d'accrochage au bâtiment peut être estimé à un coût au m² entre 1000€ et 1300€, selon les matériaux mis en œuvre, frais d'architecte et maître d'œuvre inclus.

Au prix du balcon, il faut ajouter le coût pour transformer une (ou plusieurs) fenêtre en porte-fenêtre, soit 4000€ (par ouverture!).

Aussi, l'estimation **haute** du coût de chacun des 6 balcons, de 30m², est de **43.000€**.

Pour information, le prix de vente d'un appartement à Lyon avec un grand balcon tels que ceux envisagés est de 15% à 20% plus élevé.

Lien direct vers modèle 3D en ligne :

<https://sketchfab.com/models/8a38cb77ca1a4b3395f8934b28286b39/embed>



Quelques vues du projet

Situation actuelle



Projet balcons



LE PLATINUM

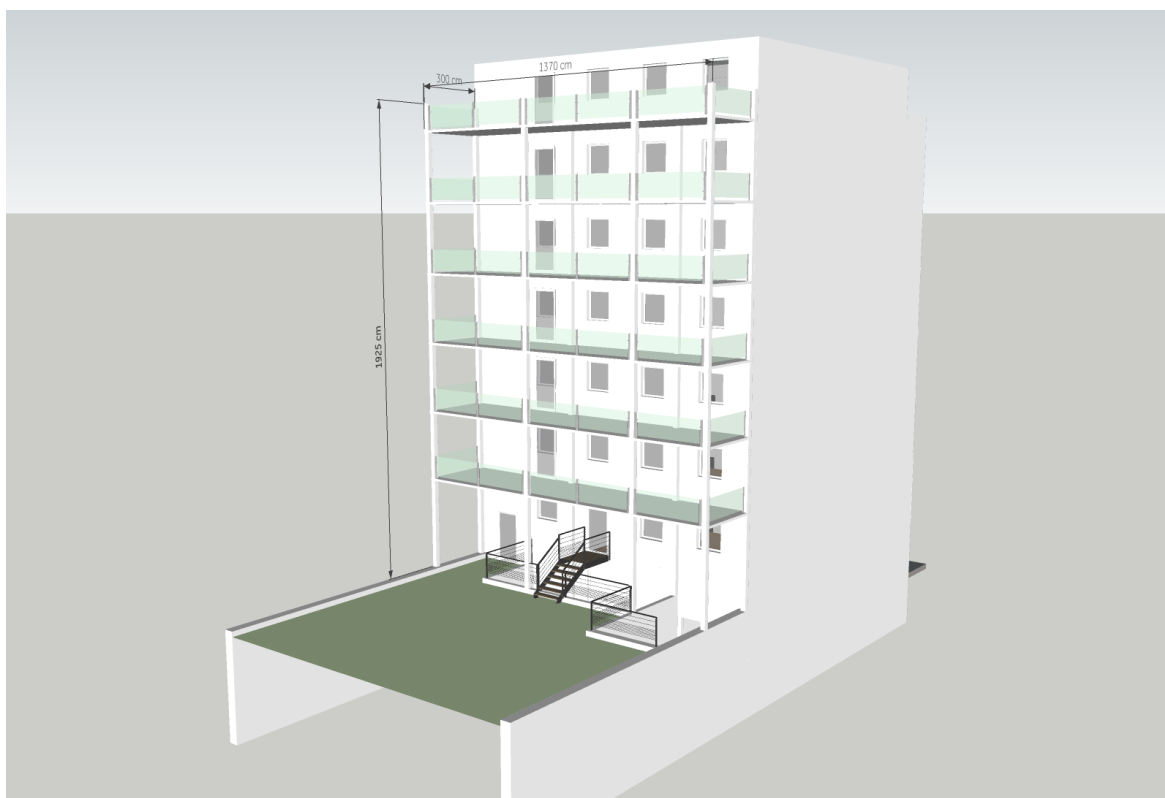
Balcons

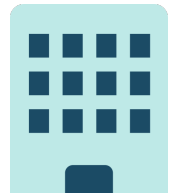


Détail poteaux sur terrasse



Rendu immeuble isolé





ANNEXE – Descriptif pour demande de devis - DQE

Descriptif immeuble

L'immeuble **Le Platinum** possède 7 étages + rez-de-chaussée + 1,5 sous-sol, construit en 1992 (structure béton). Il est composé de 7 appartements, un par étage, avec palier privatif.

Au rez-de-chaussée, il y a un local professionnel à destination d'activité tertiaire (avocats pour l'instant).

La totalité des immeubles situés en vis-à-vis sur l'arrière de la construction sont des bureaux.

Construction de balcons sur la façade arrière

Le projet est de construire sur la façade arrière de l'immeuble des balcons accessibles aux niveaux 2 à 7, soit 6 niveaux.

Le 1er étage dispose d'un accès à une grande terrasse végétalisée (au niveau 0.5).

Les dimensions envisagées des balcons sont de 3,00m de profondeur sur la largeur de l'immeuble de 13,70m.

La hauteur de l'ensemble est de 20,00m environ.

La structure est métallique (ou bois), auto-porteuse, posée au sol sur les murs porteurs des sous-sols.

Le chiffrage de la construction des balcons correspond à ces éléments :

- 8 * 20,00 : **160ml de poteaux**
- 6 * 3,00 x 13,70 : **247m² de plancher**
- 6 * 19,70 : **120 ml de garde-corps**

Les garde-corps peuvent être proposés en tubulaire ou en verre, et avec une option « solaire ».

Accès : La terrasse actuelle n'a qu'un accès piéton, ou une trémie au-dessus de l'accès garage (hauteur de passage max. 1,85m)

Il est aisé de stationner une grue sur le devant de l'immeuble.

Lien direct vers modèle 3D en ligne :

<https://sketchfab.com/models/8a38cb77ca1a4b3395f8934b28286b39/embed>

