



TRAVERSIERE [084] RÉNOVATION ET TRANSFORMATION D'UNE MAISON MITOYENNE UNIFAMILIALE EN 3 APPARTEMENTS

Logement individuel – rénovation

19

kWh/m² an
Moyenne bruxelloise
106

Rue Traversière 12 168, 1210 Saint-Josse-ten-Noode

Maître d'ouvrage : J-M. Lambermont

Architecte : Equipe Matz-Haucotte, atelier d'architecture

Bureau d'études : Eureka + Plant Design

Valeurs U (W/m².K)
façades : 0,22
toiture : 0,16



Rendement 88%
N50/h<1, 5



10m² de panneaux
solaires thermique,
pour 46% de l'ECS



local vélos, proximité
TC et lieu de travail



Façade végétalisée,
jardin « prairie
sauvage », compost



Mur végétalisé 44m²
en façade à rue



2 citernes EP de
6m³(douches et
chasses, façade
végétale)



Bois FSC, ardoise
naturelle, fibro-plâtre,
linoleum, enduit
chaux, peinture éco



Tri déchets
construction et
récupération bois



Isolation acoustique
entre les logements



Maison unifamiliale complètement rénovée et transformée en profondeur pour y accueillir 3 appartements et un cabinet de consultation médicale. Deux de ces appartements (2ème et 3ème étages) seront loués à l'agence immobilière sociale de Saint-Josse-Ten-Noode, dans le cadre du contrat de quartier "Méridien". Le but énergétique que s'est initialement fixé le Maître d'ouvrage est de s'approcher au maximum d'un besoin net de chauffage de 30kh/m².an pour l'ensemble de l'immeuble, en tentant également d'obtenir des valeurs intéressantes pour chaque appartement pris individuellement, objectif qui a été largement réussi. L'eau chaude sanitaire pour les 3 logements sera produite en partie par des panneaux solaires thermiques en toiture inclinée, en liaison avec la chaudière (chaudière commune à haut rendement et à condensation) et deux boilers. En termes d'éco-construction, l'accent est rigoureusement mis sur un emploi optimal et maximum de matériaux durables, non toxiques et facilement recyclables. Pour compléter la globalité exemplaire de l'approche écologique, une façade végétale sera aménagée côté rue et viendra donc renouveler le caractère architectural du bâtiment.

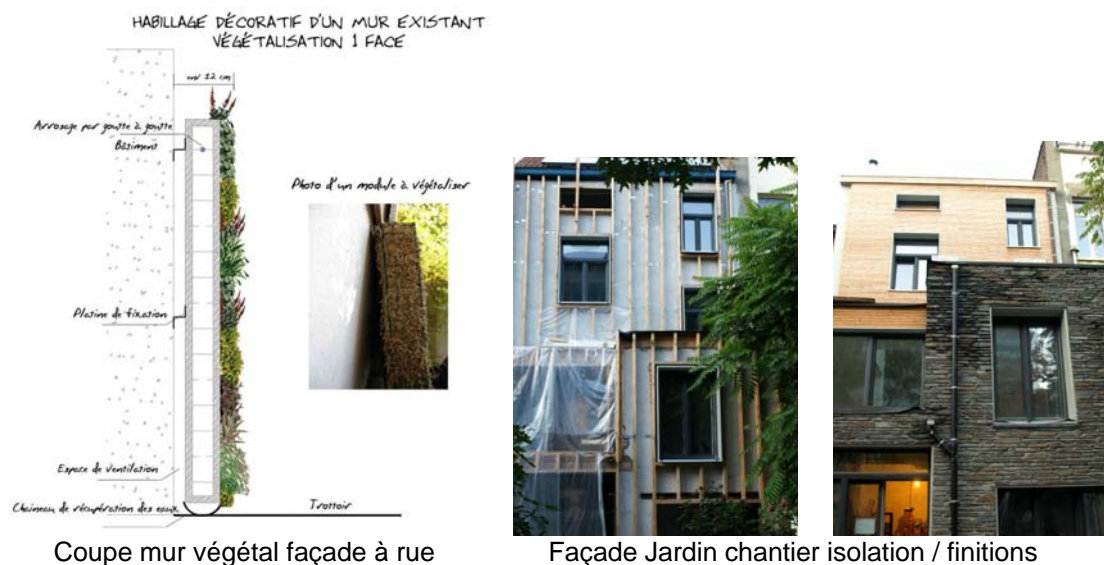
EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	353m ²
Réception des travaux	Avril 2013
Coûts de construction HTVA, hors primes	1570 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	100 €/m ²



CONCEPTION DURABLE ET FACADE VEGETALISEE

La plupart des parois de séparation de locaux sont en cloisons légères, isolées et un aménagement différent de l'espace restera possible sans grandes complications. Du bois FSC a été choisi pour leur structure, le revêtement en plaques de plâtre fibreux pour leur mode de fabrication, leur rigidité, leur résistance au feu et leur capacité de recyclage ; le tout isolé avec de la laine de bois doit pas démontrer l'intérêt écologique évident. Il s'agit ici d'une petite illustration de l'approche globale et complète d'éco-construction développée dans le projet.



Coupe mur végétal façade à rue

Façade Jardin chantier isolation / finitions

La façade avant, végétalisée, revêt un certain caractère expérimental mais rigoureusement étudié par des spécialistes qui poursuivent la démarche de réhabilitation complète de l'immeuble. La structure du mur végétal est constituée de « box » en treillis galvanisés, rempli de sphaigne (mousse végétale) agissant comme substrat naturel dans lequel la végétation se développera. Les espèces indigènes seront choisies pour couvrir le mur ; à la fois variation de couleurs, fleurs et tapis de feuillage vert. Grâce à la grande capacité de rétention d'eau du substrat, les arrosages seront limités et assurés par un système d'irrigation relié à la cuve de récupération d'eau de pluie. Cette façade jouera donc un rôle important dans le caractère du projet, qu'il soit architectural mais aussi acoustique et de bien-être.

CLIN D'ŒIL

À l'origine maison unifamiliale, le rez-de-chaussée du bâtiment est devenu dans les années 1960 un café-restaurant, puis une agence de voyage, pour enfin, début 1983 être loué comme habitation et cabinet médical par le maître d'ouvrage. Celui-ci décide de se lancer dans la création de 2 logements sociaux, afin de minimiser l'impact des charges sur des locataires et induire un dynamisme dans la recherche d'un équilibre social.