



RUE DE MONTENEGRO [119] RENOVATION DE DEUX APPARTEMENTS JUMEAUX

Logement collectif – rénovation

Rue de Monténégro 37A, 1060 Saint-Gilles

Maître d'ouvrage : Thomas Degée et Maria Casado

Architecte : Leitmotiv architecture – Thomas Degée

Bureau d'études : JUW – Julie Willem

28/31

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
150

Valeurs U (W/m².K)
façade arrière : 0,16
toiture : 0,16



Rendement 88%
N50/h<1, 8



Panneaux solaires
thermiques 6m² 60 %
de l'ECS



Free cooling,
protections solaires
en toiture



Toiture verte
extensive de 2x13m²



Tonneau d'1m³ sur la
toiture arrière



Cellulose, laine de
bois



Recyclage des
déchets de chantier,
tri des déchets



Le projet consistait à rénover deux appartements à Saint-Gilles, au dernier étage d'un immeuble répertorié dans l'inventaire du patrimoine de la région bruxelloise. L'extension des deux appartements vers les combles offre aujourd'hui de grands espaces de vie à chaque duplex au premier niveau, et deux grandes chambres dans la toiture. Le but était d'atteindre le standard basse énergie, d'ouvrir les espaces et de moderniser les installations. Les installations techniques sont regroupées au dernier niveau et sont communes aux deux duplex. Un groupe double flux est installé au centre des deux logements pour minimiser les pertes sur les conduites. Les façades latérales et arrières ont été isolées par l'extérieur avec du polystyrène expansé revêtue d'un enduit. En toiture, de la cellulose a été placée entre les éléments existants de la charpente, surmontée d'un panneau en laine de roche et d'une étanchéité. La façade à rue a été isolée par l'intérieur avec une ossature bois insufflée de cellulose pour conserver le patrimoine bâti. Ne pouvant pas modifier la façade à rue, les protections solaires sont placées sur les fenêtres de toiture uniquement. L'orientation est-ouest des façades principales et un vitrage d'un facteur g de 0,63 empêchent les surchauffes en été.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	191 m ²
Réception des travaux	Sept. 2013
Coûts de construction HTVA, hors primes	958 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	100 €/m ²

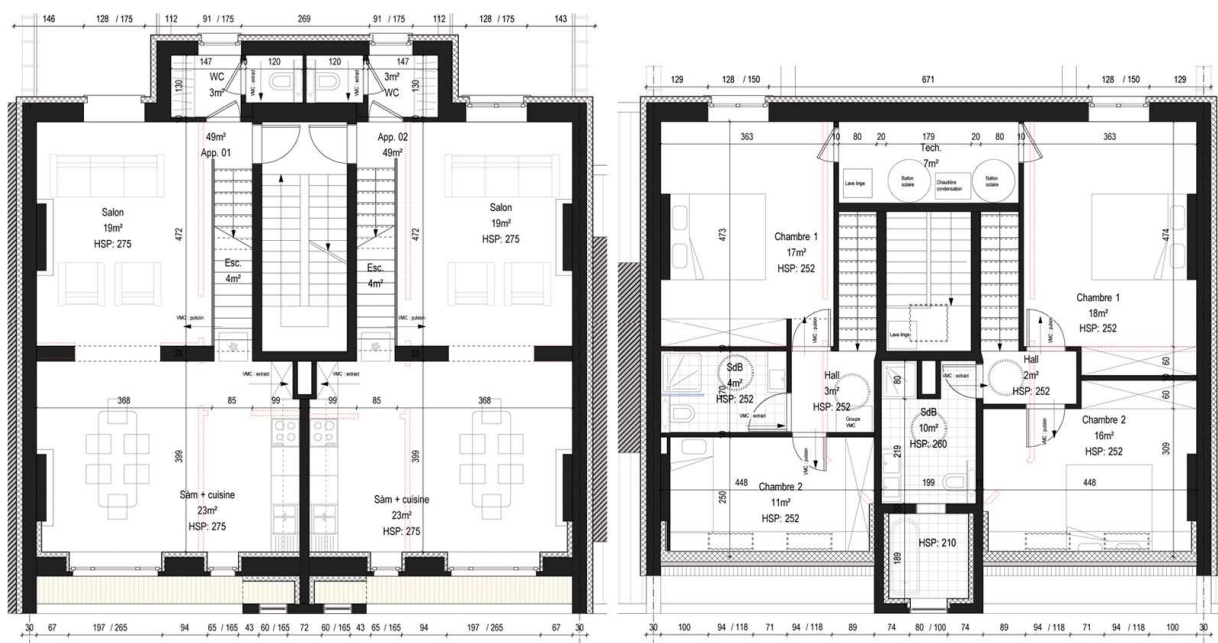


BATIMENT SUR LISTE DE SAUVEGARDE

L'immeuble datant de 1911 est un exemple d'architecture éclectique. Cette tendance en architecture apparaît à la fin du 19^e siècle et tend à emprunter des éléments à différents styles architecturaux ou époques. La rénovation d'un bâtiment mentionné dans le répertoire du patrimoine de la Région est un défi majeur. Depuis la rue, aucun élément ne peut changer l'allure de la bâtisse, l'intervention d'isolation doit donc rester discrète. Un ravalement de façade est prévu par la copropriété.

2 APPARTEMENTS JUMEAUX

Chaque appartement est le miroir de l'autre. L'avantage est qu'au milieu, les installations techniques et la buanderie sont communes aux deux duplex ; ce qui réduit les coûts des travaux par logement. Dans le futur, on peut imaginer que ces deux espaces soient occupés par une même personne. A l'échelle de l'immeuble, il semble évident que rénover les appartements par plateau est plus judicieux. Les bâtiments mitoyens étant plus bas, commencer par les deux derniers logements, possédant le plus de surfaces de déperditions empêche, tel un chapeau, les pertes de calories de l'ensemble de la copropriété. Ce dynamisme donnera peut-être des idées aux autres copropriétaires.



Rénover en même temps ces deux appartements a permis aussi de traiter plus facilement les ponts thermiques éventuels générés par l'isolation par l'intérieur. En façade avant, au centre, le mur qui sépare les deux entités traverse l'enveloppe thermique. Ce pont thermique a été soigneusement étudié et résolu à l'aide du logiciel *Trisco*. Un panneau rigide de laine de bois a été posé sur une partie du mur extérieur côté rue.

CLIN D'ŒIL

L'immeuble de 5 étages ne possède pas d'ascenseur. Les dix volées d'escalier sont fatigantes à gravir avec de grands sacs de courses. Les maîtres d'ouvrage ont eu l'idée d'expérimenter un principe de palan à poulie. Il s'agit d'un système inspiré des anciens palans dont témoignent les trous de boulines en façade.