



QUARTIER NAVEZ [143] UN PROJET QUI RESPIRE

Secteur culturel – Rénovation

Rue François-Joseph Navez 43, 1030 Schaerbeek

Maître d'ouvrage : Commune de Schaerbeek

Architecte : Vanden Eeckhoudt-Creyf architectes

Bureaux d'études : AB associates / GBAR / RYA

38

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

$U_{\text{moy}} = 0.38 \text{ W/m}^2\text{K}$



$\eta = 85\%$
 $n_{50} = 2.5\text{h}^{-1}$



Ventilation naturelle,



Arbres des patios



Toiture verte
extensive (220m²)



Lumière naturelle,
qualité de l'air
renforcée



La maison de quartier rue Navez, offre aux adultes des locaux pour des activités du type école de devoirs ou d'alphabétisation et est aussi un lieu de rencontre et d'activités diverses pour les habitants du quartier. Les locaux actuels s'organisent sur une maison donnant sur la rue ainsi qu'un rez de chaussée et un étage en arrière de parcelle. Seule la partie arrière sera rénovée et est concernée par le projet.

Les travaux envisagés permettent d'atteindre de bonnes performances thermiques et garantiront un confort estival par refroidissement passif. L'attention portée à la qualité environnementale est démontrée par la mise en place de toitures vertes sur la totalité du projet. La création de patios et de puits de lumière permettent un bon éclairage naturel.

De plus, le projet accroît sa visibilité par une toiture verte de volumétrie intéressante et un porche d'entrée. Cette meilleure communication vers l'extérieur valorise cette structure publique dans le quartier.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	358 m ²
Réception des travaux	Sept. 2013
Coûts de construction HTVA, hors primes	760 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	100 €/m ²



VERDURISATION DE LA PARCELLE

L'îlot dans lequel est située la maison de quartier est densément bâti et très minéral. La toiture verte extensive du projet constitue un signal et un apport de verdure à l'intérieur de cet îlot. De plus la mise en place d'arbres dans les patios renforce le caractère végétal du projet. Le Coefficient de Biotope par Surface est ainsi amélioré de 40%.

Cette verdure présente de multiples avantages :

- Amélioration de la gestion de l'eau
- Augmentation de la durée de vie du toit
- Confort thermique et acoustique accru
- Amélioration de la qualité de la vie
- Contribution à l'esthétique des bâtiments et de l'îlot
- avantages économiques (coûts d'entretien et réparations)
- Prévention contre l'incendie
- Biodiversité favorisé



DES PATIOS BIENVENUS

Le projet propose la création de deux patios, l'un au centre du bâtiment et l'autre en fond de parcelle, qui permettent d'avoir un apport de lumière naturelle directe dans toutes les pièces de vie et à chaque étage ainsi qu'une ventilation naturelle. Ils permettent aussi aux usagers de « voir le ciel » et d'utiliser éventuellement ces petits espaces extérieurs.

La mise en place de ces patios montre l'attention particulière à rendre les locaux agréables à vivre pour les occupants. En effet, la situation existante offre une parcelle profonde et entièrement construite, ne permettant ni ventilation naturelle ni lumière naturelle. Cette situation a eu pour effet qu'un certain nombre de locaux n'ont progressivement plus été utilisés devenant des zones de stockages ou des endroits quasi insalubre.



Un nouveau souffle

CLIN D'ŒIL

Le projet propose un remaniement général du gabarit de la toiture permettant de supprimer les toitures disparates actuelles pour les remplacer par une toiture se raccrochant aux limites des gabarits des constructions voisines. Cette nouvelle toiture offre des volumes intérieurs plus généreux et une cohérence architecturale avec les bâtiments mitoyens.