



CROIX ROUGE [171] HABITATIONS DE LUXE

Appartements - rénovation

Chaussée de Vleurgat 98, 1050 Ixelles

Maître d'ouvrage : IMMO VLEURGAT 98 sprl

Architecte : MDW Architectes/ Atelier Jean Nouvel

Bureau d'études : GAMACO SA, SOLIREMY sprl, D2S International, Alexandra Voet, COSEAS

26

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
150

$U_{\text{murs}} : 0.2 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{\text{toits}} : 0.15 \text{ W/m}^2\text{K}$
 $U_{\text{sols}} : 0.23 \text{ W/m}^2\text{K}$



Système D,
 $\eta = 89 \%$
 $n50 = 1.1 \text{ h}^{-1}$



PS thermiques :
20 m²
20 % couverture



Night-cooling,
pare-soleil



Herbages, buisson,
arbres et plantes
grimpances



177 m² de toiture
verte



Citerne: 10 m³
(jardin, entretien,
communes)



Resol, chape
recyclée, bois FSC



Laine de roche
pour l'isolation
acoustique



Ce projet consiste en la rénovation de l'ancien bâtiment de la Croix-Rouge au cœur d'Ixelles en 20 habitations de luxe. Deux niveaux presque entièrement vitrés ont été ajoutés sur le toit. Quasi invisibles depuis la rue, ils ne déparent pas la façade authentique du bâtiment. Ce projet de rénovation atteint un bon degré d'isolation grâce à de la mousse résolique et à un triple vitrage particulièrement isolant, d'une valeur U de 0,5 W/m².K.

20 m² de panneaux solaires thermiques préchauffent l'eau chaude sanitaire. Des lamelles métalliques fixes et des volets roulants sont placés le long de la face sud du bâtiment et du toit vitré des penthouses, afin d'éviter une surchauffe.

Les aspects écologiques sont abordés de diverses manières : un grand jardin arboré commun, quelques jardins et terrasses vertes privés et un certain nombre de façades vertes.

EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	3.360 m ²
Réception des travaux	Fév. 2015
Coûts de construction HTVA, hors primes	2.100 €/m ²
Subvention bâtiment exemplaire	226.810 €



RENOVATION RESPECTUEUSE DU BÂTIMENT AUTHENTIQUE

Le bâtiment de la Croix-Rouge, avec sa remarquable façade en briques, est un immeuble atypique dans la Chaussée de Vleurgat. Construit dans les années '30, il abritait alors les bureaux de la Croix-Rouge. Depuis, il a été partiellement réaménagé et rafraîchi. Cette rénovation entend conserver au maximum la structure et l'esthétique du bâtiment existant.

PRÉSERVATION DES QUALITÉS HISTORIQUES

Les façades typiques en briques, pierre bleue et béton seront conservées. Les murs sont donc être isolés de l'intérieur, ce qui demande une attention particulière envers les nœuds constructifs. Une étude détaillée de tous ces nœuds a donc été menée en vue d'une solution optimale. Le cachet inhérent aux grandes baies vitrées est maintenu via l'utilisation de nouveaux profilés métalliques dont la répartition et la couleur sont identiques à celles des châssis originaux. Le recours à des profilés de fenêtres très performants ainsi qu'à un triple vitrage permet de limiter les déperditions thermiques.



Certains éléments typiques du bâtiment, comme la profondeur des pièces, les hauts plafonds et la grande salle entourée de verre sont également maintenus et encore mieux valorisés.

Les niveaux supplémentaires sur le toit de l'immeuble confèrent un caractère plus dynamique et contemporain à l'ensemble. Les concepteurs ont également veillé à intégrer cette architecture dans le paysage urbain, notamment en donnant au toit, aux lamelles solaires et aux panneaux solaires une inclinaison identique à celle des toits des maisons attenantes. Les niveaux supplémentaires sont d'ailleurs quasi invisibles depuis la rue.

CLIN D'ŒIL

La façade côté rue a été intégrée le plus discrètement possible au paysage urbain actuel. La façade arrière, en revanche, bénéficie d'une grande visibilité et affiche une apparence très caractéristique. Les pare-soleils fixes en métal et les niveaux supplémentaires vitrés, conjugués aux toitures vertes et plantes grimpantes, confèrent à cette façade sud une importante valeur ajoutée sur les plans esthétique et écologique.