



## RUE PORTAELS [175]

### POINT DE REPÈRE DANS UN QUARTIER RÉSIDENTIEL

Appartements – construction neuve

Rue Portaels 183-185, 1030 Schaerbeek

Maître d'ouvrage : Commune de Schaerbeek

Architecte : MSA sprl

Bureau d'études : Ney & Partners, JZH ingénieurs, Gbar Sécurité-chantier

**12**

kWh/m<sup>2</sup> an

Moyenne bruxelloise  
150

$U_{\text{mur}}=0.09 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_{\text{toit}}=0.063 \text{ W/m}^2\text{K}$

$U_{\text{sol}}=0.076 \text{ W/m}^2\text{K}$

Système D,

$\eta = 85 \%$

$n_{50} < 0.6 \text{ vol/h}$

9 m<sup>2</sup> de panneaux

solaires

thermiques

Night-cooling

Arrêt de tram et

gare de

Schaerbeek à

proximité

Citerne pluviale de

10 m<sup>3</sup>



Un immeuble à appartements abritant 5 logements pour grandes familles sera réalisé à l'angle de la rue Portaels et de la rue François-Joseph Navez à Schaerbeek. Son excellente isolation (jusqu'à 40 cm de PUR) et sa bonne étanchéité à l'air ( $n_{50} = 0,6\text{h-1}$ ) permettront de limiter les déperditions thermiques et d'atteindre la norme passive.

La chaleur sera produite par 9 m<sup>2</sup> de panneaux solaires thermiques et une chaudière à gaz à condensation de 60 kW. Un circuit en boucle la fera circuler dans l'immeuble pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. L'installation d'un seul circuit en boucle se traduira par une absence de déperditions thermiques. La production d'eau chaude sanitaire transitera ensuite par un échangeur de chaleur local pour chaque appartement. L'eau de pluie issue des différentes terrasses sera recueillie dans une citerne de 10 m<sup>3</sup>.

### EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	968 m <sup>2</sup>
Réception des travaux	Sept. 2014
Coûts de construction HTVA, hors primes	1.343 €/m <sup>2</sup>
Subvention bâtiment exemplaire	72.300 €



## VISIBILITE

Le projet sera réalisé sur un site unique et particulier le long du Boulevard Lambert, une artère importante de la Région de Bruxelles-Capitale. Grâce à l'orientation de la parcelle, entre autres, le bâtiment jouira d'une visibilité exceptionnelle et marquera la transition entre le vide infrastructural des autoroutes et voies ferrées, d'une part, et l'habitat urbain, d'autre part.

## UN ÉDIFICE ACCUEILLANT

Dans la situation actuelle, les façades aveugles des bâtiment attenant dégagent une ambiance morose. Le quartier a besoin d'un accueil plus engageant, objectif poursuivi par le concept de ce projet. Au lieu d'utiliser une 'proue', approche plus traditionnelle d'un immeuble en angle, la façade se replie vers l'intérieur, créant une impression d'ouverture et d'accès. Les flancs du bâtiment prolongent cette structure.



Pour encore plus de visibilité, le bâtiment a été abordé en tant que volume unique, masse homogène de couleur uniforme.

Malgré la superficie limitée de la parcelle, l'architecte a veillé à ce que l'immeuble n'occupe pas tout le terrain. L'ouverture du rez-de-chaussée permet une vue d'une rue à l'autre, en évitant un aspect lourd et fermé.

## CLIN D'ŒIL

L'orientation difficile de cette parcelle (avec une grande façade plein nord) n'était certes pas un cadeau pour les architectes. Le vitrage a été évité autant que possible côté nord afin de limiter les déperditions thermiques. De même, un puits de lumière de quelques m<sup>2</sup> a été placé côté sud pour optimiser l'éclairage naturel.

