



RUE DES BATAVES [183]

CONSTRUCTION PASSIVE D'UN LOGEMENT (8 CHAMBRES) A ETTERBEEK

Equipement collectif – construction neuve

15

kWh/m² an

Moyenne bruxelloise
106

Laine de verre,
EPS, fibres de bois



VMC+ réc. de
chaleur
N50/h < 0.6



Photovoltaïques
(24m²) et
thermiques (6m²)



Inertie thermique,
surfaces vitrées au
sud réduites



Parking vélo,
accès PMR,
élevateur PMR



Espaces verts et
perméables



Toitures vertes
extensives (220m²)



Circulations
extérieures
perméables



Bois FSC et PEFC,
linoléum



Inventaire, tri,
valorisation,
démontage,
recyclage



Confort acoustique
et lumineux



Le Toiton est un foyer accueillant des personnes ayant un handicap mental. Le projet consiste dans le démontage et la reconstruction passive de l'étage du bâtiment de la rue des Bataves, tout en maintenant inchangé le rez-de-chaussée, rénové il y a quelques années. Ce projet est évolutif: il tient compte du vieillissement des personnes hébergées qui pourraient, à terme, voir leurs capacités motrices diminuées. La remise à niveau des différents planchers pour permettre une accessibilité PMR a nécessité une refonte de la façade à rue d'une partie du bâtiment. Le foyer a été étudié pour apporter un maximum de lumière naturelle jusqu'au coeur du bâtiment et, ainsi, réduire au maximum les besoins en éclairage artificiel. Des détecteurs de présence, de luminosité (avec allumage automatique possible) et un dimmage sont installés dans les espaces de circulations.

Afin de diminuer le ruissellement urbain de l'eau de pluie, les chemins en dalles béton sont remplacés par des chemins minéraux et perméables, un escalier en béton par du gazon et les toitures plates par des toitures vertes.

EN CHIFFRES

| | |
|---|------------------------|
| Surface du bâtiment | 188 m ² |
| Réception des travaux | Juin 2014 |
| Coûts de construction HTVA, hors primes | 1.771 €/m ² |
| Subvention bâtiment exemplaire | 18.500 € |



GESTION DES DECHETS DE CHANTIER

L'étage existant présentait des défauts qui ne lui permettaient pas d'accueillir le programme. Il a été démolé et remplacé par une nouvelle construction.

Au stade de la conception, un relevé des éléments constructifs du bâtiment à démonter a été réalisé et a permis une première classification des matériaux à trier, avec évocation des filières de recyclage existantes (matériaux recyclés sur chantier, matériaux à trier, filières de recyclage,...). La première classification établie par l'architecte est complétée au moment du chantier par l'entrepreneur, qui y intègre également un estimatif de la quantité de déchets générés par la vie de l'entreprise sur chantier (bureaux, cantine,...).

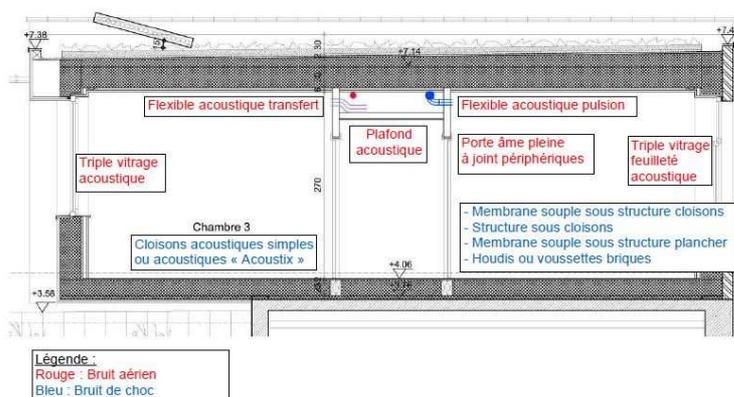
Au cours des travaux, l'entrepreneur désigne un « responsable déchets ». Par cette fonction, les ouvriers sont sensibilisés à la question de la gestion des déchets. L'évacuation des déchets est optimisée, des indications précises sur les différents contenants des fractions à trier sont mises en place. La gestion des déchets se fait également via la remise de rapports au maître d'ouvrage concernant le contrôle et le suivi de l'évacuation des déchets (transport, traitement,...)

ACOUSTIQUE

Dès la conception, la configuration des pièces a été étudiée en tenant compte de l'acoustique. Les locaux techniques bruyants sont rassemblés, les chambres sont isolées acoustiquement les unes par rapport aux autres et par rapport aux locaux techniques.

Un triple vitrage avec des valeurs d'atténuation acoustique performantes a été choisi.

Des interventions sur les parois de séparation entre locaux d'occupations différentes sont aussi réalisées : membrane bitumineuse entre le rez-de-chaussée et le nouvel étage, intercalaires entre gîtes des structures et cloisons, contrecloisons sur le mur mitoyen, cloisons acoustiques entre chambres ou entre chambre et local technique, panneaux acoustiques au plafond des couloirs.



Pour éviter tout problème acoustique par rapport à la ventilation mécanique, des dispositifs ont également été mis en place à ce niveau : silencieux cylindriques, gaines de ventilation dimensionnées pour limiter la vitesse de l'air dans les gaines, flexibles acoustiques avant et après les grilles de pulsion et d'extraction.

La combinaison de ces dispositifs permet d'assurer un confort acoustique optimal pour les occupants.

CLIN D'ŒIL

Une structure permettant de relier le Toiton à un autre bâtiment appartenant au foyer tout en étant protégé de la pluie a été créée et est tantôt recouverte de végétation extensive tantôt de panneaux photovoltaïques.