



## RUE DU DAMIER [239] RENOVATION BIEN PENSEE APRES UN INCENDIE

Horeca – rénovation

**30**

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

Moyenne bruxelloise  
106

$U_{\text{moy}}=0,28\text{W/m}^2\cdot\text{K}$   
 $n_{50} = 1\text{h}^{-1}$



$\eta=80\%$



Cogen (40kW th.)  
Solaire TH (50m<sup>2</sup>)



Remboursement  
abonnement TC,  
parking vélos



Création d'un  
espace vert, mur  
végétal



Toiture verte  
extensive (10m<sup>2</sup>)



Citerne EP



Ossature bois  
labellisée,  
cellulose, fermacell



Compostage,  
sensibilisation des  
occupants



Isolation  
acoustique,  
lumière naturelle



Le projet d'extension de l'auberge "Sleep Well" a pour objectif d'augmenter la capacité d'hébergement de l'auberge tout en améliorant les performances thermiques de l'ensemble du bâtiment. Cette extension s'effectue sur les étages supérieurs.

Les modifications apportées au bâtiment comprennent la transformation de la toiture endommagée suite à un incendie ainsi que la transformation de l'enveloppe de l'extension et des techniques du bâtiment afin d'atteindre un objectif très basse énergie. Les systèmes de chauffage mis en place pour l'eau chaude sanitaire (cogénération, solaire thermique) permettront des gains importants.

À côté de ces aspects énergétiques, le projet est générateur d'échanges sociaux en améliorant la diversité des chambres afin qu'elles soient plus adaptées aux nouvelles réalités sociales et touristiques, en créant des espaces communs et en organisant des zones d'activités pour les clients. De plus, le projet stimule les occupants au développement durable par une politique de gestion des déchets et en favorisant les déplacements doux.

### EN CHIFFRES

Surface du bâtiment	1 477 m <sup>2</sup>
Réception des travaux	Juin 2014
Coûts de construction HTVA, hors primes	830 €/m <sup>2</sup>
Subvention bâtiment exemplaire	84 230 €



## UN PROJET NE SE LIMITANT PAS A LA SIMPLE EXTENSION

Le projet d'extension du bâtiment a vu le jour suite à un incendie. Bien que les installations techniques n'aient pas souffert, l'ensemble du réseau et des systèmes de production d'eau chaude sera adapté afin de s'inscrire dans une démarche environnementale responsable. Les techniques qui seront mises en œuvre et utiles pour l'ensemble du bâtiment sont les suivantes :

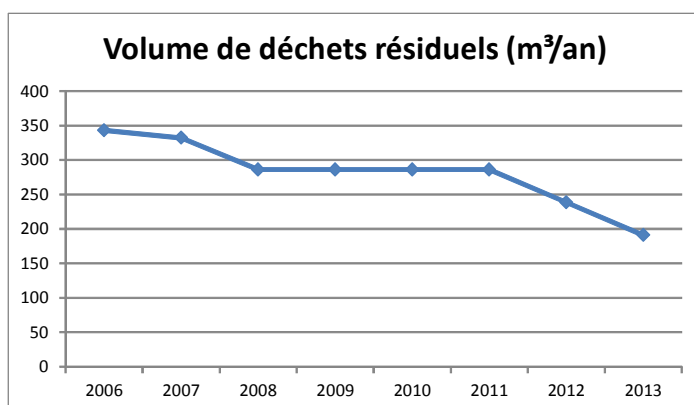
- Remplacement des chaudières traditionnelles par une technologie à condensation permettant un gain d'énergie de  $\pm 10\%$ .
- Nouveau réseau de distribution de l'eau chaude totalement isolé à l'aide de matériaux à haute performance ( $U = 0.021\text{W/m}^2\text{K}$ ).
- Remplacement du groupe de ventilation existant par une ventilation mécanique de type D avec récupération de chaleur grâce à un échangeur rotatif à haut rendement (80%).
- Placement de panneaux solaires thermiques ( $50\text{m}^2$ ) et d'un ballon de stockage ( $2\text{m}^3$ ).
- Installation d'une cogénération ( $40\text{kW}_{\text{th}}$ ) permettant la production d'électricité et alimentant prioritairement l'eau chaude sanitaire.

## GESTION DES DECHETS EN COURS D'UTILISATION

L'auberge Sleep Well accorde une grande importance à la gestion des déchets. Tant le personnel que les clients sont sensibilisés au tri grâce aux différentes activités organisées, comme la participation à la semaine européenne de la réduction des déchets, ou la visite du centre de tri de Bruxelles Propreté.

Les déchets sont triés séparément dans des conteneurs (déchets résiduels, papier/carton, PMC, huile, piles, ampoules et peintures) et récoltés par Bruxelles Propreté. Les déchets organiques sont quant à eux compostés au sein même de l'auberge.

Afin d'agir efficacement sur la diminution de déchets, l'auberge tient à jour les volumes qu'elle génère. Ainsi on peut remarquer que le volume des déchets résiduels de l'auberge est en constante diminution depuis quelques années. En ramenant les valeurs à une capacité d'accueil de 100%, le volume de déchets a été réduit de 20% entre 2006 et 2011.



## CLIN D'ŒIL

Un membre du personnel de l'auberge est responsable énergie et a notamment pour mission (à hauteur de 50% de son temps-plein) de régenter tout ce qui attrait à la consommation énergétique du bâtiment ainsi que de développer des projets d'amélioration sur les points liés à cette problématique. Cette fonction permettra d'éviter des dérives de consommations en cours de fonctionnement.