



025_FOREST

Exécution pour les maîtres d'ouvrage

IMMEUBLE DE RAPPORT

Maîtrise d'ouvrage :

Valentine Van den Eynde

Conception :

Valentine Van den Eynde

Adresse :

Chaussée de Forest, 245 - 1190 Forest

Surface brute projetée :

323 m²

Début de chantier :

Avril 2023

Coûts subsides RENOLAB :

40.375 €

Objectif PEB :

PEB C : <150 kWh/m²

Rénovation d'un immeuble de rapport comprenant la modernisation des appartements sur les trois premiers étages et la rénovation de l'espace commercial au rez-de-chaussée. Ce projet inclut également l'extension et la rénovation d'un appartement en duplex, avec l'ajout d'un nouveau volume de toiture. Pour enrichir l'espace de vie extérieur, une terrasse est aussi aménagée sur la toiture plate existante.

✓ Réemploi

✓ Boilers thermodynamiques

✓ Ventilation C régulée

✓ CBS : 0,15

✓ Citerne : 1300 l

✓ PV : 2 kWc



MOBILITE ET ACCESSIBILITE

- Création de locaux vélos/poussettes
- Potentialité de transformer le commerce en parking vélo
- Accès séparé pour les logements et le commerce



CONFORT ET BIEN-ETRE

- Intégration d'une ventilation C régulée
- Isolation acoustique
- Réflexion sur le confort thermique d'hiver et d'été
- Réflexion sur l'éclairage naturel et les vues



CONCEPTION CIRCULAIRE

- Gaine technique unique accessible
- Hiérarchie constructive
- Réflexion sur l'évolutivité des aménagements



PERFORMANCE ET TRANSITION ENERGETIQUE

- Isolation de l'enveloppe
- Installation de chauffage performante
- Installation photovoltaïque
- Installation de boilers thermodynamiques individuels



MATERIAUX

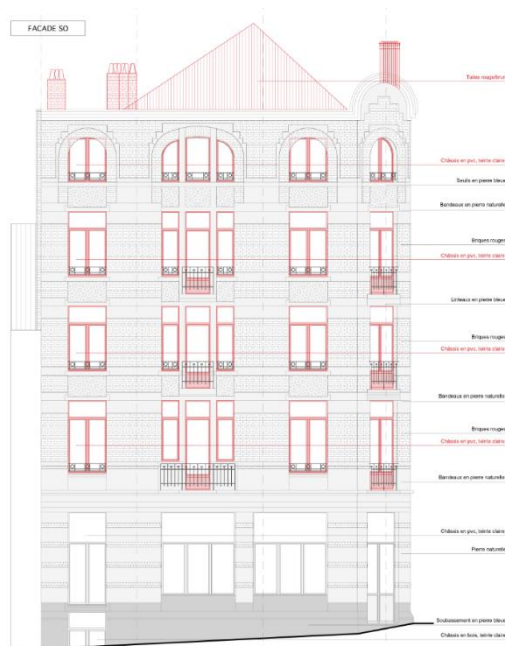
- Préservation des éléments en bon état
- Réemploi d'éléments existants *in situ*
- Utilisation de matériaux de réemploi
- Utilisation de matériaux naturels



EAU, BIODIVERSITE ET ECOSYSTEME

- Equipements peu consommateurs en eau
- Récupération des eaux pluviales
- Toiture verte extensive
- Plantations indigènes
- Végétalisation de la façade
- Intégration d'abris pour chauves-souris

Conception circulaire



Le projet prévoit de maintenir un maximum d'éléments existants en place, de limiter les démolitions et de maximiser le réemploi : menuiseries intérieures, escaliers, rampes, portes, plinthes, plancher, murs en briques, structure en bois, éléments de façades, sanitaires, réutilisation des briques de déconstruction pour la rehausse du mitoyen...

Plusieurs types d'aménagement sont aussi possibles au sein du duplex grâce, notamment, à la pose aisée de cloisons sur le plan spatial libre, ou encore grâce à une conception flexible du plan électrique. Il sera donc aisé de diviser un espace, d'en isoler une partie, de l'agrandir ou de le transformer.

D'un point de vue technique, l'installation partiellement collective est conçue de manière rationnelle et polyvalente. Toutes les techniques sont regroupées sur les paliers inter-étage, accessibles depuis les communs et alignées en ligne droite aux arrivées et évacuations de la cave, reliés aux faux-plafonds techniques. Ces points permettent d'interchanger facilement l'organisation des pièces au sein des appartements.

Biodiversité et écosystème

L'objectif est d'amener la biodiversité, totalement absente aujourd'hui, sur la parcelle afin d'en faire un relais pour les corridors écologiques du quartier et de la ville. Ceci suppose de prévoir des gîtes pour la faune mais aussi de la nourriture et des ressources pour construire leurs nids (boue, brindilles, etc.).

Au niveau de la flore, les mesures suivantes sont prises :

- Plantations d'espèces d'indigènes ;
- Toiture verte extensive variant les milieux ;
- Installation de bacs potagers ;
- Végétalisation de la façade avec plante grimpante.

Au niveau de la faune, les actions suivantes sont adoptées :

- Placement de nichoirs en toiture et corniches pour les martinets noirs, hirondelles de fenêtre et rustiques ;
- Installation d'abris pour chauve-souris et d'hôtels à insectes.

