



029_RODIN

Exécution pour les maîtres d'ouvrage

MAISON UNIFAMILIALE

Maîtrise d'ouvrage :
Ibram Nobels

Conception :
Ibram Nobels

Entreprise de construction :
Fabian Construct srl

Adresse :
Avenue Auguste Rodin, 59 - 1050 Ixelles

Surface brute projetée :

221 m²

Début de chantier :
Mars 2023

Coûts subsides RENOLAB :
30.900 €

Objectif PEB :
PEB B < 100 kWh/m².an

Rénovation d'un bâti inexploité (casco) tout en conservant la typologie à rue du bâtiment datant de 1928 : le projet rend moins dense l'intérieur d'îlot, verdurise les façades avant et arrière, isole massivement par l'intérieur et l'extérieur. L'attention est aussi portée à l'étanchéité à l'air, à l'utilisation de matériaux biosourcés et/ou de réemploi, à la remise en fonction de la citerne d'eau de pluie et à la suppression du garage voiture au profit d'un parking vélo et d'un espace de vie.

✓ PEB B	✓ CBS : +0,1
✓ VMC D	✓ Réemploi
✓ Citerne : 6.000 l	✓ Installation PV : 4,3 kWc



CONCEPTION REVERSIBLE

- Hiérarchie constructive
- Gains techniques et faux plafonds accessibles
- Différents scénarios possibles au RDC



PERFORMANCE ET TRANSITION ENERGETIQUE

- Isolation ambitieuse
- Installation photovoltaïque
- Installation d'une pompe à chaleur



MATERIAUX

- Réemploi d'éléments existants *in situ*
- Utilisation de matériaux de réemploi
- Utilisation de matériaux naturels



EAU, BIODIVERSITE ET ECOSYSTEME

- Appareils peu consommateurs
- Récupération des eaux pluviales (WC, machine à lessiver, entretien, extérieur)
- Toiture végétale semi-intensive
- Création d'un massif drainant



CONFORT ET BIEN-ÊTRE

- Intégration d'une ventilation double flux
- Isolation acoustique
- Réflexion sur l'acoustique des techniques
- Réflexion sur le confort thermique d'hiver et d'été



MOBILITE ET ACCESSIBILITE

- Création d'un local vélo de 9m² facilement accessible et sécurisé
- Agrandissement du hall d'entrée
- Niveau 0 adaptable PMR

Performance énergétique



Le projet isole massivement l'enveloppe du bâtiment et place une ventilation double flux. Une pompe à chaleur, alimentée notamment par des panneaux photovoltaïques, assure le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Une grande attention est également apportée à l'étanchéité à l'air (impact sur les déperditions, confort, acoustique, etc.).

Gestion des eaux pluviales

Toute l'eau de pluie est gérée sur la parcelle.

Elle est en partie stockée dans une toiture verte et une terrasse avant d'être redirigée vers un massif drainant.

Le reste du volume est envoyé vers une citerne de 6 000 litres réhabilitée.

Cette eau est destinée aux usages domestiques nécessaires au bâtiment.

