



031_ WASSERIJSTRAAT

Exécution pour les maîtres d'ouvrage

MAISON UNIFAMILIALE

Maîtrise d'ouvrage :

Noemie DESCHUYTENEER
Martha VANDERMAESEN
Astrid VAN GINDERDEUREN

Conception :

Lena Architecten bv

Adresse :

Rue des Tanneurs, 57 - 1000 Bruxelles

Surface brute projetée :

450 m²

Début de chantier :

Février 2023

Coûts subsides RENOLAB :

56.250 €

Objectif PEB :

PEB A : < 45 kWh/m²

Rénovation d'un immeuble d'angle et de rapport sur cinq niveaux dans le quartier des Marolles : l'immeuble accueille un commerce au rez-de-chaussée, 3 appartements ainsi que des locaux partagés. La rénovation du bâtiment est ambitieuse d'un point de vue performance énergétique, tout en respectant le caractère architectural de l'ensemble. Le projet intègre les principes de réversibilité de manière à répondre à l'évolution des besoins et utilise un maximum d'éléments de réemploi.

 Installation photovoltaïque : 4 kWc	 Pompe à chaleur air/eau
 Citerne : 520 l	 VMC D
 Réemploi	 5 emplacements vélos



CONCEPTION CIRCULAIRE

- Hiérarchie constructive
- Gaines techniques et faux plafonds accessibles
- Système constructif sec
- Création d'espaces polyvalents



PERFORMANCE ET TRANSITION ENERGETIQUE

- Isolation des parois
- Installation d'une pompe à chaleur
- Installation photovoltaïque



CONFORT ET BIEN-ÊTRE

- Intégration d'une ventilation double flux
- Isolation acoustique
- Réflexion sur le confort thermique d'hiver et d'été
- Installations centralisées gérées localement dans chaque unité



QUALITE ENVIRONNEMENTALE ET ARCHITECTURALE

- Réhabilitation d'un commerce
- Accès différenciés
- Préservation du caractère architectural
- Création d'espaces partagés



MATERIAUX

- Maximisation du réemploi *in situ*
- Utilisation de matériaux de récupération
- Utilisation de matériaux naturels



EAU, BIODIVERSITE ET ECOSYSTEME

- Récupération des eaux pluviales
- Recyclage des eaux grises

Conception circulaire



La conception circulaire est l'un des atouts principaux de ce projet qui comprend un commerce au rez-de-chaussée, trois appartements, ainsi que des espaces partagés : un local vélo, un bureau, une cuisine, une chambre d'amis, une terrasse extérieure. Le tout est flexible, adaptable et démontable de manière à ce que le projet puisse évoluer au gré des besoins.

Gestion de l'eau

Une réflexion approfondie est menée par rapport à l'utilisation, la consommation et le rejet de l'eau.

Les objectifs ?

- Diminuer les consommations ;
- Récupérer et réutiliser les eaux pluviales et les eaux grises pour les douches, les machines à laver, les toilettes ;
- Minimiser les volumes d'eau rejetés à l'égout.

