

064_VANDERSTICHELEN

Exécution pour les maîtres d'ouvrage

DOUBLE IMMEUBLE

Maîtrise d'ouvrage :

LoTi Invest

Conception :

Alexis KROPEK AAKV & Lorenzo MANCINI

Adresse :

Rue Vanderstichelen, 108 - 1080
Molenbeek-Saint-Jean

Surface brute projetée :

1.153 m²

Début de chantier :

Septembre 2023

Coûts subsides RENOLAB :

144.750 €

Objectif PEB :

PEB C < 150 kWh/m².an

Rénovation lourde d'un double immeuble avec rez-de-chaussée commercial à Molenbeek-Saint-Jean : l'ensemble comportera 10 appartements répondants aux normes actuelles, que ce soit en termes de qualité d'air, de confort thermique ou acoustique.

✓ Réemploi	✓ PV : 20 kWc
✓ PAC air-eau	✓ VMC D
✓ Citernes : 6000 l	✓ Nichoirs



CONFORT ET BIEN ÊTRE

- Intégration d'une ventilation double flux
- Isolation acoustique
- Installations individuelles (PAC, VMC, etc.)



CONCEPTION CIRCULAIRE

- Gains techniques accessibles
- Réversibilité des unités
- Système constructif sec
- Hiérarchie constructive



MOBILITE ET ACCESSIBILITE

- Local vélo (RDC et sous-sol)
- Accessibilité PMR d'un logement



MATERIAUX

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



PERFORMANCE ET TRANSITION ENERGETIQUE

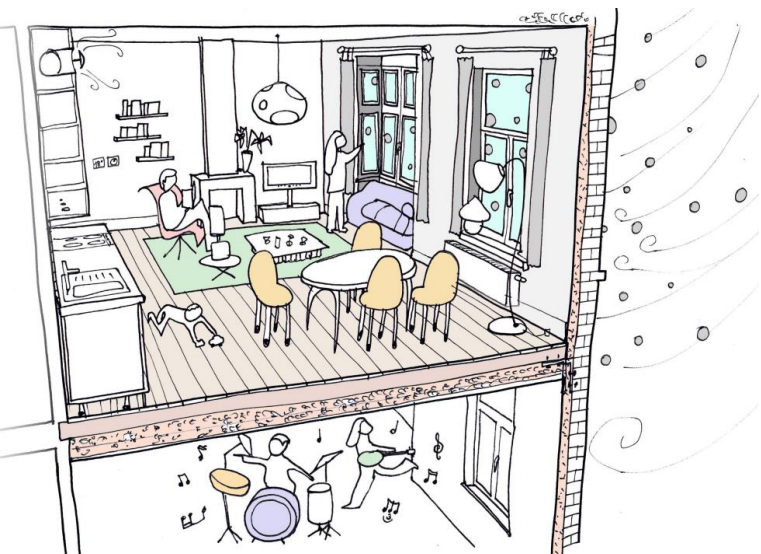
- Isolation des parois
- Installation de pompes à chaleur individuelles
- Installation photovoltaïque



EAU, BIODIVERSITE ET ECOSYSTEME

- Récupération des eaux pluviales (WC)
- Citerne de 6000l
- Intégration de nichoirs pour martinets, hirondelles, chauves-souris
- Plantations indigènes

Qualité de l'air intérieur



Deux stratégies vont se combiner pour assurer la qualité de l'air au sein des logements :

- L'utilisation de matériaux non toxiques comme de la peinture à essence naturelle ou des isolants biosourcés (ouate de cellulose, fibre de bois, etc.) afin de limiter les rejets de COV dans l'air.
- L'intégration d'un système de ventilation double flux pour chacune des unités afin de renouveler l'air en continu et ainsi gérer le taux de CO₂ généré par les personnes occupant les logements. Ce système vise à assurer une bonne qualité d'air en permanence.

Energies renouvelables

Pour amorcer la transition énergétique, le projet aura recours aux énergies renouvelables.

D'une part, 50 panneaux photovoltaïques seront placés en toiture pour une puissance totale de 20 kWc. Une réflexion est actuellement en cours concernant la création d'une communauté d'énergie propre au bâtiment.

D'autre part, les appartements seront chauffés au moyen de pompes à chaleur individuelles air-eau.

