



078_BROGNIEZ

Exécution pour les maîtres d'ouvrage

PETIT PROJET MIXTE

Maîtrise d'ouvrage :
AOPSG

Conception :
Karbon' architecture

Adresse :
Rue Brogniez, 170 - 1070 Anderlecht

Surface brute projetée :

1.017 m²

Début des travaux :
Mars 2023

Coûts subsides RENOLAB :
127.150 €

Objectif PEB :
PEB D+ ou C-

Rénovation d'un ensemble de bâtiments hétéroclites pour accueillir des centres psycho-médico-sociaux, un local pour la visite médicale du PSE et des salles de réunion : selon une vision durable et écologique, le projet projette la réparation, la rénovation, l'isolation et l'adaptation des bâtiments et des aménagement de la cour.

✓ 82% de surfaces extérieures perméabilisées	✓ Matériaux biosourcés ou de réemploi
✓ 18 emplacements vélos sécurisés	✓ 2 salles de réunion accessibles à des tiers
✓ 20 m ³ stockage d'eau de pluie	✓ Ventilation C+



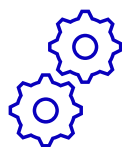
SIMPLICITÉ DES INTERVENTIONS

- Réparation du gros œuvre
- Pas de modifications structurelles lourdes
- Techniques apparentes



RÉEMPLOI ET CONSERVATION

- Récupération des tuiles, des gardes corps, des mains courantes
- Démontage et repose de la chaudière, des radiateurs et des sanitaires



AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS SIMPLES

- Sols lino ou carrelage
- Blocs de chanvre enduits partiellement
- Peinture silicate lessivable
- Tablettes en MDF hydrofuge vernis



DÉMONTABILITÉ FORTE

- Cloisons creuses sans filler de finition
- Ensemble de conduites hors gaines apparentes
- Ensemble des appareils non-encastrés
- Accessibilité des gaines à chaque étage



EAU ET BIODIVERSITÉ

- Citerne d'eau de pluie de 20 m³
- 82% des surfaces extérieures rendues perméables
- Utilisation de l'eau de pluie pour WC et arrosage



BIODIVERSITÉ

- Végétalisation de la cour et des toitures
- Attention particulière aux choix des essences.

Réemploi *in situ* et conservation poussée de l'existant

L'ensemble des composants en mauvais état du gros œuvre sont réparés ou remplacés de manière à retrouver une base saine et robuste pour les années à venir. Il n'y a pas de modifications structurelles majeures. Et le réemploi est maximisé via :

- La récupération des tuiles ;
- L'adaptation des cloisons vitrées, le démontage et le réemploi des structures, le remplissage sur place
- Le démontage et la réhausse *in situ* des gardes corps extérieurs en aluminium et des mains courantes ;
- Le démontage et la repose *in situ* de :
 - La chaudière ;
 - Les radiateurs ;
 - L'éclairage - les appareils électriques ;
 - Les sanitaires.

Eau et biodiversité

Concernant la gestion des ressources, les eaux de pluie sont récupérées et utilisées grâce au placement d'une citerne de 20 m³ et une grande part des surfaces extérieures sont perméabilisées : au sein de la cour, 42 m² de surfaces minérales sont rendus partiellement perméables (klinkers à joints ouverts), 55 m² de surface minérale, fortement perméables (graviers), et 137 m² de surfaces végétales sont plantés avec un mix de prairie fleurie et de gazon. La proportion de surfaces perméables est donc de 82% pour les 234 m² d'abords.

L'aménagement de ceux-ci, leur perméabilisation et la végétalisation des toitures a pour but d'augmenter le potentiel de biodiversité de la parcelle.

Une attention particulière est d'ailleurs donnée aux choix des essences d'arbres et arbustes des abords. Les parterres plantés le sont principalement en strates et par zones de densité : arbres moyennes tiges, massifs arbustifs, prairie fleurie et gazon. Les toitures végétalisées sont, elles, extensives (8 à 10 cm de substrat) avec des plantations adaptées.

