



095_BUURMAN EN BUURMAN

Exécution pour les maîtres d'ouvrage

MAISON BIFAMILIALE

Maîtrise d'ouvrage :
Simon HORSTEN

Conception :
Cosna sprl

Adresse :
Avenue Maurice Maeterlinck, 84 - 1030
Schaerbeek

Surface brute projetée :

476 m²

Début de chantier :
Février 2024

Coûts subsides RENOLAB :
59.475 €

Objectif PEB :
PEB C : <150 kWh/m².an

Une maison unifamiliale art déco et un entrepôt datant de 1931 seront transformés en une maison bi-familiale sans énergie fossile, avec des toitures végétalisées, dans le respect des matériaux et du patrimoine existant.

✓ 8 emplacements vélos	✓ Création d'un patio
✓ PAC Aéro	✓ Réemploi
✓ PV : 10 kWc	✓ Citerne : 3.500 l



MOBILITE ET ACCESSIBILITE

- Parking vélos dans le garage, facile d'accès, pour les deux unités (8 places)
- Accès réfléchi pour un futur studio PMR



CONFORT ET BIEN-ÊTRE

- Isolation acoustique
- Création d'un patio pour luminosité naturelle



CONCEPTION CIRCULAIRE

- Création d'espaces partagés et polyvalents
- Scénarios futurs d'occupation envisagés
- Cloisons démontables et récupérables
- Gaines techniques accessibles
- Système constructif sec



MATERIAUX

- Préservation des éléments existants
- Réemploi d'éléments existants *in situ*
- Utilisation de matériaux de réemploi
- Utilisation de matériaux naturels
- Evacuation des matériaux non réutilisés vers des filières de récupération



PERFORMANCE ET TRANSITION ENERGETIQUE

- Isolation de l'enveloppe
- Installation photovoltaïque
- Installation d'une pompe à chaleur air/eau centralisée



EAU, BIODIVERSITE ET ECOSYSTEME

- Restauration de la citerne existante 3500l
- Toitures végétalisées et intensives
- Diversification des strates et des types de végétaux

Matériaux

La préservation et le réemploi des matériaux existants est au centre des préoccupations du projet. Plusieurs éléments seront récupérés comme les portes intérieures, les portes d'armoires encastrées, les fenêtres intérieures, les tuiles de toiture, etc.

Les matériaux nouvellement introduits sur le chantier seront écologiques, ou circulaires (démontables), ou issus de la récupération. Par exemple : des enduits d'argiles, du bois FSC, de la laine de bois, du chaux-chanvre, etc. Tandis que les matériaux non réutilisés seront, eux, évacués vers des filières de récupération.

Conception circulaire

Le projet prévoit la création d'espaces partagés ouverts, accessibles à plusieurs occupants et occupantes. Ces espaces sont également polyvalents : salle d'écriture, studio photo, etc.

Différents scénarios d'occupation sont envisagés depuis la conception, comme le fait de convertir le rez-de-chaussée du logement arrière en un petit studio de soins accessible PMR, ou encore d'utiliser la nouvelle chambre mansardée avec salle de bains comme chambre d'étudiant ou d'étudiante, etc.

En termes de réversibilité technique, les nouvelles cloisons vont être construites avec des matériaux qui ne produiront pas de déchets s'ils devaient être démolis à l'avenir. Les techniques restent, elles, accessibles aux potentielles adaptations futures. Une chape sèche garantit aussi l'accessibilité des techniques pour réaliser d'éventuels raccordements et extensions.

