



# 120\_GENERAL JACQUES

Exécution pour les maîtres d'ouvrage

## MAISON UNIFAMILIALE

**Maîtrise d'ouvrage :**  
Bihôme SCRL

**Conception :**  
Karbon' architecture

**Adresse :**  
Boulevard Général Jacques 202 - 1050  
Ixelles

**Surface brute projetée :**

**6.049 m<sup>2</sup>**

**Début des travaux :**  
Q1-2024

**Coûts subsides RENOLAB :**  
300.000 €

**Objectif PEB :**  
PEB C : <150 kWh/m<sup>2</sup>

**Rénovation complète d'un immeuble de logements** situé à Ixelles : le projet de rénovation prévoit le réaménagement des appartements, l'isolation complète du bâtiment, le remplacement des techniques et l'amélioration des parties communes afin de favoriser la rencontre et le bien-être des occupants et occupantes. La création d'un local communautaire, interface avec le quartier, est aussi prévue au rez-de-chaussée.

✓ 120 emplacements vélos

✓ Citerne : 20 m<sup>3</sup>

✓ n50 < 2,5 vol/h

✓ Réemploi

✓ PV : 60 kWc

✓ Objectif 0 rejet



### MOBILITE ET ACCESSIBILITE

- Accès piéton, vélo et voiture différenciés
- Rénovation des accès (sécurité, reliefs, etc.)
- Création de plusieurs zones de stationnements vélos
- Parking voiture
- Création de 3 logements accessibles PMR



### EAU, BIODIVERSITE ET ECOSYSTEMES

- Appareils peu consommateurs
- Récupération des eaux pluviales (arrosage, WC, nettoyage)
- Toitures végétalisées/brunes
- Gestion intégrée des eaux pluviales
- Gestion écologique des espaces extérieurs



### CONCEPTION CIRCULAIRE

- Hiérarchie constructive
- Techniques accessibles
- Gains techniques et faux plafonds accessibles



### MATERIAUX

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



### CONFORT ET BIEN-ETRE

- Installation d'un système ventilation C régulé
- Isolation acoustique
- Réflexion sur le confort thermique d'hiver et d'été
- Réflexion sur l'éclairage naturel
- Accompagnement des locataires



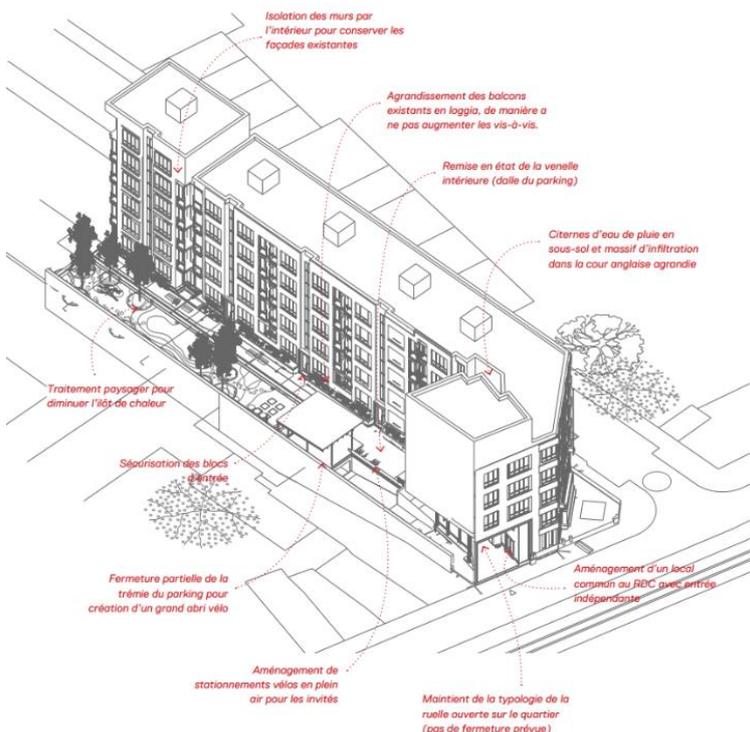
### PERFORMANCE ET TRANSITION ENERGETIQUE

- Isolation ambitieuse de l'enveloppe
- Rénovation des installations de chauffage et eau chaude sanitaire
- Installation photovoltaïque
- Mise en place d'une communauté d'énergie

## Mobilité douce

L'accessibilité pour les usagers piétons et les vélos est une priorité pour la rénovation. L'objectif est d'améliorer la situation en clarifiant le statut de la ruelle intérieure desservant toutes les entrées des logements, de restaurer les cages d'escalier actuelles et d'aménager un espace central paysager collectif très facilement accessible à tous et toutes.

Le projet intègre la création d'un local poubelles et vélos (36 places) abrité en surface et d'une série d'emplacements non protégés pour les personnes invitées. (26 places). L'accès en surface est séparé des circulations automobiles du parking. D'autres espaces vélos sont aménagés en sous-sol afin de compléter l'offre pour atteindre 120 vélos, soit un vélo par chambre.



## Performance énergétique

Le projet aborde la rénovation énergétique de manière à la fois ambitieuse et rationnelle.

L'enveloppe est traitée dans son ensemble : murs, châssis, toitures, plancher sur cave, nœuds constructifs, etc.

Les techniques sont choisies et intégrées sobrement, en limitant les démolitions et en prenant en compte les contraintes intrinsèques du bâtiment. Parmi les éléments mis en œuvre :

- La diminution du régime de température de la chaudière existante ;
- L'installation d'un condenseur ;
- L'isolation des conduites de distribution ;
- L'intégration d'une ventilation C régulée.

Toutes les améliorations sont réalisées dans l'objectif de pouvoir remplacer la chaudière existante par une pompe à chaleur lorsque cette dernière sera hors-service.

