



Situation : Belgique, Ixelles
Type de Bâtiment : Bureaux
Maîtrise d'ouvrage : Ligue des familles
Maîtrise d'œuvre : Eureka sprl
Livraison: en attente

PRÉSENTATION DU PROJET

Le bâtiment construit en 1966, a été rénové en 1986 par le propriétaire précédent. Les choix faits à l'époque, lors de cette rénovation, n'ont pas été évalués dans un souci de durabilité. Le projet consiste à rénover un bâtiment de bureaux en conservant au maximum l'existant et en emballant ses parois pour augmenter ses performances énergétiques. Une isolation par l'extérieur sera placée sur les façades et la toiture.

ÉLÉMENTS CONSERVÉS

En l'Etat :

- Les éléments structurels et aménagements intérieurs sont conservés au maximum : les cloisons et portes intérieures sont maintenues.
- L'étanchéité existante de la toiture plate sera conservée et jouera le rôle de pare-vapeur. Elle sera surmontée d'un complexe constitué d'un isolant en polyuréthane et d'une toiture verte extensive
- Les stores extérieurs seront conservés et fermés en cas de surchauffe en été.

FREINS ET DIFFICULTÉS



- Enveloppe étanche = un bon système de ventilation pour garantir la qualité de l'air intérieur : une des cages d'ascenseurs est condamnée et utilisée pour le passage des conduites de ventilation.

COMMENTAIRES

- La démarche de ce projet est intéressante car elle se situe à la source du réemploi. En effet, la première étape lorsque l'on veut préserver au maximum les matériaux dans le cadre d'un projet, est l'optimisation de ce qui peut être maintenu.

SOURCES

- « Guide pratique sur le réemploi / réutilisation des matériaux de construction », Ouvrage réalisé avec l'aide de la Région Bruxelles-Capitale et de la Wallonie, 14/01/2014, <http://www.ressources.be/publicationdunGUIDEDUR%C3%A9emploi%C3%A9utilisationdesmat%C3%A9riauxdeconstruction>
- Info fiches bâtiments exemplaires 2011, « Ligue des familles, rénovation d'un immeuble de bureaux », Bruxelles environnement, 09/02/2012, http://app.bruxellesenvironnement.be/batex_search/Docs/fs_138_FR.pdf
- Le site de la maîtrise d'œuvre : <http://www.eureca-net.be/spip.php?article118>