



Maison individuelle rénovée labellisée BBC (Bâtiment Basse Consommation d'énergie) EFFINERGIE

Etat initial de la maison :

Maison construite en 1968, d'une surface habitable de 120 m², non isolée avec des fenêtres à simple vitrage. Rez-de-jardin partiellement aménagé (hauteur sous plafond de 2,15 m) et combles non aménageables. Intérieur et extérieur à rénover entièrement compris système de chauffage et réseau électrique. Assainissement par fosse sceptique. Terrasse extérieure en mauvais état (sous-face). Gouttières et chenaux inexistantes.

Le projet :

Afin de ne pas prendre de surface au sol, l'extension s'est fait en surélévation de l'existant, par la création d'un niveau supplémentaire à l'emplacement des combles non aménageables. D'où le choix d'une façade légère en ossature bois au droit des murs porteurs existants.

La contrainte d'un rez-de-jardin existant à faible hauteur sous plafond (2,15 m) faisant office de vide sanitaire, a nécessité un décaissement du sol de façon à trouver une hauteur sous plafond de 2,50 m .

La suppression de la terrasse existante de facture grossière et le remplacement par une structure métallique (intégrant la protection solaire importante façade sud et est) allège la construction tout en dégagant davantage d'espace extérieur accessible au premier niveau (en positionnant la terrasse en biais) où se trouve l'activité principale de la maison.

L'étude de ce projet est basée sur une démarche de développement durable avec prise en compte des techniques permettant une basse consommation d'énergie :

- Isolation par l'extérieur de l'ensemble de la maison existante
- Remplacement de la totalité des fenêtres existantes par des fenêtres peu émissives double vitrage avec gaz argon
- Installation d'un chauffe eau solaire
- Installation d'une ventilation double flux + récupération de chaleur du poêle
- Système électrique refait entièrement avec diminution des champs électromagnétiques et installation d'ampoules basse consommation
- Installation d'un filtre à eau.

Les travaux de rénovation, réhabilitation et restructuration de la maison actuelle, comprennent :

- Création de 75 m² de SHON supplémentaire comprenant : salon d'été au niveau rez-de-jardin, une entrée protégée crée côté ouest à l'étage courant et création d'un niveau supplémentaire (chambre parentale, dressing et salle de bains) à l'emplacement d'une partie des combles non aménageable en l'état actuel (démolition d'une partie de la toiture existante)
- Démolition de la terrasse supérieure actuelle (à l'étage courant) et remplacement par une terrasse en structure légère

- Création de terrasses en rez-de-jardin et d'une terrasse à l'étage créé (niv. 2)
- Suppression des allèges sur fenêtres existantes (niveau rez-de-jardin et étage courant)
- Création d'ouvertures supplémentaires (niveau rez-de-jardin et étage courant)
- Assainissement : Suppression fosse sceptique existante et branchement sur le « tout à l'égout »
- Eau : Travaux prévus pour le branchement compte tenu de l'implantation des réseaux actuels qui passaient sous la piscine des voisins
- Suppression du système de chauffage au fuel existant, remplacement par un système favorable aux économies d'énergie, chauffage bois
- Plomberie sanitaire : dépose et pose de mobilier sanitaire
- Reprise en sous œuvre pour la création d'ouverture dans murs porteurs existants niveau rez-de-jardin et étage courant.