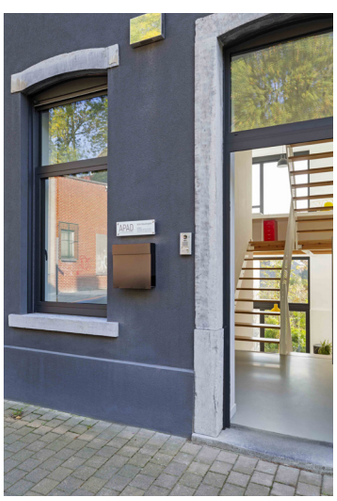
Transformation complète d'une habitation de centre-ville

APAD architecture
Réalisation à Nivelles (1400 – avenue Albert et Elisabeth 46)

Transformation complète d'une habitation de centre-ville, située au pied du Mont Saint-Roch, à deux pas de la Grand-Place de Nivelles. L'habitation est structurée en demi-niveaux de manière à articuler l'espace sur un axe vertical, dilatant les fonctions, ouvrant la façade arrière sur le jardin orientée plein sud et laissant ainsi la lumière pénétrer au cœur de la maison. Située sur un des points hauts de la ville, l'habitation devient un belvédère surplombant les toits de Nivelles.



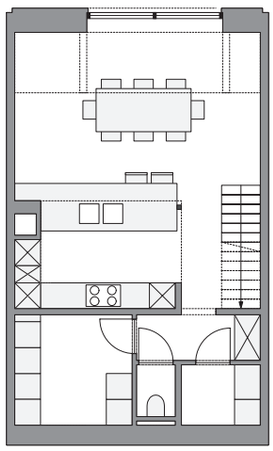
Après une très longue recherche pour trouver la maison de leurs rêves, les maîtres d'ouvrages et architectes craquent pour une maison en ruine en centre-ville, sur une parcelle orthogonale avec un jardin plein sud, dans laquelle ils vont pouvoir tout refaire selon leur mode de vie contemporain.

Deux chantiers en un seul ont été menés de front, un chantier de construction et un chantier de démolition. Comme il fallait évider l'intérieur de la maison en ouvrant de grandes baies dans les murs porteurs, il était important de respecter un ordre de travail qui alterne les démolitions des murs et planchers existants avec les reconstructions de telle manière qu'à aucun moment, les murs ne soient libres sur une hauteur supérieure à deux niveaux. Avant de commencer à démolir, certains éléments définitifs du projet ont été mis en œuvre, qui jouent littéralement le rôle d'agrafes et qui permettent d'assurer la stabilité de l'ouvrage durant sa démolition. Le plus bel exemple est l'ossature métallique apparente dans la mezzanine.

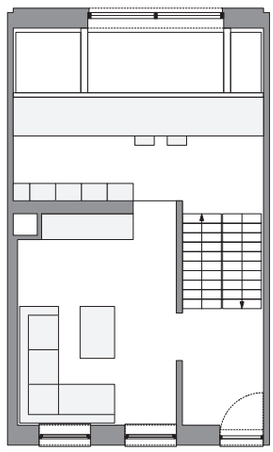
Le projet a été agencé de manière à transformer en points forts ce qui était auparavant des contraintes. Ainsi, la rue étant plus haute que le jardin (± 1.5 niveau), les anciennes caves ont été exploitées pour agrandir la maison de ± 60m² sans faire d'extension et reconnecter la maison au jardin. Par ailleurs, afin de dépasser les toits des extensions voisines et profiter de la lumière naturelle ainsi que de la vue sur Nivelles, une dilatation des niveaux (demi-niveaux) a été réalisée, créant une dynamique verticale et ouvrant les espaces les uns sur les autres. Une haute baie arrière a été percée, l'ombrage naturel protégeant de la surchauffe en partie basse tandis que le reste est assuré avec une toile extérieure.

Ce projet témoigne d'une démarche écologique complète, aussi bien sur le plan de sa rénovation architecturale durable (free cooling avec effet cheminée dans la cage d'escalier, isolation performante, chaudière gaz à condensation, chauffage sol, ventilation double flux,…) que sur celui de sa philosophie de vie (habitat en centre-ville, réhabilitation d'un parcellaire urbain déjà construit, …).

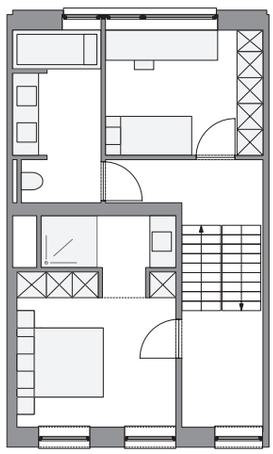
CHARLEROI
MONS



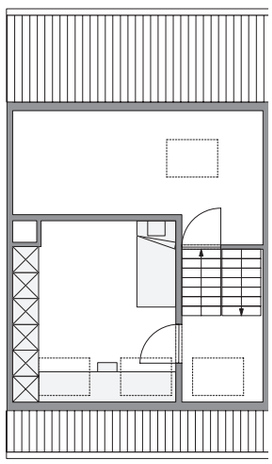
Caves



Rez



Etage



Combles

APAD architecture
Avenue Albert et Elisabeth 46 – 1400 Nivelles
tél. +32 (0)495 88 95 27
www.apad-architecture.com

Architecte responsable
Adrien Debaudrenghien

Maîtres d'ouvrage
Amandine Pierard & Adrien Debaudrenghien

Photographies
© Laurent Brandajs photographer

Transformatie
van een centrumwoning

APAD architecture
Realisatie in Nivelles (1400 – avenue Albert et Elisabeth 46)

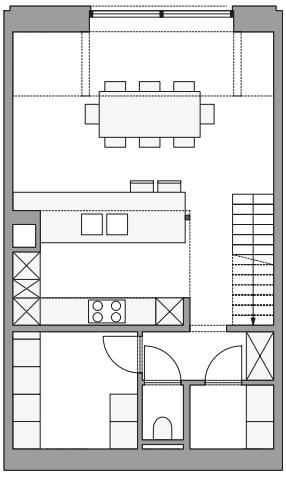
Deze centrumwoning aan de voet van de Mont Saint-Roch, op een steenworp van de Grote Markt van Nijvel, onderging een complete transformatie. Ze is ingedeeld in split levels om de beschikbare ruimte optimaal te benutten, de verticaliteit van het volume te benadrukken, de functies uit te breiden, het contact tussen de achtergevel en de zuidgerichte tuin te intensifiëren en het daglicht te laten doordringen tot in het hart van de woning. Vermits deze fraaie pleisterplek zich op een van de hoogste punten van de stad bevindt, profileert ze zich in zekere zin als een uitkijktoren die een prachtig zicht biedt op de omliggende daken.

Na een lange zoektocht naar het huis van hun dromen botsten de bouwheren annex architecten op een ruïneuze woning in het stadscentrum, op een rechthoekig perceel met een zuidgerichte tuin. Het doel: de woning volledig aanpassen aan en afstemmen op hun dagelijkse manier van leven.

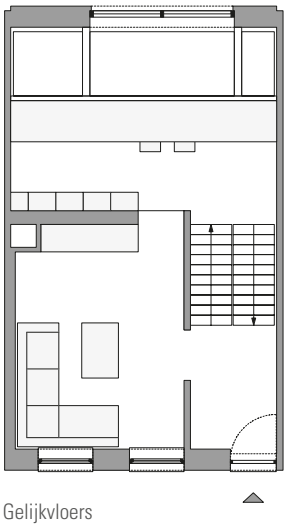
Er werden twee werven in één opgestart: één voor afbraak en één voor opbouw. Vermits het erop aankwam om het interieur volledig te strippen en de dragende muren uit te rusten met grote raampartijen, is er een specifieke planning gehanteerd, waarbij de sloop van de bestaande muren en plankenvloeren afgewisseld werd met ingrijpende vernieuwingswerken – op een dusdanige manier dat de stabiliteit van de muren steevast gevrijwaard bleef. Vooraleer de sloopwerken van start gingen, zijn er enkele 'permanente' constructieve elementen gerealiseerd die de stabiliteit van het geheel waarborgden gedurende de afbraak. Het mooiste voorbeeld hiervan is de zichtbare staalstructuur van de mezzanine.

De oorspronkelijke gebreken maakten plaats voor bijzondere troeven. Vermits de straat hoger gelegen is dan de tuin, zijn de voormalige kelders heringericht om de woonoppervlakte met circa 60 m² uit te breiden, nota bene zonder een uitbreiding of een nieuwe verbinding met de tuin te voorzien. Voorts hebben de architecten split-levels geïntegreerd om de daken van de naburige uitbreidingen te overstijgen en zowel van de riante natuurlijke lichtinval als het uitzicht over Nijvel te kunnen genieten. Dit creëert een interessante verticale dynamiek en maakt dat de ruimtes naadloos in elkaar overlopen. Aan de achterzijde zorgt het hoge, doorlopende raam voor een intens contact met de buitenwereld. Het lagere gedeelte profiteert van de natuurlijke schaduwwerking, terwijl de rest van de beglazing is uitgerust met externe doekzonwering om oververhitting te vermijden.

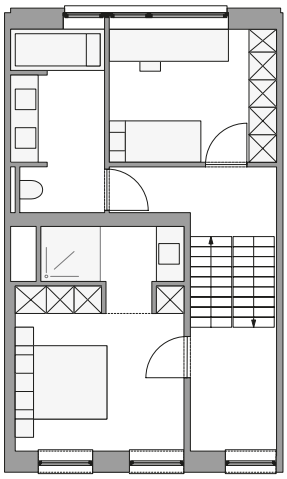
Het project getuigt van een ecologische totaalaanpak, niet alleen wat de duurzame architecturale renovatie betreft (free cooling met schouweffect in het trappenhuis, performante isolatie, gascondensatieketel, vloerverwarming, ventilatie met warmterecuperatie …), maar ook qua levenswijze (woning in het stadscentrum, rehabilitatie van een bebouwd perceel, functiemix aangezien de woning eveneens plaats biedt aan het kantoor van het architectenbureau …).



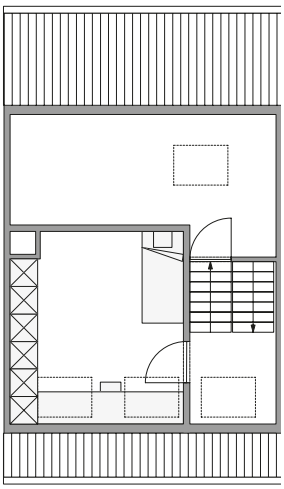
Kelders



Gelijkvloers



Verdieping



Zolder

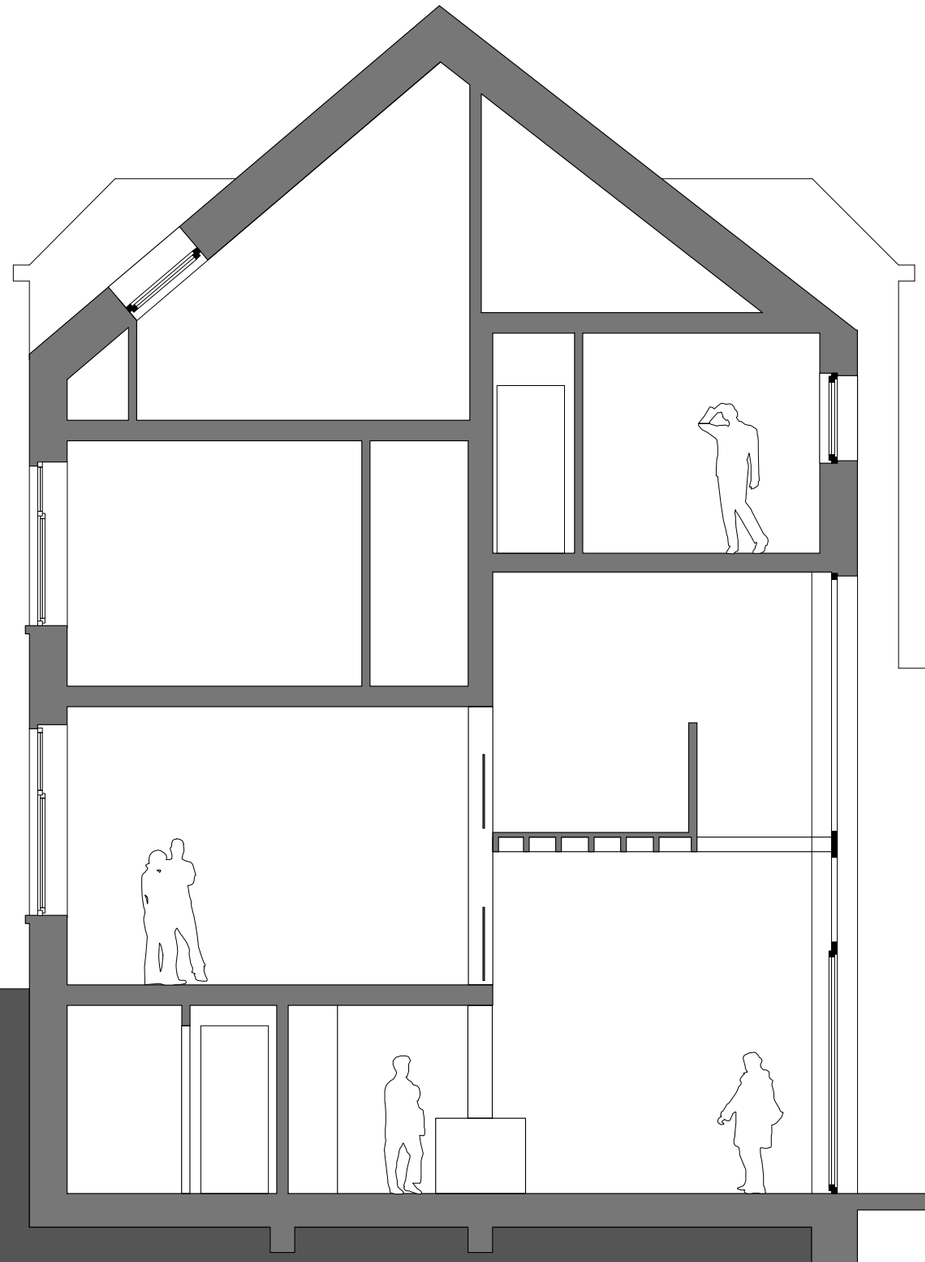
APAD architecture
avenue Albert et Elisabeth 46 – 1400 Nijvel
tel. +32 (0)495 88 95 27
www.apad-architecture.com

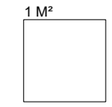
Projectarchitect
Adrien Debaudrenghien

Bouwheren
Amandine Pierard en Adrien Debaudrenghien

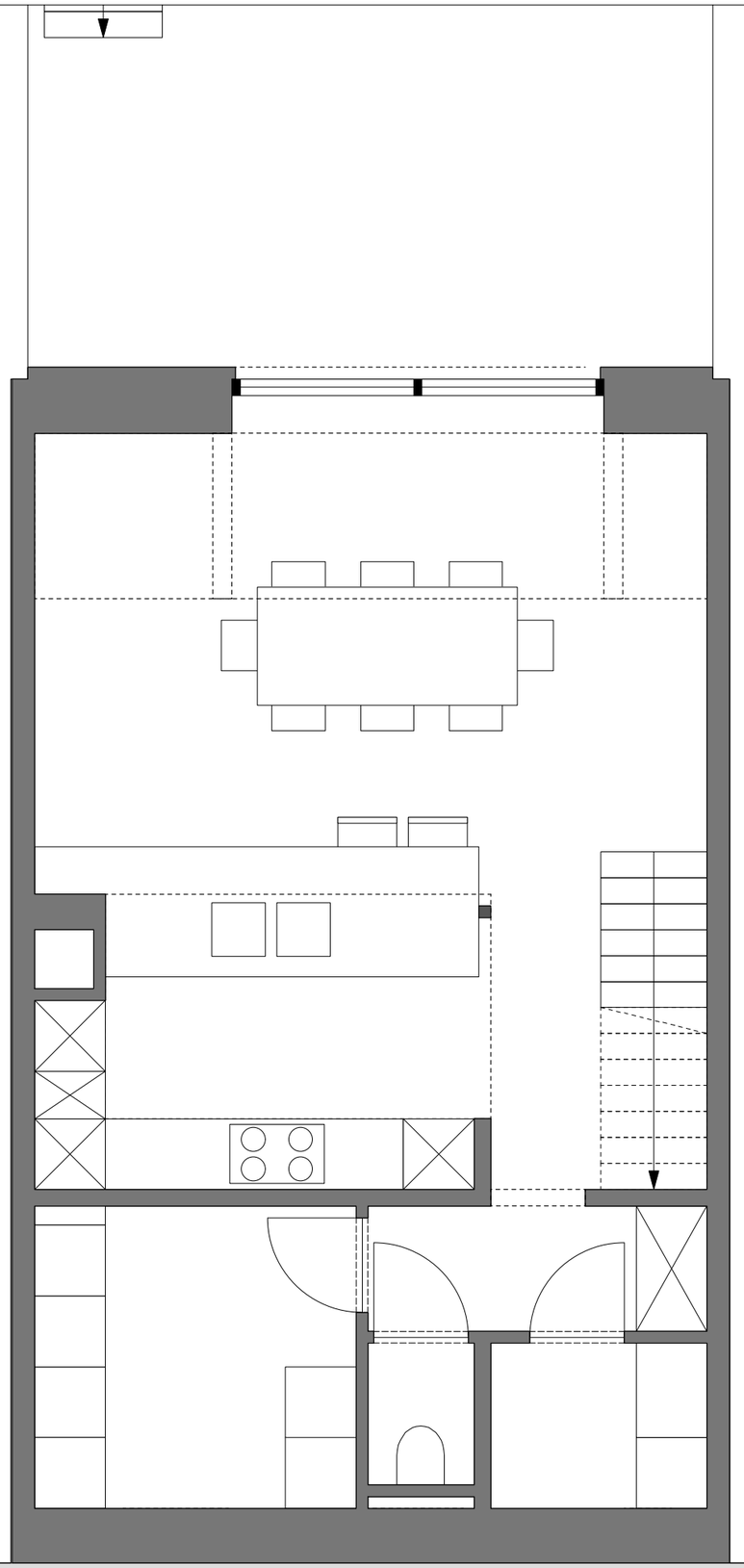
Foto's
© Laurent Brandajs photographer

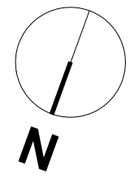
COUPE PROJET 1/75

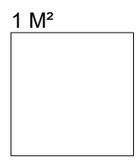




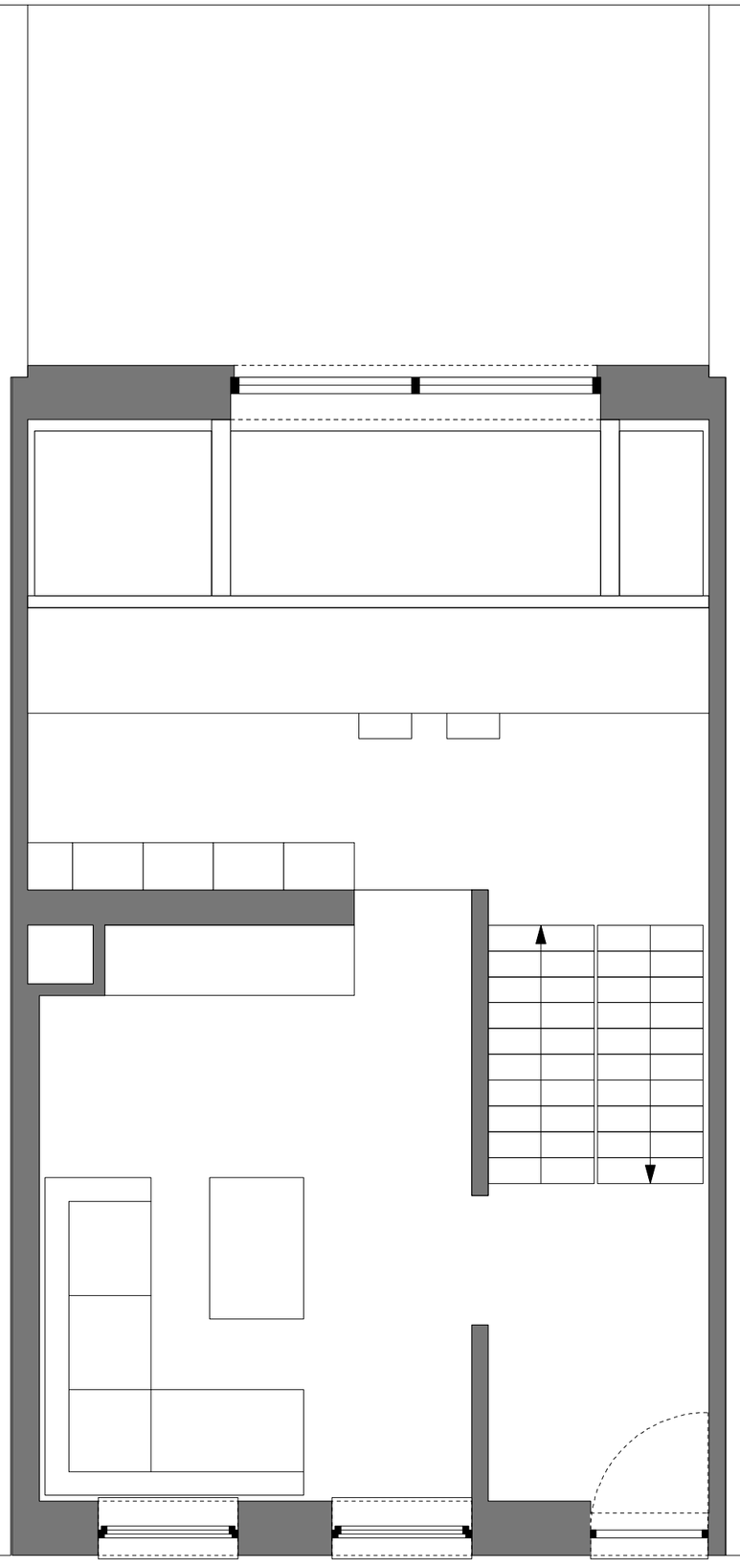
CAVES PROJET 1/75

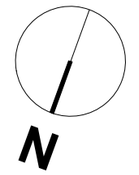


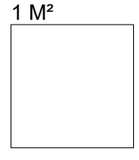




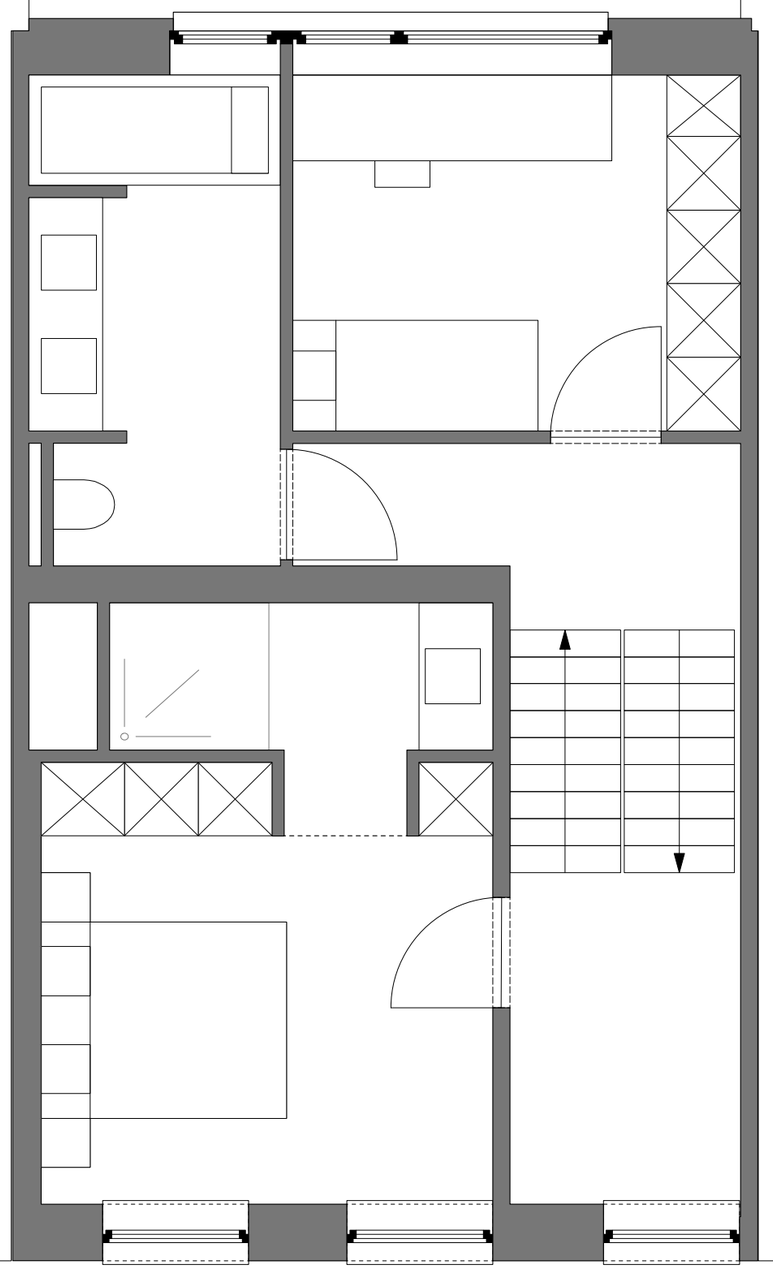
REZ PROJET 1/75

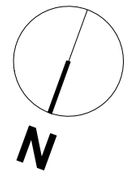


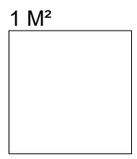




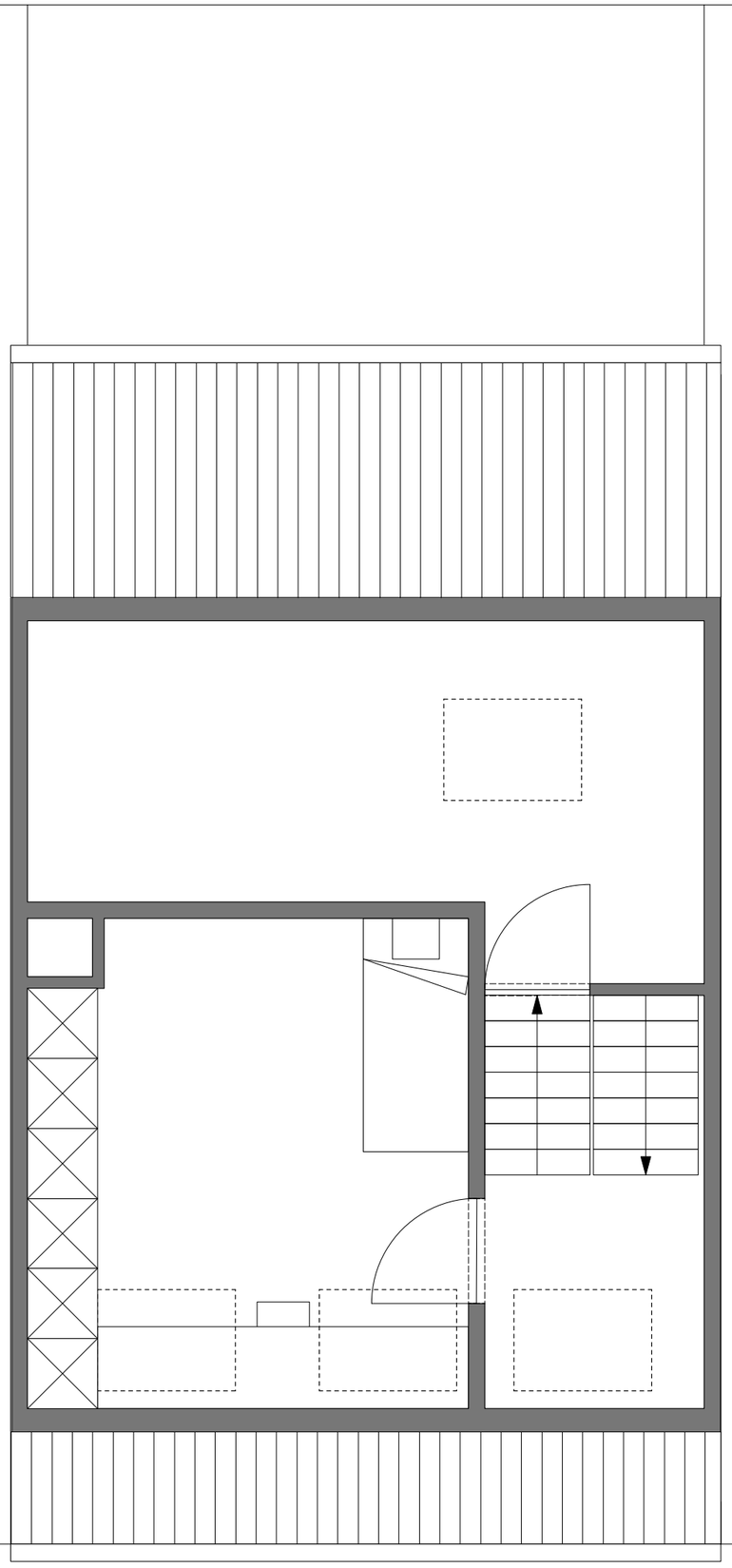
ETAGE PROJET 1/75

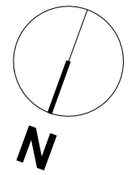






COMBLES PROJET 1/75





1 M²