



## NIVELLES DE-CONSTRUCTIONS SIMULTANÉES

Dans ce projet d'habitat unifamilial, l'idée de départ de l'architecte et maître d'ouvrage était de trouver une maison en ruine à transformer/réhabiliter, une parcelle orthogonale et un jardin orienté de plein sud.

Les interventions principales ont consisté à démonter les anciens planchers et les remplacer par de nouveaux en béton, tout en modifiant leurs niveaux; approfondir le sous-sol pour l'isoler et renforcer les fondations;

ouvrir le mur porteur principal et la façade arrière.

Afin d'assurer la stabilité du bâtiment, le chantier s'est opéré en deux phases simultanées: la déconstruction du bâtiment existant et la construction de l'habitation étape par étape.

L'intérieur du bâtiment a été évidé en ouvrant de grandes baies dans les murs porteurs. L'alternance des démolitions des murs et planchers d'origine avec les reconstructions a été privilégiée, afin qu'à aucun moment, les murs ne soient 'libres' sur une hauteur supérieure à deux niveaux. Certains éléments ont également permis d'assurer la stabilité de l'ouvrage durant sa démolition, comme l'ossature métallique apparente dans la mezzanine.

Compacte, l'habitation est structurée en demi-niveaux de manière à articuler l'espace sur un axe vertical et d'y répartir les fonctions. La lumière naturelle y est en particulier diffusée via la façade arrière de plein sud et est encore favorisée par l'implantation de la construction, qui surplombe le tissu urbain.

La plupart des contraintes du projet ont par ailleurs été transformées en points forts. Ainsi, à l'origine, les pièces de vie se trouvaient à front de rue, la rue étant située plus en hauteur que le jardin (+/- 1.5 niveau). Pour y pallier et établir une connection directe entre l'habitat et la verdure, les anciennes caves ont été exploitées, ce qui a en outre permis d'accroître l'espace habitable d'environ 60m<sup>2</sup>.



**DESRIPTIF**  
Rénovation complète d'une habitation de centre-ville

**LIEU DU PROJET**  
1400 Nivelles

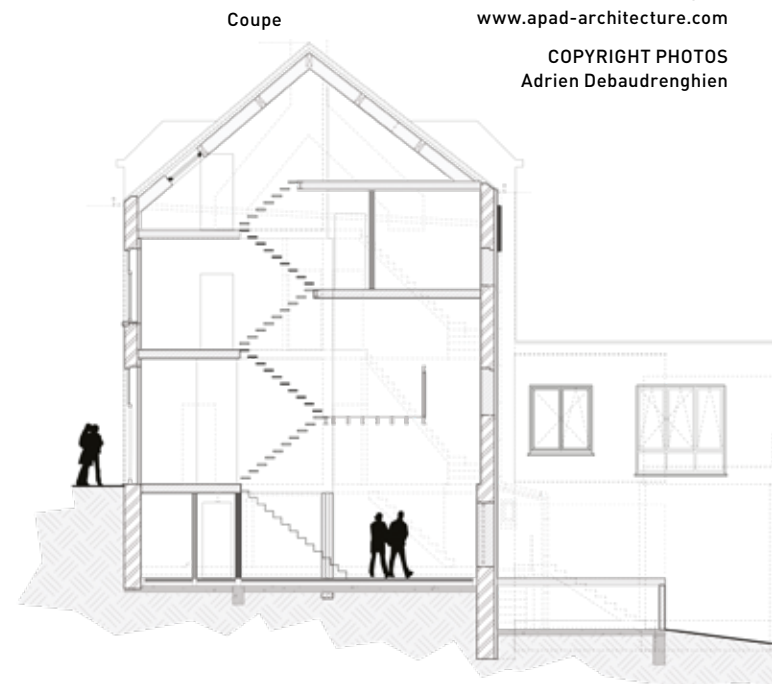
**DATE DE RÉALISATION**  
2017

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
Amandien Pierard  
& Adrien Debaudrenghien

**ENTREPRISE**  
AMDP Concept

**WEBSITE**  
[www.apad-architecture.com](http://www.apad-architecture.com)

**COPYRIGHT PHOTOS**  
Adrien Debaudrenghien



ENSEMBLE CHALLENGEONS  
LE STATU-QUO EN MATIÈRE  
D'ISOLATION THERMIQUE

**Kingspan Kooltherm®**  
panneaux isolants  
en mousse résolique



Très haute performance thermique  
**0,020 W/m.K**  
Isolant mince



Surface utile plus importante  
à périmètre égal (m<sup>2</sup>)



Rendement amélioré  
Surface nette / Surface brute



Réussite commerciale  
de vos projets immobiliers

[www.kingspaninsulation.be](http://www.kingspaninsulation.be)

**Kingspan**





## NIJVEL

### GELIJKTijdIGE SLOOP- EN BOUWWERKEN

In dit bouwproject voor een eengezinswoning was het oorspronkelijke idee van de architect en bouwheer om een te renoveren/saneren bouwvallig huis op een rechthoekig perceel met een pal naar het zuiden gerichte tuin te vinden.

De belangrijkste ingrepen waren: de oude vloeren ontmantelen en vervangen door nieuwe in de hoogte aangepaste betonnen vloeren, de kelder verdiepen om deze te isoleren en de funderingen te versterken, de dragende hoofdmuur en de achtergevel openen.

Om de stabiliteit van het gebouw te waarborgen, werden de werken in twee fasen tegelijk uitgevoerd: de sloop van het bestaande gebouw en de stapsgewijze bouw van het huis.

Het interieur van het gebouw werd opengewerkt door grote openingen in de dragende muren te creëren. Door de sloop van de oorspronkelijke muren en vloeren af te wisselen met de reconstructies waren de muren nooit 'vrijstaand' op een hoogte van meer dan twee verdiepingen. Sommige elementen zorgden ook voor de stabiliteit van de constructie tijdens de sloop, zoals het zichtbare metalen frame in de mezzanine.

De compacte woning is gestructureerd in tussenverdiepingen door de ruimte rond een verticale as te schikken en de functies te verdelen. Het natuurlijke licht wordt in het bijzonder verspreid via de achtergevel die pal op het zuiden uitgeeft en wordt nog versterkt door de ligging van het gebouw, dat uitkijkt over het stedelijk weefsel.

De meeste beperkingen van het project zijn ook omgezet in sterke punten. Zo bevonden de woonkamers zich oorspronkelijk aan de kant van de straat, die hoger ligt dan de tuin (+/- 1,5 verdieping). Om dit te compenseren en een directe verbinding tussen de woning en het groen tot stand te brengen, worden de voormalige kelders benut, waardoor ook de leefruimte met ongeveer 60 m<sup>2</sup> is vergroot.



**BESCHRIJVING**  
Complete renovatie van een woning in het stadscentrum

**PROJECTLOCATIE**  
1400 Nijvel

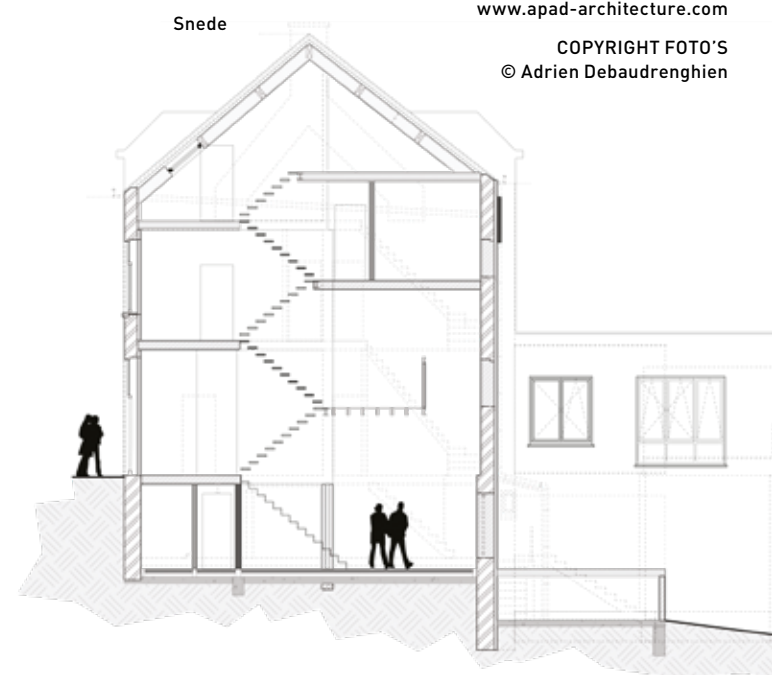
**REALISATIEDATUM**  
2017

**OPDRACHTGEVER**  
Amandien Pierard  
& Adrien Debaudrenghien

**AANNEMER**  
AMDP Concept

**WEBSITE**  
[www.apad-architecture.com](http://www.apad-architecture.com)

**COPYRIGHT FOTO'S**  
© Adrien Debaudrenghien



**SAMEN STELLEN WE DE STATUS QUO VAN DE THERMISCHE ISOLATIE OP DE PROEF**

## Kingspan Kooltherm® resolschuim isolatieplaten



Buitengewone thermische prestaties

**0,020 W/m.K**

Dunnere isolatie



Grotere nuttige oppervlakte voor een gelijke perimeter (m<sup>2</sup>)



Meer rendement

Betere bruto netto verhouding



Commerciële succes van uw projecten

[www.kingspaninsulation.be](http://www.kingspaninsulation.be)

**Kingspan**