

RÉNOVATION DES CHÂSSIS

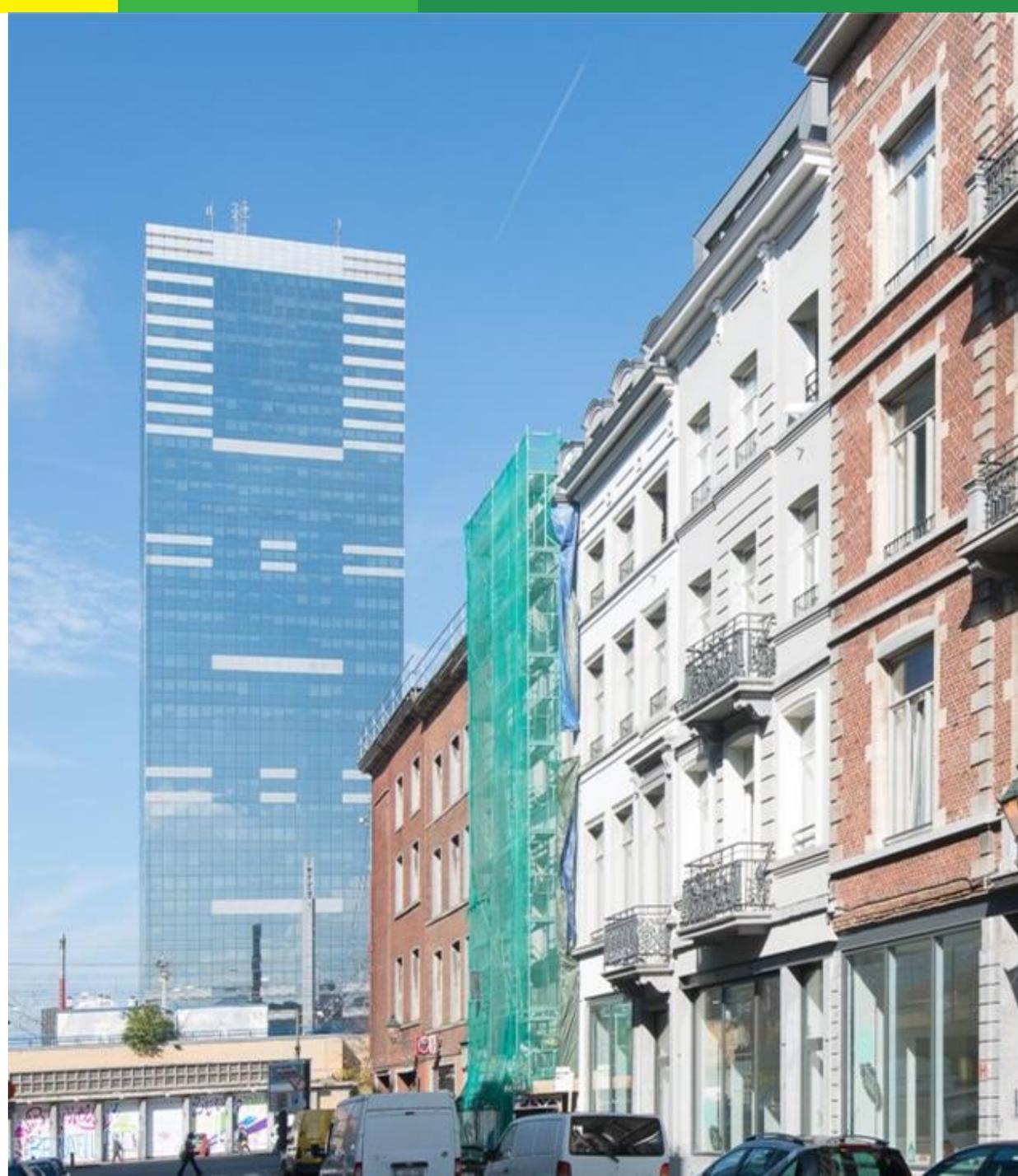
Quelles bonnes pratiques promouvoir dans le cadre d'une approche intégrée du patrimoine architectural ?

WS15 - Workshop

Pilote WS
François Timmermans
Manja Vanhaelen



Bienvenue ! *Welkom !*





Atelier Urbanisme et Patrimoine

Atelier Stedenbouw en Erfgoed

- Adapter les textes réglementaires urbanistiques et simplifier les procédures pour faciliter les démarches administratives
- De stedenbouwkundige voorschriften aanpassen en de procedures vereenvoudigen om de administratieve formaliteiten te vergemakkelijken





Atelier Urbanisme et Patrimoine

Atelier Stedenbouw en Erfgoed

- Préserver l'identité et les caractéristiques architecturales ou patrimoniales
- Behoud van de identiteit en van de architecturale of erfgoed kenmerken
- Mettre des balises (lignes de conduite) à la rénovation énergétique
- Richtsnoeren vaststellen voor energetische renovatie





Atelier Thématiques - Groupes de Travail / Thematische workshops - Werkgroepen

Groupes de Travail (organisation) /
Werkgroepen (organisatie)

Atelier Urbanisme et Patrimoine Atelier Stedenbouw en Erfgoed



1/ GT TYPOLOGIE & PRIORISATION DES TRAVAUX
1/ WG TYPOLOGIE & PRIORITERING VAN DE WERKEN



2/ GT ETUDE JURIDIQUE
2/ WG JURIDISCHE STUDIE



3/ GT TRANSVERSAL et CAS PRATIQUE
3/ WG TRANSVERSAAL en PRAKTIJKGEVALLEN





La qualité architectural

Le châssis patrimonial

Architecturale kwaliteit

Het schrijnwerk met erfgoedwaarde

Manja Vanhaelen - urban.brussels





La qualité architecturale - le patrimoine commun ? de architecturale kwaliteit - het gewone erfgoed ?





La qualité architecturale - le patrimoine commun ? de architecturale kwaliteit - het gewone erfgoed ?





Le certificat de performance énergétique

het energetische prestatie certificaat

- > remplacement des châssis
- > vervanging van de ramen



CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20221129-0000582352-01-7

Recommandations pour améliorer la performance énergétique de ce logement

Ce certificat PEB propose les meilleurs travaux pour améliorer la performance énergétique de ce logement avec le coût le plus faible possible. Ces recommandations sont générées sur base des données encodées par le certificateur, que vous retrouvez dans le rapport d'encodage ci-annexé. Pour cela, le certificateur PEB s'est appuyé sur ses constatations visuelles et sur les informations techniques contenues dans les documents remis par le propriétaire et/ou le syndic. Ces recommandations sont reprises de manière synthétique dans le scénario de rénovation et ensuite de manière détaillée dans la liste détaillée.

Scénario de rénovation recommandé

Le scénario de rénovation proposé ci-dessous reprend l'ensemble des recommandations de travaux et présente les économies d'énergie réalisées.

Les recommandations sont classées par ordre d'économie en énergie primaire. La 1ère recommandation est donc celle qui permet d'améliorer le plus la performance du logement.

Le résultat présenté à la fin du scénario est obtenu si tous ces travaux ont été réalisés.

L'ordre des travaux n'est évidemment pas obligatoire. Le propriétaire est libre d'adapter ce scénario en fonction de ses besoins.





Circularité Circulariteit





Comment entretenir un châssis ?



Peinture et mastics dégradés : entretien urgent !



Débouchage des trous d'évacuation du bas du châssis



Remplacement d'un mastic endommagé

Comment rénover / restaurer un châssis ?



Greffe de bois



Reproduction à l'identique d'une pièce (jet d'eau) à remplacer



Comment améliorer les performances (thermiques, acoustiques...) d'un châssis ?

Resserrage du joint extérieur

Le resserrage du joint entre le châssis et la maçonnerie revêt une grande importance sur les plans thermique et acoustique. Celui-ci peut être réalisé à l'aide d'un mastic souple. Toutefois, l'espace entre la pièce basse du châssis et l'appui de fenêtre doit être laissé libre afin de permettre un bon séchage du bois.

Réglage des crémones

Faire régler correctement les crémones par un menuisier permet de renforcer sensiblement l'étanchéité du châssis en améliorant le contact entre les ouvrants et les parties fixes.

Pose de joints d'étanchéité

Des joints souples peuvent être posés par un menuisier à l'intérieur d'une rainure pratiquée dans les profilés du châssis. Il existe également des systèmes de joints en pâte de silicone moulés sur place de manière à épouser toutes les irrégularités du châssis. Les joints collés sont moins durables mais ont l'avantage de pouvoir être posés par le particulier.



Joint souple posé par un menuisier

Survitrage

Un survitrage peut être appliqué sur la face intérieure du châssis. Il est placé sur charnières afin de permettre le nettoyage. Le survitrage offre une solution intéressante dans le cas où l'on souhaite conserver des vitrages précieux ou des vitraux.

Double fenêtre

Le doublage de la fenêtre par la pose d'un second châssis permet également de conserver le châssis et le vitrage existants. Cette solution apporte des performances thermiques et acoustiques élevées.

Double vitrage dans le châssis existant

Une première méthode consiste à élargir la feuillure à vitrage du châssis pour lui permettre de recevoir un double vitrage. Il existe aussi des profilés d'adaptation destinés à la pose du double vitrage sans modifier le châssis. Contrairement à la première méthode, cette technique entraîne une réduction de la surface vitrée de la fenêtre.

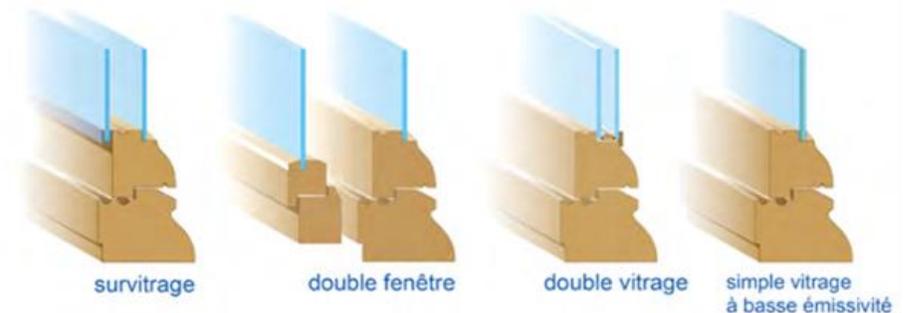


Pose de double vitrage avec élargissement de la feuillure à vitrage

Simple vitrage peu émissif

La pose d'un simple vitrage avec couche à basse émissivité permet de renforcer l'isolation de la fenêtre sans avoir recours à du double vitrage. Ce type de vitrage est presque deux fois plus isolant qu'un simple vitrage classique mais moins performant qu'un double vitrage. Il est particulièrement adapté aux fenêtres à profils minces et/ou à petites divisions dans lesquelles la pose de double vitrage entraînerait le recours à de faux petits bois collés.

Techniques d'amélioration des performances des fenêtres existantes



Approche globale Globale aanpak



Une gestion de l'enveloppe indissociable de la connaissance des techniques.



© Historische vensters isoleren – Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed –
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap – Schema cf. pagina 4

Hiérarchiser les interventions

Connaissance du bâtiment Kennnis van het gebouw

- ▶ Identifier la période de construction
 - ▶ Analyser le système constructif
 - ▶ Connaissance des points faibles/forts des constructions par période :
 - ▶ Inertie existante du bâti
 - ▶ Etanchéité air/eau
 - ▶ Ponts thermiques
 - ▶ Présence ou non d'isolation

- ▶ Analyser les éléments patrimoniaux à mettre en valeur dans le cadre du développement du projet

- ▶ Procéder à l'analyse du bien et de ses programmations actuelle et future
 - ▶ Procéder à la réalisation d'un audit énergétique / Analyser l'enveloppe et les techniques
 - ▶ Etudier les usages au sein du bâtiment
 - ▶ Déterminer la destination du bâtiment et hiérarchiser les interventions à programmer



valeur architectural / amélioration énergétique / circularité
architecturale waarde / energie prestatie verbeteren /
circulariteit

> renover la menuiserie et adapter

> renoveren van schrijnwerk en aanpassen

- à partir de quand on répare un châssis ?
- qu'est ce qui est possible de rénover
- quel cas rend la rénovation impossible
- comment on évalue la charge de travail
- le coût de la rénovation versus le remplacement?
- quid de la pertinence énergétique
- vanaf wanneer moet een raam worden hersteld
- wat kan mogelijks worden hersteld
- wat maakt renovatie onmogelijk
- hoe de werklust evalueren
- de kost van de renovatie versus vervanging
- welke energetische pertinentie



Est-ce qu'on peut définir des critères qui aident à la décision?

Kunnen we criteria opstellen die ons helpen in de beslissing ?



**Selon vous, qu'est ce qu'un
châssis patrimonial ?**





**Quelles sont les problématiques
qu'on rencontre dans un cas
patrimonial ?**

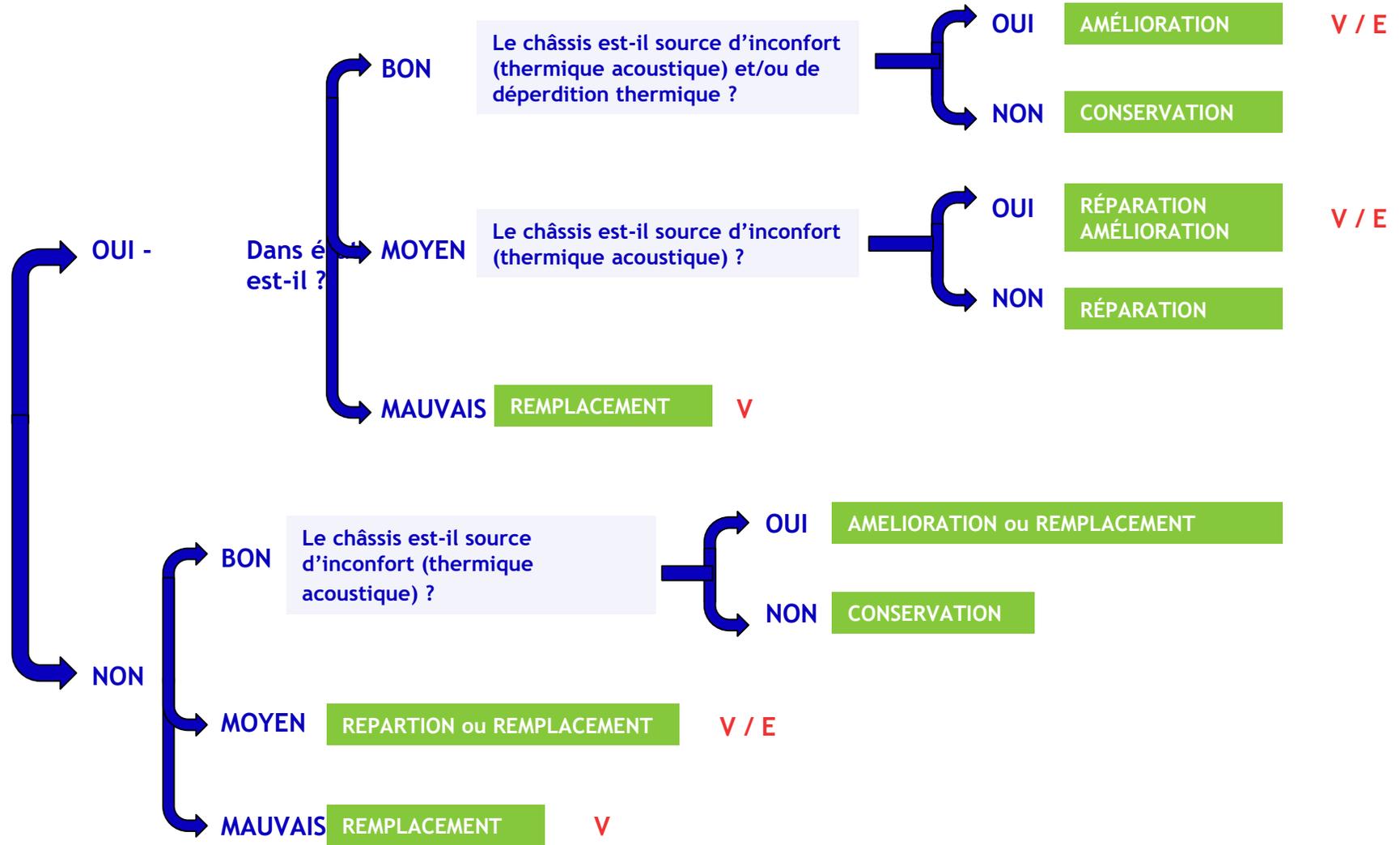
—

Dans un châssis simple ?

—



Le châssis présente-t-il une valeur patrimoniale ?



V : Ventilation à prévoir

E : Étanchéité à prévoir



question “Puzzle

Quelle action allez-vous entreprendre en tant que participant en sortant de cet atelier ?

Quelle actions allez-vous entreprendre en tant que porteur de cet atelier en sortant de cet atelier ?



Synthèse des échanges





Merci ! Hartelijk dank!



Plus d'informations sur renolution.brussels / Ga voor meer informatie naar renolution.brussels

Contact du pilote du WS : ftimmermans@urban.brussels / Pilot contact WS : ftimmermans@urban.brussels