

REHABILITATION

Rénovation de la Villa Dolfuss

La Villa Dolfuss qui accueille la MJC d'Evian-les-Bains est une maison bourgeoise du XIX^e siècle en R+2 avec cachet en bord de lac. Par cette réhabilitation/restructuration, elle connaît une nouvelle vie tout en respectant sa valeur patrimoniale conformément aux souhaits de l'ABF. Outre les objectifs énergétiques, l'accent a été mis sur la simplicité des installations facilitant la maintenance et l'entretien ainsi que sur l'accessibilité PMR qui est totale dans tous les locaux.

ACTEURS :

Maîtrise d'ouvrage : VILLE D'EVIAN-LES-BAINS

Maîtrise d'œuvre : architecte : XXL ATELIER, économiste : C M ECONOMIE, BE fluides : INGÉNIUM, BE structure : BOST

COÛT DES TRAVAUX : 1 700 000 €TTC

SURFACE : 1 350 m² SHON

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE VISÉE : THPE 2005 (non labélisé)

« Partager ce que l'on sait
et apprendre du savoir des autres »



Evian-les-bains (74)
Livré en 2011



CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES

Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat

- Volonté de préserver « l'âme de la Maison ». sa valeur architecturale conformément aux souhaits de l'ABF.
- Fidélité de l'image de la Villa et de sa situation dans le parc, dans le respect de ce vestige d'une époque emblématique.

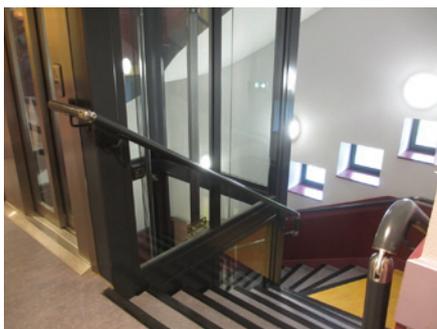
Choix intégré des procédés et produits de construction

- Réalisation d'une ITI, le monument étant classé.
- Récupération partielle de la surface des terrasses au RDC et R+1 pour augmenter la surface utile.

Gestion de l'énergie

- Chauffage : chaudière gaz à condensation d'une puissance de 90 kW deux fois inférieure à l'ancienne chaudière. Emission par air soufflé via la ventilation et les radiateurs.
- Eau chaude sanitaire : système d'ECS conservé mais renouvelé : cumulus électrique aux points de puisages.
- Ventilation Mécanique Contrôlée double flux avec échangeur de chaleur (avant rénovation : renouvellement d'air uniquement par infiltration d'air due aux faiblesses du bâtiment). Création de faux plafonds pour le passage des gaines de ventilation.
- Rafraîchissement : Réalisation d'un free-cooling par marche forcée de la ventilation DF.

- Eclairage : Tube fluo sur détecteur de présence dans les couloirs et sur interrupteur TOR dans les pièces.
- Isolation intérieure des murs par 12 cm de laine de verre. $U = 0,258 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. Ancienne isolation inexistante.
- Toiture isolé par 20 cm de laine de verre. $U = 0,151 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.
- Fenêtre double vitrage sur menuiserie aluminium en remplacement des anciennes fenêtres bois simple vitrage de 4 mm modèle à gueule de loup. $U_w = 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.
- $U_{bât} = 0,424 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$.
- Consommation visée :
 - Performance THPE 2005.
 - Cep = 75.6 kWh/m²SHON.an.
 - Division des consommations de gaz par 2 depuis la rénovation.



Maîtrise des confort

- Confort d'été et d'hiver :
 - Création d'un sas d'entrée servant d'espace tampon.
- Confort visuel :
 - Préservation et renforcement de l'éclairage naturel.
 - Décroché des faux plafonds pour conserver l'éclairage naturel initial.
 - Dormant caché et augmentation de la surface vitrée des fenêtres.
 - Remplacement en terrasse des parois opaques par de larges baies vitrées.
 - Création d'un escalier central entièrement vitré permettant de diffuser la lumière.
 - Création de courettes anglaises pour l'éclairage naturel des pièces en sous-sol.

Gestion de l'exploitation, de l'entretien et de la maintenance

- GTC commandant les systèmes techniques et permettant l'optimisation de leurs réglages.
- Simplicité des installations afin de faciliter la maintenance et l'exploitation.

Autre

- Accessibilité PMR totale dans l'ensemble des locaux et des sanitaires.