

MAISON RURALE DE BRIERE AVANT 1945

DESCRIPTION GENERALE

Les chaumières sont caractéristiques du paysage briéron. Ce sont d'anciennes exploitations agricoles, souvent de polyculture et se présentent sous la forme d'une maison longue à foyer ouvert. Traditionnellement, la pièce unique d'habitation est prolongée par une écurie ou une étable. Les combles accueillent récoltes et réserves. On trouve aussi des bâtiments agricoles annexes.



La Chapelle
des Marais

Période de construction	Avant 1945
Situation territoriale	Rurale
Mitoyenneté	Possible
Surface habitable moyenne	75 m ²
Nombre de logements	388
Part dans le parc	1,0 %



St André des
Eaux

CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES ET URBAINES

La chaumière se compose généralement d'un **RDC avec des combles perdus, parfois aménagés**. Les murs pignons sont aveugles tandis que la façade gouttereau (principale) est percée généralement trois fois : la porte, la fenêtre étroite et la baie d'accès au grenier.

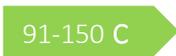
Les **grands combles sont éclairés par des baies placées dans le versant du toit**. La pente et la hauteur du toit sont **importantes**, ce qui donne leur aspect trapu aux chaumières. Les **couvertures en chaumes ont parfois été remplacées par de l'ardoise**.

Les caractéristiques typiques de ces matériaux devront être prises en compte afin de rénover en conséquence et en conservant les spécificités architecturales de ce bâti.

Lot	Description de l'état existant
Parois verticales	Moellon de pierre, terre sur les bâtiments les plus anciens, non isolé à l'état d'origine
Menuiseries	Bois simple vitrage, parfois remplacé par du PVC double vitrage 4/8/4
Plancher haut	2 ou 4 pans, combles perdus ou aménagés non isolés, chaume parfois remplacée par de l'ardoise
Plancher bas	Terre plein, non isolé
Système de chauffage et ECS	Poêle à bois et/ou cheminée ou foyer ouvert
Ventilation	Ventilation naturelle, présence de foyer ouvert

MAISON RURALE DE BRIERE AVANT 1945

PERFORMANCES ENERGETIQUES ET PROGRAMMES DE TRAVAUX ENVISAGEABLES POUR LES LOGEMENTS ENERGIIVORES

LOTS	ETAT EXISTANT	SCENARIO 1 – VERS LE BBC	SCENARIO 2 – RENOVATION BBC
Toiture	Rampants ou combles non isolés	Isolation de la toiture par l'intérieur $R > 8 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$; 28 cm	Isolation de la toiture par l'intérieur $R > 8 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$; 28 cm
Murs extérieurs	Pierre ou terre, 20 à 30 cm non isolés	Isolation thermique par l'intérieur $R > 3,7 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$; 12 cm	Isolation thermique par l'intérieur $R > 3,7 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$; 12 cm
Plancher bas	Plancher sur terre-plein non isolé		
Menuiseries	Bois SV ou PVC double vitrage 4/8/4	Bois double vitrage 4/16/4 $U_w < 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$	Bois double vitrage 4/16/4 $U_w < 1,3 \text{ W}/\text{m}^2.\text{K}$
Ventilation	Naturelle	VMC simple flux hygro B basse consommation	VMC simple flux hygro B basse consommation
Système de chauffage	Convecteurs électriques & cheminée / Chauffe Eau électrique		PAC double service
Etiquette DPE			
Gain énergétique en %		49%	74%
Coût d'investissement estimé (TTC par logement, coûts induits inclus)		49 000 €	64 000 €

Les matériaux étant anciens, on devra porter une attention toute particulière à leur comportement hygrométrique. Les isolants mis en œuvre seront ouverts à la diffusion de vapeur d'eau et la mise en place d'une membrane d'étanchéité à l'air en isolation par l'intérieur est indispensable (on préconisera une membrane hygro variable). Vérifier l'état et la nature de l'enduit extérieur ; le déposer si celui-ci est étanche à la vapeur d'eau. Privilégier la dépose totale des dormants et la pose des menuiseries en applique intérieure.

Les cheminées ou foyers ouverts seront systématiquement déposés et les conduits condamnés ou réutilisés pour le passage d'un conduit étanche pour un foyer fermé.