

DOSSIER PRESSE

RÉNOPASSIVE

KARAWITZ

K

A

V

A T

Z

K

A W

A



RENOPASSIVE

SECONDE VIE

Le projet initial de réhabilitation de ce pavillon visait à le rendre passif; il finit par aller plus loin pour lui offrir une nouvelle architecture, presque une seconde vie. À Magny-les-Hameaux, dans les Yvelines, la maison s'inscrivait sans faire de vague dans une rue composée d'habitations toutes identiques, des maisons en enduit clair aux toitures à deux pans en tuiles rouges, alignées le long de leurs clôtures. Pour donner du caractère à cette maison dans cet univers si uniforme, le projet déroge par petites touches aux normes du PLU pour passer d'une architecture standardisée à un modèle singulier. Cette mise-à-jour lui confère une identité unique et le sort de l'anonymat dans lequel il était plongé. Une différenciation plus nette entre le nord et le sud reconnecte la maison à son environnement : côté rue la greffe d'un auvent sur la façade principale abrite à présent l'entrée des habitants, côté jardin une généreuse ouverture de la toiture offre aux chambres une

vue panoramique sur le terrain. Le vocabulaire habituel de l'habitat pavillonnaire disparaît au profit d'un style contemporain assumé. Les fioritures comme les stores extérieurs à rayures et les volets battant en bois sont abandonnés au profit de façades lisses dans les tons blanc et anthracite tandis que les haies bien taillées cèdent la place à une drôle de palissade en bois. La toiture abandonne également ses tuiles pour du zinc, et les deux chiens-assis sont épurés. L'organisation intérieure reste telle quelle hormis une légère redistribution des quatre chambres à l'étage. Dans une approche low-tech et pour un « effet doudoune », le pavillon se couvre d'une nouvelle isolation extérieure qui, couplée à un fonctionnement bioclimatique, le rend thermiquement très performant. Expérience pilote sur ce sujet, la maison obtient en 2012 la première certification « Passivhaus » de France pour la rénovation d'un pavillon individuel, et entend bien servir d'exemple à ceux qui auraient envie de faire souffler un vent nouveau sur le sempiternel pavillon de banlieue.













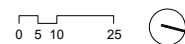
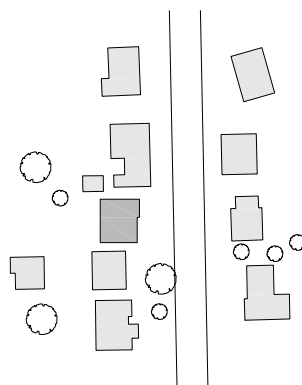




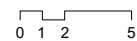
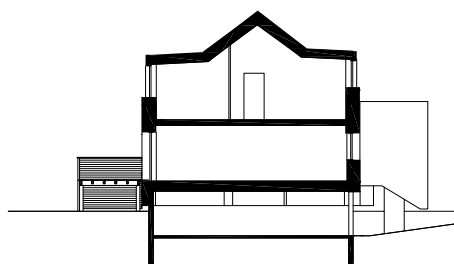




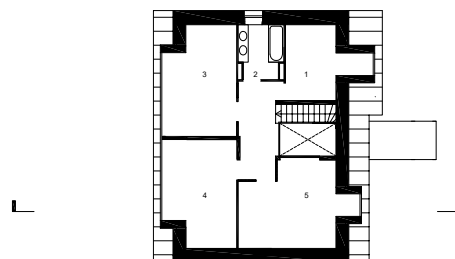
Plan masse Ech 1:1000



Coupe Ech 1:200

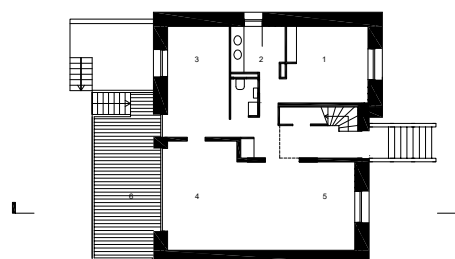


Plan R+1 Ech 1:200



1. Chambre 1
2. Salle de bain
3. Chambre 2
4. Chambre 3
5. Chambre parent

Plan RDC Ech 1:200



1. Chambre d'amis
2. Salle d'eau
3. Cuisine
4. Salle à manger
5. Séjour
6. Terrasse

0 1 2 5



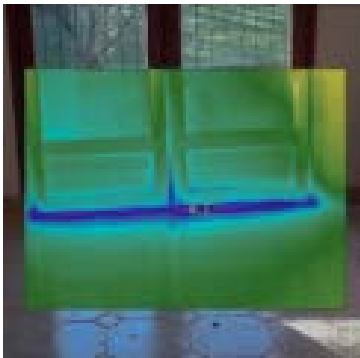
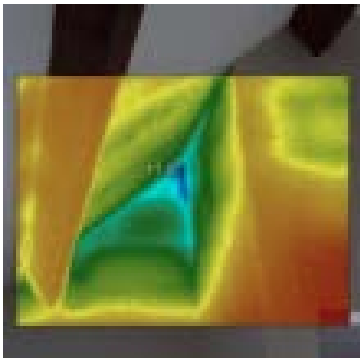
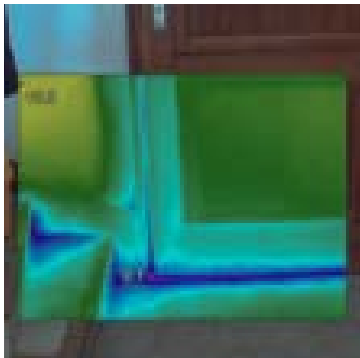
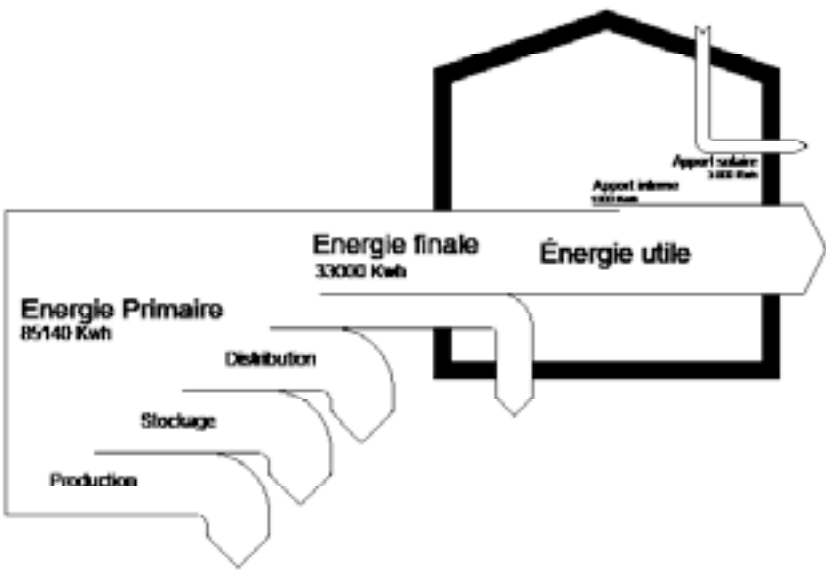
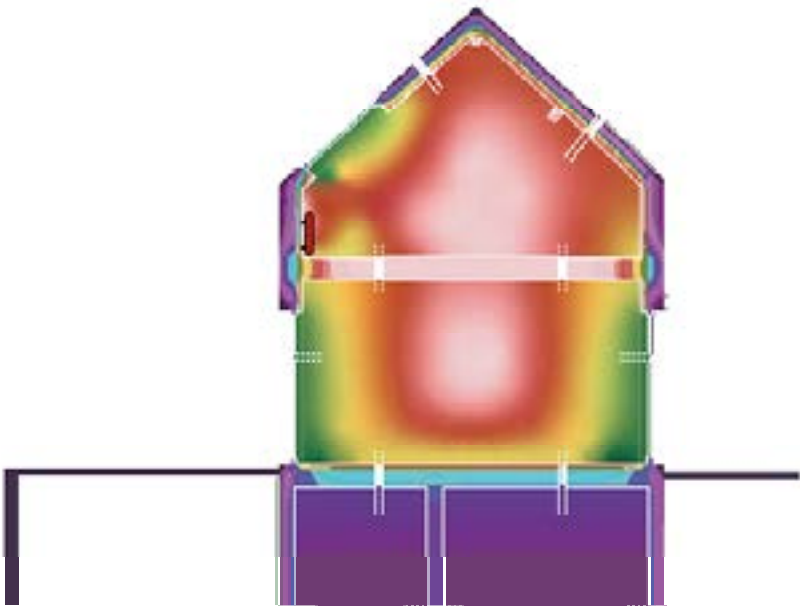
Plan Sous-Sol Ech 1:200



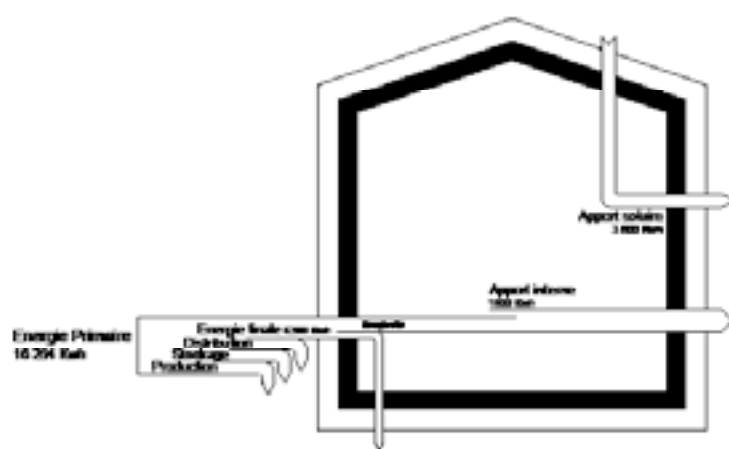
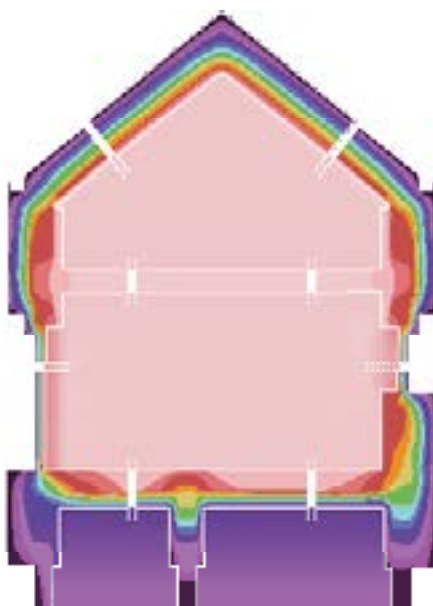
0 1 2 5



AVANT RÉNOVATION



APRÈS RÉNOVATION



RÉNOPASSIVE

FICHE TECHNIQUE

Lieu

Magny-les-Hameaux, France (78)

Maîtrise d'ouvrage

Privé

Maîtrise d'œuvre

KARAWITZ

BET

Ingénierie Bois (structure), Solares Bauen (thermie)

Type

rénovation passive

Livraison

2011

Mission

maîtrise d'œuvre complète

Surface

153 m² shab

Budget

n.c. - Projet lauréat PREBAT et FEDEI (subventions 40 000 €)

Besoins en chauffage

7kWh/jour (en avril_record)

Certification

Passivhaus

MATÉRIAUX

Fondations

Semelles en béton armé

Sous-sol

Béton armé, finition visible

Isolation sous-sol

Polyuréthane projeté (SynerSol)

Superstructure

Panneaux bois massifs (KLH)

Plancher bas RDC

Poutrelles bois

Toiture

Panneaux bois massifs (KLH) + Poutrelles bois en I

Couverture

Zinc pré-patiné (couleur anthracite)

Isolation murs

Bloc de polystyrène expansé graphité (PSE gris - 30 cm)

Isolation toiture

Ouate de cellulose + fibre de bois

Bardage

Lames de mélèze (30/30 mm), huilées

Menuiseries ext.

bois-alu

Vitrages

Triple-vitrage, remplissage Argon

VMc

Double flux, Paul Novus 300

Cheminée

pas de cheminée

Cloisons

Bois massif (KLH)

Sol

Chape ciment lissée et huilée

Revêtement s.d.b

Béton ciré

Eclairage

LED ou Osram DuluxStar Mini Twist

ENTREPRISES

Structure bois

SACET construction

Bardage/ Isolation

Isolation extérieure = Ecovalis

Menuiseries ext.

SACET construction

Couverture

SACET construction

Gros-œuvre

BOCTAR

Elec./VMC

SYTEC

Plomberie

ROULEAU

Peinture/béton ciré

CARPENTIER

Panneaux bois

KLH

Isolation

Gutex

Menuiseries passives

Menuiseries André, Smartwin

VMC double flux

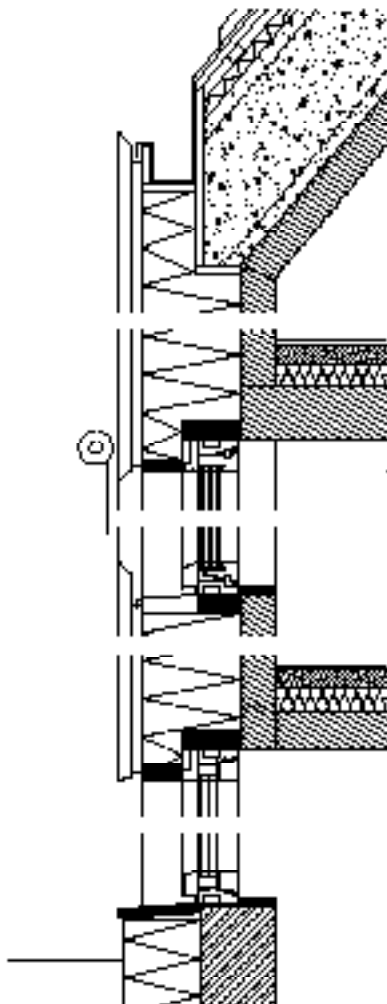
Paul Novus 300

Membrane pare-pluie

Stamisol FA

Récupération d'eau de pluie

La citerne Verte



TOITURE
couverture zinc
lattes 25 mm
laine de bois 30 mm
isolation ouate de cellulose 300mm/STECNOIS
panneaux KLH 84 mm

fenêtre passive SMARTWIN
marque Greiner Sigora

MUR EXTERIEUR KLH
bardage 30 mm ajouré
lattes 25 mm
pare-pluie
isolation laine de bois 240mm
panneaux KLH 84mm







KARAWITZ

KARAWITZ
T +33(0)1 43 58 62 08
11-13 rue d'Aubervilliers
75018 Paris France
karawitz.com