



Le concept Rénovation de Brakel®

L'équilibre entre l'ancien et le neuf

Du monument historique au centre commercial, les rénovations sont nécessaires dans tous les secteurs et pour différentes raisons. Chaque projet de rénovation est un enjeu unique. Comment trouver l'équilibre entre l'ancien et le neuf ? Pour répondre à cette question, Brakel a développé le concept Rénovation. Une approche intégrée qui permet de trouver la solution optimale en matière de luminosité naturelle, de sécurité incendie et de climat intérieur pour tous les types de projet de rénovation.

La rénovation va souvent beaucoup plus loin que le remplacement d'éléments usés ou en fin de vie. Les réglementations, notamment en matière de sécurité incendie, évoluent sans cesse et imposent des solutions modernes. Les propriétaires, les gestionnaires et les utilisateurs posent eux aussi des exigences de plus en plus élevées en terme de confort, de consommation d'énergie et de rayonnement (économique). À ces attentes et exigences, le concept Rénovation de Brakel répond par une offre sur mesure, car chaque projet de rénovation a ses raisons et ses particularités. Cette approche génère une plus-value maximale pour le commanditaire. Nous exposons ici quelques critères qui justifient souvent une rénovation.



Photo: Thea vd Heuvel

Rénovation et réglementation

Dans beaucoup de pays européens, les propriétaires de bâtiments ont une responsabilité bien définie. Si les défauts d'un bâtiment causent des dommages à des habitants ou des utilisateurs, le propriétaire du dit bâtiment peut être tenu responsable. Une société de construction de logements sociaux aura donc tout intérêt à ce que ses complexes rénovés répondent à toutes les prescriptions en vigueur. Capable de donner cette garantie, Brakel emploie des spécialistes qui développent des solutions de sécurité incendie sur mesure et en tous points conformes. Une particularité de ces systèmes est qu'il peuvent aussi servir à la ventilation naturelle courante. Parfois, l'opération se résume à mettre aux normes des dispositifs de sécurité incendie et de ventilation obsolètes ou usés ou à les remplacer par des solutions plus modernes et efficaces.

Dans les parkings, les dispositifs sont souvent remplacés par des systèmes à la fois plus performants, plus silencieux, plus économes en énergie et moins coûteux à l'usage.

Changement d'affectation

Les choses se compliquent quand un bâtiment change d'affectation. Une nouvelle affectation pose un défi majeur aux aspects de la sécurité incendie et du confort, surtout lorsqu'il s'agit de vastes bâtiments.

Modernisation : augmentation de la valeur économique

Le rayonnement d'un bâtiment est au moins aussi important. La valeur économique d'un bâtiment est souvent un facteur crucial en cas de rénovation. Un centre commercial ou un immeuble de bureaux perd de sa valeur s'il présente des fuites ou s'il est pollué.

Un aspect vieillot a également une influence négative sur l'attrait d'un bien pour des locataires ou des acheteurs potentiels. Le remplacement par un système moderne plus fonctionnel et à l'aspect plus esthétique peut être une solution.



Photo : Aerocamera

Rijksmuseum Amsterdam (NL)

Durabilité et confort

La demande de biens immobiliers durables et économes en énergie augmente sans cesse. L'utilisateur profite de l'image positive que véhicule un bâtiment où les enjeux environnementaux ont été pris en compte. De plus, un immeuble économe en énergie permet de réduire les coûts d'exploitation. Un facteur positif dont l'utilisateur bénéficie pendant des années. La durabilité n'a pas seulement un impact sur les constructions neuves, mais également sur les projets de rénovation. Pour répondre au mieux à cette évolution de la demande, Brakel a développé le Green Building Program. Dans ce programme, Brakel rassemble des concepts, des constructions, des systèmes et des produits pour une construction et une

rénovation économes en énergie. Le Green Building Program comporte entre autres des constructions en verre économes en énergie présentant un indice d'isolation thermique de $0,7 \text{ W/m}^2\text{K}$, des systèmes de ventilation (et de désenfumage) verts, des concepts solaires et des modèles de simulation pour visualiser l'efficacité énergétique de bâtiments. Ces modèles sont uniques sur le marché.

Les innombrables possibilités de ce programme sont illustrées par un exemple prestigieux. Pour le Rijksmuseum d'Amsterdam, Brakel a su joindre la durabilité et le confort modernes à l'architecture ancienne de l'édifice.



Garantie de performances et fiabilité financière

Un certain nombre de choix se pose aux commanditaires d'un projet de rénovation : remplacer les éléments anciens par des éléments neufs ou améliorer ? Et... qu'est-ce que cela va rapporter ? Les comparatifs réalistes de Brakel tiennent compte non seulement du coût de l'investissement, mais également des frais d'exploitation. Brakel utilise à cet effet ses propres modèles de simulation, qui visualisent les performances énergétiques et de confort. Les commanditaires peuvent donc choisir en toute connaissance de cause. Souvent, la baisse des frais d'exploitation rentabilise rapidement une hausse relativement minime de l'investissement. Un aspect essentiel dans la prise de décision, car un bâtiment rénové a encore de belles années devant lui !

Exemples de solutions durables : lumière naturelle, sécurité incendie et ventilation

Le service R&D de Brakel s'intéresse depuis longtemps à la mise au point de systèmes et de produits économes en énergie dans les domaines de la sécurité incendie, des constructions en verre et de la ventilation. L'harmonisation entre ces différents systèmes est sans cesse optimisée.

Constructions en verre économes en énergie

Les vitrages extérieurs ont fortement évolué ces dernières années. Brakel conçoit et réalise des vitrages offrant d'excellentes propriétés isolantes, par exemple les systèmes HR Brakel®, le lanterneau industriel Duralite et la coupole en verre Greenlite.

Ventilation naturelle régulée

La ventilation naturelle peut aujourd'hui être régulée par tirage thermique de façon à réaliser des flux d'air contrôlés sans courants d'air. La ventilation naturelle régulée est non seulement silencieuse, elle offre également une réduction d'énergie non négligeable.

Systèmes de sécurité incendie

Les systèmes de ventilation naturelle se combinent « naturellement » à des installations d'évacuation des fumées et de la chaleur. Bien que ces dernières soient destinées à une utilisation ponctuelle en cas d'incendie, elles peuvent également servir à la ventilation et au renouvellement de l'air. Une solution non seulement pratique et simple, mais également financièrement intéressante. La détection et la compartimentation sont deux autres domaines qui ont fortement évolué et qui offrent aujourd'hui des solutions particulièrement efficaces, sûres et avantageuses. Surtout si l'on prend en compte les frais d'exploitation.



info@brakel.com



www.brakel.com

