

# Maison jumelée ou en bande

1969 - 1974

Type prioritaire



Fiche basée sur la  
classification typologique RESTORE

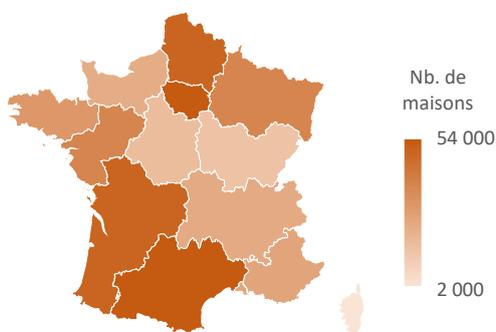
Corpus Typologie Type



Implantées en périphérie des grandes agglomérations, notamment en Île-de-France, les maisons unifamiliales en bande constituent une réponse fréquente à la rareté du foncier et à la hausse des prix du terrain. Ces habitations sont généralement implantées sur des parcelles étroites, avec un jardin à l'avant et/ou à l'arrière. Elles bénéficient d'une double orientation, favorisant l'éclairage naturel et la ventilation traversante. Côté architectural, elles présentent une toiture à deux pentes, le plus souvent recouverte de tuiles mécaniques foncées. Les matériaux utilisés sont traditionnels, avec des façades en parpaing ou brique.

## Représentativité nationale\*

\*Quantitatifs donnés à titre indicatif



2,0%

REPRESENTATIVITE DANS LE  
TERRITOIRE NATIONAL DE  
MAISONS INDIVIDUELLES  
(en 2021)

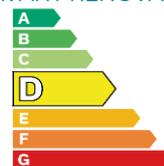
420 000  
LOGEMENTS

37 500 000 m<sup>2</sup>

SURFACE HABITABLE TOTALE SUR LE  
TERRITOIRE

ETIQUETTE DPE MOYENNE

AVANT RENOVATION



## REGIONS CONCERNEES

Toutes les régions

## NATURE PRINCIPALE DES PAROIS

Béton  
Brique creuse  
Parpaing

## ADAPTATIONS MORPHOLOGIQUES LES PLUS COURANTES

Liées à l'histoire du territoire

Non significatif

## Déclinaisons régionales

Béton



Brique creuse

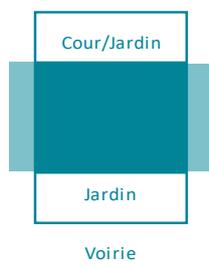


Parpaing



## CARACTERISTIQUES URBAINES DU BÂTI

<b>Situation</b>	Zone périurbaine
<b>Position sur la parcelle</b>	Au centre de la parcelle
<b>Largeur de la parcelle</b>	Moyenne
<b>Présence de jardin/cour</b>	Jardin ou Cour
<b>Position du jardin/cour</b>	Avant et arrière
<b>Escaliers extérieurs</b>	Non
<b>Présence de porche</b>	Non



Position du bâtiment sur la parcelle (vue en plan)

## ELEMENTS REMARQUABLES



L'aspect architectural et patrimonial ne constituent pas un frein majeur en cas de rénovation.

## CARACTERISTIQUES ARCHITECTURALES DU BÂTI

<b>Orientation</b>	Double orientation
<b>Rapport vide/plein en façade</b>	Faible à moyen (10-20%)
<b>Surface vitrée par m<sup>2</sup> SHAB</b>	Moyen
<b>Hauteur sous plafond</b>	Autour de 2,7 mètres
<b>Complexité de la façade</b>	Faible

## VOLUMETRIE DU BÂTI

<b>Nombre de niveaux</b>	De R+1 à R+1+C
<b>Complexité architecturale</b>	Faible (peu ou pas de travail sur les volumes)
<b>Compacité</b>	Bonne
<b>Mitoyenneté</b>	1 à 2 murs
<b>Surface habitable des logements</b>	90 m <sup>2</sup> en moyenne

## PAROIS VERTICALES



<b>Matériaux</b>	Brique creuse Béton Parpaing
<b>Umur*</b>	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Isolation thermique d'origine</b>	Non

## PLANCHER HAUT/TOITURE



<b>Disposition</b>	Double pente
<b>Uph*</b>	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Isolation thermique d'origine</b>	Non

\*Les coefficients de transmission thermique ont été estimés selon la méthode 3CL-2021

## PLANCHER BAS



<b>Disposition</b>	Variable
<b>Upb*</b>	2 W/m <sup>2</sup> .K
<b>Isolation thermique d'origine</b>	Non

## INERTIE



Moyenne

## CONSOMMATION ENERGETIQUE MOYENNE

Logement économe



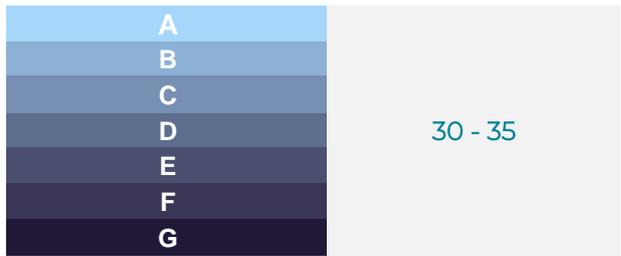
210 - 230

Logement énergivore

kWhEP/(m².an)

## EMISSIONS CO2 MOYENNES

Faible émission de GES



30 - 35

Forte émission de GES

kgCO2eq/(m².an)

# 5,4 TwhEF/an

Poids national (tous usages)

# 1,7%

Part dans le **poids énergétique national** des maisons individuelles (tous usages)

# 1,8%

Part dans le **poids d'émissions national de CO<sup>2</sup>** des maisons individuelles

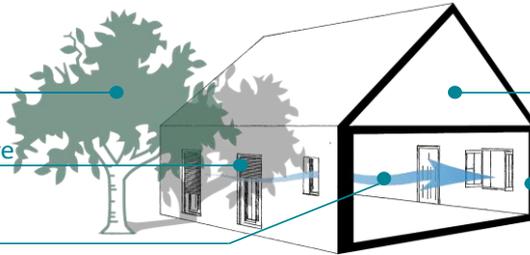
## CONFORT THERMIQUE D'ÉTÉ



Présence de jardin

Protection solaire moyenne

Traversant



Combles perdus

Inertie moyenne

Zone périurbaine



**Moyen**

Niveau de confort

Le type présente un risque de surchauffe moyen. Inertie moyenne, et positionnement souvent urbain ou périurbain, vulnérable aux phénomènes d'îlot de chaleur.

## BIOCLIMATISME



**Compacité** Bonne

**Espaces infiltrants** Présence de jardin

Présence de cour

**Protections solaires** Présence de volets

Pas de balcons

Pas de renforcements

**Inertie** Moyenne

**Traversant** Oui

**Réflexions bioclimatiques dès la conception** Faible

Faible



**Faible**

Qualité bioclimatique

## POTENTIELS D'INTEGRATION DE SOLUTIONS LOW TECH ET ENR

Mur trombe	<b>Non</b>
Double façades	<b>Oui</b>
Serre bioclimatique sur façade bien exposée	<b>Oui</b>
Végétalisation et désimperméabilisation du sol	<b>Oui</b>
Persiennes	<b>Oui</b>
Panneaux solaires	<b>Oui</b>

Informations fournies à titre indicatif. La pertinence de chaque solution doit être étudiée au cas par cas.

Représentativité

Enjeux socio économiques

Enjeux patrimoniaux

Faible

Fort

5

TwheF/an

Poids national (tous usages)

Valeur à titre indicatif

Type représentatif des zones périphériques des villes et villages, à fort potentiel de rénovation groupée.

## FACTEUR D'AMELIORATION ENERGETIQUE\*

220  
Etat initial  
kWhEP/m<sup>2</sup>/an

D



-

Non renseigné

Etat final

kWhEP/m<sup>2</sup>/an

Non renseigné

\*Ce potentiel est variable en fonction des situations

## POTENTIEL POUR DES SOLUTIONS PREFABRIQUEES

Possibilité de mise en place d'éléments modulaires en façades et toitures



Compacité **Forte**  
Concentration sur un territoire **Forte**  
Complexité architecturale **Faible**  
Frein patrimonial **Faible**

Compatibilité élevée à l'emploi de solutions modulaires, due à sa compacité, sa faible complexité, son caractère patrimonial limité, et sa représentativité sur le territoire.

## POTENTIEL DE TRANSFORMATION



Surélévation **Oui**  
Extension **Oui**  
Partition en logements **Non**  
Aménagement des combles **Oui**  
Aménagement sous-sol **Non**

Capacités de transformation moyennes. Possibilité de surélévation si la structure existante est suffisante.

## POTENTIEL D'AMELIORATION DU CONFORT D'ÉTÉ



## RISQUES MATERIAUX ET POINTS DE VIGILANCE

Lors d'une rénovation énergétique, il est nécessaire de faire un état des lieux de l'existant d'un point de vue architectural, structurel et sanitaire avant d'engager les travaux. Des pathologies peuvent être déjà présentes et/ou apparaître à la suite d'une rénovation. L'état existant doit donc faire l'objet d'une analyse poussée pour que la rénovation soit adaptée.

## Brique

- Les efflorescences
- Le salpêtre
- L'humidité excessive (remontées par capillarité qui entraînent des sels et attaquent les parements, égouttage défectueux de la toiture, manque d'étanchéité des joints des menuiseries, développement de bactéries, dégradation et pourriture)
- Entretien des murs afin de ne pas abimer l'épiderme protecteur. Nettoyage des briques et des joints préconisés en utilisant les techniques particulières
- Ravalement des briques enduites
- Remplacement des briques : parties exposées doivent être adaptées aux sollicitations
- La pose : les mortiers doivent être aquéquats

## Béton

- Le béton est plus ou moins durable en fonction d'un environnement donné et d'une qualité de sa formulation ainsi que de sa mise en oeuvre, notamment de l'enrobage des armatures.
- Les risques sont :
  - Corrosion
  - Fissures
  - Tassement
- Les sols de type argileux sont courants en France et des pathologies de façades surviennent de ce fait et en relation avec leur teneur en eau, particulièrement variable.
- Par ailleurs une remontée importante des nappes phréatiques peut aussi altérer la portance des sols. de même avec l'occurrences d'importantes fuites de réseaux.
- Des déformations d'origine thermique (retrait et gonflement d'un élément de construction) peut entraîner des fissures.

## Pierre

Non concerné

## Bois

- Il est impératif de surveiller régulièrement l'état des bois de charpente ainsi que la ventilation des combles et l'étanchéité de la couverture, afin d'éviter une condensation excessive, facteur de risque d'humidité et de dégradation rapide de la solidité des structures.
- Parmi les signes de dommages à vérifier : fissures, déformations, taches d'humidité, traces de parasites (termites, etc.), moisissures et champignons lignivores.

Dans un projet de rénovation, il est primordial d'anticiper et de traiter les interactions entre les différents lots de travaux. Un ordonnancement des travaux doit être réfléchi en amont afin d'avoir une vision globale du projet et d'éviter une dégradation de l'état initial telle que l'apparition de pathologies, une perte de performance énergétique ou une dégradation du confort d'été initial.