



RÉNOSTANDARD



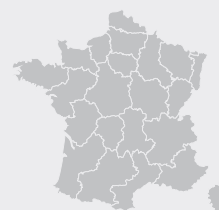
## MAISON "DES 30 GLORIEUSES" "Dans son jus"



**Localisation : France entière**

### Représentativité

Typologie très fréquente (environ 10 à 20% du parc français de maisons)



### Contexte historique et urbanistique



Maison « des 30 glorieuses » construite à partir de la fin des années 50, soit dix ans après la fin de la seconde guerre mondiale et jusqu'au premier choc pétrolier. Elle se retrouve surtout en périphérie de ville, dans des quartiers pavillonnaires homogènes. Souvent isolée avec jardin, des variantes jumelées peuvent exister.

### Potentiels de valorisation



Sur ce type de maison, toute l'isolation thermique est à créer. C'est réellement l'occasion de se poser les bonnes questions et de BIEN faire : une réduction d'un facteur 4 à 6 des consommations d'énergie peut être obtenue par une rénovation globale. Une isolation thermique par l'extérieur (ITE) des murs permettra de conserver leur inertie thermique pour le chauffage bois (en campagne ou pavillonnaire diffus), de supprimer le pont thermique du plancher intermédiaire et éventuellement d'éviter la dépose du réseau de chauffage.

### Contexte constructif



L'époque a été celle d'une industrie mature, qui a fourni des éléments constructifs fiabilisés et standardisés : briques de terre cuites, parpaings, poutrelles, mortiers, etc. Cette qualité et homogénéité des produits, alliées à une main d'œuvre expérimentée de maçons français et immigrés ont permis la réalisation d'un grand parc de maisons de qualité.



### Évolution du bâti



Au niveau des travaux de rénovation déjà effectués on trouve surtout : le changement des fenêtres.



### Caractéristiques architecturales et constructives



De la simple petite maison jumelée à la belle demeure, le type constructif est souvent le même : maçonnerie de qualité en brique creuse et parpaing, avec cloisons en carreaux creux de terre cuite maçonnés. Tous les enduits intérieurs sont faits en plâtre (épaisseur 1 à 2 cm). Les planchers bas et planchers intermédiaires sont en béton poutrelles/hourdis. Les planchers hauts et rampants de toiture sont en plâtre sur lattis de bois. Absence quasi-totale d'isolation thermique. Vu de l'extérieur, la maison se distingue par une forme rectangulaire, à la fois simple (la hauteur des murs se cantonne la plupart du temps à un seul niveau) mais avec un côté légèrement cossu dans ses attributs : niveau principal avec des murs enduits surmontant un sous-sol complet, sous-sol généralement surélevé et construit en pierre de pays. La toiture est souvent à 4 pans et couverte en tuiles mécaniques, les ouvertures (fenêtres et lucarnes de toit) sont de taille confortable, il y a souvent des terrasses en béton le long de certains murs avec un escalier extérieur permettant d'accéder à l'entrée de la maison. Les angles voire les murs entiers sont parfois habillés en parements de pierres. A l'intérieur,

l'éclairage naturel est souvent très convenable grâce à la présence de larges fenêtres et portes-fenêtres. Les plâtres traditionnels fournissent des surfaces de qualité.



### Préconisations architecturales



De l'extérieur, la maison revêt un aspect qui n'a rien d'exceptionnel : elle pourra supporter une ITE des murs avec finition enduit ou finition bardage.

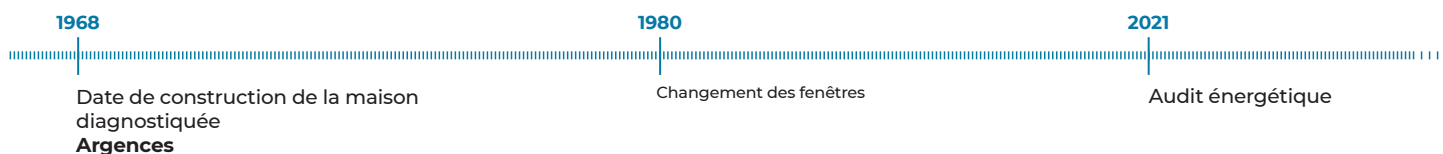


### Principales caractéristiques



- Maison non isolée présentant un important gisement d'économie d'énergie
- Bon niveau d'inertie thermique qui sera valorisée par une ITE des murs, laquelle permettra de couper le pont thermique du plancher intermédiaire.

CARACTÉRISATION D'UNE MAISON SPÉCIFIQUE DE LA TYPOLOGIE



**Description d'une maison spécifique** (Variantes possibles en gris)

- Nombre de niveaux**
  - 2 niveaux chauffés : RDC et étage sous rampants, sur sous-sol complet
  - 1 niveau chauffé
- Surface habitable**
  - 143 m<sup>2</sup>
  - 60 – 200 m<sup>2</sup>(voire plus)
- Mitoyenneté**
  - Isolée
  - Mitoyenne sur 1 seul côté
- Particularité de la maison**
  - Aucune particularité, maison représentative de la typologie

**Carte d'identité de l'enveloppe** (Variantes possibles en gris)

- Mur**
  - Brique creuse ép. 20 cm + lame d'air + brique plâtrière + plâtre, épaisseur totale 31 cm ; U = 1,2 W/m<sup>2</sup>K
- Toiture**
  - Tuile mécanique (bon état), débord en façade et pignon. Isolant : laine de verre ép. 5 cm ; U= 1 W/m<sup>2</sup>K
  - Présence d'un écran de sous-toiture bitumeux
  - Absence d'écran de sous-toiture
  - Toiture à 4 pans (3 pans si mitoyenne)
  - Présence ou absence de débords de toit
  - Présence de lucarne de toit
- Plancher Bas**
  - Dalle béton sur sous-sol, non isolée
  - Dalle béton sur sous-sol partiellement isolée

**Menuiserie**

- Bois double vitrage 4/6/4 ; Uw = 3,3 W/m<sup>2</sup>K
- 20 % des surfaces de parois verticales
- Bois simple vitrage ; Uw = 5 W/m<sup>2</sup>K, Bois double vitrage ; Uw<3,3 W/m<sup>2</sup>K

**Carte d'identité des systèmes** (Variantes possibles en gris)

- Chauffage**
  - Chauffage central fioul
  - Chauffage central gaz
- Eau chaude sanitaire**
  - Chaudière fioul
  - Chaudière assurant le chauffage ou système indépendant
- Ventilation**
  - Pas de VMC, grilles hautes et basses
  - VMC non réglable, VMC autoréglable, VMC hygro-réglable type A

**Points faibles** (Variantes possibles en gris)

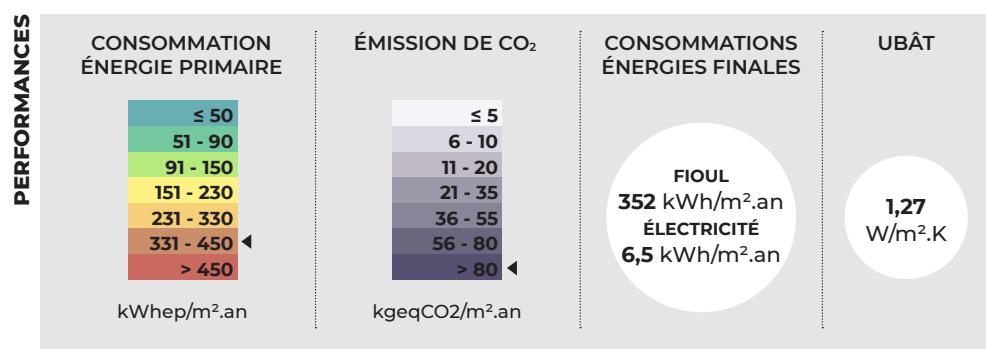
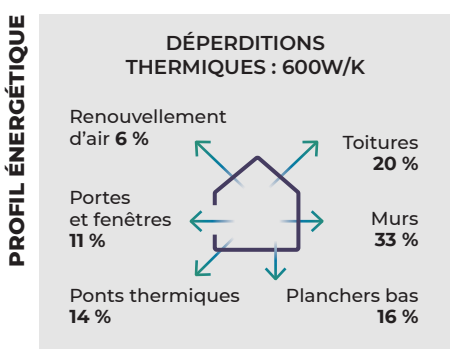
- Enduits extérieurs vieillissants, présence de fissurations
- Faible à très faible niveau d'isolation thermique

**Conforts** (Variantes possibles en gris)

- Thermique hiver**
  - Confort globalement acceptable quand le chauffage fonctionne bien
- Thermique été**
  - Confort acceptable
- Visuel**
  - L'éclairage naturel est plutôt bon voire très bon
- Qualité d'air intérieur**
  - Satisfaisante
  - Moyenne ou mauvaise du fait de débits de ventilation insuffisants
- Acoustique**
  - Satisfaisante
  - Moyenne ou mauvaise du fait de passage de bruit par les fentes au niveau des fenêtres



Cliché infrarouge pris de l'extérieur



Des solutions de rénovation globale ont été élaborées pour cette typologie (voir fiche solution)

\* Selon méthode THBCE et non 3CL du DPE