

Avant 1915

1915-1945

1946-1968

1969-1974

1975-1989

Après 1990

## GRANDES MAISONS RURALES TYPE " MAISONS DE MAÎTRES "



### Localisation

**Zone rurale  
Non mitoyen**



### Plancher haut / toiture

**Toiture 2 ou 4 pans  
Charpente traditionnelle**



### Parois verticales

**Pierre ou brique**



### Éléments architecturaux

**Façades fréquemment ornées**



### Plancher bas

**Sur terre plein**



### Hauteur sous plafond

**3,3m en moyenne**

➔ Ces constructions de caractère datant du XVIII<sup>ème</sup> siècle au début du XX<sup>ème</sup> siècle, ont été historiquement construites pour les notables en zone rurale.

Ces demeures, en général aux murs épais en pierre de taille, moellons ou briques anciennes sont répandues sur tout le territoire Français et offrent de grands volumes sur plusieurs étages et de nombreuses et grandes ouvertures donnant sur un parc ou vaste jardin entourant la propriété; initialement entourées de bâtiments d'exploitation agricole, artisanale ou industrielle. On peut noter la présence de nombreux ornements de

façades autour des ouvertures mais aussi répartis sur la surface dans son ensemble (briques vernissées, corniches moulurées, chaînages d'angles, garde-corps en fer forgé).

Ces constructions possèdent des charpentes traditionnelles en bois et des planchers d'étages en bois. De grands volumes complexes à chauffer et historiquement dépourvus d'isolation.

Des enjeux architecturaux et patrimoniaux pour préserver le cachet d'origine de ces demeures.

### DPE MOYEN







**Nous vous recommandons de faire réaliser par un expert un diagnostic du bâti et des calculs hygrothermiques !**



## LES CONSEILS DE L'EXPERT :

 **Traitement préalable des remontées capillaires et infiltrations d'eau pour maximiser les performances de l'isolation et préserver le bâti sain.**

 **L'isolation des murs se fera dans la majorité des cas par l'intérieur afin de respecter le patrimoine en préservant le cachet de l'architecture.**

 **En isolation par l'intérieur :**

- **La pose d'une membrane hygrorégulante de gestion de la vapeur d'eau Vario® Xtra** permettra de maîtriser les échanges de vapeur d'eau afin **d'assurer le confort thermique et préserver les éléments porteurs (charpente, murs) de toute altération ou pathologie.**
- Il faudra veiller également à ce que l'enduit de façade ou le parement extérieur soit imperméable à l'eau liquide et laisse passer la vapeur d'eau. Prendre conseil auprès d'un spécialiste du bâti ancien selon la nature des murs de construction et les modifications qui ont pu y être apportées par la suite.

 **Lors de la réalisation de l'isolation, veiller à ne pas créer de ponts thermiques (notamment aux interfaces plafonds/**

**murs/sols et jonctions) car la différence de température favorise alors la condensation.**


L'isolation des parois opaques doit s'accompagner de **2 opérations** pour maximiser la performance :

 **L'installation d'une ventilation :**

- 1 - S'orienter vers une VMC simple-flux hygro-réglable avec grilles d'entrées d'air obligatoires.
- 2 - Étudier la possibilité d'une VMC double-flux, plus performante, si l'enveloppe du bâti est étanche à l'air et que la configuration des locaux est favorable.

 **Le remplacement des menuiseries :**

- 1 - Adapter la performance et la position de la menuiserie en fonction de l'isolation.
- 2 - Privilégier l'installation de protections solaires extérieures pour les baies exposées et les fenêtres de toit.

 **Prévoir la mise en place d'un système de chauffage performant et décarboné.**



## POUR UNE RÉNOVATION OPTIMALE :

 **En priorité :**

**1** L'isolation des combles perdus car c'est facile et rapide même en logement occupé.

**OU**

**1** L'isolation des combles aménagés car été comme hiver ils peuvent être inconfortables + changement des fenêtres de toit.

**2** L'isolation des murs par l'intérieur.

**Dans tous les cas**

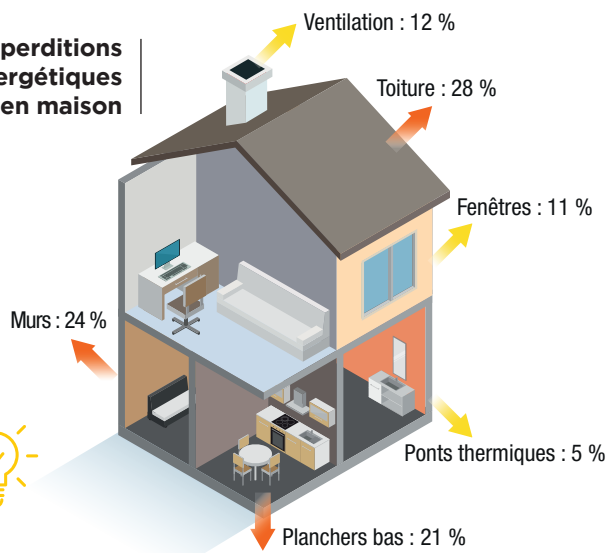
- Le changement des menuiseries.
- L'installation d'une ventilation contrôlée (si inexistante).
- Pour le confort en été, l'ajout de protections solaires extérieures sur les vitrages exposés est indispensable.

**En second temps, des gains très simples :**

- Une fois l'isolation réalisée, le système énergétique (eau chaude, chauffage, etc.) peut être optimisé.
- Envisager l'installation de vitrages solaires pour améliorer le confort en été.

# LES SOLUTIONS DE RÉNOVATION THERMIQUE DES GRANDES MAISONS RURALES TYPE "MAISONS DE MAÎTRES"

Les déperditions énergétiques en maison



Les épaisseurs sont indicatives et permettent d'atteindre les minima de résistance thermique (R) pour les aides financières en rénovation. Ces épaisseurs sont à adapter selon la configuration de la maison et les épaisseurs disponibles à la gamme.



Type de produit

- ➔ : Laine de verre
- ➔ : Textiles recyclés
- ➔ : Fibre de bois
- ➔ : Laine de roche



COMBLES AMÉNAGÉS

ou



COMBLES PERDUS

Système Vario® Confort avec membrane Vario® Xtra et, au choix :

- ➔ Isoconfort 35 220 mm → R = 6,25 m<sup>2</sup>.K/W
- ➔ Isonat Flex 55 220 mm → R = 6 m<sup>2</sup>.K/W
- ➔ Isocoton 240 mm → R = 6,3 m<sup>2</sup>.K/W

Au choix :

- ➔ Comblissimo 330 mm → R = 7 m<sup>2</sup>.K/W
- ➔ IBR 300 mm → R = 7,5 m<sup>2</sup>.K/W
- ➔ Isonat Flex 40 280 mm → R = 7,35 m<sup>2</sup>.K/W
- ➔ Isocoton 140 + 140 mm → R = 7,5 m<sup>2</sup>.K/W



MURS PAR L'INTÉRIEUR

Système Optima murs avec membrane Vario® Xtra et, au choix :

- ➔ GR 32 120 mm → R = 3,75 m<sup>2</sup>.K/W
- ➔ Isonat Flex 55' 145 mm → R = 4 m<sup>2</sup>.K/W
- ➔ Isocoton' 140 mm → R = 3,75 m<sup>2</sup>.K/W

\*L'usage des isolants biosourcés en mur ITI est autorisé sur les maçonneries enduites sur façades abritées, quelle que soit la localisation géographique du bâtiment. Concernant les autres situations, se référer à l'Avis Technique associé au produit isolant.



# L'AMÉNAGEMENT INTÉRIEUR DES GRANDES MAISONS RURALES TYPE "MAISONS DE MAÎTRES"



## Murs périphériques et cloisons

### Pour réparer des trous dans les murs

→ Enduit de rebouchage Placo® ou MAP® Formule+

### Pour sceller prises & interrupteurs

→ MAP® Formule+

### Pour réparer les petits défauts de surface OU réaliser une finition aboutie de la surface

→ Enduits de lissage Placo®, Serpo AM5 ou C7®

### Pour des cloisons acoustiques entre vos pièces

→ PAR Phonic + Multiconforts ou Placo® Phonique

### Pour un cachet à l'ancienne

→ Plâtre gamme Lutèce® (Bleu, 2000 C, 2000 L en application manuelle OU 33X, 33Xpert en projection mécanisée)

→ Lutèce Gros en mélange sable et chaux pour application en extérieur

### Dans les pièces humides

→ Placo® Multiconforts ou Placomarine® (Glasroc® H Océan pour douches à l'italienne) + Placomix® Hydro ou Placojoint® PR Hydro

### Pour des pièces de petites tailles ou difficiles d'accès

→ Plaques largeur 600 mm

### Pour des cages d'escaliers ou pièces de grandes hauteurs

→ 4Pro®



## Plafonds

### Pour un plafond sans défauts

→ 4Pro®

### Pour des moulures & éléments décoratifs en staff

→ Plâtre Placo® gamme Molda (3 Normal)

### Pour une acoustique agréable sous plafonds cathédrale

→ Silvatone Line



## Planchers

### Pour rattraper la planéité sur un plancher d'étage bois

→ Placosol + granulés

### Pour améliorer l'isolation acoustique entre étages

→ Placosol + Isosol en isolation sur le plancher

OU

→ IBR + suspentes Intégra<sub>2</sub> Phonic ou cavalier dB F Stil F 530 + plaque Multiconforts ou Placo® Phonique

## Le saviez-vous ?

Pensez aux plaques de plâtre de grande hauteur pour éviter au maximum les raccords.



**placo**  
SAINT-GOBAIN

**SAINT-GOBAIN**