



CONTEXTE

Le projet consistait à intégrer une construction neuve de 37 logements avec parc de stationnement sur un foncier enclavé par des constructions mitoyennes et par deux rues en sens unique en centre ville dense de Limoges, et dans le prolongement d'une résidence existante de 24 logements à réhabiliter. D'autre part le projet doit répondre à des performances environnementales en construction BBC avec une certification Habitat et Environnement, profil A pour la construction neuve et BBC effinergie Rénovation avec certification Patrimoine Habitat et Environnement pour la partie existante. Une charte de chantier vert sera mis en place en phase de réalisation afin d'acter la qualité environnementale du bâtiment.



Plan du Rez-de-Chaussée



Plan de vue générale

FICHE TECHNIQUE

LIEU

Limoges, Haute-Vienne, Nouvelle Aquitaine

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Office public de l'Habitat de Limoges métropole

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

- OX ARCHITECTURES
(architecte mandataire, référent HQE&ENVIRONNEMENT)
- BE PUYCHAFFRAY (études économiques)
- BE CABROL BETOULLE (études des structures)
- BE INGEPOLE (études thermiques, fluides, électricité)
- BE ACOUSTICDIA (études acoustiques) CO-PILOT (mission OPC)

SURFACES

MISSIONS

Base + EXE + OPC + DIAG

CLASSE BÂTIMENT

Bâtiment d'habitation collectif, 2ème famille

CALENDRIER

Études : 10 mois Chantier : 18 mois
Livraison : Juillet 2015

COÛT

4196 690 € HT

DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

HQE NF & ENVIRONNEMENT
effinergie Cep: 59,9 / R20

LIMOGES | Construction de 37 logements neufs avec parking en sous sol, et rénovation des 24 logements de la résidence existante, sur une parcelle enclavée.

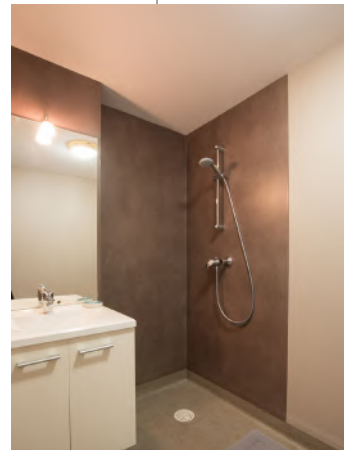
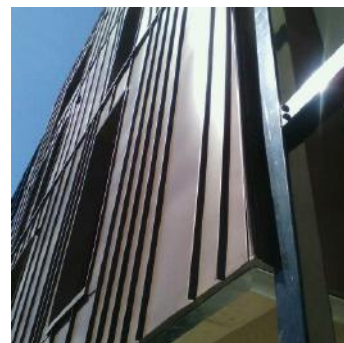


détail de façade

salle de Bains

Façade sur rue

Jardin intérieur dans cour Limoges



PARTI PRIS ARCHITECTURAL

La construction neuve se développe sur 6 niveau, avec un niveau enterré, R-1 réservé au stationnement. Conditionner par un environnement très contraignant et un foncier restreint, la construction neuve est implantée dans la continuité de la résidence existante et à l'alignement de la voirie. Ce parti-pris permet d'aménager un espace jardin intérieur répondant à la qualité du « bien vivre ensemble », accessible autant par la nouvelle construction que la résidence existante.

Les logements sont de types T2 à T4 avec des logements en duplex. Il a été privilégié la compacité des logements et dans la mesure du possible des logements traversant pour favoriser une ventilation nocturne.

La construction est mixte avec un soubassement R-1 et RDC en béton, des refends structurants en béton et un habillage de façades en ossature bois habillées d'enduit ou de bardage zinc.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Un élément essentiel de la maîtrise de l'énergie est la compacité du bâtiment afin de réduire les surfaces déperditives. Un effort sur des isolations par l'extérieur permet de compenser les pertes de compacité. De même la surface et l'orientation des menuiseries influencent les consommations de chauffage.

C'est avec une démarche bioclimatique, en jouant sur les principes constructifs et le choix des matériaux que le bâtiment atteint des performances énergétiques permettant de limiter la mise en œuvre de dispositifs techniques complexes et palliatifs tout en privilégiant des charges minimales pour les locataires. Les choix de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire ont fait l'objet d'une étude comparative intégrant les coûts d'investissement, d'entretien et de répartition de charges des locataires, permettant à la maîtrise d'ouvrage de se positionner en connaissance de tous les éléments.



