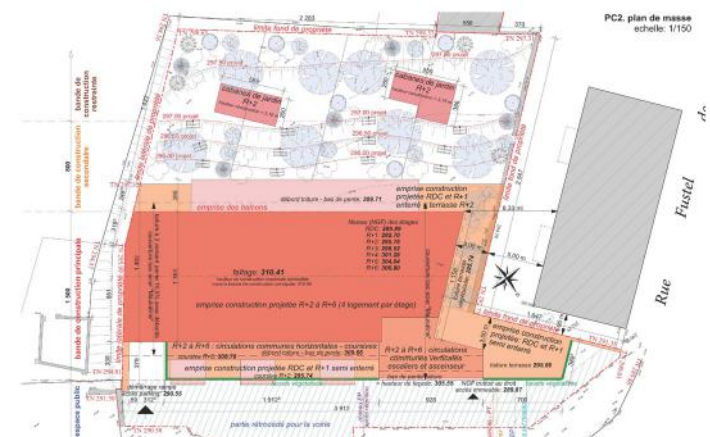




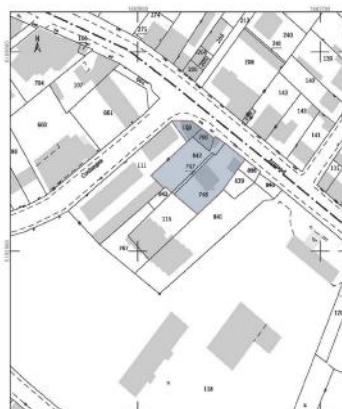
CONTEXTE

Le projet initial consiste en la réalisation de 20 logements collectifs avec parc de stationnement sur un boulevard d'accès au centre ville de Limoges avec classement sonore important et une déclivité très importante du terrain.

L'opération ne fait pas l'objet d'une certification environnementale mais est cependant orientée dans une démarche HQE et bioclimatique avec une réalisation en « chantier vert ».



Plan de masse 1/200ème



Plan de situation

FICHE TECHNIQUE

LIEU

Limoges, Haute-Vienne, Nouvelle Aquitaine

MAÎTRISE D'OUVRAGE

LIMOGES HABITAT

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

SHAB 2137 m²

MISSIONS

Base + VISA + OPC

CLASSE BÂTIMENT

Bâtiment d'habitation collectif, 3ème famille B

CALENDRIER

Études : 9 mois hors concours
Chantier : 18 mois
Livraison : fin 2018

COÛT

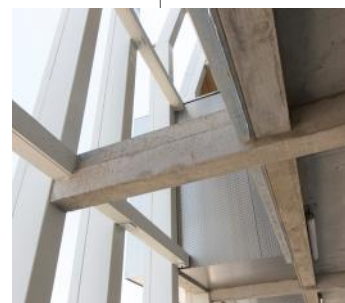
2 361 778 € HT

DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

HQE sans certification Cert : 30,5% / RT2012



Détail façade
 Facade coté jardin
 Béton
 Façade sur Rue Limoges



PARTI PRIS ARCHITECTURAL

La construction est implantée suivant le règlement d'urbanisme à l'alignement de la voie (après rétrocession d'une bande de terrain à la voirie). La première difficulté du projet est son insertion dans la forte déclivité du terrain, situé à plus de 6 mètres au dessus du boulevard.

Il a été proposé un socle haut, semi-enterré, intégrant en RDC l'ensemble du stationnement, et au R+1 les caves et 3 petits logements T2 supplémentaires en loyers PLAI. Au-dessus de ce socle traité en façade végétalisée, 6 niveaux identiques sont aménagés chacun de 4 appartements traversant (1 T2, 2 T3 et 1 T4) distribués par des coursives sur la façade principale Nord. Les coursives permettent d'éloigner les appartements des nuisances sonores du boulevard et d'intégrer des rangements extérieurs complémentaires aux caves. Les espaces de jour des logements profitent d'une orientation Sud coté jardin, chacun disposant d'une large terrasse.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La solution de production d'énergie retenue pour cet ensemble est une chaufferie collective gaz équipée d'une chaudière gaz à condensation servant à la production de chaleur, équipée d'un circuit primaire servant à alimenter les modules thermiques de chaque appartement. Le gain Bbio obtenu pour l'ensemble du bâtiment est de 40,6% avec un Cep de 19,5%..

