

CONDAT-SUR-VIENNE

Construction de 49 logements résidentiels HQE



CONTEXTE

Ce projet constitue l'occasion de créer un ensemble immobilier de logements sociaux, semi denses, qui en vient créer une progression urbaine avec le centre bourg plus dense et les lotissements proches.

Un grand nombre de logements, ceux de plain-pied, seront destinés aux personnes vieillissantes, et seront donc adaptés et équipés en conséquence.

Enfi n le projet s'inscrit dans une certification NF Habitat HQE.

Il y a donc 49 logements répartis en 27 collectifs et 22 individuels.

Ainsi, l'opération comporte au total, 12 logements T2, 25 T3, 9 T4 et 3 T5.



Plan de masse

FICHE TECHNIQUE

LIEU

Condat-sur-Vienne, Haute-Vienne, Nouvelle Aquitaine

MAÎTRISE D'OUVRAGE

LIMOGES HABITAT

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

- OX ARCHITECTURES Mandataire et OPC
- DELOMENIE économie
- BE INGEPOLE fluides Electricité Vrd
- BE CABROL BETOULLE structure
- BE ACOUSTICDIA Acoustique

SURFACES

SHAB 3654.90 m²

MISSIONS

Base + EXE + OPC

CLASSE BÂTIMENT

CALENDRIER

Études : 23 semaines

COÛT

5 119 487 € HT

DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

CERTIFICATION NF HABITAT HQE

Photovoltaïque

Noue végétalisée

Gestion de l'eau

Conception Ossature Bois

Enduit ITE

Ouate de cellulose

Matériaux BIO SOURCES

OX
architectures



Maison individuelle
Enveloppe thermique
Collectif
- Vue Condat sur Vienne



PARTI PRIS ARCHITECTURAL

Les logements s'intègrent dans la pente en s'implantant au mieux dans les courbes de niveaux, avec des façades principales et des jardins orientés Sud. Afin de maintenir un tissu urbain dense caractéristique du centre-bourg, les logements individuels sont accolés par groupe de 2 ou 3 maisons sur le principe de « la maison en bande ».

Des petites placettes sont aménagées pour un stationnement groupés des logements et favoriser les déplacements doux ; ces chemins seront en liaison avec les cheminements existants sur la commune et incite au partage et à l'appropriation des espaces par les habitants et usagers.

Afin de favoriser un habitat du « vivre ensemble » et la mixité intergénérationnelle les typologies de logements sont mélangés, de même que le gabarit des constructions : RDC en mitoyenneté avec R+1.

Les 3 petits collectifs sont regroupés au cœur du projet, de chaque côté de la voie secondaire, plus accessibles aux moyens de secours et évitant la création de grands espaces de stationnement. Les bâtiments les plus hauts (R+2) sont ainsi également moins présents dans le paysage positionnés ainsi.



PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Label bâtiment Biosourcé
CERQUAL NF HABITAT & NF HABITAT HQE TM



