

LIMOGES

Réhabilitation d'un foyer en résidence intergénérationnelle



CONTEXTE

L'objectif du projet de réhabilitation est de créer une résidence intergénérationnelle offrant 26 logements locatifs sociaux ainsi qu'un espace commun de convivialité.

Ancien foyer de jeunes travailleurs, le bâtiment existant concerné par le projet de réhabilitation est actuellement constitué de « cellules » (chambres avec coin lavabo)

Nous travaillerons un relooking des façades par le biais de l'isolation par l'extérieur et la suppression des avancées « béton » et la modification des menuiseries par la réduction de la surface vitrée en raison d'une orientation Est / Ouest désavantageuse pour la surchauffe.

Nous prévoyons des boîtes en avancée qui serviront de petits balcons et d'animations de la façade.

FICHE TECHNIQUE

LIEU

Limoges, Haute-Vienne, Aquitaine

MAÎTRISE D'OUVRAGE

LIMOGES HABITAT

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

OX ARCHITECTURES architecte mandataire,
réfèrent HQE&ENVIRONNEMENT
BE DELOMENIE Economie
BE CABROL BETOULLE Structure
BE CITE 4 Thermique e Fluides Elec
BE ACOUSTICDIA acoustique
BE DELOMENIE Opc

SURFACES

SHAB 1728 m²
SURFACE PLANCHER 2 163.57 m²

MISSIONS

DIAG + EXE + OPC

CLASSE BÂTIMENT

CALENDRIER

Études : 23 semaines
Chantier : 14 mois

COÛT

2 778 007 € HT

DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Réglementation thermique RT
Existant « élément par élément »



Réhabilitation d'un ancien foyer en résidence intergénérationnelle de 26 logements locatifs sociaux
44 rue Emile Montégut 87 000 LIMOGES



localisation logement dans le niveau

PROJET - Plan N 0
logement 03 T3 PMR
68.65 m² et 6.20 m² cave



Vue façade
Matériaux Vêture TERREAL Brique
Isolation renforcée
Détails dessin Balcons



PARTI PRIS ARCHITECTURAL

L'objectif du projet de réhabilitation est de créer une résidence intergénérationnelle offrant 26 logements locatifs sociaux ainsi qu'un espace commun de convivialité. Sur les 26 logements créés, 2 logements sont équipés spécifiquement pour accueillir des PMR, et 8 autres logements seront destinés à des personnes âgées et répondront au cahier des charges LhAAB (Label Autonomie, Accessibilité, Bien-être) établi par Limoges Habitat. Les extérieurs du bâtiment sont également aménagés dans le cadre du projet de façon à offrir le stationnement adéquate, un enclos à poubelles, des cheminements piétons adaptés, ainsi qu'un jardin partagé qui sera une des particularités de cette résidence intergénérationnelle. La surface utile totale de 1728.09 m² (compris caves). Le bâtiment global présente quant à lui une surface de plancher totale de 2 063.57m².

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le projet se conforme à la réglementation thermique RT Existant « élément par élément ». Une attention particulière a notamment été portée sur la réalisation de l'enveloppe du bâtiment, auxquelles vont s'associer des choix énergétiques (chauffage urbain) et techniques cohérents et performants. Les principaux points de l'enveloppe traités sont :

- isolation du bâtiment et réduction des ponts thermiques

- sciage des « oreilles » en béton et mise en oeuvre d'une isolation thermique par l'extérieur sur l'ensemble du bâtiment
- façades Sud et Ouest : vêtture isolante finition parement brique > panneaux ép.60mm + isolant complémentaire de 160mm, soit une épaisseur de 190mm.
- façades Nord et Est + soubassements : ITE épaisseur 160mm
- mise en oeuvre d'un isolant sous les dallages recréés au niveau sous-sol.
- isolation renforcée en toiture et sur les relevés d'acrotères
- isolant à mettre en oeuvre en sous-face du plancher haut Sous-sol dans les zones non chauffées.
- remplacement de l'ensemble des menuiseries extérieures

Le bâtiment est conforme à la RT RENOVATION au sens des ThCEs.



