

Commission d'évaluation : Conception du 21/04/2020



BUGADIERES (06)



Maître d'Ouvrage

Architecte

BE Technique

AMO QEB

ADIM Côte-d'Azur

ATELIER DU PORT

BETEM PACA

BETEM PACA

Contexte

Pour les propriétaires :

Volonté d'arrêter l'activité de pressing

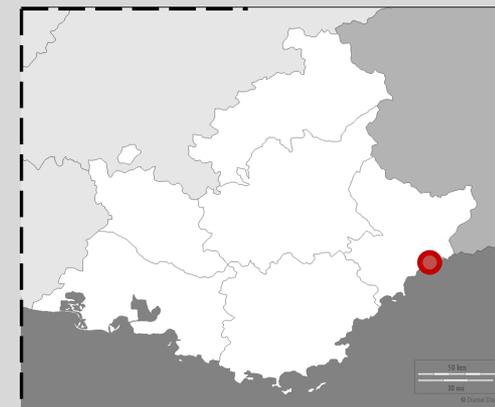
Demande de faisabilité à l'Atelier du Port



Pour la Ville de Nice :

Opportunité d'embellir le quartier

ER 059 pour agrandir le parc Adolphe Lions



Enjeux Durables du projet



- Insertion dans un site urbain dense
 - Éloignement du boulevard
 - Espaces verts de transition / boulevard



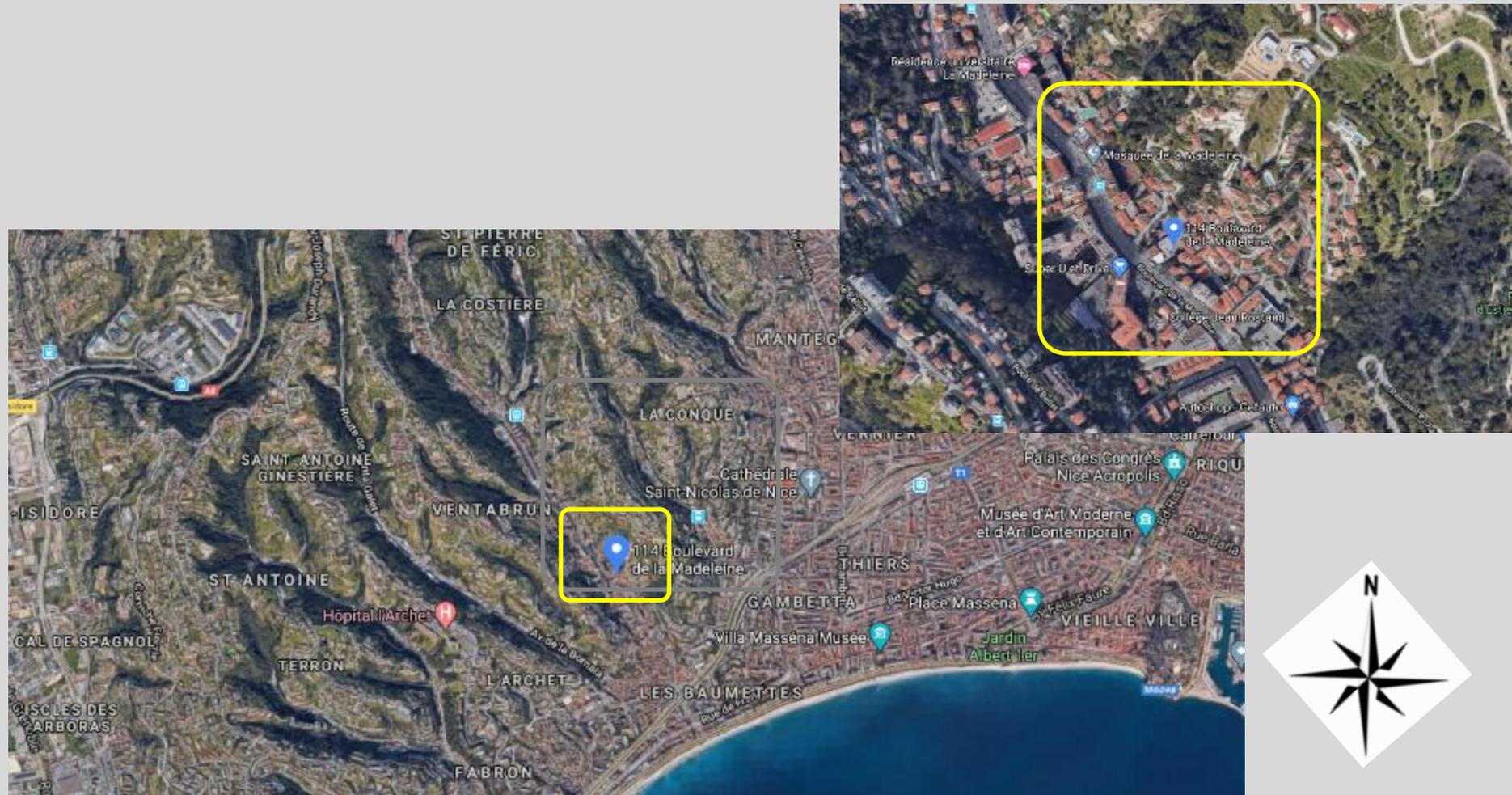
- Réduire les besoins énergétiques
 - Compacité
 - Protections solaires efficaces, adaptées par orientation



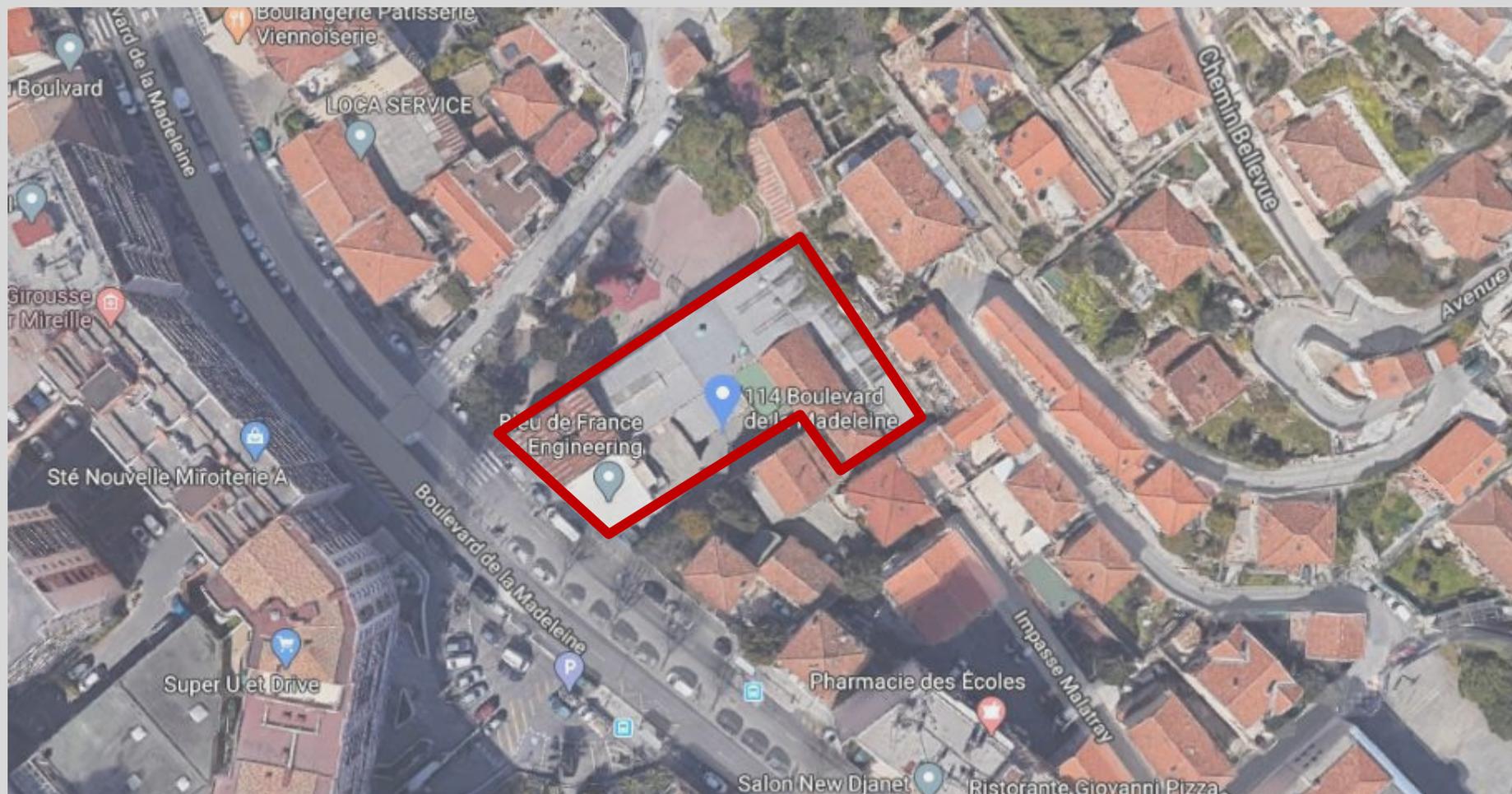
- Prolonger les espaces de vie
 - Espaces verts extérieurs qualitatifs
 - Loggias + jardinières

Le projet dans son territoire

Vues satellite



Le terrain et son voisinage



Plan masse



Façades

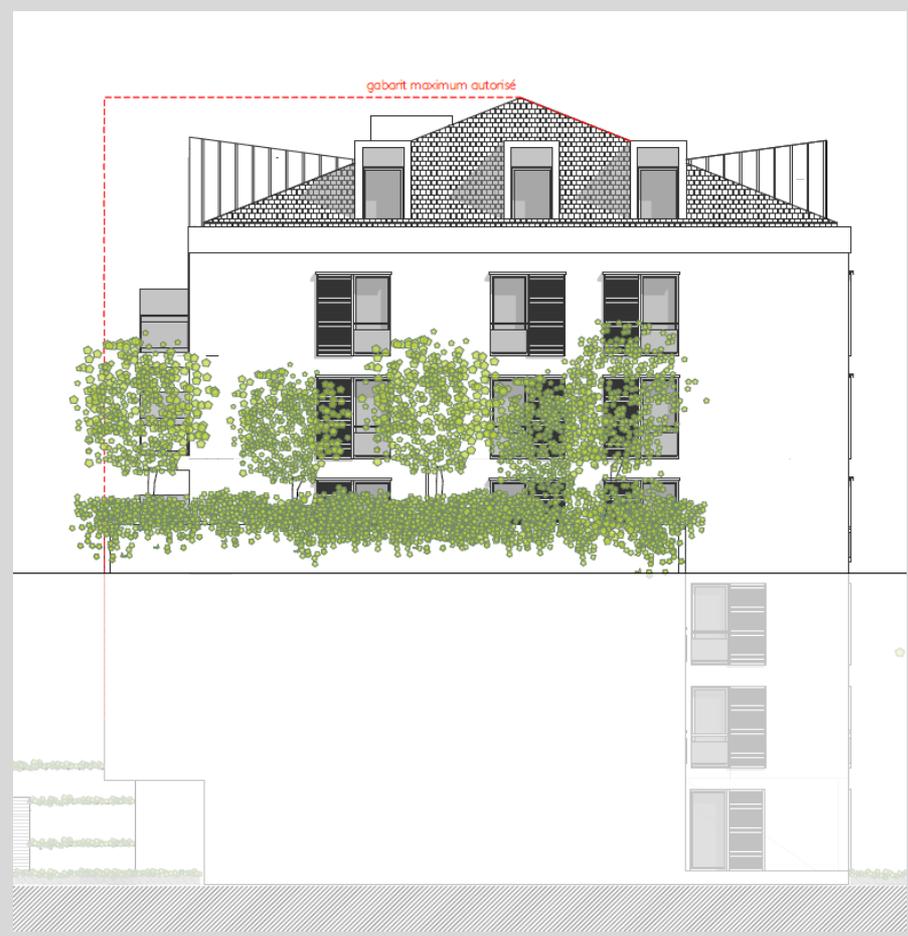
Sud-ouest



Sud-est

Façades

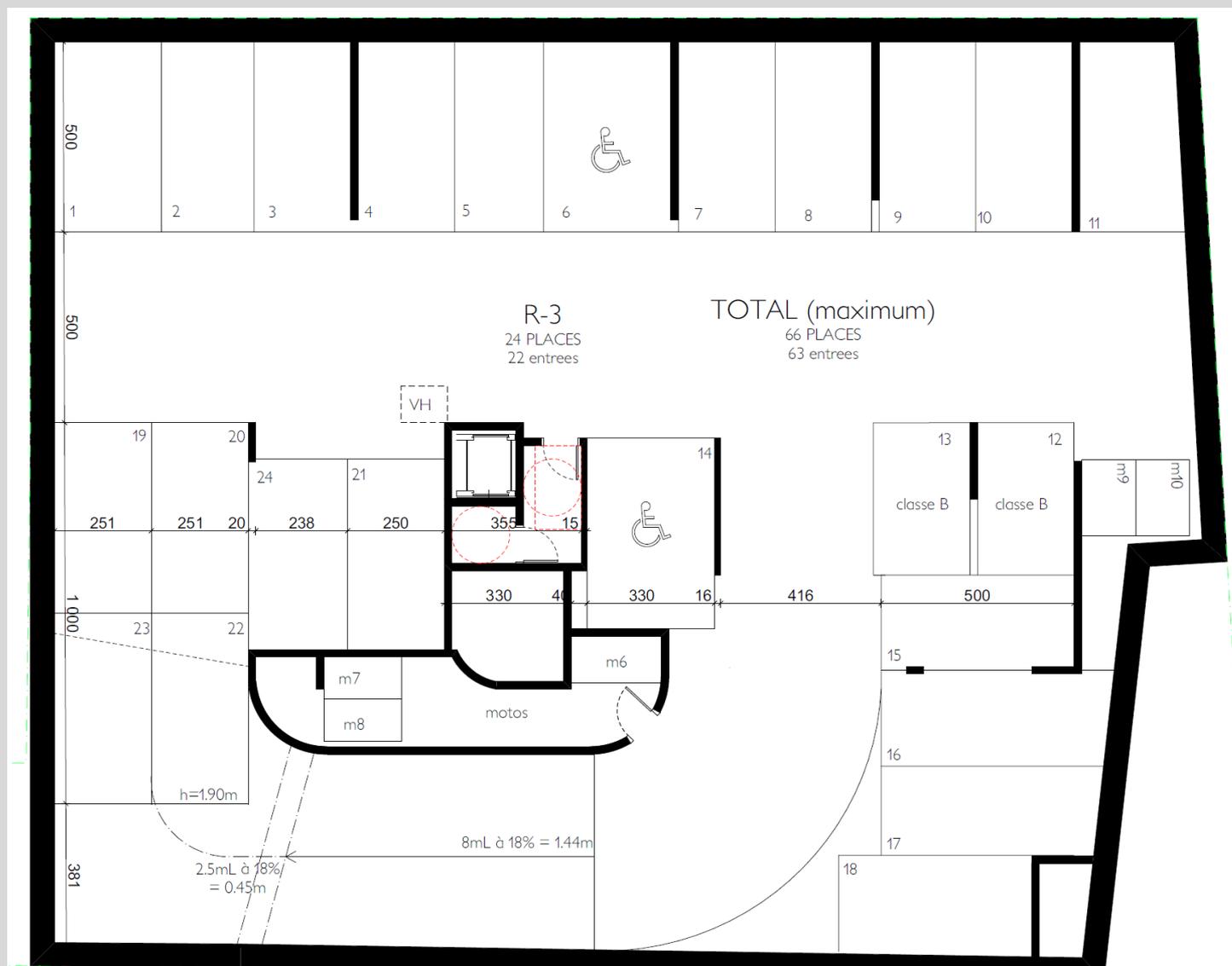
Nord-ouest



Nord-est

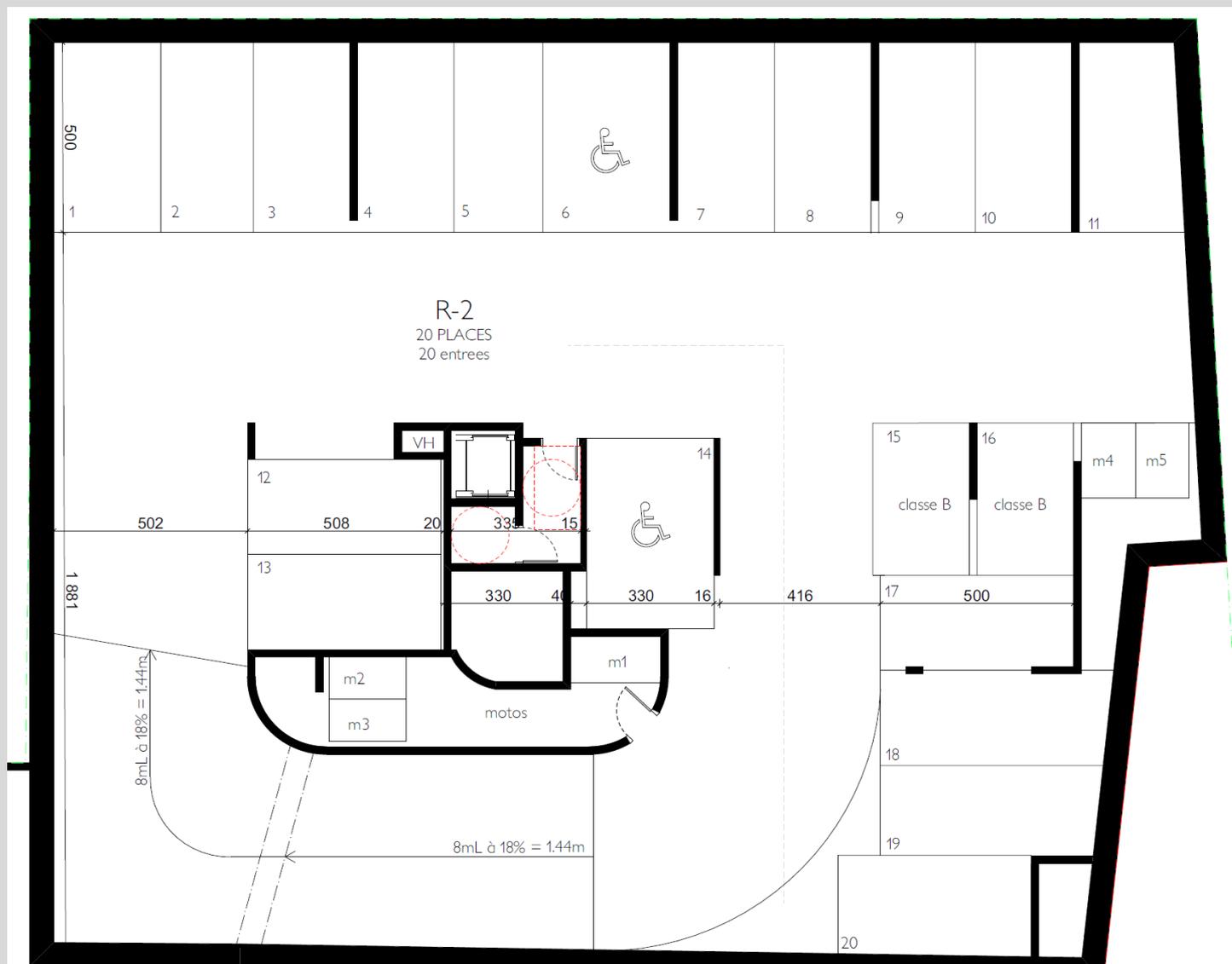
R-3

Plan de niveaux



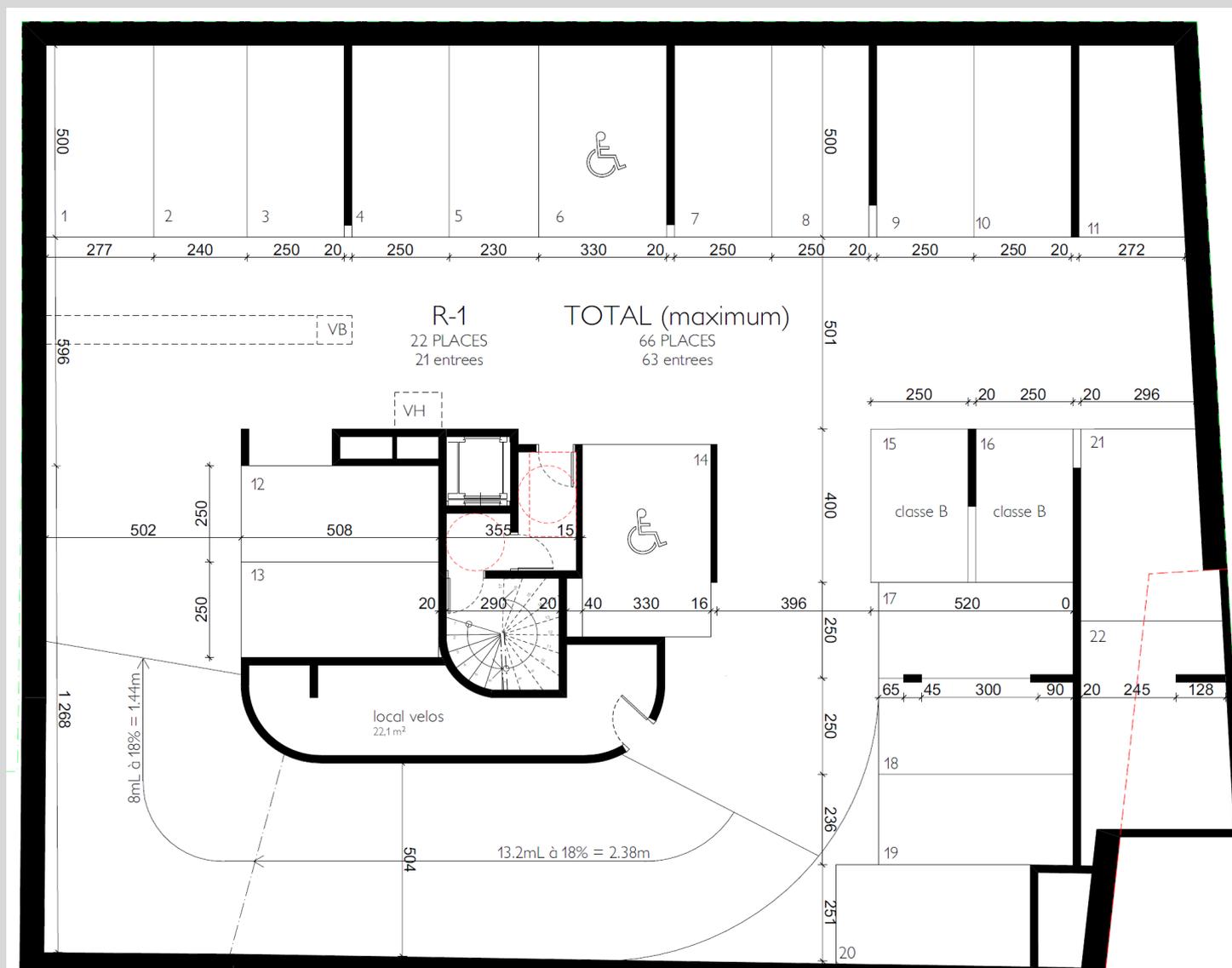
R-2

Plan de niveaux



R-1

Plan de niveaux



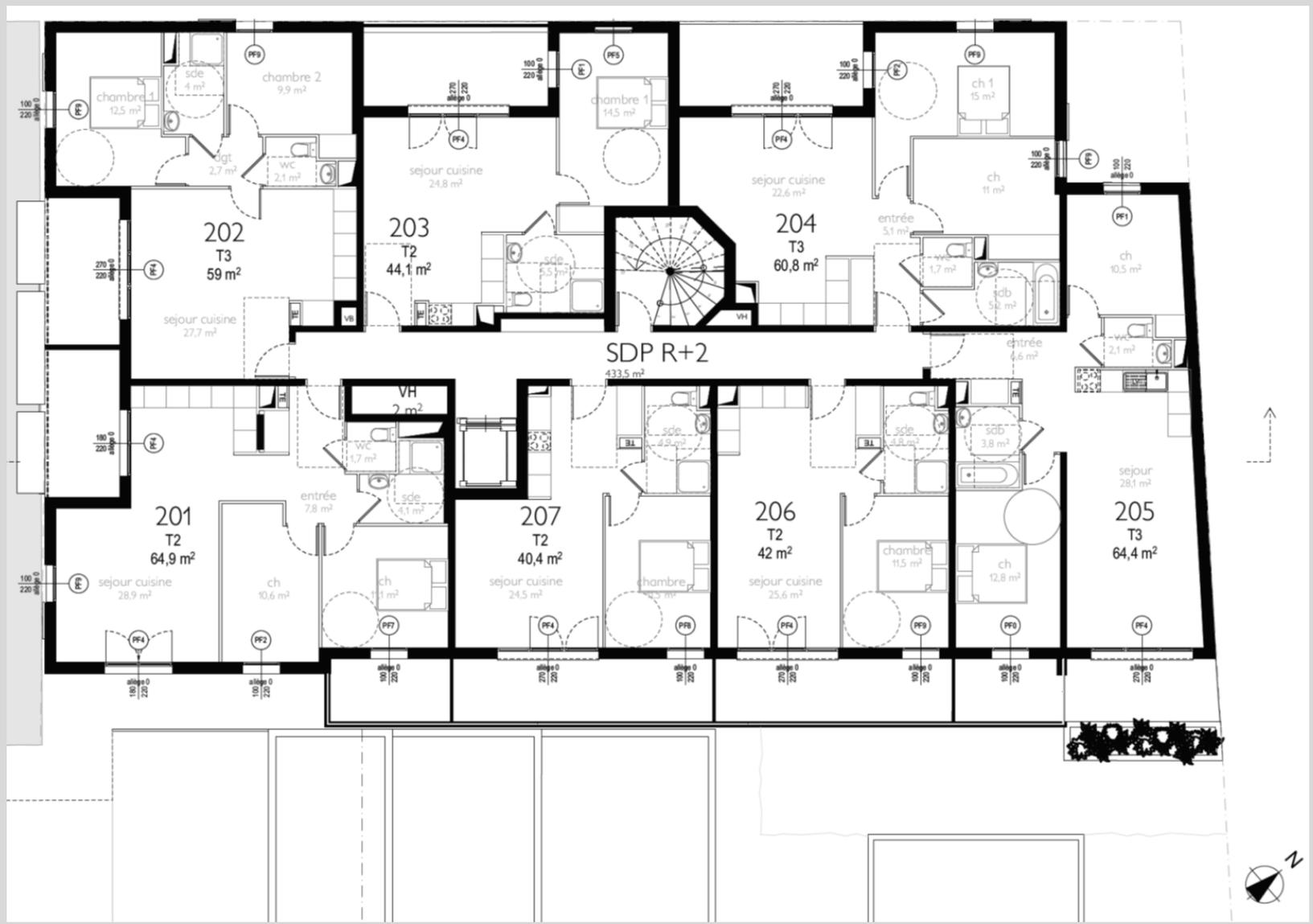
R+1

Plan de niveaux



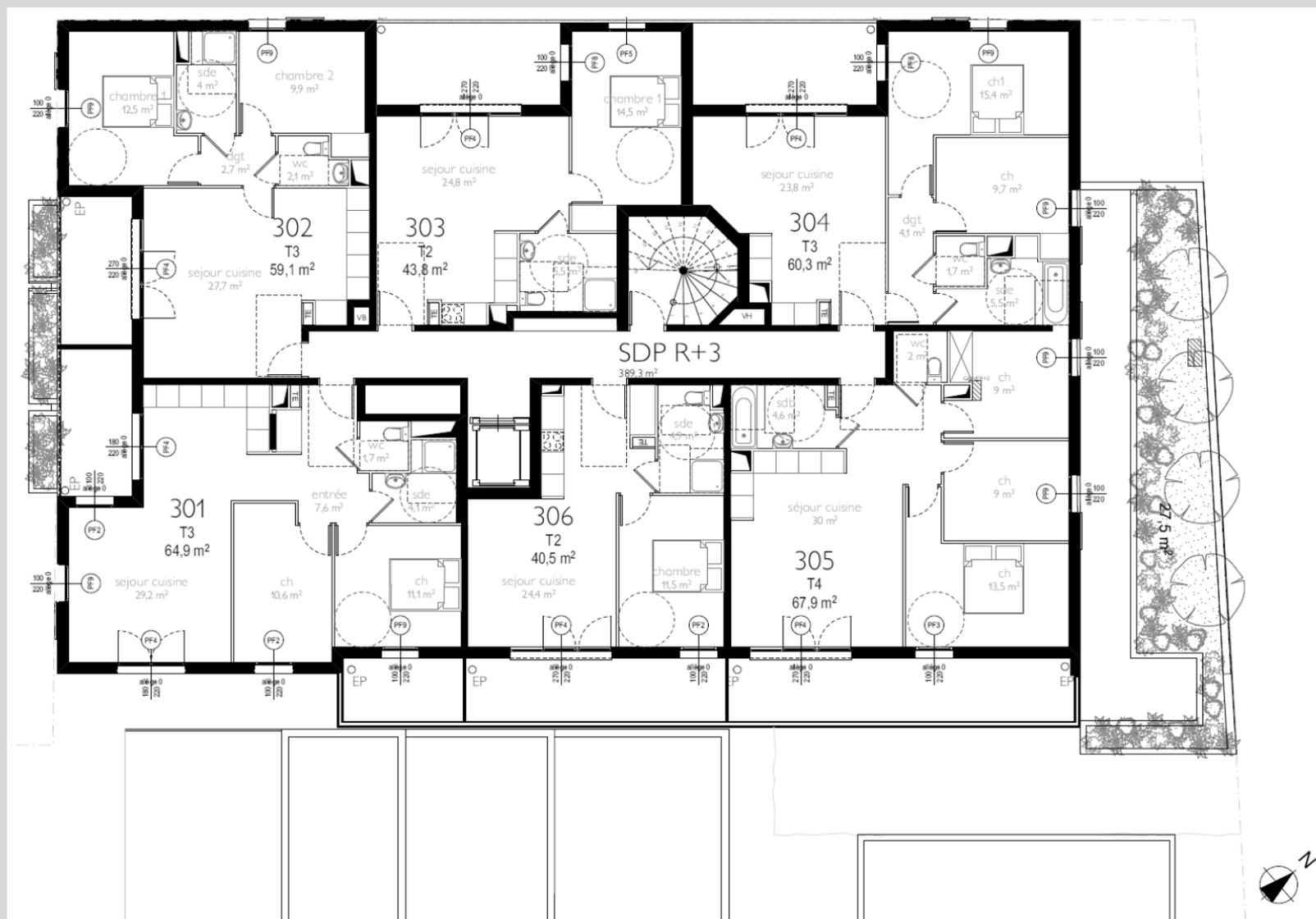
R+2

Plan de niveaux



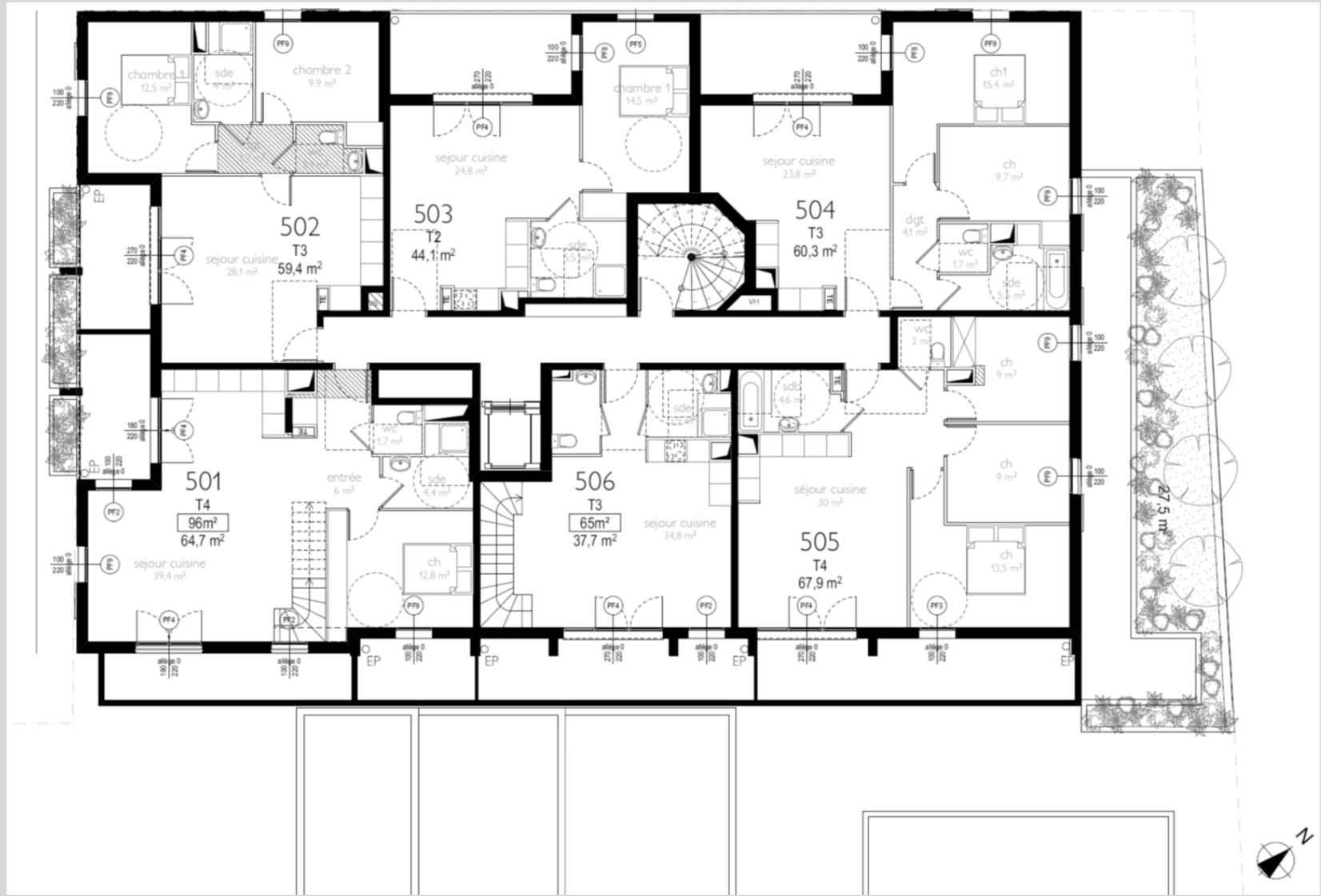
R+3-R+4

Plan de niveaux



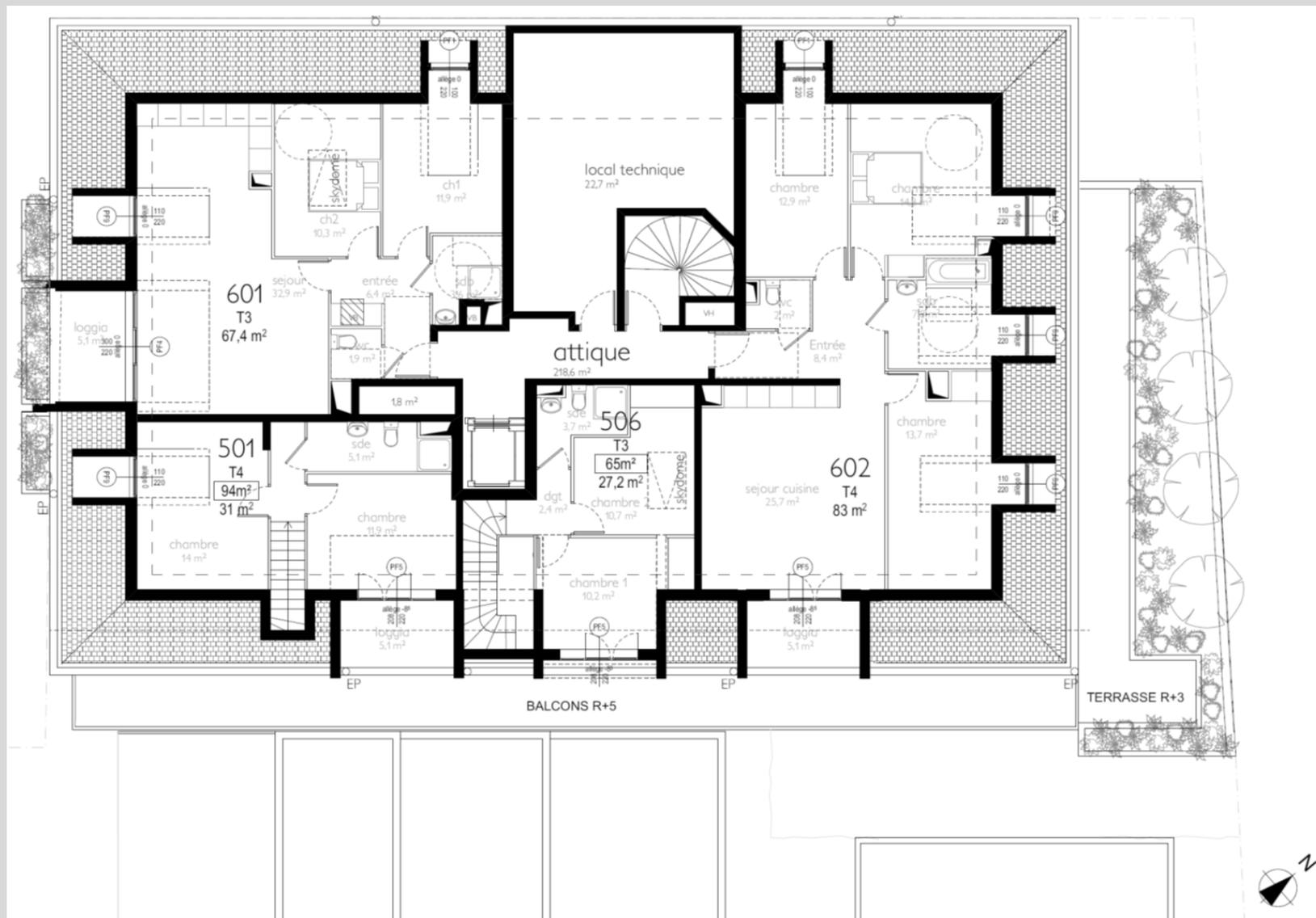
R+5

Plan de niveaux



Attique

Plan de niveaux



COÛT PREVISIONNEL TRAVAUX**2 770 000 € H.T.***

*Travaux hors honoraires MOE, hors fondations spéciales, parkings, VRD...

HONORAIRES MOE(Architecte, BET structure, fluides, Economiste, Acousticien, MOE
EXE, AMO BDM, BC, SPS, Géotechnique, Pollution, Diag Démolition)**430 000 € H.T.****AUTRES TRAVAUX**

- VRD	95 k€
- Espaces verts	60 k€
- Fondations spéciales	600 k€
- Démolition	200 k€
- Parking sous-sol	975 k€

2 220 € H.T. / m² de sdp
131 538 € H.T. / logement

Honoraires et autres travaux compris

Fiche d'identité

Typologie

- **Logements collectifs**

Surface

- **2310 m² SDP**

Altitude

- **25 m**

Zone clim.

- **H3**

Classement
bruit

- **BR3**
- **Catégorie CE1**

Ubat
(W/m².K)

- **1,22**

Consommation
d'énergie
primaire (selon
Effinergie)*

- **Niveau RT Cep = 47
kWhep/m² (-2%)**
- **Bbio = 25 (-38%)**

Production
locale
d'électricité

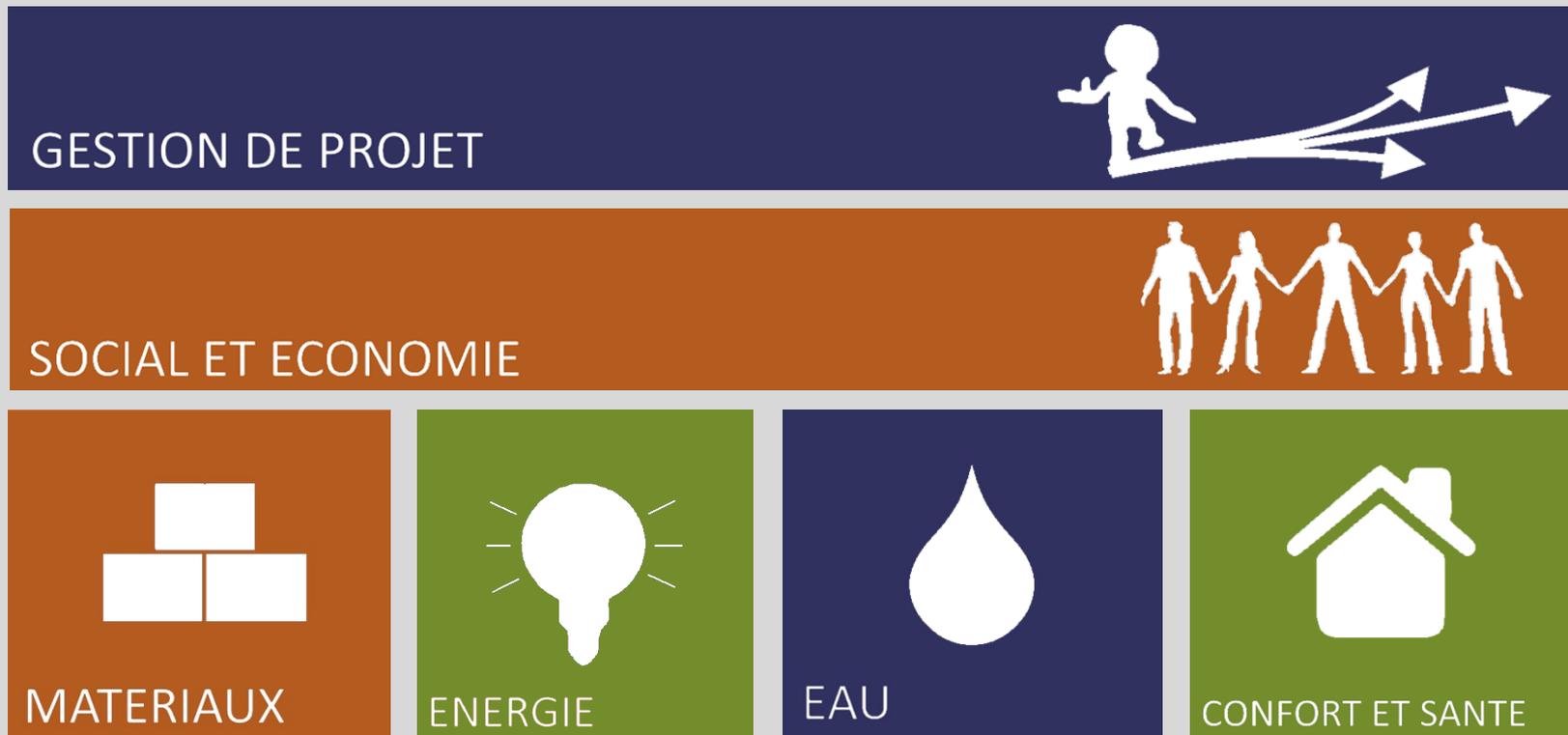
- **Sans objet**

Planning
travaux
Délai

- **Début : 2T 2021**
- **Fin : 4T 2022**

- **Délai : 19 mois**

Le projet au travers des thèmes BDM



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Gestion de projet

Démarche BDM Bronze dès le lancement du projet, impliquant MO/MOE.

Réflexion matériaux / façades en AVP.

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Social et économie

Guide éco-gestes usagers

80% d'entreprises locales

Réunion avec le futur syndic dès l'AVP

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



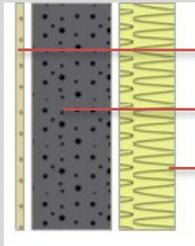
EAU



CONFORT ET SANTE

Matériaux

MURS EXTERIEURS



Parement bois / enduit hydraulique / peinture chaux

Béton bas carbone

Doublage laine minérale

R
(m².K/W)

3,6

U
(W/m².K)

0,35

TOITURE



Tuiles / Habillage zinc ponctuel

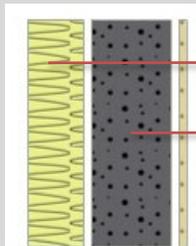
Isolation laine de minérale

Charpente bois

6,8

0,27

PLANCHER



Fibrastyrène (11,5cm)

Béton bas carbone

Revêtement de sol

4,3

0,35

Matériaux

- Charpente bois
- Couverture tuiles locales
- Peintures écolabellisées
- Façades :
 - Enduit chaux
 - Peinture chaux (loggias)
 - Parement bois

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Energie

CHAUFFAGE



- Radiants électriques

REFROIDISSEMENT



- Sans objet

ECLAIRAGE



Paliers / Hall : LED
4-6 W/m²

VENTILATION



- Simple-flux
- 0,25 W/m³.h

ECS



- PAC air/eau sur air extrait
VMC collective

PRODUCTION D'ENERGIE



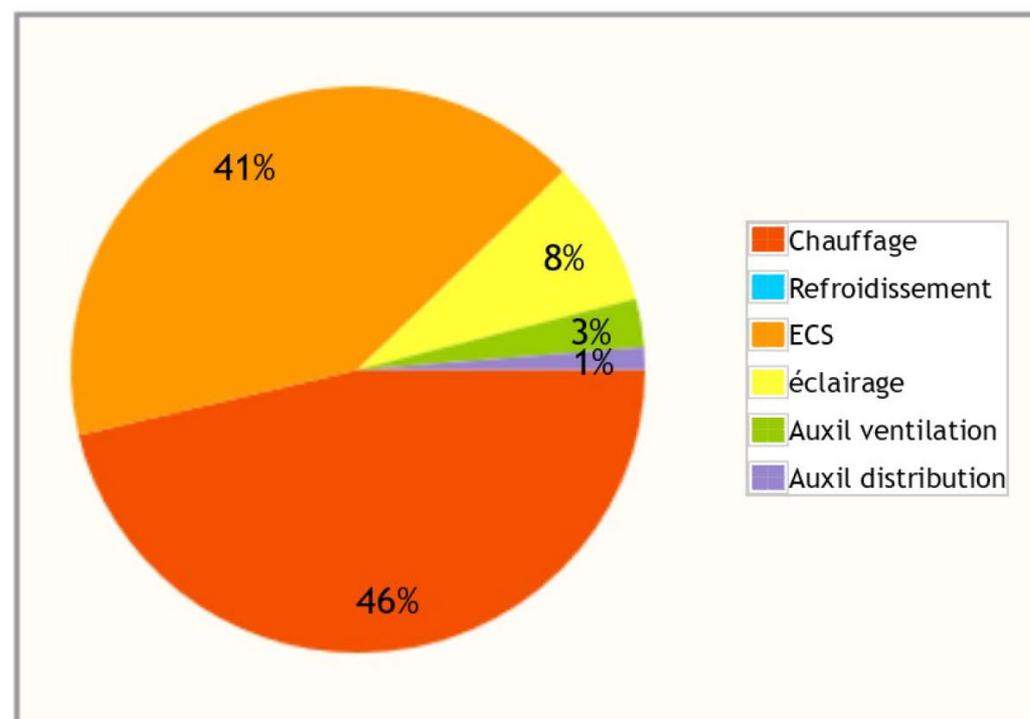
- Sans objet

- Les systèmes de comptage
 - Sous-comptages par poste de consommation (tableaux logements)
 - Affichage dans les logements : tablettes



Energie

- Répartition de la consommation en énergie primaire en kWh_{ep}/m² SRT.an



39 logements	Conventionnel (RT)
5 usages (en kWh _{ep} /m ² .an)	47

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

- Choix d'essences locales à faibles besoins en eau
- Systèmes hydro-économiques (6-9 L/min)
- Mise en place de sous-compteurs
- Pression d'eau de ville limitée à 3 bars

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



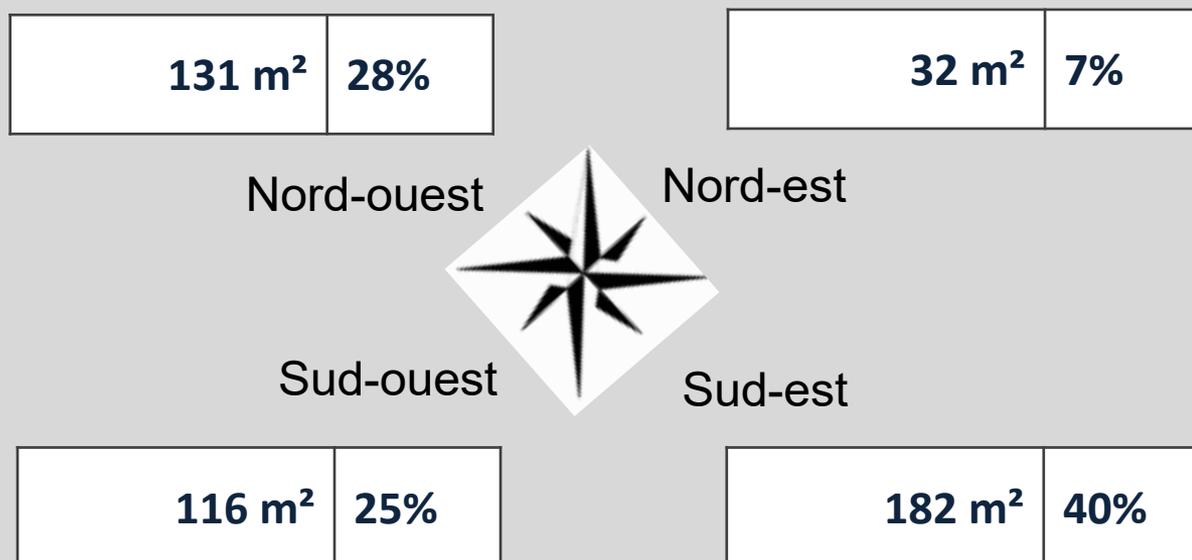
EAU



CONFORT ET SANTE

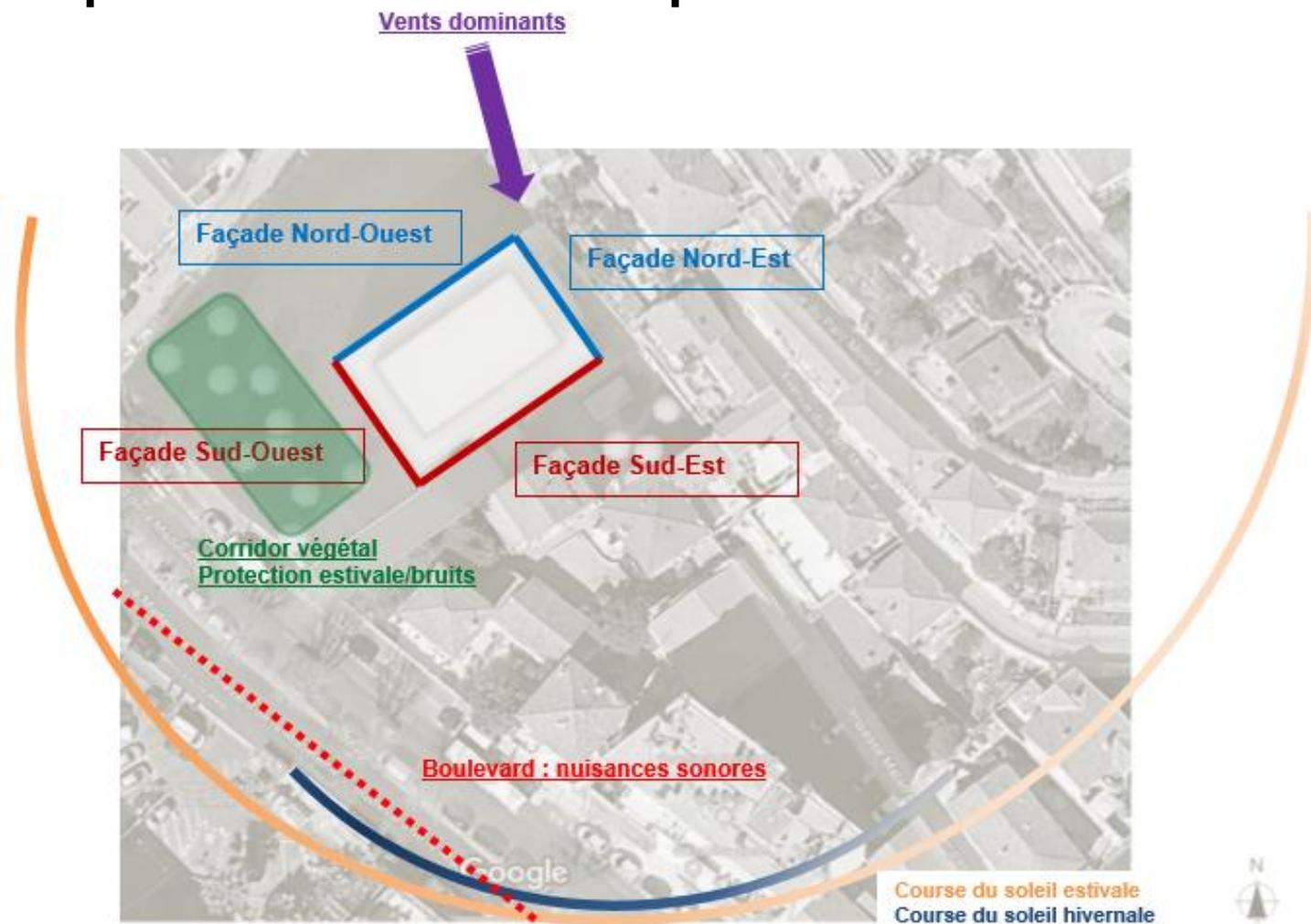
Confort et Santé : baies

Menuiseries	Composition
Type de menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> • Châssis PVC - Double-vitrage - Déperdition énergétique $U_w = 1,40 \text{ W/m}^2.K$ - Facteur solaire $S_w = 40\%$ • Nature des fermetures : volets roulants / coulissants / à projection



Confort et santé

Conception bioclimatique

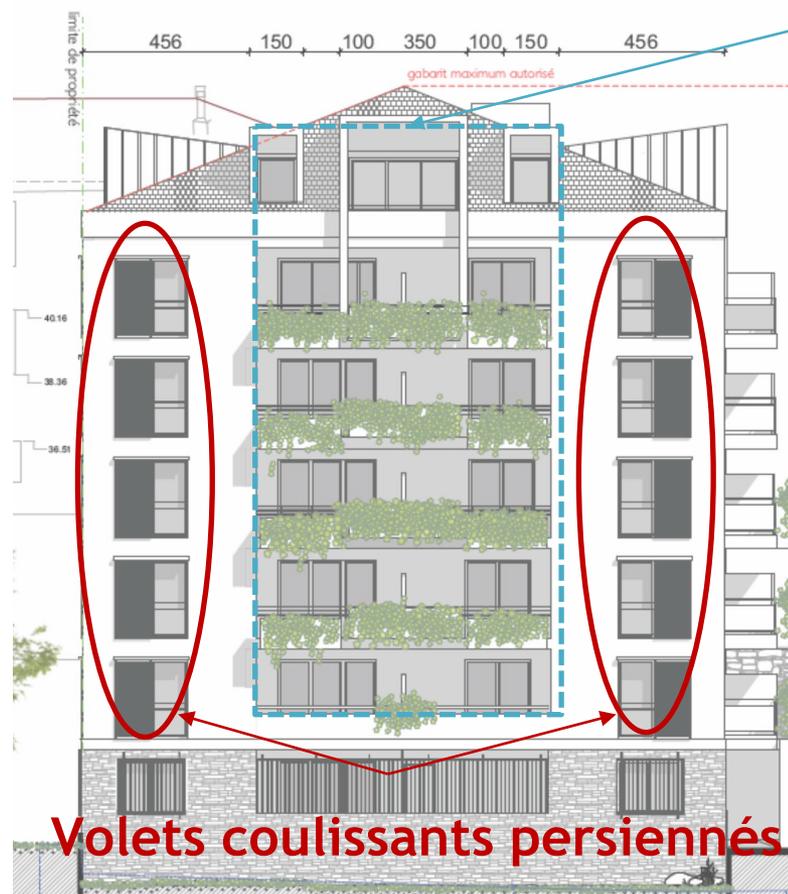


Confort et santé

Conception bioclimatique

Sud-ouest

Casquettes / Débords
Jardinières

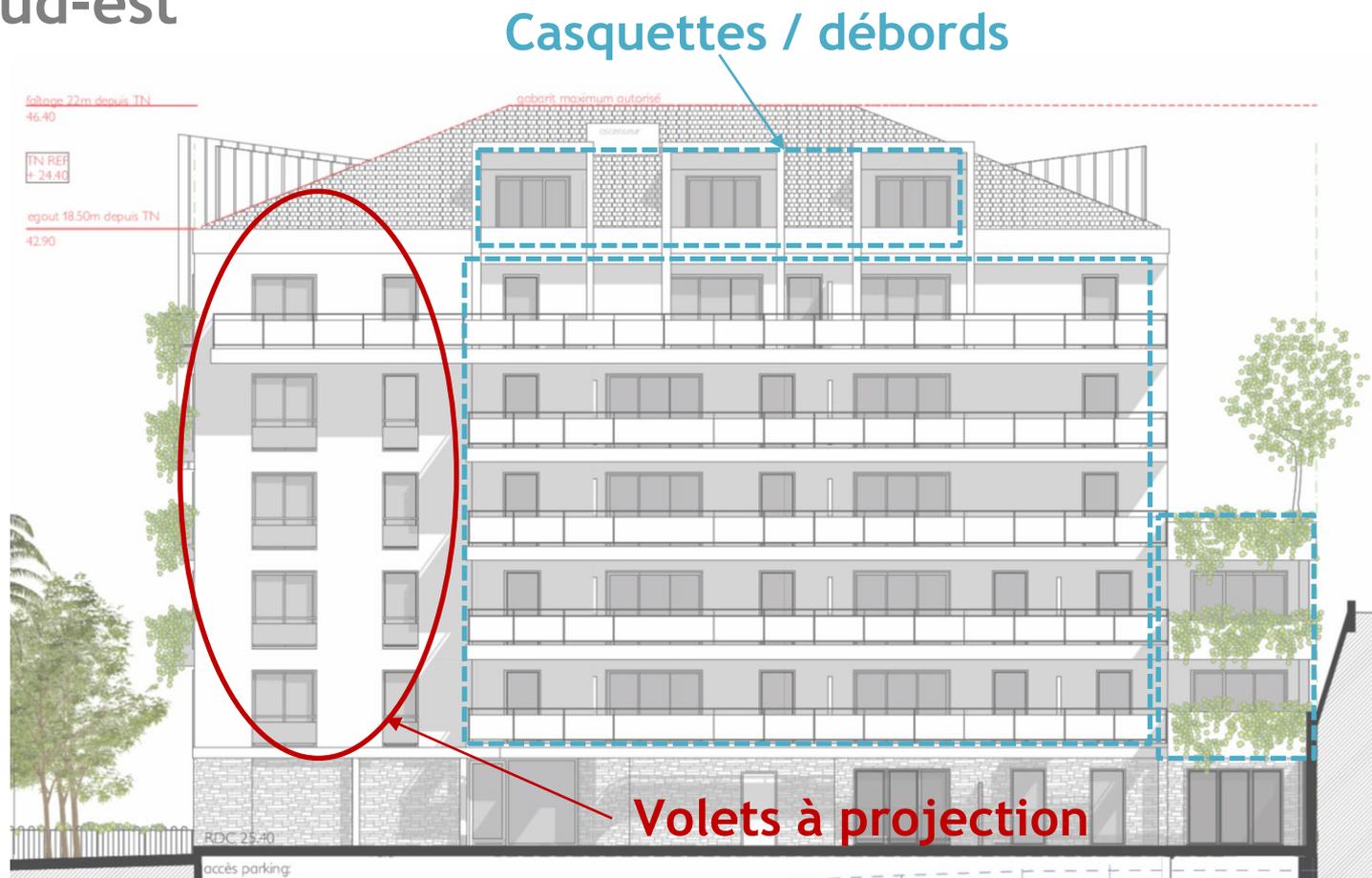


Volets coulissants persiennés

Confort et santé

Conception bioclimatique

Sud-est



Confort et santé

Conception bioclimatique

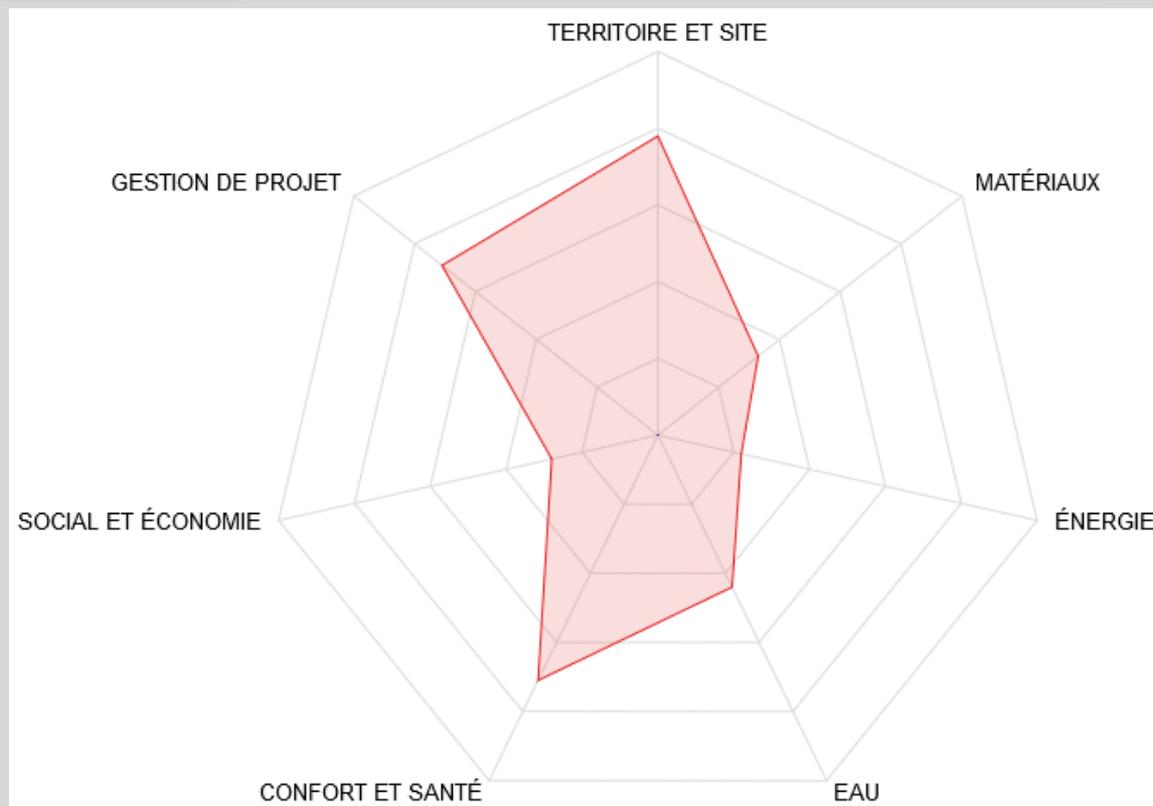
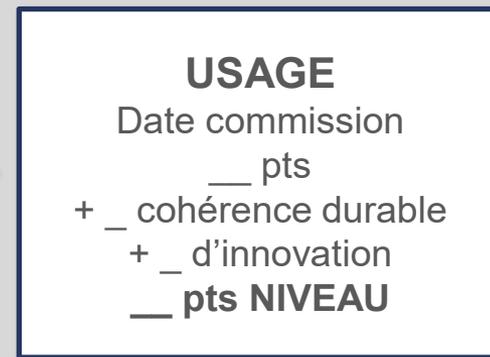
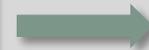
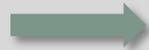
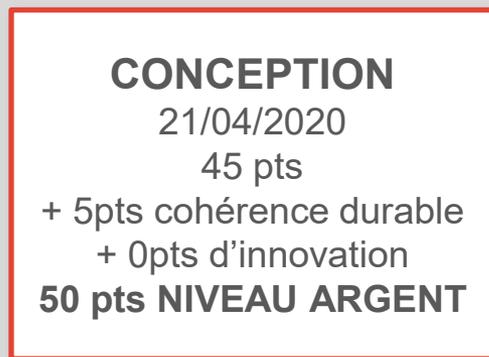
- Logements multi-orientés

Disposition aéraulique	Nombre de logement	% de logement (en surface)
Traversant	4	13%
Bi-orienté	21	60%
Mono-orienté	14	27%

Pour conclure

*Différenciation de traitement des façades
(Bioclimatisme)
Gestion de projet
Matériaux façades*

Choix de matériaux plus poussé



Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

ADIM CA (06)



AMO QEB

BETEM PACA (06)



SYNDIC

COGESTIA (06)



MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

ARCHITECTE

ATELIER DU PORT (06)



BET TCE

BETEM PACA (06)



ACOUSTICIEN

TPFI (13)



