



Commission d'évaluation : Conception du 03/06/2021

L'EISSERO (13)

Maître d'Ouvrage

Architecte

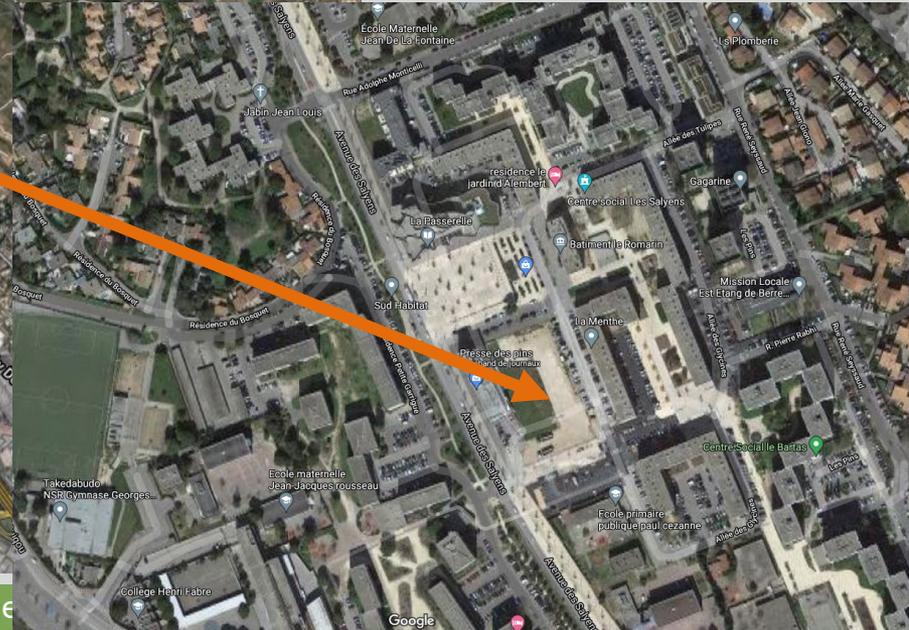
BE Technique

AMO QEB



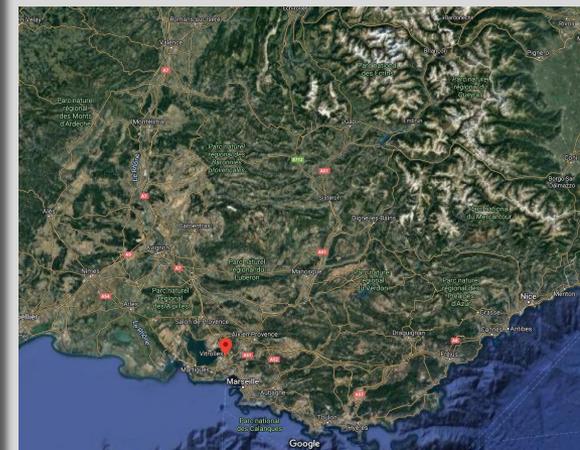
Le projet dans son territoire

Vues satellite

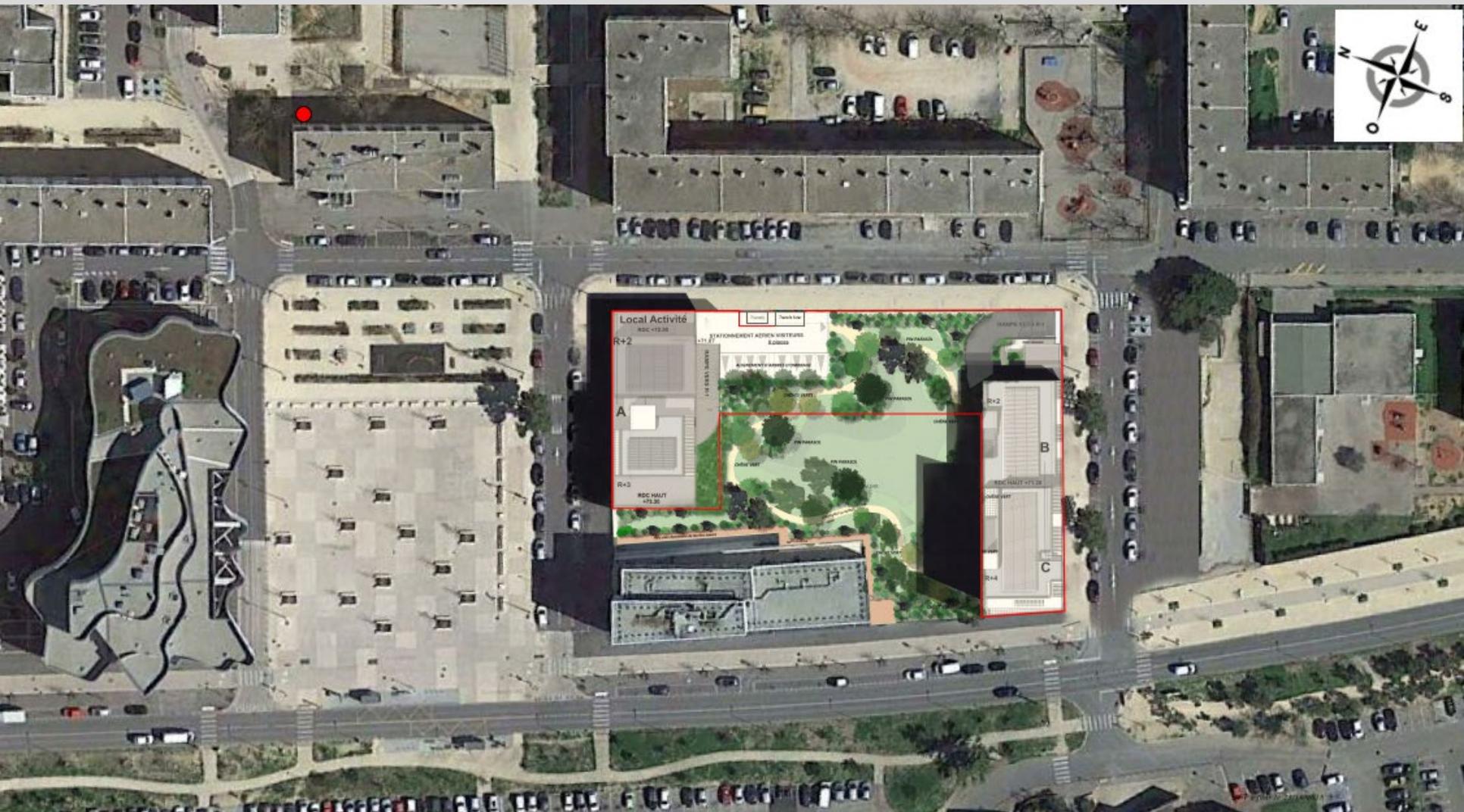


Contexte

- Opération lancée par la ville de Vitrolles : réponse foncière logement et SEARIM
- Terrain en bordure de la voie d'accès principale du centre-ville : entrée de ville. Quartier des pins
- Fin d'opération de requalification urbaine, soit après la réalisation de la Médiathèque et de la place urbaine d'une part et du bâtiment
- Equipements sociaux et associatifs (Centre social, Maison pour tous, Maison du Droit, équipement sportif, gymnase Ray Grassi, 2 groupes scolaires Paul Cézanne et Louis Pergaud).



Le terrain et son voisinage



Enjeux Durables du projet

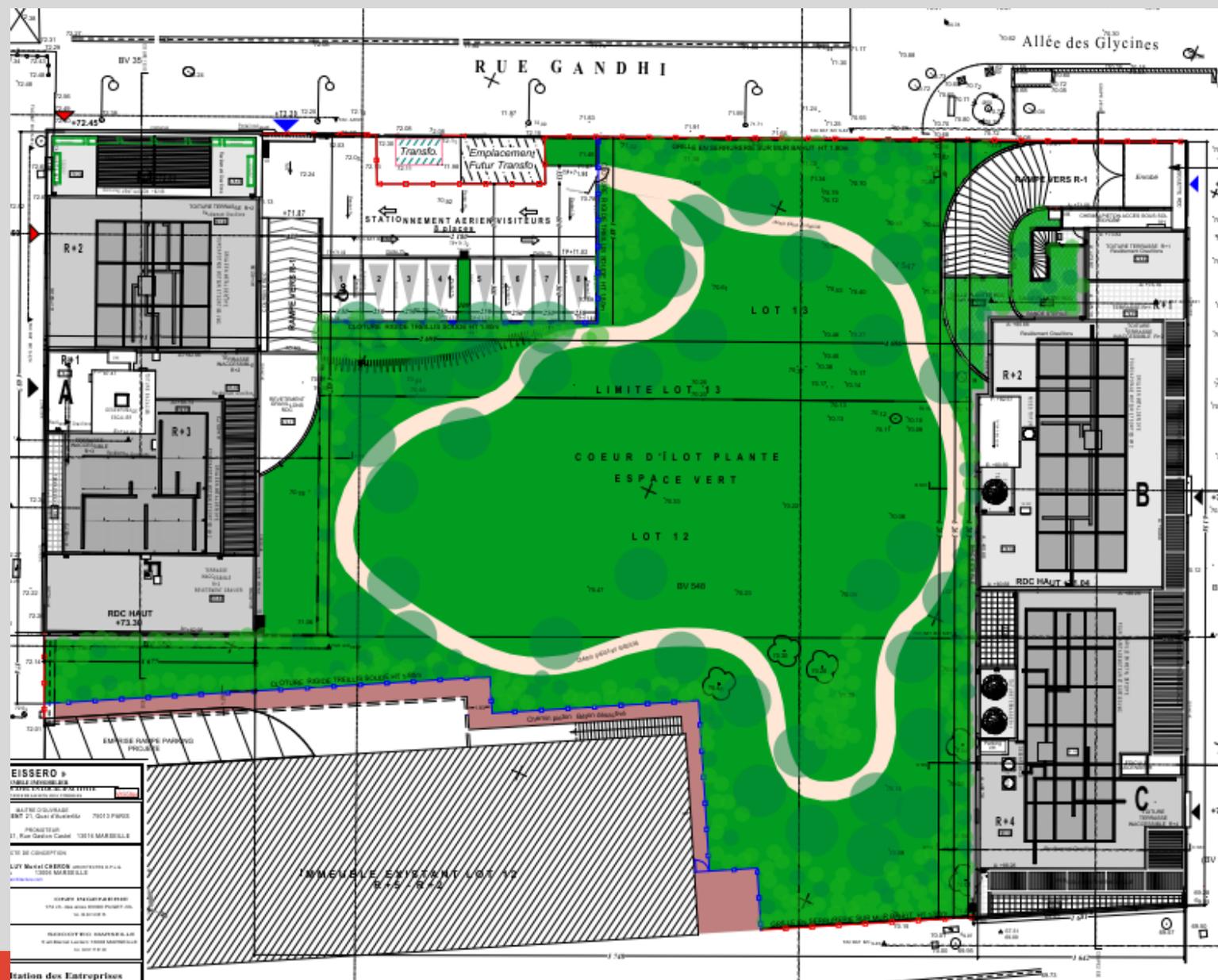
- **Des logements agréables à vivre**
 - Des balcons pour tous les logements
 - Espace central végétalisé
 - Eclairage naturel dans les communs (pour 2 cages)
 - 75% de logements bi-orienté ou traversants
 - Labélisation Intairieur

- **Gestion de l'eau**
 - Equipements hydro-économiques
 - Limitation de l'imperméabilisation de la parcelle

- **Aller plus loin que la RT2012**
 - Orientation + Isolation : Cep < 30%
 - Bonne réponse 2

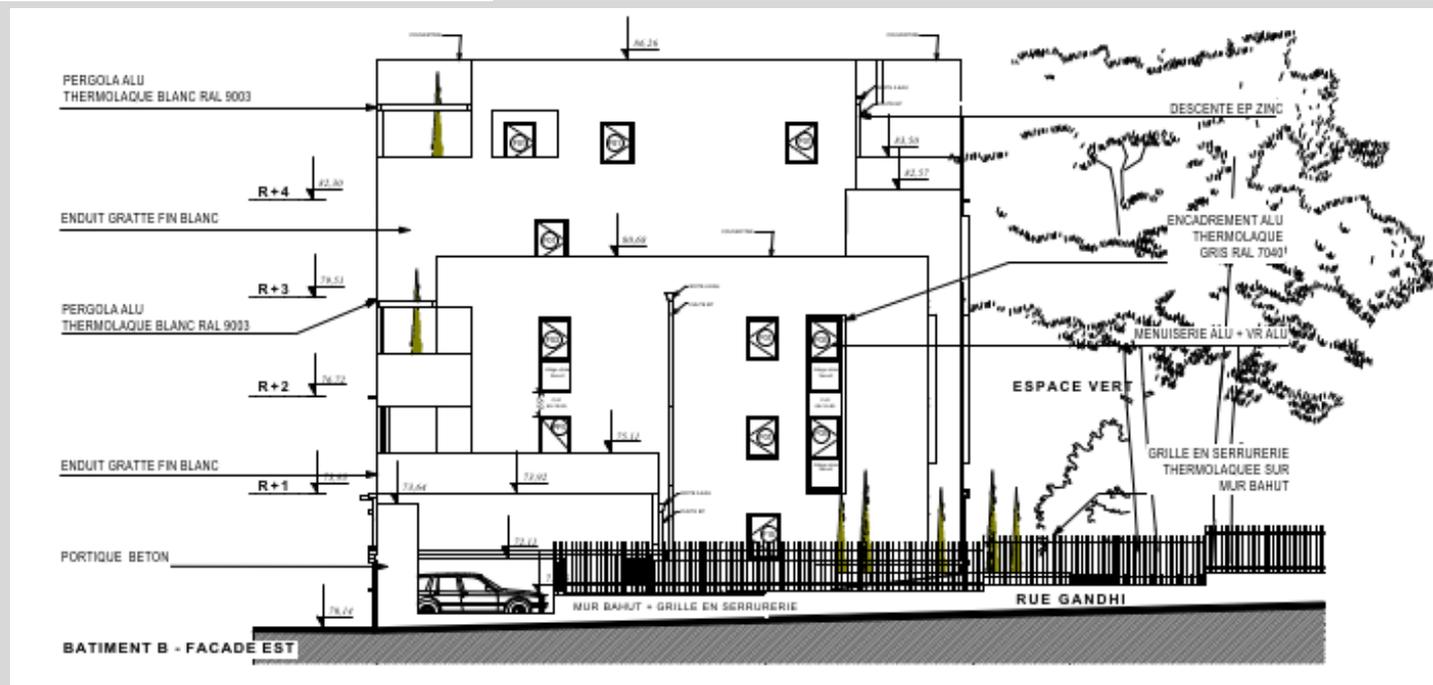
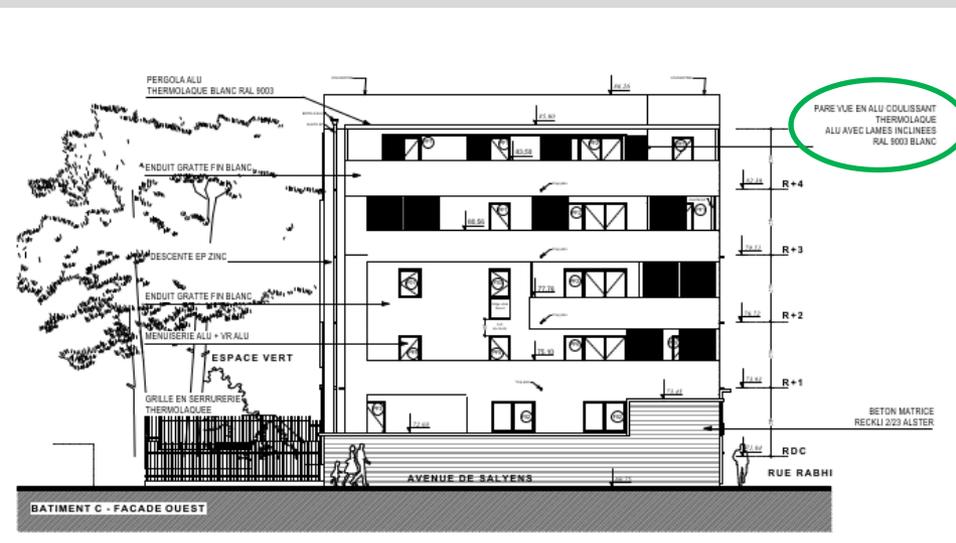
- **Enjeu**
 - Bonne réponse 1
 - Bonne réponse 2

Plan masse



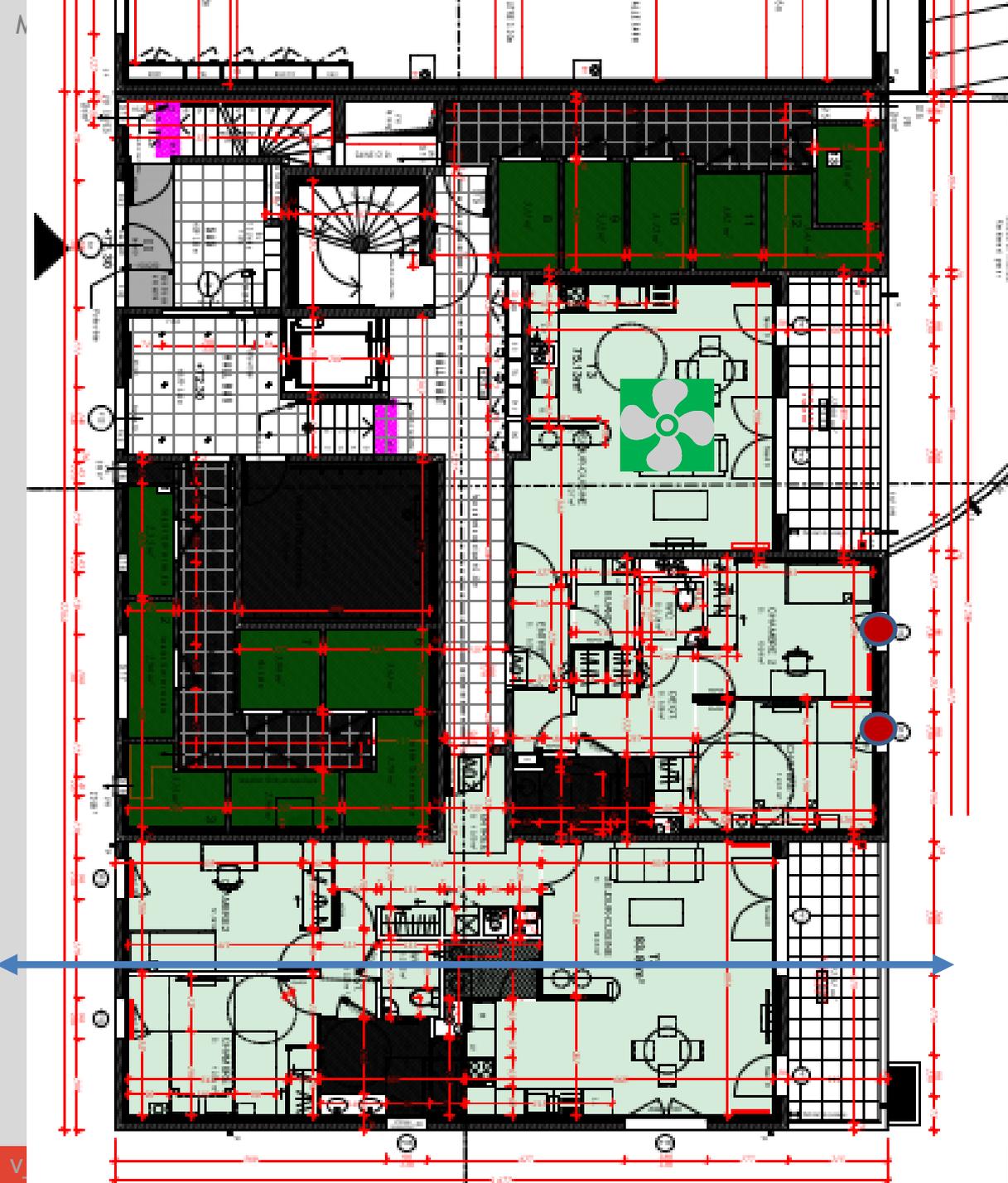


Façades



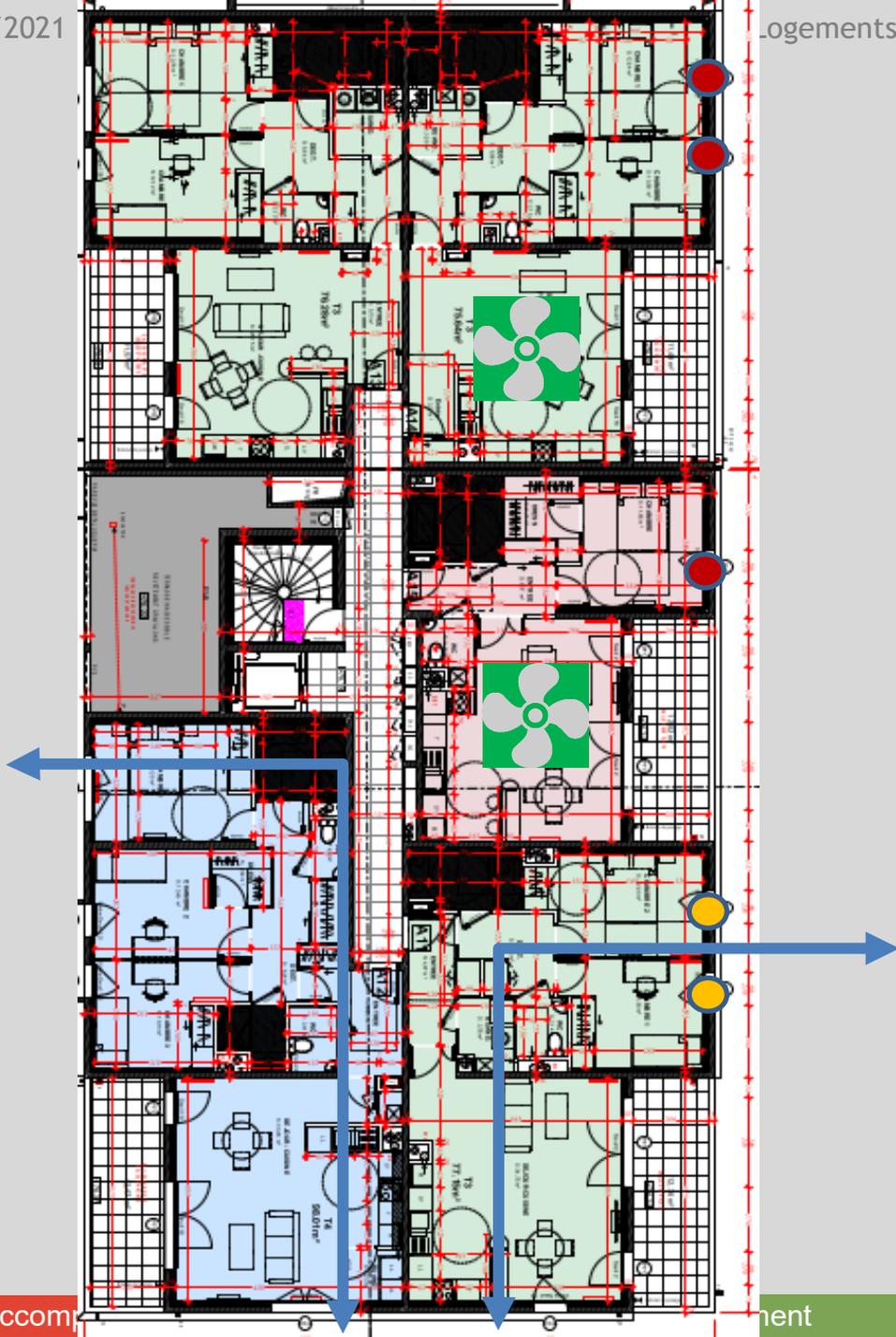
Plan de niveaux

Bât A RDC



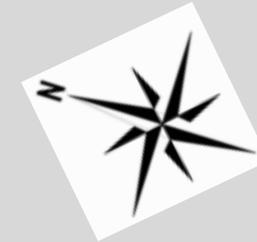
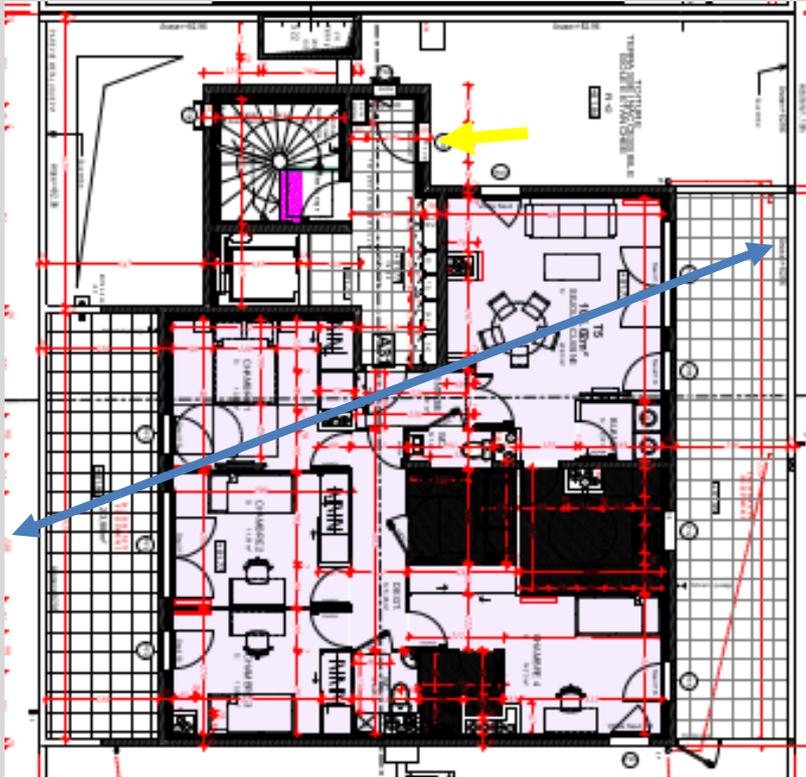
Plan de niveaux

Bât A R+1 /R+2



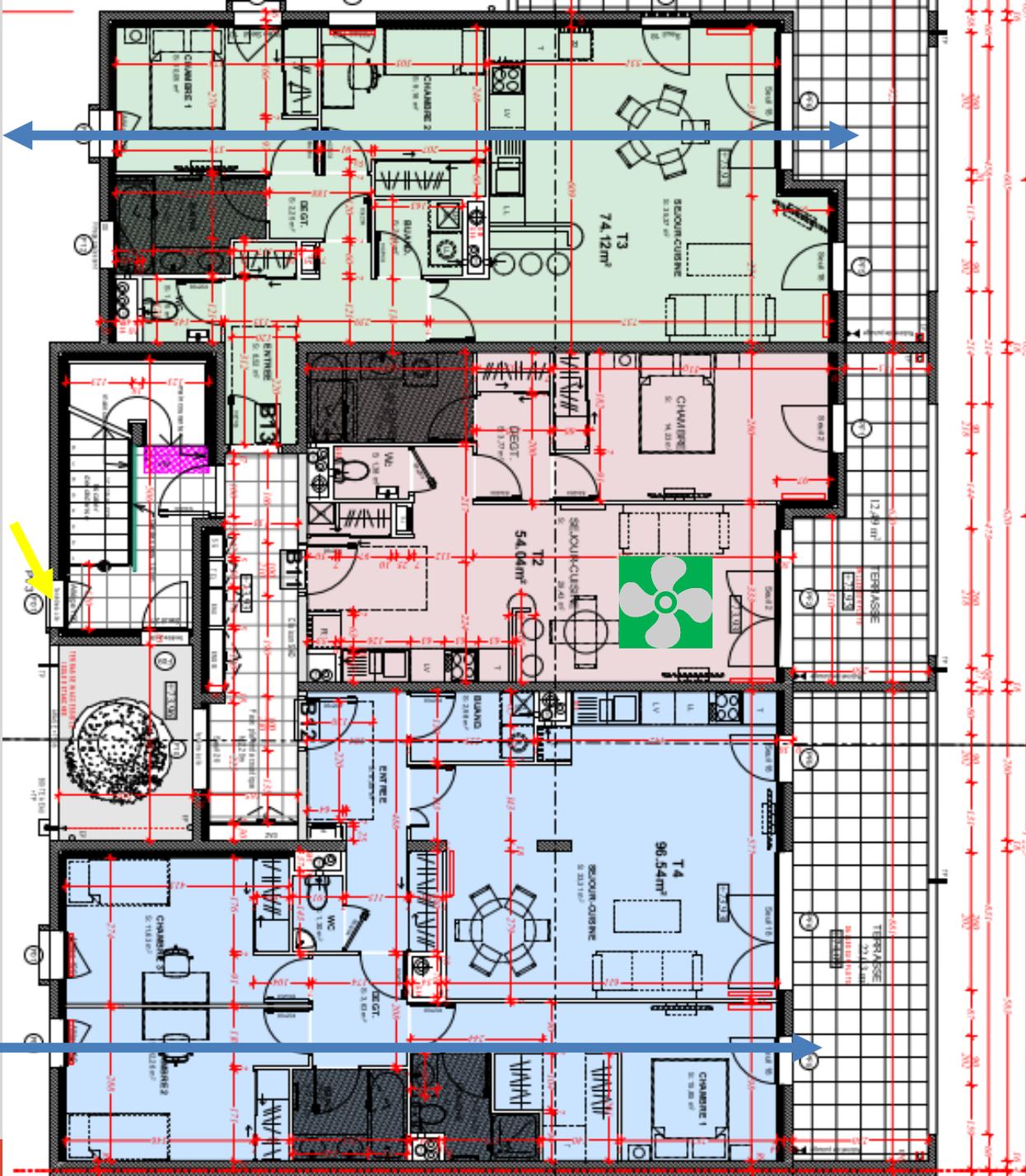
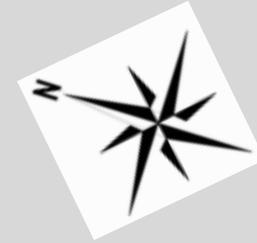
Plan de niveaux

Bât A R+3



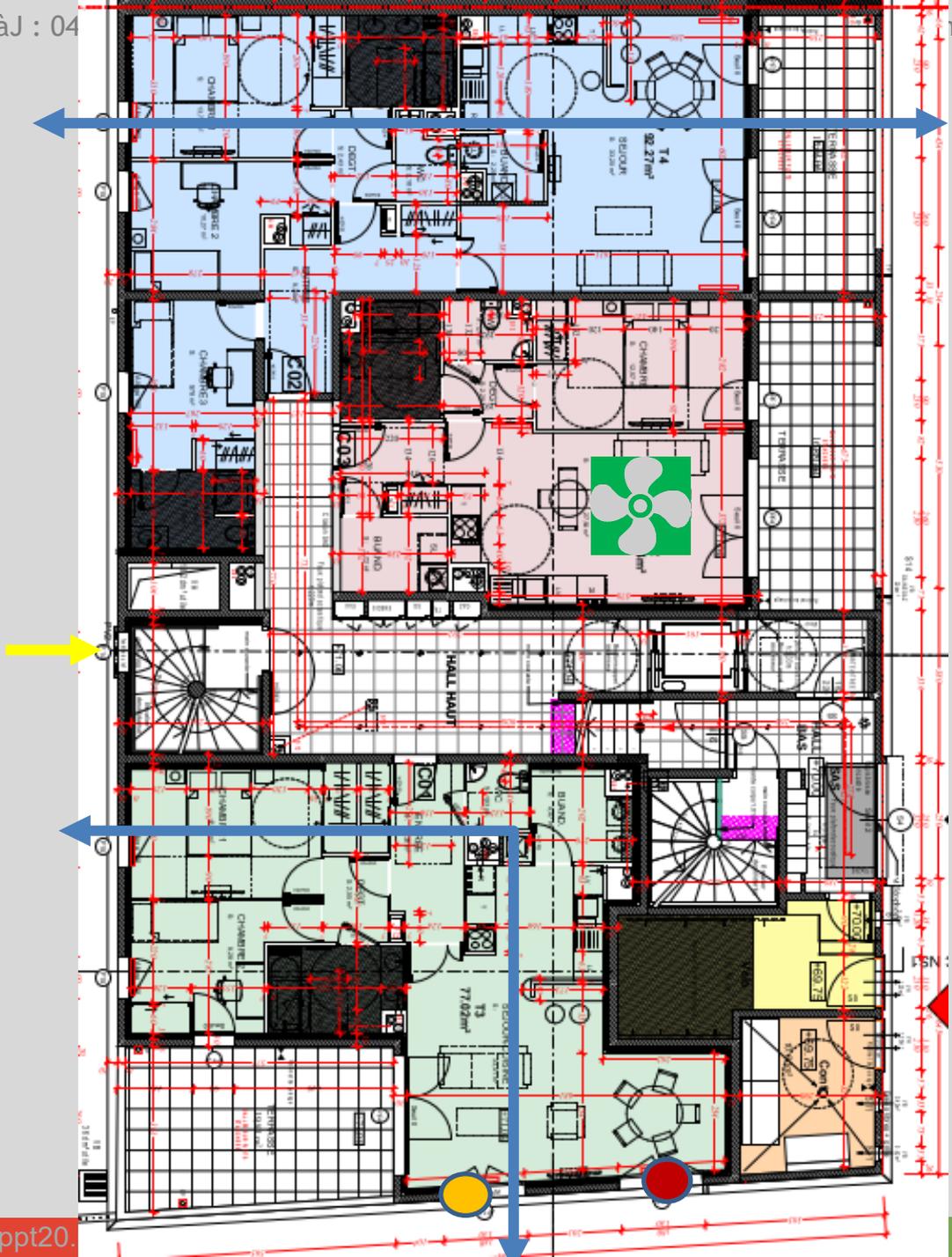
Plan de niveaux

Bât B R+1/R+2



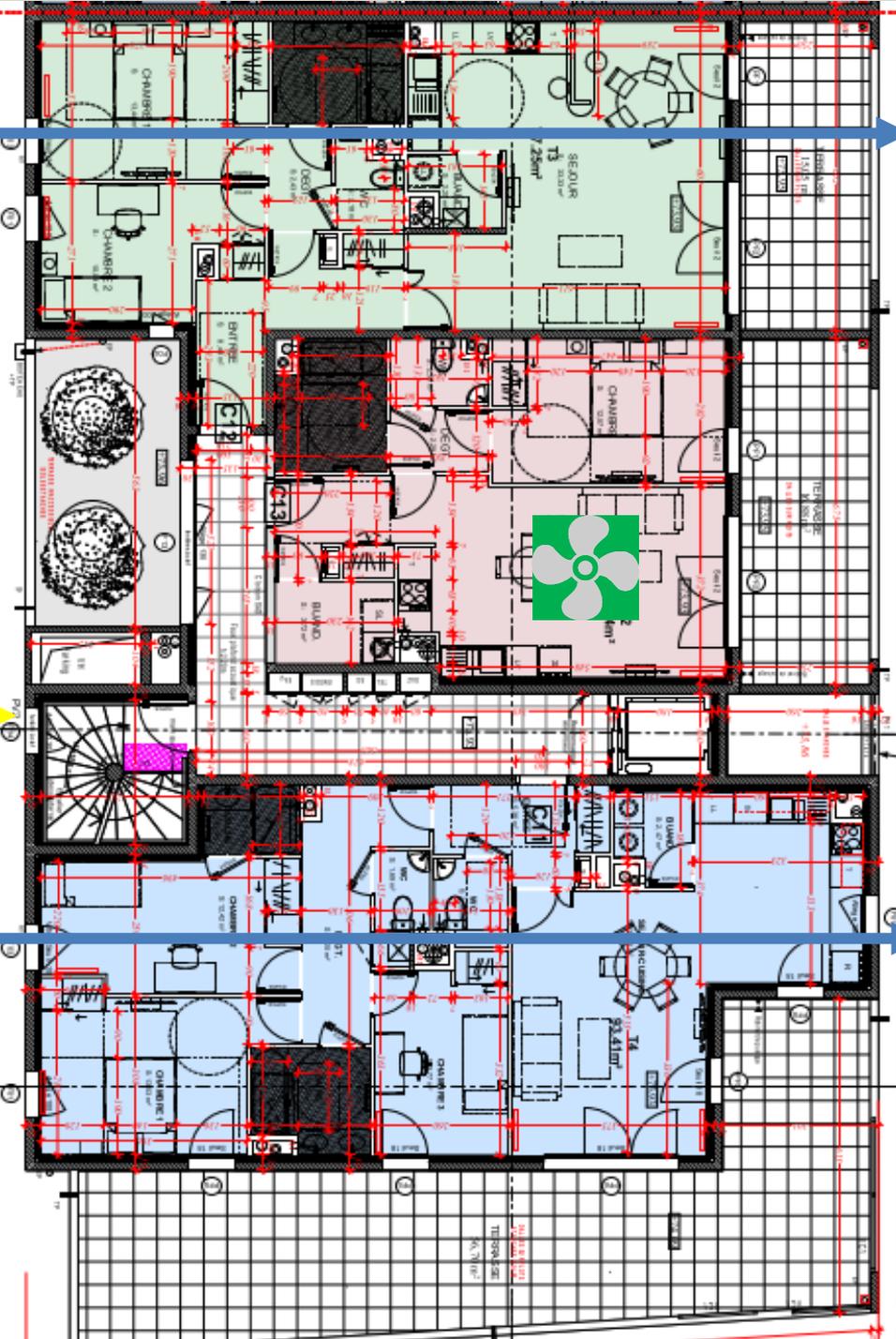
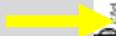
Plan de niveaux

Bât C RDC

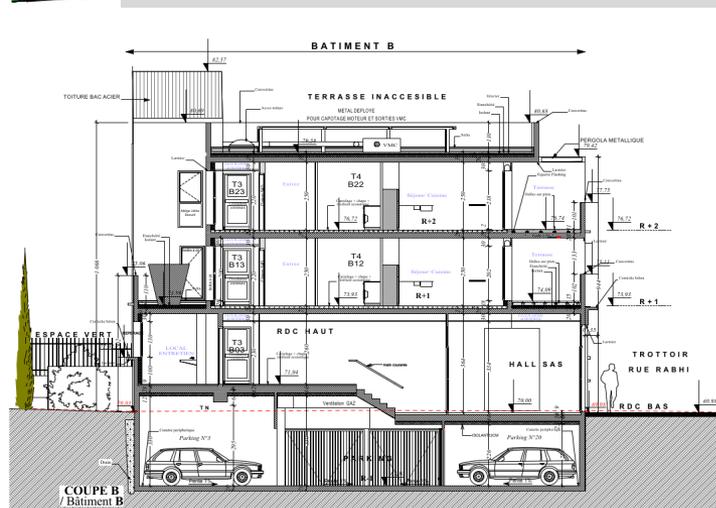
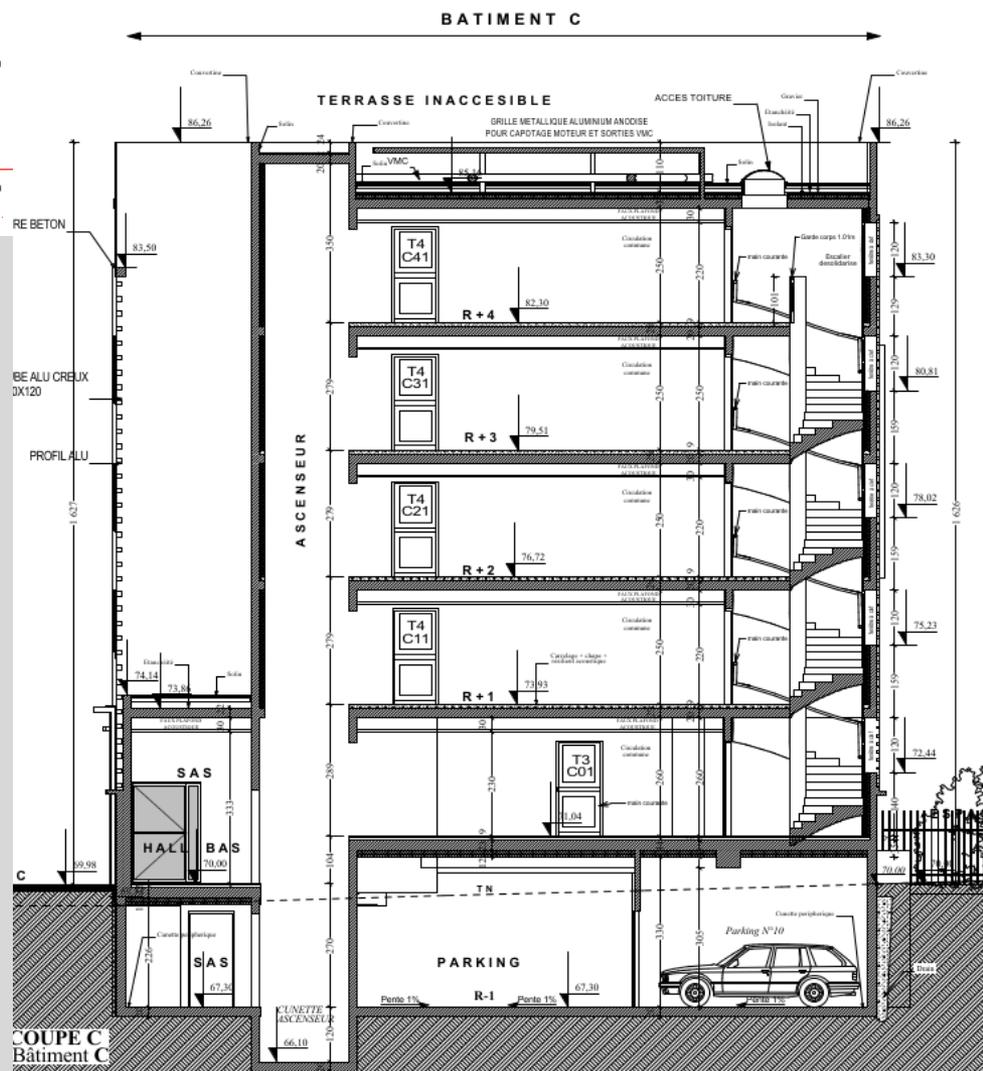
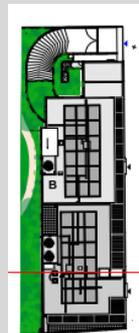
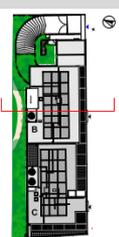
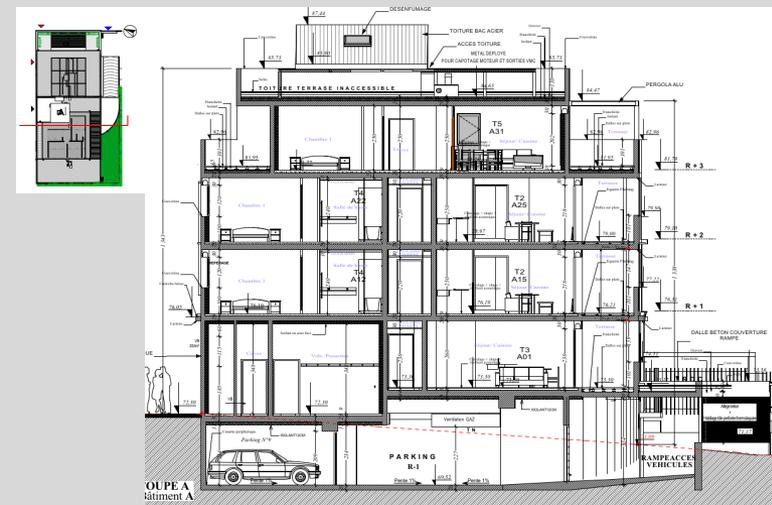


Plan de niveaux

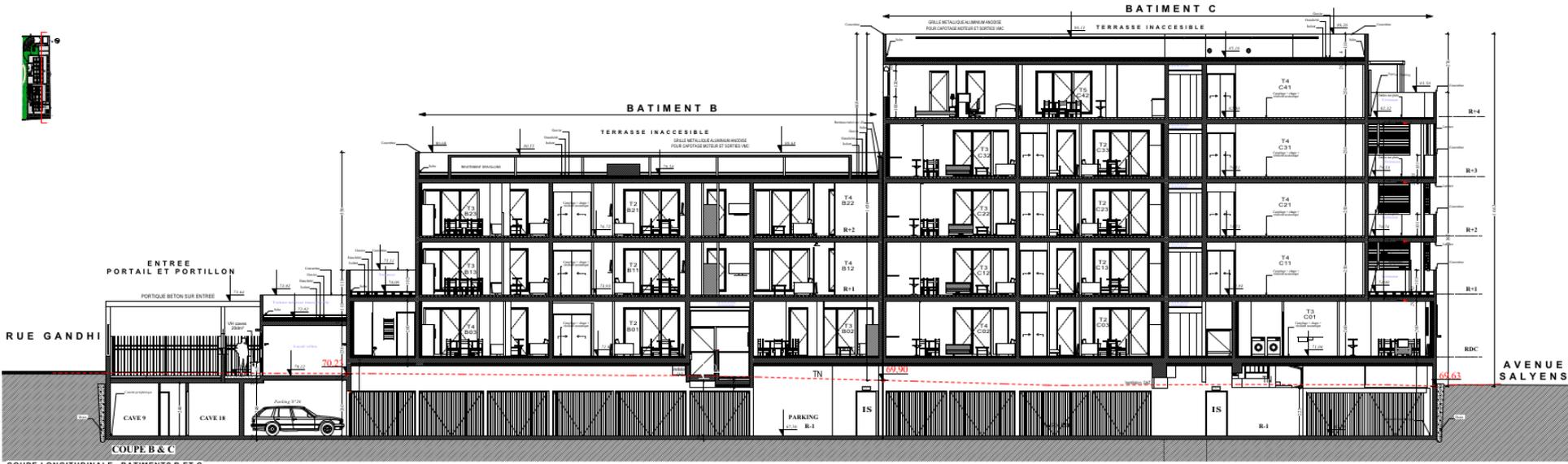
Bât C R+1 / R+2 / R+3



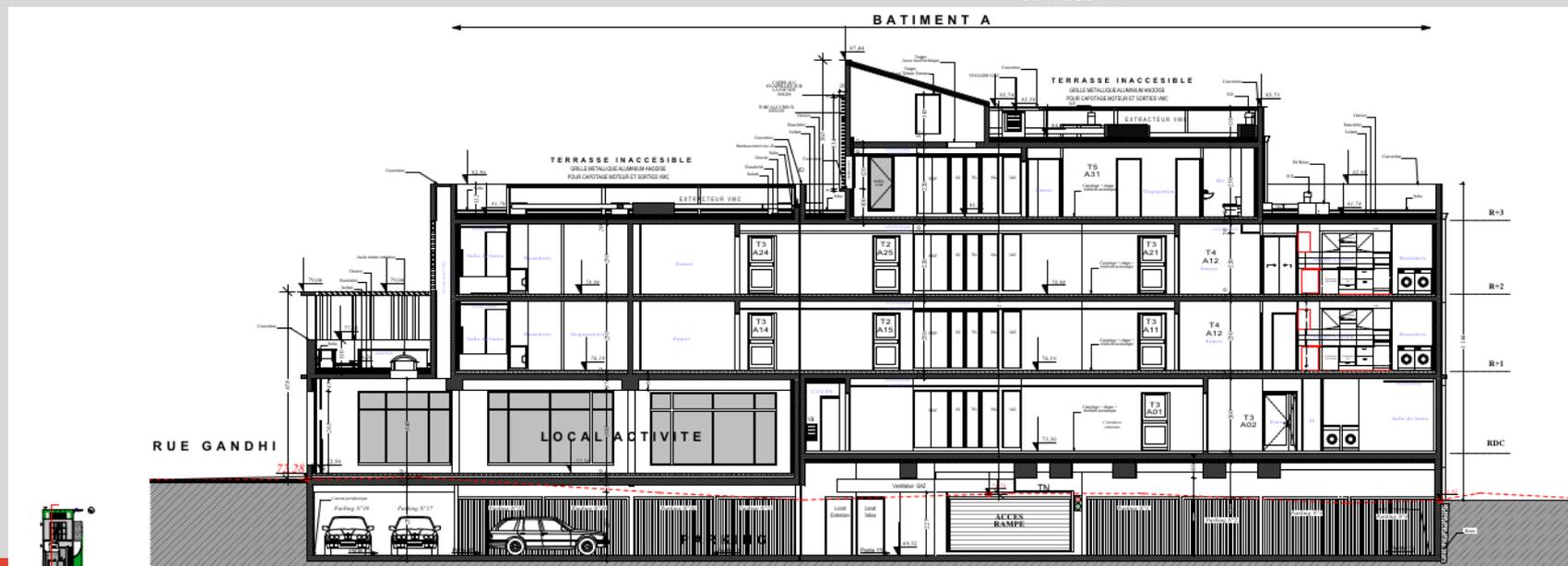
Coupes



Coupes



COUPE LONGITUDINALE - BATIMENTS B ET C



COUPE LONGITUDINALE - BATIMENT A

Coûts

COÛT PRÉVISIONNEL TRAVAUX*

___ € H.T.

HONORAIRES MOE

___ € H.T.

AUTRES TRAVAUX

- VRD _____ ... k€
- Parkings _____ ... k€
- Fondations spéciales_ ... k€

RATIOS*

___ € H.T. / m² de sdp
 ___ € H.T. / logement....



Une diapositive d'aide vous est proposée après.

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

Fiche d'identité

Typologie

- Logements collectifs foncière logement

Surface

- Bât A 1393,2 // BC : 2359,2
- Et SdPlancher

Altitude

- 194 m

Zone clim.

- H3

Classement bruit

- BR2
- Catégorie CE1

Bbio (neuf)

- A : 27,3 // BC : 24,6.
- A : 34,5% // BC 41,4%

Consommation d'énergie primaire

- Niveau RT Cep = A : 29,2 kWhep/m² // BC : 28,5 kWhep/m²
- A = 34,2% // BC : 37,2 %

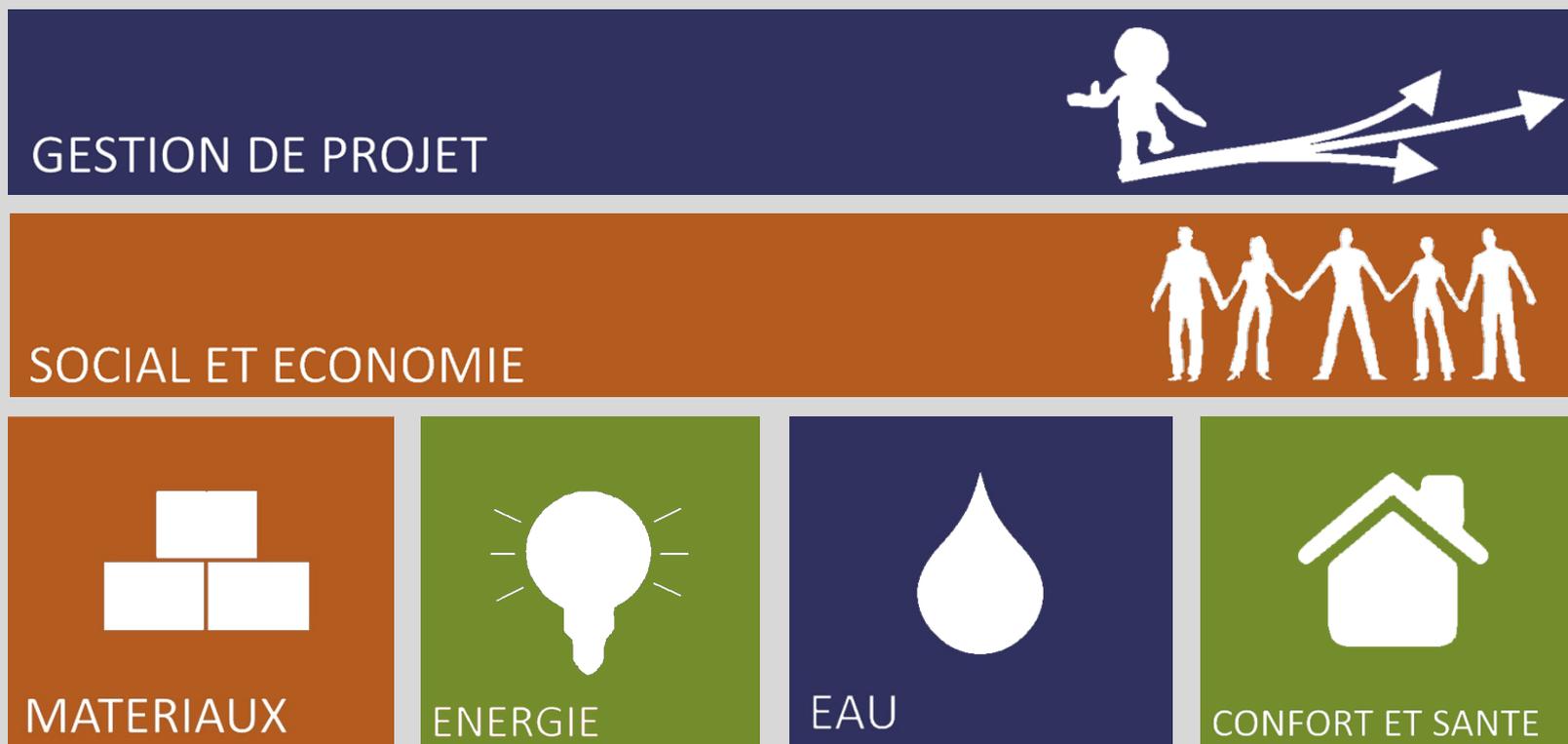
Production locale d'électricité

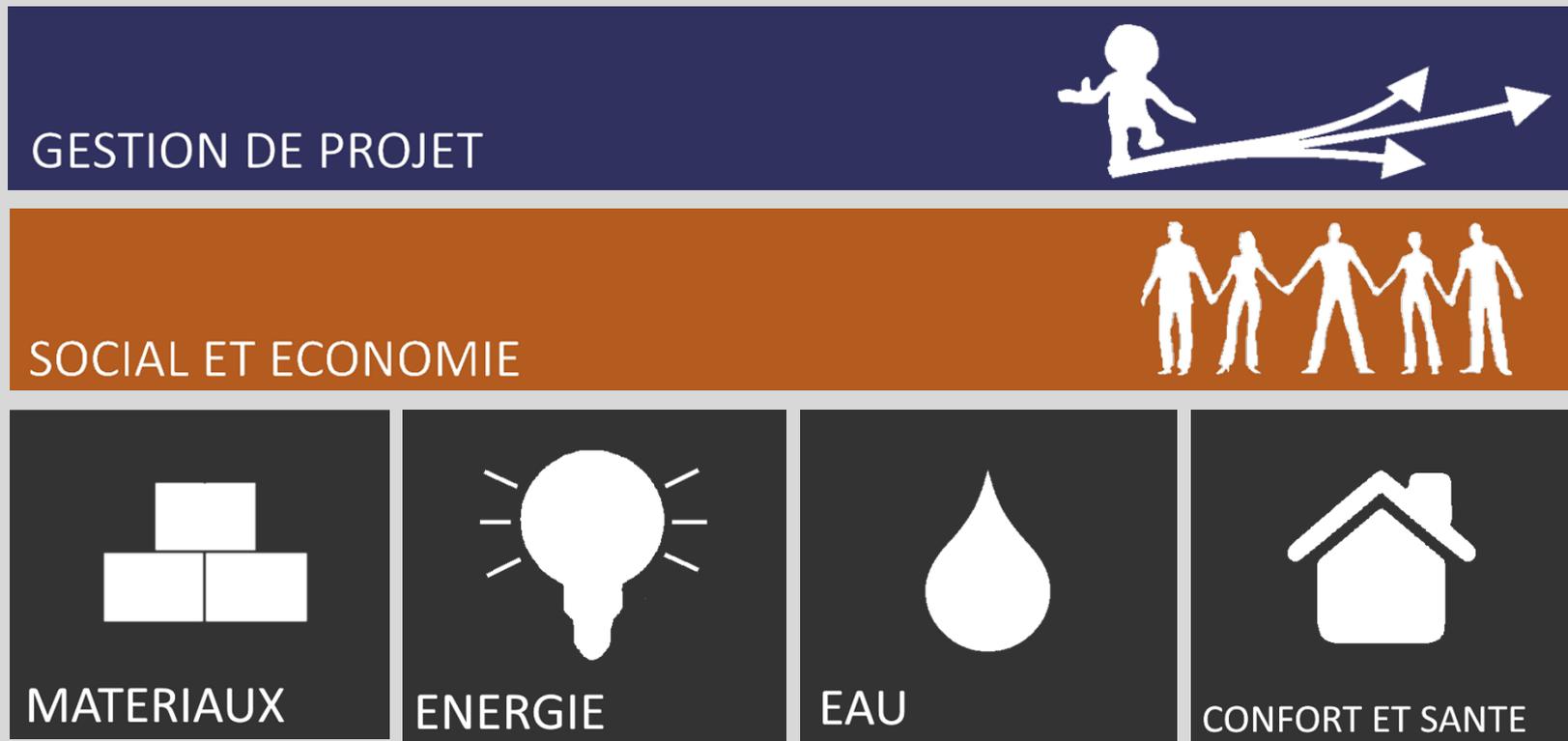
- Non
- Mais Passgreen : smart avenir grdf

Planning travaux Délai

- Début :
- Fin :
- Délai

Le projet au travers des thèmes BDM



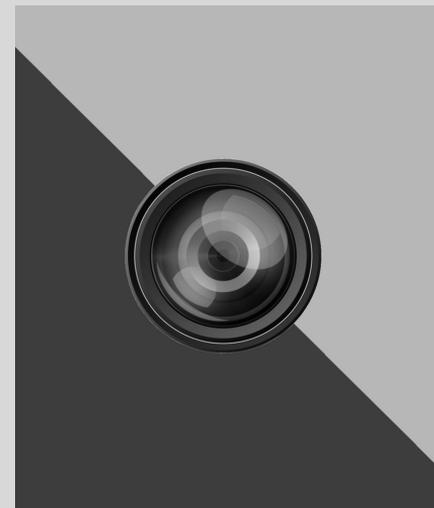


Social et économie / Gestion de projet

Point de vigilance calendrier

Test intermédiaire prévu

Entreprises locales



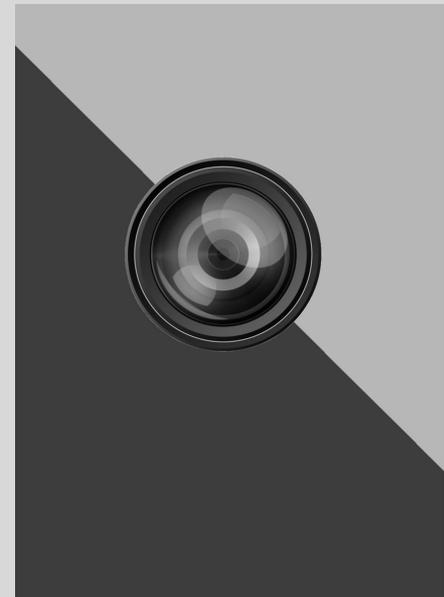
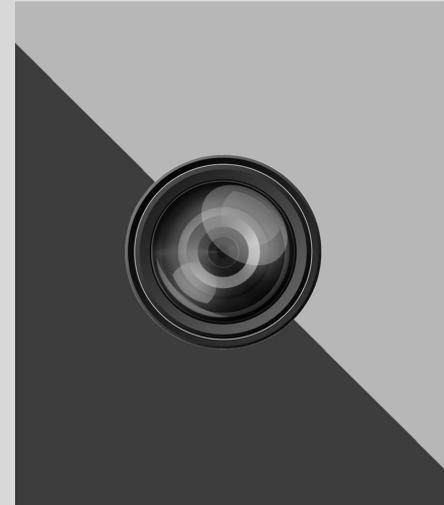
Coût global

Indication plus value

Béton bas carbone avec
économie GES réalisée

Laine de bois idem

Green pass ?



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE

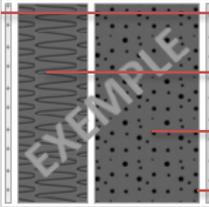
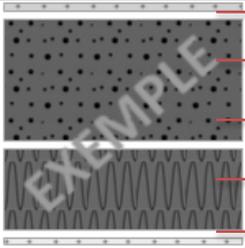
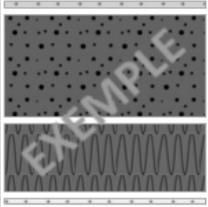
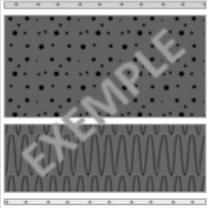


EAU



CONFORT ET SANTE

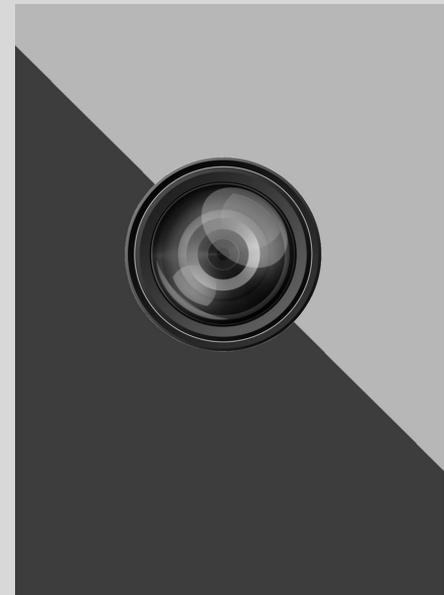
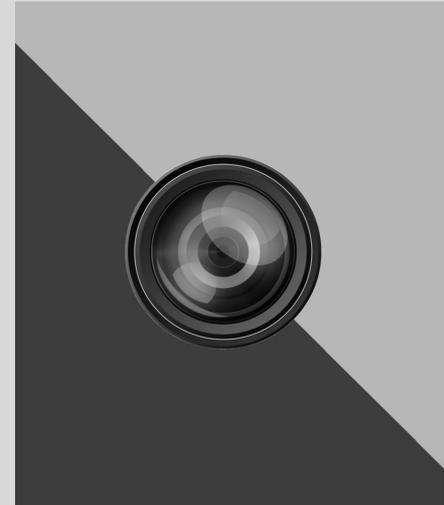
Matériaux

			R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
MURS EXTERIEURS		Matériau (épaisseur)	}	}
		Béton		
		ITI PSE pour BC et laine de bois pour A		
TOITURE			}	}
		PUR Isolant : 10 cm		
		Béton		
PLANCHER parking			}	}
		Isolant sous chape 6 cm		
		Béton		
PLANCHER SUR LNC			}	}
		Béton		
		Isolant en sous face (12 cm)		



Matériaux

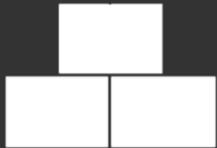
- Béton bas carbone (en quantité notable : -40% par rapport au niveau de référence [kgeqCO₂/m³] du SNBP).
- Porte pleine en bois
- Réutilisation des déblais sur chantier proche
- Béton désactivé drainant pour le cheminement piéton
- Laine de bois pour bâtiment A ?



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Energie

CHAUFFAGE



- Chaudière à condensation individuelle
Pnom : 24 ou 25 kW – rendement : 98,8% ou 97,7 %
– ThemaPlus Condens
- Radiateur à eau chaude.
- Puissance en W/m² des émetteurs de chauffe

REFROIDISSEMENT



- Sans objet

ECLAIRAGE



Puissance installée # XX W/m²
– *qualité d'éclairage*

VENTILATION



- VMC SF hygroB
- Consommation électrique des moteurs X W.

ECS



- Chaudière à condensation individuelle

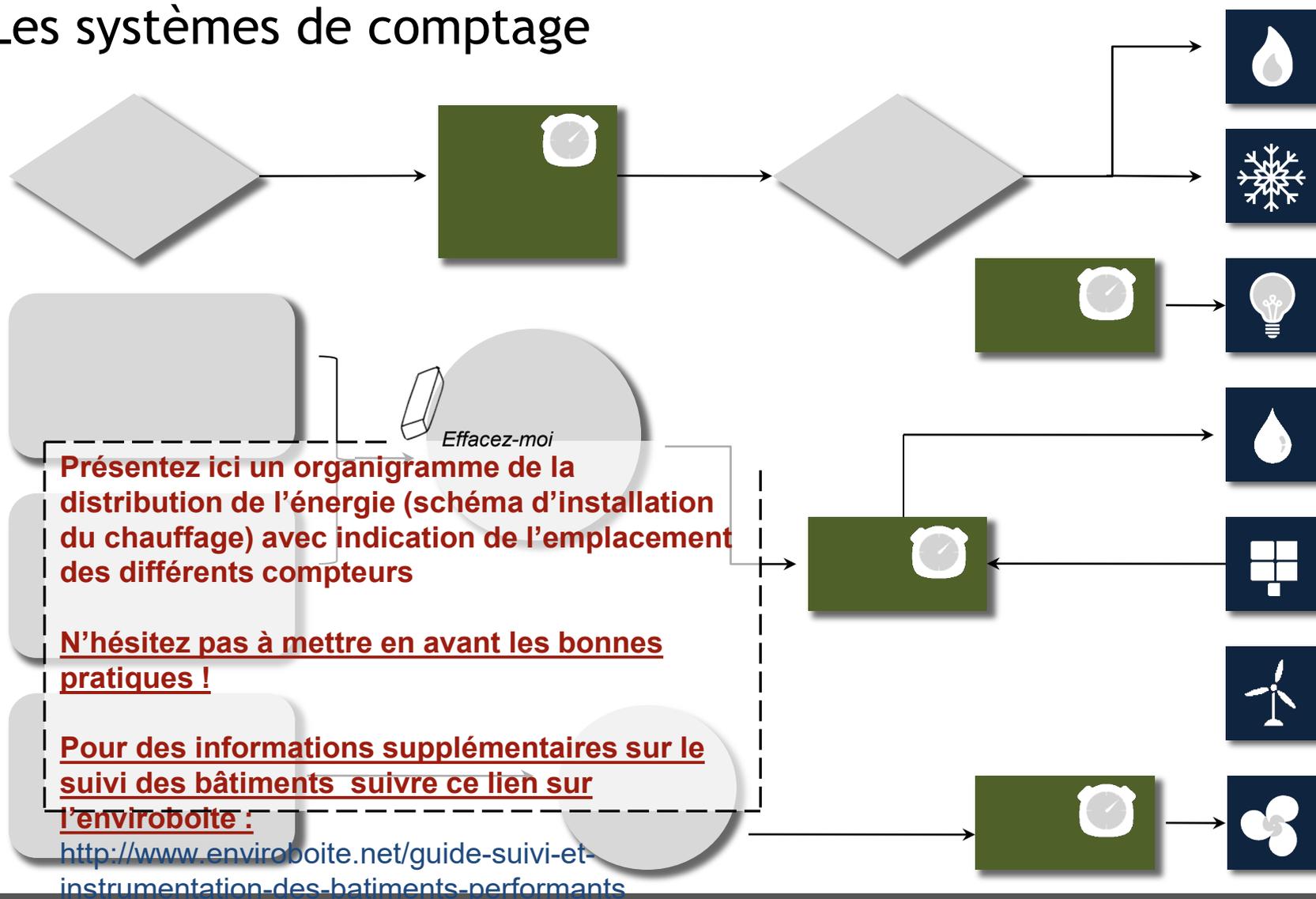
PRODUCTION D'ENERGIE



- Sans objet mais Pass green

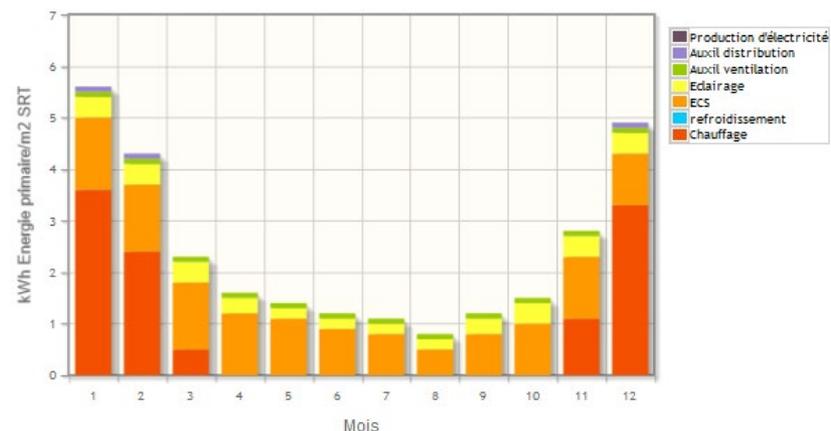
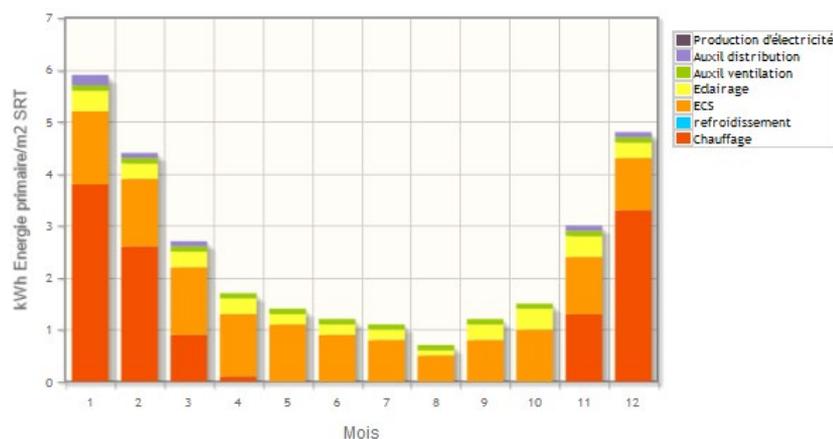
Energie

• Les systèmes de comptage



Energie

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



	Conventionnel A (RT)	Conventionnel BC (RT)
5 usages (en kWh _{ep} /m ² .an)	29,3	28,5
Tout usages (en kWh _{ep} /m ² .an)	99,3	98,5

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Eau

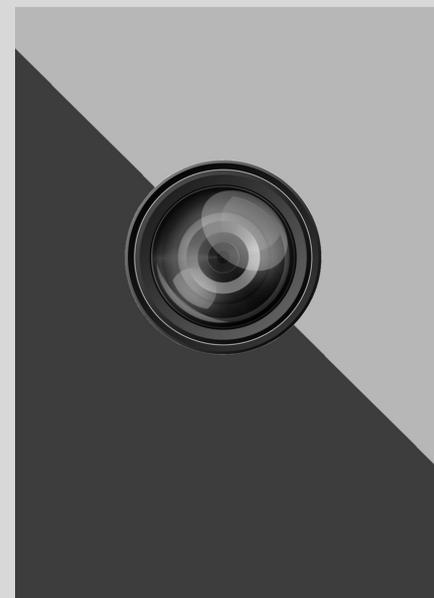
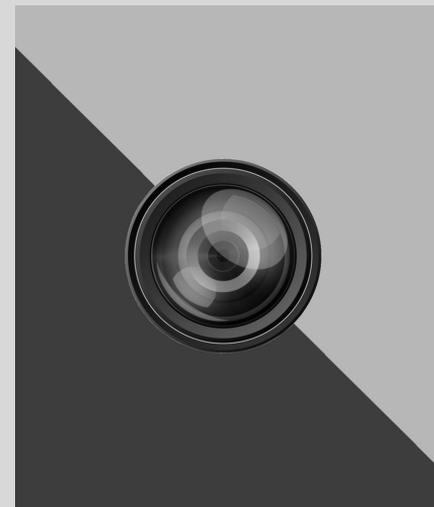


Effacez-moi

Quelques lignes relatant les dispositions prises pour la gestion et l'économie de l'eau

- **Prévision de consommation d'eau par an**
- **Pour les appareils hydro-économes préciser les débits**

N'hésitez pas à mettre en avant les bonnes pratiques !



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 aluminium - Nature du vitrage DV 4/16/4 PE Argon - Déperdition énergétique $U_w=1,4$ - Facteur solaire $Sw = 0,4 \%$ • Nature des fermetures : volets roulants

Surface en m²	
47,82	25 %
52,2	

Nord

Surface en m²	
11,34	15 %
50,14	

Ouest



Est

Surface en m²	
5,01	5%
15,32	

Sud

Surface en m²	
61,8	54 %
154,5	

Confort et santé

Conception bioclimatique

- Profiter des apports gratuits l'hiver:

Façades principales : nord sud Pièces de vie majoritairement orientées du sud-est au sud-ouest.

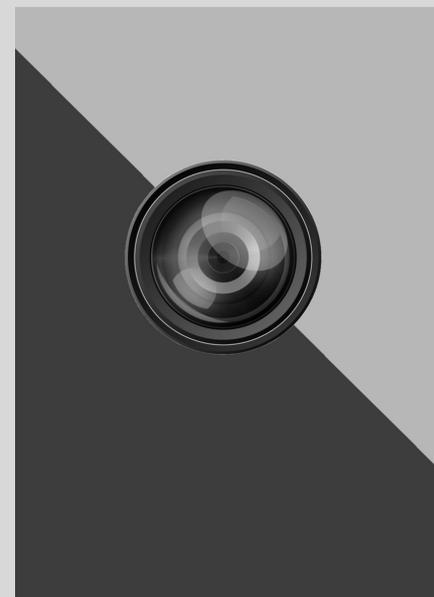
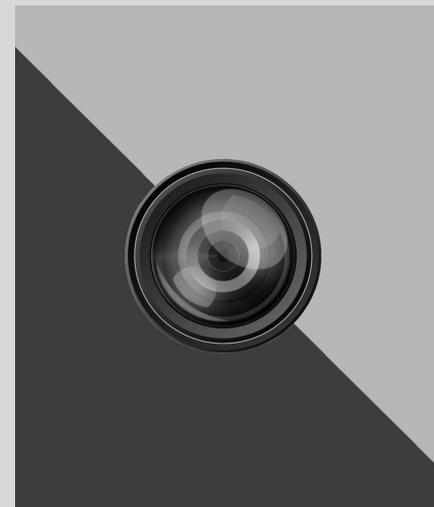
- Diminuer les apports l'été :

Parcelle largement végétalisée pour diminuer l'effet îlot de chaleur.
Large débord de balcon pour protection des pièces de vie. A l'ouest rajout d'une brise soleil fixe vertical en bout de balcon.

- Décharger le bâtiment :

Refend et dalle en béton. Ouverture des fenêtres pour ventilation nocturne. Pour les logements mono-orientés sud : attente électrique pour brasseur d'air.

Disposition aéraulique	Nombre de logement (A)	% de logement	Nombre de logement (BC)	% de logement	Nombre de logement	% de logement
Traversant	2	15 %	15	65 %	17	47 %
bi-orienté	4	31 %	1	5 %	5	14 %
Mono-orienté	7	54 %	7	30 %	14	39 %



Confort et santé

- Notice acoustique en conception
- Equipements minimisant l'impact sur la QAI - Labélisation Intérieur
- Présence de caves

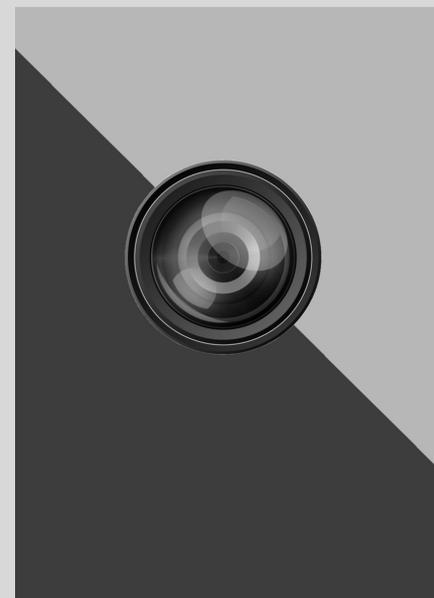


Effacez-moi

Vous pouvez aborder ici tous les autres thèmes de confort et santé tels que :

- L'acoustique
- La qualité de l'air
- Le confort estival (protection solaire, ventilation naturelle, ...)

N'hésitez pas à mettre en avant les bonnes pratiques !



Pour conclure

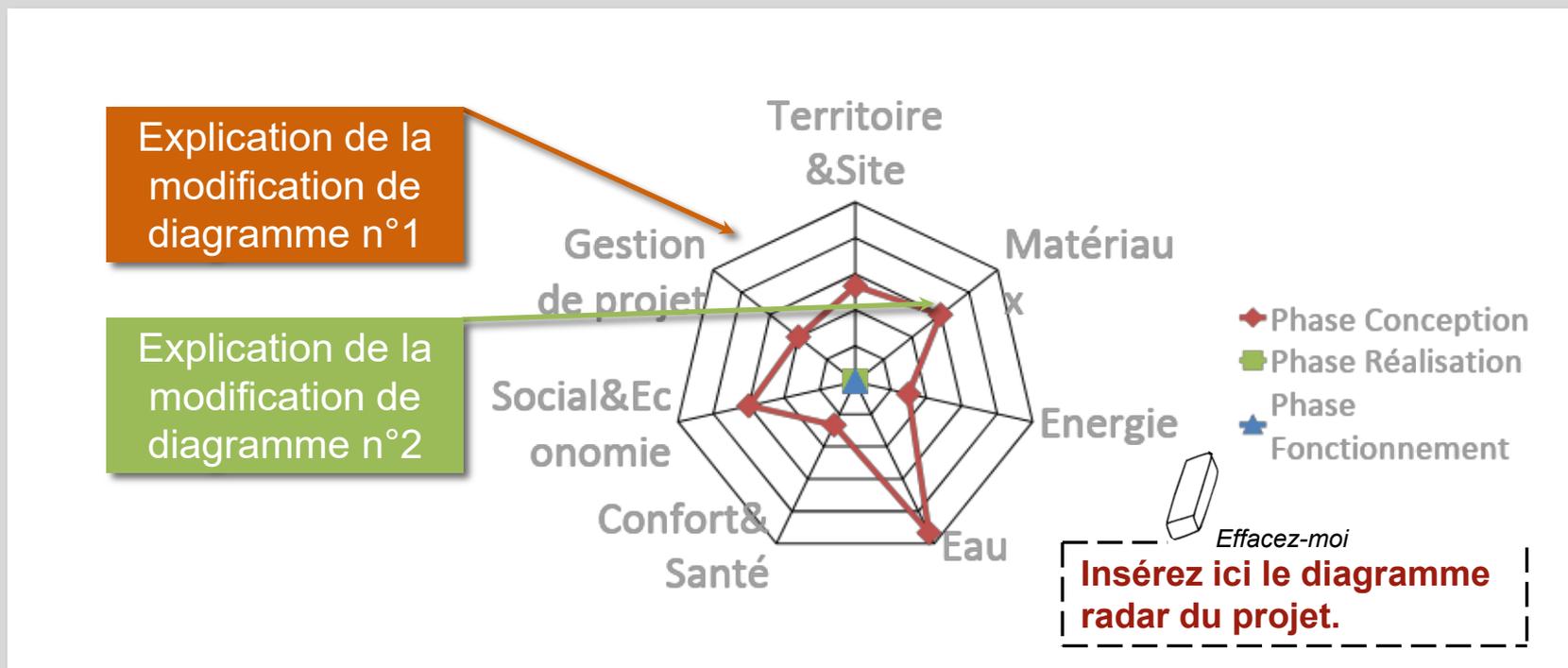
2 à 3 points remarquables du projet :

Limitation de l'imperméabilisation de la parcelle : grand cœur d'îlot végétalisé
Perméabilité de la voie piétonne
Logements bi-orientés traversants ou attente brasseur d'air dans le séjour
Lumière naturelle dans les communs
Choix de l'entreprise de VRD vis-à-vis de sa méthodologie de stockage et réutilisation des déblais sur des chantiers proches

2 à 3 points qui peuvent être améliorés :

Intégration d'énergies renouvelables
Intégration de d'avantage d'écomatériaux dès le début du projet
Rendre accessible le cœur d'îlot

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



Points innovation proposés à la commission



Effacez-moi

Dans cette diapositive, présentez un ou plusieurs item innovants pour attribution de points bonus en commission.

ATTENTION : Les innovations doivent être soumises à l'équipe Démarche BDM avant la commission.

Les acteurs du projet

MAITRISE D'OUVRAGE ET UTILISATEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

ENTREPRISE(DPT)



MOA DELEGUEE

ENTERPRISE(DPT)



AMO QEB

ENTREPRISE(DPT)



UTILISATEURS

ENTREPRISE(DPT)



MAITRISE D'ŒUVRE ET ETUDES

ARCHITECTE

ENTREPRISE(DPT)



BE THERMIQUE

ENTREPRISE(DPT)



BE STRUCTURE

ENTREPRISE(DPT)



ECONOMISTE

ENTREPRISE(DPT)



Les acteurs du projet

GROS ŒUVRE *

ENTREPRISE(DPT)



REVETEMENT FACADE ET
ISOLATION EXTERIEUR

ENTERPRISE(DPT)



ETANCHEITE

ENTREPRISE(DPT)



MENUISERIES EXTERIEURES
ET VITRERIE

ENTREPRISE(DPT)



CLOISON / DOUBLAGE

ENTREPRISE(DPT)



REVETEMENT DE SOL /
FAIENCE

ENTERPRISE(DPT)



PEINTURES INTERIEURES /
SOLS SOUPLES

ENTREPRISE(DPT)



CHAUFFAGE

ENTERPRISE(DPT)



VRD AMENAGEMENTS
EXTERIEURS

ENTREPRISE(DPT)



PRODUCTION ELECTRICITE
PHOTOVOLTAIQUE

ENTREPRISE(DPT)



CHARPENTE COUVERTURE

ENTREPRISE(DPT)



ECS

ENTREPRISE(DPT)



Effacez-moi

***Préciser si le marché a été conçu pour des lots séparés ou entreprise générale (TCE)**

Les acteurs du projet

ESPACES VERTS PAYSAGE

ENTREPRISE(DPT)



FAUX PLAFOND ISOLATION

ENTERPRISE(DPT)



ELECTRICITE

ENTREPRISE(DPT)



MENUISERIES INTERIEURES

ENTERPRISE(DPT)



FERRONNERIE

ENTREPRISE(DPT)



SANITAIRE PLOMBERIE

ENTREPRISE(DPT)



VENTILATION

ENTREPRISE(DPT)



.....

ENTREPRISE(DPT)



SPS

ENTERPRISE(DPT)



BUREAU DE CONTROLE

ENTREPRISE(DPT)



Effacez-moi

La liste des acteurs n'est pas exhaustive et doit être adaptée à chaque projet
N'oubliez pas de les inscrire également sur la plateforme participative.



Effacez-moi

Et si l'on finissait par une jolie 3D ?