

« les jardins de l'Ardillère »

Maître d'ouvrage : SA ATLANTIC AMENAGEMENT

9, av. J. Guiton

17026 LA ROCHELLE CEDEX 1



Opération :

Construction de 43 logements:

Estimation de l'opération :

(option 1 - base marché : 4 100 000 € H.T. - Option 2 -PAC collective: 4 110 000 € H.T.)

Concours

Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour le projet de 43 logements – montant prévisionnel des travaux 4 200 000€ HT VRD compris – performance énergétique Label Effinergie +.

Architectes : Stéphane MARTINEZ, SMART Architecture
et Hervé GRAY, ARCHITECTE & PARTENAIRES

Economiste : ARCAD

B.E.T. Fluides : DELTA Energie

B.E.T. Structures : KHEOPS

B.E. Acoustique : ACOUSTEX

effinergie+

1/ ASPECTS ARCHITECTURAL

Le projet s'insère sur l'îlot 3 du lotissement « les jardins de l'Ardillière » ; Notre volonté sur ce programme est d'intégrer à 100% les aspects suivants :

- conception simple (trame répétitive) mais facilement identifiable aussi grâce à la variété des traitements des espaces extérieurs (loggias, balcons, pieds d'immeuble)
- Gestion de la verticalité du programme grâce à la mise en place d'attiques en retrait et à la création de balcons et de loggias en formes de plots ou sur des ossatures séparées créant des premiers plans et des façades moins linéaires. La hauteur maximale atteinte est r+2+ attique.
- l'ensemble des logements en attique est desservi par ascenseur
- L'ensemble des toits sont traités en toits terrasses accessibles ou inaccessibles.
- Traitements des volumes à partir de deux couleurs principales (noir et gris) afin de bien différencier les gabarits et de s'insérer dans l'environnement de l'opération.
- Les pièces principales sont orientées majoritairement au sud ainsi qu'à l'est et à l'ouest
Aucune orientation nord
- Traitement des abords du bâti paysagé et complété par des ensembles de garde corps et de clôtures reprenant le langage d'une végétation abondante (clôture type bambou : modèle industrialisés) au rdc et r+1
- la majorité des logements ont des espaces extérieurs sans vis-à-vis direct (balcons non mitoyens et séparatifs de 2m mis en place pour quelques exceptions

2/ CONCEPTION DES LOGEMENTS

- 100% des logements orientés au sud sont traversants ; les logements orientés est et ouest sont majoritairement des t2 et sont mono orientés.
Cette combinaison d'orientations permet d'obtenir une optimisation du rapport shab / surfaces de circulations et d'avoir aussi une réponse économique et thermique maîtrisée (Moins de linéaires de façades qu'avec des logements traversants à 100%)
- Les espaces de nuit sont identifiés (sas ou degt desservant les chambres)
- Les séjours permettent même pour les t2 la mise en place d'un coin repas et d'un salon
- les celliers sont positionnés en entrée du logement mais dans le logement (surface 2 à 3 m2)

3/ PROPORTION DE LA TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

La répartition proposée respecte les 2/3 de types 3 et 1/3 de types 2 et 4





31

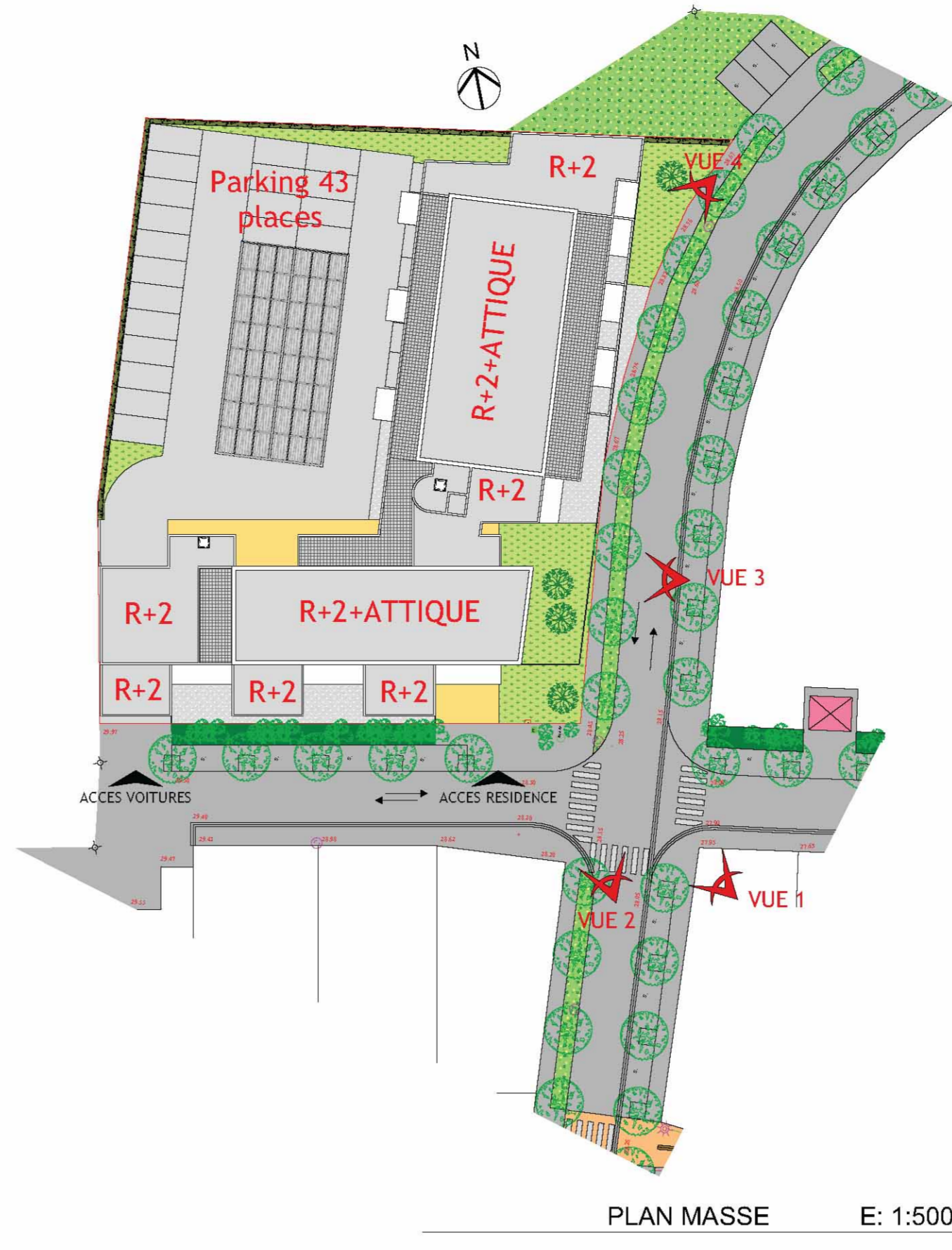


31

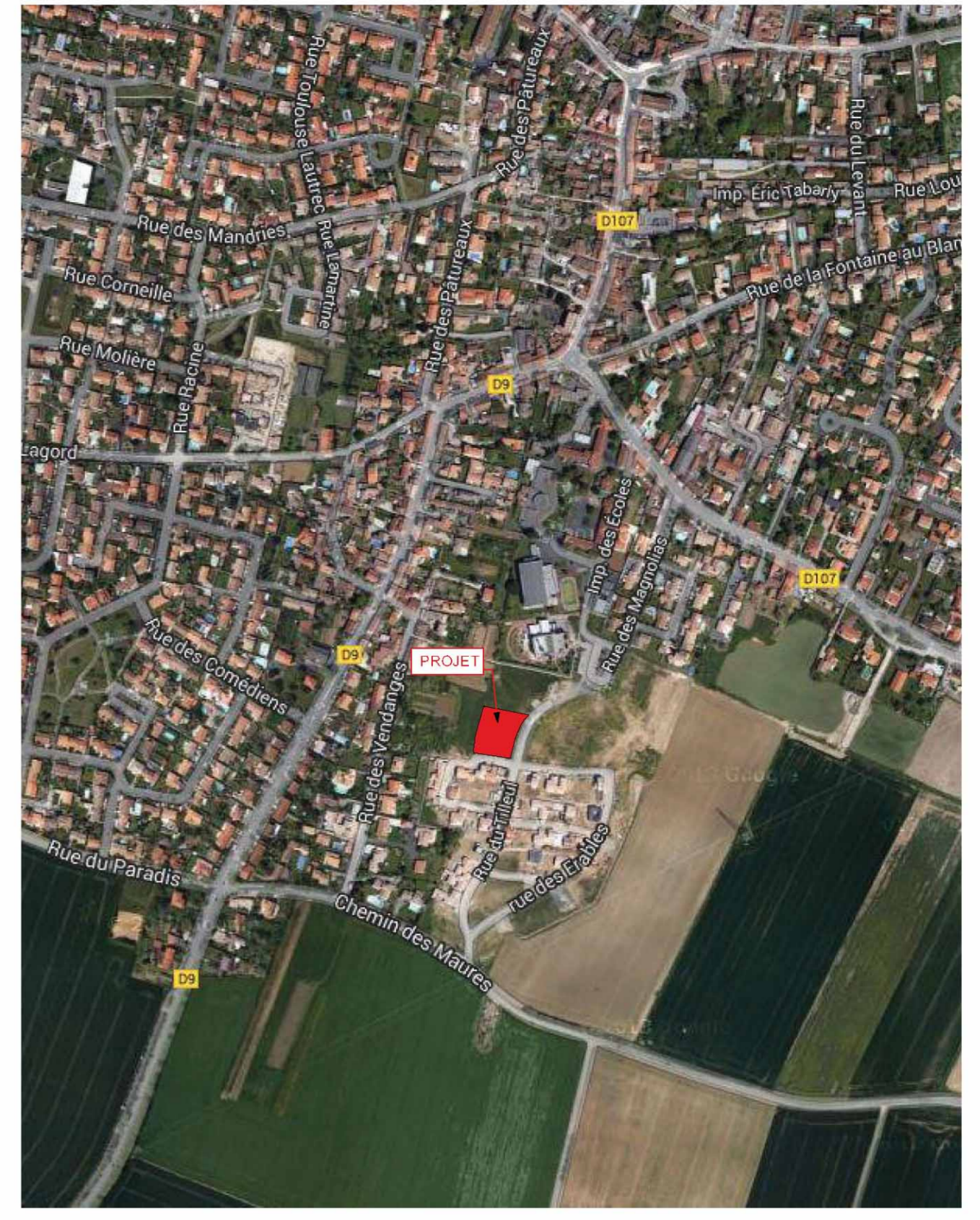




PLAN RDC E: 1:200



PLAN MASSE E: 1:500



PLAN DE SITUATION



PLAN R+1 et R+2 E: 1:200



PLAN ATTIQUE E: 1:200



Façade Sud E:1/200



Façade Est E:1/200



Vue 1



Vue 2



Vue 3



Vue 4