

Résidence « COUR DE TOURAINE »

Maître d'ouvrage : GEORGE SAS
34 avenue Jean Monnet-17000 LA ROCHELLE

Opération :
Construction de 21 logements dont 7 sociaux & 200 m2 de BUREAUX à PUILBOREAU:
Estimation de l'opération : (- Option - 2 200 000 € H.T.)

Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour le projet de 21 logements & 200 m2 de bureaux – montant prévisionnel des travaux 2 200 000€ HT démolition et VRD compris – performance énergétique **RT 2012-10%**.

1/ ASPECTS ARCHITECTURAUX

- Notre volonté sur ce programme est d'intégrer à 100% les aspects suivants :
- Intégrer le centre bourg au prétexte d'un vaste projet de requalification urbaine.
 - 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 création de balcons et de loggias en formes de plots ou organisés en linéaire créant des premiers plans et des façades animées en premier et deuxième rideau. La hauteur maximale atteinte est r+1.
 - L'ensemble des toits sont traités en toits terrasses inaccessibles.
 - Traitements des volumes à partir de deux couleurs principales (blanc et gris) et de vêtiture zinc à joints debout, afin de bien différencier les gabarits, des lames verticales rythment les coursives sur rue afin de s'insérer par opposition 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 de lames et de clôtures reprenant le langage du bourg et d'une végétation parsemée au rdc, r+1 et r+2
 - 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 traversants ; les logements orientés sud, sud-est et sud-ouest.
- Les espaces de nuit sont identifiés (sas ou dégagement 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 2 et 1/3 de types 1,3 et 4

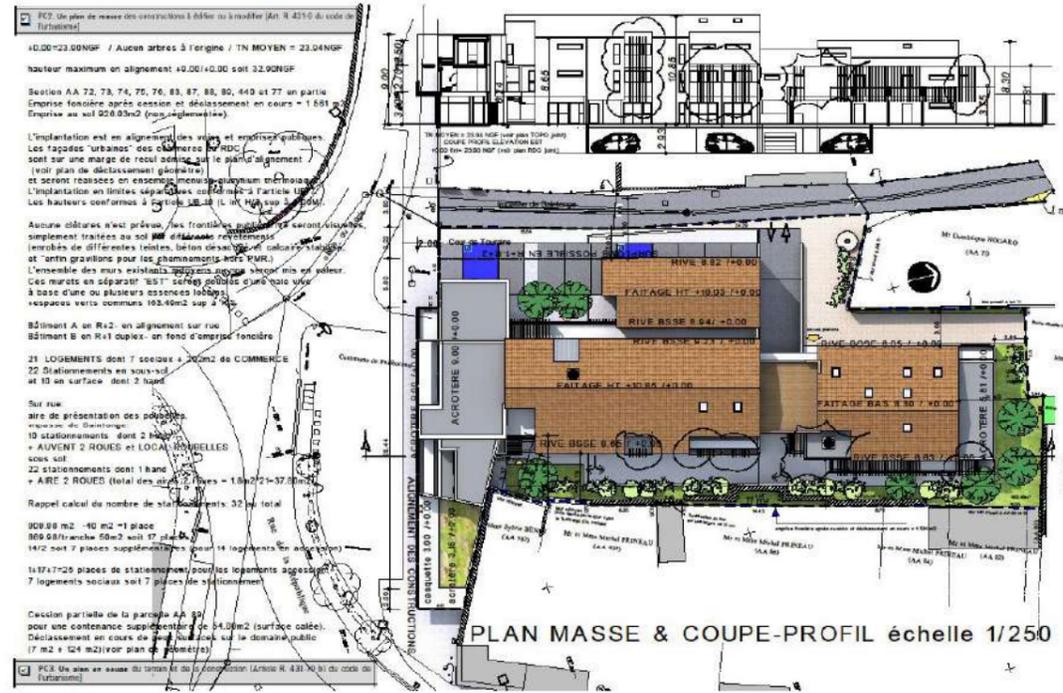
Architectes : Hervé GRAY, ARCHITECTE & PARTENAIRES

Economiste : 17 ECO PARTENAIRE

B.E.T. Fluides : YAC

B.E.T. Structures : BAG

Contrôle : APAVE



N°	Intitulé de l'opération /type de travaux	Lieu	Nature	Maître d'ouvrage	Mission	Rôle	Avancement / année	Nb de m2 SHON	Montant travaux (KE - HT)	Observations / performances environnementales
	Construction de 21 logements et de 200 m2 de bureaux	PUILBOREAU		GEORGE SAS	DPC/PRO-DCE	Conception	2019 chantier	SP 1484	2 220	RT 2012-10%