

Bureaux Sextant - Site Blue Park

par Eric MANTONA / (2013-10-09 08:31:48 / France / ⊚ 4740 / ■ FR



Type de bâtiment : Immeuble de bureaux

Année de construction : 2013 Année de livraison : 2013

Adresse : 6-8, avenue des Satellites 33187 LE HAILLAN, France Zone climatique : [Csb] Littoral Méditerranéen - Tempéré, été frais et sec.

Surface nette: 8 964 m² SHON

Coût de construction ou de rénovation : 9 500 000 €

Coût/m²: 1059.79 €/m²

Label / Certifications :



Infos générales

Réalisation de six immeubles de bureaux d'environ 8 964 m² SHON et des parkings et chaussées attenants. Construction réalisée dans le cadre d'une certification HQE avec label THPE – BBC RT2005.

Profil HQE de l'opération obtenu à l'issue de l'audit réalisation effectué par CERTIVEA :

- Cibles 1 / 3 / 4 / 5 / 7 / 8 / 10 / 11 niveau TP.
- Cibles 9 / 10 niveau P

Principales dispositions mises en oeuvre:

- Définition du plan masse afin d'optimiser la fonctionnalité du site et l'entrée de lumière dans les bâtiment,
- Création de 297 places de stationnement et aménagement de places de stationnement destinés aux véhicules électriques
- Conception bioclimatique (performance de l'enveloppe avec Ubat < Ubat ref
- 23%, protections solaires par casquettes et stores motorisés, surfaces de vitrage validées par calcul FLJ, façades en béton blanc avec isolation inétrieure

passant devant les nez de planchers)

- Choix de matériaux permettant de limiter l'impact sanitaire et environnemental et mise en oeuvre de bois certifié CTB P+,
- Accessbilité aisée à l'ensemble des installations techniques (toiture technique et gaines techniques ouvertes à chaque étage) et suivi des consommations d'eau et d'énergie par étage de bâtiment,
- Mise en oeuvre d'installation performantes limitant les consommations d'énergie pour l'éclairage, la ventilation et le traitement d'air: luminaires basse consommation, gestion de l'éclairage suivant détection de présence et éclairage naturel, ventilation double flux avec récupération haut rendement et ventilateur basse consommation, traitement d'air par DRV 3 tubes à récupération d'énergie => Cep < Cepref 60%

Limitation des besoins en eau par récupération des eaux pluviales (cuve enterrée de 70 m3) pour l'arrosage et les WC des bâtiments (couverture de 80% des besoins annuels en eau).

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Le parc « SEXTANT » du programme BLUE PARK est un ensemble de 6 immeubles de bureaux totalisant 8.294 m2 utiles qui s'inscrit dans la continuité de l'immeuble ANDROMEDE livré en décembre 2010 à la Société LOGICA et qui a été la première réalisation du programme BLUE PARK. Ce projet s'inscrit dans un ensemble tertiaire et technologique d'envergure dénommé AEROPARC et qui sera conduit par la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Le projet se trouve sur l'axe routier d'entrée du futur AEROPARC, qui bénéficiera d'aménagements structurants importants, à commencer par la requalification de la sortie 9 de la rocade et l'arrivée du réseau de tramway en 2013 avec création d'un parc relais sur un terrain mitoyen à l'immeuble ANDROMEDE.

Le choix de certifier ce parc tertiaire selon la norme NF Bâtiments Tertiaires - Démarche HQE® est motivé d'une part par
notre expérience récente de la démarche HQE conduite pour l'immeuble ANDROMEDE, qui a été certifié par le CERTIVEA.
D'autre part notre positionnement sur le marché et notre image de marque correspondent à des immeubles de qualité à l'architecture pérenne et aux prestations durables : autant d'arguments que la certification permet de qualifier et de quantifier de manière irréfutable.
Description architecturale
La structure porteuse est constituée de poteaux et poutres en béton armé préfabriqués (une ossature en béton armé augmente l'inertie thermique et garantit une pérennité des performances du bâtiment, notamment thermiques et acoustiques).
Façades constituées de panneaux de béton blanc architectonique préfabriqués en usine et fixés à l'ossature porteuse (éléments en béton préfabriqués en usine, privilégiant les ressources locales et la maîtrise des matériaux mis en œuvre sur le chantier). Le béton architectonique, outre une fabrication contrôlée, est un matériau nécessitant un entretien facile, à l'eau sous pression, sans détergents ou sans mise en œuvre de peintures.
Interposition en tout point entre les panneaux en béton et l'ossature porteuse d'un isolant thermique de manière à supprimer tous les ponts thermiques

(planchers, poteaux, voiles).

Les planchers d'étage et le plancher haut de toiture seront en béton armé du type dalle pleine avec prédalle en béton préfabriquée (la toiture constituée d'une dalle béton améliore considérablement l'isolation thermique (plus grande inertie) et l'isolation acoustique).
Lanterneau de désenfumage au droit de la cage d'escalier, ayant également pour fonction d'éclairer en lumière naturelle le palier d'étage.
Mise en œuvre d'un lanterneau d'accès en terrasse, au droit d'un des deux blocs sanitaires du dernier niveau.
Récupération des eaux de pluie et alimentation de WC
L'eau de pluie venant des surfaces étanchées (sauf parking) sert à alimenter les chasses d'eau pour les WC et l'arrosage extérieur).
En cas d'insuffisance d'eau de pluie, le système est alimenté avec de l'eau potable par surverse (les eaux de pluies récupérées permettent d'économiser l'eau potable et ainsi contribuer à la qualité environnementale des immeubles. L'économie d'eau générée atteint jusqu'à 80% des besoins).
Les gaines techniques verticales sont visitables en ouvrant la façade côté circulation commune
Mise en œuvre d'une casquette périmétrique en acrotère, constituée d'une ossature métallique galvanisée et d'un habillage en sous face en bardage aluminium plan et en surface d'une couverture en bac sec. Nez de casquette en profilé aluminium
Les parties de l'immeuble destinées aux bureaux sont traitées avec un faux plancher technique composé de dalles 600 x 600 en aggloméré de bois renforcées par un bac métallique, posées sur vérins ajustables. Plancher de type DENCO Technologies Série M1 (dans le plénum, mise en œuvre de chemins de câbles pour le passage des câbles d'alimentation électrique des boîtiers de sol). Le faux plancher dans les plateaux de bureaux assure dans le long terme la meilleure modularité et la plus grande souplesse d'aménagement et de distribution du câblage, sans interventions onéreuses.

Les bureaux ont un revêtement de sol souple du type moquette en dalle de chez INTERFACEFLOR type LINEAR TONAL (la moquette mise en œuvre a été

choisie pour sa résistance à l'usure, son confort d'utilisation et son procédé de fabrication respectueux de l'environnement)
Les plinthes des locaux recevant un revêtement de sol souple sont réalisées en médium à peindre.
Les sols des sanitaires disposent d'un revêtement grès cérame 60 x 30 de qualité U3P3.
Le sol du hall d'entrée et du palier d'étage est revêtu d'un revêtement grès cérame 60x60 ou 60x30, compris plinthes assorties.
Un tapis brosse type SOLSYTEM réf. TUFTIGUARD agréé handicapés, compris cadre aluminium, est installé dans le hall d'entrée.
Le sol des locaux techniques est en béton brut surfacé.
Tous les murs des blocs sanitaires ont un revêtement de faïence 30x40 en deux coloris, avec calepinage.
Les murs du hall d'entrée, et des paliers d'étage seront revêtus d'un habillage en bois décoratif.
Les plafonds des bureaux, circulations et sanitaires disposent d'un faux plafond en dalles de fibres minérales de dimensions 60x60 de type ULTIMA des établissements ARMSTRONG sur ossature apparente SILHOUETTE. Mise en œuvre d'une couche de laine de verre au dessus des dalles de faux plafond (les dalles de faux plafond employées, grâce à leur densité très élevée, apportent un confort acoustique supérieur. La laine de verre posée au dessus des dalles permet une meilleure performance acoustique).
Dans le hall d'entrée et les paliers d'étage, il est installé un faux plafond de type BA13, destiné à recevoir une peinture de finition.
L'ensemble des menuiseries extérieures est en aluminium.
Les châssis vitrés seront classés A3 – E3 – V2 à rupture de pont thermique. Vitrage de type PARSOL vert (le vitrage PARSOL assure une diminution de l'échauffement par le rayonnement solaire et garantit un bon confort d'été).
Les fenêtres ouvrent à l'italienne, vers l'extérieur sans empiéter sur le volume utile du bureau.
Tous les vitrages du rez de chaussée sont de type feuilleté STADIP 44.2. Classe II (Les vitrages du rez de chaussée sont feuilletés pour retarder d'éventuelles

effractions et les larges ensembles d'entrée vitrés permettent un éclairage naturel des halls d'entrée).

Châssis isolés verticaux entre les étages RdC et 1er, avec une partie en Emalit au droit du plancher. Ouvrants à l'italienne.
Aux étages R+2, ensemble de châssis filants, avec un ouvrant (à l'italienne) pour deux fixes.
Huisseries bois à laquer avec joint isophonique sur le pourtour du cadre.
Portes pleines à laquer pour les portes intérieures des sanitaires.
Portes à âme pleine stratifiées deux faces avec joint isophonique, ferme-porte, présentant un degré coupe-feu ou pare-flammes approprié selon la réglementation et la demande des services de sécurité, pour les portes d'accès aux locaux techniques et plateaux de bureaux (l'ensemble des portes est traité avec des matériaux nobles et résistants à l'usure).
L'ensemble immobilier se situe sur un terrain de 14.434 m2. Les espaces extérieurs sont aménagés en parking et espaces verts paysagés.
Le parking extérieur comprend 297 places de stationnement et une aire de stationnement pour vélos et 2 roues (avec stationnements dédiés pour véhicules électriques)
Chaussée lourde au droit des allées et chaussée légère pour les emplacements de parking.
Bordures en béton préfabriquées.
Eclairage nocturne du parking par des candélabres. Commande automatique par interrupteur crépusculaire.
Marquage au sol des places de parking par bandes de peinture routière blanche
Opinion des occupants
Après les finitions réalisées à l'issue d'une première période d'occupation des bâtiments, les retours des occupants sont positifs concernant la qualité de vie dans les bâtiments (température, luminosité, absence d'odeur et isolement acoutsique performant).

Si cela était à refaire, la méthodologie seraient conservés avec bien entendu la recherche de performances énergétiques et d'un confort pour les occupants

Plus de détails sur ce projet

Et si c'était à refaire ?

encore améliorés.

Intervenants

Intervenants

Fonction: Bureau d'étude thermique ARTELIA BATIMENT ET INDUSTRIE

ERIC MANTONA

Fonction : Entreprise GCC Aquitaine

☐ http://www.gcc-groupe.com/fr
Réalisation en entreprise générale

Type de marché public

Marché global de performance

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 64,00 kWhep/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 160,00 kWhep/m².an

Méthode de calcul: RT 2005

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,63 W.m⁻².K⁻¹ Plus d'information sur l'enveloppe :

Murs extérieurs (int ->ext) : BA13 + 16 cm d'isolation type Doublissimo (λ = 0,027 W/(m^2 .K)) + façade béton (16 cm)

 $To iture\ terrasse\ (int\ ->ext): plancher\ haut\ béton\ (22\ cm)\ +\ 40\ cm\ d'isolation\ type\ laine\ de\ roche\ (\lambda=0.045\ W/(m^2.K))\ +\ étanchéité$

Plancher bas RDC (int ->ext) : revêtement de sol + 10 cm d'isolation type STISOL (λ = 0,038 W/(m^2 .K)) - isolation continue

Châssis vitrés : double vitrage avec lame argon 16mm + cadre aluminium à rupture de pont thermique. Uw = 1,8 W/(m^2 .K) / FS < 0.48 (sans protection solaire) et FS \leq 0.25 (avec protection solaire)

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage:

- Autres
- Cassette

ECS:

o Chauffe-eau électrique individuel

Rafraîchissement:

- Autres
- Cassette

Ventilation:

o Double flux avec échangeur thermique

Energies renouvelables :

Aucun système de production d'énergies renouvelables

Environnement

Environnement urbain

Surface du terrain : 14 434,00 m² Surface au sol construite : 22,00 % Espaces verts communs : 3 882,00

La localisation du site présente d'importants avantages:

- accès immédiat à la rocade bordelaise (sortie 9),
- proximité de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac
- proximité des zones économiques de l'ouest Bordelais, notamment Mérignac et le pôle aéronautique du Haillan et de Saint-Médard
- connection au réseau INOLIA (fibre optique à proximité)
- Transports en commun :
- bus n°82
- terminus de l'extension de TRAMWAY (ligne A) prévu fin 2013 Station MAGUDAS (à l'entrée de Blue PARK).

Carbone

Emissions de GES

Durée de vie du bâtiment : 50,00 année(s)



Date Export : 20230314214429