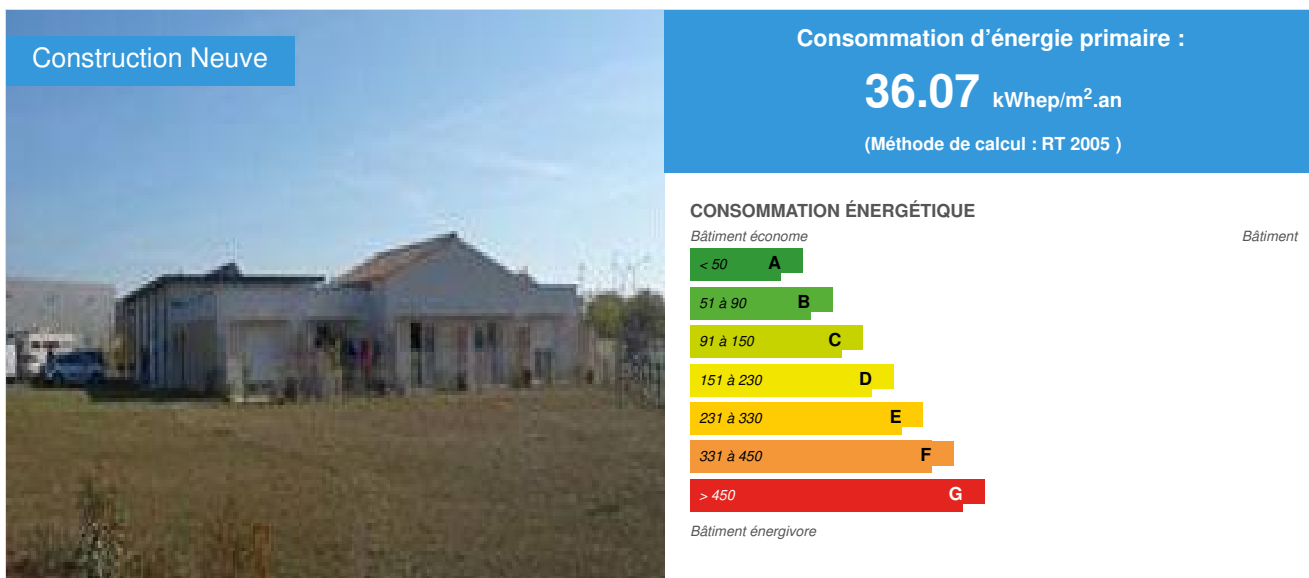


Maison Relai à Châteaubernard

par Anne-Laure Grivot / 2014-09-02 10:24:10 / France / 3584 / EN



Type de bâtiment : Maison de retraite, EHPAD, centre d'hébergement
Année de construction : 2013
Année de livraison : 2013
Adresse : 16100 CHATEAUBERNARD, France
Zone climatique : [Csb] Littoral Méditerranéen - Tempéré, été frais et sec.

Surface nette : 707 m² SHON
Coût de construction ou de rénovation : 1 170 098 €
Coût/m² : 1655.02 €/m²

Label / Certifications :



Infos générales

- Niveau label BBC-Effinergie

Une maison relai doit permettre la réinsertion des personnes par le logement. Cette opération comporte 20 T1 dont 2 transformables en T2 accompagnés de parties collectives (cuisine, salon, atelier, etc.) ainsi que de bureaux. Elle sera gérée par l'UDAF Charente et encadrée par des travailleurs sociaux. La Maîtrise d'Ouvrage de l'opération a été réalisée par l'OPH de l'Angoumois.

Les délais et la performance énergétique ont entraîné le choix de la conception-réalisation et le Cluster Eco-Habitat a accompagné le Maître d'Ouvrage sur la méthodologie transversale. La volonté était de limiter au maximum les consommations énergétiques mais surtout de coller aux usages très spécifiques liés à la maison relai avec à la fois des locataires en voie de réinsertion et des travailleurs sociaux (logement/bureaux). Le parti pris d'aménagement a été de réaliser des logements qui communiquent entre eux et avec la partie bureaux, tout en préservant des espaces d'intimités.

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Opération labellisée BBC Effinergie Les délais et la performance énergétique ont entraîné le choix de la conception-réalisation et le Cluster Eco-Habitat a accompagné le maître l'ouvrage sur la méthodologie transversale. La volonté était de limiter au maximum les consommations énergétiques mais surtout de coller aux usages très spécifiques liés à la maison relais avec à la fois des locataires en voie de réinsertion et des travailleurs sociaux (logement/bureaux). Le parti pris d'aménagement a été de réaliser des logements qui communiquent entre eux et avec la partie bureaux, tout en préservant des espaces d'intimité.

Description architecturale

Une maison relais doit permettre la réinsertion des personnes par le logement. Cette opération comporte 20 T1 dont 2 transformables en T2 accompagnés de parties collectives (cuisine, salon, atelier, etc.) ainsi que de bureaux. Elle sera gérée par l'UDAF Charente et encadrée par des travailleurs sociaux. La maîtrise d'ouvrage de l'opération a été réalisée par l'OPH de l'Angoumois. Des logements à "géométrie variable" En grande majorité, les logements en insertion concernent des personnes seules, l'UDAF a cependant désiré s'ouvrir la possibilité d'accueillir d'autres typologies. Deux logements ont donc été créés sur la base de T1 qui peuvent s'agrandir en T2 en utilisant une partie commune. Blocs Easy-Therm: Le système constructif retenu est bloc béton en ardoise compensée Easy-Therm. Ce type de procédé constructif est à ranger dans la catégorie de l'isolation répartie ce qui limite les ponts thermiques et optimise les épaisseurs de parois opaques. Sa pose est réalisée à partir d'un plan de calpinage et les blocs sont colés, ce qui limite les déchets de chantier. De plus, cette solution permet globalement de conserver des mode de construction "classiques". Il est cependant nécessaire d'ajouter une isolation complémentaire à ce procédé.

Plus de détails sur ce projet

<http://www.cluster-ecohabitat.fr/blog/wp-content/uploads/2013/02/Fiche-restitution-Maison-relais-Chateaubernard.pdf>

Intervenants

Intervenants

Fonction : Maître d'ouvrage

OPH de l'Angoumois (bailleur social)

<http://www.angouleme-habitat.fr/l-oph-de-l-angoumois/presentation.html>

Fonction : Architecte

J&LM, Maryline JOURDANAS

Fonction : Bureau d'études autre

TDL Ingénierie

<http://www.tdl-ingenierie.fr/>

Fonction : Bureau d'études structures

BET Entreprise Bernard Moreau

Fonction : Entreprise

Bernard Moreau

<http://www.bernardmoreau.com/>

Fonction : Entreprise

Eiffage

<http://www.eiffage.com/>

Fonction : Entreprise

DME

Fonction : Entreprise

Foluelso

<http://www.foluelso.soflux.fr/>

Fonction : Entreprise

DL Thermique

Fonction : Entreprise

Nicoleau

Type de marché public

Energie

Consommation énergétique

Consommation d'énergie primaire : 36,07 kWh/m².an

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 50,00 kWh/m².an

Méthode de calcul : RT 2005

Répartition de la consommation énergétique : Décomposition de Cep Projet hors production photovoltaïque/ - Chauffage (hors auxiliaires): 13% - Eau chaude sanitaire: 65% - Eclairage: 10% - Ventilation: 8% - Auxiliaires: 4%

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,24 W.m⁻².K⁻¹

Plus d'information sur l'enveloppe :

Structure / isolation: Blocs easy therm (R=1,27) + isolant intérieur 140 mm (R=4,35) - GR 32 140mm

Plancher: Dalle béton + isolant 100 (R=4,65) - TMS + chape

Toiture: 360 mm de laine de verre en sous face (R=9,00)

Fenêtres et porte-fenêtres: Menuiseries PVC : Fenêtre, porte fenêtre avec coefficient de transmission thermique Uw=1,33 Uw=1,24 suivant menuiseries + Volets roulants

Indicateur : I4

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Chaudière/poêle bois

ECS :

- Solaire thermique
- Autre système d'eau chaude sanitaire

Rafraîchissement :

- Aucun système de climatisation

Ventilation :

- Simple flux
- VMC hygroréglable (hygro B)

Energies renouvelables :

- Solaire thermique

Plus d'information sur les systèmes CVAC :

Chauffage: chaudière collective granulé bois

Ventilation: Simple flux Hygro B dans les logements et simple flux basse consommation dans les communs

Plus d'information sur les systèmes d'énergies renouvelables :

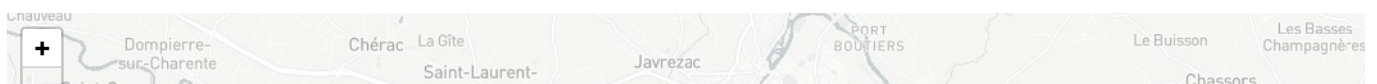
Production ECS solaires avec 9,3 m² de capteurs et ballon solaire double échangeur

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût total : 1 170 098 €

Aides financières : 300 400 €





Date Export : 20230411182200