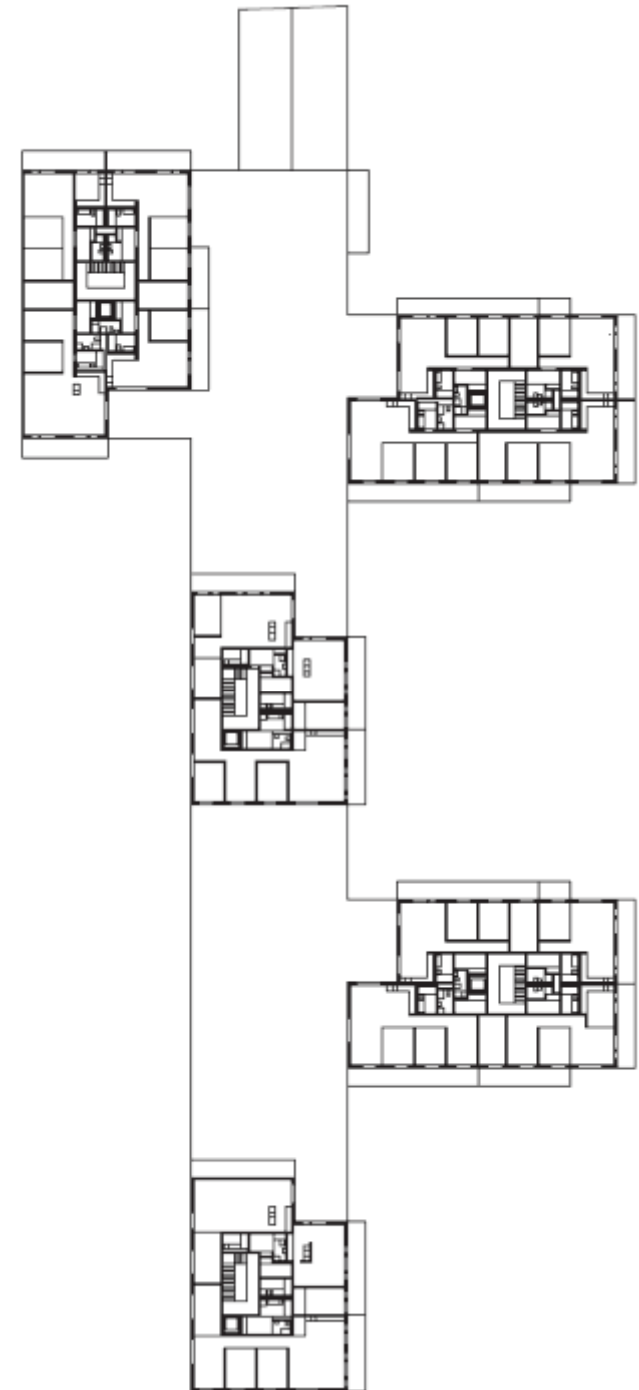


Immeuble logements 5 étages à Zurich

Programme

SHON: 14 404 m² 49716 m³

- 75 logements de 64 à 139 m²
- 7 salles de détente
- 2 ateliers
- 1 pièce commune
- 1 nursery scolaire
- 1 parking sous sol de 79 places



Immeuble logements 5 étages à Zurich

Noyau central en béton de 18x7m qui abrite la distribution et les salles d'eau

Les dalles d'étage sont encastrées dans le noyau béton: portée de 6m



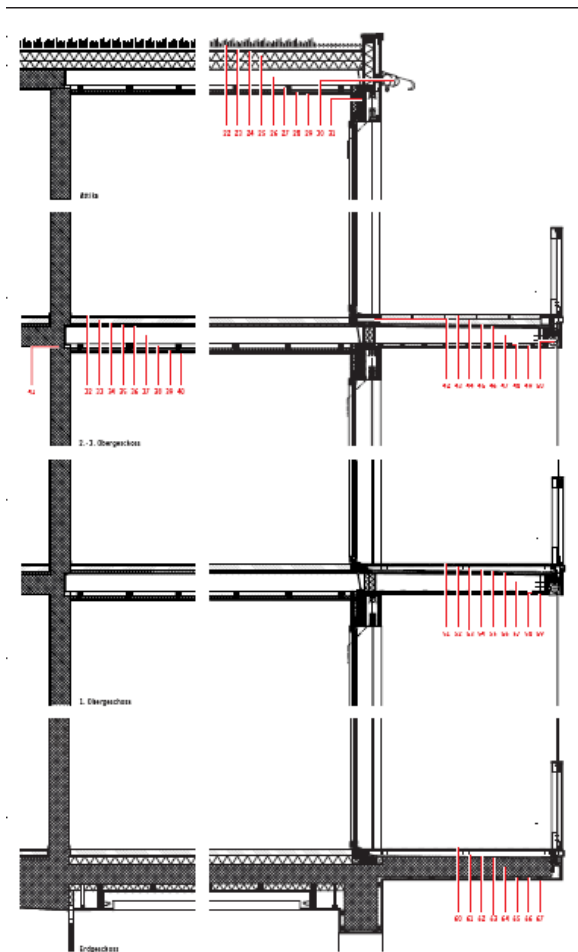
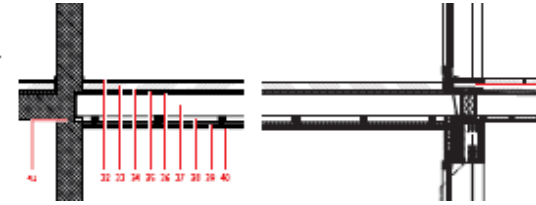
Immeuble logements 5 étages à Zurich

La dalle est en planche chevillée d'une épaisseur de 200 mm, renforcée par des solives encastées dans son épaisseur pour reprendre le porte à faux du balcon

Toutes les structures horizontales et verticales ont une résistance au feu de 60 mn



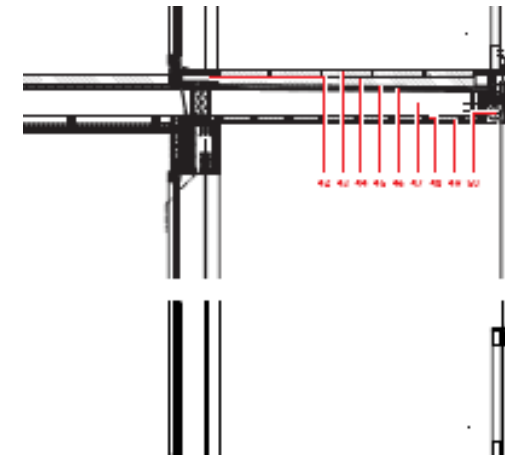
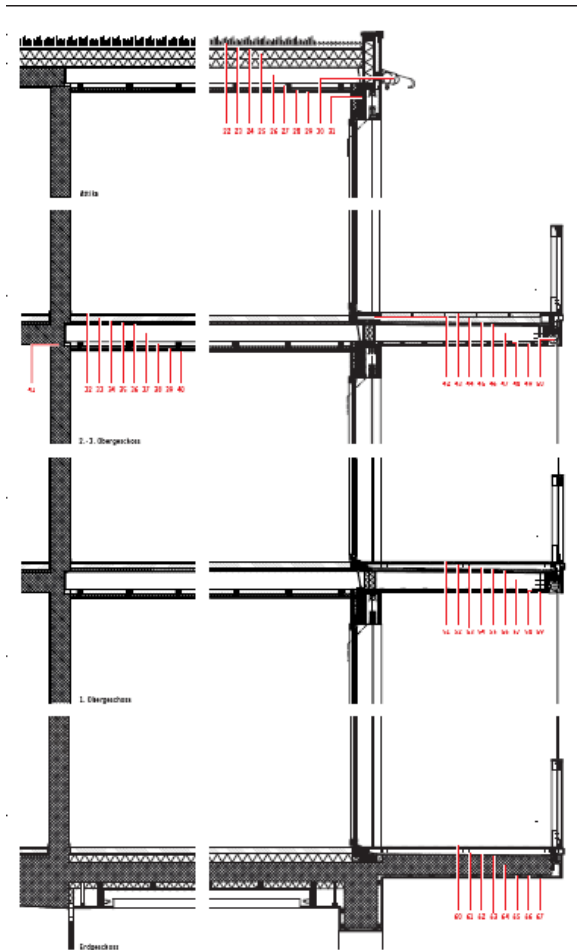
Immeuble logements 5 étages à Zurich



Composition des planchers

- Parquet chêne 10 mm
- Chape sèche anhydrite 70 mm
- Isolation bruits d'impact 30 mm
- Feuille étanche à la fumée
- Éléments en planche chevillées 200 mm
- Vide d'installation 80 mm
- Isolation phonique 30 mm
- Plaque de plâtre cartonnée 2 x 12,5 mm

Immeuble logements 5 étages à Zurich



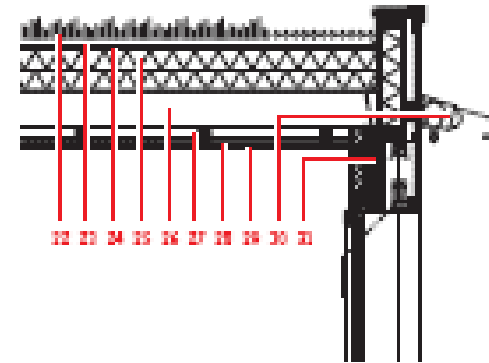
Composition des murs

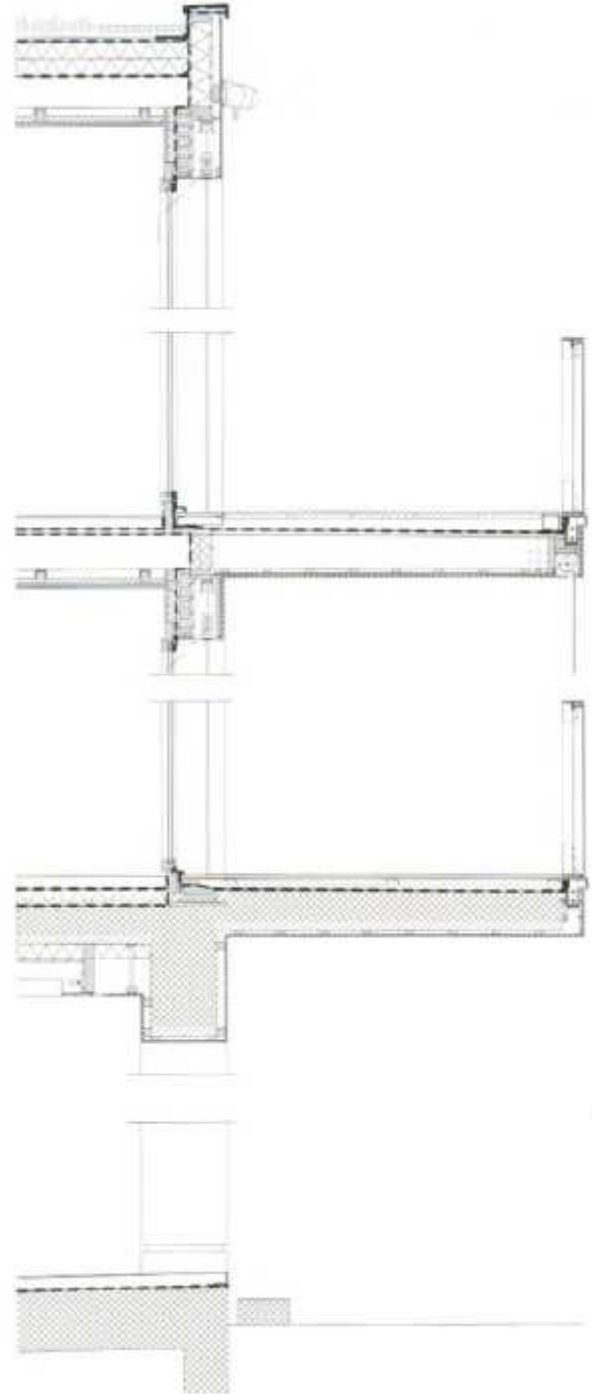
- Plaque de plâtre
- Lattage 50mm avec laine minérale
- Pare vapeur
- Panneau de plâtre armé de fibre 15 mm
- Ossature 60 x 180 mm avec laine minérale
- Pare vent
- Lattage vertical 40 mm
- Panneau support de crépi siliceux 11 mm

Immeuble logements 5 étages à Zurich

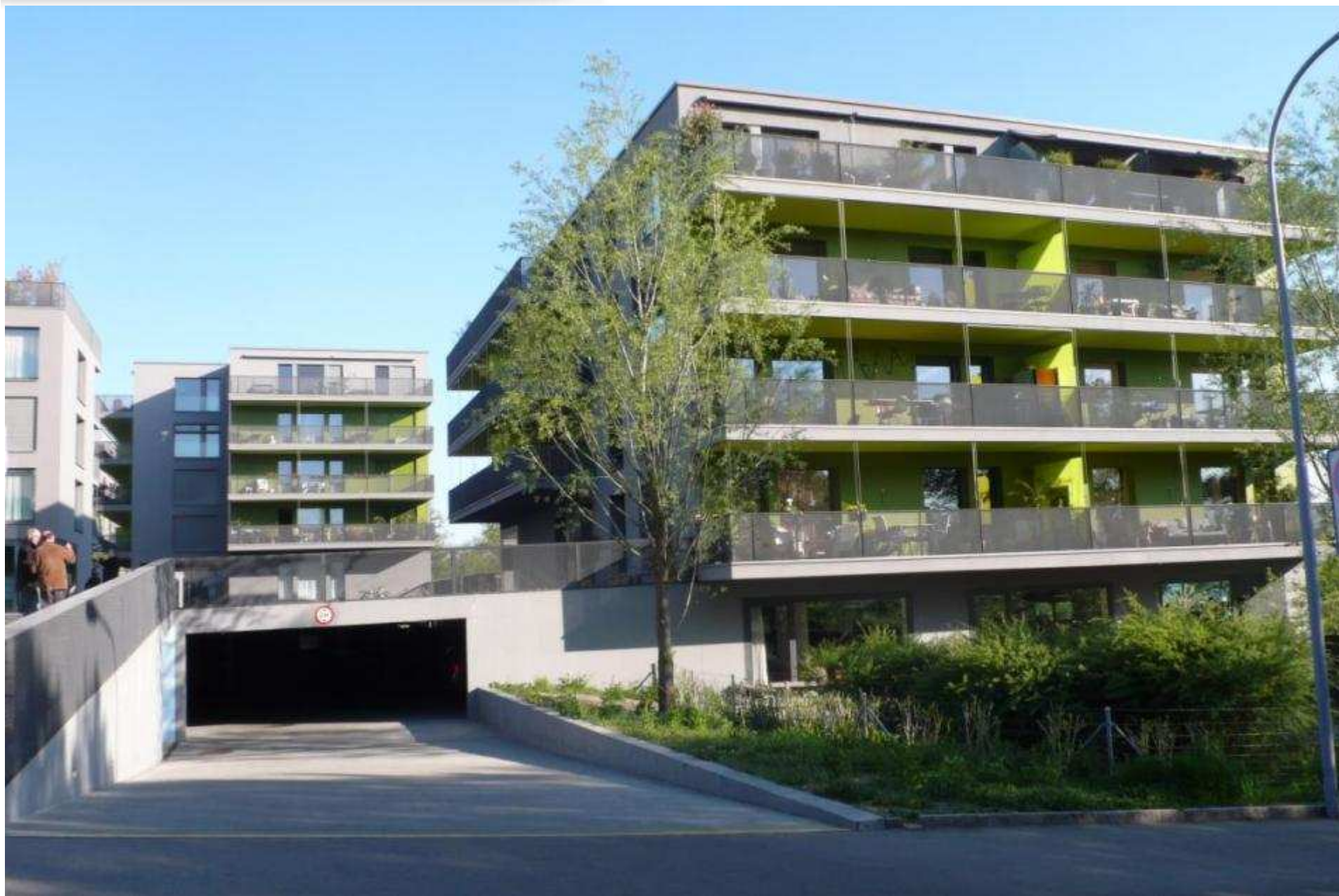
Composition de la toiture

- Substrat 80 mm
- Feuille de drainage 20 mm
- Le d'étanchéité bitume polymère
- Laine minérale avec pente intégrée 150 – 200 mm
- Pare vapeur
- Éléments de planches chevillées 180 mm
- Vide d'installation 80 mm lattage suspendu sur rails à languette
- Isolation phonique 30 mm
- Plaque de plâtre cartonée é x 12,5 mm





Immeuble logements 5 étages à Zurich



Immeuble logements 5 étages à Zurich



Immeuble logements 5 étages à Zurich

- Montant des travaux: 32,9 millions de CHF
- Prix au m² SIA: CHF 580
- Surface crée: 14 404 m²
- Durée de la construction: 15 mois



Bois & Cité

Cycle de conférences

LEMPDES – 9 Oct 2009



Le bois c'est essentiel
www.bois.com

Bois & Cité

Cycle de conférences

Maison de la Forêt et du Bois – site de Marmilhat
63370 Lempdes / **vendredi 9 octobre 2009**

Construction d'un ensemble de 78 logements locatifs
route de Solignat et chemin des 15, à Issoire
(63 collectifs + 15 maisons).



Maîtrise d'ouvrage : AUVERGNE HABITAT

Maîtrise d'œuvre : BBV architecture / ECIB / SECOB / SILVA CONSEIL / AES



Le bois c'est essentiel
www.bois.com

AUVERGNE HABITAT : C'est une E.S.H. (entreprise sociale pour l'Habitat) sous forme de S.A. qui existe depuis 1929. Principalement active sur le département du Puy de Dôme où se concentre son activité.

Cette Société est forte de près de 200 collaborateurs et gère à l'heure actuelle 11 000 logements. Elle a produit 1200 logements sur les quatre dernières années pour faire face à une demande sans cesse croissante.

Les dirigeants ont anticipé les engagements du Grenelle de l'environnement puisque les décisions de lancer ce projet ont été prises en 2006.

Cette décision concorde également avec les objectifs de revitalisation de la filière bois en Auvergne et le déploiement des nouveaux objectifs PROMOBOIS. D'autre part, elle vise à diminuer et à contrôler le poids des dépenses énergétiques ce qui constitue le volet social de l'opération.

LE PROJET : en quelques mots :

- La localisation : dans la partie Sud Ouest de l'agglomération d'Issoire (derrière le 28ème régiment des transmissions, sur le Chemin des XV).
- acquisition des terrains en septembre 2006 (21.390m²)
- APS : octobre 2006 (SHOB = 6492m² pour une SHAB de 5130 m²)
- PROJET : mars 2008, mené en concertation avec la Municipalité tant pour les voiries que pour l'environnement immédiat. Ce projet a notamment nécessité des modifications de POS (déplacement et requalification de l'emprise de 12m réservée à une voirie en circulation douce, fossé drainant et révision du plan de circulation) .
- Agrément de l'Etat pour la première tranche en décembre 2007 (35 lgts PLUS et 5 PLAI) et pour la deuxième tranche en novembre 2008 (30 PLUS, 6 PLAI DALO, 2 PLAI)
- Début des travaux : démarrage début septembre, terrassements en cours.

Le programme comporte :

- 15 pavillons en R+1 avec garage et pergola en ossature bois montée sur une dalle béton. Le chauffage sera du type individuel gaz avec production d'ECS solaire. 11 pavillons seront du type IV (96m² hab) et 4 de type III (82m²).
- 63 logements collectif répartis en 3 blocs R+2 de 18 logements chaque et 1 bloc R+2 de 9 logements avec parkings enterrés, chauffage collectif gaz (comptage individuel de calories) et production d'ECS solaire. Cette partie du programme comprend 7 T1 de 35m², 14 T2 de 48m², 21 T3 de 70 à 75m² et 21 T4 de 93 m² chacun.

Les points forts du programme : double orientation sur la majorité des logements, ECS solaire, chauffage collectif pour les groupes avec comptage individuel, utilisation de matériaux écologiques, réduction et contrôle des charges (pas d'ascenseur, ECS solaire), Qualité des déplacements (piétons, cyclistes), Gestion de l'eau et utilisation massive du bois qui doit nous permettre une livraison plus rapide et la relance d'activité locale liée à ce matériau et à sa mise en œuvre.

Ce projet a fait l'objet d'une subvention de la Région dans le cadre du programme régional en faveur de la promotion du bois dans la construction avec une utilisation optimale du bois de 90dm³ par m² hab. (seuil à 45m³ par m² hab).

Les bureaux d'étude associés à cette opération sont :

- Le cabinet BBV, Monsieur Benjamin Bernard pour ce qui concerne l'aspect architectural
- Le cabinet A.E.S. (Auvergne Energies Solutions), représenté par Monsieur Bruno VUILLEMIN pour les fluides.
- Le BET SECOB pour les structures Béton.
- Le bureau d'études SYLVA CONSEIL, Monsieur VIGIER pour l'ensemble des études bois.

SITUATION



LE SITE



PLAN MASSE



ECHELLE DU BATI

- Intégration du projet dans le bâti existant à l'échelle du quartier et de la ville
- Gestion de l'impact du projet dans le paysage



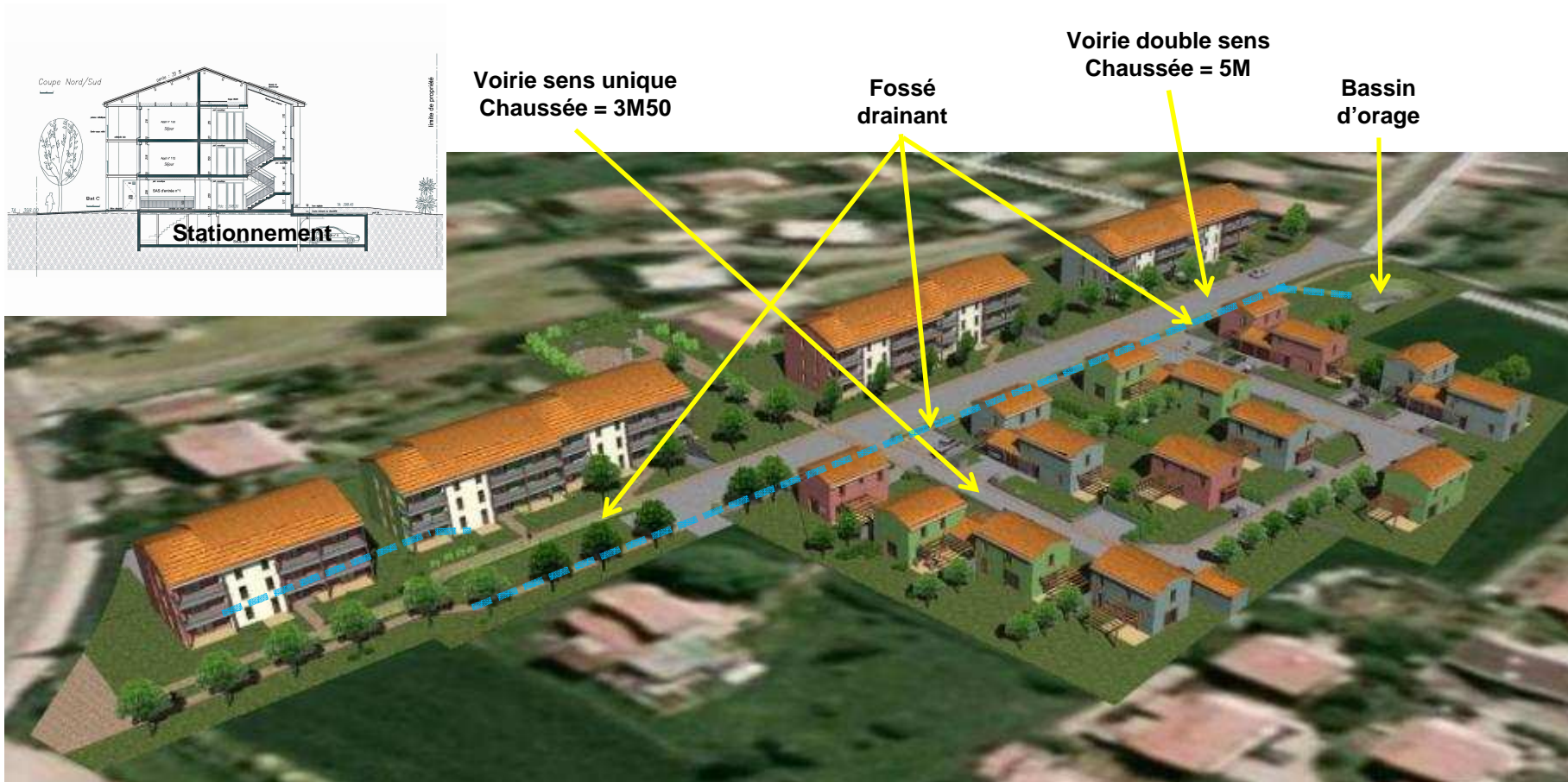
COLLECTIFS R+2

MAISONS R+1



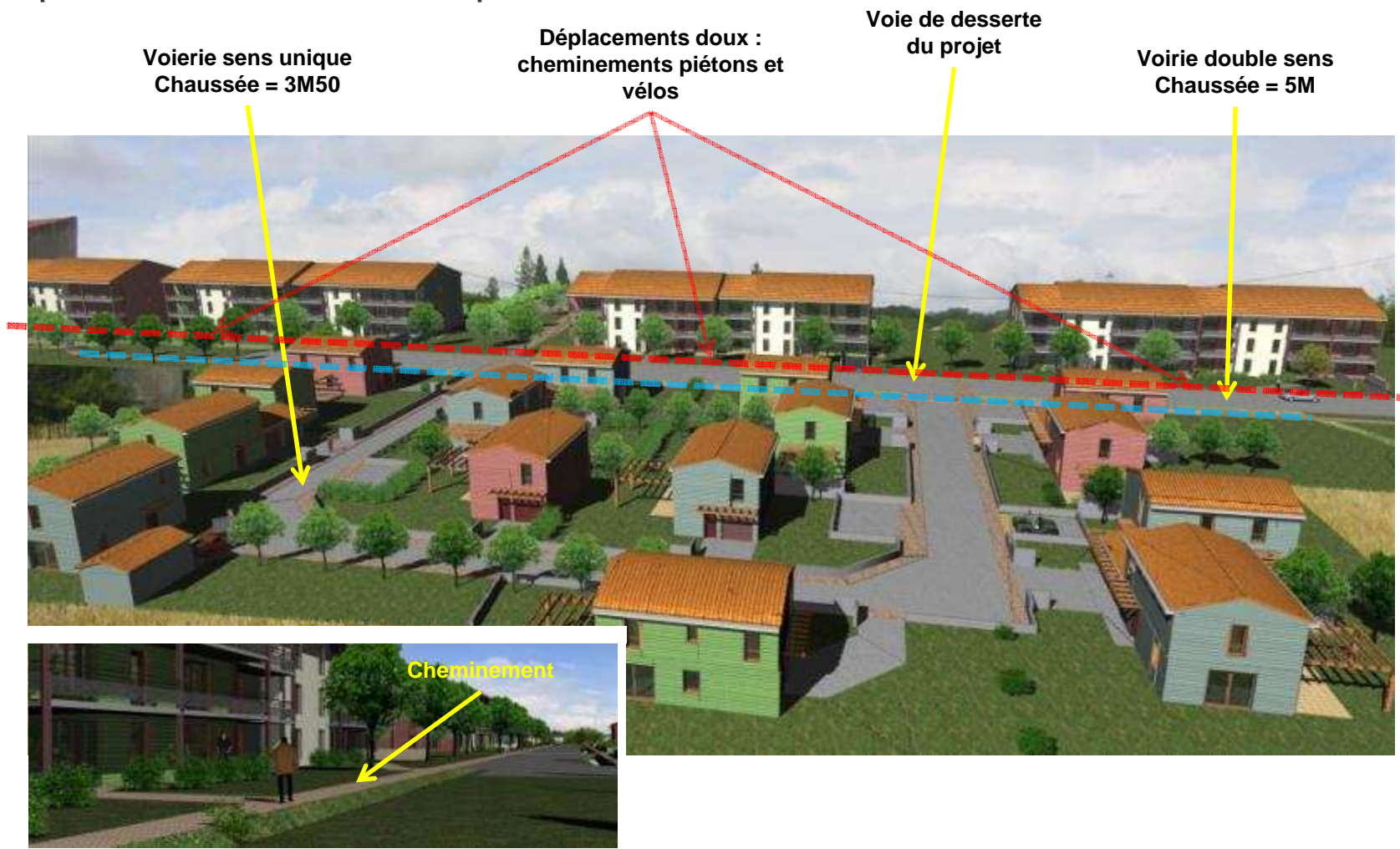
GESTION DE L'EAU (pluviale)

- Récupération et drainage des eaux pluviales dans un fossé végétalisé, vers un bassin d'orage.
- Optimisation des surfaces de voiries imperméables : diminution de la largeur des voiries + Parkings des collectifs en sous-sol sous les bâtiments.



GESTION DES DEPLACEMENTS

- Véhicules : voiries de desserte uniquement (diminution des nuisances sonores : quartier résidentiel)
- Déplacements doux : cheminements piétons et vélos



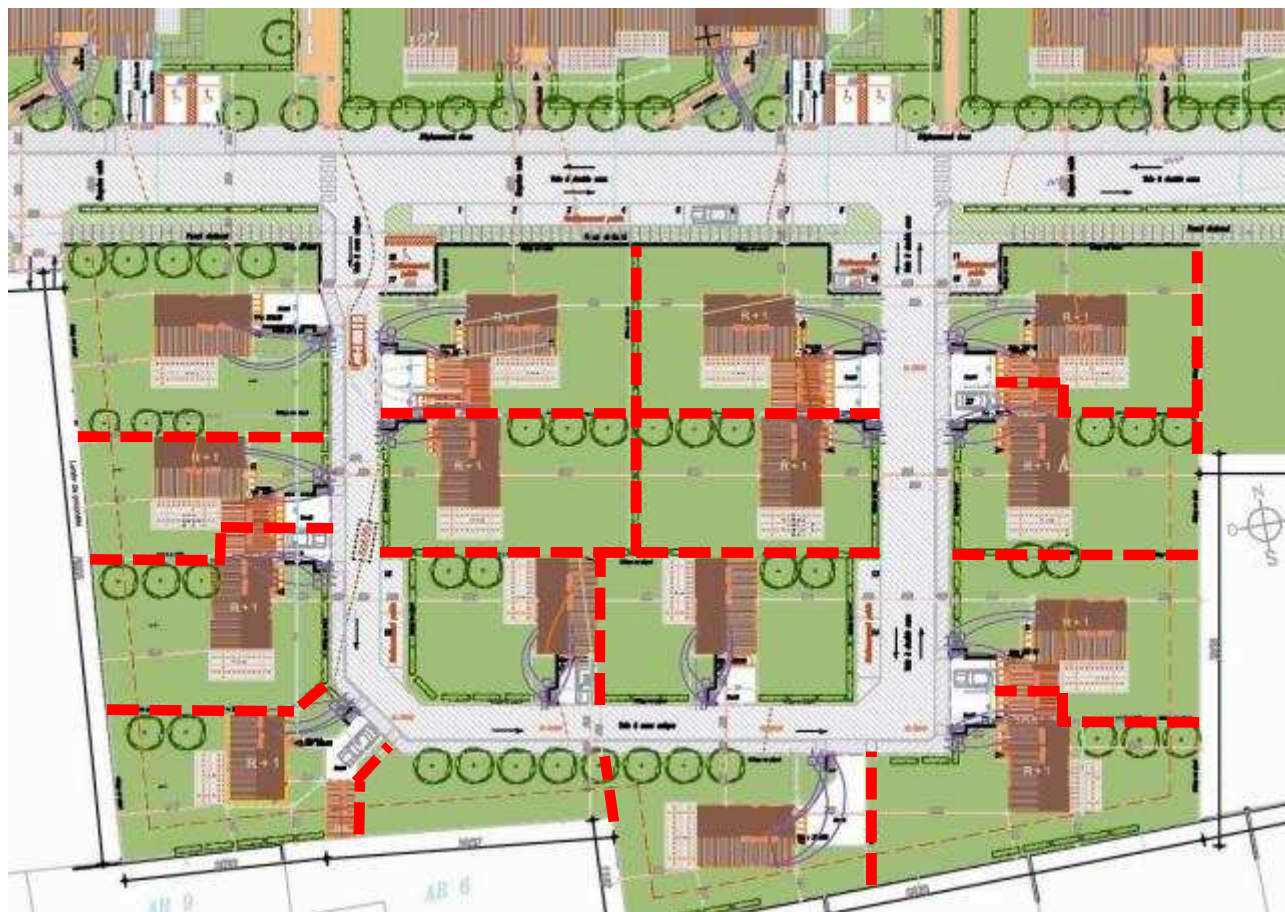
GESTION DES DEPLACEMENTS (suite)

- Voiries / déplacements doux : cheminements piétons et vélos



GESTION DU SOL

- Optimisation du foncier : densification du bâti (parcelles de 250 à 320 m²)



IMPLANTATION DU BATI ET ESPACES EXTERIEURS

- Implantation en limite : optimisation des espaces extérieurs utilisables
- prolongement de murs en limite pour préserver l'intimité des terrasses

