



Industriel ossature bois : **GIPEN**
 Architecte : **BABIKIAN Architectes**
 BET : **Eribois**

« ATTIQUE »

LA PROPOSITION

Le concept Attique est un outil offrant un moyen de densifier les tissus urbains par la surélévation des bâtiments existants.

Le procédé consiste à construire des surélévations en ossature bois préfabriquée, légère et rapide à mettre en oeuvre.

Le choix de la préfabrication 2D a été privilégié pour faciliter le levage et le transport en site urbain.

Le large choix de revêtements, de toitures ainsi que la liberté dimensionnelle des éléments permettent de garantir une surélévation intégrée au contexte du projet



PROCÉDÉ CONSTRUCTIF

Le procédé met en œuvre des éléments préfabriqués en ossature bois (murs, planchers, caissons de toiture) incluant une triple isolation, les parements extérieurs et certains éléments de second oeuvre.

Si le site est accessible, de très grands éléments préfabriqués sont montés par grue. En site contraint, de petits éléments manportables sont préférés.

En fonction de l'étude structurelle, des poutres métalliques forment une dalle de répartition qui affranchit la surélévation des points porteurs. Le vide ménagé permet de passer les réseaux vers une nouvelle gaine technique (extérieure ou réfection de la gaine existante).

QUALITE URBAINE

La surélévation des immeubles à toiture terrasse est favorable est une réponse pragmatique pour l'augmentation de la densité urbaine.

De nombreux immeubles pourraient même voir leur façade améliorée par un travail sur leur attique.

QUALITE ARCHITECTURALE

Toutes les formes et aspects sont envisageables : le plancher de répartition des charges libère de toute trame porteuse et permet d'exploiter les très larges possibilités formelles de l'ossature bois. Les vêtements peuvent être variés : bois, matériau composite, enduit, terre cuite, métal...

La situation en hauteur est favorable à une excellente luminosité, des terrasses avec vues privilégiées.

QUALITE D'USAGE

La « maison sur le toit » offre de nouvelles qualités : vue, lumière, air...
 En même temps, elle peut permettre de financer des travaux d'amélioration de l'existant.

Acoustique : structures indépendantes = pas de transmission.



PLAN D'UN T3



DE LA FABRICATION À LA LIVRAISON : 4 MOIS POUR 10 LOGEMENTS

COÛT

Coût construction : **1250 € HT / m² SHAB**

- économie sur le coût de fondations

Le coût est à moduler en fonction des difficultés des projets liées aux particularités du bâtiment existant :

- prolongation des circulations verticales
- sécurité incendie (classe d'immeuble)
- interventions techniques sur l'existant (gainés, réseaux...)
- l'acheminement difficile sur certains sites (accès grue, stockage des matériaux...)

QUALITÉ

Démarche environnementale :

- densification = limitation des déplacements et de l'étalement urbain,
- amélioration de l'isolation du bâtiment existant, éventuellement production d'ENR, récupération des eaux pluviales...
- construction bois
- filière sèche = chantier à faibles nuisances
- réhabilitation énergétique d'immeubles énergivores

Chantier : filière sèche avec haut niveau de préfabrication. Chantier propre et rapide, nuisances minimales.

FIABILITÉ

Capacité de production : nationale, 10 sites de production en France + réseau de partenaires.

Montage : les opérations de montage sont réalisées soit par des équipes intégrées, soit par des charpentiers partenaires, apportant ainsi une prestation de proximité, réactive et adaptable en volume comme en capacité.

Qualité des prestations : préfabrication à haut niveau de finition. Etanchéité à l'air garantie.

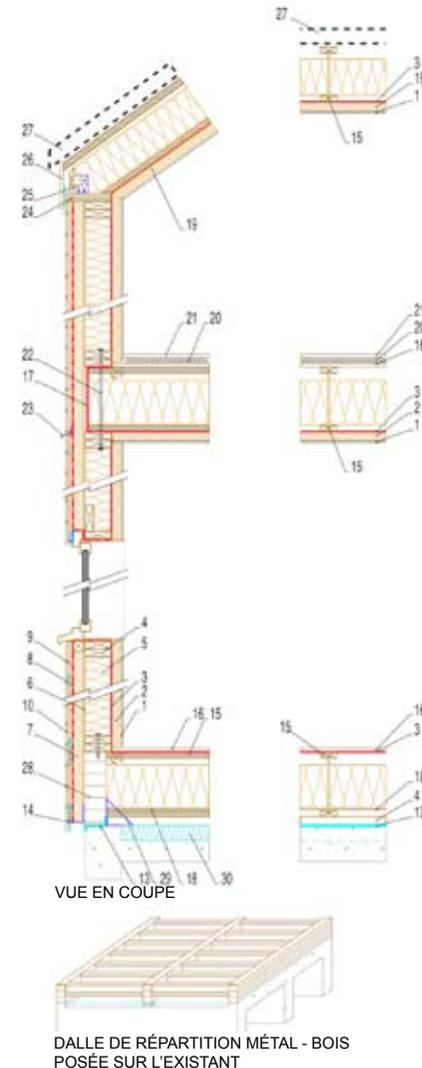
Certifications : CTB CI, PI, OB et CAST + ATE pour la fourniture de kits d'éléments de structure préfabriqués pour construction à ossature bois.

DÉLAIS

Pour 10 logements de 70m² : **22 semaines**

- études : 7 semaines (hors instruction PC)
- préfabrication : 4 semaines
- chantier : 11 semaines

TACHES	DUREE	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
Etudes de faisabilité	1 semaine																							
Etudes de projet	6 semaines																							
Démarches administratives	concurrentes																							
Fabrication structure bois	4 semaines																							
Préparation du site	1 semaine																							
Grat oeuvre bois	6 semaines																							
Second oeuvre	6 semaines																							
Reception	1 semaine																							
GLOBAL (hors instruction PC)	22 semaines																							



STRATÉGIE ENERGETIQUE

Niveau BBC

Enveloppe :

- ossature bois avec triple isolation croisée
- menuiseries DV

Equipements :

- ventilation naturelle + VMC hygroB
- ENR : capteurs solaires intégrés en toiture, PV en option (idéalement production PV pour tout l'immeuble).
- chauffage : dépend de l'immeuble