

XXL Construction

BEAL / ZOLPAN
RIBO / ALTOR
CM / INGENIUM
XXL Atelier



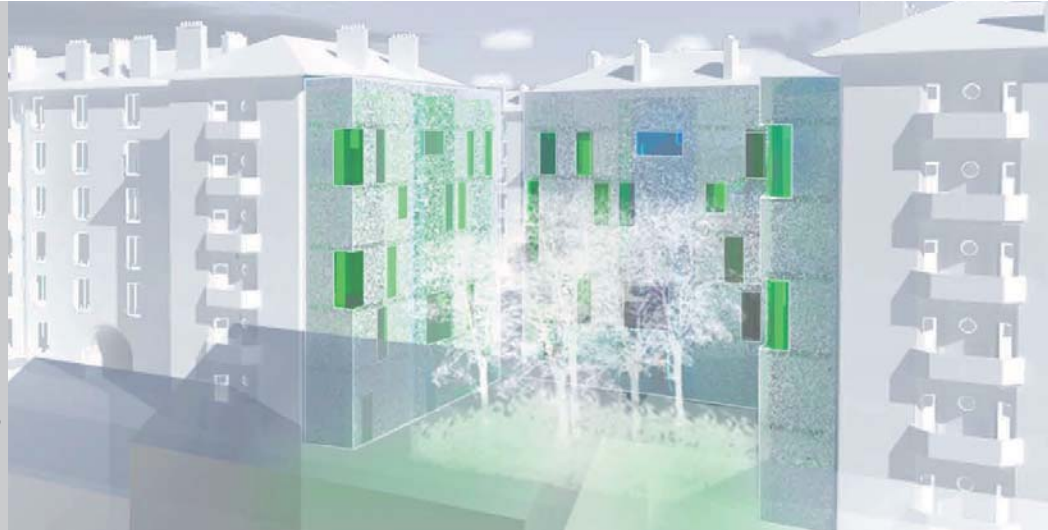
PROGRAMME REHA

Requalification
à haute performance
énergétique
de l'habitat collectif

LA PROPOSITION

Elle porte sur un doublage thermique extérieur de l'enveloppe avec possibilité d'extension par modules 3D métal. L'équipe propose deux scénarios d'intervention à partir d'éléments préfabriqués en usine.

Le premier, centré sur l'accessibilité PMR, consiste en une mise aux normes des salles de bains et cuisines et une fermeture des loggias. Le second, plus complet, repose sur un principe d'extension des séjours et cuisines en créant une surépaisseur dans les façades pignons, ces dernières incluant également l'ascenseur et les gaines. Cette seconde option confère au bâtiment une image plus contemporaine par le jeu aléatoire des baies sur les façades pignons.



LES POINTS FORTS

- >> la méthodologie identifie de façon rigoureuse les besoins spécifiques aux bâtiments de type HBM et propose une réflexion intéressante sur l'îlot
- >> le premier scénario permet d'optimiser l'intervention en site occupé par l'utilisation de modules préfabriqués pour les salles de bains
- >> le second scénario permet de créer de la surface complémentaire revalorisant les espaces (salle de bain, cuisine, WC, séjour) au sein d'une extension très compacte sans avoir besoin d'intervenir sur l'intérieur des logements

QUALITE URBAINE

- traitement paysager du pied d'immeuble
- hiérarchisation public-privé.
- traitement des pignons
- mise en valeur des façades d'entrée.

QUALITE ARCHITECTURALE

Requalification de l'image du bâti

- image modernisée concentrée sur les extension en pignons (option)
- la surépaisseur intègre ascenseur + gaines
- jeu aléatoire des baies et du revêtement
- possibilité de panneaux photovoltaïques en façade sud

Requalification des parties communes

- extension = meilleure lisibilité des entrées

Requalification des logements

- extension séjour : fermeture loggia (solution 1)
- extension séjour, cuisine et sdb : surépaisseur en pignon (solution 2)

QUALITE D'USAGE

Amélioration de l'habitabilité

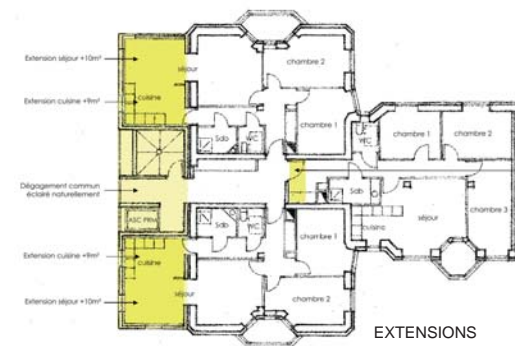
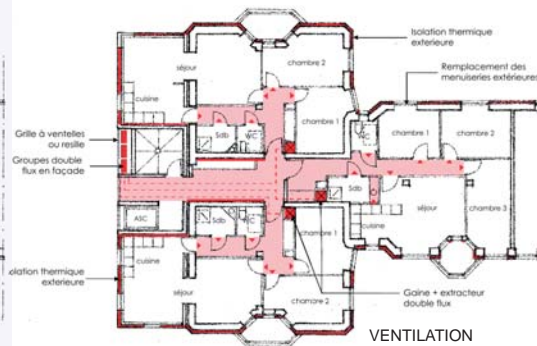
- Augmentation de la surface des logements :
 - fermeture loggias (solution 1) : 4,5 m²
 - extension (solution 2) : 20 m²

Amélioration de l'accessibilité PMR

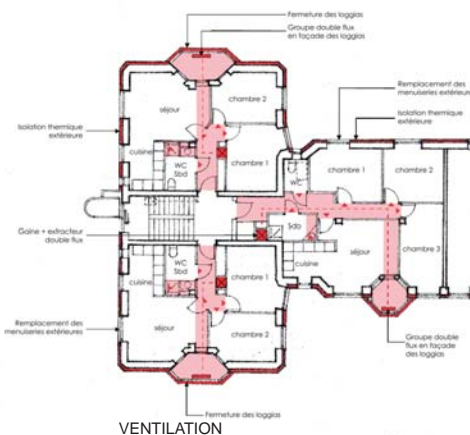
- solution 1 : installation de monte-handicapés pour monter les demi-niveaux
- solution 2 : création de paliers d'accès à niveau
- mise aux normes PMR des cuisines et sdb (mise en place de blocs préfabriqués)



PLAN MASSE



Contact : **XXL** / Fabien Jallon / jallon@xxlatelier.com



AMELIORATION DE L'ENVELOPPE

Isolation thermique

- isolation thermique par l'extérieur (compris combles + PH caves & porches)
- traitement renforcé de l'isolation des soubassements (parement brique)
- fermeture des loggias (solution 1)

Menuiseries

- menuiserie PVC DV argon FE
- VR PVC remplacent les volets bois existants

EQUIPEMENTS ENERGETIQUES

Chauffage - ECS

PAC air/air individuelle, air chaud soufflé en partie haute des pièces (régulation par pièce).

Ventilation

VMC hygro B, double flux en option

ENR

panneaux PV en pignon sud (option)

Consommation d'Énergie Primaire
(en kWh/m².an)

248
classe E

classe B
niveau BBC

QUALITE DES AMBIANCES

Ambiance thermique

- pont thermiques supprimés par l'isolation thermique par l'extérieur
- confort d'été : occultations

Ambiance acoustique

- isolation acoustique améliorée vis à vis des parties communes et de l'extérieur

COÛTS / FIABILITE / DELAIS

- coût total : 2 800 000 €HT

- solution 1 compatible avec site occupé :

- pose par l'extérieur
- préfabrication = rapidité de mise en œuvre
- procédé reproductible et adaptable

- solution 2 non compatible avec site occupé :

- l'extension nécessite la dépose des façades pignons - access impossible (travaux escalier)
- solution adaptable

- durée prévisionnelle du chantier :

- solution 1 : 10 jours / logement = 6 mois
- solution 2 : 20 jours / logements = 8 mois



DEVELOPPEMENT DURABLE

- cohérence : isolation / ventilation / chauffage / ENR
- confort d'hiver / d'été adapté

- logique de non-démolition + extensions
- augmentation compacité du bâtiment : densification
- Chantier propre : recours à la préfabrication

- économies d'énergie : mise en place de systèmes d'économiseurs d'eau et électricité

- perméabilité du sol, végétalisation des pieds d'immeubles