

Parc des Faïenciers, (13)



Maître d'Ouvrage

Architecte

BE Technique

AMO

ICADE Promotion

DDA (Conception)
MAP (Exécution)

TPFI

Contexte



Projet de construction d'un immeuble de bureaux de 4056 m²
sur l'ancien site des Pharmacies Militaires,
Chemin Saint Jean du Désert dans le 12^{ème} arrondissement de Marseille.



Enjeux Durables du projet

Réalisation d'un bâtiment performant RT2012 - 35,4%
Sans utilisation importante de système technique et à coût maîtrisé

Une facilité d'entretien et de maintenance de l'équipement par des matériaux résistants et facilement nettoyables:

Utilisation de la terre cuite mate et émaillée en façade

des équipements techniques standardisés, regroupés et faciles d'accès, un suivi des performances facilité :

Comptage par étage et par lot, accès aux gaines techniques sur palier

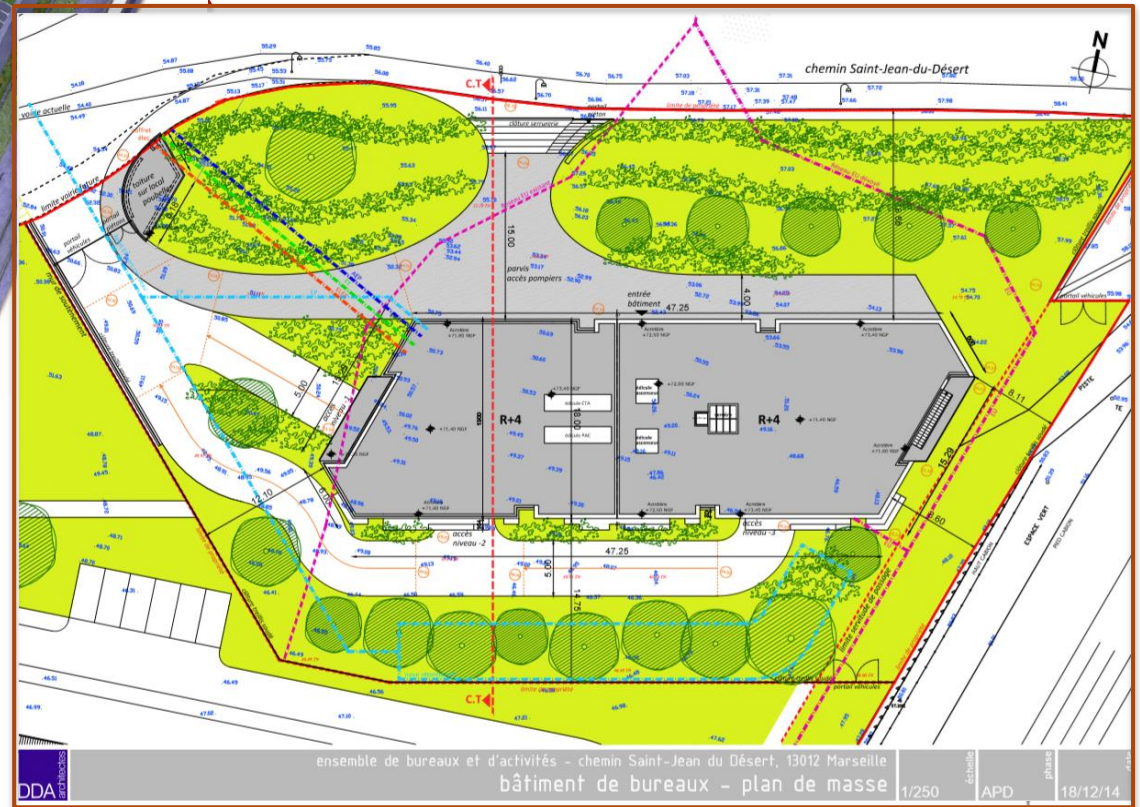
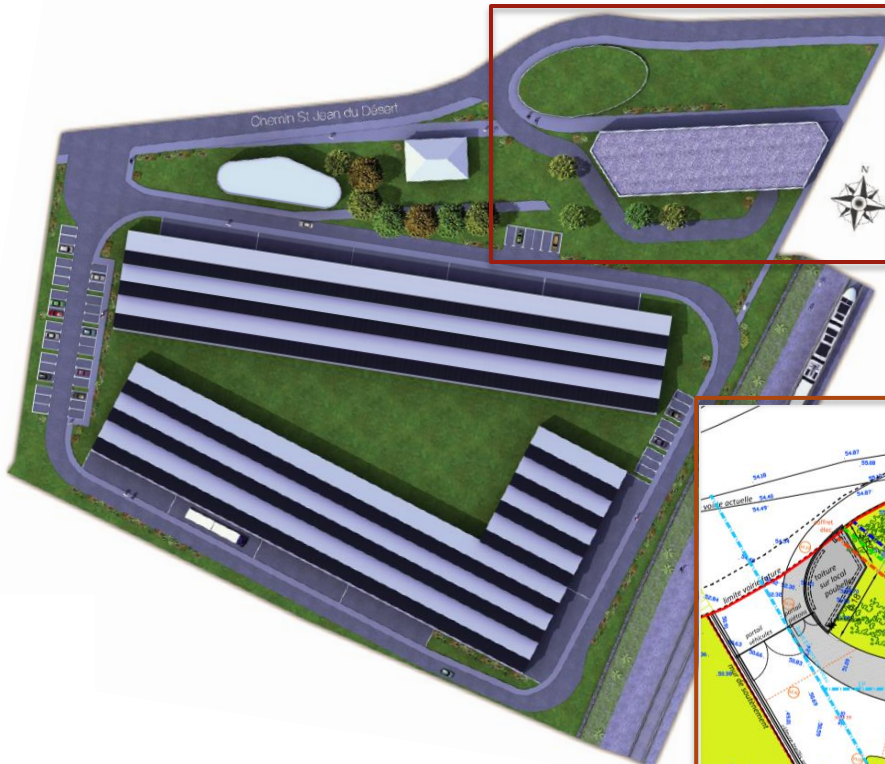
Le projet dans son territoire



Le terrain et son voisinage



Plan masse



Perspectives du projet

Façade Sud



Façade Nord

Chemin Saint Jean du Désert

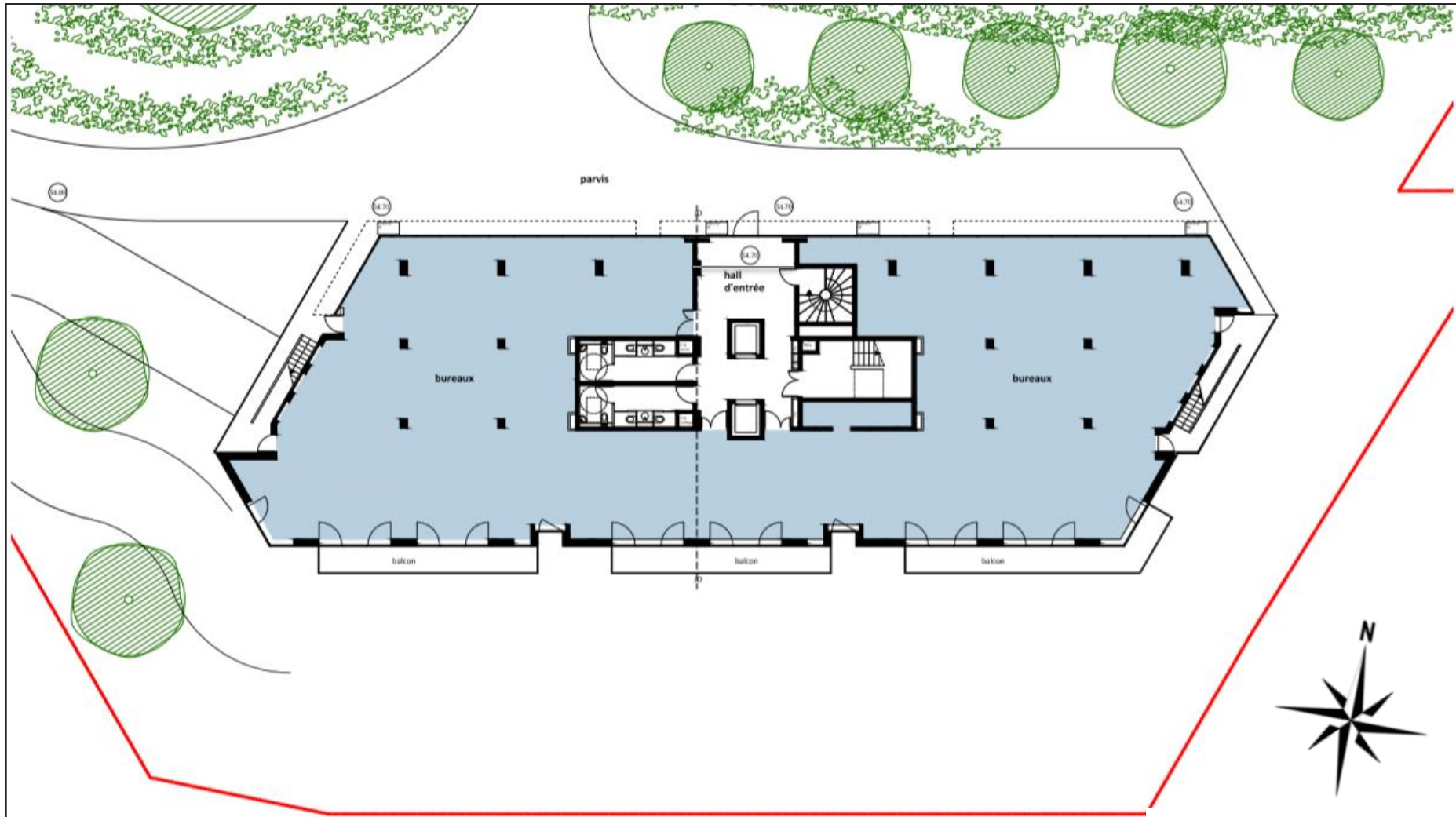


Accompagnateur : [Kira Vesselovsky](#)

Façades

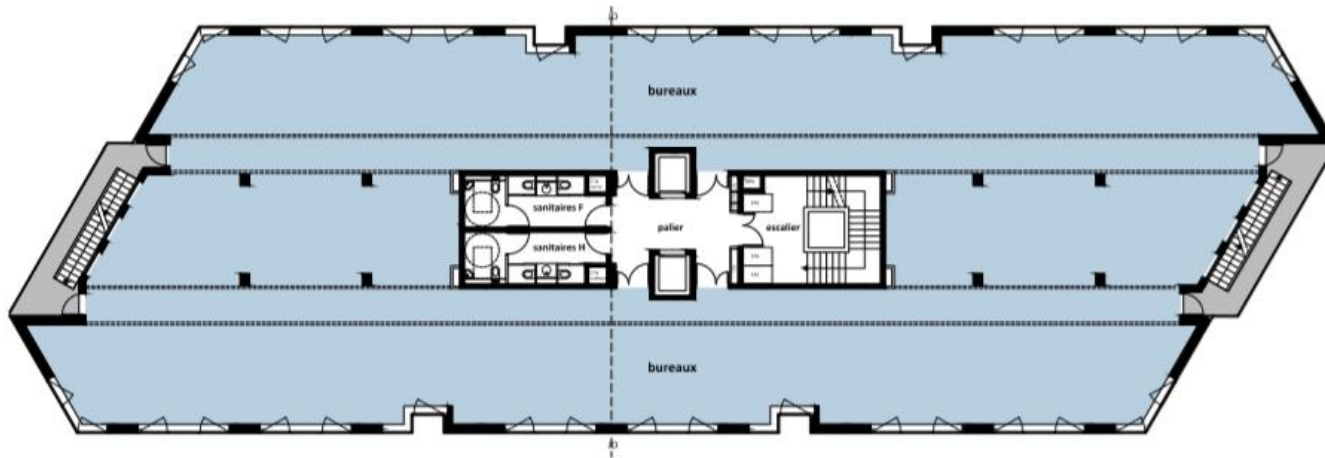


Plan du niveau RCH



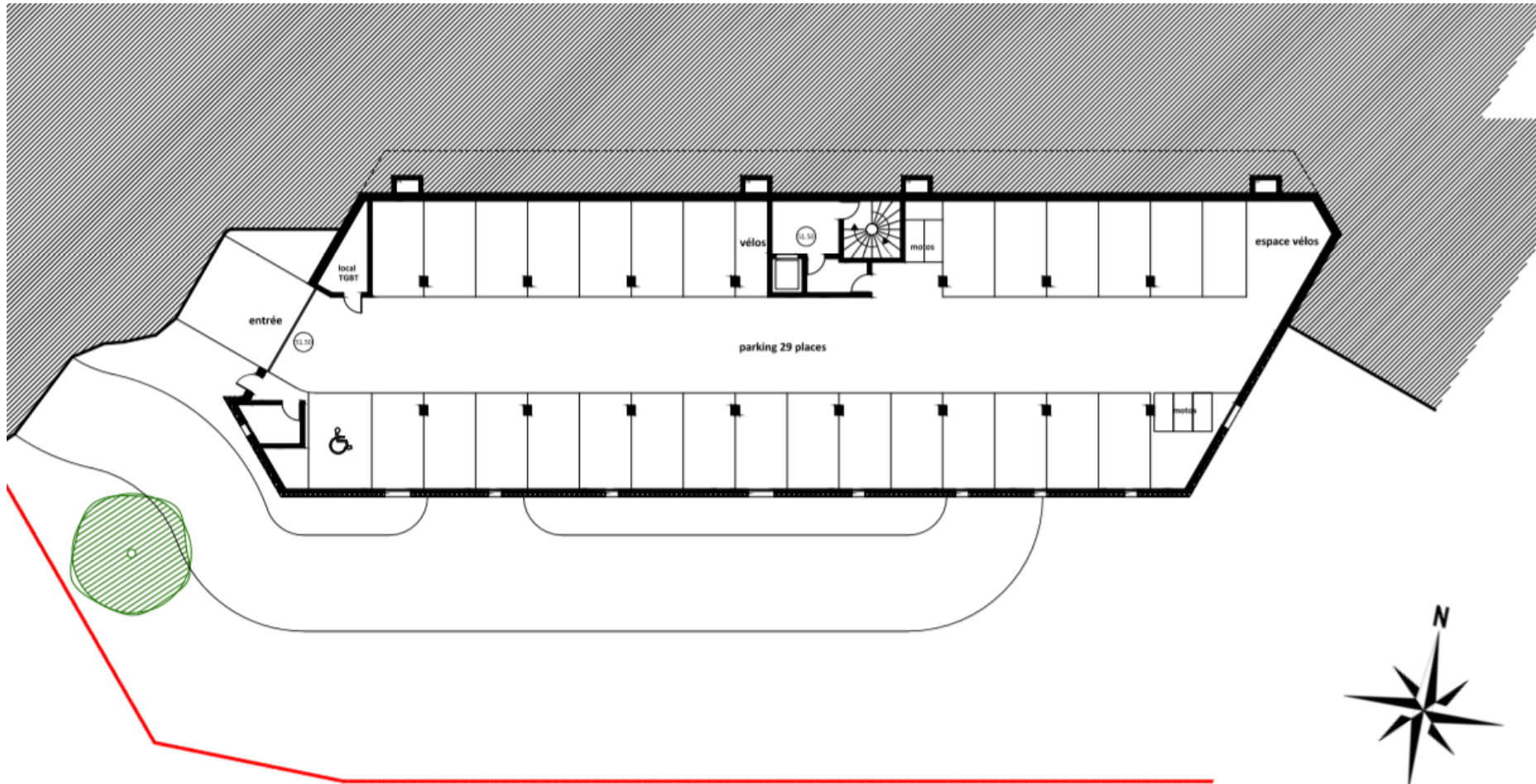
ensemble de bureaux et d'activités - chemin Saint-Jean du Désert, 13012 Marseille
immeuble de bureaux - plan du niveau 0

Plan de niveaux



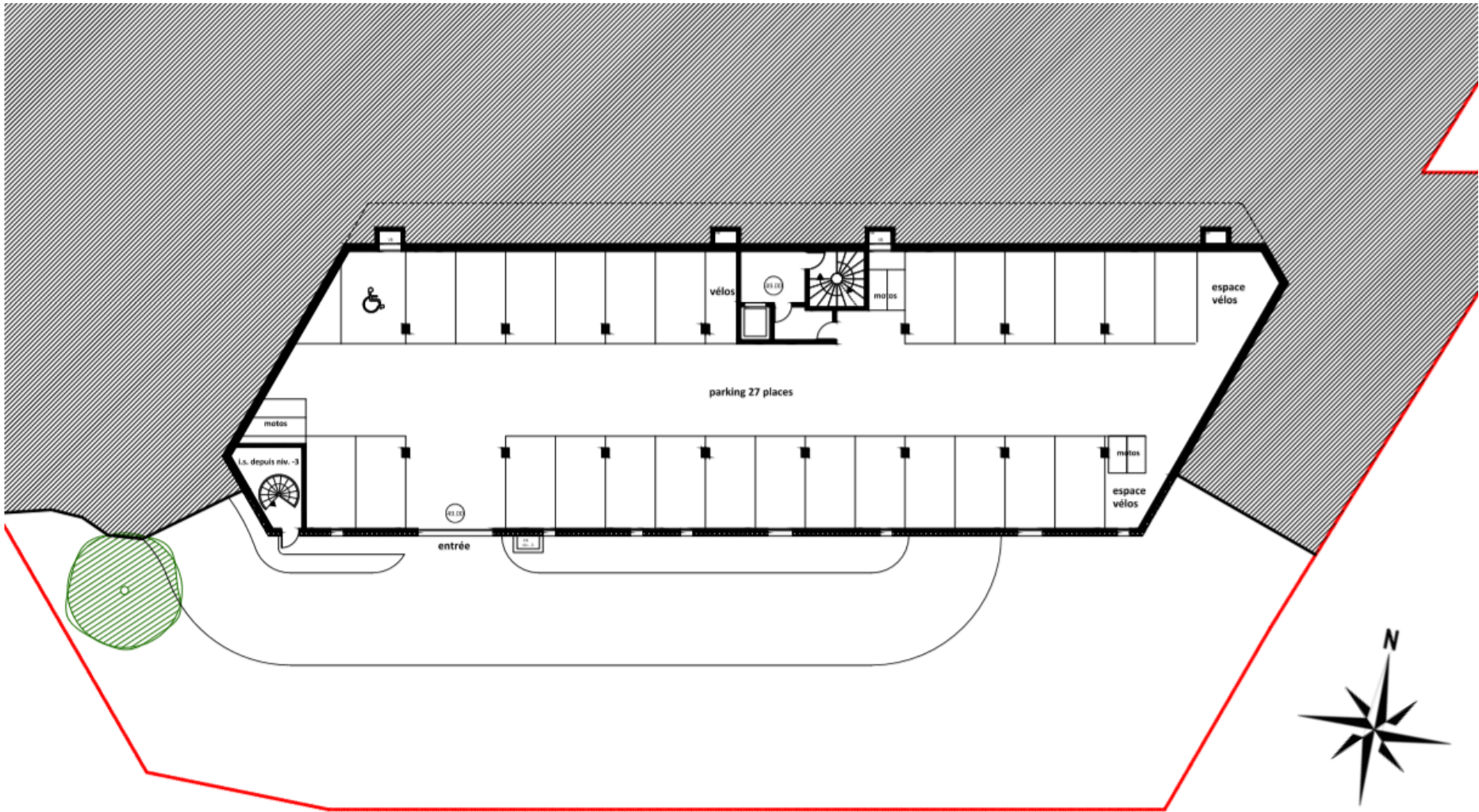
ensemble de bureaux et d'activités - chemin Saint-Jean du Désert, 13012 Marseille
immeuble de bureaux - plan des niveaux 1 à 4

Plan de niveaux



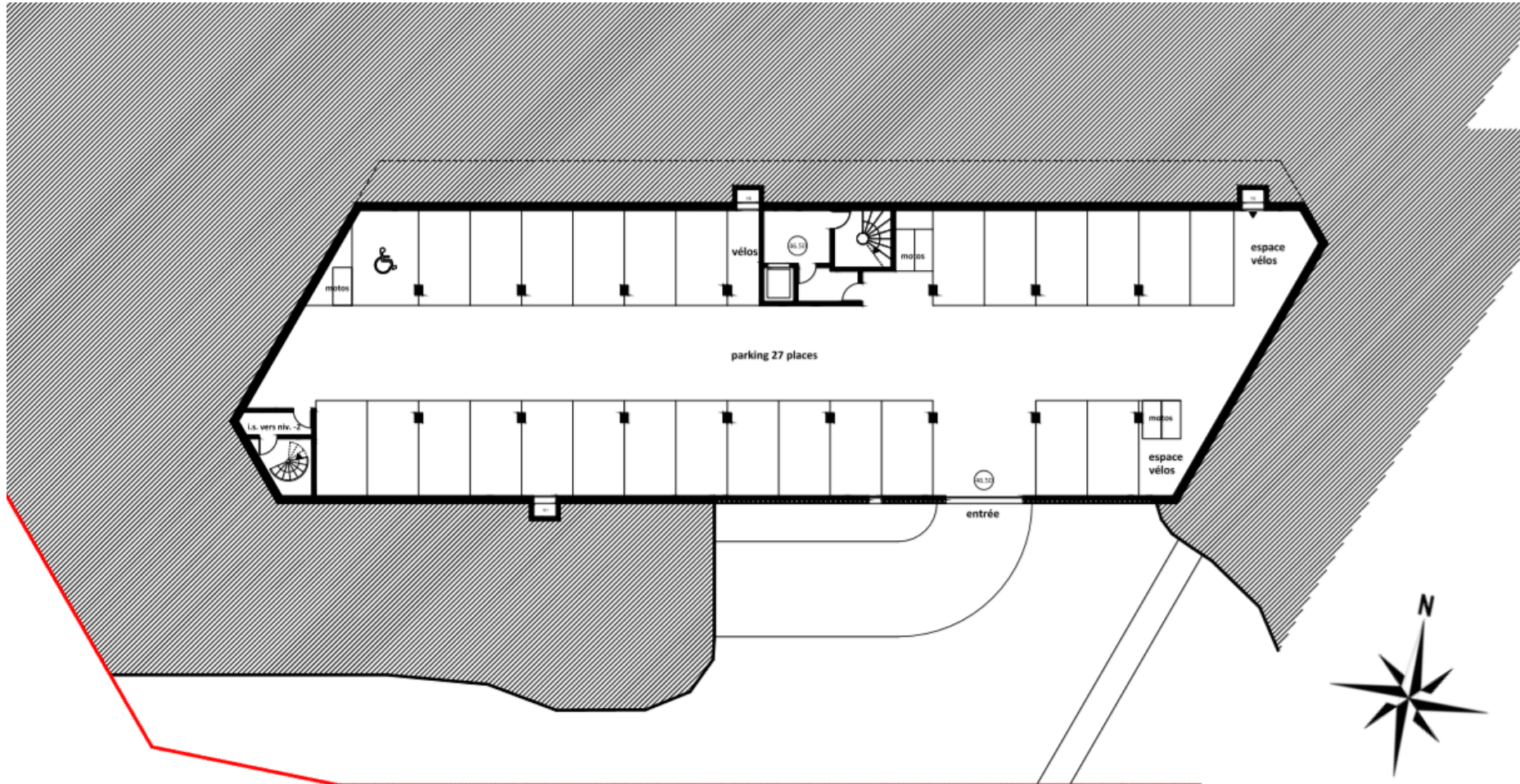
DDA architectes
ensemble de bureaux et d'activités - chemin Saint-Jean du Désert, 13012 Marseille
immeuble de bureaux - plan du niveau -1

Plan de niveaux



DDA architectes
ensemble de bureaux et d'activités - chemin Saint-Jean du Désert, 13012 Marseille
immeuble de bureaux - plan du niveau -2

Plan de niveaux



Coupes

- Insérer les coupes qui permettent de comprendre l'approche bioclimatique

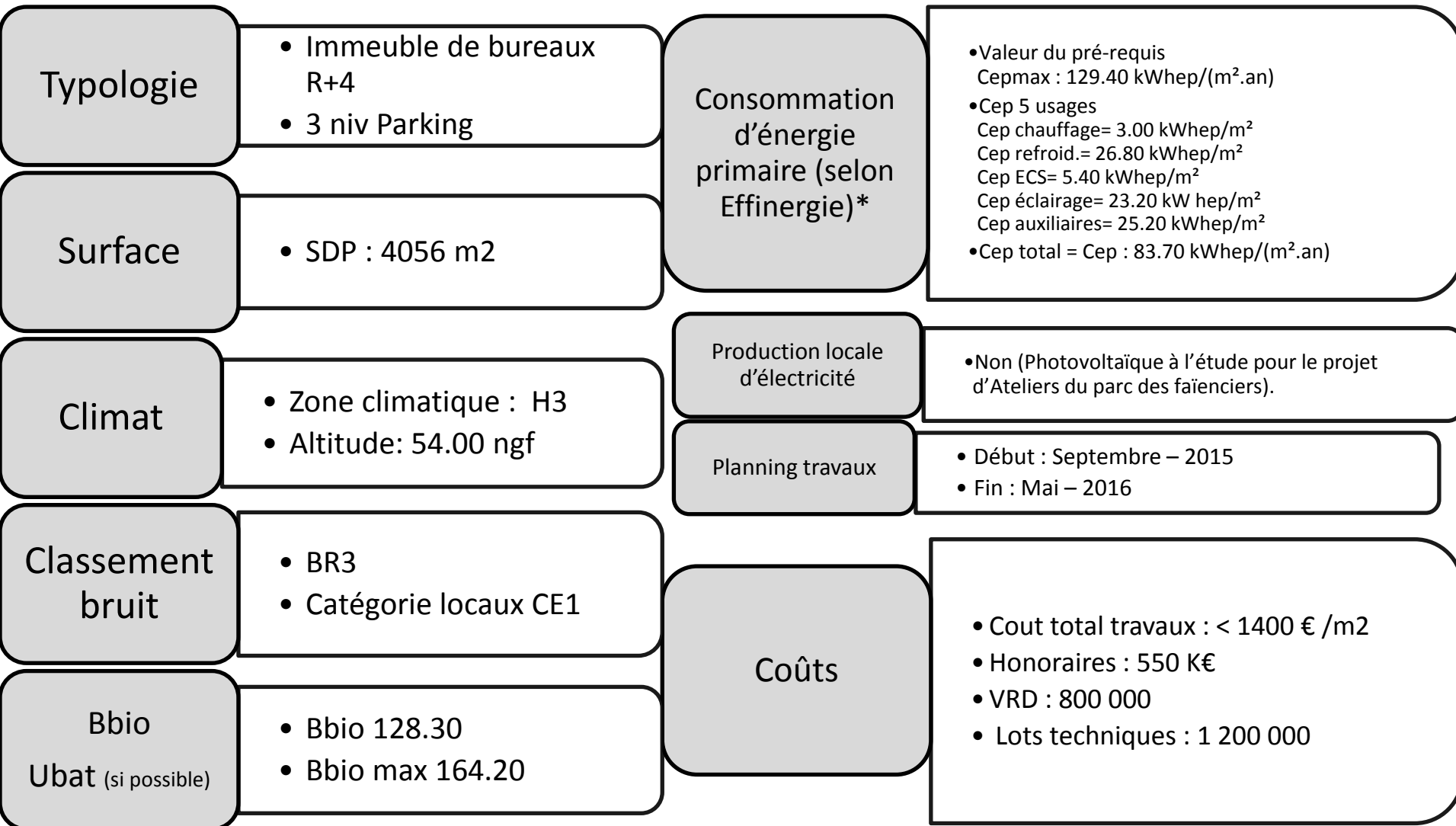


Brise soleil
Paupière Sud



Brise soleil
Façades Est et Ouest

Fiche d'identité



*Sans prise en compte de l'éventuelle production d'électricité

Gestion de projet

Social & Economie

Territoire &
Site

Matériaux

Energie

Eau

Confort &
Santé

Gestion de projet

L'implication de tous les acteurs et le suivi des études par tous :

- ICADE PROMOTION – Maître d'ouvrage / Programme.
- La CUMPM – Initiateur de l'appel à projet et suivi de son élaboration
- La Ville, l'Architecte Conseil
- Agence d'architecture DDA – Architecte de conception
- Architectes locaux MAP – Architecte d'exécution et accompagnateur BDM
- TPFI – Bureau d'Etude Technique – Thermique
- QUALICONSULT – Bureau de Contrôle Technique et CSPS.

Social et économie

Les futurs usagers seront sensibilisés par un livret de conseils d'usages du bâtiment et de bonnes pratiques.

En outre, tous les contrats d'entretien sont fournis dans les DOE à la livraison. ICADE pourra proposer sa filiale Icade Property Management pour la gestion d'exploitation.

Matériaux

Parois	R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)	Composition*
Mur sur extérieur ITE	3,289	0,470	<ul style="list-style-type: none"> •Plâtre BA 13 (ép. 13 mm) •Béton plein armé (ép. 200 mm) •Isolant TH38 polystyrène expansé (ép. 120 mm) •Terreal (ép. 20 mm)
Mur sur LNC ITI	3,889	0,241	<ul style="list-style-type: none"> •Plâtre BA 13 (ép. 13 mm) •Isolant TH32 écolaine (ép. 120 mm) •Béton plein armé (ép. 200 mm)
Plafond	5,316	0,183	<ul style="list-style-type: none"> •Béton plein armé (ép. 200 mm) •Isolant TH23 mousse rigide de polyisocyanurate (ép. 120 mm) •Gravillons (ép. 50 mm)
Plancher sur extérieur	2,587	0,358	<ul style="list-style-type: none"> •Béton plein armé (ép. 200 mm) •Isolant TH40 (ép. 100 mm)
Plancher sur terre-plein	2,587	0,358	<ul style="list-style-type: none"> •Béton plein armé (ép. 200 mm) •Isolant TH40 (ép. 100 mm)
Plancher sur LNC	2,587	0,342	<ul style="list-style-type: none"> •Béton plein armé (ép. 200 mm) •Isolant TH40 (ép. 100 mm)

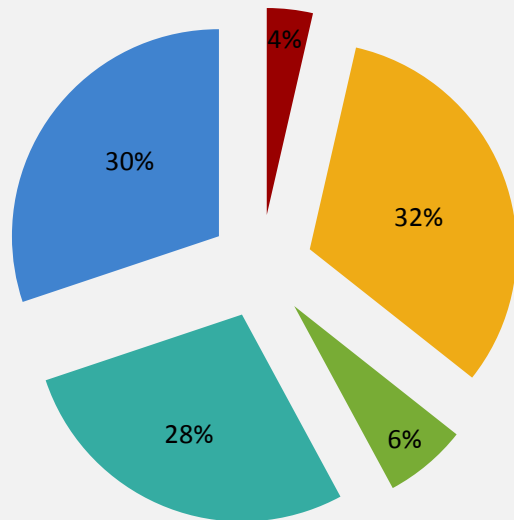
* La composition de la paroi est donnée de l'intérieur vers l'extérieur

Energie

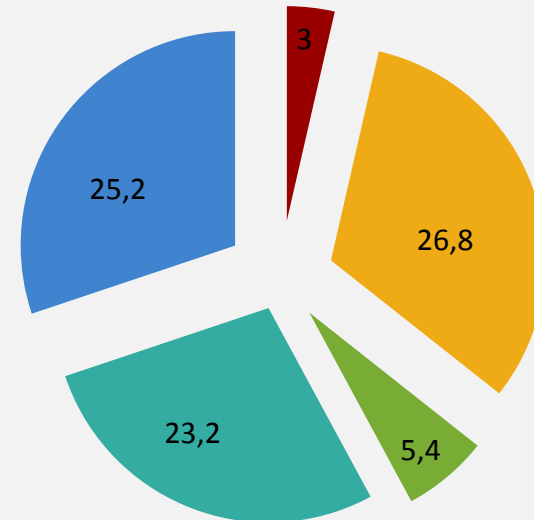
Equipements (par bâtiment)	Destination
<ul style="list-style-type: none"> • Type de système de production de chaleur : PAC réversible air/eau • Type d'émission de chaleur: Ventilateur-convecteur (Soufflage d'air) / Nombre : 60 (Chauffage et clim) • Puissance: 83 W (GV) ; 51 W (MV) ; 6 W (PV) • Radiateurs électriques 	Chauffage
<ul style="list-style-type: none"> • PAC réversible air/eau • Type d'émission de chaleur: Ventilateur-convecteur (Soufflage d'air) / Nombre : 60 (Chauffage et clim) • Puissance: 83 W (GV) ; 51 W (MV) ; 6 W (PV) 	Refroidissement
<ul style="list-style-type: none"> • Bureaux: CTA Double Flux de 4000W ALDES (Efficacité de l'échangeur: 0,5) • Sanitaires: VMC Simple Flux de 700W 	Ventilation
<ul style="list-style-type: none"> • Ballon électrique ECS (Nombre bureaux : 6 / Nombre sanitaires: 5) 	ECS et appoint éventuel
Puissance installée 10W/m ² Fluo compact	Eclairage
<ul style="list-style-type: none"> • Comptage par lot 	Comptages
<ul style="list-style-type: none"> • PV : A l'étude 	Production d'électricité

Répartition de la consommation en énergie primaire en kWh_{ep}/m² shon.an et en % (une variante kWh_{ep}/usager.an est souhaitable)

Répartition de la Cep en %



Répartition de la Cep en kWh_{ep}/m²



ICADE - Parc des faïenciers BUREAUX
Dimensionnement de la cuve de récupération EP



cases à compléter :
 Résultats des calculs :

Potentiel annuel d'eau de pluie récupérable						
Précipitations annuelles (mm/an ou l/m ² /an)	x	Surface de la toiture (en m ² projeté au sol)	x	Coefficient de pertes Toit en pente : 0,8 Toit plat : 0,6 Toit végétalisé : 0,4	=	Volume d'eau de pluie récupérable (l/an)
544		966		0,6		315 302
1 mm = 1 l/m ² de pluie Consulter la hauteur des précipitations en un point donné.						

Besoins annuels en eaux de pluie					
(Indiquer le nombre de personnes, voiture, m ² de jardin ou potager).					
base : 250 l/an					
WC classique	: 36 l/pers	x	24	=	0
WC économe	: 18 l/pers	x	24	=	108 000
Lavage du linge	: 10 l/pers	x		=	0
Lavage de la voiture	: 200 l/voiture/an	x		=	0
Lavage des sols et des terrasses	: 1 l/pers	x	250	=	62 500
Jardin	: 60 l/m ²	x	1800	=	108 000
Potager	: 500 l/m ²	x		=	0
Total de vos besoins annuels (l/an)					
278 500					

Volume de la cuve	
Réserve souhaitée (jours)	30
Le volume de la cuve dépend du temps de réserve souhaité.	
Volume de la cuve (l)	24 403

Le volume de la cuve de récupération des eaux pluviales envisagée est de : **25 m³**

Bâti-support

E4311



Collection : Hors collection

Poids : 17 Kg

Principaux atouts :



Avantages produit

- Hauteur du bâti-support 115 cm, avec pieds autoportants réglables de 0 à 15 cm.
- Châssis acier résistant à une charge de 400 Kg, traité anti-corrosion.
- Réservoir encastré à déclenchement mécanique frontal avec protection contre la condensation.
- Mécanisme double chasse RTA068-NF pré-réglé à 3/5 L.
- Robinet flotteur RTA060-NF classe acoustique 1, pré-réglé pour fonctionnement 6 L.
- Coudé d'évacuation PVC Ø 100 mm.
- Livré avec jeu de fixations murales.
- Livré avec 2 tiges filetées M12 pour fixation de la cuvette avec protection.
- Livré avec 4 chevilles M10 pour fixation au sol.
- Livré avec boîtier de réservation, bouchons de protection, robinet d'arrêt 3/8 mâle 1/4 tour.
- Livré avec manchon d'alimentation L 280 mm et d'évacuation Ø 90 mm avec joints, rosaces, boulons, caches blancs.

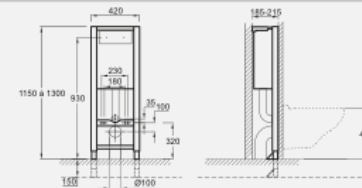
Caractéristiques

- Installation : En cloison légère à simple ossature métallique.
 En applique sur mur porteur ou non porteur avec habillage maçonné ou habillage léger.
 En gaine technique contre mur porteur ou non porteur.
 Montage autoportant.

Produits associés

- E4316 Plaque de commande 25,5 x 15,1 cm, double touche
- E4326 Plaque de commande 24 x 15 cm, double touche
- E4318 Plaque de commande 24,2 x 16,3 cm, inox anti-vandalisme, simple touche

Dessin technique



*En raison des variations possibles dans le réglage de votre ordinateur et de votre imprimante, de facteurs techniques et des caractéristiques particulières de certains de nos produits, les captures ne sont pas représentatives de la réalité mais sont exclusivement une indication.

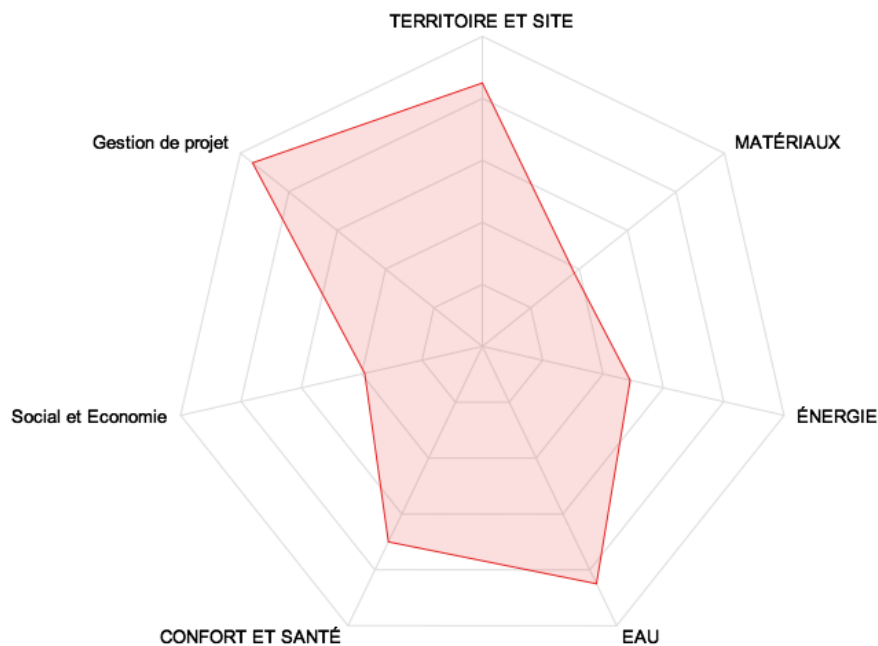
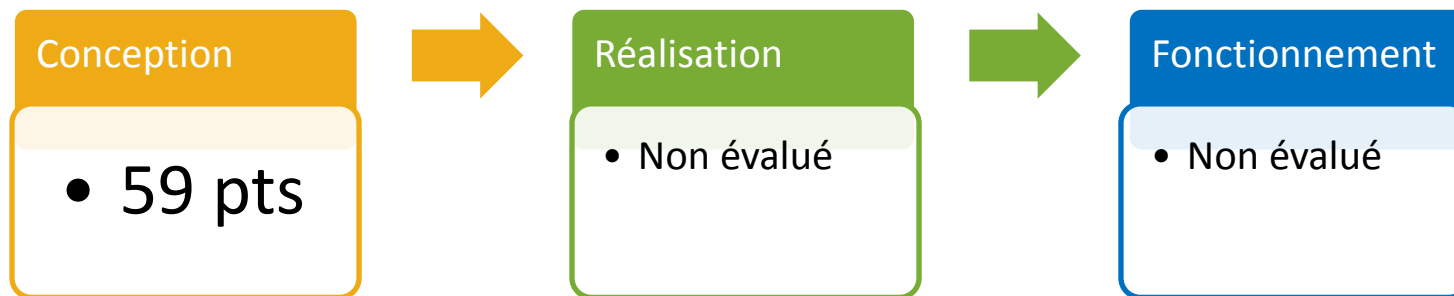
ICADE Parc des Faïenciers - 505 de cube en 45 000 litres - Coût par point de la société S.M.E.I.S. - Ce document est un produit commercial.

Confort et Santé : baies

Menuiseries	Composition
Porte fenêtre	<ul style="list-style-type: none"> • Châssis en aluminium à coupure thermique - <u>Vitrage</u>: Double vitrage 4/16/4 SGG PLANITHERM ULTRA N (Argon) - <u>Déperdition énergétique</u>: $U_w = U_g + U_f = 1,12 + 2,50 = 3,62 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ - <u>Facteur solaire</u>: $Sw_{sp} = 0,454$ (au Nord) • Nature des fermetures : Française
Fenêtre	<ul style="list-style-type: none"> • Châssis en aluminium à coupure thermique - <u>Vitrage</u>: Double vitrage 4/16/4 SGG PLANITHERM ULTRA N (Argon) - <u>Déperdition énergétique</u>: $U_w = U_g + U_f = 1,12 + 2,50 = 3,62 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ - <u>Facteur solaire</u>: $Sw_{sp} = 0,454$ (au Nord et à l'Ouest) ; $= 0,303$ (au Sud à l'Est) • Nature des fermetures : Française
Porte	<ul style="list-style-type: none"> • Menuiserie en métal $U_f = 3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Orientation des baies	Surface (m ²)	Répartition (%)
Sud	327,24	35,4 %
Est	59,81	6,47 %
Ouest	59,81	6,47 %
Nord	477,67	51,67 %

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM



■ Conception
■ Réalisation
■ Fonctionnement

Référentiel

- TERRITOIRE ET SITE - 10.81/12.6 (85%)
- MATÉRIAUX - 4.87/12.6 (38%)
- ÉNERGIE - 6.24/12.6 (49%)
- EAU - 10.73/12.6 (85%)
- CONFORT ET SANTÉ - 8.92/12.6 (70%)
- Social et Economie - 5.4/13.5 (39%)
- Gestion de projet - 12.86/13.5 (95%)

Points Bonus

- ? Une innovation sur le thème TERRITOIRE & SITE est mise en œuvre et validée par BDM (0)
- ? Une innovation sur le thème MATERIAUX est mise en œuvre et validée par la commission BDM (0)
- ? Une innovation sur le thème ENERGIE est mise en œuvre et validée par BDM (0)
- ? Une innovation sur le thème EAU est mise en œuvre et validée par BDM (0)
- ? Une innovation sur le thème CONFORT & SANTE est mise en œuvre et validée par BDM (0)
- ? Une innovation sur le thème SOCIAL & ECONOMIE est mise en œuvre et validée par BDM (0)
- ? Une innovation sur le thème GESTION DE PROJET est mise en œuvre et validée par BDM (0)

Synthèse

Les Faïenciers

Nombre de points total : 59.83/90
 Pourcentage des points du projet : 66%

Télécharger au format PDF :

3 points pertinents sur ce projet

1. Les bureaux font partie du projet d'ensemble Parc des Faïenciers.
2. Le Bâtiment permet de requalifier l'espace urbain.
3. Le projet crée de l'activité.
4. Coût maîtrisé.

3 points à améliorer sur ce projet

1. Utiliser plus d' éco matériaux
2. Favoriser une gestion mutualisée du site Parc des Faïenciers (énergie ENR, déchets)
3. Faire une étude STD pour optimiser les solutions techniques