

Reconstruction des bureaux de l'Apave à Saint Herblain (44)

RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

Version : V1.22
 Typologie : Tertiaire
 Nature des travaux : Neuf
 Densité du projet : Péri-urbain
 Surface : > 1000 m²



©Jean-Marie Deniel Architecte

Localisation	3 Rue du Coutelier
Commune	Saint Herblain
Surface	Périmètre BDB 2'660m ² sur 5'856m ²
Démarrage études	Juin 2024
Démarrage travaux	Septembre 2025
Livraison prévue	Décembre 2026
Coût travaux	8 000 000 €HT

Maîtrise d'ouvrage	SARL Immo Concept
Architecte	DENIEL ARCHITECTURE
Bureau d'Etude Maitrise d'oeuvre	IBK Ingénierie
BET Paysagiste	ICOFLUIDES LEROY PAYSAGES
Accompagnatrice	Cathy ABOU FARAH

SYNTHÈSE ET BONNES PRATIQUES



GESTION DE PROJET

- Utilisateurs fortement impliqués dans la conception
- Site à proximité des transports et des services
- Zonage acoustique en fonction des activités



TERRITOIRE, SITE
ET BIODIVERSITÉ

- Pollution lumineuse limitée,
- Nouvel espace de biodiversité et jardin intérieur,
- Douches pour les cyclistes



SOLIDAIRE, SOCIAL
ET ÉCONOMIE

- Usagers impliqués,
- Politique RSE APAVE,
- Agora et espaces mutualisés



ÉNERGIE

- Besoins de chauffage réduits notamment grâce à la réduction des ponts thermique avec la mise en œuvre d'une Isolation Thermique par l'Extérieur - Dito pour les besoins en rafraîchissement
- Absence d'ECS dans les lavabos
- Production photovoltaïque sur site



EAU

- Création d'un jardin de pluie, de noues, d'un bassin de rétention, pavé drainants
- Prise en compte des pluies cinquantennales



RESSOURCES
ET MATÉRIAUX

- Limitation de la production de déchets
- Isolation biosourcée (fibres et laine de bois)
- Utilisation de matériaux réemployés ou recyclés (moquette et menuiseries)



CONFORT ET SANTÉ

- Lumière naturelle optimisée
- Ergonomie des postes de travail adaptés selon le vitrage
- Membrane radon et maîtrise des émissions de CO₂

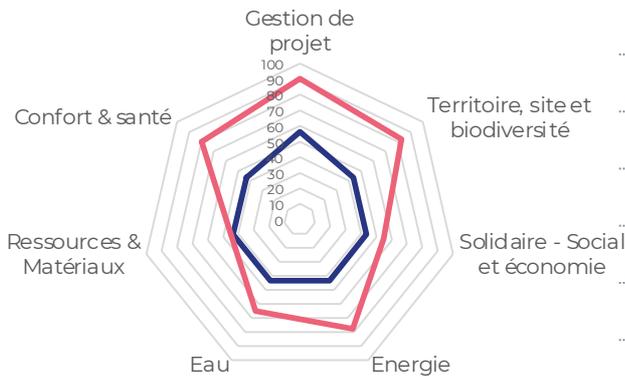
CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	Béton 20cm+ ITE Pavaflex panneaux de fibres de bois ép. 20cm+ ITI en panneaux de laine de bois Fibraroc 13,5cm
Toiture	Toiture terrasse béton ép. 20cm + isolant EFIGREEN Duo+ ép. 100cm x 2 couches
Plancher bas	Sur terre-plein : Béton ép. 20cm + Isolant PSE ép. 12cm Sur extérieur et LNC : Béton ép. 20cm + Rockfeu system ép. 16cm
Menuiseries	Menuiseries extérieures ALU recyclé double vitrage - Uw= 1,4 W/m².K

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage	Système DRV 3 tubes+ ventilo-convecteurs+ couple régulateur émetteur
Refroidissement	Freecooling - surventilation nocturne
Ventilation	Ventilation double flux avec récupérateur d'énergie et programmation suivant occupation
Eau chaude sanitaire	Chauffe-eaux électriques
Éclairage	Lampes basse consommation (LED en majorité) Régulation par détection de présence et absence dans les circulations et détection d'absence dans les sanitaires et circulations ; Par interrupteurs marche/arrêt dans les bureaux et salles de formation
Energie renouvelables	Panneaux photovoltaïques

NOTES PERSONNELLES



ÉVALUATION SOUS RÉSERVE DES PRÉREQUIS

