

CONSTRUCTION DE BUREAUX A CONCARNEAU (29)

RÉFÉRENTIEL UTILISÉ

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



Localisation	Rue Jacques Noel Sané, Zone de Kersalé
Commune	Concarneau
Surface	2015 m ² SdP
Démarrage études	T4 2023
Démarrage travaux	T4 2024
Livraison prévue	T1 2026
Coût travaux	5 100 000 €HT

Maîtrise d'ouvrage	SCI Kersalé
Maîtrise d'oeuvre	SOFT Bâtiments clé en main
Architecte	GALAUP Mathieur – TOENN Architecture
BET	SOFT Fluides et Thermiques
Accompagnateur	GUILLAUME DEJEAN

SYNTHÈSE ET BONNES PRATIQUES



GESTION DE PROJET

- Implication forte des acteurs,
- Co-élaboration d'un projet à destination des futurs usagers (locataires) et évolutif, Enjeux durables intégrés de manière transversale à toute les phases
- + 2 Tests étanchéité à l'air, Charte chantier faibles nuisances (70% valorisation de déchets)



TERRITOIRE, SITE ET BIODIVERSITÉ

- Revalorisation de la parcelle: redynamiser la zone de Kersalé
- Déconstruction / Re-végétalisation de la parcelle, création d'une continuité paysagère en cohérence avec les avoisinants, Evaluation et prise en compte des risques



SOLIDARITÉ SOCIALE ET ÉCONOMIE

- Filières locales (fabricants et entreprises du Finistère),
- Partenariat avec "Les Papillons blancs, les genêts d'or, Elise", Réemploi (Charpente/Moquette)



ÉNERGIE

- Sobriété de l'enveloppe, efficacité (DF 82%, COP PAC >4), photovoltaïque, Cep -15%, Ic Energie seuil RE2025, suivi des consommations et pilotage des installations par GTB



EAU

- Infiltration de 75% des eaux pluviales,
- Récupération des EP pour le rinçage du matériel



RESSOURCES ET MATÉRIAUX

- Fondation béton bas carbone (process à froid sans clinker) / Structure bois / éco-matériaux
- Ic Construction seuil RE2025
- Limitation de la production des déchets - économie de matière via préfabrication



CONFORT ET SANTÉ

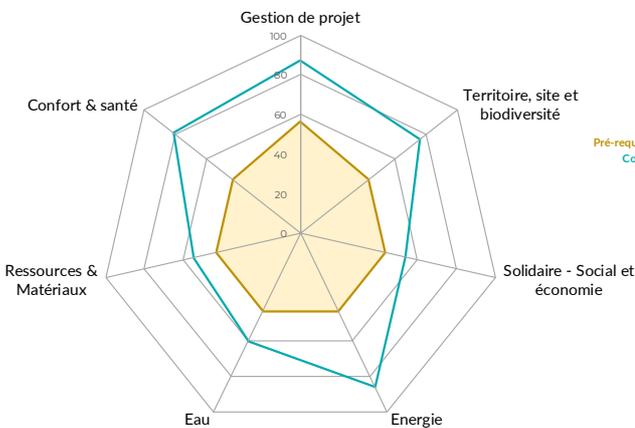
- Qualité des vues, autonomie en éclairage naturel > 50% de 8h à 20h
- Optimisation des ouvertures (équilibre confort visuel, confort thermique estival) / étanchéité à l'air et pas d'effet parois froides (ITE, ITR, isolation dalle y compris atelier) / confort d'été
- QAI via taux de renouvellement d'air élevés, DF (filtration), choix matériaux A+

CHOIX CONSTRUCTIFS

Murs extérieurs	RDC : Béton 20 cm + ITE Laine de roche (R = 5,5 m ² .K/W) R+1 : MOB – 145 ouate de cellulose – doublage laine de bois (R = 6,5 m ² .K/W) Atelier : Panneaux sandwich PIR – doublage Laine de roche (R = 7 m ² .K/W)
Toiture	Étanchéité + Polyuréthane 16 cm + Dalle béton 20 cm (R = 7 m ² .K/W)
Plancher bas	Fondation béton HOFFMANN (sans clinker), dalle béton armé Plancher intermédiaire en structure LC de l'atelier
Menuiseries	<ul style="list-style-type: none"> Menuiseries extérieures aluminium alu double vitrage - Uw= 1,4 W (m².K) BSO façades E/S/O

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Chauffage & Refroidissement	<ul style="list-style-type: none"> Pompe à chaleur Air-Air (bureaux et laboratoires), atelier non chauffé Surventilation nocturne, refroidissement possible par la réversibilité de la PAC
Ventilation	<ul style="list-style-type: none"> Ventilation double flux (bureaux et laboratoires), Ventilation simple flux (sanitaires)
Eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> Thermodynamique pour les vestiaires (douches), pas d'ECS sanitaires
Éclairage	<ul style="list-style-type: none"> Éclairage LED, éclairage 300 lux en plafond et éclairage de tache dans les bureaux, réduction de la consommation sur détecteur de présence et de luminosité, programmation de l'éclairage extérieur
Energie renouvelables	Panneaux photovoltaïques : 98 kWc (500 m ²)



NOTES PERSONNELLES

.....

.....

.....

.....

.....

.....

ÉVALUATION SOUS RÉSERVE DES PRÉREQUIS



Niveau Prérequis : **ARGENT**

CONCLUSION
PHASE CONCEPTION

NIVEAU

71 points