

 ATELIER DES
ARCHITECTES
MAZIERES

BPM
Atelier d'architecture Arnaud Boulan - Delphine Pirrovan - Luc Mazieres
BbW

CETAB

ESQUISSE

VIGNOBLE
HAUT BRION

ATELIER DES
ARCHITECTES
MAZIERES

BPM
Atelier d'architecture Arnaud Boulain - Delphine Pirovani - Luc Mazieres
BbW

CETAB

Rue Marc Sangnier

ENTREE VOITURES
ET DEUX ROUES

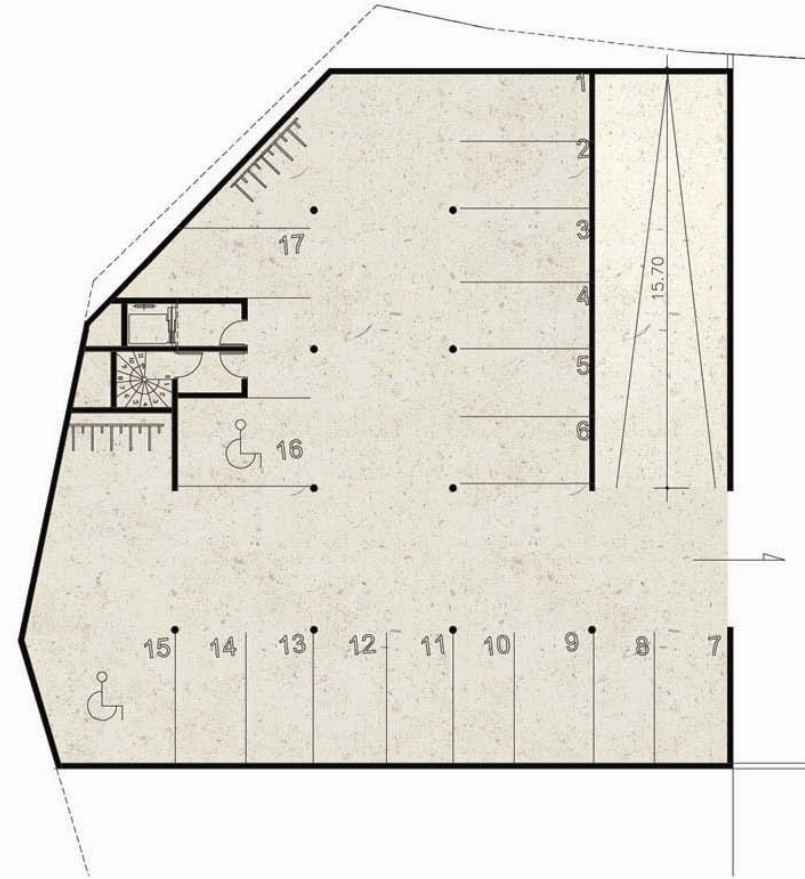
PROJET PRIVE

ENTREE PIETONS

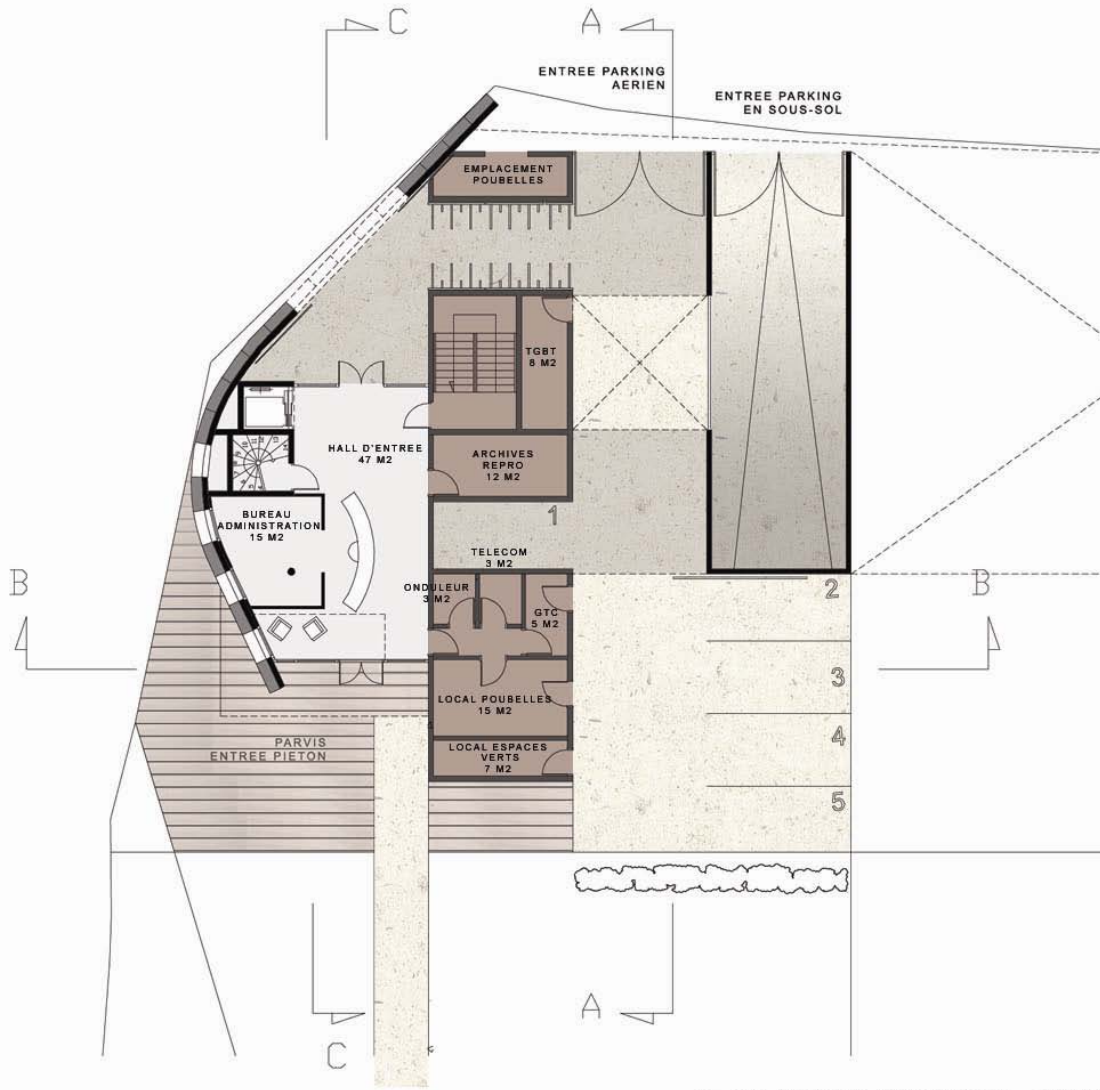
TERRAIN CUB

Av. nue de l'Universite

PLAN DE MASSE 1/500



PLAN R-1 1/200



PLAN REZ DE CHAUSSEE 1/200



PLAN R+1 1/200

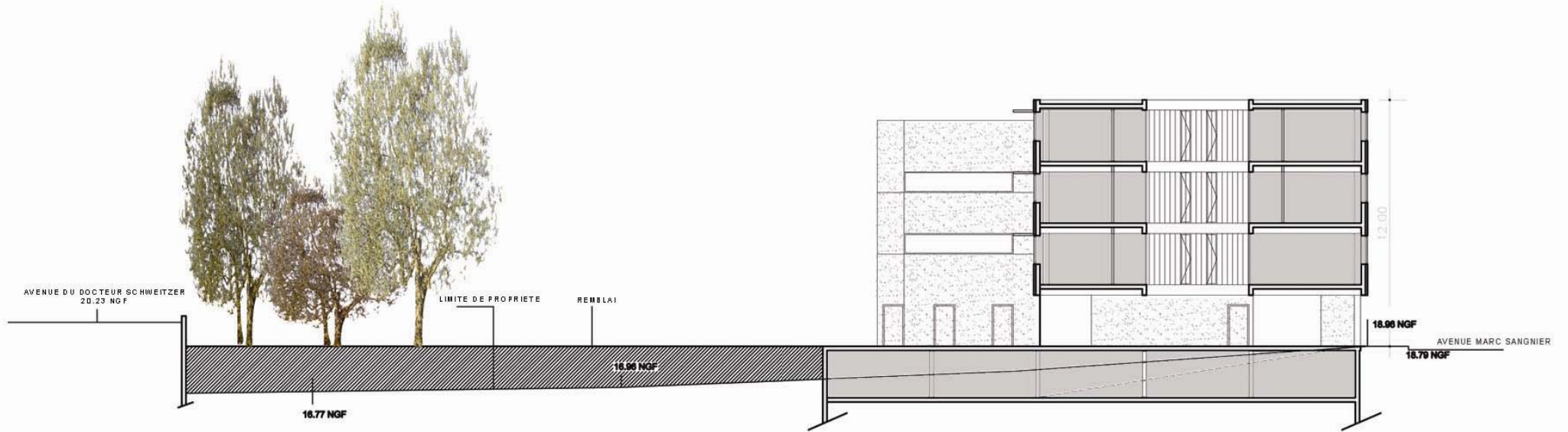


PLAN R+2 1/200

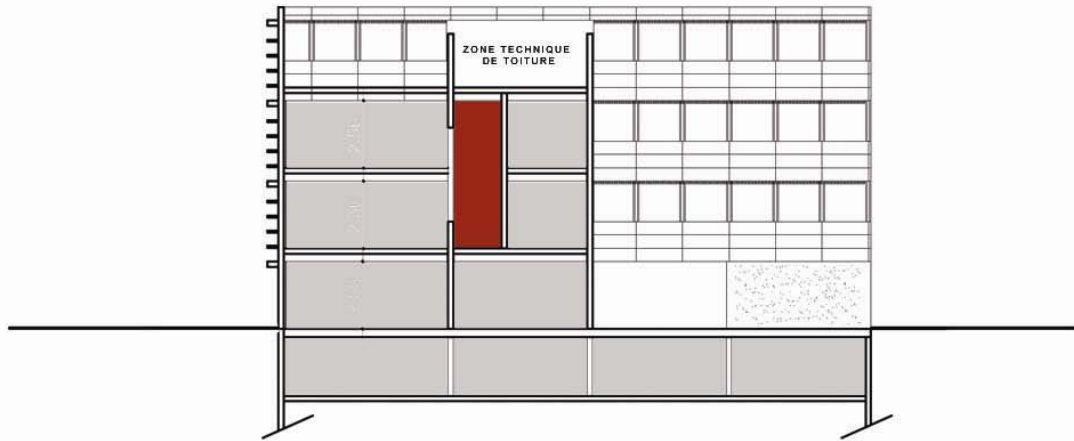


PLAN R+3 1/200

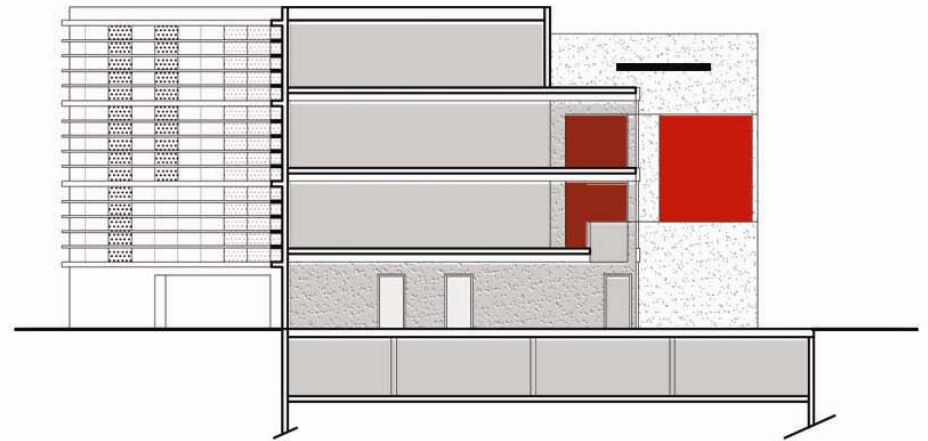
CETAB



COUPE AA 1/200



COUPE BB 1/200



COUPE CC 1/200

ATELIER DES
ARCHITECTES
MAZIERES

BPM
Atelier d'architecture Arnaud Bouvier - Delphine Pirovani - Luc Mazieres
B&W

CETAB



CREATION D'UNE PEPINIERE D'ENTREPRISES A TALENCE

CREATION D'UNE PEPINIERE D'ENTREPRISES
ESQUISSE N°2

	RDC	R+1	R+2	R+3	TOTAL	
LOCAUX COMMUNS						
Accueil	47					473 m2
Bureau administration	15					
Local repro/archives	12					
Petite salle de réunion		35				
Salle de conférence		56				
Régie		4				
Bureau de direction		17				
Bureau chargé d'affaire 1		17				
Bureau chargé d'affaire 2		17				
Office		5				
Rangement		8	3	3		
Cafétéria détente		28				
Sanitaires		11	11	11		
Palier		16	16	16		
Circulation		43	45	37		
BUREAUX SEC						353 m2
N° 1		17				
N° 2		22				
N° 3			16			
N° 4			28			
N° 5			42			
N° 6			40			
N° 7			17			
N° 8			28			
N° 9			16			
N° 10			26			
N° 11			18			
N° 12				17		
N° 13				14		
N° 14				20		
N° 15				34		
BUREAUX HUMIDE						106 m2
N° 16				40		
N° 17				17		
N° 18				26		
N° 19				23		
TOTAL	74	296	306	258	934	934 m2
LOCAUX TECHNIQUES						
local onduleur	3					
local France telecom	3					
local GTC	5					
local poubelle	15					
local espace vert	7					
TGBT	8					
TOTAL	41				41	41 m2
SHON	98	341	351	297	1087	1087 m2

SURFACE PARCELLE 1023 M2

DEMARCHE HQE

Le projet est étudié dans une démarche définie par l'association HQE®.

Nous proposons, au stade de l'esquisse, de présenter notre approche par rapport aux 14 cibles.

Cible	Définition de la cible	Objectifs et affichage spécifique
1	Relation harmonieuse du bâtiment avec son environnement immédiat	<ul style="list-style-type: none">- Position du bâtiment le long de rue Marc Sangnier (rue calme en impasse, qui dessert uniquement quelques logements et le parking de la pépinière) en relation directe avec les vignes Haut Brion- Prise en compte des nuisances sonores des routes : l'implantation du projet s'éloigne au maximum de l'avenue du Docteur Scweitzer (voie très passante)- Remodelage de la parcelle afin d'éliminer « l'effet de trou » par un remblaiement général (imposé par la CUB) jusqu'à l'avenue du Docteur Scweitzer et par l'intégration d'un parking en R-1 sous le bâtiment- Un vaste jardin paysagé est créé au sud de la parcelle jouant un rôle d'articulation urbaine- Les arbres existants seront replantés à leur emplacement c'est à dire le long de l'avenue du Docteur Scweitzer conservant ainsi une protection au bruit- Prise en compte des accès : les accès piétons se feront soit depuis la rue Marc Sangnier, soit directement depuis le rond point de l'avenue du Docteur Scweitzer à travers le jardin paysagé- L'implantation est également dictée par l'orientation : les façades de bureau sont exposées Nord (avec vue sur les vignes) et Sud (avec vue sur le jardin et protection solaire). La façade Ouest est largement protégée par des brises solaires.

ATELIER DES ARCHITECTES MAZIERES
32 RUE DU PONT DE LA MOUSQUE 33 000 BORDEAUX

ATELIER D'ARCHITECTURE BPM BOULAIN PIRROVANI MAZIERES
6 RUE DES DOUVES 33 800 BORDEAUX TEL : 05.56.44.50.16 FAX : 05.56.48.06.33.

MAIRIE DE TALENCE

2	Choix intégrés de procédés et produits de construction.	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte d'un bâtiment évolutif ⇒ système constructif : poteaux / poutre de l'intérieur - Façade béton isolée par l'extérieur pour une plus grande inertie - Choix des produits de construction recyclables = aluminium, bois, linoléum, plaque de plâtre.
3	Confort visuel	<ul style="list-style-type: none"> - Eclairage naturel optimisé - Puits de jour intérieurs - Luminaire muni d'un système à ballaste électronique - Double éclairage (façade et fond de salle) - Eclairage naturel des parties communes - Relation visuelle avec l'extérieur privilégiée : vigne en façade Nord
4	Gestion de l'énergie	<ul style="list-style-type: none"> - Traitement différencié des façades suivant leur orientation. - Protection solaire orientée - Elimination des ponts thermiques - Production de l'eau chaude sanitaire par capteur solaire en toiture - Création d'un patio central pour bénéficier d'un éclairage naturel sur toute la surface du bâtiment (diminution de l'éclairage artificiel). - Prescription d'un contrat EDF : « kWh équilibre » : 100 % de l'électricité consommée proviendra de sources d'énergie renouvelable. - Rafraîchissement dry coolers + pompe à chaleur sur bouche d'eau.
5	Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Alimentation générale pourvue d'une électro-vanne : évite tout risque de fuite et diminue la consommation d'eau. - Mise en place de dispositifs hydro-économiques : chasse-d'eau des WC à double débit, robinet à fermeture temporisée - Récupération des eaux pluviales dans une réserve pour l'arrosage du jardin étudié sans pelouse mais avec des plantes peu consommatrices d'eau.
6	Gestion des déchets d'activité	<ul style="list-style-type: none"> - Tri des déchets et gestion des flux des déchets dans les locaux aménagés spécifiquement adaptés aux modes de collecte de la CUB
7	Gestion de l'entretien et de la maintenance	<ul style="list-style-type: none"> - Gestion technique du bâtiment « GTB » Centralisé - Gestion Informatique des différents composants d'exploitation. - Maintenance des façades vitrées depuis l'intérieur. - Position des locaux techniques en RDC et en terrasse accessible directe pour la maintenance.

ATELIER DES ARCHITECTES MAZIERES
32 RUE DU PONT DE LA MOUSQUE 33 000 BORDEAUX

ATELIER D'ARCHITECTURE BPM BOULAIN PIRROVANI MAZIERES
6 RUE DES DOUVES 33 800 BORDEAUX TEL : 05.56.44.50.16 FAX : 05.56.48.06.33.

MAIRIE DE TALENCE

		<ul style="list-style-type: none"> - Dimensionnement des locaux techniques adapté au Code du Travail pour la maintenance - Accessibilité de tous les matériels en faux plafond.
8	Confort hygrothermique	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Confort d'été</u> : <ul style="list-style-type: none"> o protection des apports solaires par des brise soleil, orientés suivant l'inclinaison du soleil. o Bâtiment à grande inertie thermique o Ventilation renforcée la nuit durant les périodes fraîches o Pose de verre à faible émissivité o Ventilation naturelle possible par puit de jour - <u>Confort d'hiver</u> : <ul style="list-style-type: none"> o Régulation thermique avec gestion des efforts solaires. o Isolation par l'extérieur.
9	Confort acoustique	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre des matériaux acoustiques performants : <ul style="list-style-type: none"> o Faux plafond absorbant o Cloison en plaque de plâtre isophonique - Revêtement de sol souple type Linoléum. - Désolidarisation de la cage d'escalier - Ascenseur avec machine intégrée.
10	Confort olfactif	<ul style="list-style-type: none"> - Ventilation double flux dans chaque local, taux de renouvellement d'air garanti et contrôlé. -
11	Conditions sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> - Accessibilité pour la personne à mobilité réduite. - Sol des sanitaires carrelés avec des plinthe à talons = hygiène. - Ventilation double flux suivant les activités.
12	Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - Apport hygiénique d'air neuf - Produit de construction non polluant (produits à exclure : PVC, bois traité au sel de cuivre).
13	Qualité de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> - Pas de réseau non potable. - Chauffage de l'eau chaude sanitaire : chocs thermiques (70 ° dans les ballons d'eau chaude) pour éliminer bactéries et légionellose. - Elimination de bras mort, circulation de l'eau partout, donc pas de risque de stagnation d'eau nuisible.
14	Chantier à faible nuisance	<ul style="list-style-type: none"> - Charte de chantier propre : mise en place du tri sélectif. - Réduction des nuisances sonores : respect des

ATELIER DES ARCHITECTES MAZIERES
32 RUE DU PONT DE LA MOUSQUE 33 000 BORDEAUX

ATELIER D'ARCHITECTURE BPM BOULAIN PIRROVANI MAZIERES
6 RUE DES DOUVES 33 800 BORDEAUX TEL : 05.56.44.50.16 FAX : 05.56.48.06.33.

MAIRIE DE TALENCE

		<p>niveaux sonores et des horaires de travail fixés, utilisation d'engins et matériels insonorisés.</p> <ul style="list-style-type: none">- Réduction des risques pour la santé des ouvriers.- Réduction des pollutions du sol, du sous-sol et de l'air.
--	--	---

ATELIER DES ARCHITECTES MAZIERES
32 RUE DU PONT DE LA MOUSQUE 33 000 BORDEAUX

ATELIER D'ARCHITECTURE BPM BOULAIN PIRROVANI MAZIERES
6 RUE DES DOUVES 33 800 BORDEAUX TEL : 05.56.44.50.16 FAX : 05.56.48.06.33.

CETAB

CREATION D'UNE PEPINIERE D'ENTREPRISES

	RDC	R+1	R+2	R+3	TOTAL	
LOCAUX COMMUNS						
Accueil	47					473 m2
Bureau administration	15					
Local repro/archives	12					
Petite salle de réunion		35				
Salle de conférence		56				
Régie		4				
Bureau de direction		17				
Bureau chargé d'affaire 1		17				
Bureau chargé d'affaire 2		17				
Office		5				
Rangement		8	3	3		
Cafétériat détente		28				
Sanitaires		11	11	11		
Palier		16	16	16		
Circulation		43	45	37		
BUREAUX SEC						353 m2
N° 1		17				
N° 2		22				
N° 3			16			
N° 4			28			
N° 5			42			
N° 6			40			
N° 7			17			
N° 8			28			
N° 9			16			
N° 10			26			
N° 11			18			
N° 12				17		
N° 13				14		
N° 14				20		
N° 15				34		
BUREAUX HUMIDE						106 m2
N° 16				40		
N° 17				17		
N° 18				26		
N° 19				23		
TOTAL	74	296	306	258	934	m2
LOCAUX TECHNIQUES						
local onduleur	3					
local France telecom	3					
local GTC	5					
local poubelle	15					
local espace vert	7					
TGBT	8					
TOTAL	41				41	m2
SHON	98	341	351	297	1087	m2

SURFACE PARCELLE 1023 M2