

Fiche opération BD2M MAISON VALENTINA



Type de bâtiment
Tertiaire

Type d'opération
Neuf

DATE de la Commission d'Évaluation
06/06/2024

Niveau
BD2M **BRONZE**



Projet Maison Valentina

Présentation

Ce programme de construction d'un bâtiment de bureaux, répondant à la volonté du Maître d'Ouvrage d'entrer dans une démarche Bâtiments Durables Méditerranéens de Monaco, permet d'apporter un renouveau positif à l'ensemble du quartier, notamment à la Place d'Armes.

Les dimensions, l'implantation et les contraintes des parcelles concernées conduisent à une orientation principale Nord-Sud pour le bâtiment projeté, respectant les orientations initiales.

Le projet est actuellement en phase réalisation.

Fiche d'identité

- Programme : bureaux, 1 commerce
- Permis de construire : 07/07/2023
- Achèvement des travaux : 36 mois
- Autres Reconnaissances : /
- EnR : boucle thalassothermique
- Adresse : 4 avenue Prince Pierre

Mots clés

- Réversibilité
- Volumes traversants
- Boucle thalassothermique
- Matériaux biosourcés
- Ventilation naturelle

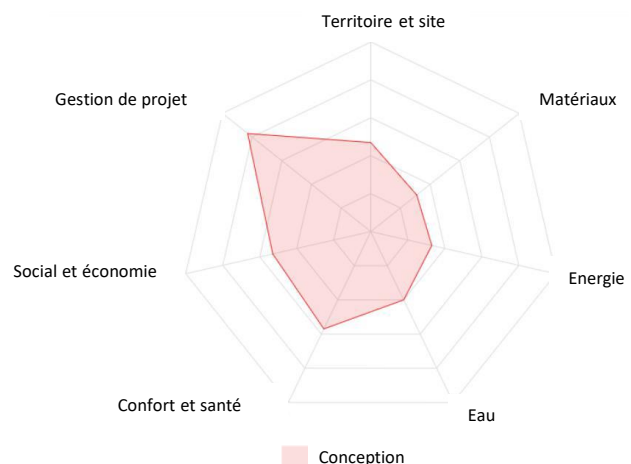
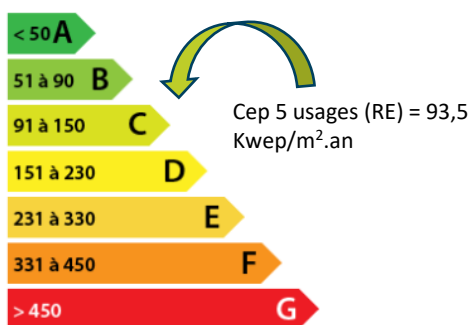
Acteurs

MISSION	NOM
Maître d'ouvrage	SCI ESPERENZA ESTATE
Architecte	DEVERINI ARCHITECTES

MISSION	NOM
AMO/Accompagnateur BD2M	ACUNA
Bureau d'études	SOMIBAT, E&G, J.B. PASTOR & FILS

Entreprises :

Performances

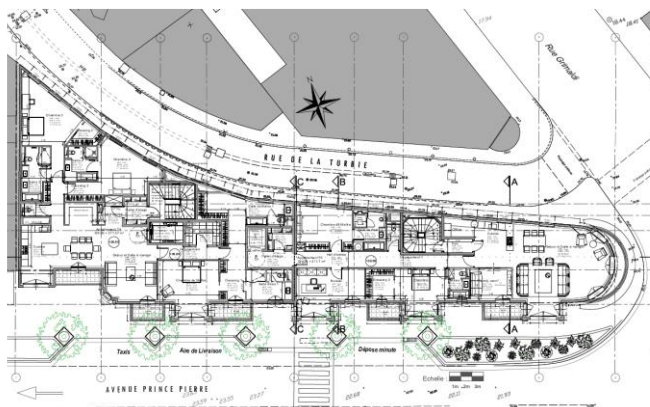


Mode constructif et systèmes techniques

DÉSIGNATION	DESCRIPTION	DÉSIGNATION	DESCRIPTION
Plancher bas	Revêtement intérieur + béton ECOCEM + isolant polystyrène	Chauffage	Raccordement à la boucle thalassothermique + ventilo-convecteurs
Murs extérieurs	BA13 + laine de verre ECOSE + béton ECOCEM + revêtement extérieur briquettes terre cuite	Ventilation	Ventilation double flux + récupération d'énergie
Toiture	Revêtement étanchéité + isolant polyuréthane + béton ECOCEM	ECS	Production individualisée par cumulus électriques

Points remarquables

Un bâtiment réversible



Une structure adaptée

- Réversibilité du bâtiment pour un usage potentiel en logements collectifs : trame structurale définie afin de permettre une adaptation aisée à un réaménagement du bâtiment en logements.
- Anticipation des différents usages possibles impliquant des choix structuraux précis : mise en place de volets roulants en anticipation d'une éventuelle modification d'usage, présence d'un faux-plancher technique permettant une modification simplifiée des différents réseaux.
- Vision à long terme permettant une gestion des espaces bâtis plus souple et respectueuse de l'environnement.
- Avantages de la réversibilité :
 - réduction de l'empreinte environnementale : privilégie la réhabilitation plutôt que la démolition/reconstruction ;
 - flexibilité : adaptation rapide aux nouveaux besoins ;
 - économie de temps et de ressources.

Un volume entièrement traversant

- Présence de bureaux en grande majorité traversants.
- Avantages d'un volume traversant :
 - meilleure luminosité naturelle : environnement plus lumineux et agréable ;
 - recours à la ventilation naturelle : meilleure circulation de l'air, amélioration de la qualité de l'air intérieur, maintien d'un climat confortable ;
 - réduction des dépenses énergétiques : moins de nécessité d'utiliser l'éclairage artificiel et la climatisation ;
 - meilleure qualité de travail, augmentation du bien-être des usagers.



Un bâtiment traversant