

Fiche opération BD2M PICAPEIRA



Type de bâtiment
Logement

Type d'opération
Neuf

DATE de la Commission d'Évaluation
20/04/2021

Niveau
BD2M



Projet Picapeira

Présentation

Premier projet public BDM à Monaco (avant même le lancement de BD2M), ce bâtiment se situe dans un quartier urbain dense et résidentiel, bordé par le vallon de La Rousse sur les hauteurs du Larvotto.

Le programme répond à une demande spécifique de logements 2 pièces domaniaux : 14 logements 2P et 1 bureau. L'absence de place de parking vise à limiter l'utilisation de la voiture individuelle et à favoriser les déplacements de proximité.

Le bâtiment est actuellement en phase usage.

Fiche d'identité

- Programme : 14 logements et 1 bureau
- Permis de construire : 22/01/2019
- Achèvement des travaux : 21 mois
- Autres Reconnaissances : OTIMU 3*
- EnR : 65m² de panneaux photovoltaïques
- Adresse : 3 chemin de la Rousse / 10 bis avenue de l'Annonciade

Mots clés

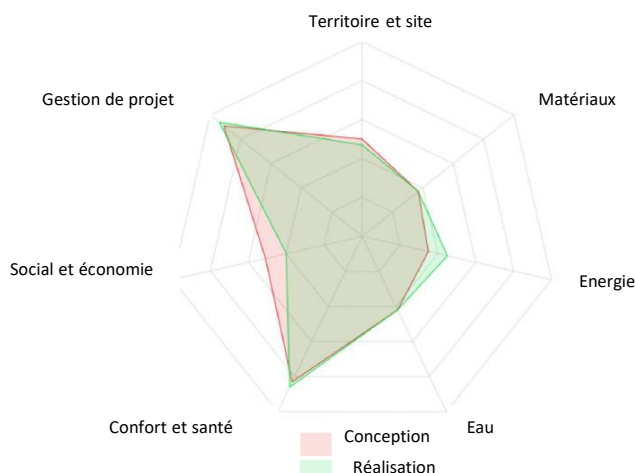
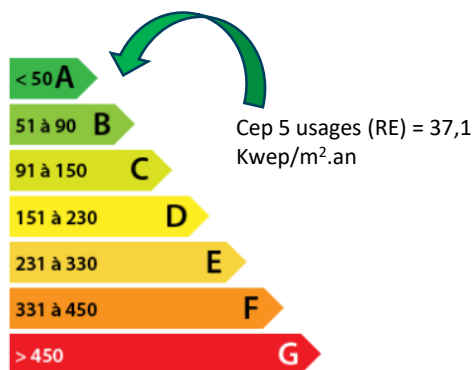
- Protections solaires
- Ventilation naturelle
- Chauffe-eau thermodynamique
- Entretien-maintenance optimisés

Acteurs

MISSION	NOM	MISSION	NOM
Maître d'ouvrage	Administration des Domaines	AMO/Accompagnateur BD2M	APAVE
Architecte	Suzanne BELAIEFF	Bureau d'études	BETEK INGENIERIE, SOMIBAT

Entreprises : J.B. PASTOR & FILS, STAFF, SME, COMETH SOMOCLIM, CAREMA, GENERALE DE FACADES, JEAN TUBINO & FILS, POLYMETAL, CASEL, JEAN LEFEBVRE

Performances



Mode constructif et systèmes techniques

DÉSIGNATION	DESCRIPTION	DÉSIGNATION	DESCRIPTION
Plancher bas	Dalle béton + isolant Fibraroc	Chauffage	1 PAC triple service par logement
Murs extérieurs	RDC et R+1 : Béton + Isoduo 36 (ITI) Logts : Béton + isolant Ultra 22 Webertherm	Ventilation	Ventilation double flux haut rendement
Toiture	Isolant Foamglas + béton	ECS	1 PAC triple service par logement

Points remarquables

Une conception bioclimatique



Une intégration sur-mesure

- Traitement de l'enveloppe pour un confort hygrothermique été/hiver, choix ITE/ITI selon les niveaux : l'ITE est à privilégier sur les parties de façades adaptées (peu de moulures, d'huissieries, ...).
- Favorisation de l'éclairage naturel : orientations des baies, recherche de vues malgré les vis-à-vis, création de bow window avec une orientation au sud-est permettant un surplus de luminosité en hiver.
- Mise en place de protections solaires contribuant au maintien d'une température convenable et évitant les pics de chaleur en été : protection solaire des baies par avancées de toiture, lames VR orientables ou screen.
- Logements traversants et ventilation naturelle encouragée : meilleure circulation de l'air, amélioration de la qualité de l'air intérieur, augmentation du bien-être.
- Mise en œuvre d'une architecture minérale : choix de pierres naturelles.

Une ambition énergétique

- Installation de 65m² de panneaux solaires photovoltaïques en toiture : production locale d'électricité, autoconsommation.
- Utilisation d'une ventilation double flux collective pour un maintien contrôlé des performances : permet de réaliser des économies d'énergie tout en améliorant la qualité de l'air intérieur.
- Simplification de l'entretien-maintenance, rôle crucial pour la conservation de la performance énergétique : prévention des dysfonctionnements, optimisation de l'efficacité des équipements.
- Recours au chauffe-eau thermodynamique : utilise les calories de l'air environnant, option plus écologique que les chauffe-eaux traditionnels fonctionnant uniquement à l'électricité.



Panneaux photovoltaïques