

Esprit Nature - Villenave d'Ornon (33)

Programme d'habitation : 2015 - 2017

Maître d'Ouvrage privé : **AKERYS PROMOTION**

dont une partie sociale pour MESOLIA

Programme : 48 logements dont 12 sociaux, en R+1 & combles
SHAB : 2 691m²

Montant travaux bâtiment estimé : 2 806 543€HT, soit 1 043€HT/m²

SITE

Le terrain se situe dans un quartier au tissu diversifié, alliant petits collectifs et maisons individuelles.

Le projet propose un ensemble de **logements intermédiaires**, répartis par groupes de 2 à 4 appartements.

La typologie mise en œuvre accueille une certaine **diversité** de logements : T2 & T4 en RDC, et des T3 **traversants en duplex modulables** au dessus.

INTENTION ARCHITECTURALE

Afin de s'intégrer plus facilement dans le tissu pavillonnaire, le projet propose une densité de logements en **R+1 + Duplex**, qui se développe dans la profondeur de la parcelle. Il s'organise de part et d'autre d'une voie d'accès menant à un espace vert commun, **lieu de convivialité** pour tous les résidents. Des **cheminements piétons** épousent le dénivelé du terrain et relient les groupes d'habitations entre eux. Ces espaces de déambulations délimitent des zones plantées devant chaque groupe de logements, qui recevront un traitement **paysagé**.

En ayant un **cœur d'îlot fonctionnel**, les logements bénéficient d'une orientation optimale en se tournant vers les limites mitoyennes. Ces dernières recevront un renforcement végétal particulier pour éviter tous vis à vis avec le voisinage.

MATÉRIALITÉS

Le **zinc** est utilisé en toiture pour sa **flexibilité** de mise en œuvre par rapport aux pentes très variées du projet. Les fortes pentes permettent notamment de dégager de la surface habitable au dernier niveau.

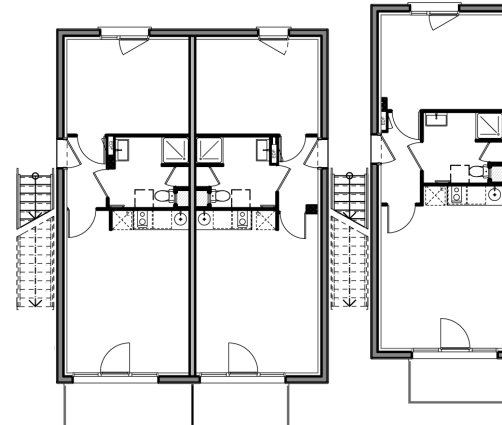
En s'adaptant à la topographie du site, les différents décalage des logements créent un **rythme vertical** des constructions. Les percées visuelles et la diversité des enduits de façades accentuent cet effet de **séquences**.





Plan masse

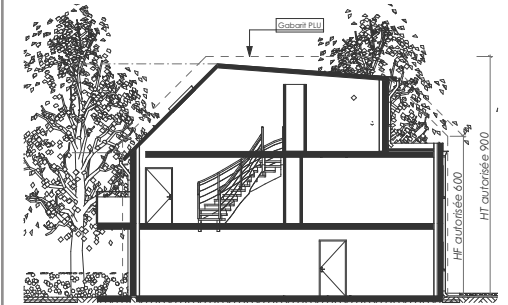
Coupe paysagère AA



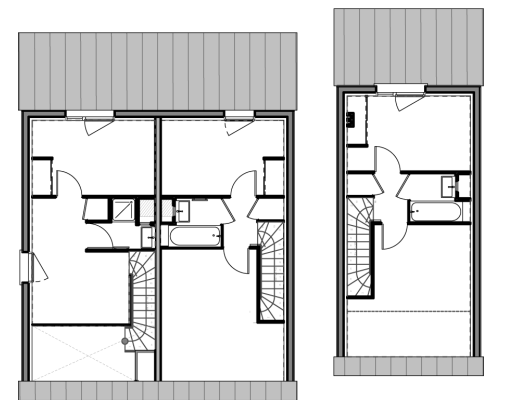
RDC : 2 T2 ou 1 T4 + 1 T2



R+1 : 2T3 duplex + 1 T3 duplex



Coupe



Combles

