

# Les Jardins de Sati Pessac (33)

PROGRAMME D'HABITATION : 2022 - Phase Chantier

Maître d'Ouvrage privé : **KACH BIS**

Programme : 6 maisons

SHAB : 495 m<sup>2</sup>

Montant travaux bâtiment estimé : 862 064 € HT, soit 1 740 € HT/m<sup>2</sup>

## Site

Le projet se situe à la **jonction de plusieurs tissus**, avec de grands projets de logements collectifs rénovés récemment, d'une part, quelques anciennes maisons mitoyennes datant du XXe siècle, d'autre part, et le Parc Camponac de l'autre côté de l'avenue.

C'est dans ce contexte qu'est nait la volonté de **densifier la parcelle tout en respectant le tissu de maisons** à proximité et en passant d'une grande maison (aujourd'hui habitée par une colocation) en 6 maisons de ville.

## Intention architecturale

Le choix d'implantation des maisons a pour but de conserver l'érable existant en fond de parcelle et de **minimiser l'impact de la voiture**. Ainsi une petite voie dessert les 6 maisons, et les parkings sont repoussés en limite, abrités par une pergolas bois support de plantes grimpantes.

Les logements sont regroupées en 2 volumes (2 et 4 logements) dans lesquels, nous avons choisi de créer des décalage pour **rythmer la séquence visuelle**, accentué par les choix des matériaux, et d'intimiser les terrasses côté jardin. L'idée principale est d'offrir des **logements traversants** avec de belle surface, en bénéficiant d'orientation Sud et Ouest.

L'ensemble des parties communes est accompagné d'un **traitement paysager** en pied de façade, afin de mettre à distance les cheminements par rapport aux ouvertures, mais aussi d'offrir de la végétation aux espaces communs le long de cette petite voie privée.

## Matérialités

Afin d'apporter du rythme à cette opération, nous avons choisi de jouer avec les **couleurs et matérialités** de la façade : enduit blanc, matriçage brique, enduit gris clair... Chaque terrasse bois sera également abritée par une pergolas métal afin de gérer au mieux les apports solaires.



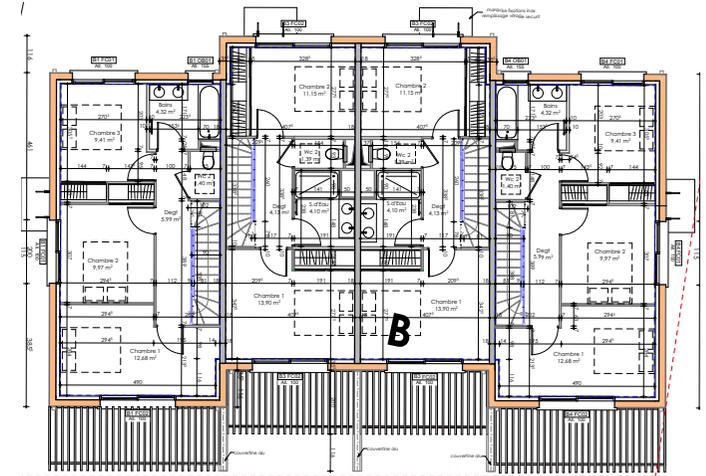
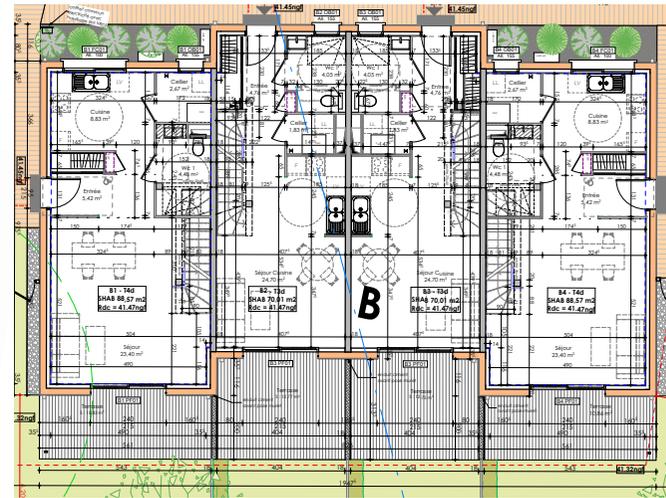
# Les Jardins de Sati Pessac (33)

PROGRAMME D'HABITATION : 2022 - Phase Chantier  
Label RE2020

## Plan masse



## Plans RDC et R+1 - Maisons B



## Élévation jardin - Maisons B

