PLUS D'INFOS

LAND'ART

CHAMBÉRY

S'PRIM
Savoie Promotion Immobilière

Groupe PELLETIER

LAND'ART
CHAMBÉRY

EN COURS DE LABELLISATION
effinergie
par Certivéa

IMPLANTATION ET INTÉGRATION

DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

Le projet s'intègre sur un terrain d'environ 4000m2 situé le long de l'avenue des Landiers sur la commune de Chambéry.

L'Avenue des Landiers est un emplacement stratégique en terme d'accessibilité et de centralité. A la fois proche des grandes axes routiers, de la gare et du centre-ville, l'Avenue traverse la zone économique la plus dynamique de Savoie.

Cette avenue supporte un trafic journalier moyen de 8300 véhicules/jour et longe la voie de chemin de fer de la ligne Chambéry/Annecy-Genève.

La zone des Landiers est un emplacement regroupant divers commerces. Elle s'étend de l'entrée de la voie rapide urbaine en provenance d'Aix-les-Bains jusqu'à l'entrée du centre-ville de Chambéry.

C'est ici que se situe le pôle attrayant ; le centre commercial Chamnord.

Celui abrite plus de 150 commerçants sur 25 000m².

Cette zone d'activité est constituée majoritairement de bâtiments en structure métallique de faible hauteur (surface en rez-de-chaussée ou avec un étage) entouré de grands espaces de stationnements bituminés. Cette logique urbaine antérieure consommatrice de foncier favorise l'étalement urbain et l'imperméabilisation des sols.

Pour ces raisons, la commune de Chambéry a décidé d'avoir une réflexion urbaine de requalification de la zone.
Le projet Land'Art s'affirme comme la première pierre de cette requalification.

Situé en entrée de cet espace, le projet édifié sur 6 niveaux s'impose comme un marqueur d'entrée de zone.
Le projet s'élève sur l'Avenue des landiers par socle fonctionnel qui regroupe 2 commerces sur 2 niveaux (de respectivement 536m² et 476m²) surmonté d'un restaurant au troisième niveau disposant d'une grande terrasse exposée sud avec la vue sur le Massif de Belledonne. A l'arrière, le socle recevra 3 niveaux de stationnement dissimulés dans le bâtiment.

Le socle est surmonté de deux corps de bâtiments qui s'élèvent de manière aérienne et qui regroupent 4080m² du bureaux répartis sur 3 niveaux.

L'intégration de la majorité des stationnements au bâti permet la valorisation des espaces extérieurs et de limiter la consommation foncière et l'imperméabilisation des sols, bien souvent négligée dans ces zones commerciales de périphérie de ville.

LAND'ART
CHAMBÉRY

ASSOCIEZ L'IMAGE DE VOTRE ENTREPRISE

À UN BÂTIMENT MODERNE, INNOVANT ET PERFORMANT

Le traitement des façades avec des matériaux pérennes (parement de façade béton) et coloré ainsi que la complexité des volumes permet de trancher avec l'architecture existante de la zone et de donner un élan de modernité à sa requalification.

En effet, un soin particulier a été apporté à l'enveloppe extérieur du bâtiment :

- Façades réalisées avec un système GBE.

- Parement de façade peint avec des couleurs vives assumées permettant d'attirer le regard sur le bâtiment depuis l'Avenue des Landiers et la voie rapide urbaine.

- Casquette grise anthracite qui vient apporter un contraste et souligner les corps du bâtiment. Elle apportera protection solaire lors des périodes estivales et permettra de recevoir également de la signalétique.

S'PRIM
Savoie Promotion Immobilier

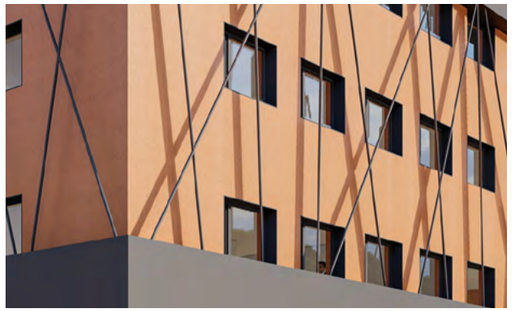
Groupe PELLETIER

FONCTIONNALITÉS ET CONFORT
SUR LA CONCEPTION DU PROJET

Le projet est tourné vers l'innovation, la performance énergétique, la modularité des espaces et le confort des usagers.

La structure édifiée en poteaux poutres avec des planchers en dalle alvéolaire permet de maximiser les portées et ainsi de réduire le nombre de porteurs verticaux impactant les surfaces utiles. Ce dispositif constructif permet de proposer des espaces modulables et adaptables à tous types d'usages et favorise de fait, une meilleure réversibilité du bâtiment à long terme.

Un soin particulier a été apporté à la conception de l'enveloppe du bâtiment en mettant en œuvre des principes constructifs et des matériaux performants thermiquement (système GBE en façade intégrant un isolant performant entre le mur porteur de façade et le parement extérieur en béton) et traitant systématiquement les ponts thermiques.
Cet ensemble développe de bonnes performances en termes d'isolation thermique pour la pérennité de la façade.



La conception bioclimatique du projet et le traitement de son enveloppe alliés à l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelable (chaudière bois à granulés et panneaux photovoltaïques) pour environ 85% des consommations d'énergie primaire des surfaces de bureau permet de **limiter sensiblement les consommations d'usage du bâtiment.**

Enfin, pour limiter l'impact visuel des stationnements, la structure accueille 85% des places dans l'emprise du bâtiment au moyen d'un parking silo, situé dans le socle de l'édifice et intégré à l'architecture du projet.

LAND'ART CHAMBÉRY

INNOVATION, PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE, MODULARITÉ DES ESPACES CONFORT DES USAGERS

SCAN ME
PLUS D'INFOS

SCAN ME

PLUS D'INFOS

LAND'ART
CHAMBÉRY

S'PRIM
Savoie Promotion Immobilière

Groupe PELLETIER

ECONOMIE D'ÉNERGIES
ET QUALITÉ DU PROJET

EQUIPEMENTS DE SÉCURISATION

Le contrôle d'accès des portes extérieures dédiées aux plateaux de bureaux sera réalisé par des lecteurs de proximité sans contact. L'entrée sera libre pendant la journée et sous contrôle d'accès sur une plage horaire tout comme pour les ascenseurs desservant la zone restaurant.

QUALITÉ CONFORT THERMIQUE

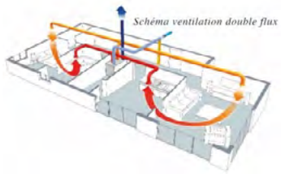
Notre démarche énergétique consiste à limiter les déperditions du bâtiment avec un effort important sur l'enveloppe du bâtiment et en particulier sur les points singuliers tels que les ponts thermiques.

Les points suivants ont donc fait l'objet d'une attention toute particulière :

- CONCEPTION BIOCLIMATIQUE DU BÂTIMENT
- CHOIX DES MATÉRIAUX DE CONSTRUCTION
- CHOIX DES ISOLANTS
- GESTION DE L'ÉNERGIE
- GESTION DE L'EAU

En complément d'une conception architecturale privilégiant la compacité et maximisant les apports solaires et la récupération, les procédés techniques suivants seront mis en œuvre :

- Forte isolation thermique du bâtiment, composée de matériaux performants et durables.
- Limitation des ponts thermiques et traitement systématique de ceux-ci.
- Menuiseries et vitrages à faible coefficient U.
- BSO sur les vitrages des façades sud et ouest pour limiter les apports solaires en période estivale.
- Production de chaleur par chaufferie bois granulés.
- Ventilation double flux avec récupérateur de chaleur haut rendement.



Les surfaces de baies ont également été optimisées, avec la volonté de **limiter les déperditions thermiques tout en valorisant la récupération des apports solaires passifs, en favorisant l'éclairage naturel et en limitant la surchauffe estivale.**

L'opération est en cours de labelisation EFFINERGIE.

LAND'ART
CHAMBÉRY

VUE DE LA TERRASSE DU RESTAURANT

OPTIMISATION DE LA DÉPENSE ÉNERGÉTIQUE

Le Land'Art est résolument tourné vers les économies d'énergie.
Les éclairages mis en œuvre seront de type lampes LEDS et seront commandés par des détecteurs de présence avec capteur de lumière intégré pour maintenir un niveau d'éclairement constant au fil de la journée dans les bureaux.

Les parties communes seront équipées de détecteurs de présence avec minuterie pour limiter la consommation.
L'installation de panneaux photovoltaïques permettront de produire un estimatif de 60% des consommations électriques des parties communes du bâtiment de bureaux.
Le générateur implanté en toiture sera composé de modules photovoltaïques bi-verre utilisant la technologie des cellules monocristallines à haut rendement.

Les modules auront une orientation sud-ouest et seront montés sur des supports à 15° fixés sur la toiture végétalisée.
L'installation permettra l'injection à 100% sur le réseau (vente totale).

Les équipements sanitaires mis en œuvre seront équipés de systèmes hydro-économes (chasse d'eau double déclenchement, robinetterie temporisée).

Le traitement de l'air se fera par centrale double-flux équipée d'un récupérateur haut rendement et ventilateur avec moteur très basse consommation. Le fonctionnement automatique sur des périodes d'occupation et d'inoccupation de ces équipements assure l'optimisation des dépenses énergétiques sur le poste «traitement d'air – ventilation».

La production de chaleur des bureaux sera assurée par une chaudière bois granulés permettant d'alimenter les circuits ventilo-convecteurs. Ce type d'émission permettant d'avoir une faible inertie et une réactivité accrue par rapport aux conditions extérieures.

LE PROJET EST SOUMIS A LA REGLEMENTATION THERMIQUE RT 2012. CEPENDANT, SES OBJECTIFS DE PERFORMANCE ENERGETIQUE PERMETTENT DE REDUIRE DE 80% LA CONSOMMATION D'ENERGIE PRIMAIRE VIS A VIS DE CETTE REGLEMENTATION CE QUI LE REND DEUX FOIS PLUS PERFORMANT QUE LES FUTURS BATIMENTS RE 2020.

Les commerces et le restaurant seront livrés sans équipement de chauffage. Cependant, ceux-ci restent partiellement soumis à la RT 2012. En effet, ils devront respecter l'exigence sur les besoins bioclimatiques (Bbio) ainsi que l'ensemble des garde-fous portants sur l'enveloppe. Les équipements énergétiques qui seront ajoutés ultérieurement devront être en conformité avec la réglementation thermique..

LAND'ART
CHAMBÉRY

PLUS ÉCO-RESPONSABLE, PLUS ÉCONOME EN ÉNERGIE

- **85 % de votre consommation énergétique issue de la production d'énergie renouvelable**
- **une réduction de 80 % de votre consommation d'énergie primaire par rapport à la RT 2012**

LOTS ET SURFACES

CORPS DE BATIMENT A			CORPS DE BATIMENT B	
RDC et R+1	**Commerce 01**	**535,65**	**Places stationnement**	**97**
	dont mezzanine R+1	145,68	dont places exterieures RDC	11
	Commerce 02	**476,04**	dont places couvertes RDC	42
	dont mezzanine R+1	174,20	dont places couverte R+1	44
R+2	**Restaurant**	**507,57**	**Places stationnements**	**26**
	Hors Terrasse restaurant	154,20		
	dont Local OM restaurant	19,66		
	dont Local double flux	6,67		
	dont local annexe	31,81		
	Plateau de bureaux	**345,26**		
R+3	**Plateau de bureaux**	**839,93**	**Plateau de bureaux**	**404,16**
R+4	**Plateau de bureaux**	**840,08**	**Plateau de bureaux**	**404,16**
R+5	**Plateau de bureaux**	**840,08**	**Plateau de bureaux**	**404,16**
SOUS-TOTAL		**4384,61**		**1212,48**
TOTAL	**5597,09**			

EN COURS DE LABELLISATION effinergie par Certivéa

LAND'ART CHAMBÉRY

Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance. Prix indiqués au 15 Novembre 2022 selon disponibilités. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

LAND'ART
CHAMBÉRY

S'PRIM
Savoie Promotion Immobilière

Groupe PELLETIER

04 56 34 96 93
contact@s-prim.fr

SCAN ME
PLUS D'INFOS