

BORDEAUX - FRANCE

TRIBEQUA



Ensemble immobilier Mixte de 112 Logements - 2 bâtiments de Bureaux - 7 cellules commerciales pour une surface plancher créée de 19 737 m²

Le bâtiment se compose en 4 parties :

- 1ère partie le socle : c'est un espace commun destiné à tous les usagers. Cet espace est décomposé en Parking du R-1 au R+1, en locaux techniques, locaux 2 roues, locaux OM
- 2ème partie Bureau B1 et B2 : 2 bâtiments d'une hauteur R+7 pour le bureau B1 et d'une hauteur R+6 pour le bureau B2. Pour une surface de 12 000.00 m².
- 3ème partie Logement L1, L2 et L4 : 3 bâtiments d'une hauteur R+9 duplex accueillant 112 logements allant du T2 au T5 Duplex.
- 4ème partie : Le niveau Jardin. Cet espace situé au R+2 accueille une zone d'espace vert coté logement et de terrasse coté bureaux.

La complexité de ce chantier est d'une part le planning. Cette opération doit être réalisée en 24 mois y compris période de préparation.

Pour ce faire, le planning a été bâti avec 2 axes principaux :

- La multiplicité des équipes : chaque bâtiment est indépendant et sera réalisé en parallèle des autres, afin d'obtenir une réception unique.
- Anticiper les travaux au maximum : nous devons réaliser des étanchéités provisoires afin de permettre aux corps de métier de démarrer les travaux au plus tôt.

L'autre complexité de ce chantier est l'imbrication des bâtiments ayant une destination différente : bureaux avec une réglementation ERP et logements. Chaque bâtiment a des besoins spécifiques ce qui induit des dispositions particulières en terme de bruit, d'esthétique et de normes. Par exemple, il a été créé des enclos acoustiques en toiture du bâtiment B1 permettant d'atténuer les bruits des machines installées à l'intérieur et aussi pour dissimuler le visuel de ses équipements.

Maitre d'ouvrage BNP Paribas Real Estate

Architecte COBE & ECDM Architectes

Délais 29 mois

Surface 19 737 m²

Mission MOEX - OPC

Montant des travaux 40 M€ HT

Livraison 2021

Certification / Label NF Habitat HQE 9 étoiles

