

## TERTIAIRE

# CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER MIXTE : ILOT 3.12 PORT DE LA LUNE

### Construction d'un ensemble immobilier mixte composé :

- D'un immeuble de 22 logements de standing R+5
- D'un immeuble de bureaux en r+6
- D'une surface de commerce 450 m<sup>2</sup> en RDC
- D'une résidence hôtelière de 90 chambres 4 étoiles avec restaurant en r+6
- D'un parking public en sous-sol de 78 places de stationnement.

Les logements sont certifiés NF Habitat HQE 9\*, la résidence hôtelière certifiée BREEAM niveau Very Good et les bureaux certifiés BREEAM niveau Very Good.

### Un projet à haute efficacité énergétique :

- Isolation performante de l'enveloppe du bâtiment
- Production de chaleur par l'intermédiaire du réseau de chaleur urbain
- Production de froid indépendante pour l'hôtel et les bureaux, avec système d'émission 4 tubes permettant le chauffage et le rafraîchissement en simultané
- Ventilation double flux pour l'hôtel et les bureaux
- Ventilation simple flux hygroréglable pour les logements
- Modulation du débit de ventilation en fonction de l'occupation des locaux tertiaires
- Production d'ECS centralisée pour l'hôtel avec conception anti-légionnelles
- Modules thermiques dans les logements, raccordé au réseau de chaleur urbain
- Régulation du chauffage par GTC pour l'hôtel
- Régulation par programmation hebdomadaire individuelle pour les logements



**Maitre d'ouvrage** : Icade Promotion / Edouard Denis Promotion



**Architecte** : LAHAT Architectes



**Surface** : 9800 m<sup>2</sup>



**Lieu** : Bordeaux (33)



**Montant travaux** : 15.5M € HT



**Avancement** : En cours