

MAITRE DE L'OUVRAGE

FIDFUND MANAGEMENT SA POUR BONHOTE IMMOBILIER

PROJET

2012

REALISATION

2014 - 2016 (TRAVAUX EN COURS)

INGENIEUR CIVIL

BUREAU SD INGENIERIE JURA SA, DELEMONT

INGENIEUR ELECTRICIEN

BUREAU INELECTRO SA, PORRENTUAY

INGENIEUR CVS

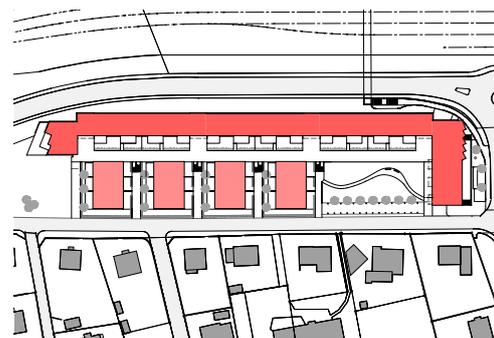
BUREAU CONCEPT 3E, LE NOIRMONT

INGENIEUR ACOUSTIQUE

BUREAU STAMPBACH SA, DELEMONT

PROGRAMME

52 APPARTEMENTS EN LOCATION, 12 EN PPE ET 2 SURFACES COMMERCIALES



VUE DE L'ANGLE SUD EST

L'ensemble immobilier se développe le long de l'extrémité ouest de la rue Emile Boéchat. Le nouveau quartier est délimité au nord par la Route de Desserte Urbaine et à l'est par la rue du Voirnet. Particulièrement centré, il est à quelques pas de la gare, en empruntant la passerelle toute proche ou le passage sous voie plus à l'est. Commerces et écoles sont à quelques minutes à pied.

Sur un total de 64 appartements, 52 sont placés le long de la RDU et rue du Voirnet, sur 4 niveaux. Neuf d'entre eux sont accessibles directement depuis la rue du Voirnet, côté Hasbro, avec quelques studios et deux pièces. Quatre cages d'escalier placées le long du cheminement piéton permettent d'accéder aux autres appartements. Certains duplex sont aussi reliés directement à cette ruelle.

Le complexe est complété par 4 maisons en rangées sur deux niveaux + sous-sol, comprenant 3 appartements chacune. Elles sont accessibles par des chemins piétons transversaux reliant la ruelle et la rue Emile Boéchat.

Sous la ruelle piétonne se trouve un grand parking qui permet aux habitants de parker à proximité de leur cage d'escalier. Certains duplex ont un accès direct à leur place de parc en passant par leur cave privée. L'entrée du parking se situe au début de la rue, ainsi la plupart du trafic ne viendra pas perturber la tranquillité du quartier. 17 places en surface dont 8 visiteurs viennent compléter les places de stationnement.

Tous les appartements possèdent soit un balcon de grande dimension, soit une terrasse à plein pied.

L'ensemble est organisé pour garantir le calme du côté sud. Tous les séjours et la plupart des pièces habitables sont orientées du côté ensoleillé et calme. Les fenêtres des appartements côté route et chemin de fer sont donc limitées et possèdent un vitrage avec des valeurs phoniques améliorées.

Les espaces intérieurs sont sobres et chaleureux, traités dans un esprit contemporain. Les matériaux sont de qualité et les pièces très lumineuses.



PERSPECTIVE 3D



VUE D'UN APPARTEMENT



VUE EXTERIEURE



VUE DE LA SALLE DE BAIN

MINERGIE synonyme de confort pour les habitants

Le bâtiment est conçu dans le respect du développement durable et sera labellisé Minergie, Minergie P pour les bâtiments en rangée.

Une attention particulière est portée à l'isolation thermique, avec des épaisseurs conséquentes dans les murs, sols et toitures, des vitrages triples avec cadres bois-métal. Le système de ventilation permet d'aérer les locaux sans ouvrir les fenêtres. L'air intérieur, humide, chargé de CO₂ et pollué est remplacé par un air neuf venant de l'extérieur. Un échangeur prend la chaleur de l'air sortant et réchauffe l'air entrant en hiver, minimisant les pertes de chaleur. En été, le phénomène est inversé, l'appartement pouvant être ventilé tout en gardant sa fraîcheur. Il est bien sûr possible d'aérer en ouvrant les fenêtres normalement ou en imposte. De plus, la protection contre le réchauffement des locaux en été est particulièrement soignée, avec d'importants murs accumulant le frais et des stores à lamelles orientable comme protection solaire.

Une attention particulière a été apportée à la protection contre le bruit, que ce soit par rapport à l'extérieur ou entre appartements. Le bâtiment répondra aux exigences de la norme SIA 181.

Matériaux et construction

Maçonnerie et système porteur :

La construction de l'ensemble est massive, avec des planchers en béton armé de 25 cm d'épaisseur et des murs porteurs en béton armé et de brique terre cuite. Tous les murs mitoyens sont en béton armé de 25 cm et les parois porteuses en brique ou béton d'au moins 15 cm d'épaisseur. Toutes les autres parois sont en cloisons avec de très bonnes valeurs phoniques entre chambres.

Vitrages

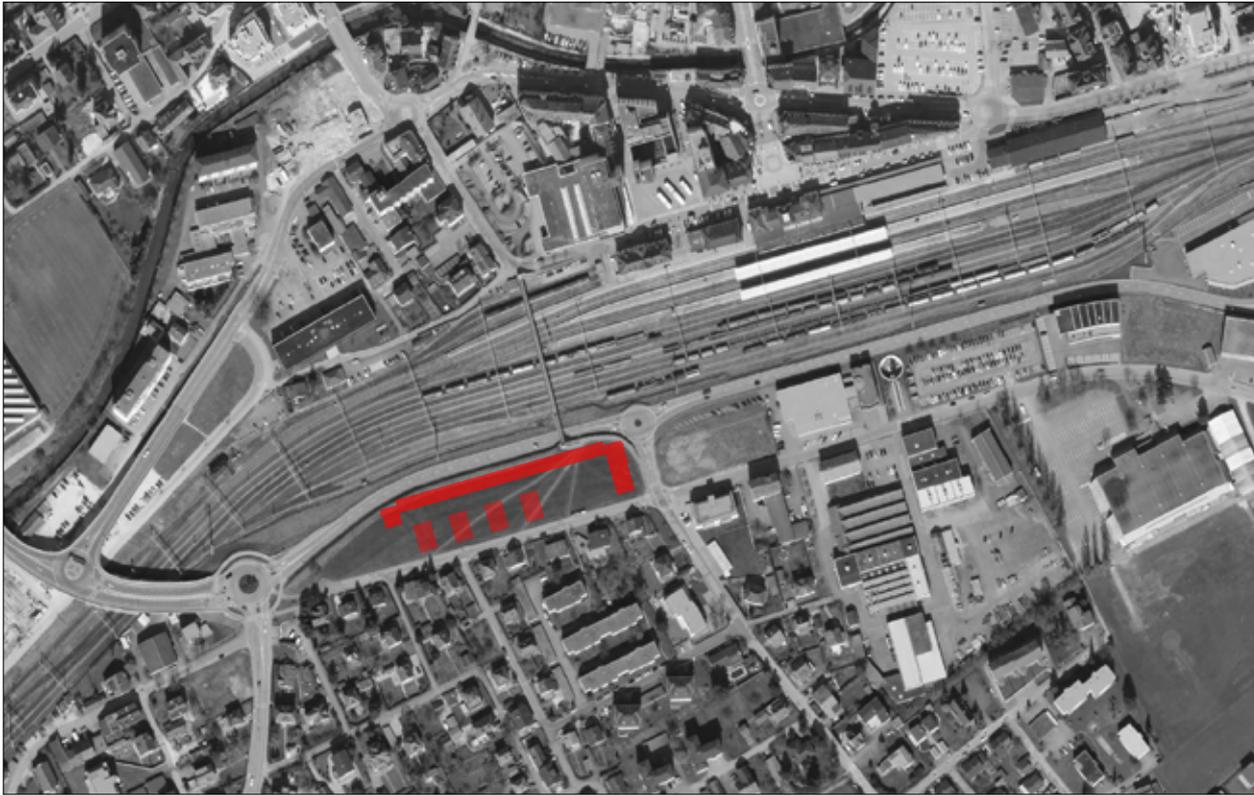
Les fenêtres de qualité sont en bois métal, triple vitrage. Toutes les fenêtres s'ouvrent de manière classique avec la possibilité pour la plupart de les maintenir en imposte. Des portes coulissantes équipent certains appartements. Les surfaces vitrées sont nettement supérieures à la norme, apportant un apport de lumière naturelle important.

Menuiserie

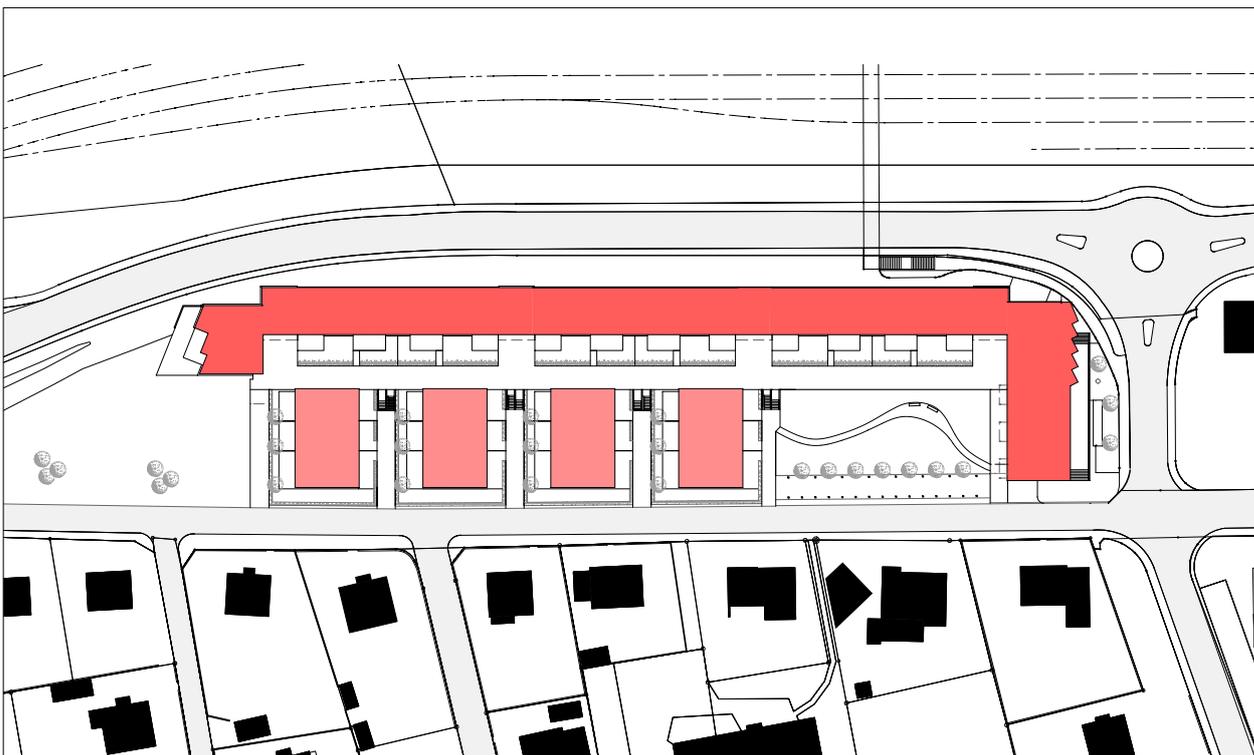
Les portes palières sont épaisses, avec une très bonne isolation phonique et thermique. Equipées de système tribloc et fermentes protégées contre l'effraction. Les portes intérieures mi-lourdes sont placées sur des cadres métalliques très élégants. Une armoire garde-robe est prévue à chaque entrée d'appartement de plus d'une pièce.

Electricité, raccordement internet

Chaque appartement est indépendant avec son tableau électrique. On trouve dans tous les séjours une prise raccordée à Swisscom TV par fibre optique, assurant de très grands débits pour l'Internet.



SITUATION 1:5000 (SOURCE GEOPORTAIL)



PLAN MASSE 1:1000