

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

Maître d'Ouvrage : Icade Promotion / Edouard Denis Promotion  
Architecte : LAHAT Architectes



## SECTEUR

HABITAT MIXTE TERTIAIRE

## CATÉGORIE

NEUF

## LIEU

BORDEAUX (33)

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

## CARACTÉRISTIQUES

**Avancement :** Travaux en cours

**Budget :** 15,5 M €

**Surface :** 9 803 m<sup>2</sup>

**Nombre phase :** 1

**Durée :** 24 Mois

**Type :** Privé

## EXPERTISES

**MOE Lots techniques**  
**Expertise Environnementale**



