

Requalification architecturale et thermique d'une copropriété

XXX LOGEMENTS

Adresse



Maître d'ouvrage - Syndic

Logo

Architecte

Logo

Maître d'oeuvre - BET thermique

Logo

Ingénierie financière

Logo

Entreprises - Industriels

Logos

Date

LE PROGRAMME DES TRAVAUX

Traitement des façades et remplacement des garde-corps :

- La réalisation d'isolation thermique par l'extérieur
- La réalisation de bardage métallique
- Dépose des garde-corps existants
- Mise en place de nouveaux garde-corps
- La pose de bavettes, habillages et accessoires divers

Menuiseries extérieures :

- La dépose des menuiseries extérieures avec reprise des dormant conservés dans les logements
- La fourniture et la pose des menuiseries PVC double vitrage avec occultation.
- La fourniture et la pose de volets roulants solaires avec lames et tablier en aluminium.
- La fourniture et la pose des entrées d'air autoréglables est au Lot VMC

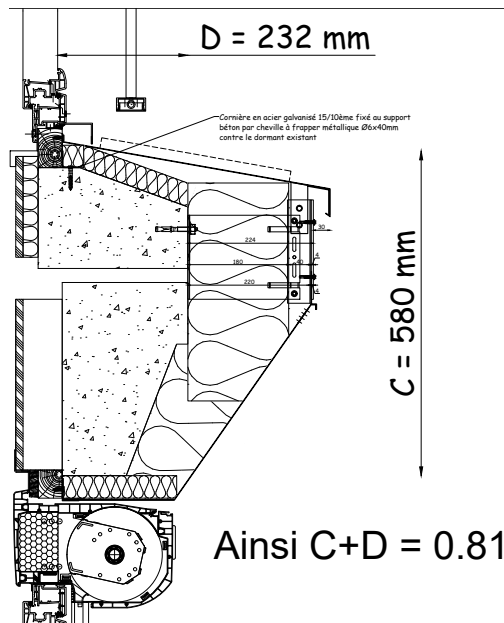
Isolation et étanchéité des terrasses :

- L'étanchéité et l'isolation des toitures terrasses non accessibles
- La mise en place de garde-corps de sécurité collective définitifs
- La rehausse courante des acrotères

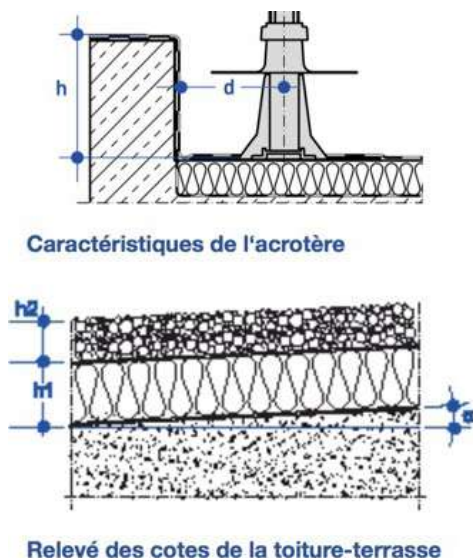
Ventilation :

- Pose d'un système de ventilation basse pression

Menuiseries extérieures



Isolation et étanchéité des terrasses



AVANT

(Titre du projet) : une MÉTAMORPHOSE ARCHITECTURALE

Certaines réhabilitations se contentent de reproduire à l'identique (par obligation ABF ou par demande des copropriétaires ou par choix du concepteur) l'allure des façades pré existantes, d'autres et c'est le cas au Parvis du Breuil, permettent de « transfigurer » l'allure initiale des bâtiments, opérant ainsi une véritable métamorphose qui réenchante les bâtiments et redonne aux habitants la fierté d'habiter leur immeuble.

La Requalification Architecturale Proposée

- embarque de hautes performances qui produisent de substantielles économies de chauffage (voire de climatisation), bienvenues au moment où les prix de l'énergie explosent

- apporte un véritable confort d'hiver et d'été grâce au mur manteau (18 cm de laine de roche ROCKWOOL) revêtu d'un bardage ALUPOLIC en aluminium mis en oeuvre par **(entreprise)** et au changement des fenêtres mis en oeuvre par **(entreprise)**; ces dernières sont munies de volets roulants électriques ali-mentés par leur cellule photovoltaïque

- assure une bien meilleure qualité de l'air, grâce à la mise en place d'une ventilation mécanique basse pression **(fabriquant)**, mise en oeuvre par **(entreprise)** sous le contrôle de **(BET)**

- valorise le patrimoine car cette nouvelle peau redore l'image de la résidence et l'inscrit dans une nouvelle modernité architecturale : la qualité de la nouvelle peau de façade auto-nettoyante ne nécessite aucun entretien et protège durablement la structure des façades béton dont les pathologies se seraient rapidement développées avec le dérèglement climatique.



APRES



Traitement des façades et remplacement des garde-corps



LES CHIFFRES CLES

Tours 4 : 112 logements

7 818,89 m² SHAB

63% économies d'énergie

Tours 5 : 94 logements

6 652,13 m² SHAB

67% économies d'énergie

Lot 1 : Traitement des façades

1 474 347 € TTC

1 216 300 € TTC

Lot 2 : Menuiserie extérieures et occultations

626 722 € TTC

513 012 € TTC

Lot 3 : Isolation et étanchéité de la terrasse

14 183 € TTC

86 359 € TTC

Total : 2 115 252 € TTC

Total : 1 815 671 € TTC

Valorisation patrimoniale (moyen)

Prix moyen avant travaux

2 700 € / m²

Prix moyen après travaux

3 800 € / m²

Valorisation

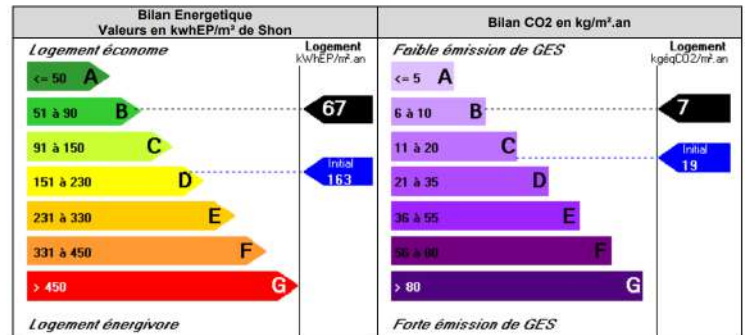
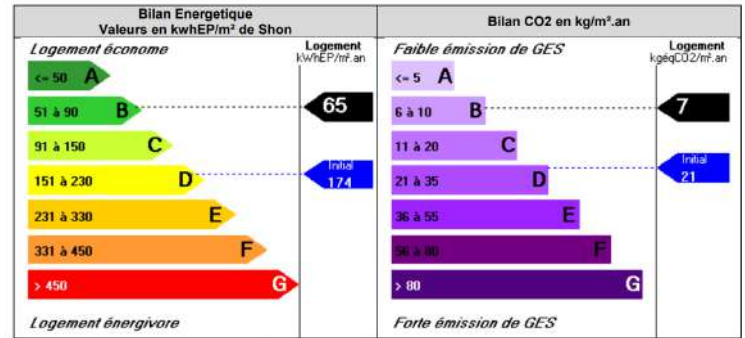
1 100 € / m²

Coût travaux sans aide

350 € / m²

Aide collectif

80 € / m²



LE CALENDRIER

Mars 2014 : Diagnostic Energétique (BET)

Septembre 2017 : Diagnostic architectural

Mars 2018 : Phase études

Fevrier 2019 : Lancement consultation des entreprises

Juillet 2019 : Vote des travaux par la copropriété

Juillet 2019 : Déclaration préalable accordée

Novembre 2020 : Préparation du chantier

Avril 2021 : Démarrage du chantier

Octobre 2022 : Achèvement des travaux

TEMOIGNAGE CONSEIL SYNDICAL

Texte.....

