

# Rénovation patrimoniale Semi-Luxe en process BIM

Bourg La Reine (92)

12 logements + 7 chambres de services

EXISTANT / UN PATRIMOINE EXISTANT DE QUALITÉ À PRÉSERVER

MISE EN VALEUR PAR UNE HABITABILITÉ CONTEMPORAINE AUX NORMES D'AUJOURD'HUI

Le projet de réhabilitation de l'immeuble 159 Avenue du Général Leclerc à Bourg la Reine pourra permettre en autre :

- une amélioration thermique du bâtiment par le remplacement de fenêtre et l'isolation des combles
- une amélioration de la perception du bâti par le ravalement de la façade intérieure et la réfection de la couverture
- l'amélioration de l'espace résidentiel par une reprise des espaces extérieurs, du fonctionnement de la gestion des ordures ménagères et des accès piétons et véhicules sur site
- une nouvelle offre de logements par la restructuration du dernier niveau par la rénovation et la création d'appartements tout en prenant en compte :
- une réflexion sur le remplacement des gaines existantes au vu de leur état actuel
- des interventions raisonnées sur les porteurs et cloisons, modéneratures au dernier niveau afin de restituer le cachet des intérieurs de ce type de patrimoine et la prise en compte des gaines situées aux niveaux inférieurs.

Programme des travaux:

TO1 : Rénovation complète d'appartements y compris fenêtres

TO2 : Création d'appartements aux étages «chambres de service», y compris changement des fenêtres

TO3 : Ravalement façade intérieure et Réfection de la couverture et souches de cheminées

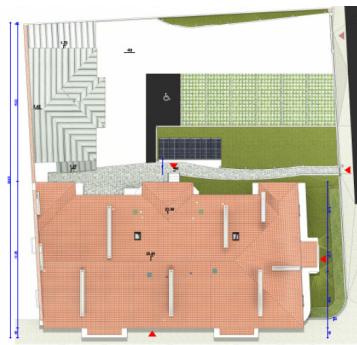
TOG : Changement des fenêtres de l'immeuble (horsappartement rénové et création)

TO8 : Refection de la cour et des garages y compris/ réfection des clôtures de la parcelle

Réfection cours, halls et sous-sol



Plan Masse :



## Logements rénovés



## Suivi de chantier



## Existant



Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Equipe	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
Rénovation interne du dernier niveau + Amélioration énergétique du bâtiment « Avenue du Général Leclerc » Bourg la Reine (92)	Rénovation en site occupé	ACADEMIE DES SCIENCES INSTITUT DE FRANCE	Base+OPC	Mandataire: AIP Cotraitants: AIP ING / THERMI-CLIM AIP URBA / BIM ARCHI.TECH	Réception 2025	2 022 M <sup>2</sup>	2.5 M€ HT	Label BBC Etiquette B