

Site HP 0076, Rue Compans Paris 19e (75) 163 logements

ICF HABITAT
LA SABLIÈRE



Construit en 1977, l'ensemble immobilier compte 163 logements répartis sur 1 bâtiment comprenant 2 volumes imbriqués de type « tour » formant un L sur la parcelle, en R+18 relié par un volume en RDC comprenant un laboratoire et un institut médico professionnel.

Les typologies des logements sont variées allant du T1 au T4 avec une majorité de T2/T3 (18 T1/ 54 T2/ 55 T3/ 36 T4). Il existe un étage technique entre le dernier niveau des logements et la toiture terrasse, cette zone tampon est réservée à la maintenance (nota : cette zone pourrait être utilisée en phase chantier : base vie/salle de réunion/stockage ponctuel). Cette résidence présente des potentialités importantes d'un point de vue architectural, cependant, des problématiques d'ordre technique et architectural sont à relever :

- Bâtiment énérgivore avec des charges importantes pour les locataires
- Façades anciennes présentant des problématiques : menuiseries extérieures en PVC 1 èrevgénération en pose réha sur bâti bois présentant des défaillantes ponctuelles occasionnant des infiltrations en logement et mis en œuvre avec un joint contenant de l'amiante.
- Pathologies sur les éléments décoratifs de type nervures en béton préfa : fissurations
- Etanchéité en toiture terrasse vétuste (dégât des eaux au dernier niveau – zone technique)
- Non-conformité sur la hauteur des garde-corps en toiture terrasse
- Réseaux VMC vétustes en intérieur logements

Le programme travaux envisagé dans le cadre de ce projet vise essentiellement à réhabiliter thermiquement ce patrimoine en améliorant ses caractéristiques énergétiques ainsi que son esthétique globale.

Des objectifs seront à atteindre du point de vue de la performance thermique (étiquette énergétique performante, label...). Une étude thermique sera réalisée et plusieurs scénarii seront étudiés dès la phase DIAG afin d'accompagner ICF dans sa prise de décisions. Nous avons bien pris en compte les objectifs d'ICF qui sont d'assurer un programme de travaux visant à respecter les points suivants :

- Requalifier les façades de la résidence
- Réaliser des gains énergétiques
- Rénovation du complexe d'étanchéité de la toiture terrasse compris mise aux normes de l'accès : protection contre le risque de chute avec mise en œuvre de garde corp sur platine (à la française ou à l'anglaise) suivant qualité et hauteur des relevés.
- Réfection complète des équipements et installations de VMC
- Améliorer le confort des locataires
- Sécuriser l'entrée de la résidence en dissociant les accès

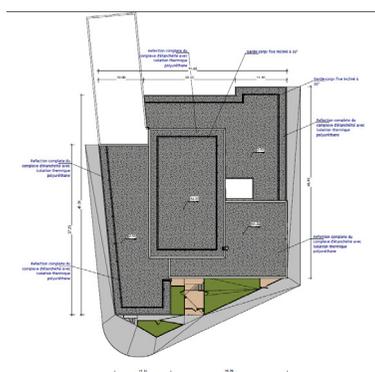


Existant :



Encadrements - Appuis RAL 9010	
RDC CAREA Cannelé 1010R	FACADE COURANTE STO 79102 enduit clair
RDC - LOCAUX COMMERCIAUX Peinture Extérieur RAL 1013	FACADE COURANTE Aluminium lisse light grey
COUVERTURE RAL 7036	FACADE COURANTE Aluminium brossé brushed satin finition brossée

Plan Masse :



Opération / Lieu	Nature	Maître d'Ouvrage	Mission	Rôle	Avancement	m2 en SHON	Montant (HT)	Observations / Performances environnementales
Réhabilitation énergétique 33 rue Compans Paris (75)	Réhabilitation en site occupé	ICF La Sablère	Base	Mandataire aip	Etudes	11 971.6 m ²	2 M €	En cours d'études