

TRANSFORMATION D'UNE MAISON DE CAMPAGNE EN 6 APPARTEMENTS - BONDUES 59910



ETAT EXISTANT

Le bâtiment concerné fait partie d'un corps de plusieurs bâtiments formant cour, principalement occupé par des cavistes.

Lieu remarquable de la commune et situé en **secteur protégé**, la transformation de cette maison individuelle en logements collectifs fait l'objet d'une grande attention afin de respecter l'intégrité de l'édifice.

La typologie du bâtiment est celle d'un corps de ferme traditionnel avec ses désordres classiques comme des fissures au niveau des façades, la déformation d'une partie des planchers, la vétusté de la couverture et des installations d'électricité, de plomberie, ventilation, et de chauffage.

Il s'agit donc d'un projet de réhabilitation complexe et riche, en collaboration étroite avec les différents services de la ville, les architectes des bâtiments de France, la DDTM, les concessionnaires (GRDF, ENEDIS) et les commerces avoisinants.

En plus d'une volonté de redonner sa valeur patrimoniale et architecturale au bâtiment existant, le programme de travaux défini ci-dessous répond à la recherche d'une **étiquette énergétique** faisant passer le bâtiment de la classe G à la classe B, aux **règles d'accessibilités** ainsi qu'aux **exigences acoustiques** en vue de la **labelisation CERQUAL** du projet.



ETAT PROJETE - image de synthèse

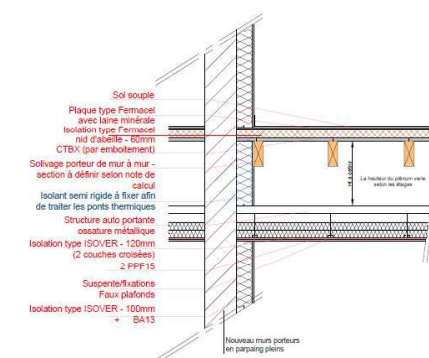
Suite à une étude approfondie du bâtiment (sondages destructifs, étude structurelle, étude géotechnique du sol et des fondations du bâtiment) les travaux concernent donc :

- La rénovation de la toiture, isolée création de lucarnes et remplacement des velux
- La réhausse d'une partie de la toiture ainsi qu'une isolation de type Sarking afin de répondre aux normes d'habitabilité
- La réfection complète des planchers bois avec renfort des poutres maitresses conservées et reprise des fondations
- Réfection de la façade avec rejointoiment
- Le remplacement des menuiseries extérieures selon le classement au bruit de la voie publique
- La création d'un parking et d'une voie d'accès avec portail d'entrée motorisé, rampe d'accès PMR, étude d'éclairciment extérieur et infiltration à la parcelle avec place de stationnement drainante
- le réagencement intérieur complet compris percements dans les murs porteurs et redistribution des pièces.
- L'apport d'une isolation thermique intérieure sur les façades et en combles
- L'apport d'une isolation acoustique entre chaque logement et entre logement et locaux communs.



ETAT PROJETE - Plan Masse

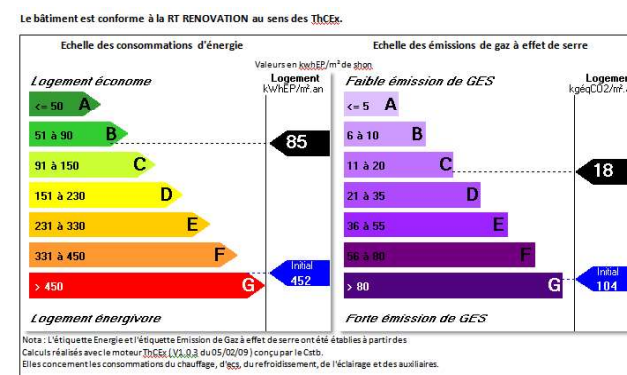
Avenue du Général De Gaulle



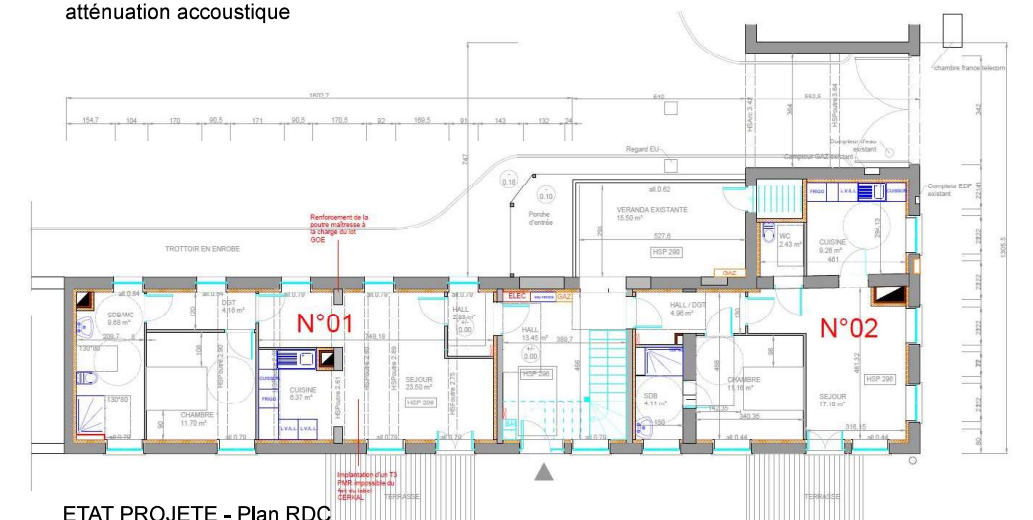
ETAT PROJETE - Détail Composition de plancher atténuation acoustique



ETAT PROJETE - Coupe transversale



ETIQUETTE ENERGETIQUE



ETAT PROJETE - Plan RDC



COUT: - MAITRISE D'OUVRAGE: - MAITRE D'OEUVRE: BERTONE Geoffroy / ATB Conseil