

STHRAU 5



Nom du groupe : 213ST



Adresse de l'opération : 5 rue Sthrau 75013 PARIS



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Réhabilitation plan climat / Amélioration de la qualité de service



Année de construction : 1922



Nombre de logements : 117



Phase : Travaux



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Non



Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Oui

Travaux de réhabilitation, plan climat, amélioration de la qualité de service et requalification des espaces extérieurs d'un immeuble type HBM de 116 logements situés au 5 rue Sthrau, Paris 13ème.



ARCHITECTE : BRUNNQUELL & ANDRÉ ARCHITECTES
BET : CADENCE IDF
ENTREPRISE : GENERE - MELVYN AZOULAY
PATRIMOINE : HBM
ORIGINE PROJET : BAIL EMPHYTÉOTIQUE

Contexte et enjeux du projet

La résidence Sthrau fait l'objet d'une réhabilitation globale visant à améliorer le confort des habitants, la performance énergétique des bâtiments et la qualité des espaces communs. Le projet comprend la rénovation des logements, des parties communes et des espaces extérieurs, tout en maintenant une concertation étroite avec les locataires. Les travaux seront réalisés en site occupé, avec des relogements temporaires pour limiter les nuisances et garantir la réalisation des interventions dans de bonnes conditions.



Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	9	31m2
T2	99	33m2
T3	7	46.5m2
T4	0	
T5	0	
PLAI	0	
PLUS	0	
PLS	0	
PLI	0	
HLM	0	

Programme complémentaire



Commerces

6



Equipement

0



Parking

0



Autres

2

Programmes des travaux

Amélioration thermique du groupe :

- Mise en place d'une correction thermique.
- Remplacement des menuiseries extérieures avec mise en place d'occultations.
- Remplacement des chaudières individuelles gaz et réutilisation des radiateurs.
- Remplacement du système de ventilation par une ventilation Hygro A.
- Remplacement des portes palières (thermique/sécurité/acoustique).

Réhabilitation et amélioration de l'habitabilité des logements :

- Rénovation complète des logements (électricité, plomberie, sanitaires, sol, faïence, peinture...)
- Restructuration avec modification des cloisonnements intérieurs des logements.
- Création d'oriels en façade afin d'agrandir les salles d'eau.

Amélioration des parties communes et des espaces extérieurs :

- Amélioration des parties communes (portes de halls, éclairages, cabines d'ascenseurs, etc.).
- Amélioration de la sécurité : accès sur site et protection incendie.
- Réaménagement des locaux (local OM/ tri, vélos / poussettes, espaces partagés, bureau d'accueil).
- Déminéralisation des revêtements de sols et création de cheminements adaptés.
- Harmonisation des façades commerciales des locaux commerciaux à RDC.

Privilégier le réemploi des matériaux :

- Portes de distribution transformées afin de créer les portes des placards de la cuisine.
- Vitrage des fenêtres déposées pour créer des baies dans les cloisons entre séjour et chambre.
- Briques et pavés réutilisés pour la création des cheminements.



Budget global de l'opération

8 981 486 €

Plan Climat / Réhabilitation

Budget global

7 905 765 €

Budget global par logement	67 571 €
----------------------------	----------

AQS

Budget global	1 075 721 €
Budget global par logement	9 194 €



Planning

Année de financement	Oct. 2017
AAPC Moe	Mars 2017
Notification marché Moe	Oct. 2017
Dépôt Permis	Déc. 2021
Obtention Permis	Mai 2022
Vote et résultat	Mars 2021 0%
AAPC Travaux	Janv. 2022
Livraison	Févr. 2027



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage	Gaz
Certification	NF Habitat
Profil Cerqual	
ENR	Non
Réemploi	Non
Intervention sur les espaces verts	Non



Concertations

Contribution locataires	Non
Réhabilitation augmentation loyer	0.0€/m² SCO