

CARMES SAINT GERMAIN



Adresse de l'opération : 1 r des Carmes 47t bd St
Germain 75005 PARIS



Programme : Amélioration du cadre de vie



Travaux : Acquis conventionné



Année de construction : 1935



Nombre de logements : 92



Phase : Livrée



Occupation intercalaire : Non



Travaux en milieu occupé : Oui



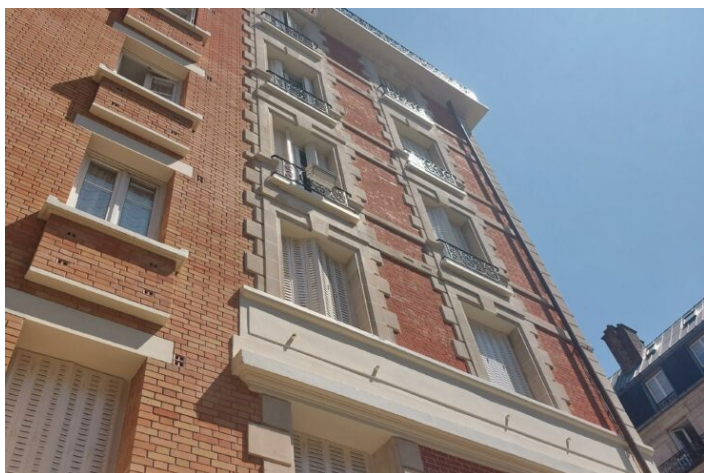
Travaux mixte (milieu vide et occupé) : Non



Travaux en opération tiroir : Non

Objectifs du projet: améliorer l'habitabilité des logements, améliorer les installations techniques et la mise en sécurité de l'immeuble, améliorer le cadre de vie des locataires.





Contexte et enjeux du projet

ARCHITECTE : FRASK ARCHITECTES - LAURE FOURNIER
BET : LGX INGENIERIE - HUGO GINES
ENTREPRISE : GENERE - UMER QURESHI
PATRIMOINE : HBM
ORIGINE PROJET : CONVENTIONNEMENT EX-SAGI 2014-2019

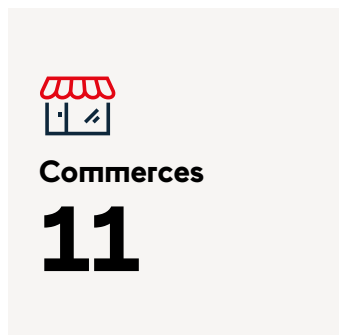


Typologie du projet à livrer

T1 - T1 bis	27	28.8m ²
T2	52	44.9m ²

T3	9	69.5m2
T4	4	81.2m2

Programme complémentaire



Programmes des travaux

Le clos et le couvert

- Ravalement des façades
- Révision de la toiture
- Réfection des garde-corps
- Révision des menuiseries extérieures
- Remplacement et complément des occultations
- Réfection de l'étanchéité et végétalisation de la toiture terrasse inaccessible (R+1)
- Rénovation des verrières des commerces, adaptée aux trois configurations existantes et notamment remplacement des verres en surface (entre le bdv Saint Germain et la rue de la Montagne Sainte Geneviève)
- Dépose des deux conduits vide-ordures situés sur la façade arrière de l'immeuble
- Remplacement des EP
- Remplacement des châssis de toit simple vitrage

Les parties communes

- Réfection et embellissement des halls et des cages d'escaliers (peinture, éclairage)
- Rénovation des colonnes montantes électriques (ENEDIS)
- Mise en place d'un système d'interphonie GSM
- Réfection de l'éclairage des sous-sols

Les espaces extérieurs

- Rénovation et amélioration de l'accessibilité de la cour
- Création d'un local ordures ménagères
- Création d'un espace vélos
- Réfection de l'éclairage de la cour
- Mise en valeur végétale des espaces extérieurs
- Remplacement de l'éclairage extérieur

La sécurité incendie

- Création désenfumage dans les 5 cages d'escaliers
- Remplacement des portes d'accès aux caves par des portes coupe-feu
- Recouplement des caves en sous-sol
- Remplacement des menuiseries des cages d'escaliers

Les logements

- Réfection électrique
- Réfection de l'installation gaz (ou suppression à la demande du locataire)
- Amélioration de la ventilation naturelle existante

- Condamnation des vide-ordures (deux colonnes)
- Remplacement ponctuel des appareils sanitaires
- Remplacement ponctuel des chutes
- Restructuration de trois salles d'eau
- Regroupement des trois chambres de bonne afin de créer un logement de type T2 + ITI



Budget global de l'opération 7 292 497 €

Réhabilitation

Budget global	7 292 497 €
Budget global par logement	79 266 €



Planning



Volet environnemental

AVANT TRAVAUX

APRÈS TRAVAUX

Energie principale chauffage

Profil Cerqual

ENR Non

Réemploi Non

Intervention sur les espaces verts Non



Concertations

Contribution locataires Non

Réhabilitation augmentation loyer 0.0€/m² SCO