

Réunion Info copro Mission de conception

Résidence La Boële
82/86, route de Longpont
91700 Saint Geneviève des Bois

*Le 5 mars 2025
à 18h30*

Realisa

N° 02-115



ORDRE DU JOUR & OBJECTIFS DE LA RÉUNION

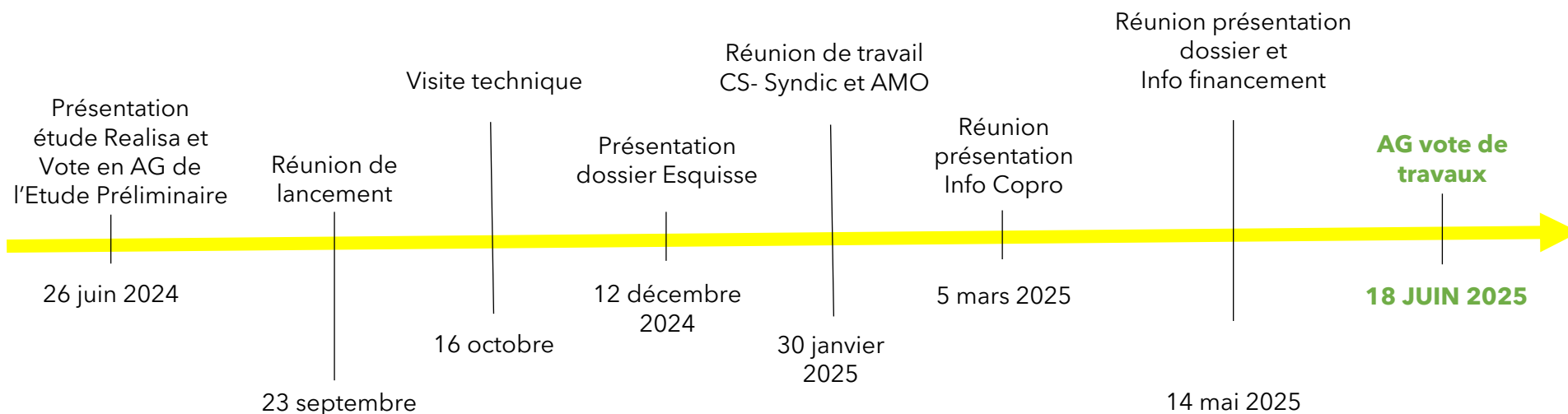
La présentation de notre étude fait suite à l' AUDIT réalisé en 2016 ainsi qu' à la synthèse de 2022 qui vous a été communiquée, dont les 2 Scénarios de travaux ont été retenus par l'AG.



Revue de l'existant et Solutions

Objectif : connaître les pathologies de votre résidence et présenter les solutions à mettre en œuvre pour traiter les pathologies existantes

CONCEPTION DE TRAVAUX

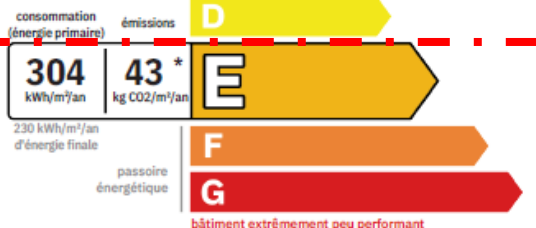


EXISTANT

DPE Collectif existant

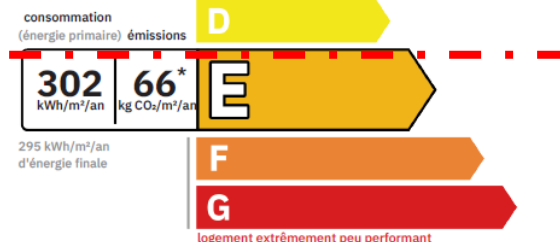
Bâtiment A

bâtiment extrêmement performant



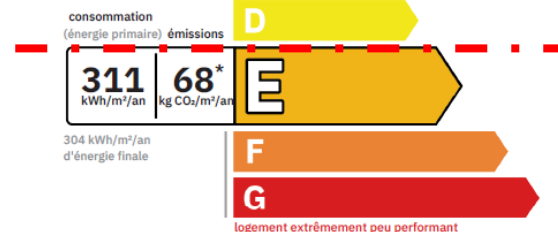
Bâtiment B

logement extrêmement performant



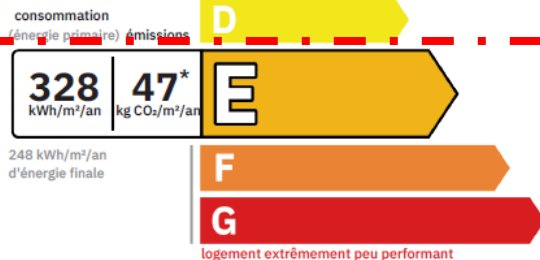
Bâtiment C

logement extrêmement performant



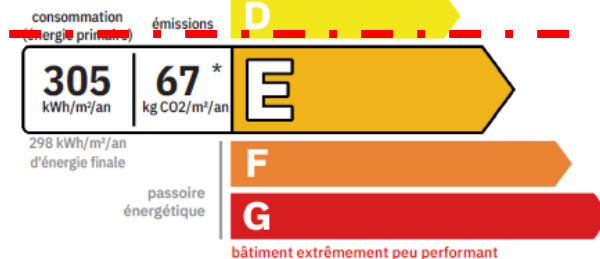
Bâtiment D

logement extrêmement performant



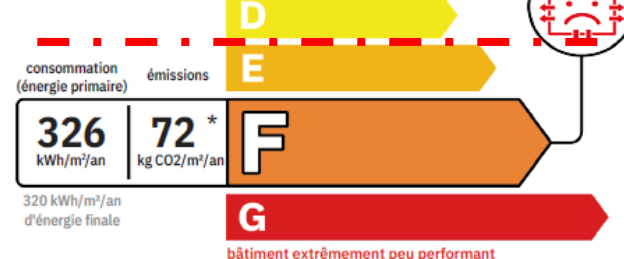
Bâtiment E

bâtiment extrêmement performant



Bâtiment F

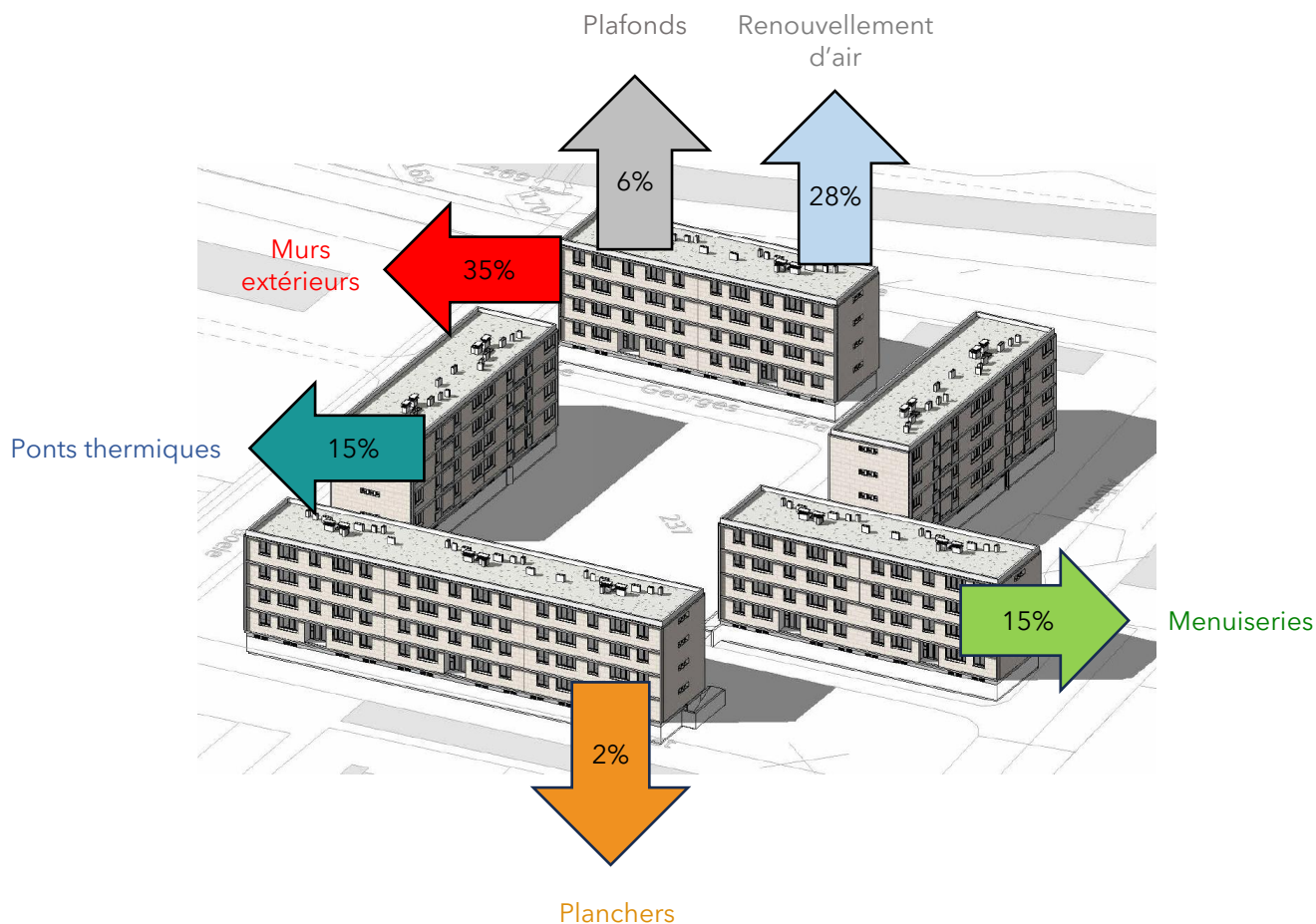
bâtiment extrêmement performant



Seuil d'interdiction de location des DPE en 2034
Rappel : G en 2025, F en 2028

EXISTANT

Pertes énergétiques actuelles



La résidence La Boële à Sainte-Geneviève des Bois se soumet à un diagnostic de performance énergétique (DPE) Collectif qui a été évalué à la classe énergétique « E ou F » (méthode 3CL).

Compte tenu des restrictions de mise en location mise en place par la Loi Climat, il est impératif que les travaux à venir permettent d'atteindre une **étiquette « D »** avant la fin du plan pluriannuel.

Par ailleurs, il est essentiel de noter que certains appartements peuvent présenter des performances énergétiques inférieures en fonction de leur situation spécifique (rdc, angles,...) et leurs travaux privés.

Aussi, dans les travaux à court terme du Pluriannuel de Travaux, nous proposerons des améliorations énergétiques simples à mettre en œuvre pour permettre à la résidence de sortir le plus rapidement possible des classes énergivores G à E.

DIAGNOSTIC DE L'EXISTANT

Conclusions du Diagnostic Amiante Avant Travaux

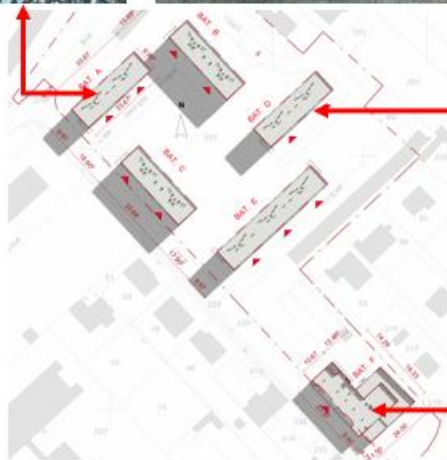
Diagnostic Amiante Avant Travaux réalisé

Existant

- 6 conduits fumée Bâtiment A



- Fibre amiante détectée type chrysotile dans revêtement bitumineux du Bâtiment D



- 4 conduits ventilation et fumée Bâtiment F



Projet

- Dépose des ouvrages amianté couche supérieure bitumeuse avec fibres , conduits de fumée
- Transport et élimination des déchets en IS DND

A solid teal horizontal bar.

ANALYSE

ANALYSE

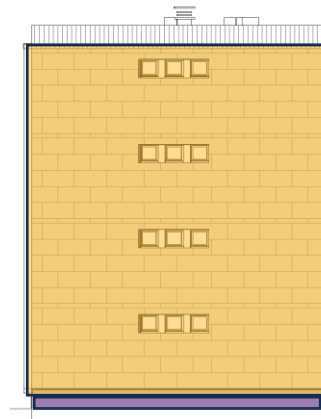
Façades

Existant

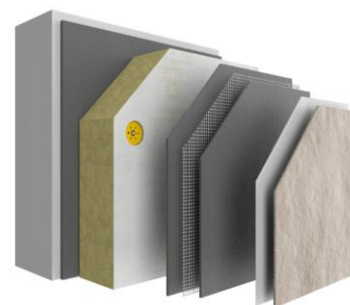
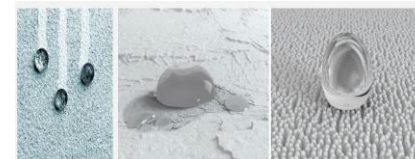


- Façades en pierre 20 cm, lame d'air 2 cm, brique 6 cm
- Allèges de cuisine en céramique
- État : non isolé, encrassement

Projet



✓ STO LOTUSAN pour les E.M.I, enduit D3 et Imperméabilité de façade. Effet « perlant » comme la feuille de LOTUS sous la PLUIE



Isolation Laine de Roche 140 mm $R = 4,00 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ sous enduit mince STOTHERM MINERAL - STOLOTUSAN.
Finition Milano l'effet Pierre

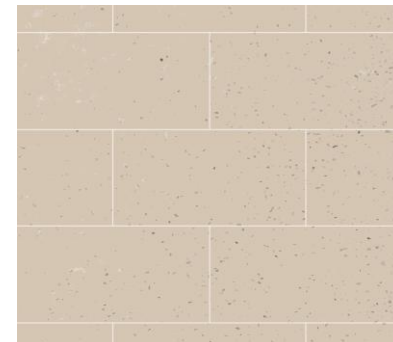


Isolation Laine de Roche 140 mm $R = 4,00 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ sous enduit mince STOTHERM MINERAL - STOLOTUSAN.
Finition talochée

Projet



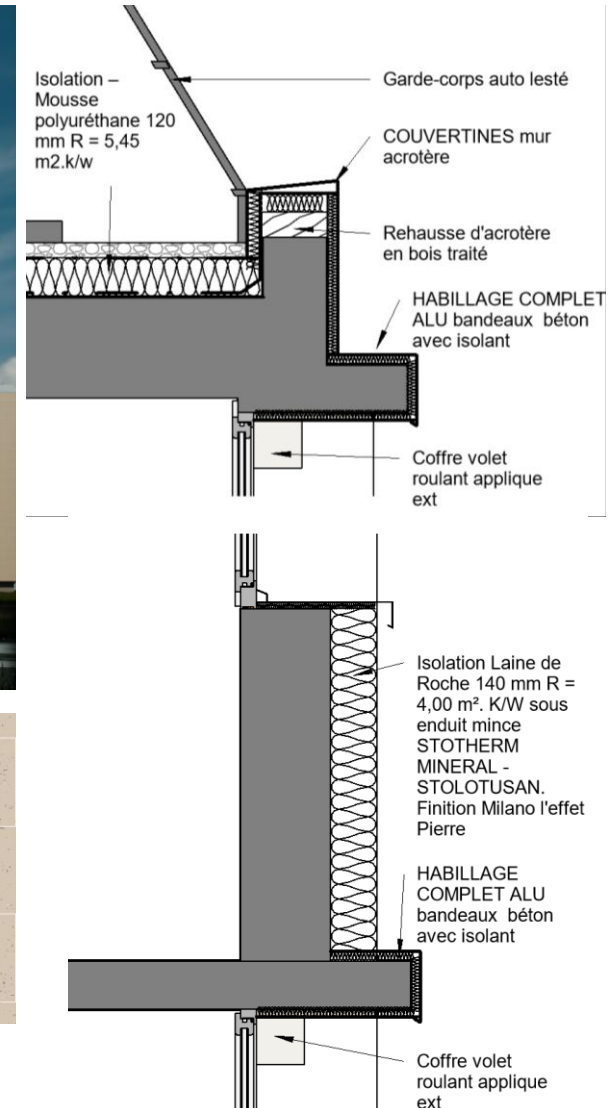
Isolation Laine de Roche 140
mm $R = 4,00 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ sous
enduit mince STOTHERM
MINERAL - STOLOTUSAN.
Finition Milano l'effet Pierre



Projet



Isolation Laine de Roche 140 mm R = 4,00 m². K/W sous enduit mince STOTHERM MINERAL - STOLOTUSAN. Finition Milano l'effet Pierre



ANALYSE

Façades Bâtiment F

Existant

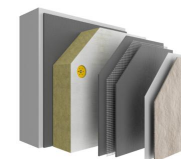


- État : façade enduit non isolée, encrassement avec des fissures
- Le cabinet médical est isolé (ITE)

Projet



Ravalement façade RDC et Soubassement,
Réparation légère (rebouchage fissures si nécessaire),
Traitement en enduit classe D3 taloché siloxané STO Irtop S Decor



Isolation Laine de Roche 140 mm
 $R = 4,00 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ sous enduit mince STOTHERM MINERAL - STOLOTUSAN. Finition talochée



Isolation en mousse résolique (fonds balcon)
90 mm - $R = 4,05 \text{ m}^2 \cdot \text{k/W}$ sous enduit mince

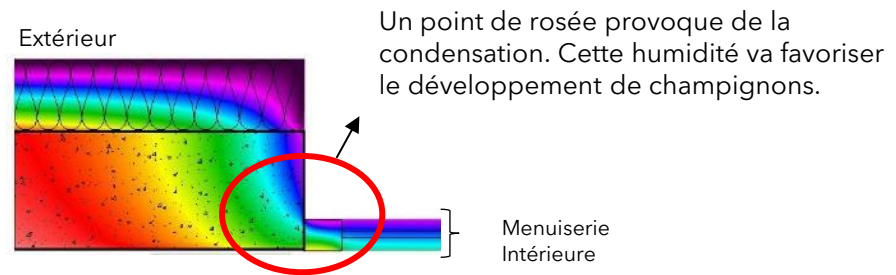
ANALYSE

Façades Bâtiment F

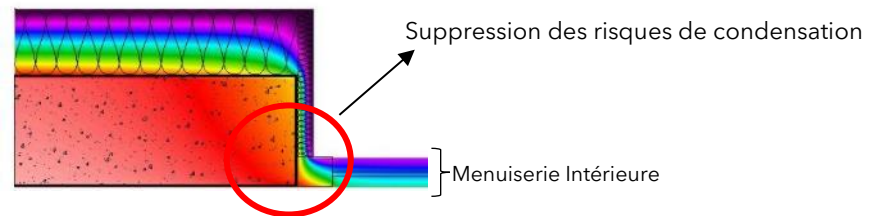
Existant

Projet





Simulation thermique d'un tableau de menuiserie sans isolation



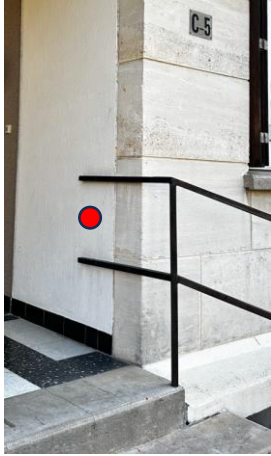
Simulation thermique d'un tableau de menuiserie avec une isolation de 3 cm

- Nécessité d'isoler les tableaux, appuis et voussures pour éviter les risques de condensation/moisissures
- Obligation de déposer les occultations et déporter les garde-corps

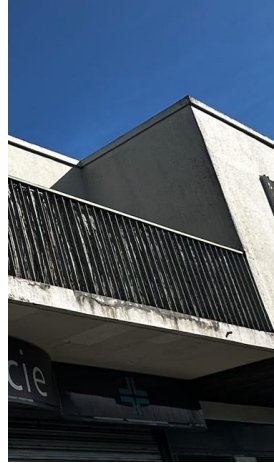
ANALYSE

Garde-corps

Existant



- Bat. A,B,C,D, E



- Bat. F



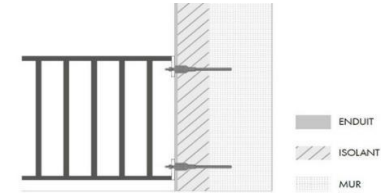
- Garde-corps en fer au niveau des entrées. Bat. A,B,C,D, E,
- Garde-corps béton et garde-corps en fer Bat. F

Projet

Description des travaux :

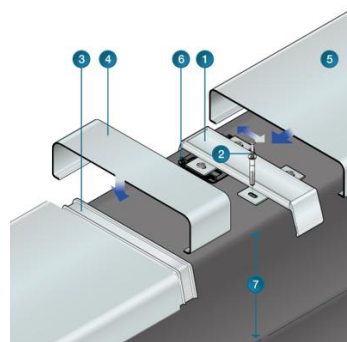
Traitement garde-corps en fer:

- Dépose des garde-corps existants
- Fourniture et pose de rupteur de pont thermique STO TRAWICK L pour les garde-corps en fer.
- Adaptation et remise en place des garde-corps
- Traitement en peinture garde-corps en fer



Traitement garde-corps en béton :

- Mise en place des couvertines en aluminium / Profil d'arrêt haut protégeant le mur balcon
- Ajout d'une lisse haute aux garde-corps en aluminium afin de rehausser la hauteur totale du garde-corps
- Traitement en peinture mur balcon



Existant



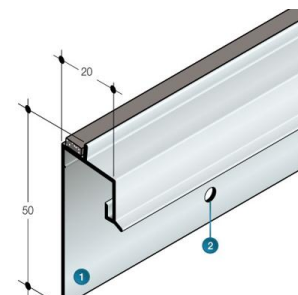
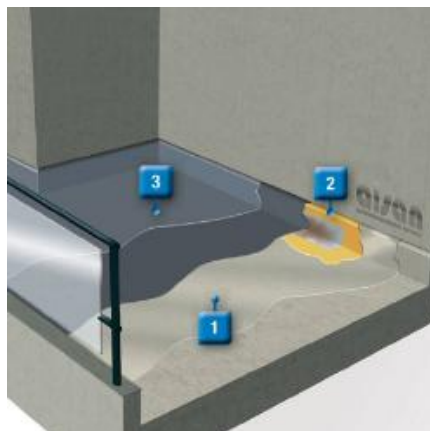
- Balcons en béton simple
- Etat : sol en béton abîmé avec des fissures

Projet

Description des travaux :

Réfection des balcons

- Système d'étanchéité liquide
- Mise en place des larmiers en aluminium thermolaqué
- Remplacement des barbacanes en aluminium, sans agrandissement
- Traitement fissure et mise en peinture classe D2, base siloxané StoColor Silco (sous-dalle balcon)



ANALYSE

Occultations

Existant



- Bâtiment BCDE : Persiennes, projections et quelques volets roulants en RDC : mauvais état
- Bâtiment A : Volet roulant applique par extérieur

Projet

Description des travaux :

- Dépose des occultations existantes (Bat. A,B,C,D,E,F) afin d'isoler l'ensemble des tableaux de fenêtre et derrière les coffres de volet roulant
- Mise en place des volets roulants électriques sous linteau inversé avec tablier **couleur bois** avec option moteur électrique solaire



ANALYSE

Menuiseries privatives

Existant



- Etat : environ 17% des fenêtres sont d'origine en bois, simple vitrage

Projet

Description des travaux :

- Remplacement des fenêtres simple vitrage par des PVC double vitrage Uw de 1,3



ANALYSE

Menuiseries collectives

Existant

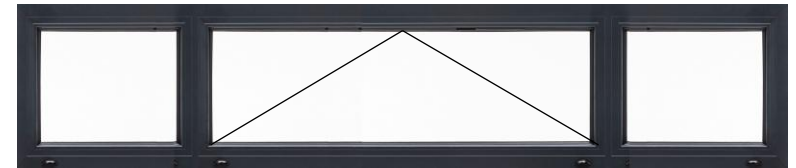


- Etat : Fenêtres collectives en fer en mauvais état

Projet

Description des travaux :

- Remplacement des fenêtres fixes collectives simple vitrage par des fenêtres en ALU équipées d'un système ouvrant avec verrouillage à clé



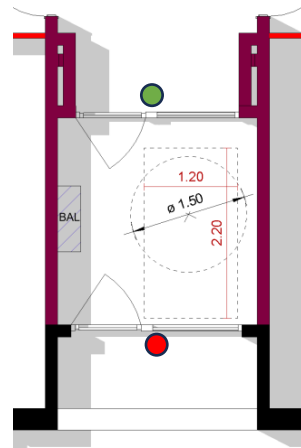
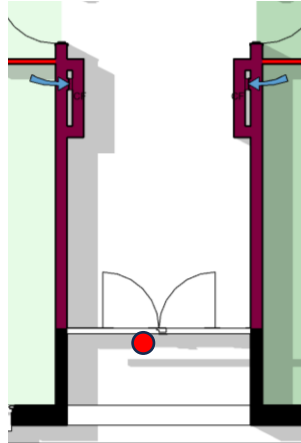
ANALYSE

Menuiserie collective - Porte de Hall

Existant



- Etat : portes de hall vitrées simple vitrage



Projet

Description des travaux :

- Remplacement de la porte de hall en aluminium double vitrage avec contrôle d'accès avec interphone
- Mise en place d'une deuxième porte en aluminium double vitrage pour création d'un SAS



Exemple

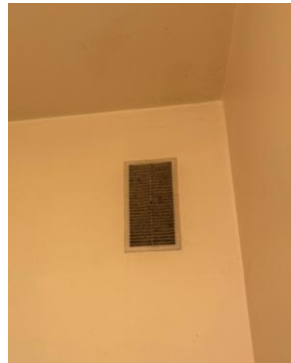
ANALYSE

Ventilation Naturelle Assistée hygroréglable de type A

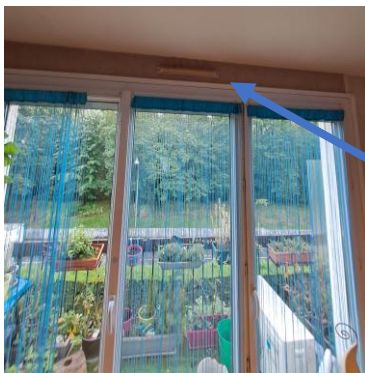
Existant



Conduit individuel de ventilation naturel



Bouche d'extraction située dans les salles humides

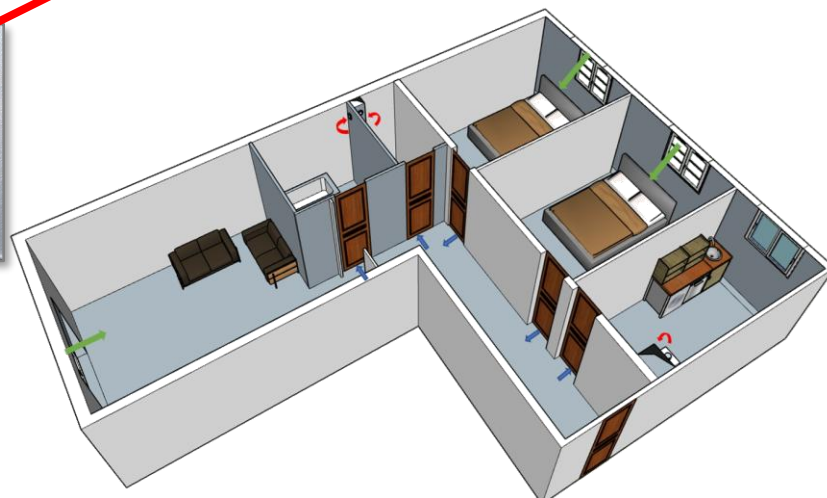


Présence des entrées d'air

- Ventilation naturelle sur conduit shunt
- Certaines bouches d'extraction sont condamnées
- Dysfonctionnement de la ventilation lors de faibles différences de température entre l'appartements et l'extérieur

Projet : Importance de la ventilation dans les logements

Une mauvaise évacuation de l'humidité présente dans l'air peut conduire à la condensation de la vapeur d'eau sur les parois, favorisant ainsi l'apparition de moisissures. Chaque occupant d'un logement génère en moyenne 3 litres de vapeur d'eau par jour, auxquels s'ajoutent les contributions dues aux activités quotidiennes telles que la cuisine ou l'utilisation de la salle de bain. Une ventilation efficace est donc essentielle pour maintenir un environnement sain et prévenir les problèmes liés à l'humidité.



Pénétration d'air neuf via les modules d'entrée en pièces de vie



Circulation de l'air entre les pièces (vers les pièces en dépression)

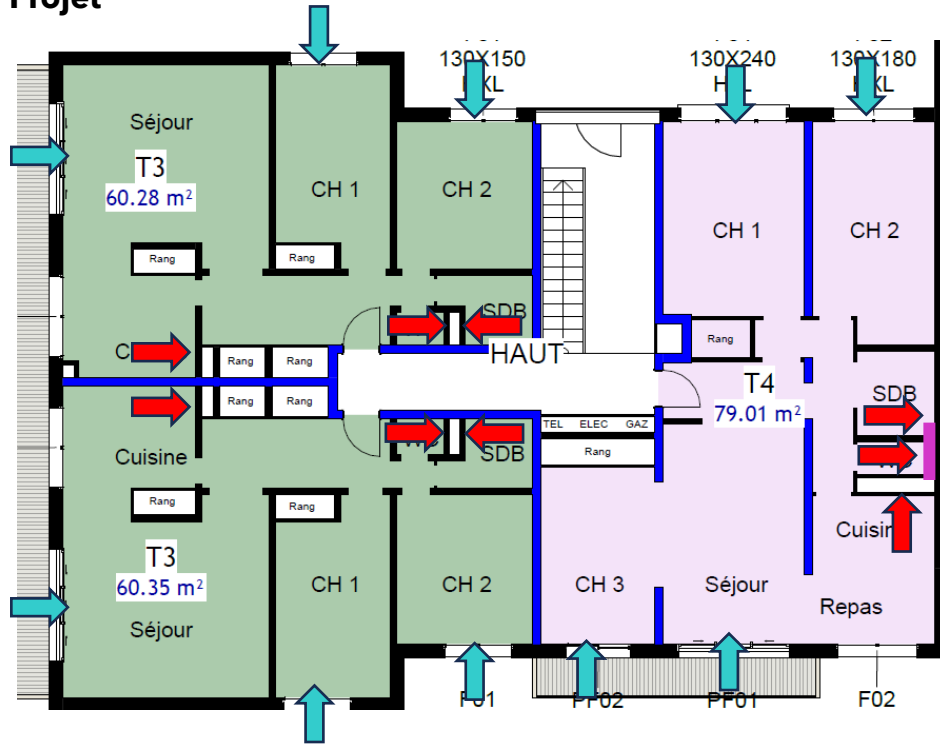


Extraction de l'air vicié dans les bouches en pièces humides

ANALYSE

Ventilation Naturelle Assistée hygroréglable de type A

Projet



Détalonnage des portes



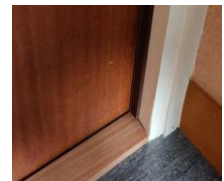
Soffites de raccordement VMC



Entrée d'air auto réglable



Bouche d'extraction



Seuil à la suisse

- Pose d'une entrée d'air auto réglable dans chacune des pièces sèches
- Réutilisation des bouches d'extraction des pièces humides pour la pose des bouches d'extraction hygroréglable dans les pièces humides
- Obturation des entrées d'air basses des pièces humides
- Détalonnage si nécessaire des portes intérieures pour permettre une bonne circulation de l'air dans les appartements
- Pose d'un seuil à la suisse pour l'étanchéité des portes palières
- Condamnation des entrées d'air haute et basse en cuisine
- Pose des soffites dans certaines pièces humides



Entrée d'air auto églable de type A



Bouche d'extraction d'air hygroréglable de type A, ou par la chaudière gaz.



Seuil à la suisse



Soffite de raccordements

ANALYSE

Ventilation Naturelle Assistée hygroréglable de type A

Existant

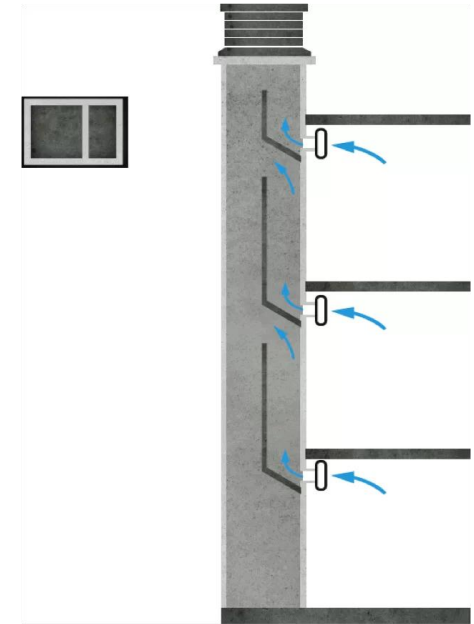
Équipement en parties communes



Ventilation naturelle hybride
hygroréglable



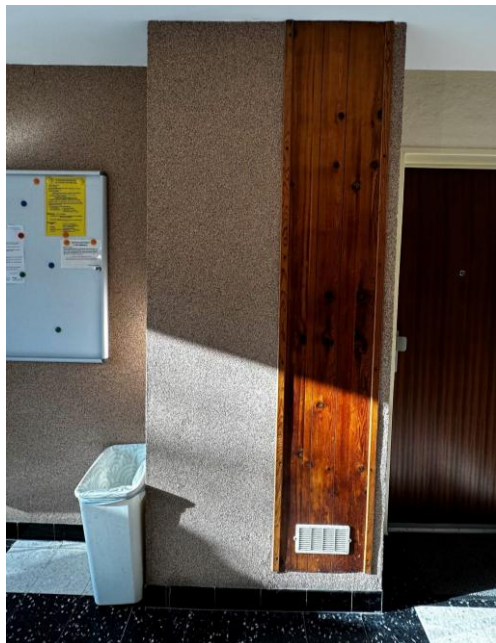
Report d'alarme



Conduit shunt

- Fourniture et pose d'un socle acoustique
- Création d'une sortie de type aéraulique
- Ramonage des conduits maçonnés
- Mise en place d'un report d'alarme

Existant



Projet

▪ **Sécurisation des colonnes gaz**

Dentification-peinture, protection mécanique, ventilation, amenée d'air en pied de colonne
Suppression des robinets de purge.

• **Sécurité incendie**

1. Mise en place de plans, consignes de sécurité dans le hall et sous-sol
2. Mise en place de corbeille à papier antifeu dans le hall
3. Portes des locaux vide-ordures, statuer sur des travaux minimaux à faire.
4. Mise en conformité serrure et porte d'accès RdC -Sous-sol
5. Remplacement des panneaux de fermeture gaines du RdC (non CF).

Existant



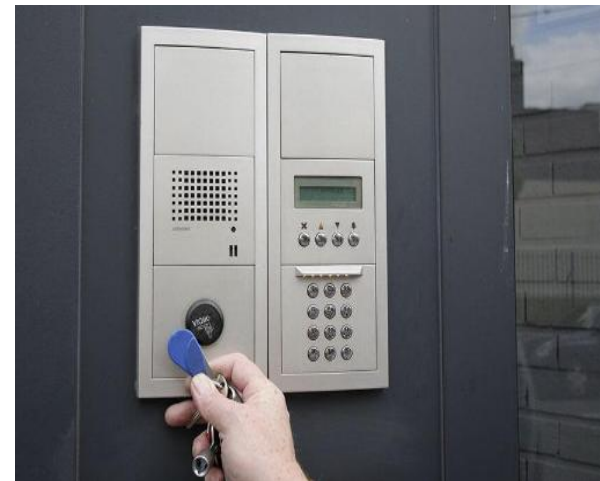
Projet

▪ Réfection des installations électriques

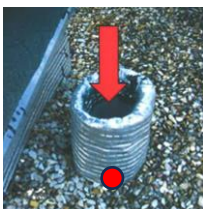
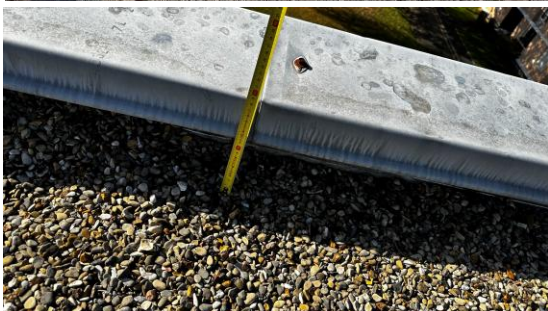
1. Les sous-sols: (chemins de câbles, conduits, câblage, hublot Led, détecteurs pour les circulations, hublots avec détecteur pour les petits locaux, prises de courant, interrupteurs boutons poussoir).
 2. les halls: (câblage, spots led, détecteur plafonnier, hublot extérieur entrée, une prise)
 3. Les cages d'escalier: hublots plafonniers led sur minuterie ou détecteurs liés par fil pilote pour allumage global, 1 prises sur gaine technique à chaque étage (ménage et maintenance)
 4. Mise aux normes et réfection des tableaux électriques (coffret modulaire, protections différentielles, disjoncteurs modulaires, minuteries ...) Un coffret par escalier pour faciliter la maintenance et la sécurité. Intégrer les nouveaux départs (contrôle d'accès, VMC ...)
 5. Contrôler prise et colonne de terre
 6. Réalisation éclairage de sécurité si nécessaire.
 7. Supprimer les anciennes installations inutiles ou pirates.
 8. Créer un chemin de câble pour recevoir et déplacer les câbles "courants faibles" en sous-sol et gaine technique (téléphone, fibre optique, tv, control d'accès...)
- Mise en conformité des gaines techniques
 - Remplacement des vannes pied de colonne EF en vue des travaux d'isolation
 - Nettoyage et inspection des canalisations EU EV EP. Le remplacement des EU cuisine en sous-sol et si besoin étage (principalement RdC, 1^{er} étage).

Projet

- Fourniture et pose d'une nouvelle platine dans son boîtier d'encastrement (camera couleur grand angle) ,lecteur VIGIK, alimentation de la platine , module de transmission , central de gestion VIGIK y compris toutes sujétion de liaison et de bonne mise en œuvre
- Fourniture et pose bouton poussoir de sortie rétro-éclairé et connecté au relais de la platine
- Fourniture et pose des lecteurs VIGIK pour les accès secondaires:
 - RDC-S.sol,
 - Deuxième porte de Hall,
 - Portes extérieures – S.sol
 - Portillons de la clôture



Existant

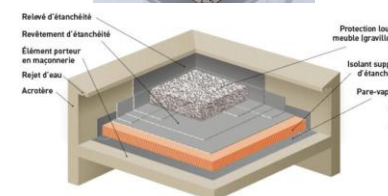
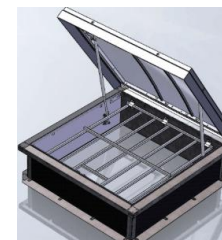
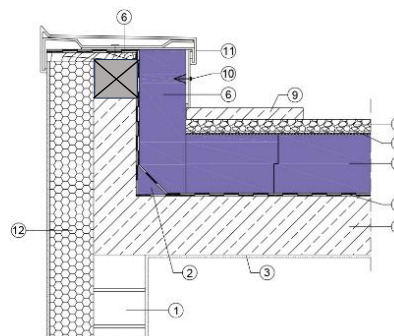


- Toiture terrasse non isolée
- Absence de garde-corps en toiture
- Plusieurs conduits de ventilation en fibrociment amianté sur la toiture terrasse

Projet

Description des travaux :

- Dépose, transport et élimination des ouvrages amianté (conduit ventilation , capuchons sur la toiture)
- Isolation toiture terrasse avec mousse polyuréthane 120 mm
R = 5,45 m2.k/w
- Rehausse de l'acrotère en bois traité
- Mise en place de garde-corps auto lesté
- **Mise en place d'un lanterneau**
- Mise en place des couvertines sur mur acrotère



ANALYSE

Toiture terrasse - R+1 Bat. F

Existant



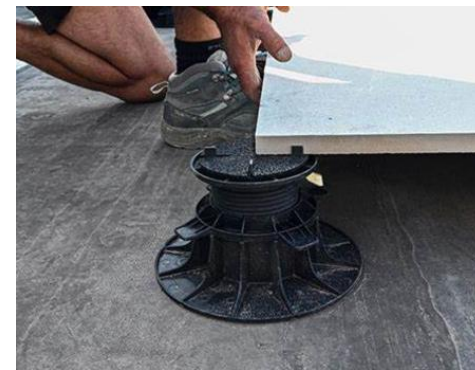
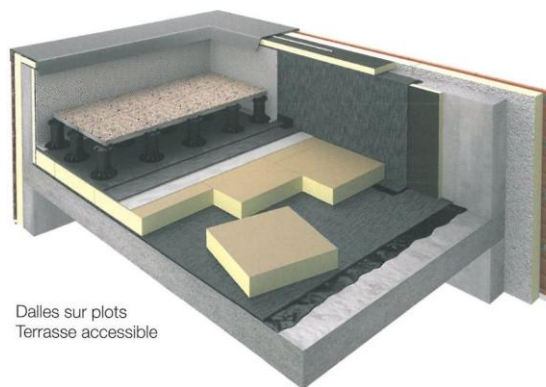
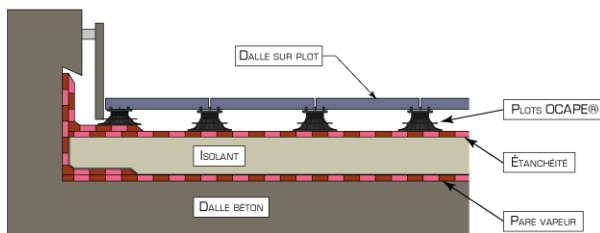
- Etat : Toiture terrasse en béton avec l'étanchéité non isolée, mauvais état

Projet

Description des travaux :



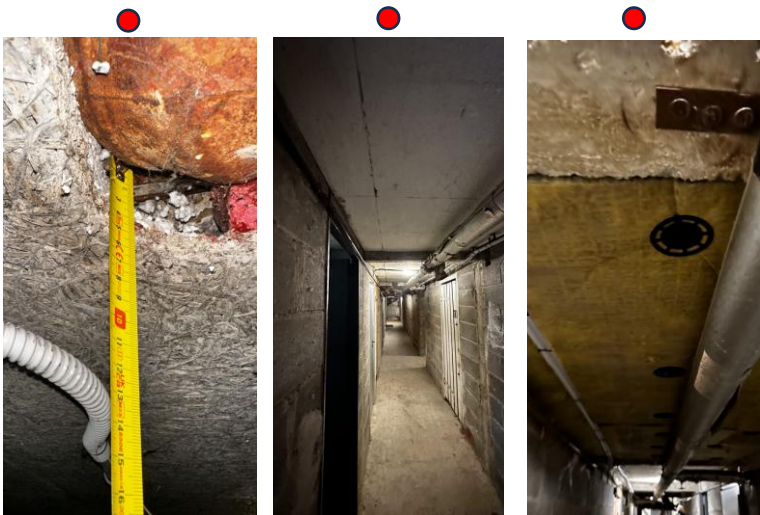
- Dépose, évacuation des gravais et matériaux déposés
- Pare-vapeur
- Isolation-polyuréthane **100mm R=4,65 m2.k/w**
- Mise en place du complexe d'Étanchéité Relevés d'étanchéité
- Dalles sur plots (dalles en grès cérame)



ANALYSE

Planchers bas - plafond du hall, plafond des caves

Existant

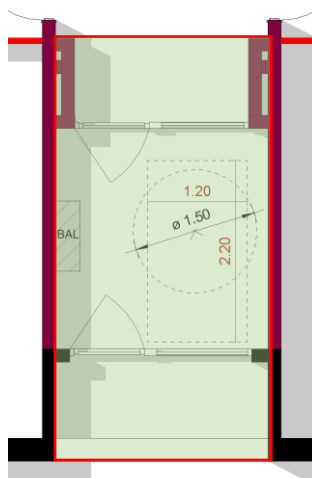


- Plafond du hall qui donne sous l'appartement R+1 non isolé
- Plancher bas : 2cm de polystyrène d'origine Bat. A : 5cm fibralth

Projet

Description des travaux :

- Dépose de l'existant
- Mise en place des panneaux isolants en laine de roche ep **100 mm R=3** avec parement et protection mécanique



- Mise en place d'un faux plafond sur isolant avec spots. Plaque BA13 sur ossature métallique pour plafond du SAS et celui de l'entrée



- Plan de RDC Projeté

ANALYSE

Remplacement des chaudières par des chaudières à condensation

Existant



Description de l'existant

- Chaudière gaz classique
- Evacuation de fumée par conduit de cheminée traditionnel avec une température de fumée élevée
- Consommation de gaz importantes
- Risque accrus de pannes dues à l'usure
- Pièces de rechange devenant rares

Projet

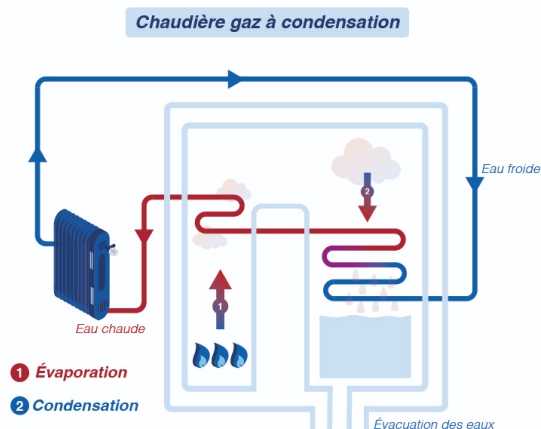


Schéma de principe



Ballon serpentin intégré

Chaudière à condensation
étanche

Description des travaux :

- Mise en place des chaudières à condensation avec un rendement compris entre 100% et 110%
- Dépose et évacuation des chaudières existantes



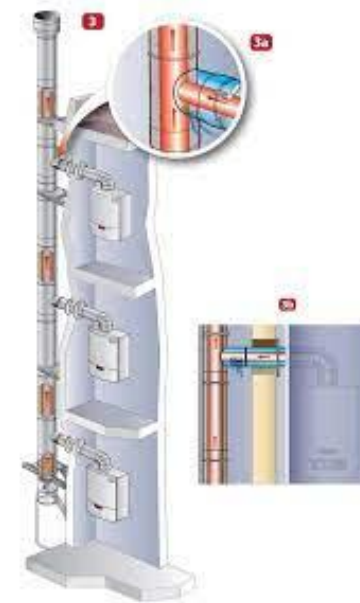
ANALYSE

Rénovation conduit shunt par les conduits 3 Cep

Existant



Projet



Description de l'existant

- Les chaudières gaz récentes à condensation ne sont généralement pas compatibles avec un conduit shunt classique, car elles nécessitent des conduits spécifiques (étanches) pour gérer les basses températures et les condensats acides.
- Evacuation de fumées par conduit de cheminée traditionnel avec une température de fumées élevées
- Les conduits shunts anciens peuvent se détériorer (fissures, corrosion), augmentant les risques de fuite de monoxyde de carbone.

Description de l'existant

- Mise en œuvre d'un tubage en éléments préfabriqués concentrique
- Fourniture et pose de carneau en éléments préfabriqués Inox avec joints à lèvre, de diamètre 80/ 125,
- Agrandissement de la pénétration existante
- Rosace de finition
- Reprise des ouvertures pratiquées (hors peinture et enduits).

ANALYSE

Ventilation VMC hygroréglable type B

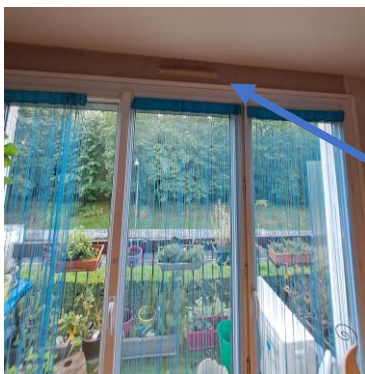
Existant



Conduit individuel de ventilation naturel



Bouche d'extraction située dans les salles humides

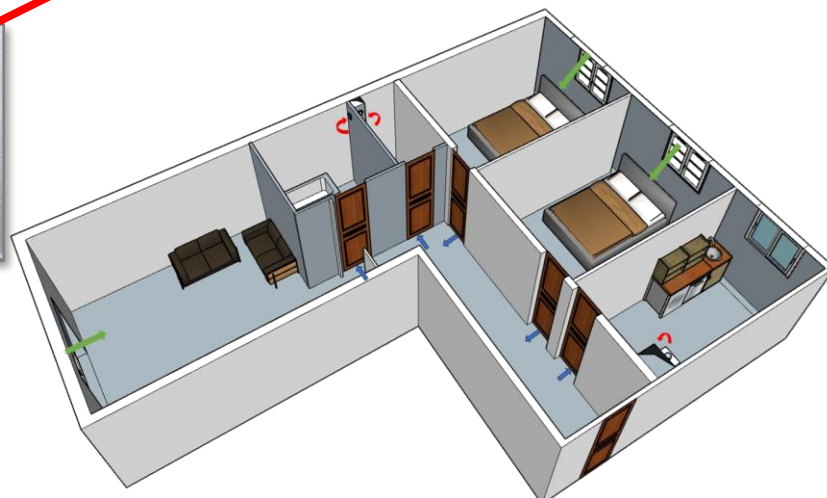


Présence des entrées d'air

- Ventilation naturelle sur conduit shunt
- Certaines bouches d'extraction sont condamnées
- Dysfonctionnement de la ventilation lors de faibles différences de température entre l'appartements et l'extérieur

Projet: Importance de la ventilation dans les logements

Une mauvaise évacuation de l'humidité présente dans l'air peut conduire à la condensation de la vapeur d'eau sur les parois, favorisant ainsi l'apparition de moisissures. Chaque occupant d'un logement génère en moyenne 3 litres de vapeur d'eau par jour, auxquels s'ajoutent les contributions dues aux activités quotidiennes telles que la cuisine ou l'utilisation de la salle de bain. Une ventilation efficace est donc essentielle pour maintenir un environnement sain et prévenir les problèmes liés à l'humidité.



Pénétration d'air neuf via les modules d'entrée en pièces de vie



Circulation de l'air entre les pièces (vers les pièces en dépression)

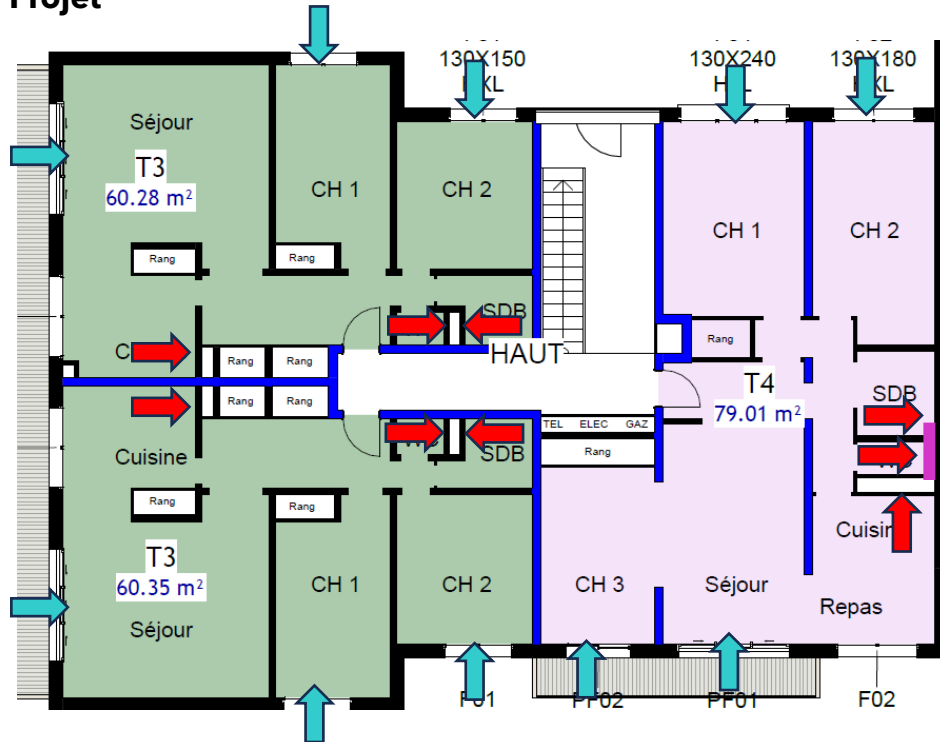


Extraction de l'air vicié dans les bouches en pièces humides

ANALYSE

Ventilation VMC hygroréglable type B

Projet



Détalonnage des portes



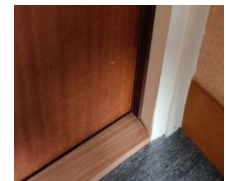
Soffites de raccordement VMC



Entrée d'air hygroréglable



Bouche d'extraction



Seuil à la suisse

- Pose d'une entrée d'air hygroréglable dans chacune des pièces sèches
- Réutilisation des bouches d'extraction des pièces humides avec pose des bouches d'extraction hygroréglable dans les pièces humides
- Obturation des entrées d'air basses des pièces humides
- Détalonnage si nécessaire des portes intérieures pour permettre une bonne circulation de l'air dans les appartements
- Pose d'un seuil à la suisse pour l'étanchéité des portes palières
- Condamnation des entrées d'air haute et basse en cuisine
- Pose des soffites dans certaines pièces humides



Entrée d'air hygroréglable de type B



Bouche d'extraction d'air hygroréglable de type B



Seuil à la suisse

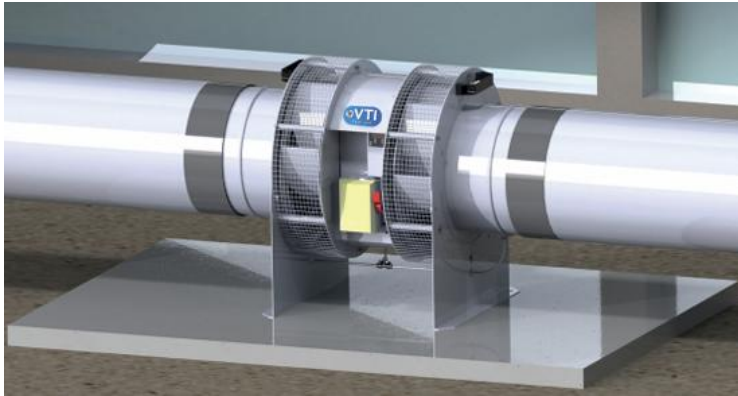


Soffite de raccordements

ANALYSE

Ventilation VMC hygroréglable type B

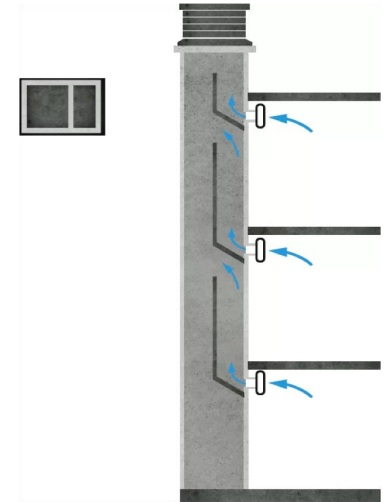
Projeté



Caisson avec VMC



Report d'alarme



Conduit shunt

- Fourniture et pose d'un socle acoustique
- Création d'une sortie de type aéraulique et mise en place des réseaux hydrauliques en toiture
- Ramonage des conduits maçonné
- Mise en place d'un report d'alarme

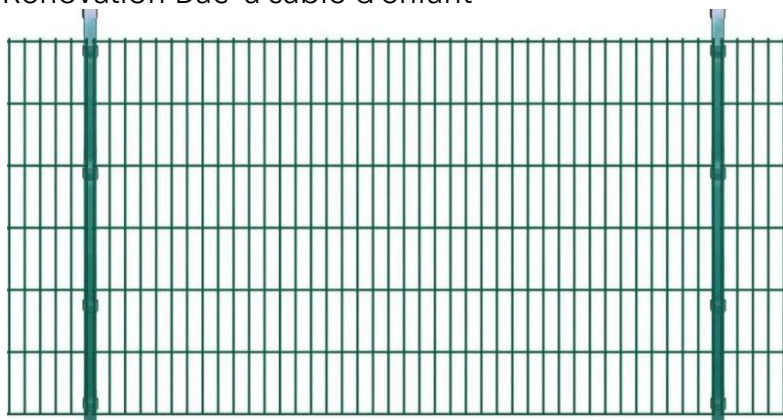
Projet

- **Travaux de résidentialisation:**

1. Mise en place clôture + portail & portillons, inclus les travaux de génie civil et alimentation électrique depuis l'armoire éclairage extérieur qui est à remplacer

- **L'éclairage extérieur**

1. Remplacement des bornes d'éclairage extérieur et connexion au réseau, mise à la terre.
2. La mise en place de coffret de sectionnement du bouclage et de protections différentielles des dérivations en sous-sol de chaque cage d'escalier
3. Réfection du départ éclairage extérieur.
4. Rénovation Bac à sable d'enfant



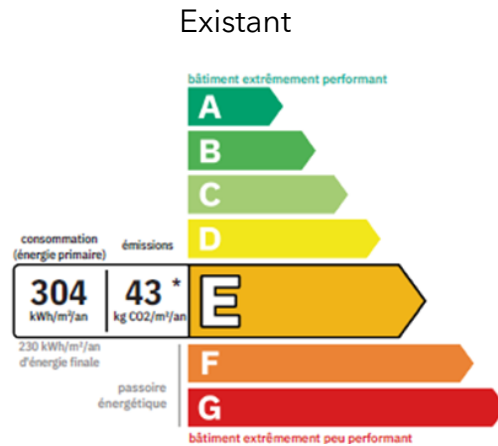
- Exemple clôture, portail, portillons

SCENARIO DE TRAVAUX

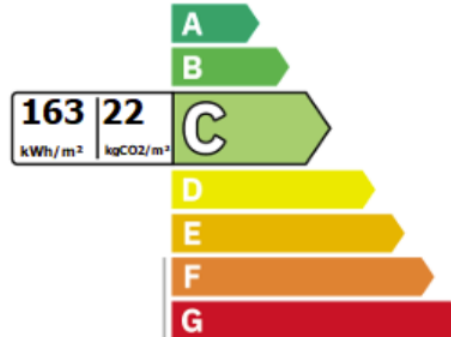
Performance énergétique des scénarios

	Améliorations	Scénario 2	Scénario 3
TRAVAUX COLLECTIFS	Organisation chantier	✓	✓
	Echafaudages et protections	✓	✓
	Isolation thermique par l'extérieur	✓	✓
	Traitement des garde-corps	✓	✓
	Traitement des occultations	✓	✓
	Etanchéité liquide des balcons (bâtiment F)	✓	✓
	Isolation des planchers bas	✓	✓
	Isolation des toitures terrasses + mise en place de garde-corps de sécurité	✓	✓
	Traitement de l'amiante en toiture	✓	✓
	Mise en place de robinets thermostatiques	✓	✓
	Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type A	✓	✓
	Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B		✓
	Remplacement des menuiseries collectives		✓
	Mise en place d'un contrôle d'accès		✓
	Réfection des parties communes (éclairages, sécurisation des colonnes de gaz, sécurité incendie et traitement de peinture de la cage d'escalier)		✓
	Travaux de résidentialisation		✓
	Remplacement des chaudières gaz existantes par des chaudières gaz à condensation haute performance (chauffage et eau chaude sanitaire)		✓
TRAVAUX PRIVATIFS	Menuiseries privatives d'origine	✓	✓
	Mise en place de robinets thermostatiques	✓	✓
	Chaudières individuelles		✓
Etiquette D		✓	✓
Ma Prime rénov 35% - 30% d'aides		✓	✓
Ma Prime rénov 50 % - 45% d'aides		X	✓

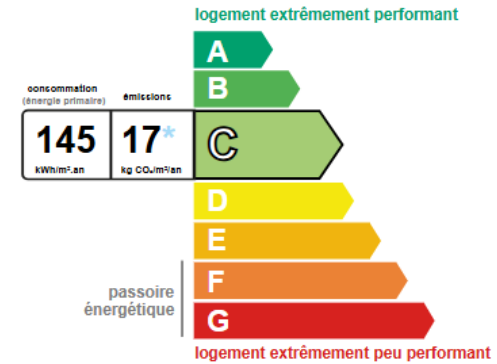
Bâtiment A



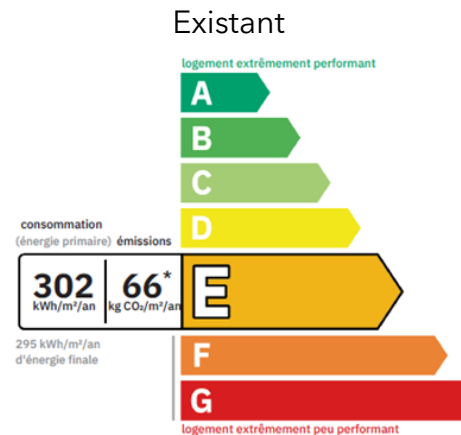
Scénario 2



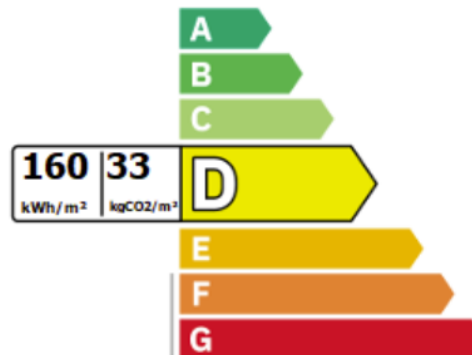
Scénario 3



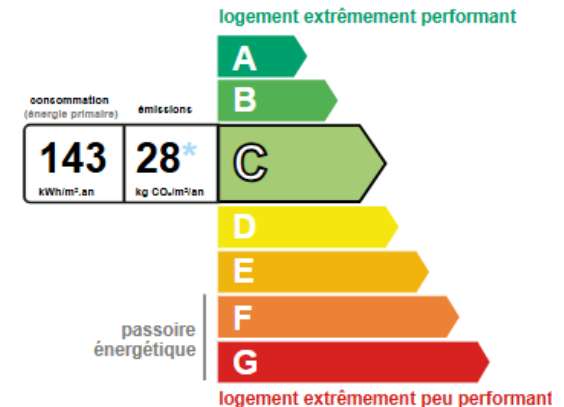
Bâtiment B



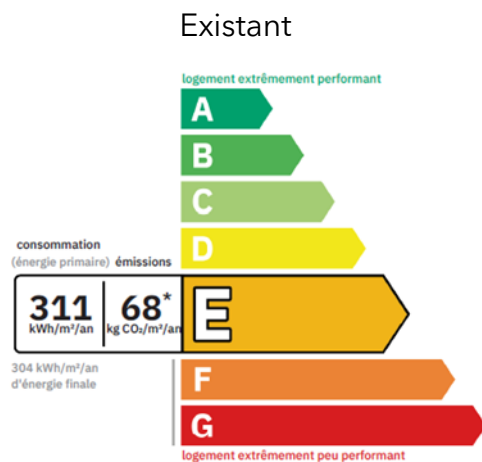
Scénario 2



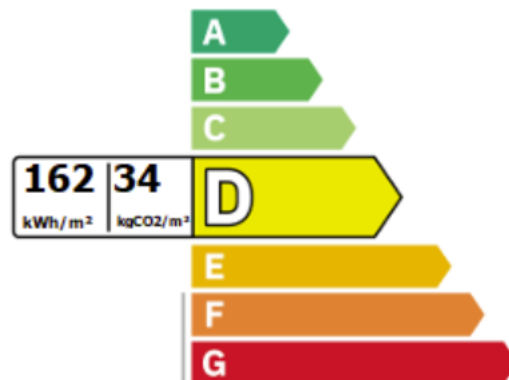
Scénario 3



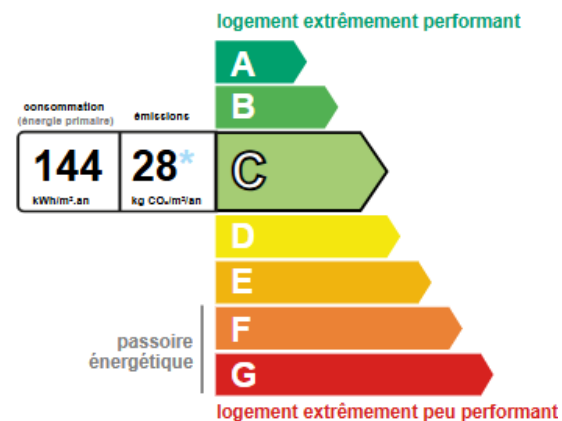
Bâtiment C



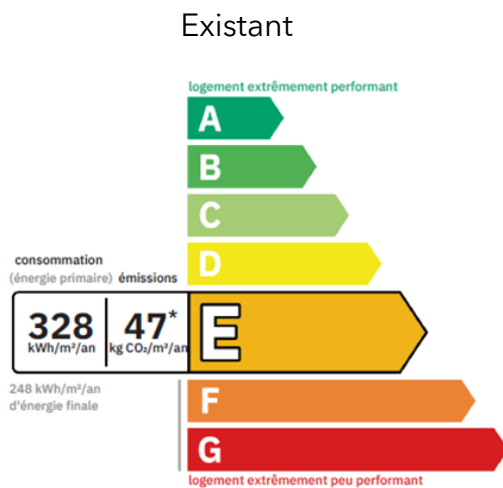
Scénario 2



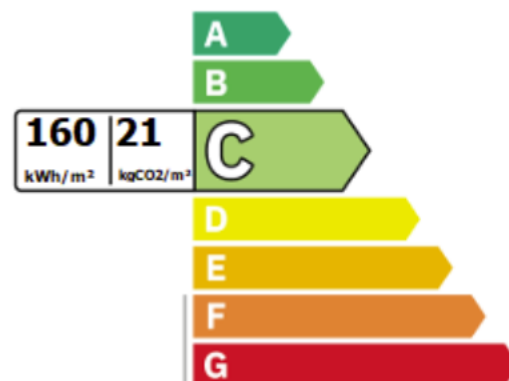
Scénario 3



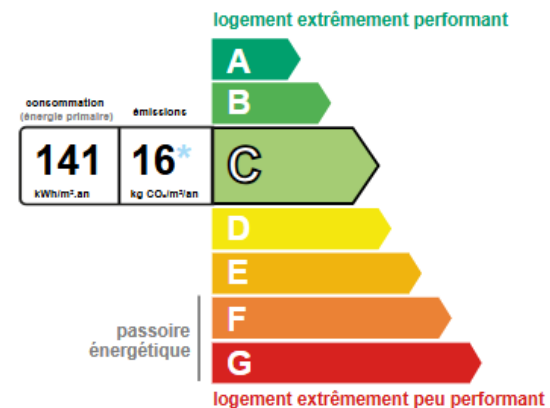
Bâtiment D



Scénario 2



Scénario 3

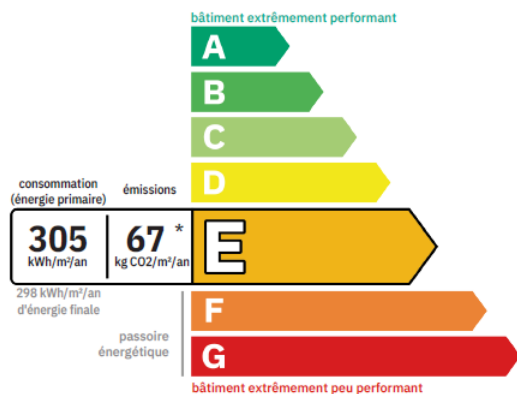


PLAN DE TRAVAUX

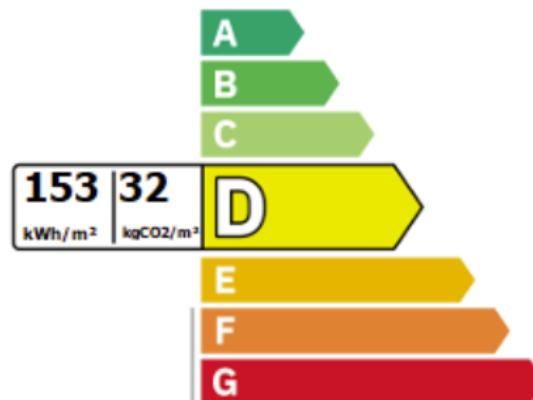
DPE Collectif

Bâtiment E

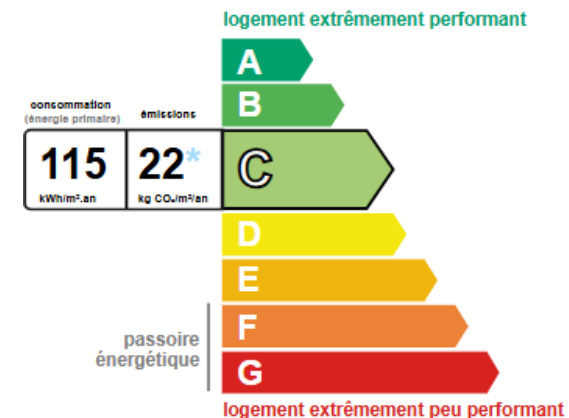
Existant



Scénario 2

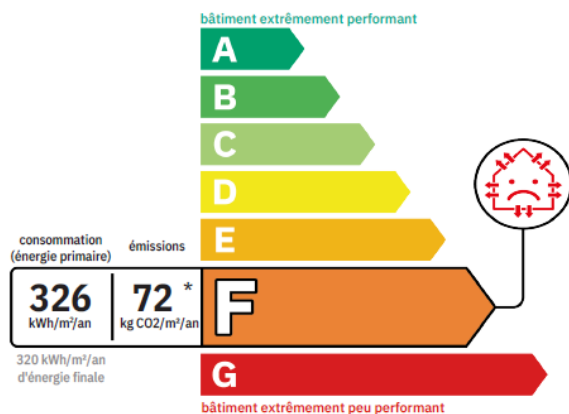


Scénario 3

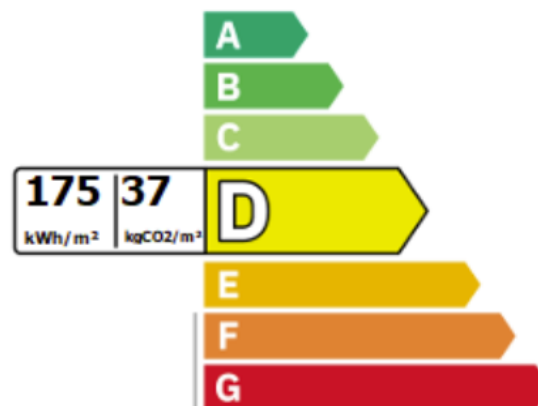


Bâtiment F

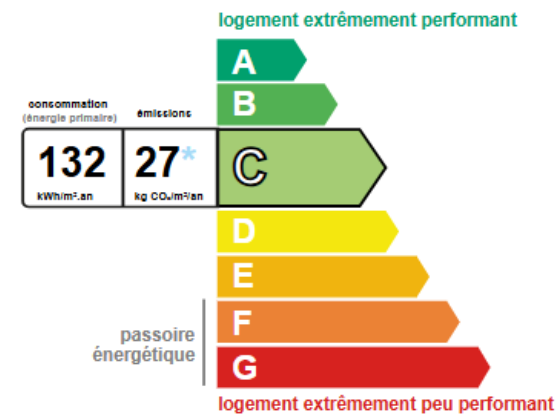
Existant



Scénario 2



Scénario 3



ESTIMATION DU BUDGET FEVRIER 2025

Présentation des scénarios (Bâtiment A)

	DESCRIPTION	Scénario 2 PRIX TTC	Scénario 3 PRIX TTC
TRAVAUX COLLECTIFS	Organisation chantier	12 707 €	12 707 €
	Echafaudages et protections	44 013 €	44 013 €
	Isolation thermique par l'extérieur	287 715 €	287 715 €
	Traitement des garde-corps	908 €	908 €
	Traitement des occultations	106 766 €	106 766 €
	Isolation des planchers bas	46 000 €	46 000 €
	Isolation des toitures terrasses + mise en place de garde-corps de sécurité	98 927 €	98 927 €
	Traitement de l'amiante en toiture	2 991 €	2 991 €
	Remplacement des menuiseries collectives	21 269 €	21 269 €
	Mise en place d'un contrôle d'accès	-	18 852 €
	Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type A	47 174 €	-
	Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B (si remplacement des chaudières gaz actuelles)	-	38 221 €
	Travaux collectifs de chauffage (tubage, carneau et maçonnerie)		22 324 €
	Réfection des parties communes (éclairages, sécurisation des colonnes de gaz, sécurité incendie et traitement de peinture de la cage d'escalier)	-	101 763 €
TOTAL PROJET	TOTAL TTC (hors honoraires)	668 407 €	802 456 €
	Honoraires TTC (BC, SPS, DO, Syndic, Maîtrise d'œuvre)	87 372 €	108 331 €
	TOTAL TTC (avec honoraires)	755 779 €	910 787 €

ESTIMATION DU BUDGET FEVRIER 2025

Présentation des scénarios (Bâtiments B ou C) - Chiffrage pour un bâtiment

	DESCRIPTION	Scénario 2 PRIX TTC	Scénario 3 PRIX TTC
TRAVAUX COLLECTIFS	Organisation chantier	13 078 €	13 078 €
	Echafaudages et protections	44 013 €	44 013 €
	Isolation thermique par l'extérieur	277 432 €	277 432 €
	Traitement des garde-corps	2 491 €	2 491 €
	Traitement des occultations	106 766 €	106 766 €
	Isolation des planchers bas	46 000 €	46 000 €
	Isolation des toitures terrasses + mise en place de garde-corps de sécurité	98 927 €	98 927 €
	Remplacement des menuiseries collectives	21 269 €	21 269 €
	Mise en place d'un contrôle d'accès	-	18 852 €
	Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type A	47 174 €	-
	Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B (si remplacement des chaudières gaz actuelles)	-	38 221 €
	Travaux collectifs de chauffage (tubage, carneau et maçonnerie)		22 324 €
	Réfection des parties communes (éclairage, sécurisation des colonnes de gaz, sécurité incendie et traitement de peinture de la cage d'escalier)	-	101 763 €
	TOTAL TTC (hors honoraires)	657 150 €	791 136 €
TOTAL PROJET	Honoraires TTC (BC, SPS, DO, Syndic, Maîtrise d'œuvre)	85 844 €	106 803 €
	TOTAL TTC (avec honoraires)	742 994 €	897 939 €

ESTIMATION DU BUDGET FEVRIER 2025

Présentation des scénarios (Bâtiment D)

	DESCRIPTION	Scénario 2 PRIX TTC	Scénario 3 PRIX TTC
TRAVAUX COLLECTIFS	Organisation chantier	13 078 €	13 078 €
	Echafaudages et protections	44 013 €	44 013 €
	Isolation thermique par l'extérieur	287 715 €	287 715 €
	Traitement des garde-corps	908 €	908 €
	Traitement des occultations	106 766 €	106 766 €
	Isolation des planchers bas	42 802 €	42 802 €
	Isolation des toitures terrasses + mise en place de garde-corps de sécurité	98 927 €	98 927 €
	Traitement de l'amiante en toiture	38 107 €	38 107 €
	Remplacement des menuiseries collectives	21 269 €	21 269 €
	Mise en place d'un contrôle d'accès	-	18 852 €
	Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type A	47 174 €	-
	Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B (si remplacement des chaudières gaz actuelles)	-	38 221 €
	Travaux collectifs de chauffage (tubage, carneau et maçonnerie)		22 324 €
	Réfection des parties communes (éclairage, sécurisation des colonnes de gaz, sécurité incendie et traitement de peinture de la cage d'escalier)	-	101 763 €
	TOTAL TTC (hors honoraires)	700 759 €	834 745 €
TOTAL PROJET	Honoraires TTC (BC, SPS, DO, Syndic, Maîtrise d'œuvre)	91 731 €	112 691 €
	TOTAL TTC (avec honoraires)	792 490 €	947 436 €

ESTIMATION DU BUDGET FEVRIER 2025

Présentation des scénarios (Bâtiment E)

	DESCRIPTION	Scénario 2 PRIX TTC	Scénario 3 PRIX TTC
TRAVAUX COLLECTIFS	Organisation chantier	17 117 €	17 117 €
	Echafaudages et protections	56 733 €	56 733 €
	Isolation thermique par l'extérieur	402 745 €	402 745 €
	Traitement des garde-corps	2 945 €	2 945 €
	Traitement des occultations	160 149 €	160 149 €
	Isolation des planchers bas	69 419 €	69 419 €
	Isolation des toitures terrasses + mise en place de garde-corps de sécurité	140 421 €	140 421 €
	Remplacement des menuiseries collectives	31 903 €	31 903 €
	Mise en place d'un contrôle d'accès	-	29 004 €
	Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type A	63 038 €	-
	Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B (si remplacement des chaudières gaz actuelles)	-	46 610 €
	Travaux collectifs de chauffage (tubage, carneau et maçonnerie)		33 589 €
	Réfection des parties communes (éclairage, sécurisation des colonnes de gaz, sécurité incendie et traitement de peinture de la cage d'escalier)	-	150 794 €
TOTAL PROJET	TOTAL TTC (hors honoraires)	944 470 €	1 141 429 €
	Honoraires TTC (BC, SPS, DO, Syndic, Maîtrise d'œuvre)	123 197 €	154 093 €
	TOTAL TTC (avec honoraires)	1 067 667 €	1 295 522 €

ESTIMATION DU BUDGET FEVRIER 2025

Présentation des scénarios (Bâtiment F)

	DESCRIPTION	Scénario 2 PRIX TTC	Scénario 3 PRIX TTC
TRAVAUX COLLECTIFS	Organisation chantier	12 707 €	12 707 €
	Echafaudages et protections	34 582 €	34 582 €
	Isolation thermique par l'extérieur	108 254 €	108 254 €
	Traitement des garde-corps	20 021 €	20 021 €
	Traitement des occultations	24 735 €	24 735 €
	Etanchéité liquide des balcons (bâtiment F)	5 633 €	5 633 €
	Isolation des planchers bas	1 189 €	1 189 €
	Isolation des toitures terrasses + mise en place de garde-corps de sécurité	92 572 €	92 572 €
	Isolation des toitures du R+1	73 613 €	73 613 €
	Mise en place d'un contrôle d'accès	-	7 157 €
	Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type A	10 336 €	-
	Mise en place d'une ventilation hygroréglable de type B (si remplacement des chaudières gaz actuelles)	-	10 336 €
	Réfection des parties communes	-	24 035 €
TOTAL PROJET	TOTAL TTC (hors honoraires)	383 642 €	414 834 €
	Honoraires TTC (BC, SPS, DO, Syndic, Maîtrise d'œuvre)	51 792 €	56 003 €
	TOTAL TTC (avec honoraires)	435 434 €	470 837 €

ESTIMATION DU BUDGET FEVRIER 2025

Travaux privés tous bâtiments

TRAVAUX PRIVATIFS SCENARIO 2	DESCRIPTION	TYPOLOGIE	PRIX TTC
	Mise en place de robinets thermostatiques	T2	219,44 €
		T3	438,88 €
		T4	548,60 €
	Menuiseries privatives	F01 - 150x140 (HxL)	1 201 €
		F02 - 150x240 (HxL)	2 059 €
		F03 - 60x60 (HxL)	495 €
		F04 - 130x240 (HxL)	1 785 €
		F05 - 75x65 (HxL)	495 €
		F06 - 130x120 (HxL)	892 €
		F07 - 130x180 (HxL)	1 338 €
		PF01 - 215x240 (HxL)	2 952 €
		PF02 - 215x180 (HxL)	2 214 €

TRAVAUX PRIVATIFS OBLIGATOIRES SCENARIO 3	DESCRIPTION	TYPOLOGIE	PRIX TTC
	Chaudière gaz performante 25Kw		3 719 €
	Chaudière gaz performante 35Kw		3 773 €

ESTIMATION DU BUDGET FEVRIER 2025

Travaux collectifs en option tous bâtiments

TRAVAUX COLLECTIFS TOUS BATIMENTS SCENARIO 3	DESCRIPTION	PRIX TTC
	Travaux de résidentialisation	159 411 €

MERCI DE VOTRE ATTENTION

 01 86 04 02 88

 info@lisagroupe.fr

 www.realisa.fr

 38 rue des Etats Généraux
78000 Versailles