TRANSFORMATION ET EXTENSION D'UN IMMEUBLE DE BUREAUX EXISTANT EN 55 LOGEMENTS COLLECTIFS

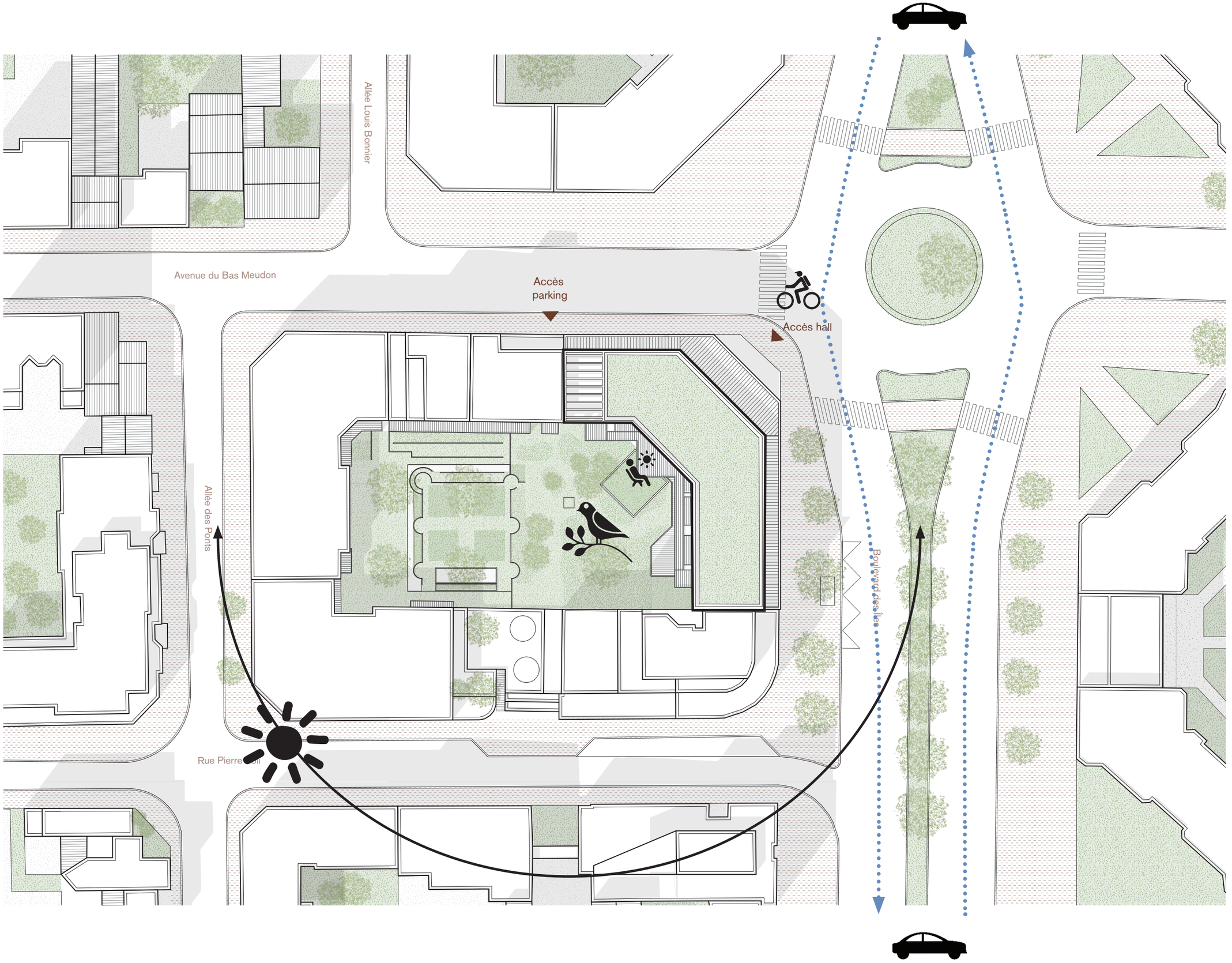
24 BOULEVARD DES ÎLES
ISSY-LES-MOULINEAUX

Immobilière 3F
Tolila + Gilliland
Mizrahi
Cycle Up

29.02.2024

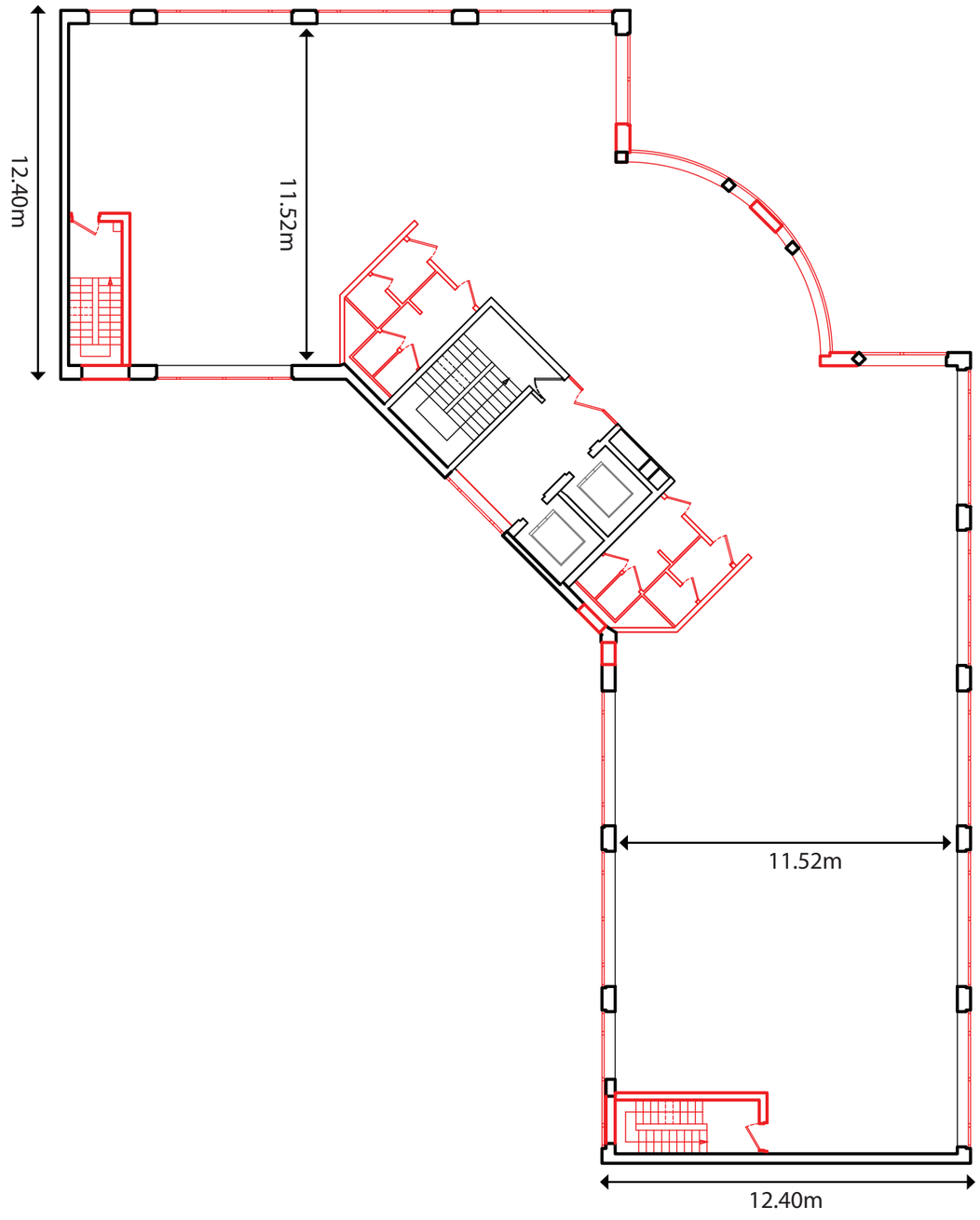
1. INSERTION URBAINE ET PROJET ARCHITECTURAL

L'ÎLE SAINT-GERMAIN

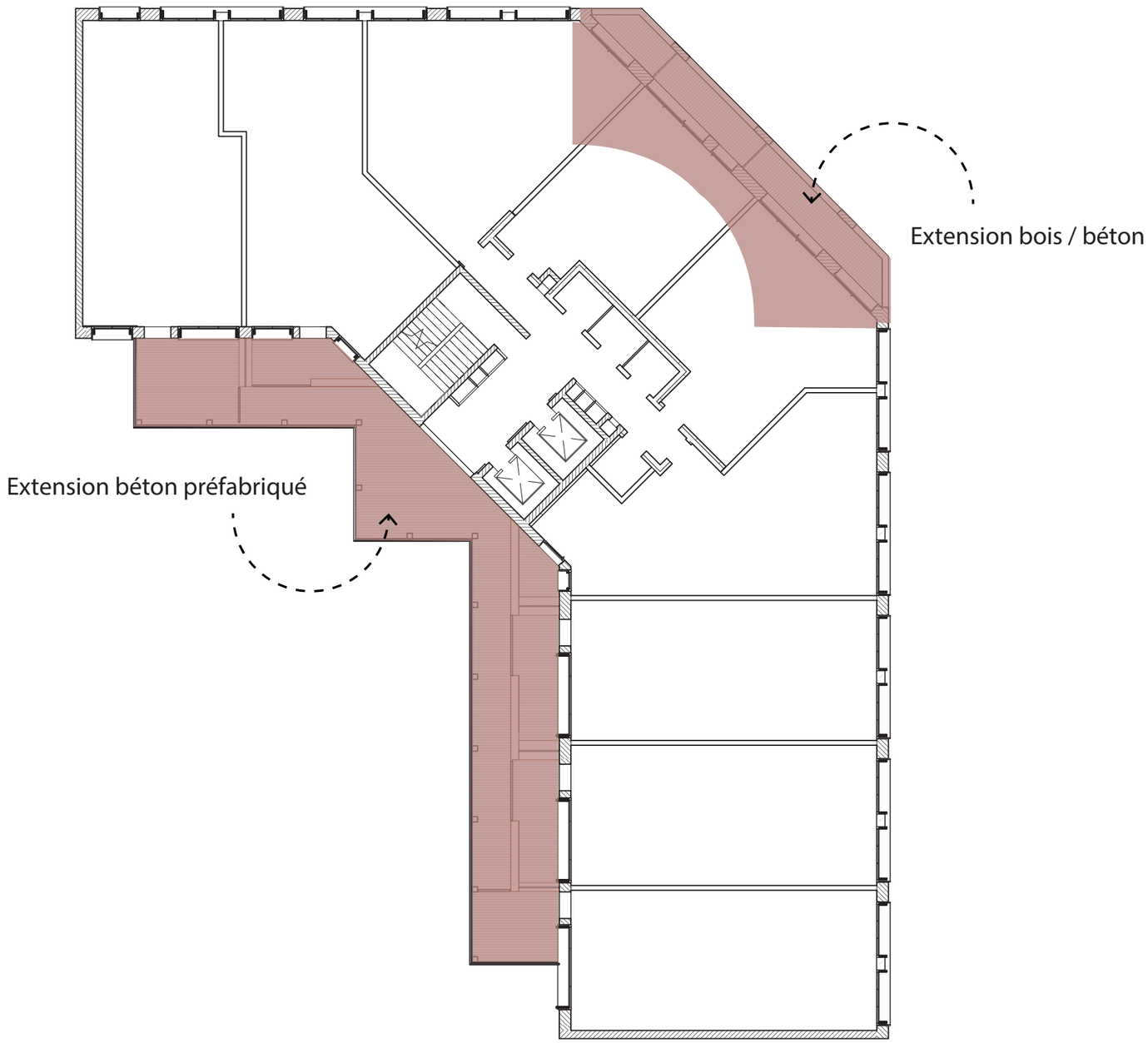

Allée Louis Bonnier
Avenue du Bas Meudon
Accès parking
Accès hall
Allée des Ponts
Boulevard des Iles
Rue Pierre Curie

2. DES LOGEMENTS QUALITATIFS ET DES ESPACES PARTAGÉS

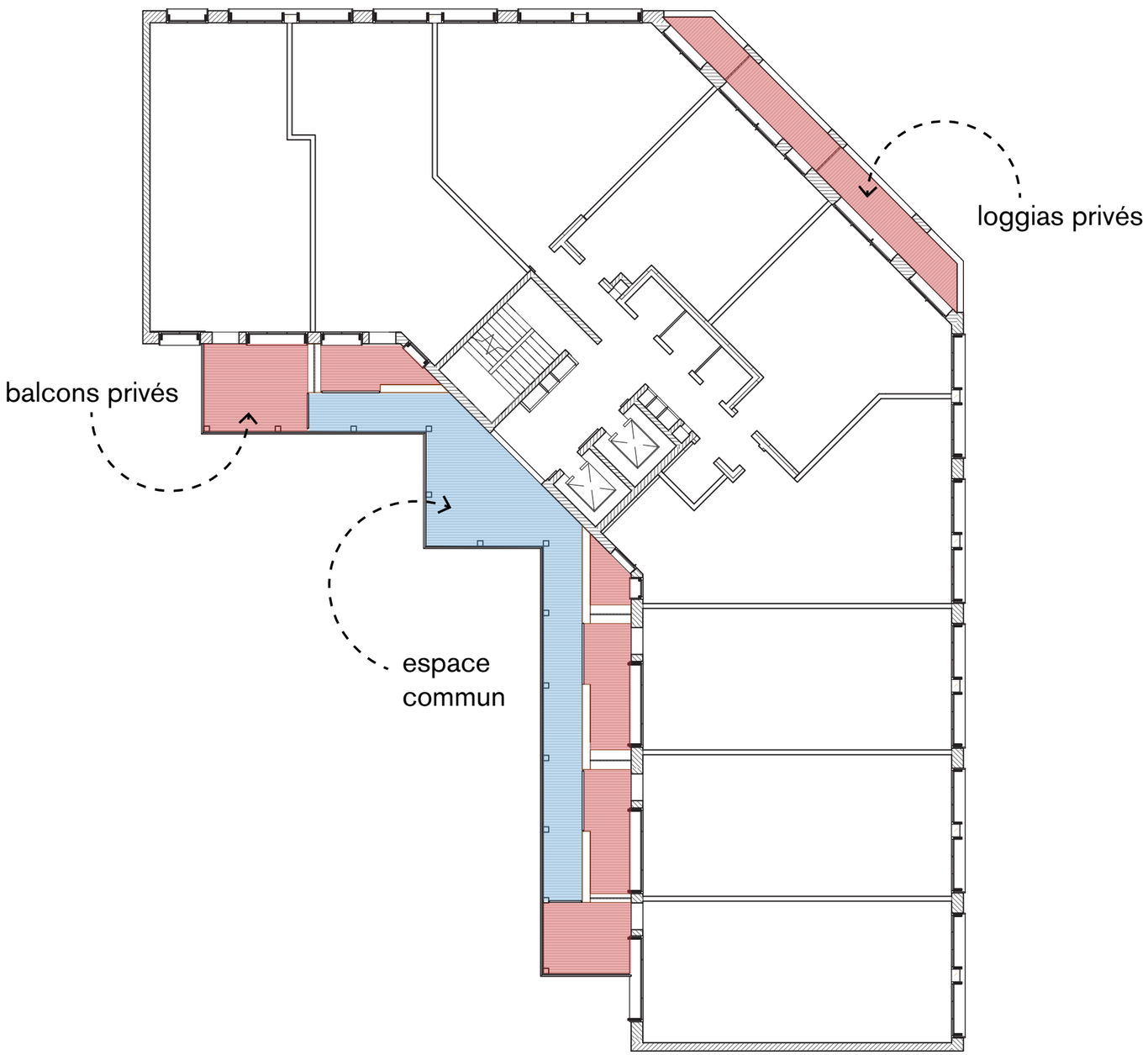
PLAN ETAGE COURANT EXISTANT



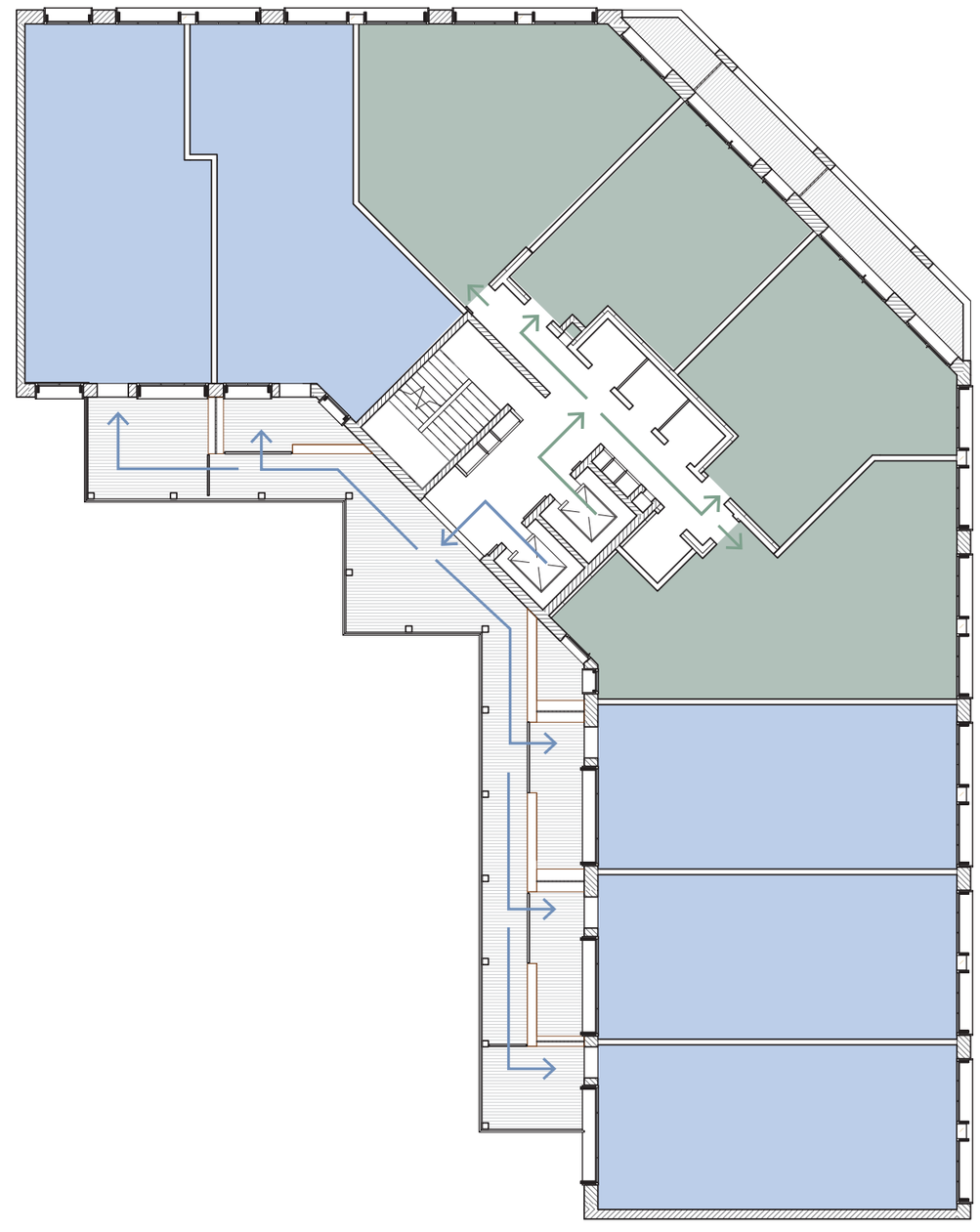
LES EXTENSIONS



LES ESPACES EXTÉRIEURS



LA DISTRIBUTION



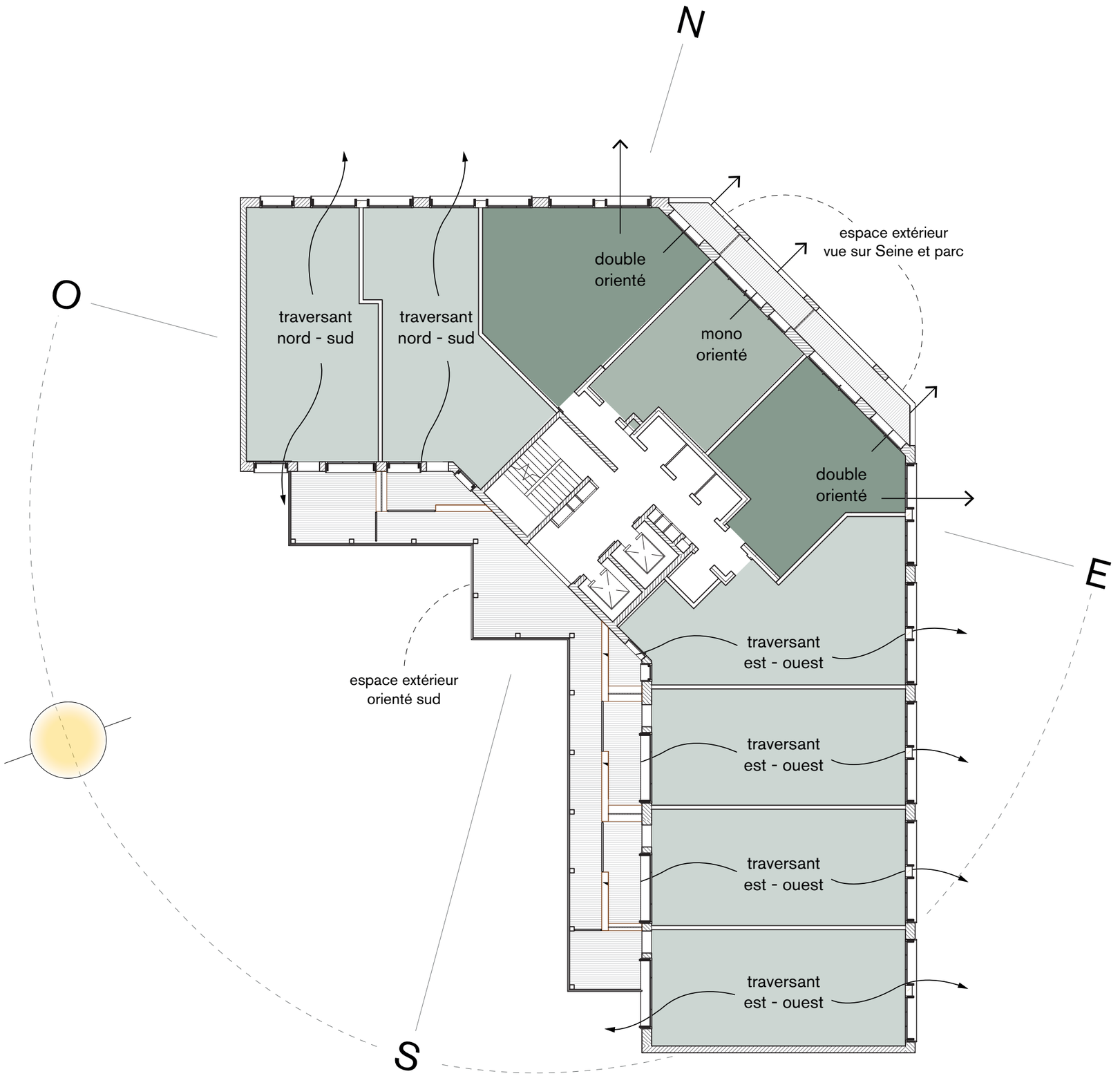
LÉGENDE

- Logements desservis par l'intérieur
- Logements desservis par l'extérieur

Distance maximum entre la porte du dernier logement et la porte de l'escalier en cas de coursive extérieures = 25m.

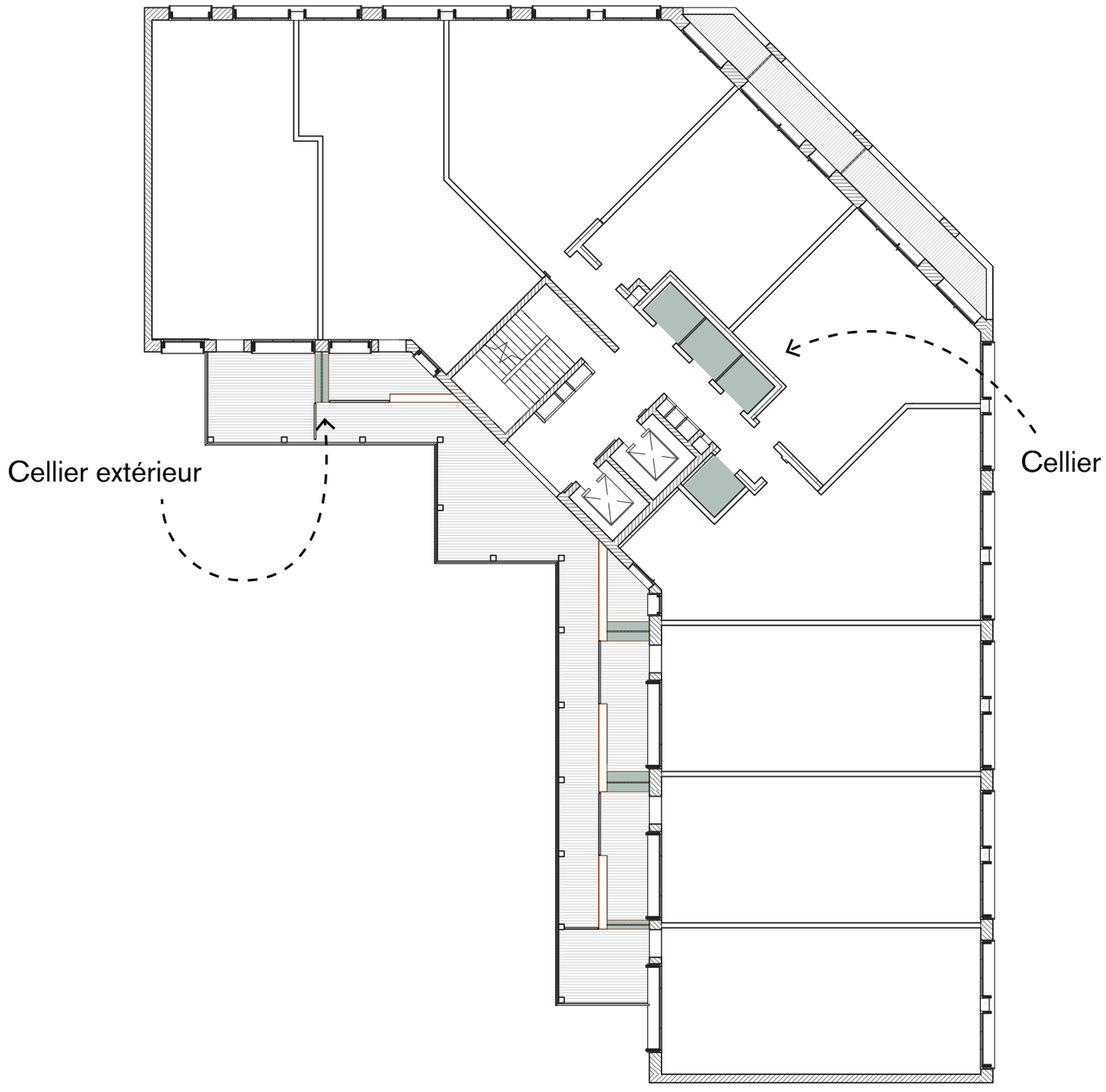
N

DES DISPOSITIFS AU SERVICE DE LA QUALITE D'USAGE



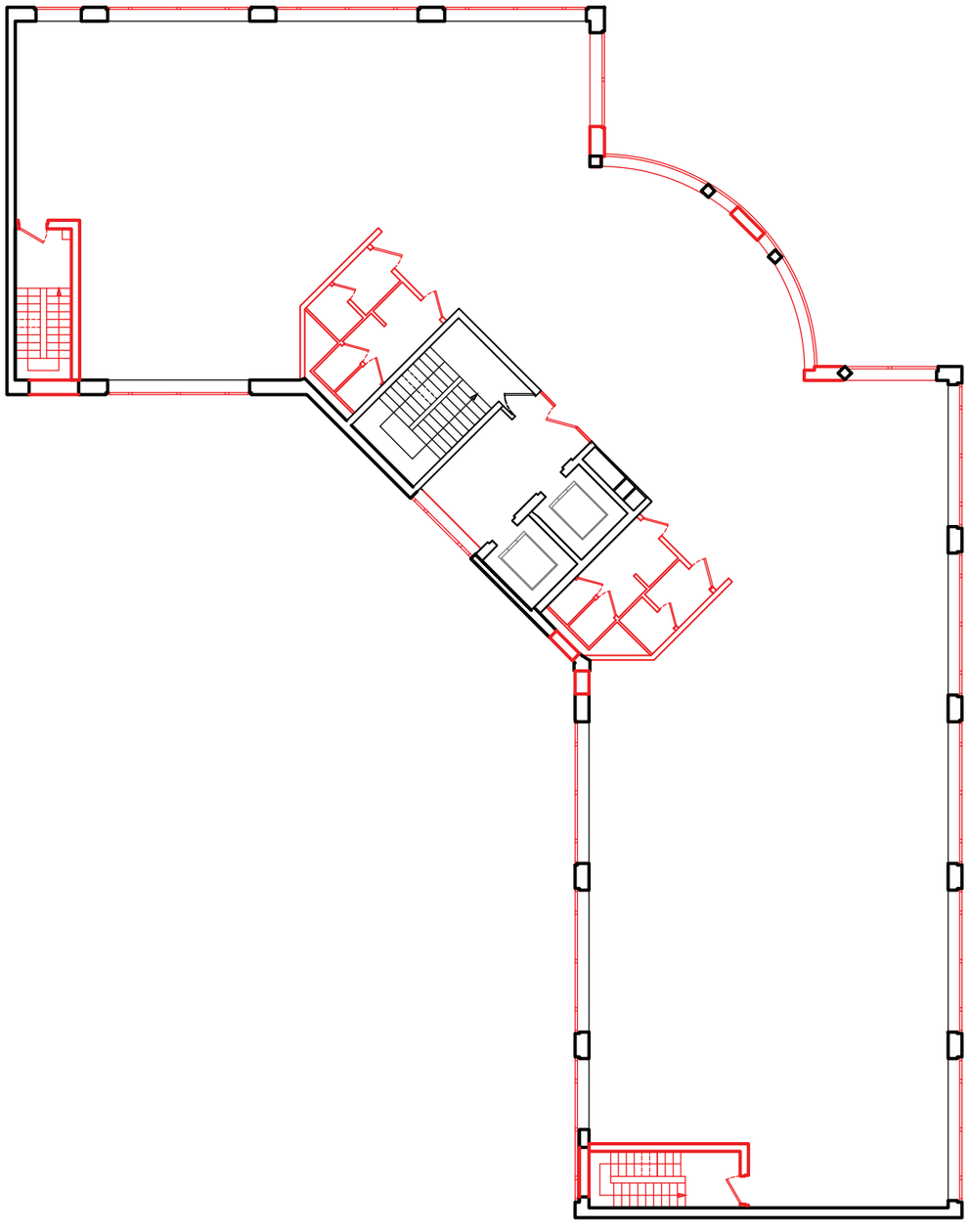
N

LE STOCKAGE

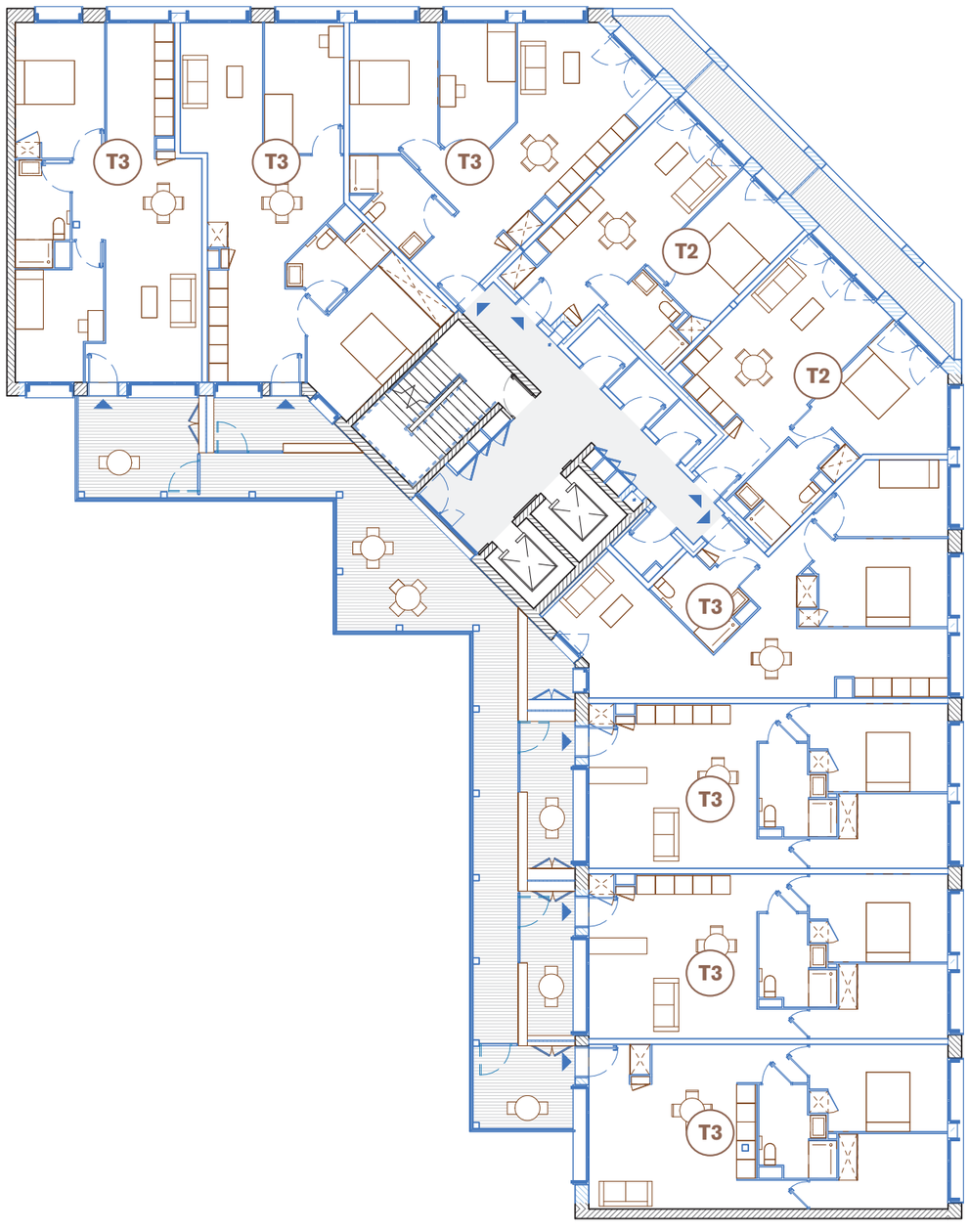


DES DISPOSITIFS AU SERVICE DE LA QUALITE D'USAGE

PLAN ETAGE COURANT EXISTANT



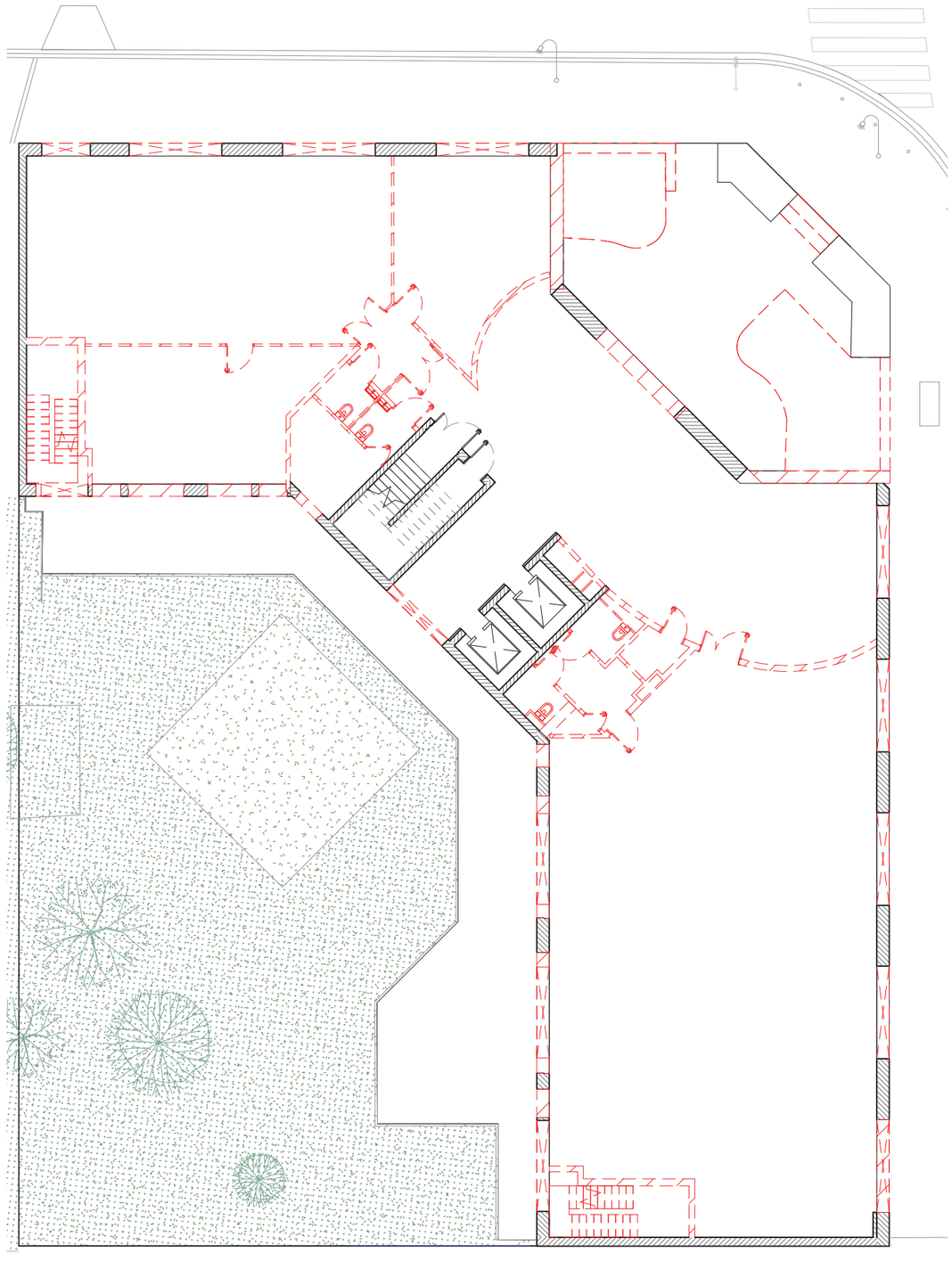
PLAN ETAGE COURANT PROJET



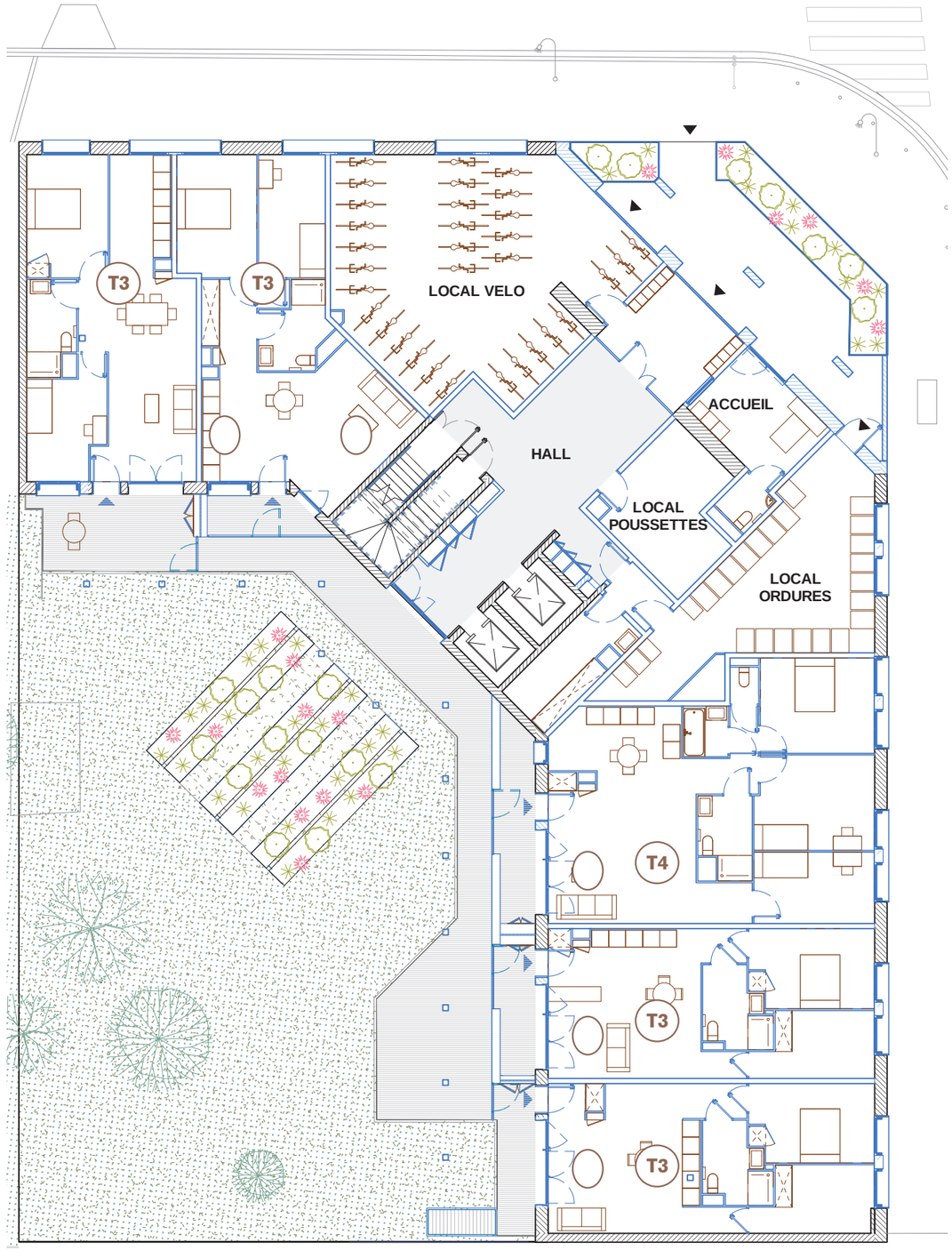
N

DES DISPOSITIFS AU SERVICE DE LA QUALITE D'USAGE

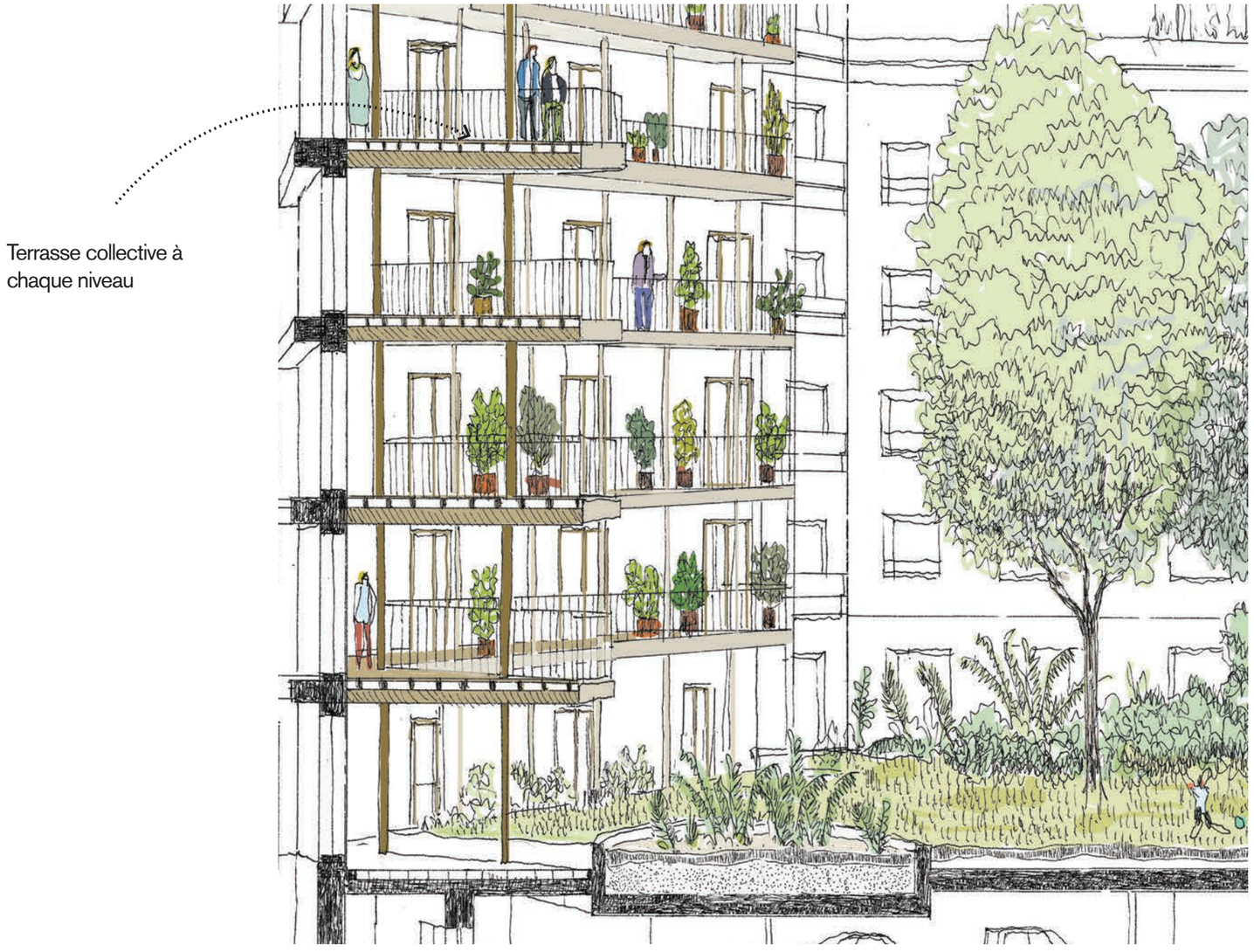
PLAN RDC EXISTANT



PLAN RDC PROJET

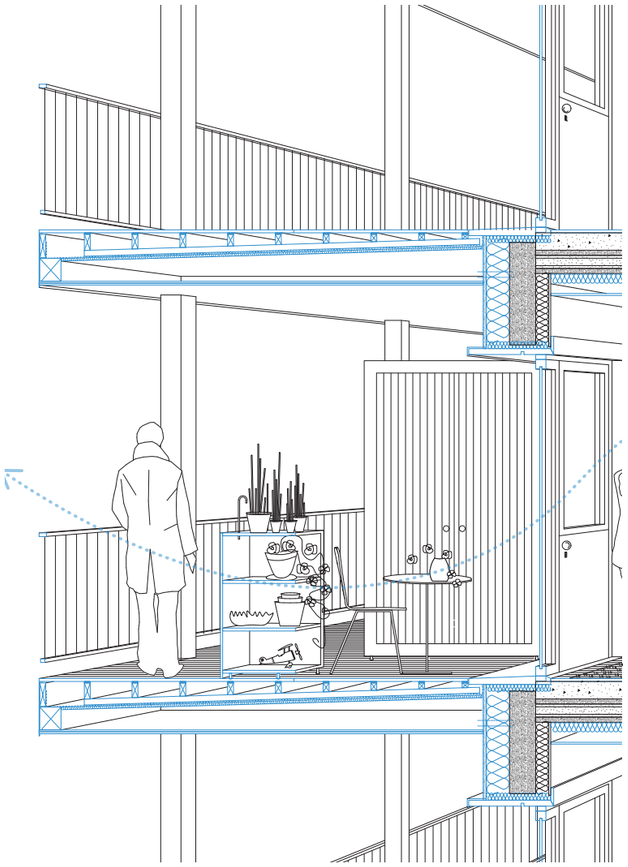


LES ESPACES PARTAGÉS



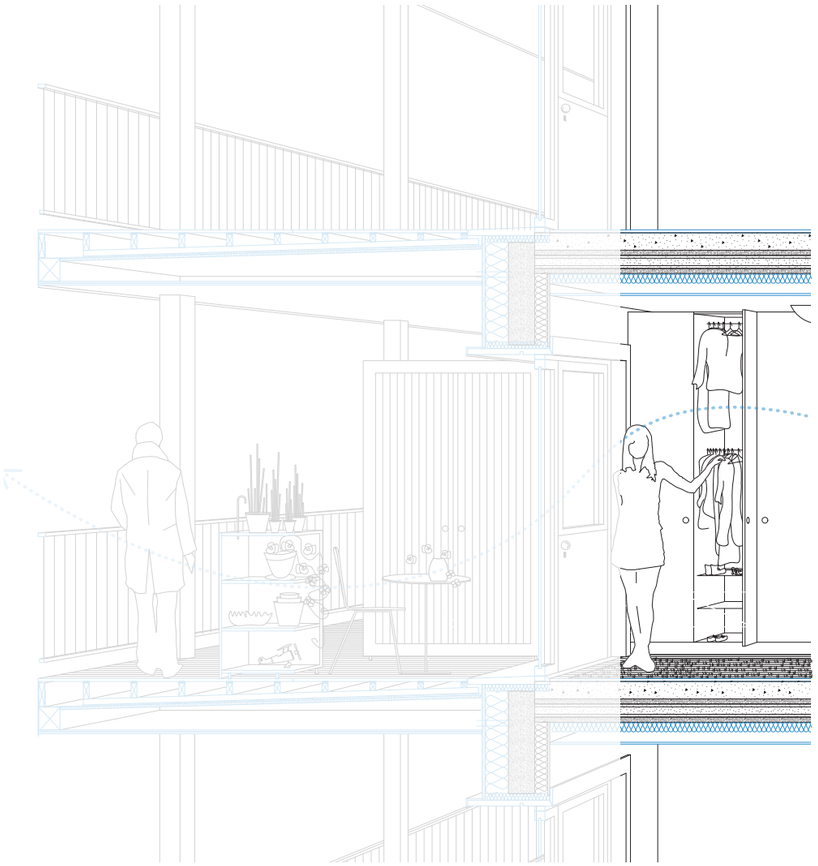
HABITER LE LOGEMENT TRAVERSANT

La coursive et l'espace extérieur



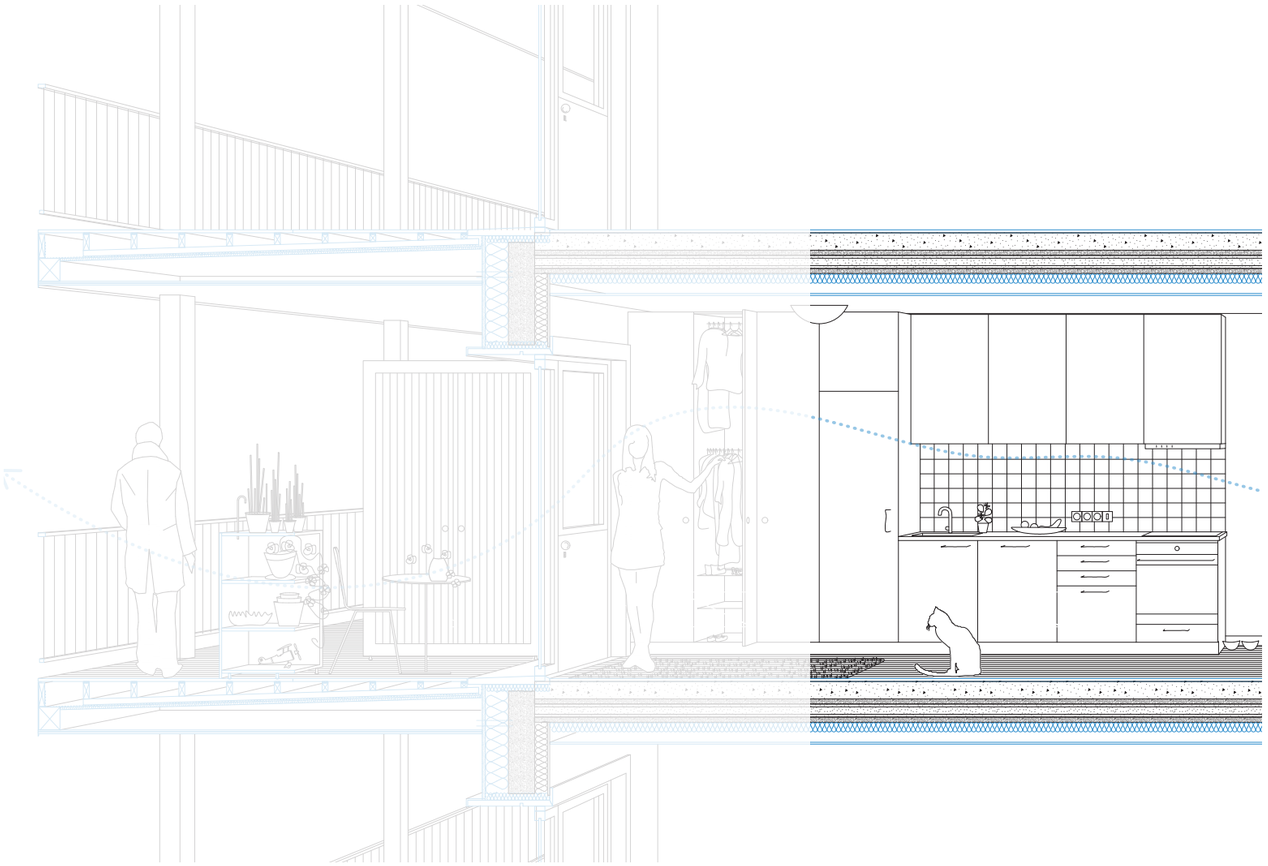
HABITER LE LOGEMENT TRAVERSANT

L'entrée



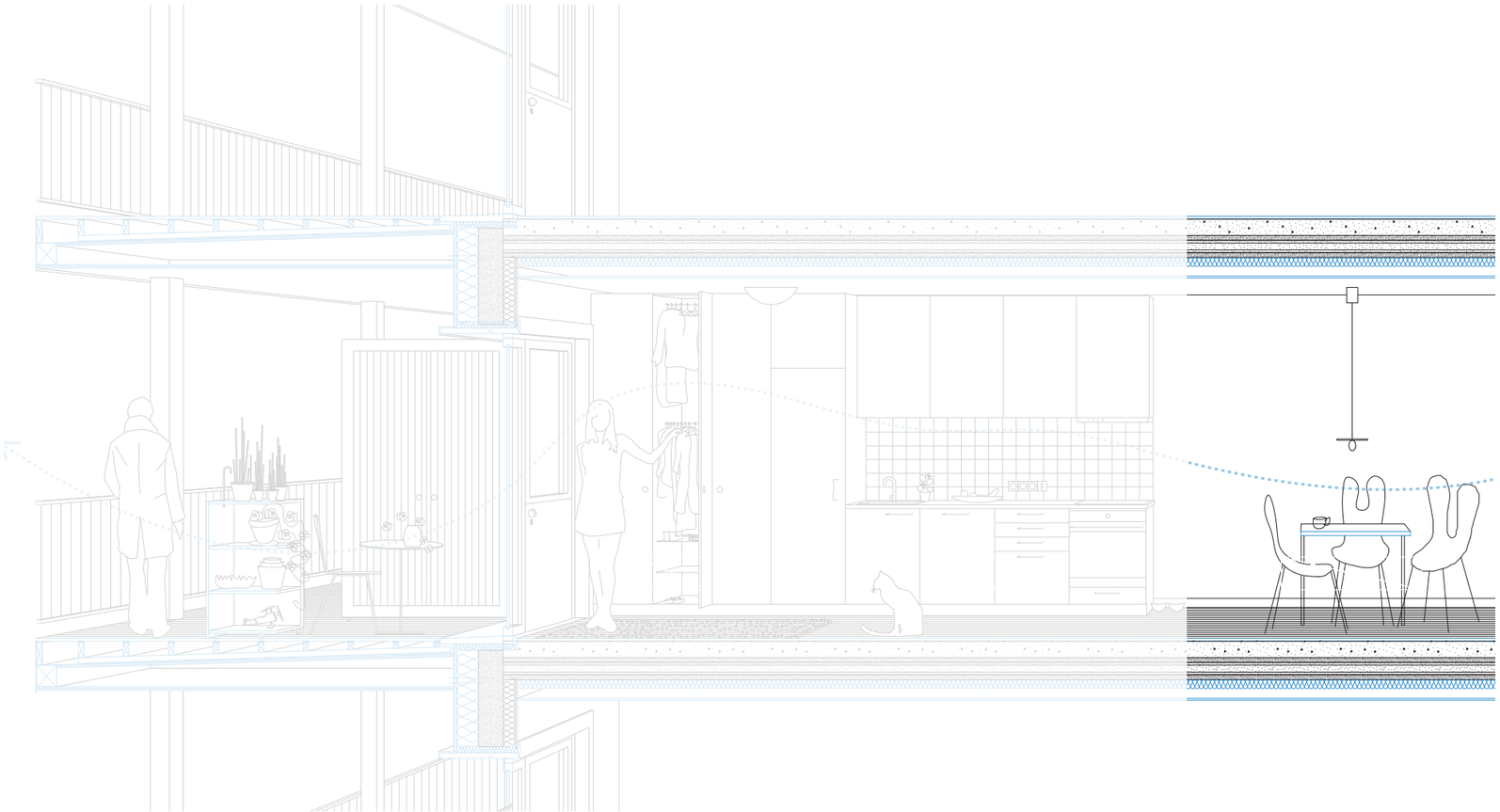
HABITER LE LOGEMENT TRAVERSANT

La cuisine



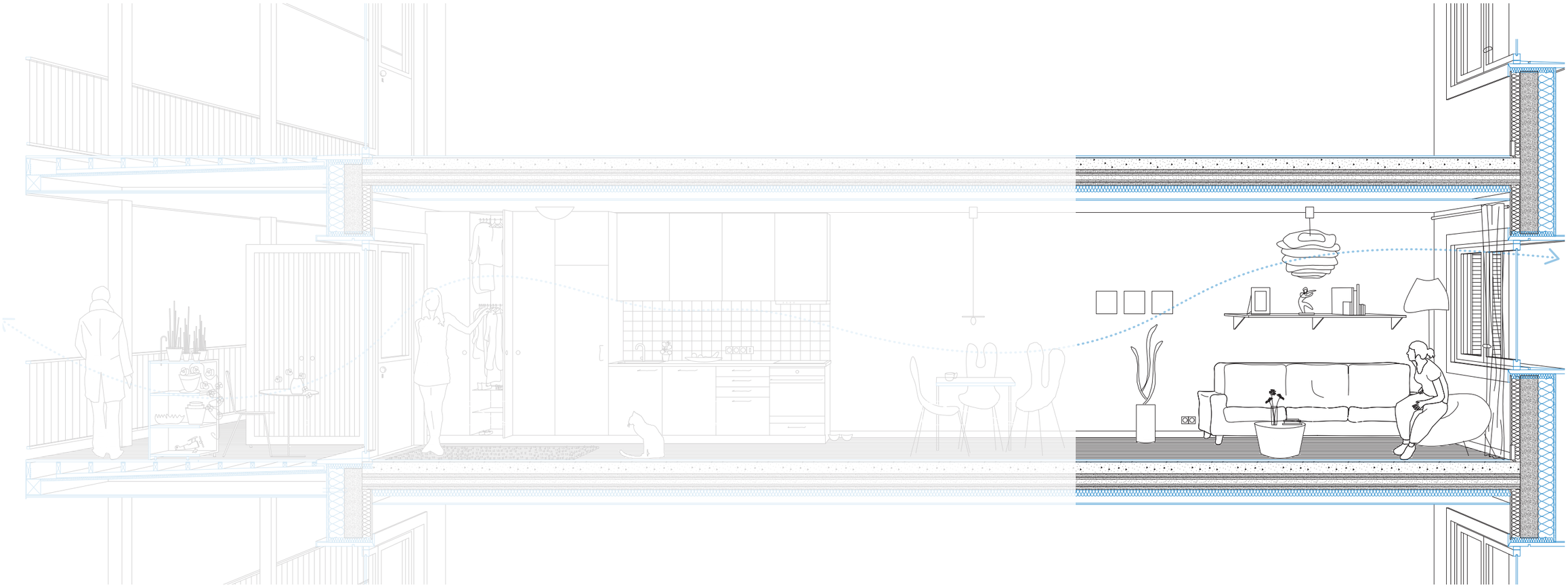
HABITER LE LOGEMENT TRAVERSANT

La salle à manger



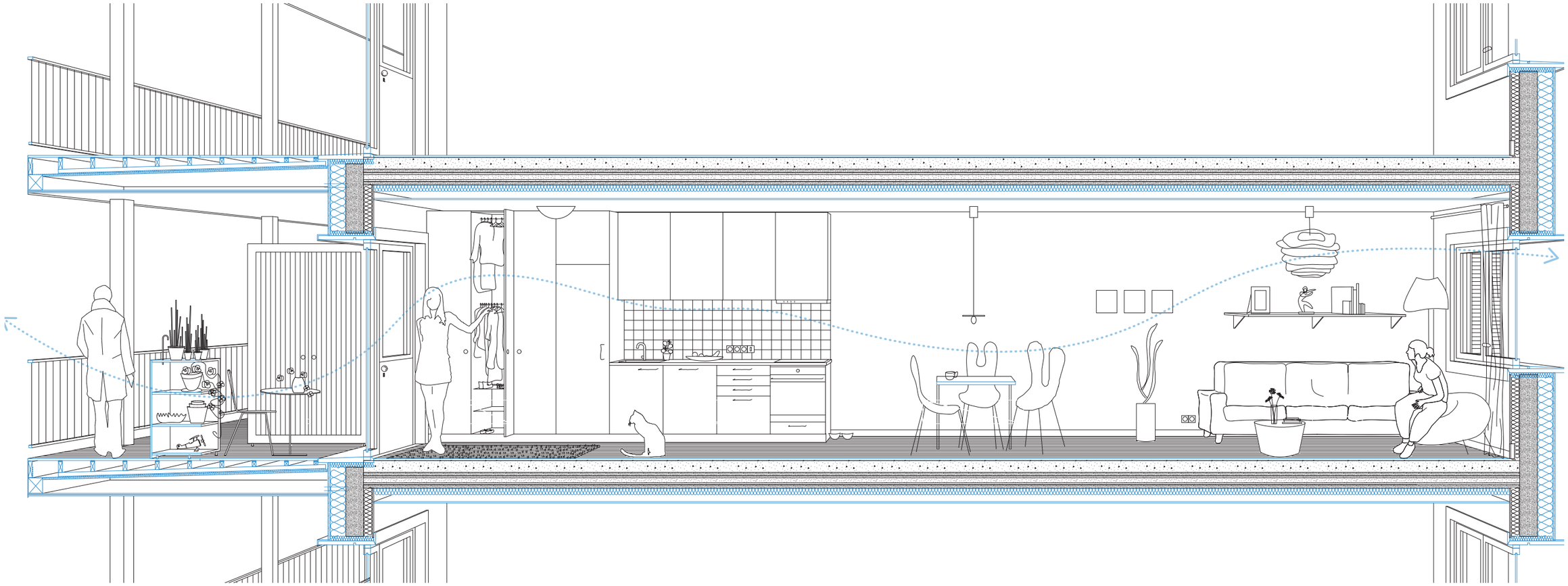
HABITER LE LOGEMENT TRAVERSANT

Le salon



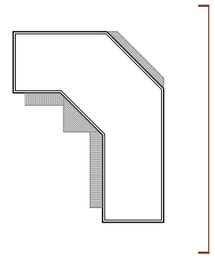
HABITER LE LOGEMENT TRAVERSANT

Pour favoriser l'éclairage et la ventilation naturelle



3. SOBRIÉTÉ CONSTRUCTIVE, TRANSFORMER L'EXISTANT FRUGALEMENT

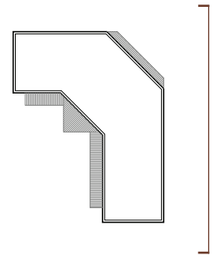
TRANSFORMER L'EXISTANT DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ CONSTRUCTIVE



RÉVÉLER ET RESPECTER L'EXISTANT

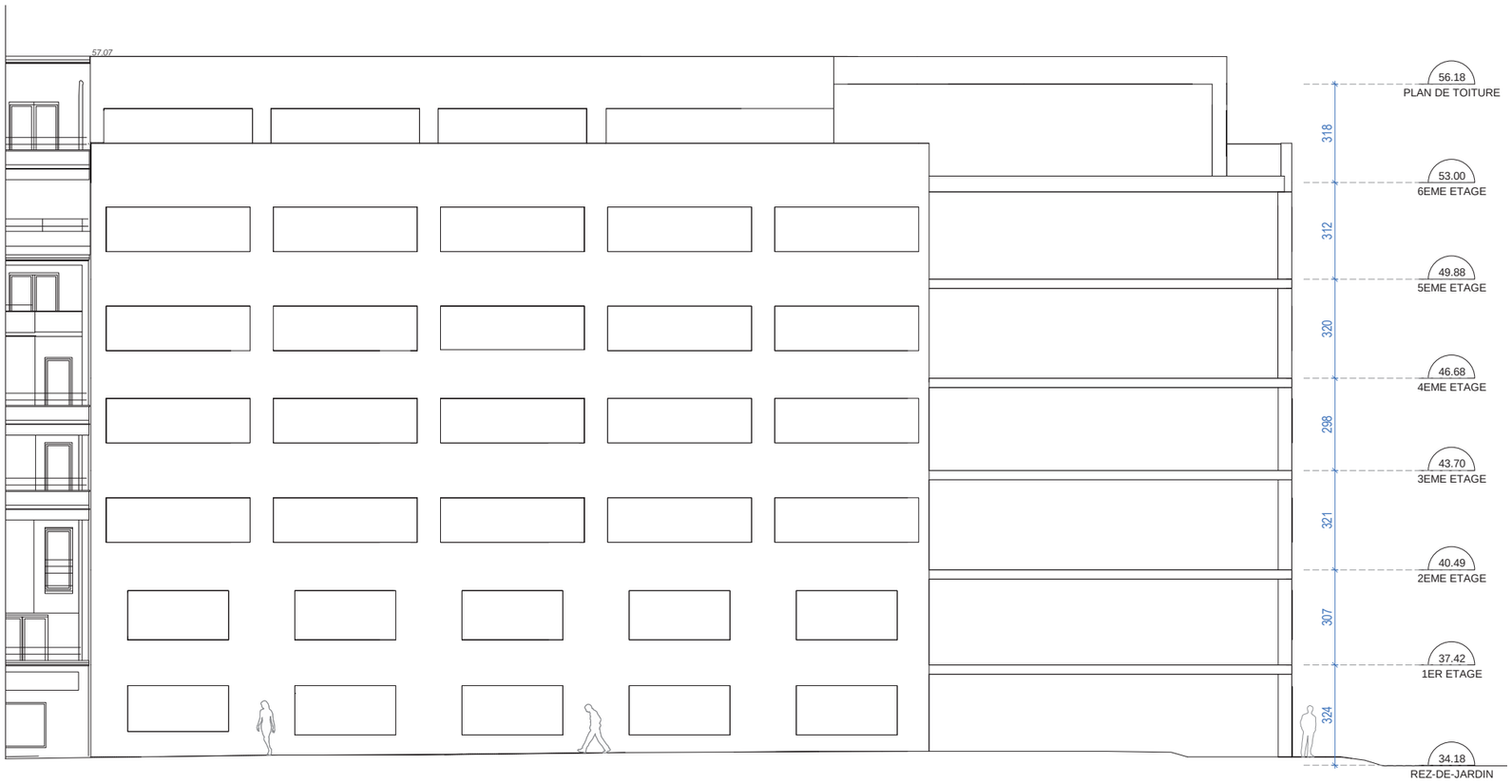
Façade existante

TRANSFORMER L'EXISTANT DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ CONSTRUCTIVE



RÉVÉLER ET RESPECTER L'EXISTANT

Structure existante



TRANSFORMER L'EXISTANT DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ CONSTRUCTIVE

RÉVÉLER ET RESPECTER L'EXISTANT

Façade projet

TRANSFORMER L'EXISTANT DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ CONSTRUCTIVE

BOULEVARD DES ÎLES

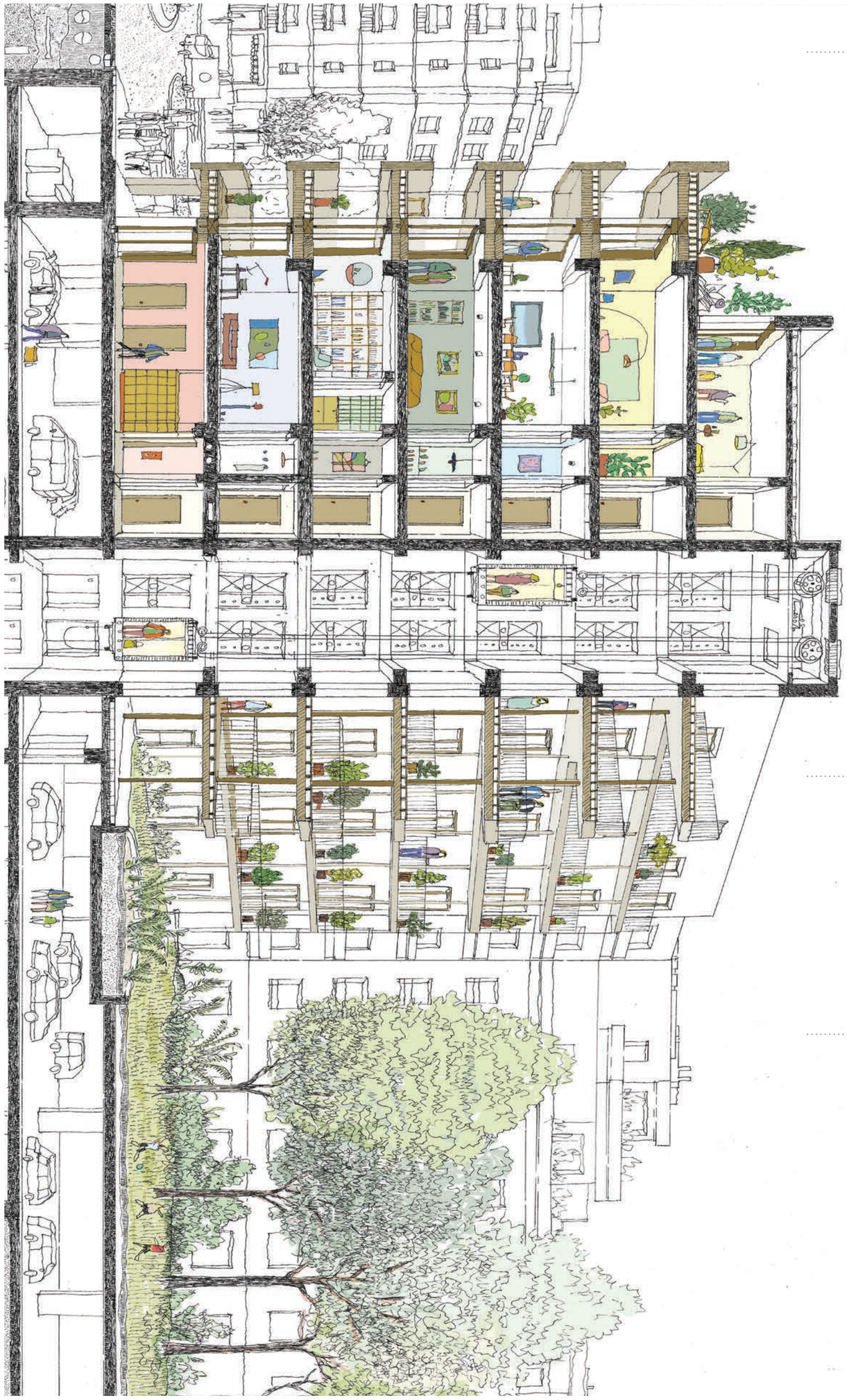
TRANSFORMER L'EXISTANT DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ CONSTRUCTIVE

TRANSFORMER L'EXISTANT DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ CONSTRUCTIVE

TRANSFORMER L'EXISTANT DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ CONSTRUCTIVE

L'HORIZON D'ISSY

EXTENSIONS BAS CARBONNE



Rue

Entre deux

Chez soi

Balcon

Jardin

UNE EXTENSION DÉCARBONNÉE

UNE EXTENSION DÉCARBONNÉE

UN PROJET BAS CARBONNE

Toiture végétalisée

Garde-corps de réemploi

Parquet bois comme revêtement de sol

Menuiserie bois pour tous les chassis

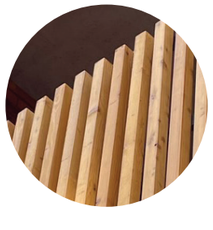
Cloison SAD

Persiennes bois comme occultation extérieurs

Enduit à la chaux en finition des façades extérieures

Platelage bois comme finition planchers extérieurs

Garde-corps en tasseaux bois



Réemploi de la pierre agrafée en façade

REEMPLOI EXSITU
5 TYPOLOGIES IDENTIFIEES
AUX FORTES OPPORTUNITÉS

SOURCE / DIAGNOSTIC PEMD - CYCLE UP

Dalles de moquette

Dalles de planchers techniques

Dalles de plafond suspendu

Cabine d’ascenseur

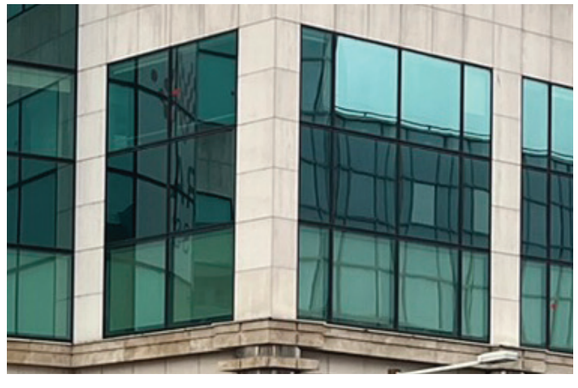
Bardage façade pierre

REEMPLOI INSITU
FAÇADE EXISTANTE

OBJECTIFS

REEMPLOI DE LA PIERRE A 100% DANS LE PROJET

REEMPLOI DU VITRAGE EXISTANT
EN EXSITU OU RECYCLÉ



REEMPLOI INSITU
PIERRE DE FAÇADE EXISTANTE

DIAGNOSTICS

LABORATOIRE BETON

Accompagnement par l'entreprise SORIBA

qui intègre son propre laboratoire

SORIBA
Construire un avenir en béton

Incorporation des granulats issus du concassage de la pierre à la formulation béton

Deux possibilités pour incorporer les granulats concassés dans les panneaux de béton préfa :

> 5% du poids des gravillons pour des granulats non caractérisés.

> 15% du poids des gravillons pour des granulats caractérisés.

OBJECTIF DE 15% pour le projet

Essais à réaliser : caractérisation des granulats

- en cours -

partage des résultats d'essais

LABORATOIRE PIERRE

4 ESSAIS REALISES PAR LE CTMNC sur echantillons

Via l'accompagnement de la société Marbrier Pierre Taille

Terre et Pierre
Expertise et Innovation
CTMNC

MPT
marbrier pierre taille

Caracterisation de la pierre
Pierre naturelle calcaire dure

- **Essai de Masse volumique et Porosité Ouverte**
- **Essai de Resistance à l'USURE**
- **Essai de Resistance en FLEXION**
- **Essai de Rupture du Goujon de L'agrafe**

REEMPLOI INSITU
PIERRE DE FAÇADE EXISTANTE

SUITE AUX RESULTATS DES DIAGNOSTICS

01.
Usage EXTERIEUR
Parements de façade

Parement existant en pierre

↓

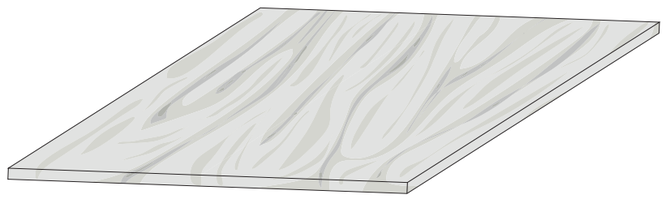
Concassage de la pierre

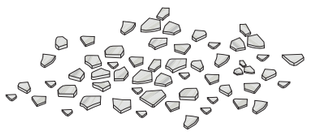
↓

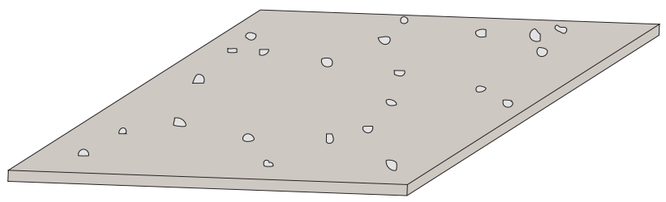
Incorporation des granulats issus du concassage de la pierre à la formulation béton

↓

Nouveau parement de façade Béton préfabriqué







02.
Usage INTERIEUR
Revetement de sol type terrazzo

Parement existant en pierre

↓

Concassage de la pierre

↓

Incorporation des granulats issus du concassage de la pierre à la formulation béton

↓

Nouveau revetement de sol type terrazzo pour le hall et les parties communes

03.
Usage INTERIEUR
Revetement mural

Parement existant en pierre

↓

Redécoupage de la pierre

↓

Mise en œuvre maçonnée sur les murs intérieurs du hall et les parties communes.

Merci !