



TOMINNOVATION

# LA SURÉLEVATION

*Ossature Bois Haute Densité*

## VILLAS

## ET

## BÂTIMENTS

Garantie de 15 ans : ossature Lamibois.

Avec 18 ans d'expérience à notre actif, nous sommes précurseur de la Construction ossature bois haute densité dans nos régions.



Nous œuvrons sur toute la France et plus particulièrement dans les Alpes maritimes, le Var et les Bouches du Rhône.

Nous avons choisi de travailler avec des partenaires à la pointe de la technologie . Ce pourquoi nous avons sélectionné 80% de produits STEICO pour la création de notre concept constructif. "Tominnovation".

# POURQUOI SURÉLEVER UNE VILLA ?

- DOUBLER LA SURFACE HABITABLE POUR UN PLUS GRAND CONFORT DE VIE.
- BÉNÉFICIER D'UNE BIEN MEILLEURE ISOLATION ET DONC CONSOMMER UN MINIMUM POUR SE CHAUFFER L'HIVER ET SE RAFFRAÎCHIR L'ÉTÉ
- DONNER UNE VALEUR FINANCIÈRE BIEN PLUS ÉLEVÉE LE PRIX DE VOTRE BIEN IMMOBILIER PEUT PRESQUE DOUBLER.
- POSSIBILITÉ DE RENTABILISER SON INVESTISSEMENT PAR LE BIAIS DE LA LOCATION



# DES TRAVAUX DE TRÈS COURTE DURÉE 2 à 3 MOIS SUFFIRONT....



PENSEZ-Y !

# UNE AUTRE SURÉLÉVATION À ÈZE



UN RÉSULTAT SURPRENANT !



# POURQUOI SURÉLEVER UN IMMEUBLE ?

- La surélévation d'un immeuble consiste à ajouter au minimum un étage supplémentaire à une construction existante.
- Cela peut être réalisé sur des immeubles résidentiels, commerciaux ou mixtes. La surélévation permet d'augmenter la surface habitable, d'optimiser l'utilisation de l'espace urbain et de valoriser le patrimoine immobilier.
- Elle peut être une solution intéressante pour répondre à la demande croissante de logements dans les zones urbaines denses.
- La surélévation permet en effet de faire face à la pénurie de logements et notamment de terrains proches des centres-villes, d'éviter l'étalement urbain en optimisant l'utilisation de l'espace disponible.
- Procéder à une surélévation est également l'opportunité de rénover des bâtiments anciens plutôt que de les démolir, ou encore d'optimiser la rentabilité économique d'un bien immobilier en augmentant sa valeur locative ou sa valeur vénale grâce notamment à des améliorations sur le plan énergétique qui sont indispensables aujourd'hui pour réduire l'impact écologique des bâtiments.

# LES AVANTAGES DE LA SURÉLÈVATION D'UN IMMEUBLE

1. Augmentation de la surface d'une copropriété dont le nombre de lots et de tantièmes permet d'alléger les charges allouées à chaque copropriétaires.
2. Optimisation et réhabilitation de l'existant, ce qui a une empreinte carbone beaucoup plus vertueuse que les opérations de démolition/construction.
3. La production des nouveaux logements neufs qui seront par la suite vendus va permettre aux copropriétaires d'avoir des rentrées financières.
4. Le syndic pourra alors programmer des dépenses jusqu'ici différées, faute de capacité de financement.
5. Les copropriétaires voient leur patrimoine valorisé et leur cadre de vie amélioré grâce à ces travaux.
6. Surélever donne l'occasion de construire un vrai bâtiment neuf, qui doit respecter les dernières réglementations thermiques et énergétiques (RE et RT 2020).

Cela peut varier en fonction du budget, jusqu'à coiffer votre immeuble par un élément à énergie positive(ITE).

Certains travaux peuvent par exemple intégrer des panneaux photovoltaïques.

Au final, la création d'une nouvelle structure aux dernières normes permet souvent de changer le classement énergétique de l'immeuble.

7. Les pertes de chaleur par le toit d'un bâtiment représentent 30 % de la déperdition totale.

Agir sur cette partie de l'architecture est un levier important d'économies en dépenses énergétiques.

## Comment savoir si on peut surélever un immeuble ?

Pour augmenter la surface il faut se renseigner auprès de votre Mairie, au Service Urbanisme afin de valider une autorisation. Elle est obligatoire et possible en fonction du règlement du PLU de votre commune ainsi que le recours d'un Architecte.

Surélever un immeuble : les copropriétaires du dernier étage ont la priorité. Avant la loi ALUR, il était nécessaire d'avoir l'accord unanime de tout les copropriétaires pour pouvoir réaliser une surélévation.

Avec la loi ALUR, il n'est désormais plus nécessaire d'obtenir l'unanimité en assemblée générale d'une même copropriété.

L'article 25 prévoit en effet qu'en zone tendue, il faille obtenir 51% des voix, il y a donc dorénavant 1 chance sur 2 d'obtenir l'assentiment de la copropriété sur un projet de surélévation, au lieu de 0.

# NOTRE SURÉLEVATION A NICE DE 300 M2 "LE CHE DE L'HÔPITAL PASTEUR"

AVANT



APRÈS



# Nos Principaux Atouts pour Votre SURÉLEVATION

Solidité : ossature en  
Lamibois  
plus solide que du  
traditionnel.

Gain de temps pour le second  
œuvre : intégration de l'isolation,  
de l'électricité et de la plomberie  
dans les murs, Finition intérieure  
et cloison en fermacell.  
Tarif identique à la construction  
traditionnelle:

Rapidité d'exécution :  
délais de fabrication :  
environ 2 mois et 1  
semaine de montage.

Construction sèche

Meilleure isolation du marché:  
laine de bois Steico.  
Intégrée dans les murs,  
intérieure et extérieure

Testé sur 40 ans  
sans s'altérer

Précurseur du concept :  
Seuls 2 fabricants en  
Europe, Finlande et  
Pologne fournissent ce  
concept constructif

Fabrication numérique :  
Précision de fabrication au  
millimètre près.

Légèreté :

2 à 3 fois plus léger qu'une  
ossature bois traditionnelle  
grâce à nos poutres en "I"

Résistance au feu :

REI 90 pouvant atteindre 120  
selon le type de construction.

Consommation énergétique la plus  
faible du marché :

15 à 25 kw/m<sup>2</sup> par an (environ  
500€/an pour 100 à 120 M<sup>2</sup>).

# NOS MATERIAUX

## POUTRE EN "I" POUR NOS MURS, TOITURES ET PLANCHERS



- Réduction des ponts thermiques
  - Stabilité dimensionnelle
  - Légèreté et maniabilité
- Charge admissible élevée
  - Mise en œuvre aisée
- Marquage CE selon ETA

## PANNEAU PARE-PLUIE, COUPE-VENT

- Pour murs et toitures pour le neuf et la rénovation
- Excellente protection thermique aussi bien en hiver qu'en été
- Diminue les ponts thermiques
- Protection efficace contre le vent, la poussière, l'humidité et le bruit
- Pare-pluie, coupe-vent, pour toitures à pente  $\geq 16^\circ$  sans collage
- Ouvert à la diffusion de vapeur d'eau
- Fabriqué en processus sec recyclable, écologique, respecte l'environnement





## STEICO LVL R - LAMIBOIS LAMIBOIS



Selon la norme EN 14374  
Lamibois, placages en bois de  
résineux

Idéal pour les poutres ou pièces de  
renfort, résistance mécanique élevée,  
pas de déformation, profils fins,  
grande stabilité dimensionnelle,  
Plis parallèles dans le sens  
longitudinal

## ISOLANT FIBRE DE BOIS EN VRAC ISOLANT ÉCOLOGIQUE EN VRAC À BASE DE FIBRE DE BOIS

- Remplissage homogène: suppression des ponts thermiques
- Haute performance isolante, tant en hiver qu'en été
- Utilisation sans découpe
- Mise en œuvre de qualité par des poseurs agréés STEICO
- Ouvert à la diffusion de vapeur d'eau
- Excellente isolation phonique en association avec les panneaux isolants STEICO
- Recyclable, écologique, respecte l'environnement
- Évaluation Technique Européenne ETE-12 / 0011



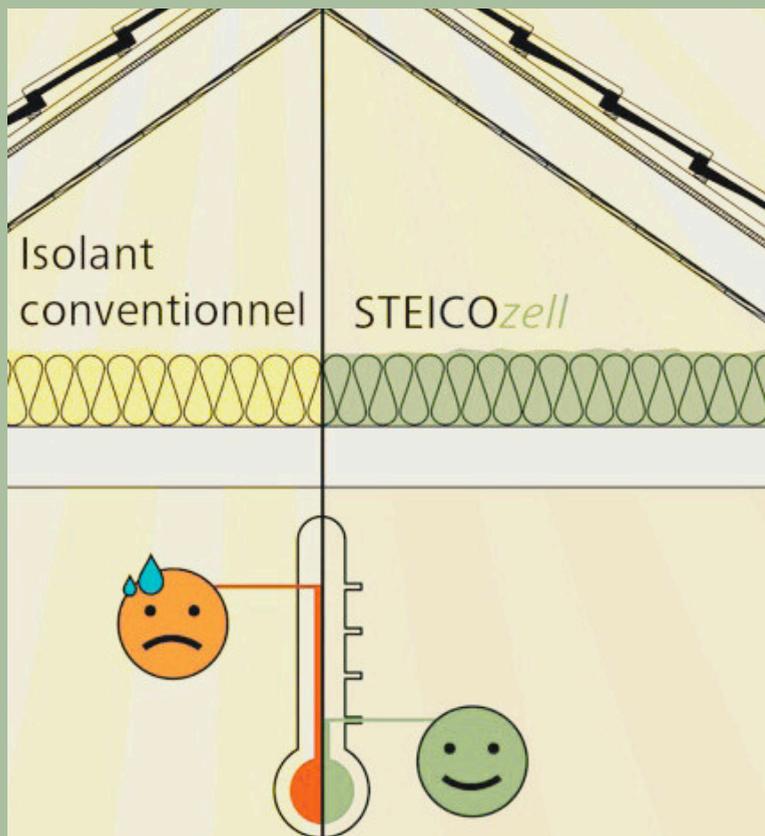
## GRÂCE À SA CAPACITÉ THERMIQUE

**MASSIQUE ÉLEVÉE** Même les pièces sous les combles restent au frais. STEICOzell protège également des nuisances sonores et est ouvert à la diffusion de vapeur d'eau.

La construction reste sèche et saine.

### **DÉPHASAGE DE 10 à 14 HEURES :**

Il faudra donc une douzaine d'heures pour transmettre 1 degré de plus ou de moins (selon hiver ou été) dans l'habitat. Donc une température quasi-constante toute l'année.



A low-angle, upward-looking perspective of several modern skyscrapers with glass facades. The buildings are arranged around the central text, creating a sense of height and verticality. The sky is a uniform light green color. The text is centered and reads: 

**OPTIMISER L'ESPACE.....  
PRENEZ DE LA HAUTEUR**



**TOMINNOVATION**



[www.tominnovation.com](http://www.tominnovation.com)



**04.22.44.21.17**

Alpes maritimes, Var et  
Bouches du Rhône