

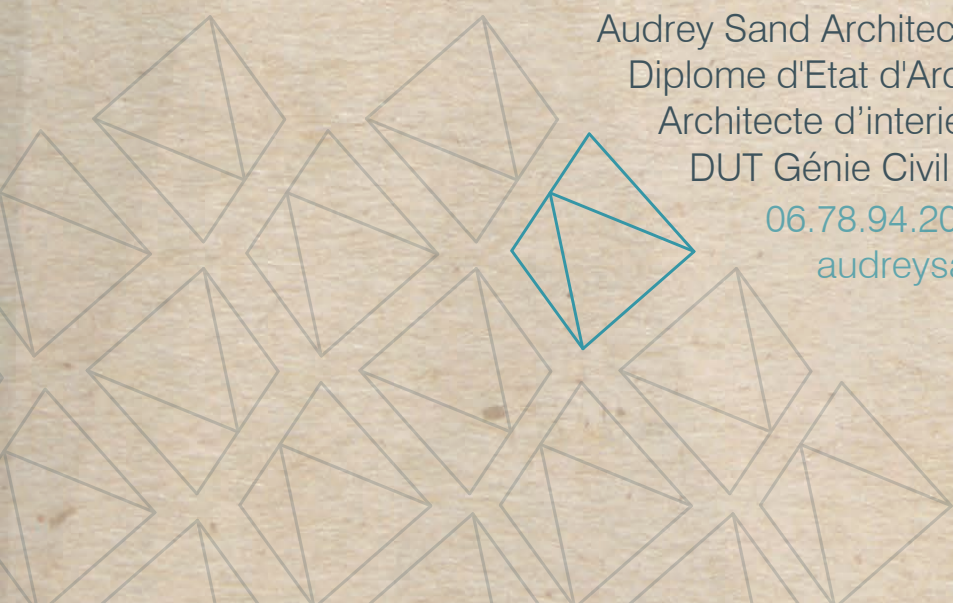
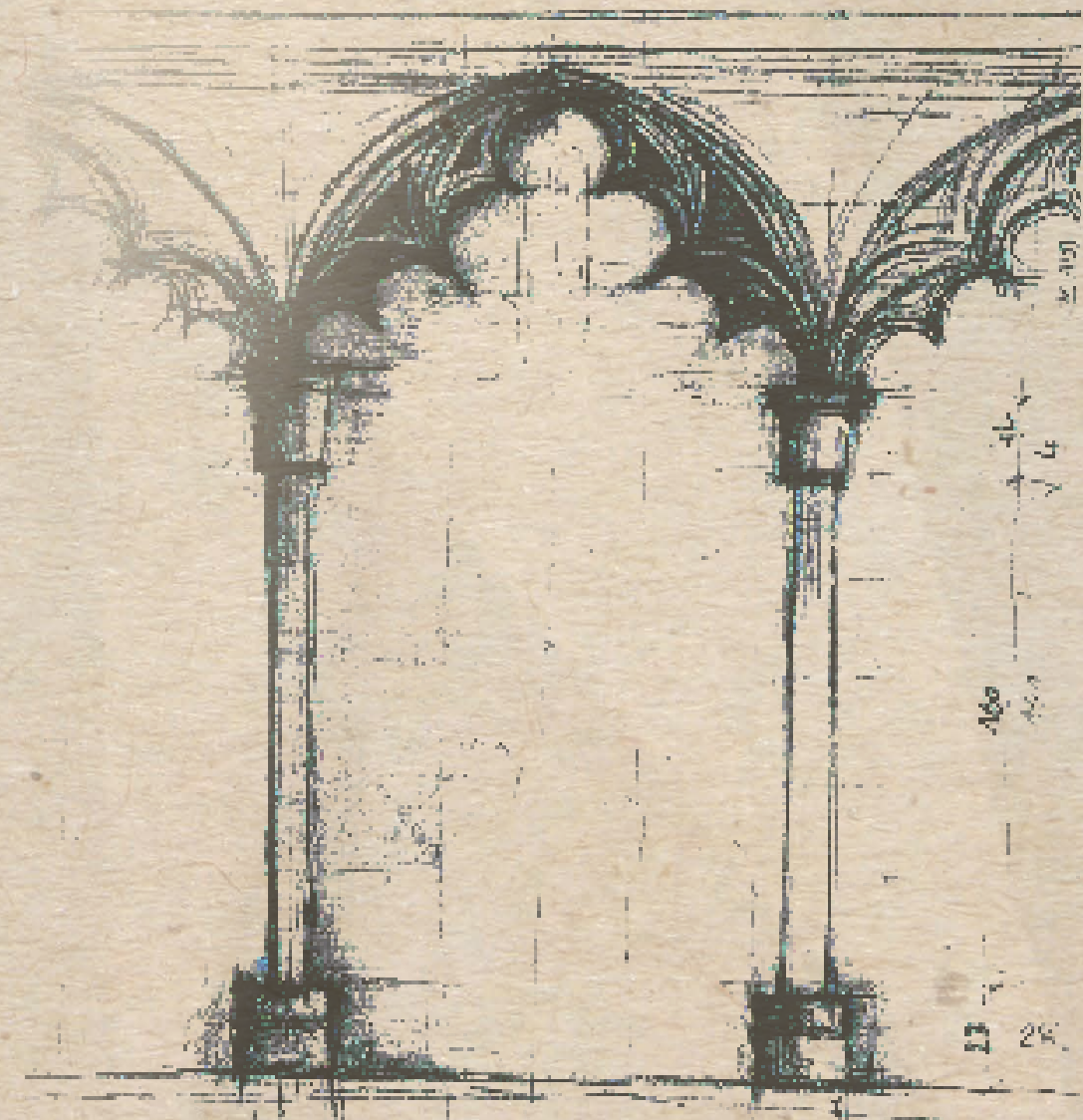
CARNET de RÉFÉRENCES
Réalisations & Outils de projet



Audrey Sand ArchitectureS
Diplome d'Etat d'Architecte DE - HMONP
Architecte d'intérieur
DUT Génie Civil

06.78.94.20.02

audreysand@gmail.com



MAISON CC RENOVATION COMPLETE ÉTAGE MAISON INDIVIDUELLE COLOMIERS - 31

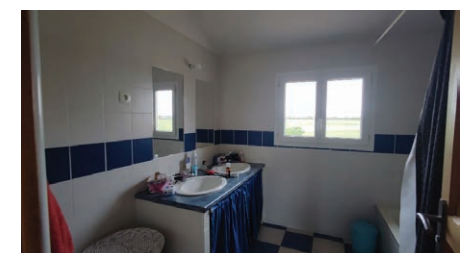


Habitation

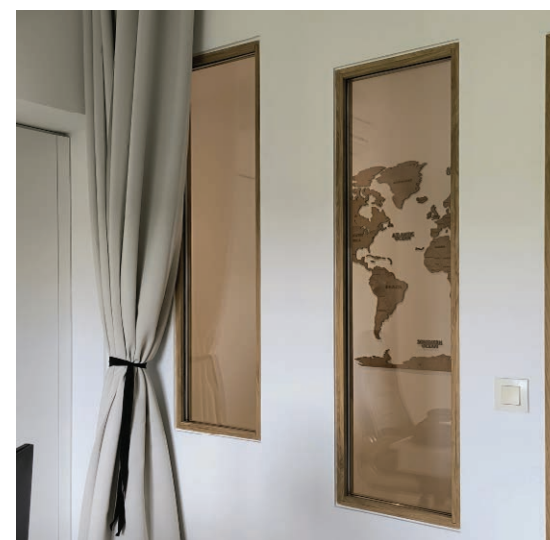
Rénovation complète de l'étage + extérieurs
 S - 90 m² + S extérieur 150 m²
 3 mois de travaux - 154 000 €
Chantier réceptionné 2024

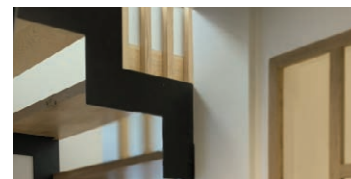
A l'étage de cette maison individuelle familiale, les volumes existants ont un accueil austère et sombre. Les pièces sont volumétriquement déséquilibrées. L'enjeu principal de cette rénovation sera de ramener lumière et chaleur tout en proposant une nouvelle répartition des usages

L'ancien couloir sombre est reconfiguré, son volume est désormais équilibré et profite d'un éclairage naturel à toute heure de la journée. L'ancienne chambre parentale est reconvertie en atelier ludique, qui propose désormais une large bibliothèque sur mesure et des espaces de jeux et visionnage adaptatifs au gré des invitations. Les chambres et les salles de bain font peau neuve du sol au plafond.



Etat des lieux





MAISON SG **RENOVATION COMPLETE** **MAISON INDIVIDUELLE** **TOULOUSE QUARTIER Ancely - 31**



Habitation

Assainissement et rénovation lourde

S - 110 m²

4,5 mois de travaux - 162 000 €

Chantier réceptionné 2025

Les espaces étaient figés, cloisonnés, usés par le temps. Les installations d'origine – électricité, plomberie, évacuations – semblaient encore figées dans leur époque.

Aujourd'hui, la lumière circule.

Les volumes s'ouvrent, les lieux s'accordent aux usages du quotidien.

La cuisine a migré dans l'ancienne buanderie se connecte au salon-salle à manger qui double de surface.

L'escalier redessiné transforme l'entrée. Les circulations gagnent en logique et en fluidité tout en mettant en lumière un artisanat de bois et métal

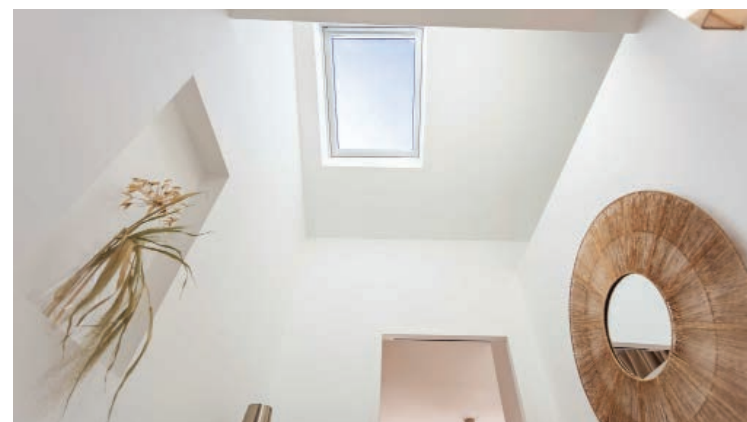
Derrière la métamorphose esthétique, un vrai travail d'assainissement s'opère :

- Reprise intégrale des réseaux (élec, eau, évacuation)
- Remplacement des descentes d'eau pluviales amiantées
- Rénovation des chéneaux béton par habillage zinc
- Correction des infiltrations en toiture et en façade
- Conservation des textures de façade, avec ses émaux en pâte de verre rosés caractéristiques, désormais protégés des intempéries par une résine transparente, l'infiltration est un vieux souvenir.

Les matériaux sont désormais chaleureux en harmonie à travers toute la maison !

Etat des lieux





MAISON DE VILLE C

RENOVATION D'UNE MAISON DE VILLAGE

GRENADE - 31

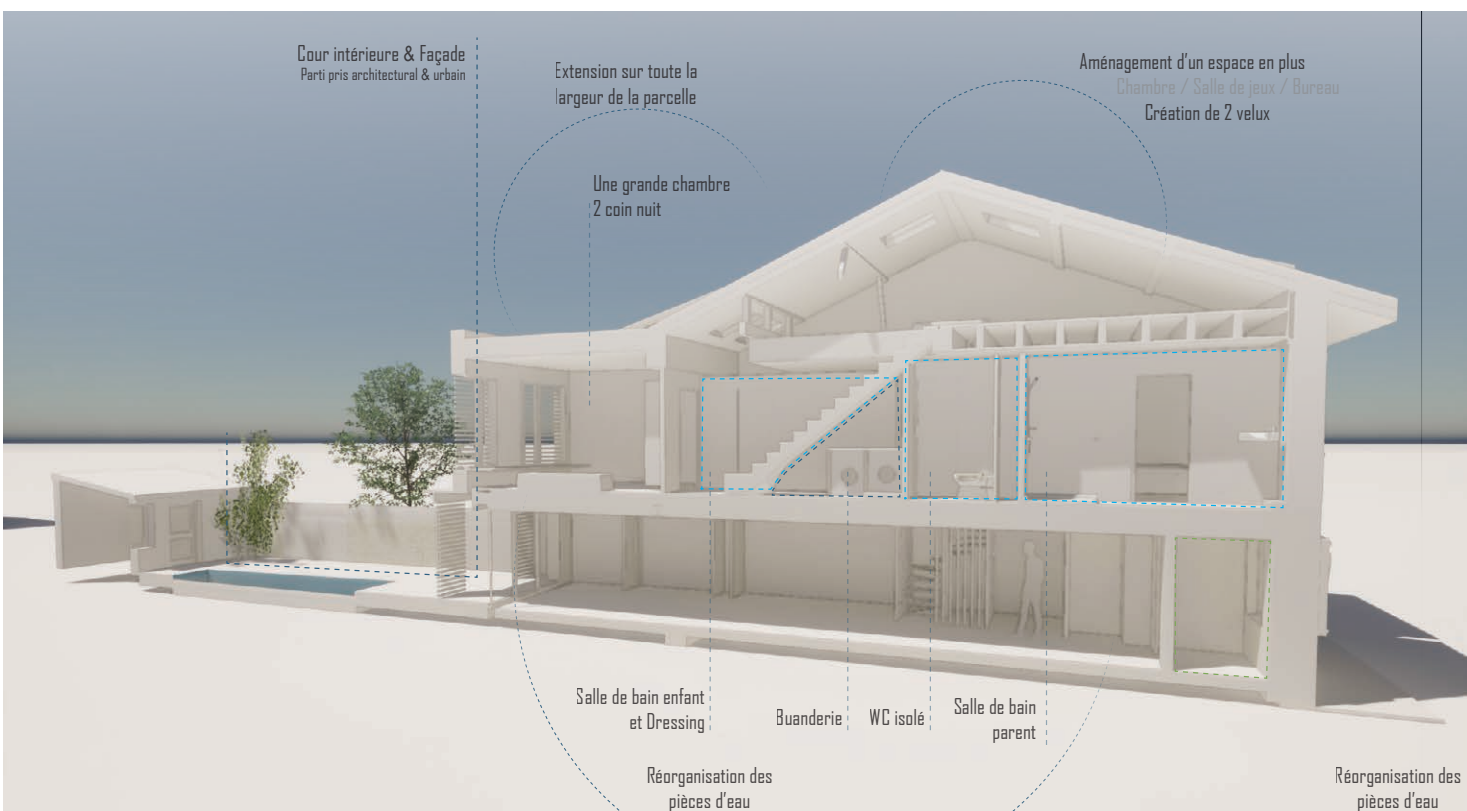


Maison de ville T4 bis
Coeur de village - secteur ABF
Rénovation complète
Maitrise d'ouvrage privée
S - 165 m²
Etat du projet - Réceptionné

La maison existante sur deux niveaux gagnera 30 m² décomposée en une extension et l'aménagement des combles qui a révélé une charpente bois suspendue atypique. Le R+1 est complètement reconfiguré avec la création de deux salles de bains et l'accès aux combles qui ouvert sur le palier qui confère à cette maison de ville mitoyenne un volume généreux insoupçonné depuis l'extérieur.

La façade sur cour résolument contemporaine fait de cette ancienne maison une résidence mêlant charme et espaces contemporains au goût du jour .

les claustras installés à plusieurs endroits de la maison accompagnent la traversée de la maison dans les différents étages



ESQUISSE B

Une grande chambre et réorganisation des espaces d'eau

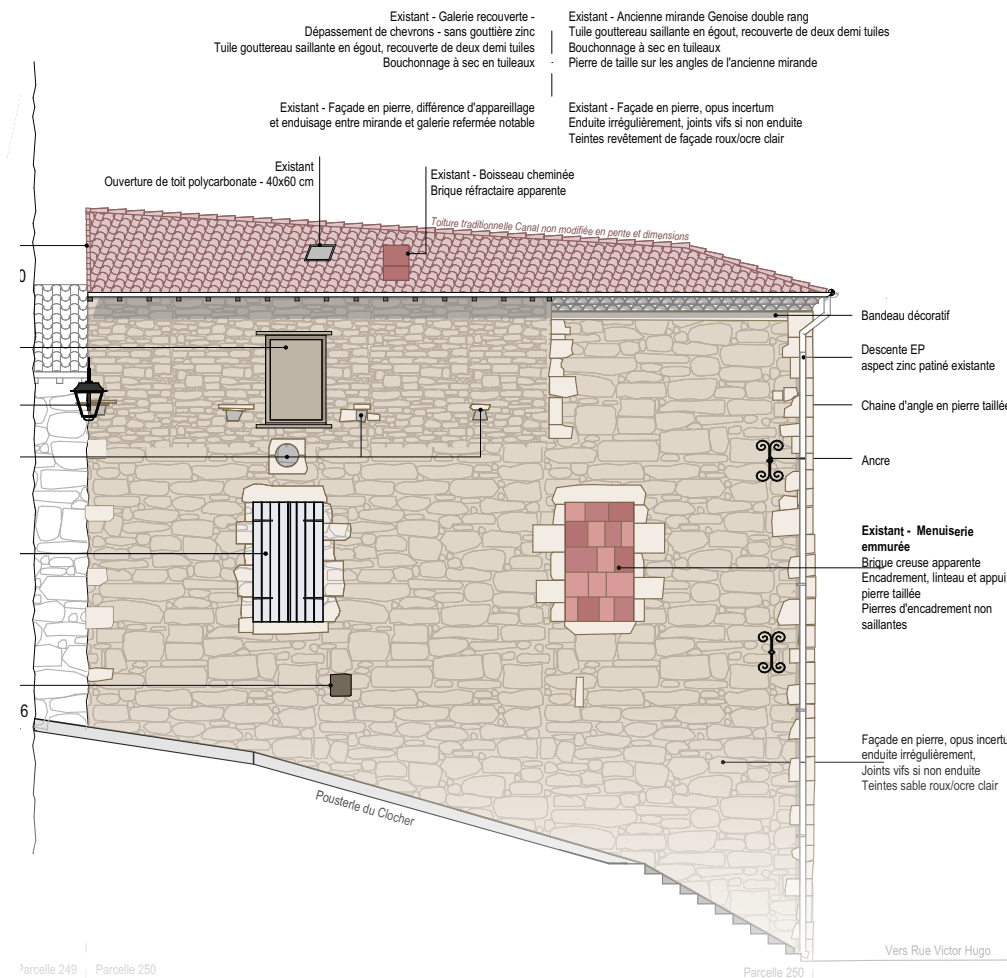
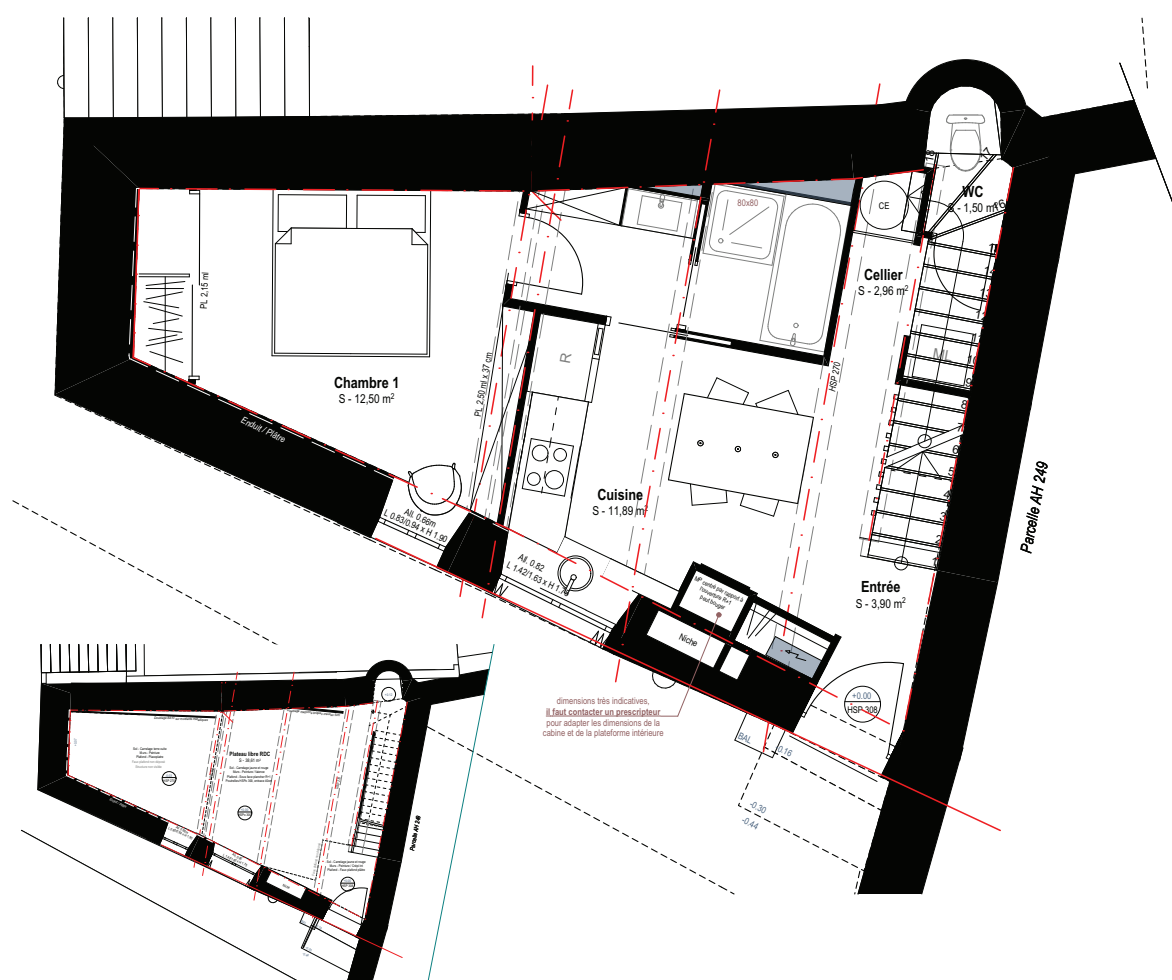
Modélisation 3D complète
sur une maison de ville

Etat des lieux

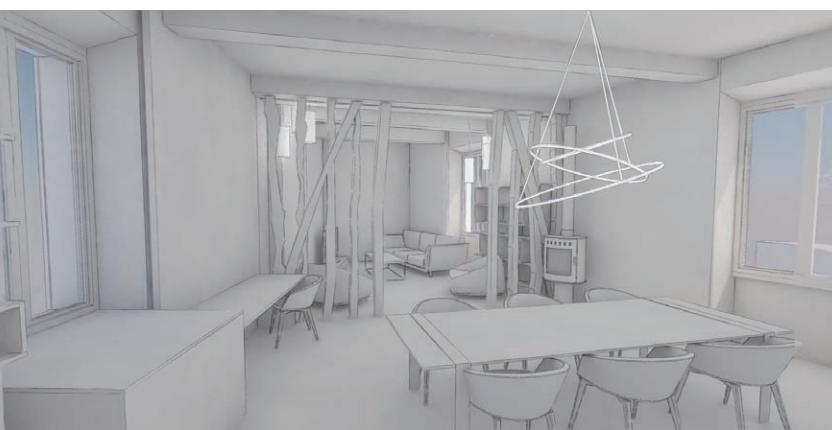


MAISON DE VILLE RS RÉHABILITATION LOURDE D'UNE MAISON DE VILLAGE MAUVEZIN - 32

Maison de ville / ruine réhabilitée
Coeur de village historique
Rénovation lourde
Maitrise d'ouvrage privée
S - 120 m²



Vues 3D - Maquette blanche et colorisée



Etat des lieux





MAISON DE VILLE AA

RÉHABILITATION LOURDE

TOULOUSE - 31



Maison de ville toulousaine - T5 avec jardin

Rénovation énergétique

Réhabilitation et restructuration lourde

S - 185 m²

6 mois de travaux - 250 000 €

La maison comporte désormais 3 niveaux.

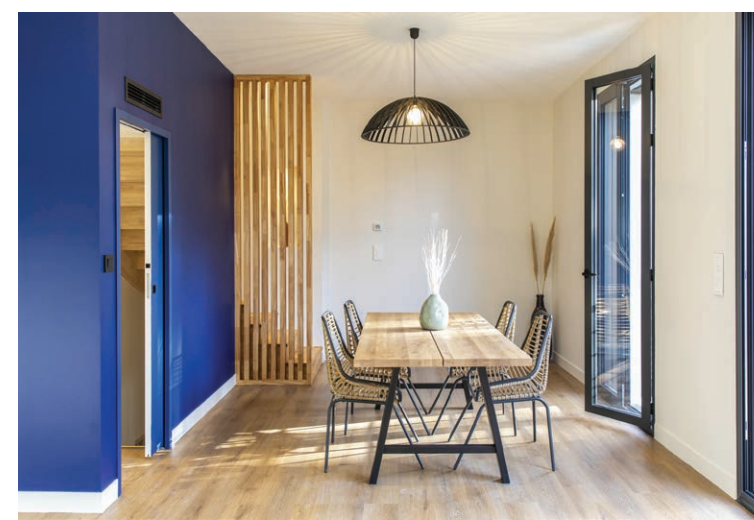
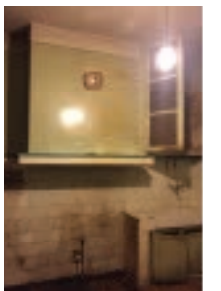
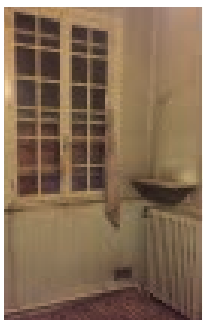
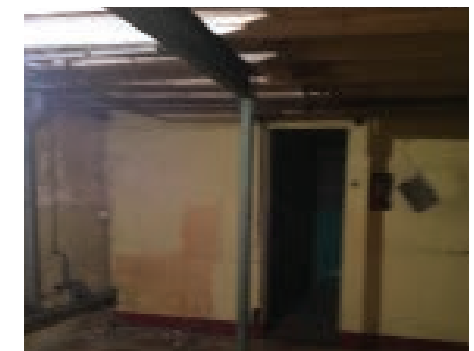
Au dernier étage, l'ancien grenier en combles a permis la création de deux grandes chambres agrémentée d'une salle de bain. Au RDC, niveau d'accès depuis la rue, les espaces de vie s'ouvrent désormais sur le jardin grâce à la création d'une terrasse bois contemporaine.

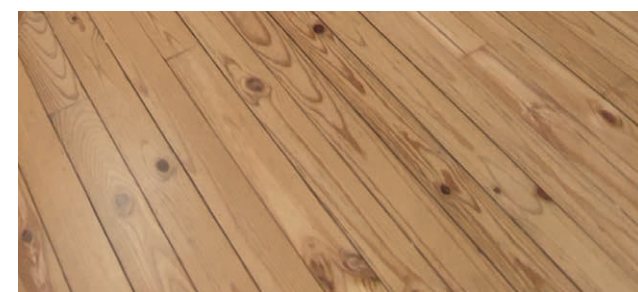
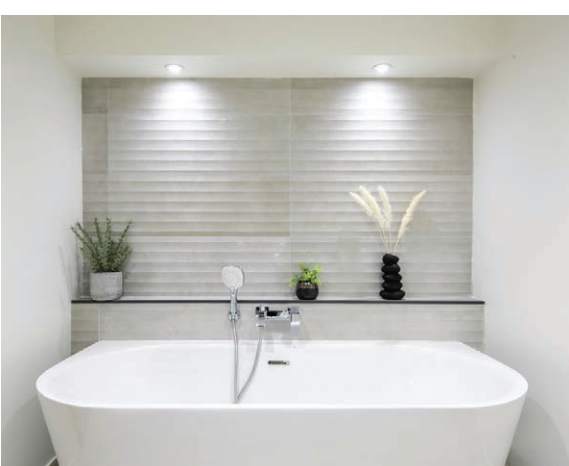
L'ancienne cave, seul espace en accès direct sur le jardin décaissé à été profondément assaini et transformé en suite parentale.

Techniquement, la rénovation a permis d'atteindre le classement énergétique A avec isolation complète murs et toiture, installation d'une VMC et gainable, menuiseries en double vitrage.

A l'intérieur, les claustras et les matériaux sobres et contemporaines subliment les volumes

Etat des lieux





MAISON AA -SUITE CUISINE & BAINS



Maison de ville toulousaine - T5 avec jardin

Rénovation énergétique

Réhabilitation et restructuration lourde

S - 185 m²

6 mois de travaux - 250 000 €

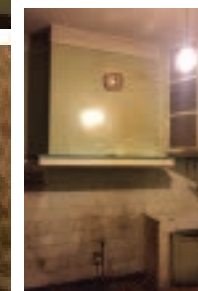
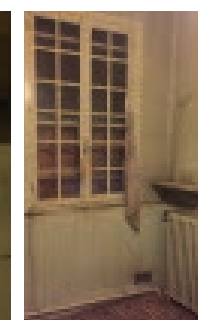
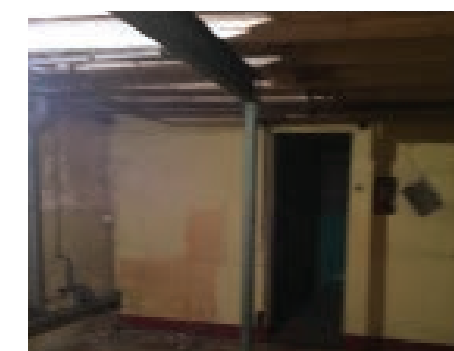
La maison comporte désormais 3 niveaux. Au dernier étage, l'ancien grenier en combles a permis la création de deux grandes chambres agrémentée d'une salle de bain. Au RDC, niveau d'accès depuis la rue, les espaces de vie s'ouvrent désormais sur le jardin grâce à la création d'une terrasse bois contemporaine.

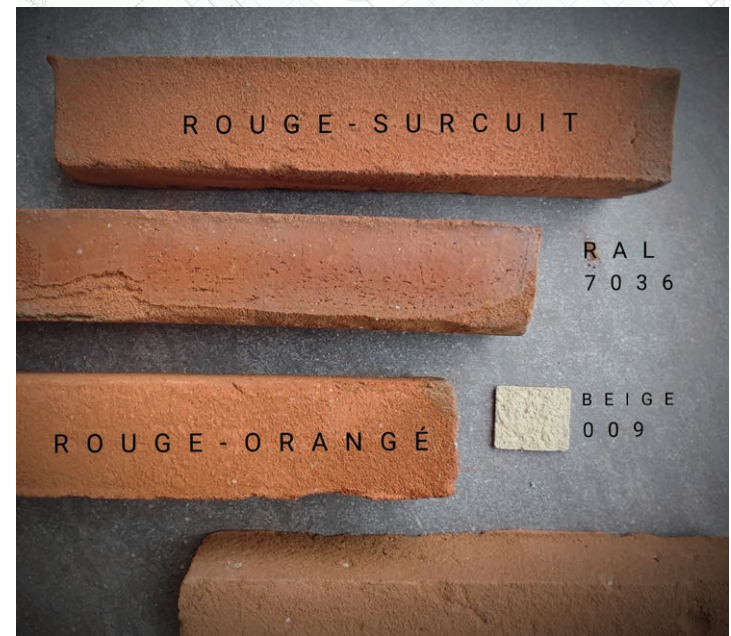
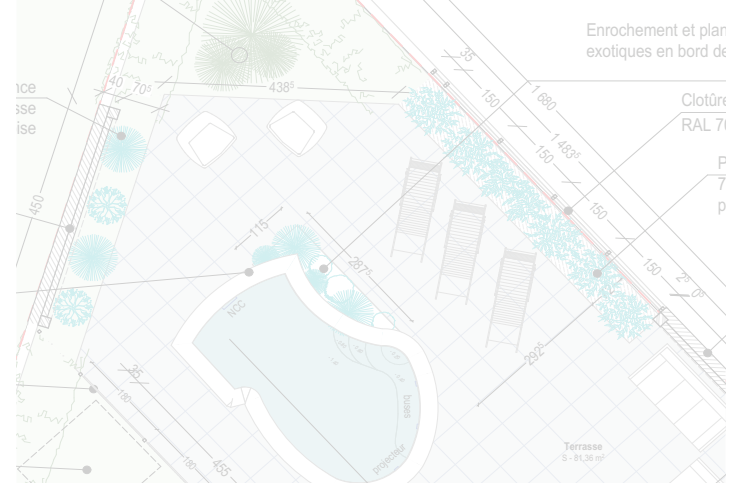
L'ancienne cave, seul espace en accès direct sur le jardin décaissé à été profondément assaini et transformé en suite parentale.

Techniquement, la rénovation a permis d'atteindre le classement énergétique A avec isolation complète murs et toiture, installation d'une VMC et gainable, menuiseries en double vitrage.

A l'intérieur, les claustras et les matériaux sobres et contemporaines subliment les volumes

Etat des lieux





Une des propositions d'esquisse comprenait un espace de repos / méditation, la solution n'a pas été retenue mais les modélisations 3D ont permis d'envisager plusieurs potentiels des lieux



MAISON P

RÉNOVATION DES ESPACES EXTERIEURS & PISCINE

TOURNEFEUILLE - 31



Maison T6
Quartier pavillonnaire
Réfection complète terrasse piscine et abords
Maitrise d'ouvrage privée
S - 150 m² extérieurs
Etat du projet - **Réceptionné septembre 2023**

Modernisation et redéfinition limites et des espaces pour cette future terrasse

Les limites du projet sont multiples mais harmonisées et chaque tracé répond à un besoin spécifique - intimité, masque du vis à vis, lumière et contreventement.

Esthétiquement, le savoir faire toulousain est à l'honneur. Deux murs édifiés en briques et galets traditionnels structurent les espaces de repas, de nage et de repos.

La cloture Sud, ajourée pour laisser place à la lumière, s'inspire des briques et galets en créant un motif personnalisé qui redessine géométriquement le calepinage de ces murs tout en laissant passer la lumière.



Etat des lieux





STUDIO 100

RENOVATION COMPLETE D'UN PLATEAU DE BUREAUX TOULOUSE - 31

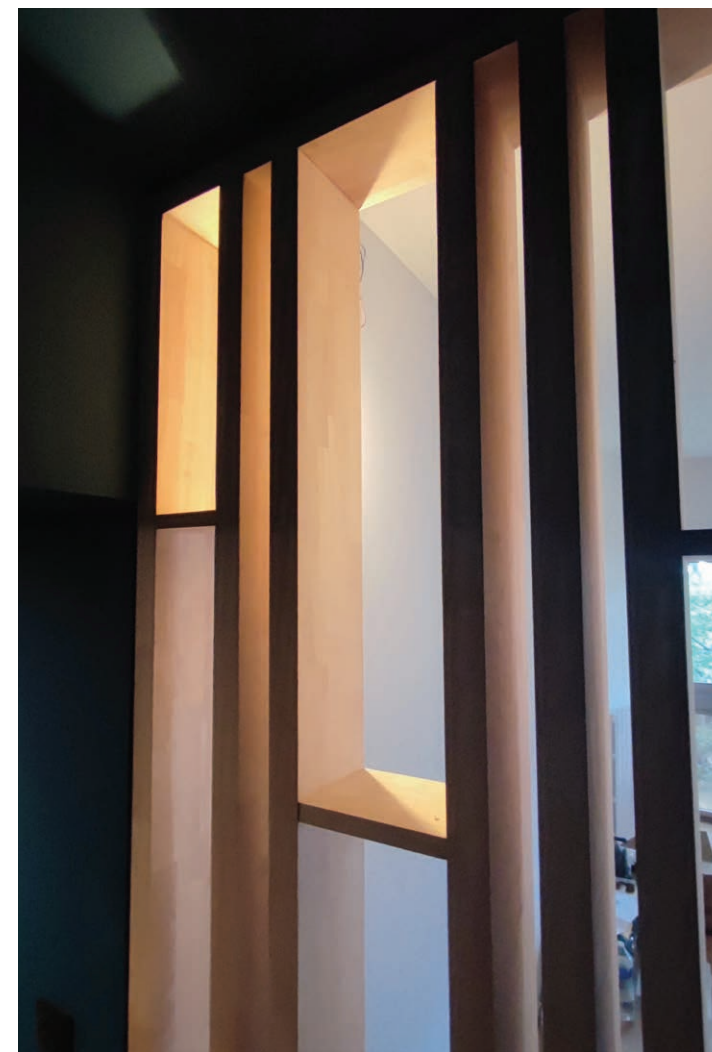
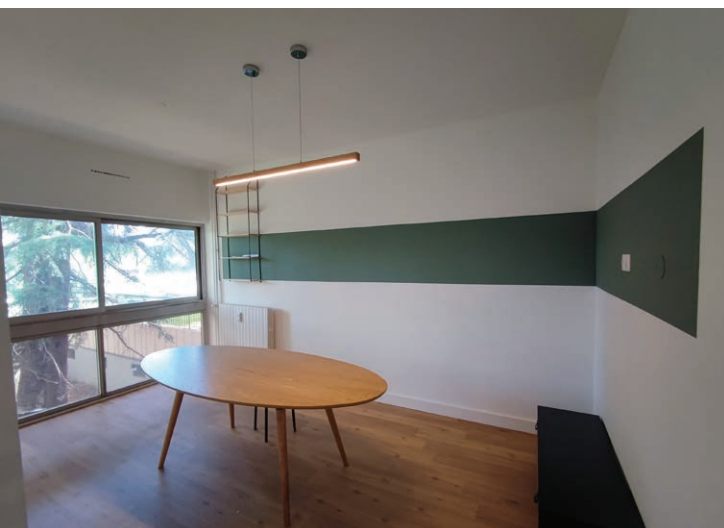


Bureaux partagés

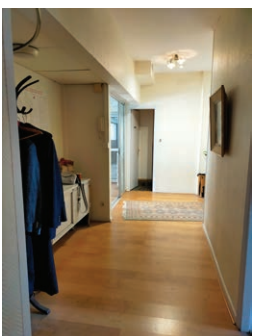
Restructuration complète d'un ancien cabinet
d'avocat
S - 150 m²
3 mois de travaux - 70 000 €
Réceptionné juillet 2023

Décloisonnement partiel des anciens bureaux pour créer des volumes généreux. Le Studio 100 propose désormais plusieurs espaces de travail. Un bureau fermé, un studio photo de 40 m², un open space de 40 m², une salle de réunion, une entrée, et des espaces de restauration pour ses usagers.

Le projet s'articule autour d'une colorimétrie et nuances de bleu et vert. L'open space s'articule autour d'un clacutra, pièce sur mesure, à la fois élément technique permettant d'équiper l'ensemble des bureaux de tous les équipements électriques récents nécessaires, élément structurant, il intime l'espace ouvert de la circulation vers les autres espaces du lieu élément décoratif, il donne une cériable identité au lieu.



Chantier
Etat des lieux





COMBLES MERVILLE_AG

AMÉNAGEMENT SUITE PARENTALE

MERVILLE - 31



Maison individuelle - T4 avec jardin

Aménagement combles avec création salle d'eau
et aménagements extérieurs

S - 150 m²

2 mois de travaux - 40 000 €

Chantier en cours - Fin le 26 juillet 2024

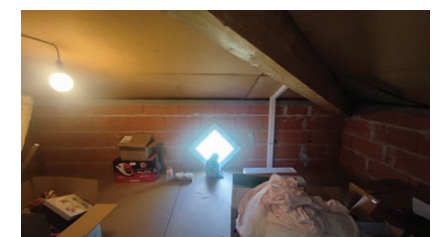
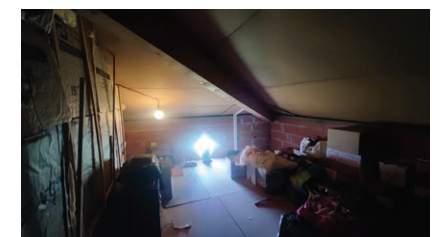
Les combles existants comportent un espace perdu d'une trentaine de m². La géométrie de la charpente et les arêtiers existants rendent le projet ténu et complexe où chaque volume a son importance.

Les combles seront aménagés en tenant compte
- de l'isolation de l'enveloppe avec des matériaux sains et au bon déphasage

- amenée d'une ventilation mécanique sur toutes les nouvelles pièces d'eau (sde + WC + sdb RDC)

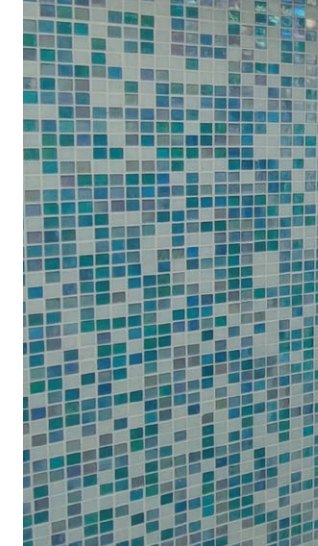
-Accompagnement dans le choix des équipements sanitaires

Nouvel espace de vie avec cachet et confort de volume. Les volumes sous rampants sont exploités pour créer de nombreux rangements et offrir une extension de volume que l'on ne retrouverait pas sur une pièce classique.



Etat des lieux





COMBLES ST PAPOUL

AMENAGEMENT ET RENFORCEMENT COMPLET

COMBLES APPARTEMENT - 31



Habitation destinée à la location

Rénovation complète de l'étage

S - 45 m² au sol, 22 m² Loi carrez

6 mois de travaux - 80 000 € compris réfection

complète colonne ENEDIS

Livré juillet 2023

Une ancienne maison individuelle est transformée en petit collectif. Les combles aménagés (grenier) seront aménagés en studio étudiant d'un confort et d'une luminosité précieuse sur le centre ville. Au programme :

- Rénovation et mise aux normes des parties communes et cage escalier
- Rénovation de l'appartement en R+1
- Création du studio en combles aménagés R+2
- Réfection complète de l'installation électrique de l'ensemble de l'immeuble et amenée de la fibre
- Renforcement du plancher de l'ancien grenier
- Isolation complète du volume (toiture + murs)
- Création de velux et changement menuiseries

Le moindre mètre carré sera optimisé sur cet appartement à la configuration particulière, se développant autour de la cage d'escalier de l'immeuble.

Les hauteurs sous plafond sont exploitées pour créer un studio singulier et exploitant chaque espace en bas de pente

Etat des lieux





L'agence - Leitmotiv et moyens

Diplomes et qualifications - Audrey Sand ArchitectureS



DE - HMONP

Inscription en cours à l'Ordre Régional Occitanie

DE - HMONP - ENSA Montpellier - 2025

DE - Diplome d'Etat d'Architecte - ENSA Toulouse - 2018

Architecte d'intérieur - Cours Bessil Montpellier - 2013

DUT Génie Civil - Université Toulouse III - 2009

Certifiée PRO PAILLE - 2025



Expertise en rénovation depuis 2018



Rénovation lourde et réhabilitation

Rénovation énergétique

Respect et connaissance du bâti ancien

Intervention maîtrisée en secteur ABF

Assurance décennale - Mutuelle des Architectes Français

Expertise en gestion de projet



Convaincue que la bienveillance et la pédagogie sont des valeurs socles, nous mettons en oeuvre des outils et moyens pédagogiques pour co-crée votre projet, vous placer au coeur de la démarche, vous guider vers un projet, où l'usage guide la conception et les études

Une plateforme en ligne pour tous nos échanges

Diplomes et qualifications - Audrey Sand ArchitectureS

Co - fondatrice du COLLECTIF SYMBIOSE - 3 entrepreneuses - 1 collectif

Parce que la bienveillance envers tous les acteurs du projet nous réunit

Parce que l'architecture et l'architecture intérieure sont indissociables

Parce que l'exigence et l'expertise sont les axes primordiaux de notre profession

Co - fondatrice du COLLECTIF PAILLE OCCITANIE - soutenu par le RFCP

Notre objectif - Restructurer la filière de la construction en paille de l'agriculteur à la réception de chantier en Occitanie

En bref

En activité depuis 2018, alliant sensibilité, technicité et fonctionnalité, spécialisée dans la rénovation et rénovation énergétique de l'habitat, exercice sur l'Occitanie sur des projets de rénovation moyenne à lourde sur site existant contraint, projets d'extension et construction.

Notre agence propose une approche personnalisée, pédagogique et une véritable expertise en gestion de projet, où l'usager est au coeur de la démarche

Le + // PLATEFORME EN LIGNE - Mesetys pour une mise à disposition immédiate de tous les documents et la possibilité d'échanger directement sur plan, où vous pourrez vous même annoter les plans- pour des échanges accessibles, riches et constructifs

Assurée en Garantie Décennale et RC PRO- EUROMAF - Mutuelle des Architectes Français



ETAT DES LIEUX - FAISABILITÉ

Relevé de mesures, diagnostic, points de vigilance, estimation à grandes enveloppes

ESQUISSE - AVANT PROJET

Etudes en plans et 3D des potentiels, choix de l'axe de travail, enveloppe travaux

AUTORISATION D'URBANISME

DP, PC, AT, toutes démarches administratives

● ● ● ● DÉLAI D'INSTRUCTION

ASSISTANCE A LA PASSATION DES MARCHES

DIRECTION DE ETUDES TECHNIQUES

OPERATIONS DE RÉCEPTION

Réception de travaux

CONSULTATION

ETUDES & CONCEPTION

RÉALISATION & SUIVI DE CHANTIER

Les phases successives permettent d'étudier plusieurs variantes de projet, d'affiner le projet tout en prenant en compte les paramètres du projet : usage, technique, budget, envies

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Devis et chiffrages, rapport d'analyse

PLANS DE CONCEPTION GÉNÉRALE

Plans techniques, détails, CCTP, CCAP

Possibilité de proposer un accompagnement «clé en main» avec sélection, choix et mise en place mobilier et luminaires pour une finition haut de gamme maîtrisée, selon vos besoins

RDV
Conseil