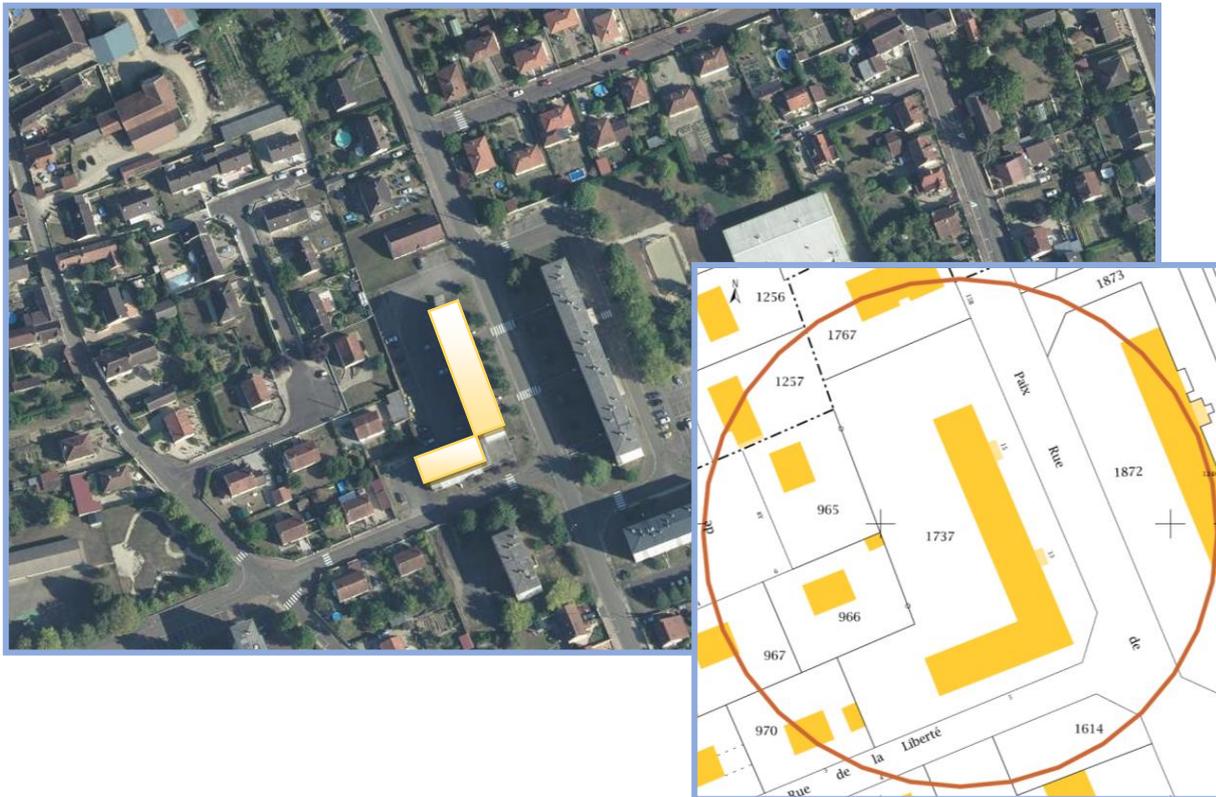


CHENY 42 LOGEMENTS – 5807 – 2 BATIMENTS

PROGRAMME DE TRAVAUX de Réhabilitation 2020

I / RENSEIGNEMENTS SUR L'OPERATION



AGENCE et COMMUNE

Bât. 1 : 15 logements

Bât. 2 : 15 logements

Bât. 3 : 12 logements

REF. CADASTRALE

ANNEE DE CONSTRUCTION

ANNEE DE REHABILITATION

NOMBRE DE BATIMENTS

NOMBRE DE CAGES D'ESCALIERS

NOMBRE DE NIVEAUX HABITABLES

SECTEUR NORD – COMMUNE de CHENY

15 rue de la Paix

13 rue de la Paix

5 rue de la Liberté

Parcelle B 1737

1968

2021

2

3

R + 4

TYPOLOGIE ET NOMBRE DE LOGEMENTS PAR BATIMENTS

	5807 logt 1 à 15 15 rue de la Paix Bât. 1	5807 logt 16 à 30 13 rue de la Paix Bât. 1	5807 Logt 31 à 42 5 rue de la Liberté Bât. 2	TOTAL 2 bâtiments
Type I	1	1	1	3
Type II	4	4	3	11
Type III	15	5	7	27
Type IV	4	4	1	9
Type V	1	1	/	2
	15	15	12	42

Bât 1

Bât 2



II / OBJET DE L'OPERATION

Il s'agit d'une réhabilitation de 42 logements ciblée en BBC rénovation.

Les 2 bâtiments ont été mis en service en 1968.

Ces logements sont équipés d'un chauffage collectif au gaz. La production d'ECS est assurée par des CEE.

Les travaux de réhabilitation porteront sur :

- La mise en conformité électrique des logements et parties communes, plomberie sanitaire, peinture, sols, (pièces humides), boîtes à lettres, menuiseries ext, menuiseries int...
- L'aménagement extérieur (réfection du parking, éclairage, réfection devant les entrées et trottoirs résidentialisation).
- L'aménagement de 6 logements Habitat Seniors Services (HSS) (cf. Annexe 4) :
 - 13 rue de la Paix (logt 17 T1bis au RDC et logt 20 T2 au 1^{er})
 - 15 rue de la Paix (logt 2 T1bis RDC et logt 5 T2 au 1^{er})
 - 5 rue de la Liberté (logt 32 T1bis et logt 35 T2)

Les rapports de diagnostics SECURITE incendie et ACCESSIBILITE établis par la Société DEKRA seront pris en compte dans l'étude.

Les RAAT (Répérage Amiante Avant Travaux) sont en cours de réalisation par la Société ALLODIAGNOSTIC. Selon le résultat, présence ou non d'amiante, certaines prestations pourront ne pas être réalisées.

Afin de répondre aux exigences du diagnostic THERMIQUE établi par la Société DEKRA un traitement esthétique et technique de l'enveloppe des bâtiments sera effectué, notamment par le remplacement ou un complément d'isolation thermique par l'extérieur. Etre performants pour offrir une résistance thermique plus forte.

Il sera étudié la faisabilité de l'installation de chauffe eau thermodynamique collectif.

Les peintures des cuisines, salles de bain et WC seront réalisées suite aux travaux sanitaires, ainsi que la réfection des revêtements de sols souples des pièces humides avec utilisation de joints d'étanchéité acrylique et de peinture insecticide.

Les sols et les marches des cages d'escaliers sont prévus en rénovation mettant l'accent sur une recherche esthétique et moderne de la cage d'escaliers (clarté des murs et contraste des marches). Cet espace commun influe fortement sur la qualité de vie de chacun et sur les relations entre locataires. Il fait partie intégrante de l'habitation.

Les portes de halls sont équipées d'une interphonie qui devra être remplacée par de l'interphonie en fonction des préconisations accessibilité/PMR.

III / PROGRAMME DE TRAVAUX

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Les prescriptions techniques ci-dessous sont préconisées par la Maîtrise d'Ouvrage pour la réhabilitation de ses logements locatifs. Elles sont données à titre indicatif et pourront être complétées ou modifiées au cours de la phase conception.

Tous les équipements et matériaux à utiliser sur l'opération doivent présenter les caractéristiques nécessaires afin d'assurer un coût global optimal, en termes d'investissement, d'entretien et de fiabilité.

La Maîtrise d'Oeuvre peut proposer à la Maîtrise d'Ouvrage des produits différents à la condition que leurs caractéristiques et leur qualité soient au minimum équivalent.

Dans un souci de gestion ultérieure des ouvrages, le Maître d'Ouvrage cherche à rationaliser sa maintenance et est, de ce fait, soucieux de la qualité du matériel, de sa durée de vie et de la facilité d'approvisionnement des produits.

Sont appréciés les matériaux et matériels qui, de par leur nature, limitent la fréquence et la complexité des opérations d'entretien ultérieur.

LOT 008 VRD AMENAGEMENT EXTERIEUR

Réfection des voiries en enrobé avec création d'espaces pour containers poubelles (déplacer celui du 5 liberté. 2 bacs OM et 2 jaunes. Création d'un nouvel espace en pignon du bâtiment rue de la paix. 3 bacs OM et 3 jaunes). Les allées piétonnes seront traitées en enrobé également (plan de projet par le MOE).

Fourniture et pose de candélabres solaires + batterie à fonctionnement automatique avec source lumineuse LED - emplacement à déterminer.

Matérialisation des stationnements et cheminement accessibilité PMR

Traitement des entrées d'immeubles avec prise en compte de l'accessibilité suivant préconisations du rapport.

Etudier l'aménagement d'une résidentialisation.

LOT 101 DESAMIANPAGE

En fonction du coût de l'opération

Dépose et confinement de la couverture fibrociment et de l'isolation laine de verre en comble.

Après avoir pris en considération le délai de réalisation et les objectifs de l'opération, le titulaire doit toutes sujétions nécessaires au bon déroulement des travaux de désamiantage.

Le titulaire devra prendre les mesures et précautions nécessaires pour assurer la protection des ouvrages conservés (bâtiments, espaces verts, voirie...) pour éviter que les travaux n'affectent les propriétés voisines.

Mise hors d'eau provisoire : lot couverture

LOT 141 ECHAFFAUDAGE

Fourniture, montage et démontage d'un échafaudage sur pied avec sapine conforme à la réglementation et la recommandation R 408 de la CNAMTS destiné à assurer la prestation de l'ensemble des intervenants conformément au programme de travaux validé.

Les opérations de montage, démontage et modification des échafaudages seront effectuées :

- par du personnel formé à cette fin et intervenant sous la direction d'une personne compétente;
- dans des conditions sûres (plan de montage, notice du fabricant, note de calcul);
- à partir de constituants en bon état et compatibles entre eux.

DISPOSITIONS PARTICULIERES POUR TRAVAUX DE COUVERTURE

Le dernier platelage sera situé à moins de 50 cm sous le bas de pente. En fonction de la nature des travaux à réaliser en sous-face et/ou sur la corniche, cette hauteur sera précisée avec les utilisateurs lors de la préparation de chantier. Le platelage se situera à moins de 20 cm de la façade.

La largeur du platelage sera supérieure ou égale à 70 - 90 cm à partir du débord de toiture (un platelage complémentaire pourra être nécessaire).

Les garde-corps dépasseront de 1 m minimum la hauteur du bas de pente et respecteront la courbe de chute. Compte tenu de la hauteur du platelage, on peut considérer que les montants seront d'une hauteur minimale de 1 m.

LOT 180 CHARPENTE COUVERTURE METALLIQUE

Si désamiantage au préalable non réalisé

Réfection de l'ensemble de la couverture par un système de surtoiture métallique (couverture chaude) et réfection complète des gouttières et descente EP.

Dépose, repose et réglages des antennes de télévision, y compris toutes sujétions de pose et de bon fonctionnement.

Remplacement des gouttières et descente EP

Fourniture et pose de l'isolant neuf adapté au complexe de sur couverture avec une résistance Thermique de :
 $R \geq 6 \text{ m}^2 \cdot \text{KW}$. Certification de produit ACERMI.

Fourniture et mise en oeuvre de bacs acier nervurées laquées pour la couverture y compris tous systèmes de réhausses et de fixations, y compris ossatures complémentaires éventuelles.

Fourniture et pose de rives latérales isolées pour bacs acier laqués, y compris tous système de fixations,

Fourniture et pose de faîtages ventilés avec cache moineaux pour bacs acier laqués, y compris tous système de fixations.

Fourniture et pose de closoirs crénelés pour bacs acier laqués en faîtage et en rives à l'égout, y compris tous système de fixations.

Fourniture et pose de bavettes sous gouttières en acier laqué, y compris tous systèmes de fixations.

Dépose et pose du système de commande d'ouverture de l'exutoire de fumée.

Dépose des châssis de désenfumage, remise à dimension réglementaire de la trémie 1m2 et fourniture et pose des châssis de désenfumage sur la couverture acier y compris tous raccords d'étanchéité.

Fourniture et pose de bande à solin et porte solin pour les étanchéités de toutes les souches et émergences, pour bacs acier laqués, y compris tous système de fixations.

Toutes les souches de cheminées et émergences, seront mises en peinture.

Ligne de vie, selon la recommandation R 430 de la CNAMTS

Fourniture, installation et services devront en outre répondre aux exigences des normes NF EN 795 et NF EN 365.

Si désamiantage effectué au préalable

Dépose, repose et réglages des antennes de télévision, y compris toutes sujétions de pose et de bon fonctionnement.

Remplacement des gouttières et descentes EP

Mise en place d'une isolation en comble avec pare vapeur sur la face intérieure. La résistance thermique R de l'isolation installée est supérieure ou égale à : ($R \geq 7 \text{ KWh} \cdot \text{m}^2/\text{an}$ pour obtenir les CEE)

Fourniture et pose d'une couverture en bac acier anti-condensation, épaisseur 75/100 environ, y compris faîtiers, arrêtières...

Toutes sujétions d'adaptation de la charpente existante pour rendre la prestation conforme aux règles de l'art et DTU en vigueur.

Fixations conformes aux règles de l'art et DTU en vigueur.

Dépose et pose du système de commande d'ouverture de l'exutoire de fumée.

Dépose des châssis de désenfumage, remise à dimension réglementaire de la trémie 1m2 et fourniture et pose des châssis de désenfumage sur la couverture acier y compris tous raccords d'étanchéité.

Ligne de vie, selon la recommandation R 430 de la CNAMTS

Fourniture, installation et services devront en outre répondre aux exigences des normes NF EN 795 et NF EN 365.

Mise hors d'eau provisoire :

L'entreprise devra assurer la protection provisoire des ouvrages découverts par système efficace de manière à préserver les ouvrages lors de la réfection de la toiture.

L'ensemble sera sur avis technique.

Les teintes seront au choix de l'Architecte et du MO.

LOT 250 MENUISERIES METALLIQUES

Remplacement des boîtes aux lettres des 2 bâtiments par des batteries de boîtes aux lettres posées à l'extérieur sous abri ou intégrées avec les portes de halls, à chaque entrée.

Remplacement des portes de halls et portes de service (résistance des portes de halls est de 50N maxi).

Remplacement des gardes corps des balcons et de la toiture terrasse chaufferie.

Porte métallique renforcée CF ½ mini, ensemble complet porte et bâti (accès cave par le hall)

Remplacement des lisses

Tenir compte de la réglementation accessibilité.

LOT 265 MENUISERIES EXTERIEURES PVC

Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries en PVC type bloc baies avec volets roulants intégrés à manivelle pour les deux bâtiments. Attention pour les menuiseries, meneau entre cuisine et SDB (T2).

Entrées d'air suivant préconisations fournis par le lot ventilation

LOT 270 MENUISERIES INTERIEURES

Remplacement des portes palières des 2 bâtiments par des portes palières CF 1/2h anti effraction avec micro viseur ht 1m50 maxi et entrebailleur. Plaques numérotées avec forte adhésivité de 50 mm de côté à chaque porte pour identification des logts.

Fourniture et pose de portes pour les gaines techniques (porte serrure triangle) ou étudier avec interphonie.

LOT 300 VENTILATION

Remplacement de la VNR des 42 logements par une solution type HYGRO B basse pression.

LOT 400 PLOMBERIE SANITAIRE.

Etudier le déplacement des chutes EU voir piquage sur chutes EV.

Remplacement des appareils sanitaires et de robinetteries (évier cuisine, ensemble WC, lavabo et baignoire) avec dépose et évacuation des existants. Dimension des bacs à douche à étudier.

Fourniture et pose de lavabos vasques de 60 sur meuble avec miroir tout hauteur et bandeau lumineux LED, mitigeur tête céramique **E3 C3 A2 U3** et appareillage complet.

Fourniture et pose d'une paroi vitrée avec receveur antidérapant (hauteur du rebord du bac 20cm maximum) séparée d'une cloison en fonction des possibilités techniques, avec mitigeur tête céramique **E3 C3 A2 U3**, économiseur d'eau, douchette avec réglette.

Fourniture et pose d'un WC, cuvette fixation latérale, réservoir et appareillage chasse éco 3/6L et double abattant.

Fourniture et pose d'un évier résine 120 x 60 double bac avec mitigeur tête céramique **E3 C3 A2 U3** économiseur d'eau, en matière composite minérale sur meubles en résine 2 portes.

Création de deux alimentations et évacuations pour machine à laver (linge et vaisselle en cuisine et salle de bain).

Remplacement des CEE avec dépose et évacuation des existants. Etudier la faisabilité d'une production d'eau chaude thermodynamique collectif, réseaux jusqu'au logement compris.

Etudier la possibilité de l'installation de module de distribution. Les modules thermiques d'appartement réalisent à la fois la séparation, la répartition et le comptage pour le chauffage et la production sanitaire du logement dans le cadre d'une chaufferie collective.

Les consommations sont individualisées (comptages d'énergie chauffage et ECS). Emplacement prévu pour le comptage individuel des consommations

La production d'ECS est saine car produite instantanément dans le module MTA.

Raccordement eau froide et eau chaude en tube cuivre depuis le nouveau réseau et l'évacuation des appareils et raccordement aux chutes, en P.V.C.

Remplacement des chutes EU EV. Les ventilations des chutes primaires devront être correctement assurées.

Afin de lutter contre la prolifération des insectes nuisibles, un soin tout particulier sera apporté aux prestations de rebouchage des traversées de cloisons et de planchers.

LOT 415 : CHAUFFAGE

Remplacement des radiateurs

Définir les étapes d'un dimensionnement des radiateurs sans changement de générateur de chauffage, et ainsi déterminer les puissances nominales des radiateurs, il sera prévu des robinets thermostatiques.

LOT 470 : ELECTRICITE

Réfection totale de l'installation électrique des 42 logements et parties communes par une mise en conformité, comprenant la dépose de l'installation existante, y compris le tableau de protection d'abonné existant et comprenant le remplacement par un tableau d'abonné modulaire en intégrant la fourniture et l'installation d'un disjoncteur de branchement différentiel 500mA.

Protection des différents circuits faits par disjoncteurs magnéto-thermiques.

Mise en place de 3 PC 16A (chambre et cuisine), 5PC 16A (séjour), 2PC 16A (sdb), 1PC 32A (cuisine) et 1 20A (cuisine et sdb).

Mise en place d'une prise TV dans le séjour et chambre principale.

Mise en place de 2 conjoncteurs RJ45 téléphone (séjour et chambre).

Mise en place de réglette en applique commandée en SA LED classe II (cuisine). Pour la SDB sera intégré avec le meuble vasque, prévoir l'alimentation. Ou réutiliser l'existant quand c'est possible.

Mise en place d'un point lumineux en simple allumage pour la cuisine, sdb, WC, chambre et séjour ; va et vient pour le couloir et dégagement.

Mise en place d'une sonnette modulaire intégrée au tableau électrique du logement. A l'extérieur, boutons poussoirs du type porte-étiquette.

Remplacement des liaisons des appartements et de l'éclairage des communs avec détection de présence et ampoules basses consommation LED, ainsi que le remplacement de l'éclairage de sécurité (BAES).

Mise en place d'un éclairage extérieur à chaque entrée avec détection de présence et réglage de sensibilité ainsi que ampoules basses consommation LED.

Afin de lutter contre la prolifération des insectes nuisibles, un soin tout particulier sera apporté aux rebouchages de toutes traversées de planchers et de cloisons.

LOT 480 : INTERPHONIE

Réfection de l'installation d'interphonie en une unité d'interphonie de type téléphonique GSM avec panneau d'information lié à l'interphonie prenant en compte les préconisations accessibilité/PMR.

LOT 550 PEINTURE ET REVETEMENT DE SOL

Remise en peinture des pièces humides, cuisines, salles d'eau et WC, avec entoilage mailles fines des murs et plafonds.

Réfection des revêtements de sol des cuisines, salle d'eau et WC en revêtement de sols souples en laie de classe U2S P2 mini avec affaiblissement acoustique 19 dB, glissance minimum PN6 en salle d'eau avec déplacement des mobiliers.

Réfection en peinture des cages d'escaliers et des halls + revêtement de sols des 2 bâtiments.

Afin de lutter contre la prolifération des insectes nuisibles, un soin tout particulier sera apporté aux prestations de peinture et de revêtement de sol. Entre autres, utilisation de joints d'étanchéité acrylique et de peinture insecticide.

LOT 570 CARRELAGE ET FAIENCE

Selon le RAAT, réfection des carreaux de faïence en cuisine et salle d'eau, après dépose de l'existant et préparation des supports par des carreaux de faïence 20x25 cm de couleurs et selon un calpinage choisi par le maître d'ouvrage.

Dans la salle d'eau, pose de faïence et d'un listel sur les zones à eau sur toute la hauteur.

Etudier un revêtement type panneaux décoratifs en résine polyuréthane ou plaques composites PVC, évitant la dépose du carrelage existant, ainsi que la préparation préalable du support. Ils permettent d'assurer une rénovation rapide de la douche ou des crédences au niveau du point d'eau.

LOT 595 ISOLATION THERMIQUE EXT. ET PEINTURES

Privilégier l'isolation biosourcée type laine de bois.

Traitement des façades et pignons des 2 bâtiments actuellement revêtus d'un complexe isolant de 60 mm et d'un bardage par la pose d'une isolation thermique complémentaire et un RPE. **Désamiantage pour les bâtiments 1, 2 selon diagnostics.** Dépose des plaques en pignons et façades

L'obtention des CEE impose un $R \geq 4.00 \text{ W/m}^2 \cdot \text{C}$.

Le revêtement des sols de balcons en résine.

Réalisation de peintures complémentaires sur béton, bois et métaux.

Etude d'une vêtture et d'un vêtage

ESSAIS

Le Maître d'Oeuvre s'emploiera à livrer les logements concernés par les travaux en parfait état de fonctionnement à tous points de vue : Chauffage, ECS, électricité, eau, VMC, télévision, etc.

Récapitulatif des travaux par bâtiment

Réhabilitation de 42 logements			
		Bât 1	Bât 2
Nombre de logts		30	12
Intitulé du lot	N° lot		
VRD	8	Voiries aménagements ext	
DESAMIANTAGE	101	Couverture plaque fibro + isolation laine de verre	
ECHAFAUDAGE	141	Echafaudage	Echafaudage
CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE	180	Bâtiment	Bâtiment
MENUISERIES METALLIQUES	250	Boîtes à lettres, portes de halls, garde corps balcons et chaufferie, lisses, portes de service	Boîtes à lettres, portes de halls, garde corps balcons, lisses,
MENUISERIES EXTERIEURES PVC	265	L'ensemble des fenêtres, portes fenêtres des logts et cage d'escalier	L'ensemble des fenêtres, portes fenêtres des logts et cage d'escalier
MENUISERIES INTERIEURES	270	Portes palières	Portes palières
VENTILATION	300	Ventilation des logts	Ventilation des logts
PLOMBERIE SANITAIRE	400	Cuisine, SDB et WC	Cuisine, SDB et WC
CHAUFFAGE	415	Radiateurs	Radiateurs
ELECTRICITE	470	Electricité logts, communs	Electricité logts, communs
PEINTURE ET REVETEMENT DE SOL	550	Pièces humides et cages d'escalier	Pièces humides et cage d'escalier
INTERPHONIE	480	Bâtiment, 2 entrées	Bâtiment, 1 entrée
CARRELAGE ET FAIENCE	570	Pièces humides	Pièces humides
ISOLATION THERMIQUE EXT. ET PEINTURES	595	ITE façades et pignons	ITE façades et pignons

IV / PLANNING PREVISIONNEL

- Lancement consultation des entreprises : 4^{eme} trimestre 2022
- OS travaux prévisionnel : 1^{er} trimestre 2023