

SYNDIC



Vitry-sur-Seine, le 6 décembre 2019

# PRESENTATION DU PROJET ARCHITECTURAL ET ENERGETIQUE DE 165 LOGEMENTS



172 rue Gabriel Péri  
94400 VITRY-SUR-SEINE

François PELEGRIN  
[francois.pelegrin@architecture-pelegrin.com](mailto:francois.pelegrin@architecture-pelegrin.com)





# Photo aérienne – repérage des bâtiments



-  Bâtiments A-B
-  Bâtiments C-D
-  Bâtiments E-F
-  Bâtiments G-H-I



# Photos de la résidence en état actuel





# Vue aérienne de l'état projeté



Copropriété Les Rosiers - Vitry-sur-Seine



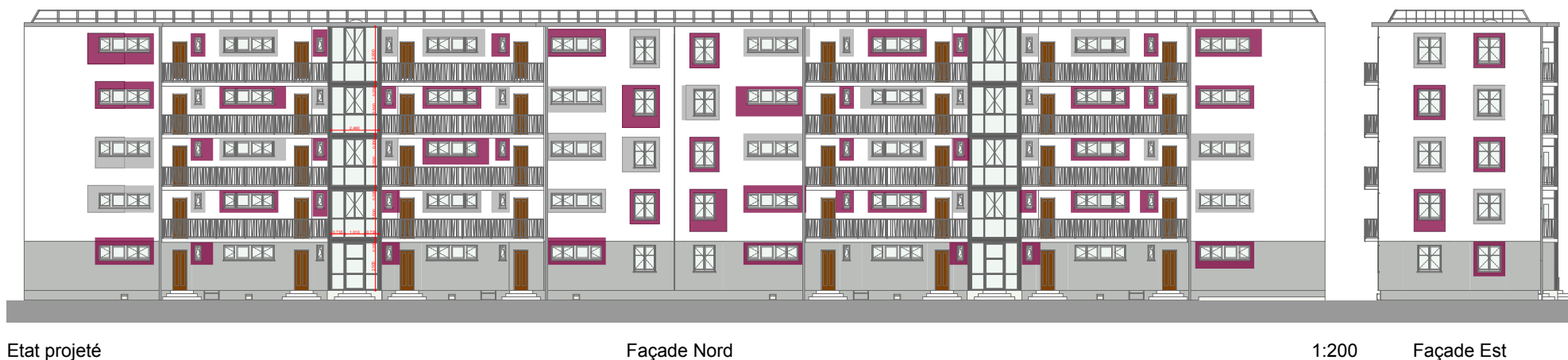
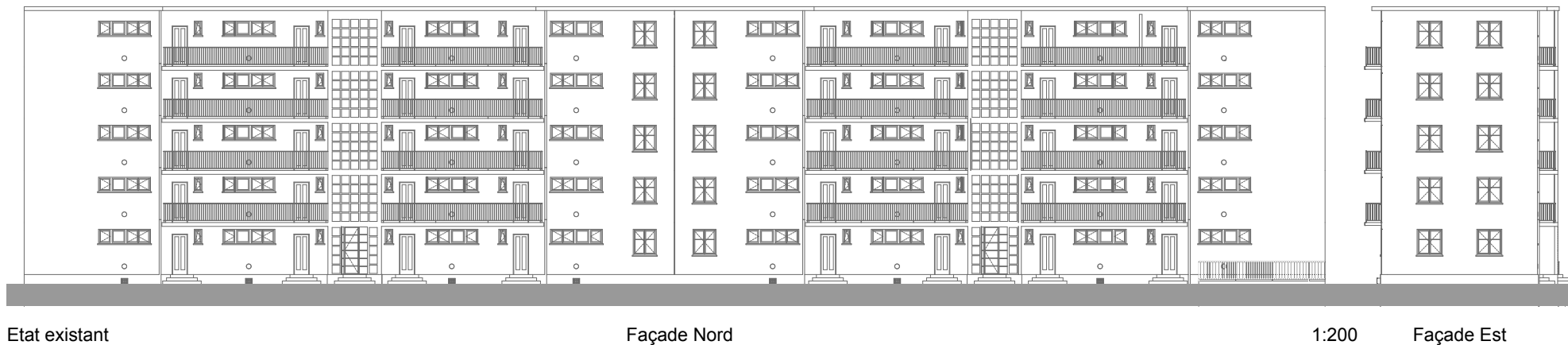
# Vue aérienne de l'état projeté





# Vue perspective de l'état projeté



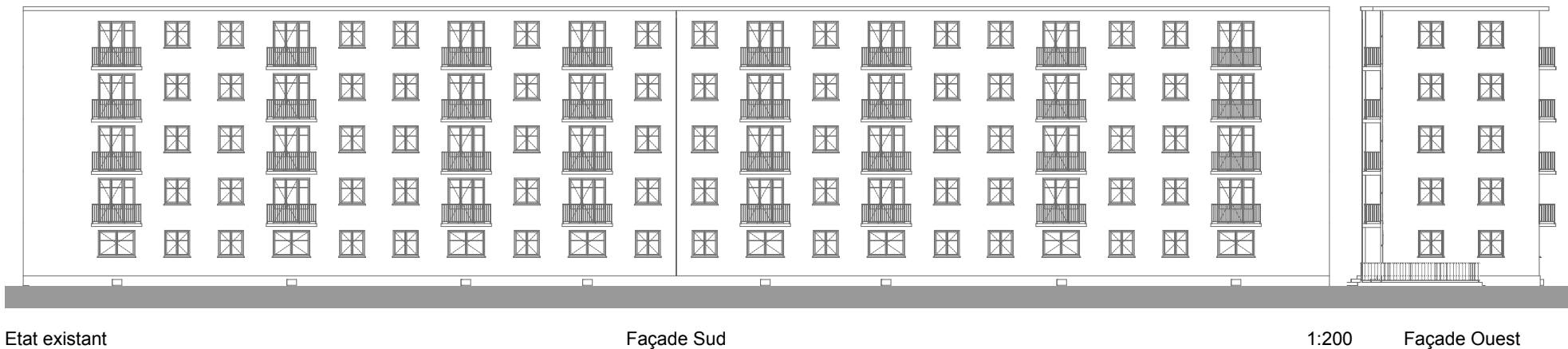
# Façades avant-après



-  RAL 3027
-  RAL 7038



# Façades avant-après



■ RAL 3027

■ RAL 7038



# TRAVAUX SUR L'ENVELOPPE DES BATIMENTS

## OFFRE DE BASE

- Ravalement des façades avec isolation par l'extérieur
- Traitement des bétons éclatés des dalles des balcons et des coursives
- Étanchéité au sol des balcons et des coursives
- Révision de l'étanchéité des toitures terrasses et pose de garde-corps de sécurité
- Remplacement des garde-corps des balcons / coursives avec barreaudage droit

## OPTION COLLECTIVE

- Garde-corps avec barreaudage aléatoire

## OPTION INDIVIDUELLE

- Remplacement des menuiseries extérieures / portes d'entrée des logements
- Ajout / remplacement des persiennes et des stores en toile
- Remplacement des barreaux des fenêtres
- Ajout de main courante à l'entrée des logements au RDC

# Travaux sur façade nord

## OPTION INDIVIDUELLE

Menuiseries PVC  
Teinte : Blanc

Enduit  
Teinte : Rouge framboise  
RAL 3027

## OPTION INDIVIDUELLE

Persiennes pliantes PVC  
Teinte : Marron type bois



Vue façade nord

Enduit  
Teinte : Blanc RAL 9016

Habillage réseau gaz et câbles électriques +  
Éclairage linéaire des coursives type LED

Enduit  
Teinte : Gris clair RAL 7038

## OPTION COLLECTIVE

Façade vitrée en ossature aluminium  
avec ouvrant et vitrage stadip en allèges  
du R+1 au R+4  
Teinte châssis : Gris anthracite RAL 7016

Garde-corps à barreaudage droit  
Teinte : Gris anthracite RAL 7016

## OPTION COLLECTIVE : Barreaudage aléatoire

Fermeture de la cage de l'escalier  
(porte avec oculus vitré)

## OPTION INDIVIDUELLE

Portes extérieures en PVC  
Teinte : couleur marron type bois dito existant

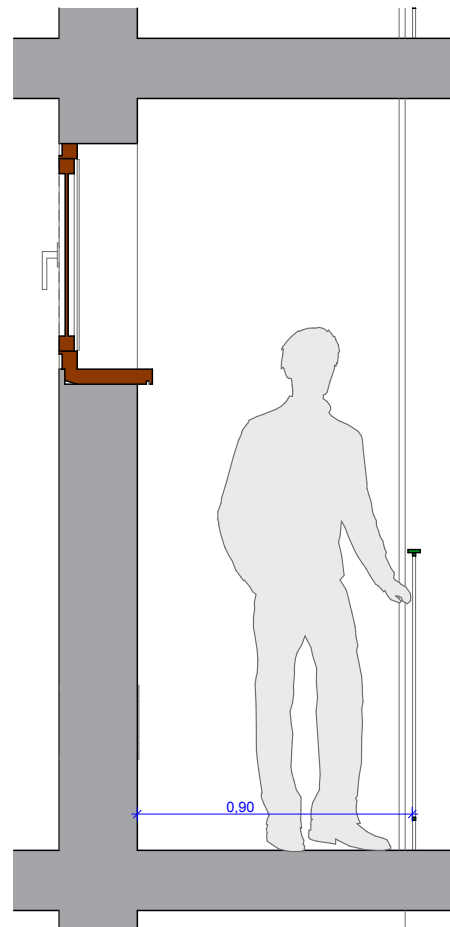


Modèle de référence :  
CHENONCEAU de chez  
LAPEYRE

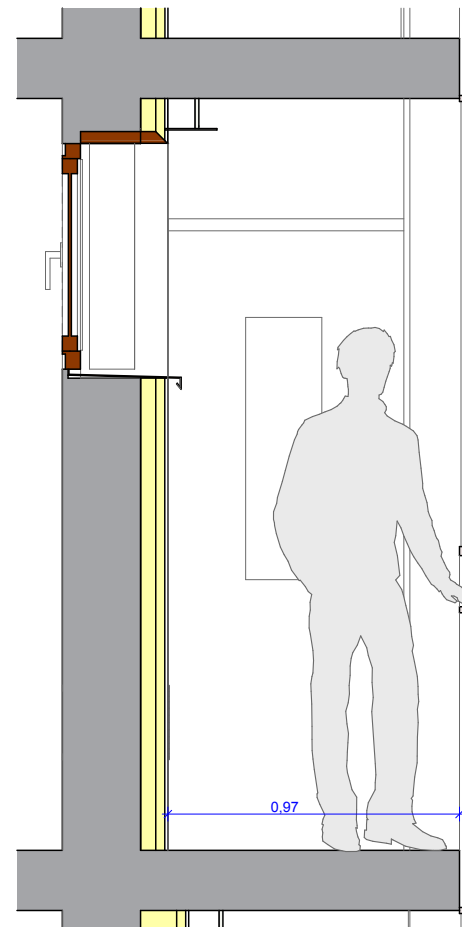
Nota : le remplacement des menuiseries, des occultations et des portes extérieures sont en option privative



# Isolation des coursives



Coupe AA - existant 1:25



Coupe AA - projet 1:25

# Travaux sur façade sud



Enduit  
Teinte : Blanc RAL 9016

Enduit  
Teinte : Rouge framboise RAL 3027

Peinture  
Teinte : Gris clair RAL 7038

OPTION INDIVIDUELLE

Store banne à toile  
Teinte : Rouge dito existant  
conservation ceux existant

OPTION INDIVIDUELLE

Menuiseries PVC  
Teinte : Blanc

Garde-corps à barreaudage droit  
Teinte : Gris anthracite RAL 7016

OPTION COLLECTIVE :  
Barreaudage aléatoire

OPTION INDIVIDUELLE

Persiennes pliantes PVC  
Teinte : Marron type bois



Vue de la façade sud

Nota : le remplacement des menuiseries, des occultations et des portes extérieures sont en option privative



# Images de référence de garde-corps à barreaudage



OFFRE DE BASE  
Barreaudage droit



OPTION COLLECTIVE  
Barreaudage aléatoire

# TRAVAUX A L'INTERIEUR DES PARTIES COMMUNES

## OFFRE DE BASE

- Fermeture des cages d'escalier / portes d'accès aux coursives
- Remplacement des ensembles vitrés d'accès au RDC
- Réfection des revêtements murs / sol / plafond des cages d'escalier
- Remplacement de la main courante
- Remplacement des façades des gaines techniques sur les demi-paliers
- Remplacement des portes d'accès au sous-sol depuis l'escalier
- Remplacement des portes d'accès au local vélos depuis la rampe
- Remplacement des boîtes aux lettres
- Réfection des locaux OM au sous-sol
- Condamnation définitive des vides ordures
- Isolation du plancher haut des sous-sols

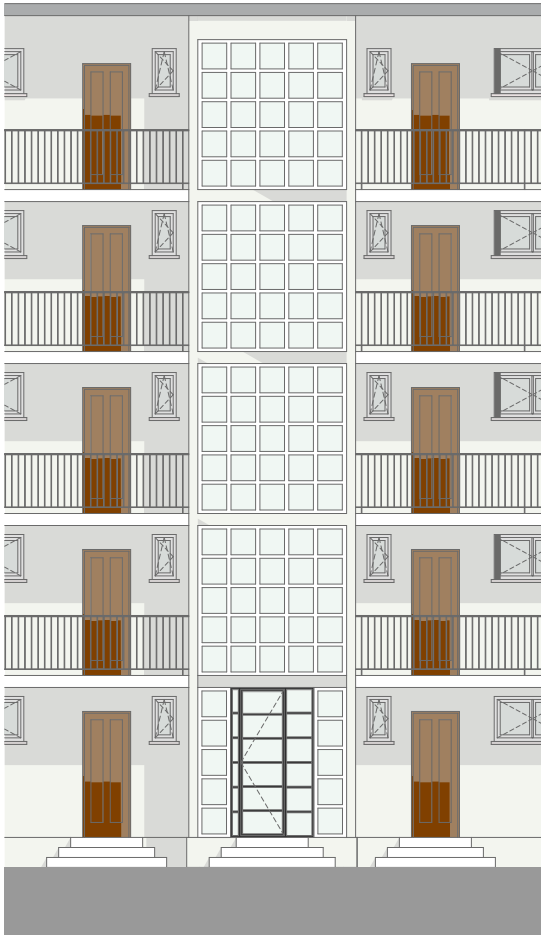
## OPTION COLLECTIVE

- Remplacement de la façade vitrée des cages d'escalier du R+1 au R+4

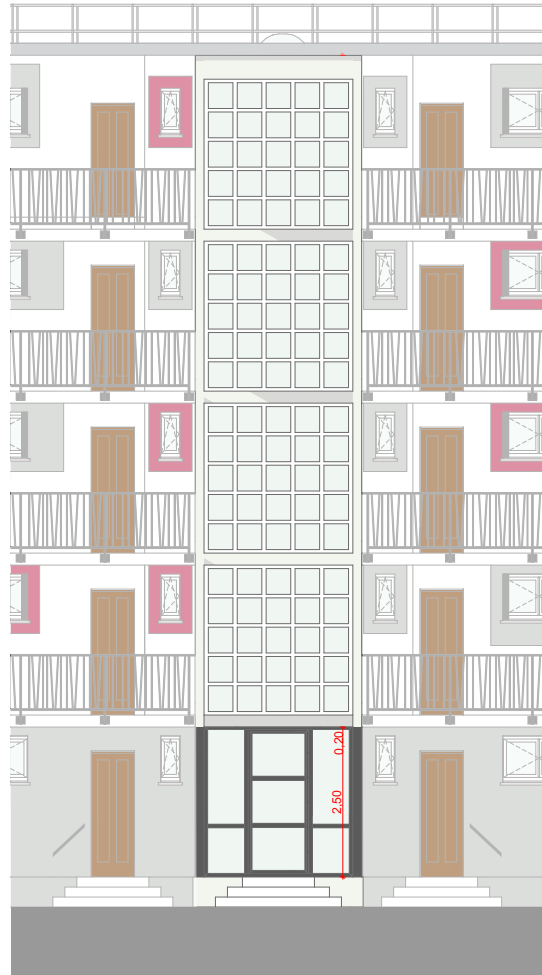


# Remplacement de la façade des cages d'escalier

## EXISTANT



## OFFRE DE BASE



## OPTION COLLECTIVE



Ouvrant à la française (ouverture par carré)

Vitrage stadip

Chassis aluminium

Porte d'entrée

OPTION INDIVIDUELLE

Main courante

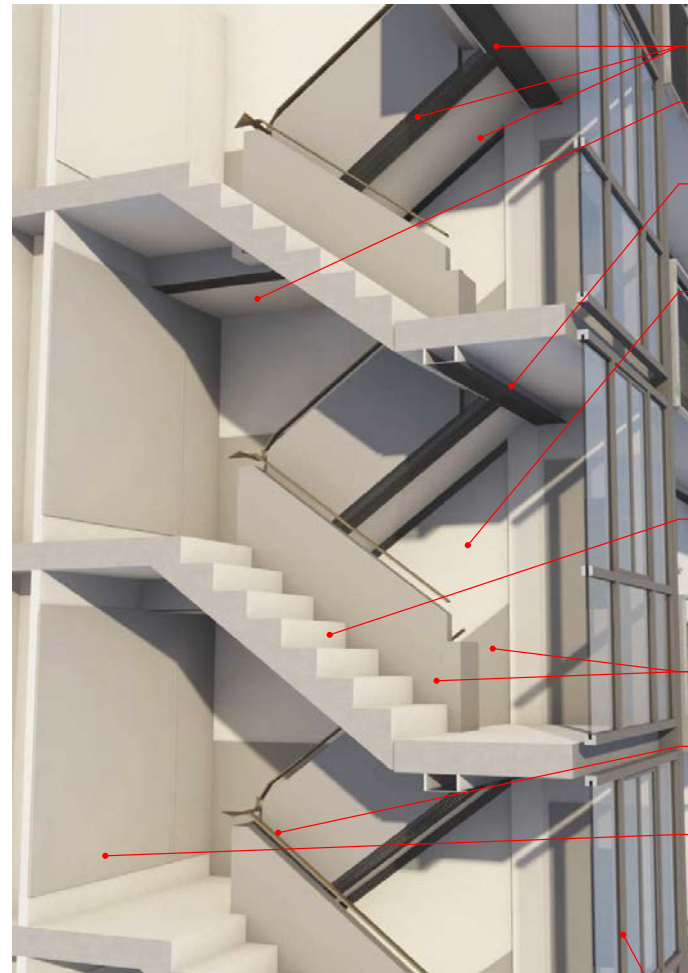
# Travaux à l'intérieur des parties communes



Curage des enduits existants sur 1,20 m

Curage des résines et du carrelage existants

Coupe 3D sur l'escalier - existant



Habillage réseau gaz et câbles électriques en tôle perforée

Faux-plafond en BA13

Eclairage linéaire des cages d'escalier type LED avec détection de présence

Peinture sur l'ensemble des parois de la cage d'escalier  
**Teinte à définir**

Nouveau revêtement du sol de l'escalier et des paliers en carrelage  
**Teinte à définir**

Enduit + peinture sur garde-corps maçonné et soubassement des murs

Remplacement des mains courantes

Remplacement des façades des gaines techniques

## OPTION COLLECTIVE

Nouvelle façade vitrée isolante en ossature aluminium avec ouvrant (vitrage stadip en parties basses) du R+1 au R+4

Condamnation des vides ordures :  
- dépose des vidoirs et bouchage des ouvertures par carreaux de plâtre coupe-feu  
- façade de gaine en continuité avec les nouvelles portes des gaines

**Concerne toutes les cages d'escalier des 4 bâtiments à tous les niveaux, y compris le sous-sol**

# Travaux à l'intérieur des parties communes

Portes d'entrée des cages remplacées au niveau RDC

Remplacement des boîtes aux lettres aux dimensions réglementaires (un ensemble de 10 à chaque côté du hall)



Coupe 3D sur le hall d'entrée - existant



Coupe 3D sur le hall d'entrée - projet

Concerne toutes les halls d'entrée des 4 bâtiments

Réfection du local OM pour la création d'un local rangement

Porte d'accès au sous-sol remplacée avec degré coupe-feu réglementaire et ferme-porte

Isolation du plafond du sous-sol



# TRAVAUX SUR LE SYSTEME DE VENTILATION

## VENTILATION NATURELLE ET HYBRIDE BASSE PRESSION

### TRAVAUX EN TOITURE TERRASSE

#### OFFRE DE BASE

- Mise en place des extracteurs statomécaniques au dessus de chaque souche de gaine de ventilation en toiture terrasse et installation d'un coffret automate

#### OPTION COLLECTIVE

- Condamnation des conduits de cheminées bois en partie haute



# TRAVAUX SUR LE SYSTEME DE VENTILATION

## VENTILATION NATURELLE ET HYBRIDE BASSE PRESSION

### TRAVAUX A L'INTERIEUR DES LOGEMENTS

#### OFFRE DE BASE

- Mise en place des entrées d'air autoréglables sur les châssis des menuiseries
- Condamnation des entrées d'air existantes dans les cuisines et les salles de bain
- Remplacement des bouches d'extraction dans cuisines / salles de bain
- Détalonnage des portes intérieurs sauf la porte du wc

#### OPTION COLLECTIVE

- Rebouchage des gaines des cheminées bois

# ECONOMIES D'ENERGIES

SELON ETUDE THERMIQUE DU BET PAZIAUD (2018)

- Ravalement des façades avec isolation par l'extérieur : 36%
- Remplacement des menuiseries extérieures : 1%
- Fermeture des cages d'escalier : 8%
- Isolation du plafond du sous-sol : 1%
- Mise en place d'un ventilation hybride : 11%



# TRAVAUX A L'EXTERIEUR

## OFFRE DE BASE

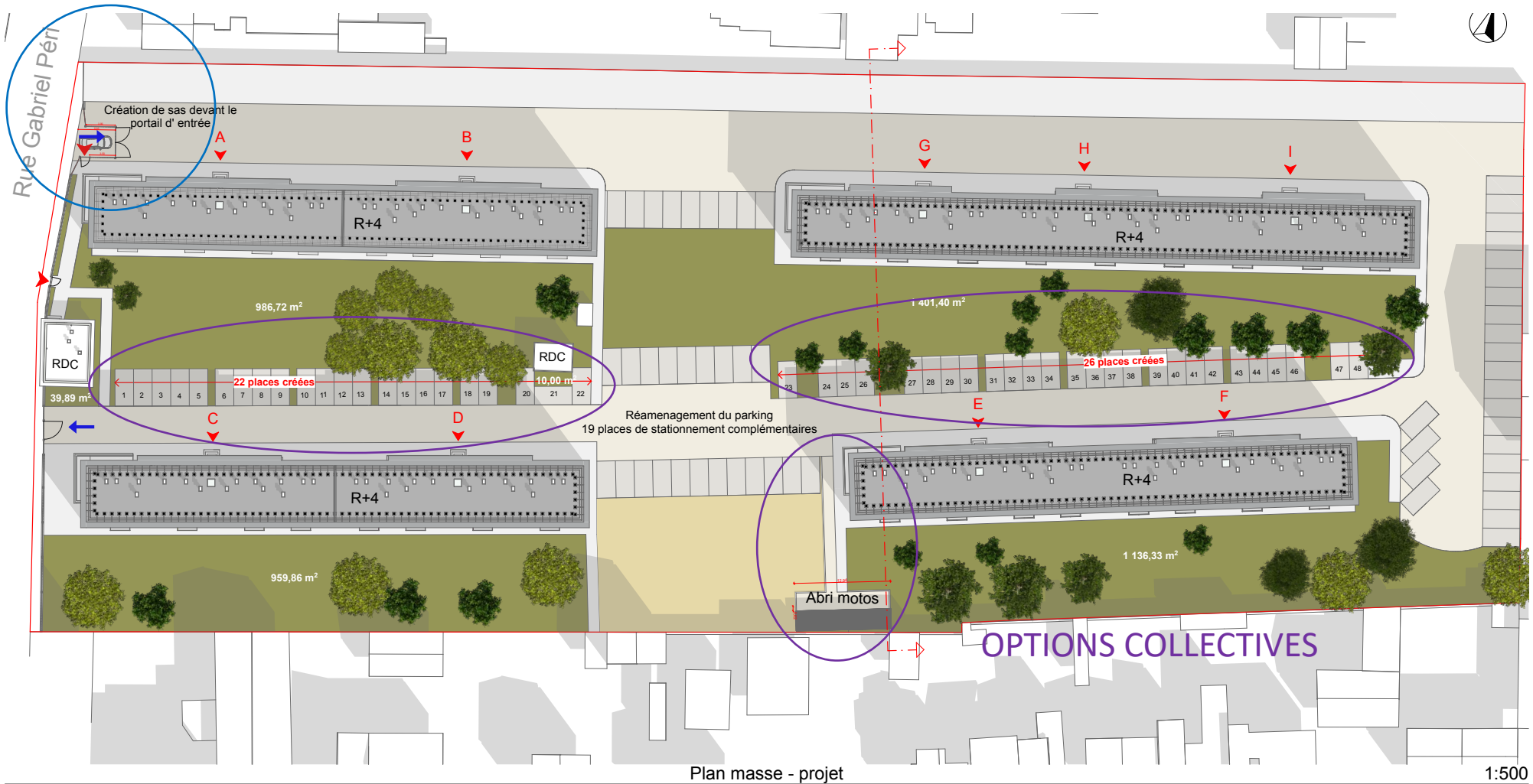
- Déplacement du portail accès véhicules
- Création d'un nouveau portillon pour accès piétons
- Révision de l'éclairage extérieur
- Révision du système de contrôle d'accès pour portail véhicules et portillons piétons

## OPTIONS COLLECTIVES

- Aménagement des places de stationnement (création de 19 places)
- Réfection globale de l'enrobé et de la peinture des places de stationnement
- Création d'un abris motos y compris cheminements
- Mise en place d'un système de contrôle d'accès au RDC des cages d'escalier

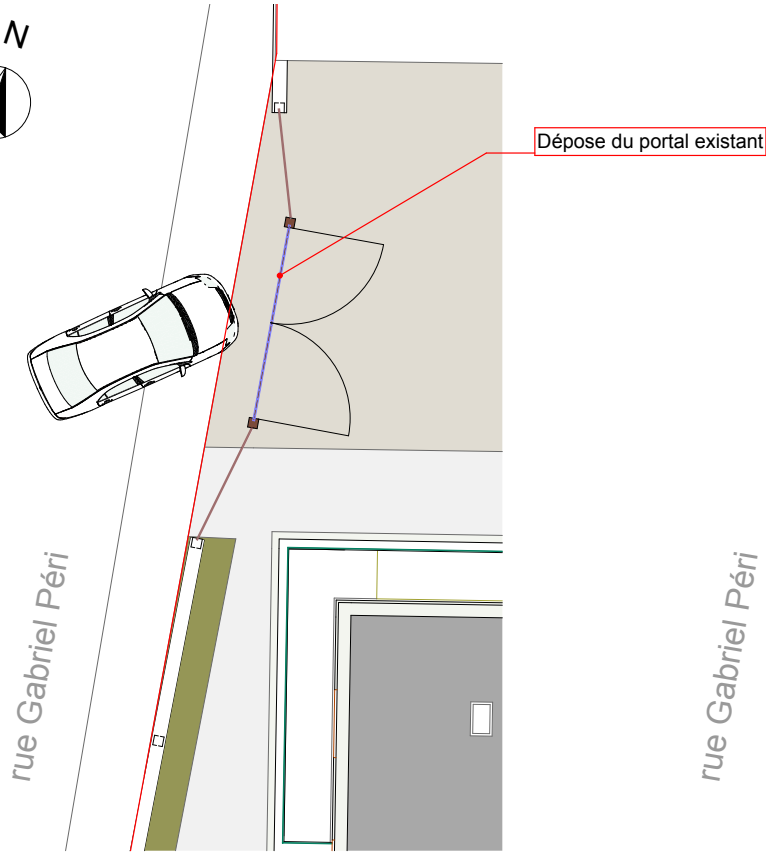
# Travaux à l'extérieur – aménagement des places de stationnement

## OFFRE DE BASE

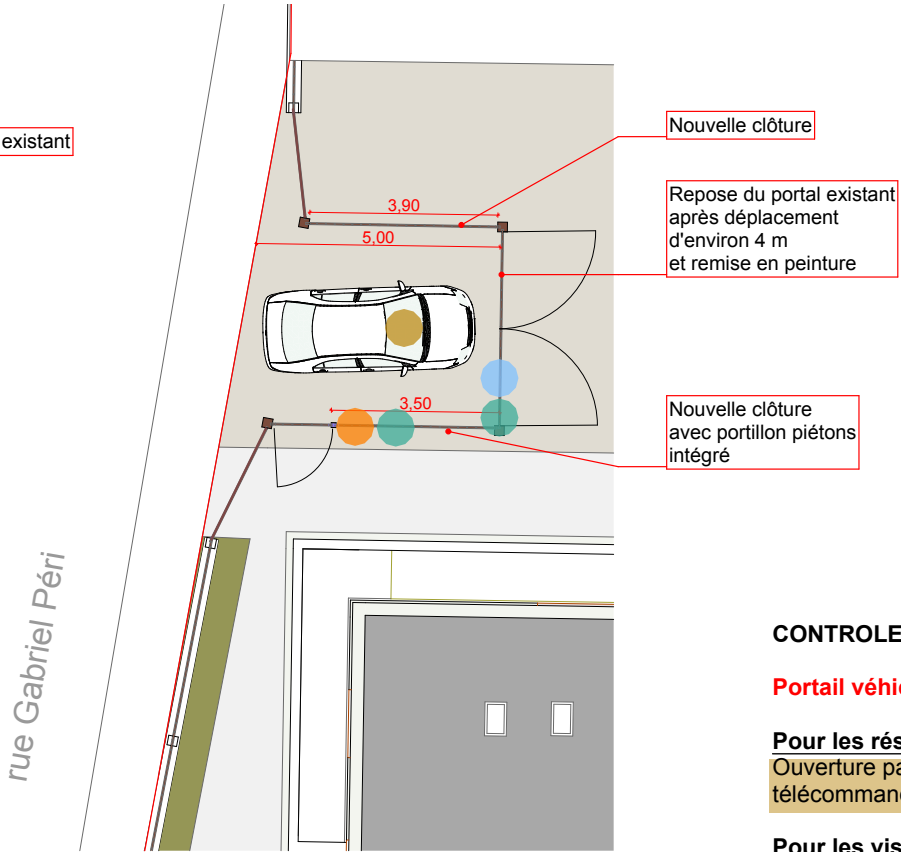


# Contrôle d'accès

# OFFRE DE BASE



Détail portail d'entrée - existant 1:100



Détail portail d'entrée - projet 1:100

## CONTROLE D'ACCES

### Portail véhicules :

#### Pour les résidents :

Ouverture par télécommande (bip)

#### Pour les visiteurs :

Interphone GSM

et

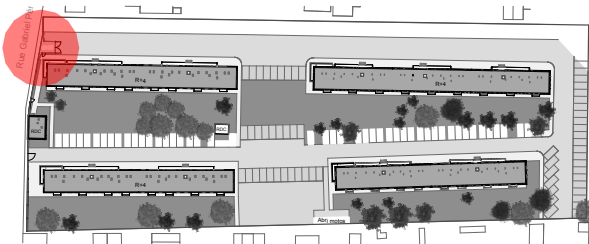
Capteur de présence de véhicule

### Portillon piétons :

Ouverture par digicode

ou

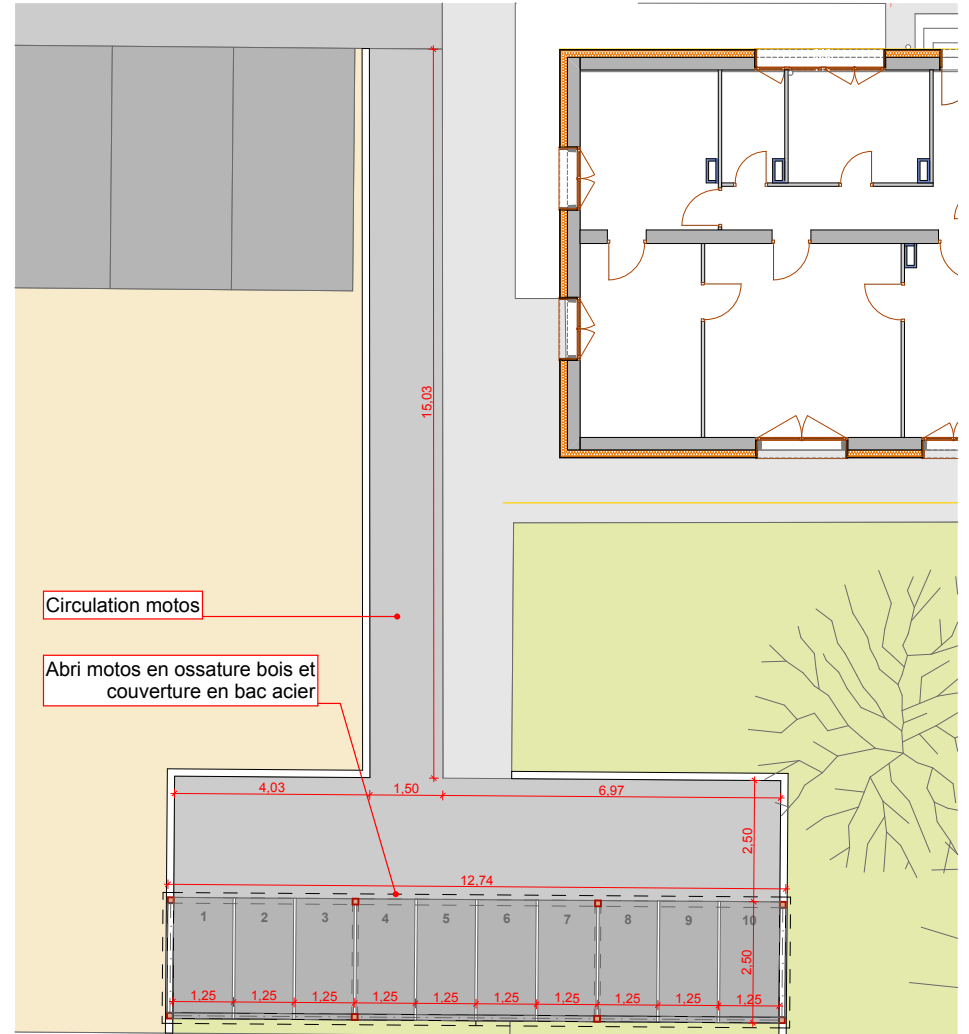
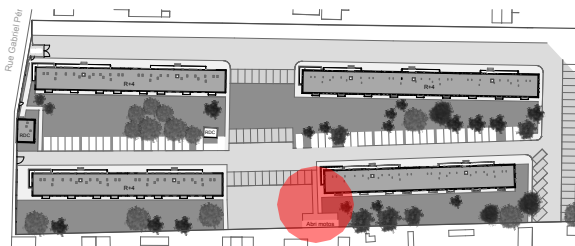
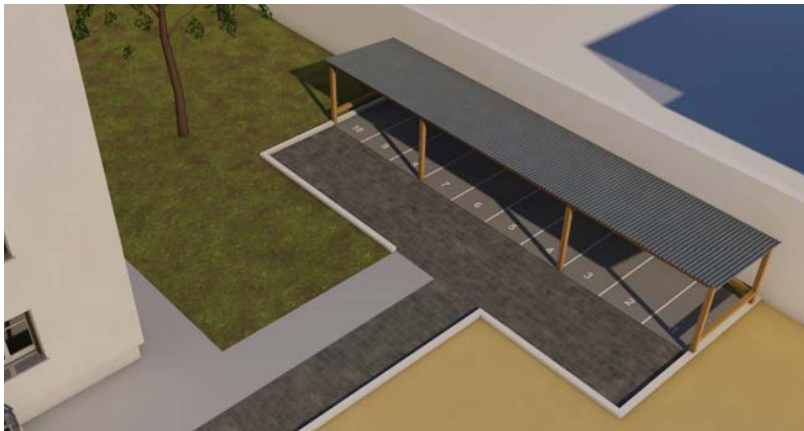
Interphone GSM





# Création du local motos

## OPTION COLLECTIVE



Circulation motos

Abri motos en ossature bois et  
couverture en bac acier

Détail abri motos