

PRESENTATION DES GRANDS TRAVAUX DE RENOVATION ENERGETIQUE ET ARCHITECTURALE DE 165 LOGEMENTS

172 rue Gabriel Péri
94400 VITRY-SUR-SEINE



Réunion d'information du 1er octobre 2021

François PELEGRIN
francois.pelegrin@architecture-pelegrin.com

Vue aérienne de l'état projeté



Copropriété Les Rosiers - Vitry-sur-Seine

Vue perspective de l'état projeté



TRAVAUX SUR L'ENVELOPPE DES BATIMENTS

OFFRE DE BASE (résolution N°5.1 de l'ordre du jour)

- Ravalement des façades avec isolation par l'extérieur
- Traitement des bétons éclatés des dalles des balcons et des coursives
- Etanchéité 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
- Ajout de main courante à l'entrée des logements au RDC

OPTION COLLECTIVE

- Garde-corps avec barreaudage aléatoire (résolution N°7 de l'ordre du jour)
- Garde-corps à l'anglaise sur les balcons (résolution N°8 de l'ordre du jour)

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
- Electricité des caves

Travaux sur façade nord

OPTION INDIVIDUELLE

Menuiseries PVC
Teinte : Blanc

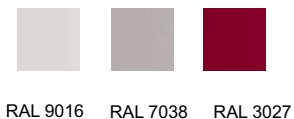
Enduit
Teinte : Rouge framboise
RAL 3027

OPTION INDIVIDUELLE

Persiennes pliantes PVC
Teinte : Marron type bois

OPTION INDIVIDUELLE

Grilles de défense
devant les fenêtres
Teinte : RAL 7016



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
Teinte châssis : Gris anthracite RAL 7016

Garde-corps à barreaudage
Teinte : Gris anthracite RAL 7016

OPTION COLLECTIVE

Barreaudage aléatoire
Teinte : Gris anthracite RAL 7016

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 private

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



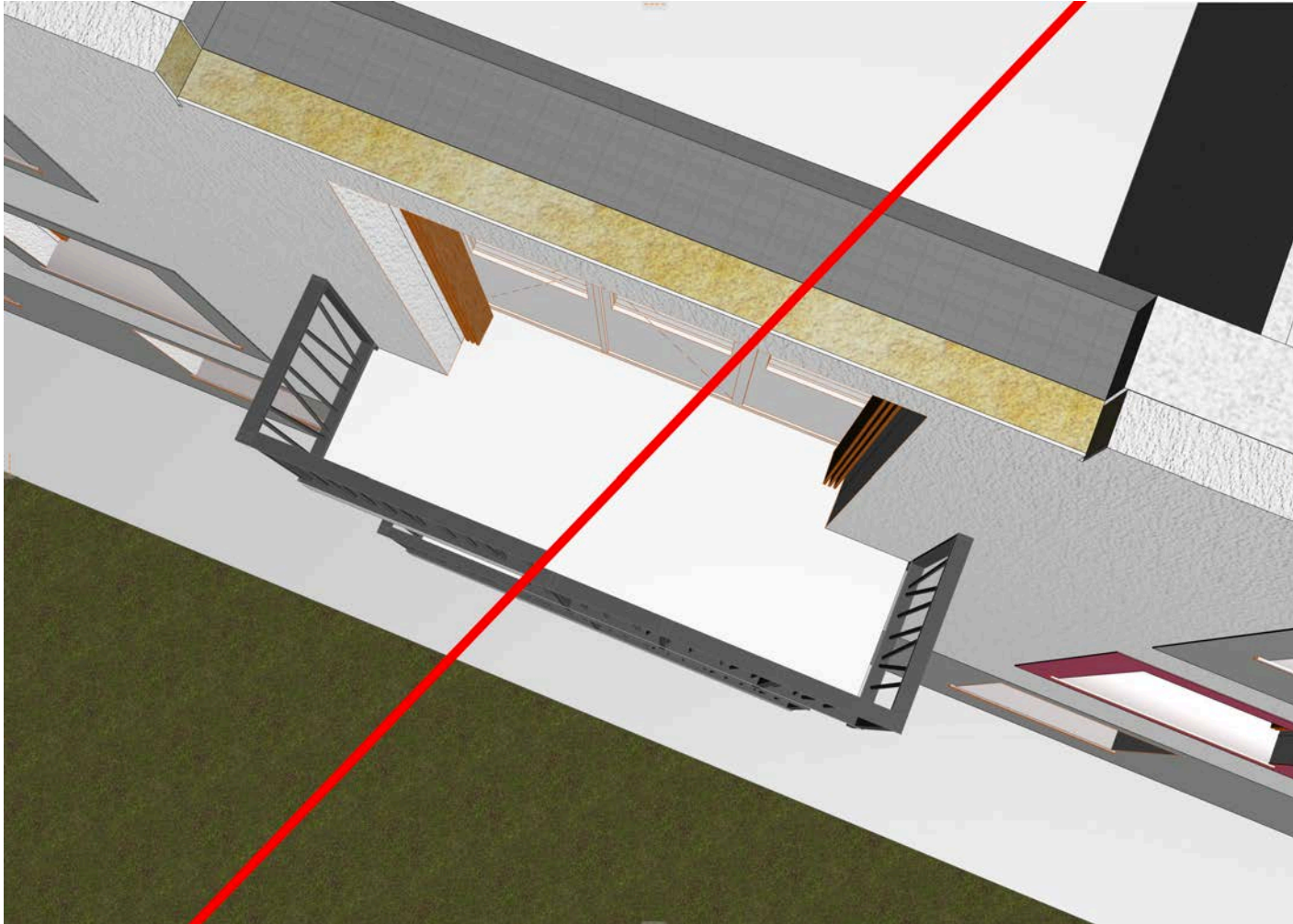
Vue de la façade sud

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

Travaux sur façade sud

OFFRE DE BASE (résolution N°5.1 de l'ordre du jour)

Remplacement des garde-corps des balcons – fixation sur dalle



OPTION COLLECTIVE
(résolution N°8 de
l'ordre du jour)

Fixation en sous-face
de dalle

TRAVAUX A L'INTERIEUR DES PARTIES COMMUNES

OFFRE DE BASE (résolution N°5.1 de l'ordre du jour)

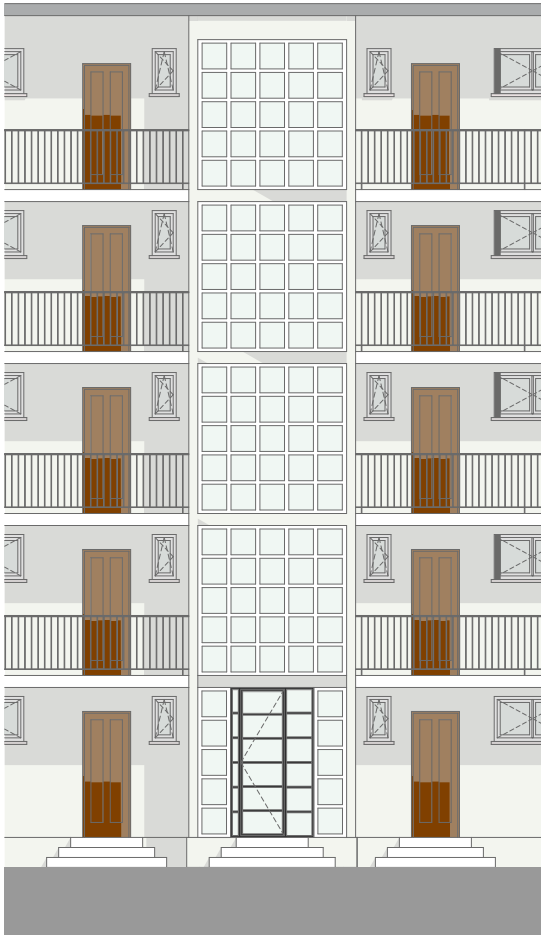
- Fermeture des cages d'escalier / portes d'accès aux coursives
- Remplacement des ensembles vitrés d'accès au RDC
- Réfection des revêtements murs / sol / plafond des cages d'escalier
- Remplacement de la main courante
- Remplacement des façades des gaines techniques sur les demi-paliers
- Remplacement 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

OPTION COLLECTIVE (résolution N°6 de l'ordre du jour)

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

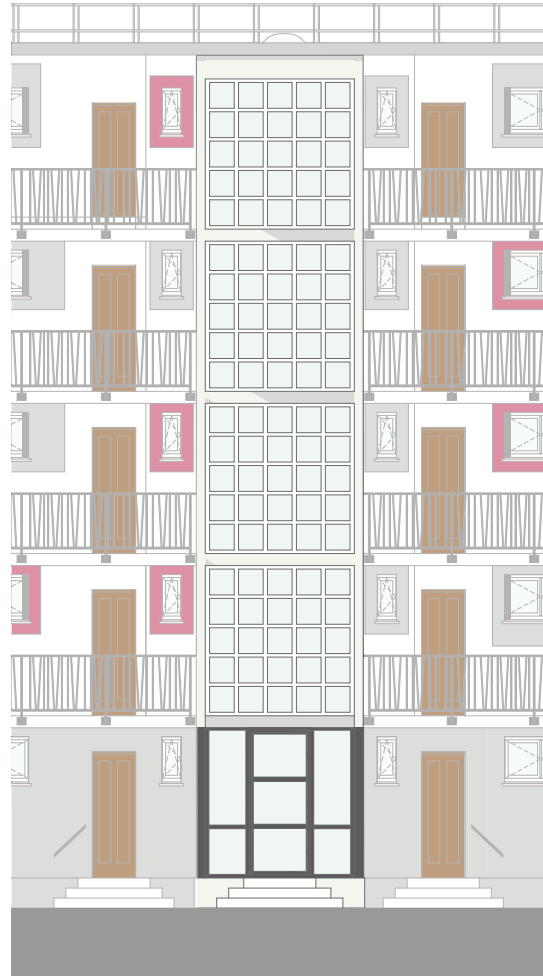
Remplacement de la façade des cages d'escalier

EXISTANT



OFFRE DE BASE

(résolution N°5.1 de l'ordre du jour)



OPTION COLLECTIVE

(résolution N°6 de l'ordre du jour)



Ouvrant à la française
(ouverture par carré)

Vitrage stadip

Chassis aluminium

Porte d'entrée

Main courante

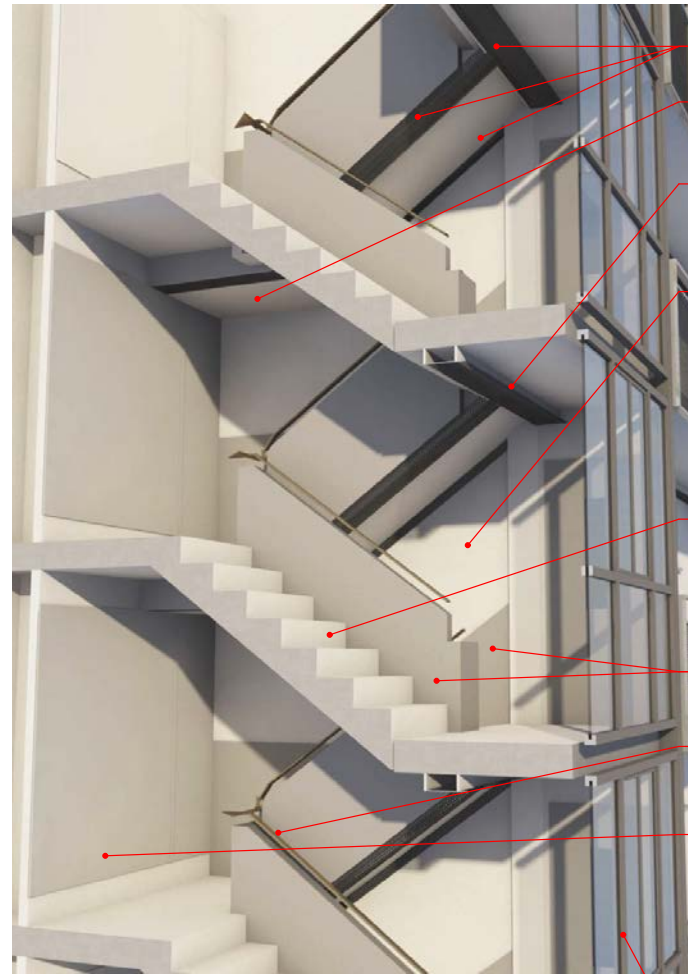
Travaux à l'intérieur des parties communes



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

Coupe 3D sur l'escalier - projet

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
Remplacement
de l'ensemble de la façade vitrée avec porte intégrée

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 ou local à louer

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

TRAVAUX SUR LE SYSTEME DE VENTILATION

VENTILATION NATURELLE ET HYBRIDE BASSE PRESSION

TRAVAUX EN TOITURE TERRASSE

OFFRE DE BASE (résolution N°5.1 de l'ordre du jour)

- Mise en place des extracteurs statomécaniques au dessus de chaque souche de gaine de ventilation en toiture terrasse et installation d'un coffret automate
- 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 (résolution N°5.1 de l'ordre du jour)

- 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
- Rebouchage des gaines des cheminées bois

TRAVAUX A L'EXTERIEUR

OFFRE DE BASE (résolution N°5.1 de l'ordre du jour)

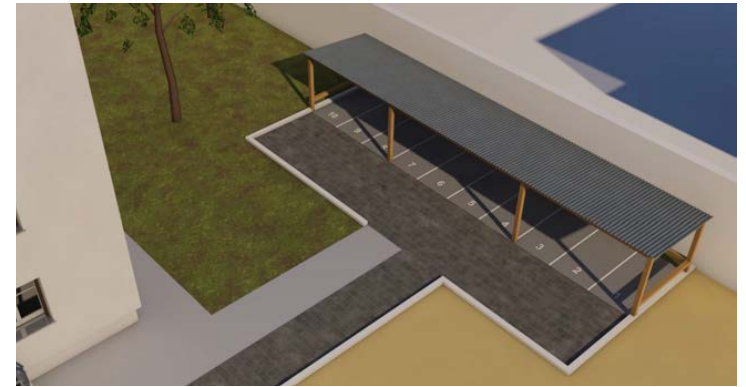
- Révision de l'éclairage extérieur

OPTIONS COLLECTIVES

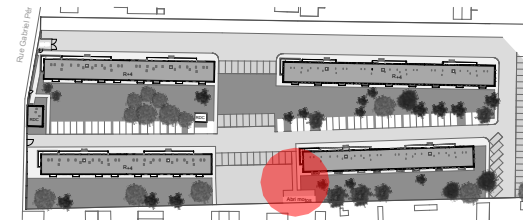
- Mise en place d'un système de contrôle d'accès au RDC des cages d'escalier
(résolution N°9 de l'ordre du jour)
- Aménagement des places de stationnement /création de 19 places
(résolution N°10 de l'ordre du jour)
- Création d'un abris motos y compris cheminements (résolution N°11 de l'ordre du jour)
- Réfection globale de l'enrobé (résolution N°12 de l'ordre du jour)
- Réfection de la peinture des places de stationnement (résolution N°13 de l'ordre du jour)
- Création de 3 dos d'âne (résolution N°14 de l'ordre du jour)

Travaux à l'extérieur – aménagement des places de stationnement

OPTION COLLECTIVE (résolution N°11 de l'ordre du jour)



Points d'accroche
dans le local



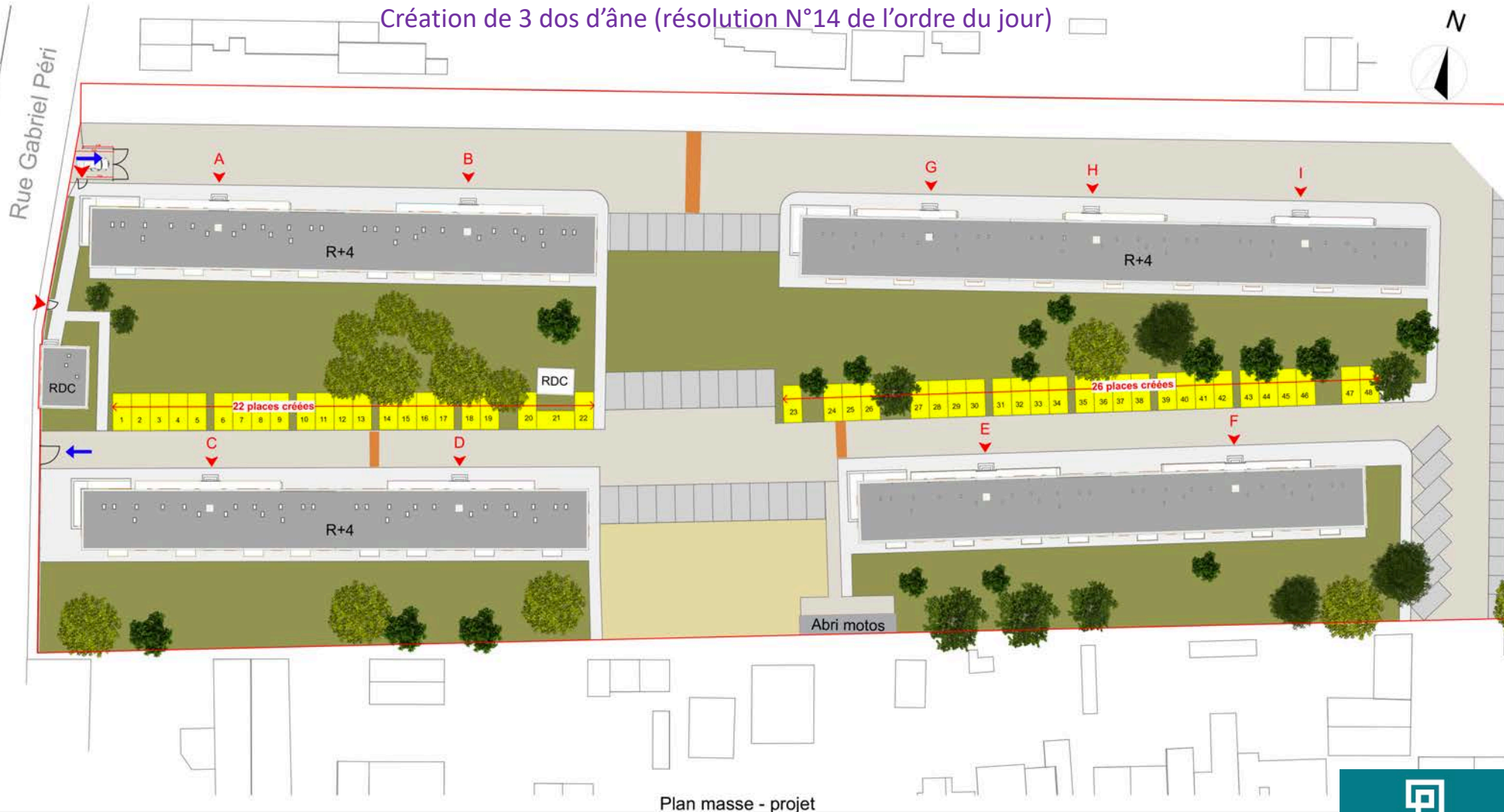
Copropriété Les Rosiers - Vitry-sur-Seine

Travaux à l'extérieur – aménagement des places de stationnement

OPTIONS COLLECTIVES

Aménagement du parking (résolution N°10 de l'ordre du jour)

Création de 3 dos d'âne (résolution N°14 de l'ordre du jour)



OPTIONS INDIVIDUELLES

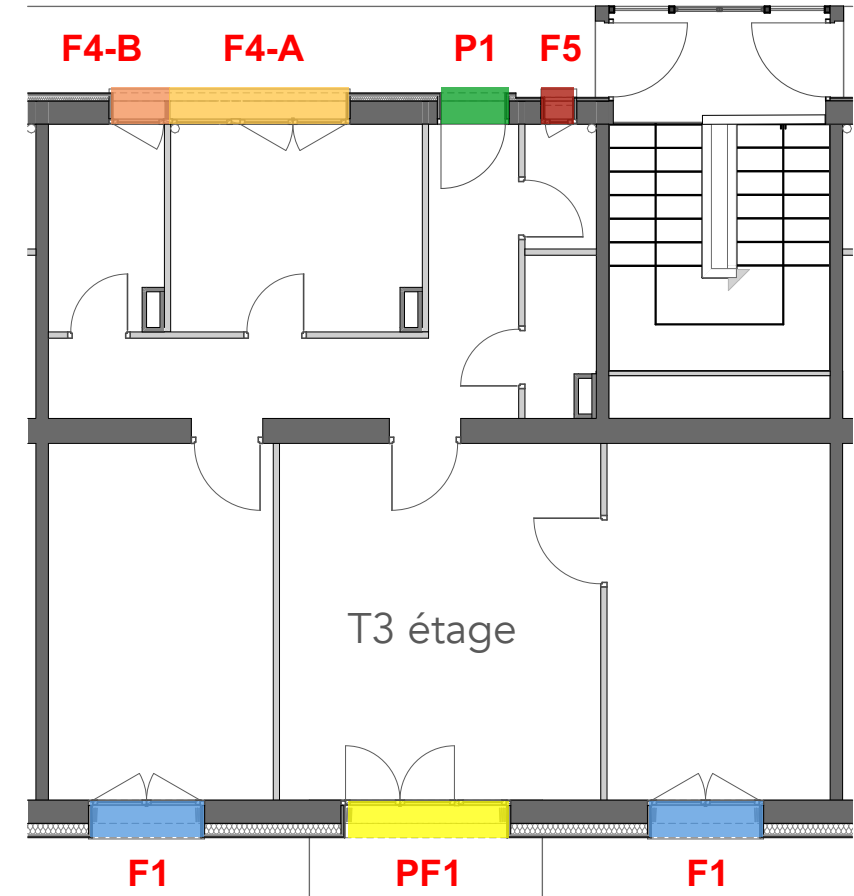
Copropriété Les Rosiers 172 rue Gabriel Péri 94400 Vitry-sur-Seine 165 logements		BON DE COMMANDE options privées	
Cage :	Étage :	Nom :	Téléphone :
	N° appartement :	Signature :	Date :

OPTIONS INDIVIDUELLES - Frais annexes compris Avec retour Bon de Commande signé avant le 15/06/2020		Total TTC - (Travaux avec TVA 5,5%)	Total TTC - (Travaux avec TVA 10%)	Frais Annexes Architecte 6,8% (TVA 5,5 ou 10%)	Total TTC (Travaux TVA 5,5% + TVA 10%)	QUANTITÉS (à compléter)	
IV.1	L03 - Menuiseries extérieures Menuiseries PVC (Fenêtres appartements)						
	F1 1,30 x 1,34 Chambres façade Sud, Est ou Ouest RDC	454,76 €		30,92 €	485,68 €		
	F1 1,30 x 1,34 Chambres façade Sud, Est ou Ouest étages 1-2-3-4	410,86 €		27,94 €	438,80 €		
	F2 1,20 x 1,34 Chambres façade Nord (façade avec les Coursives) RDC	441,40 €		30,02 €	471,42 €		
	F2 1,20 x 1,34 Chambres façade Nord (façade avec les Coursives) étages 1-2-3-4	388,33 €		26,41 €	414,74 €		
	F3 1,89 x 1,34 Salon Rdc	585,21 €		39,79 €	625,00 €		
	F4-A 1,93 x 0,69 Cuisine Seule RDC et étages 1-2-3-4 sur coursives	462,30 €		31,44 €	493,74 €		
	F4-A 1,93 x 0,69 Cuisine Seule étages 1-2-3-4 hors coursives	420,81 €		28,61 €	449,42 €		
	F4-B 0,65 x 0,69 Salle de bain seule RDC et étages 1-2-3-4 sur coursives	243,23 €		16,54 €	259,77 €		
	F4-B 0,65 x 0,69 Salle de bain seule étages 1-2-3-4 hors coursives	229,39 €		15,60 €	244,99 €		
	F5 0,39 x 0,69 WC RDC et étages 1-2-3-4 sur coursives	209,36 €		14,24 €	223,60 €		
	PF1 1,89 x 2,30 Salon étages 1-2-3-4	914,81 €		62,21 €	977,02 €		
	Compris vitrage de sécurité pour les menuiserie du RDC et celles des coursives						
	IV.2	Fourniture et pose des persiennes (compris dépose et évacuation des existantes)					
F1 1,30 x 1,34 Chambres façade Sud Est Ouest		213,89 €		14,54 €	228,44 €		
F2 1,20 x 1,34 Chambres façade Nord (Coursives)		204,12 €		13,88 €	218,00 €		
F3 1,89 x 1,34 Salon Rdc		156,64 €		10,65 €	167,29 €		
F4-A 1,93 x 0,69 Cuisine et Salle de bain		135,69 €		9,23 €	144,92 €		
F4-B 0,65 x 0,69 Salle de bain seule		124,52 €					
PF1 1,89 x 2,30 Salon étages	204,12 €		13,88 €	218,00 €			
IV.3	Fourniture et pose d'un store neuf (ou remplacement)		882,75 €	60,03 €	942,78 €		
IV.4	Menuiseries PVC (Porte d'entrée appartement)						
	P1 Fourniture et pose d'une porte d'entrée	1 806,16 €		122,82 €	1 928,98 €		
	P1 Blindée Fourniture et pose d'une porte d'entrée blindée	2 514,52 €		170,99 €	2 685,51 €		
IV.5	L04 - Métallerie Barreaux devant les fenêtres						
	F4 1,93 x 0,69 Cuisine et Salle de bain	559,08 €		38,02 €	597,09 €		
	F5 0,39 x 0,69 WC	294,25 €		20,01 €	314,26 €		
	L06 - Electricité Distribution privée depuis le tableau électrique de l'appartement à la cave privée du sous-sol avec protection électrique + 1 lampe + 1 prise électrique	654,12 €		44,48 €	698,60 €		
TOTAL							






























compléter la somme des options choisies

Nota important : Votre bon de commande doit être accompagné du plan de votre appartement (que vous trouverez dans le document ci-joint) sur lequel vous repérez les ouvrages commandés




Exemple de plan
Repérage de typologies de fenêtres par type de logement



Entreprises consultées en juillet 2021

LOT 1 - Façades ITE	LOT 2 - Etanchéité	LOT 3 - Menuiseries	LOT 4 - Métallerie	LOT 5 - Réfection Int.	LOT 6 - Electricité	LOT 7 - Ventillation	LOT 8 - VRD
							
							
							
							
							
							
							

Offres après négociation en septembre 2021

PRIX € TTC	LOT 1 - Façades ITE	LOT 2 - Etanchéité	LOT 3 - Menuiseries	LOT 4 - Métallerie	LOT 5 - Réfection Int.	LOT 6 - Electricité	LOT 7 - Ventillation	LOT 8 - VRD + option	TOTAL
	1 503 507,15 €	104 636,43 €	189 025,62 €	343 087,05 €	270 774,07 €	448 134,10 €	279 042,12 €	377 462,41 €	3 515 668,95 €
								290 731,63 €	3 068 792,04 €
	1 252 554,36 €	100 521,69 €	174 030,15 €	355 267,11 €	232 328,03 €	417 693,09 €	245 665,98 €	322 083,44 €	