

PROJET DE RÉNOVATION DU PAVILLON RUE DE REILLE

Description des travaux - suite aux études techniques menées -

1. Travaux à effectuer :

- Raccordement au réseau de distribution eau, assainissement
- Raccordement au réseau d'électricité ;
- Rafratchissement, consolidation des portails et changement des serrures ;
- Evacuation des appareillages obsolètes situés dans le pavillon, conservation et mise de côté de l'évier en céramique et des radiateurs ;
- Réfection de l'étanchéité de la toiture et isolation ;
- Reprises de GO en façade et rafraîchissement ;
- Dépose et remplacement des menuiseries extérieures, barreaudage des ouvertures côté rue (fenêtres) et installation de volets roulants côté jardin ;
- Eclairage extérieur à détection automatique ;
- Dépose des revêtements muraux et des revêtements de sol et remise à niveau du sol (chape) ;
- Décloisonnement à l'exception de la cage d'escalier ;
- Isolation par l'intérieur ;

Raccordement au réseau de distribution eau, assainissement et électricité depuis la rue :

Le pavillon sera raccordé aux réseaux d'assainissement. Une chambre de comptage sera aménagée en sous-sol afin de consentir les travaux de raccordement au réseau d'eau public (avec nécessité de créer un siphon de sol, une ventilation en partie haute et en partie basse).

Raccordement au réseau d'électricité :

Le pavillon sera raccordé au réseau d'électricité : création d'un coffret sur rue et d'un compteur à l'entrée du pavillon0

Rafratchissement des portails et changement des serrures :

L'accès à la parcelle se fait par un portail (accès véhicule) et un portillon (accès piéton) sur l'Avenue Reille. Ils seront rafraîchis (renforcement au moyen de plaques acier, traitement anticorrosion et peinture anticorrosion) et les serrures obsolètes seront remplacées.

Evacuation des appareillages obsolètes :

Les appareillages obsolètes présents dans la cave (ancienne chaudière, ancien chauffe-eau et ancien compteur, ...) et dans les sanitaires du rez-de-chaussée seront évacués et les réseaux obsolètes curés. Les radiateurs et l'évier de cuisine seront mis de côté.

Réfection de l'étanchéité de la toiture et isolation :

La toiture terrasse du pavillon est recouverte d'une épaisse couche de mousse et végétation spontanée qui alourdissent la structure et compromettent l'étanchéité de l'ouvrage. Cette végétation doit être retirée avant toute intervention. Un état des lieux par un spécialiste a permis d'identifier la nature des travaux à effectuer : après avoir déposé les revêtements, les évacuations pluviales et la ventilation existants il faudra procéder à la pose d'un pare vapeur, d'un isolant thermique, d'une étanchéité avec traitement des relevés et mise en place de couvertines de protection en relevés d'acrotère. Un nouveau conduit de ventilation sera mis en place et de nouvelles évacuations pluviales.

Reprises de GO et façade et rafraîchissement :

Le plancher haut du sous-sol sera renforcé sur les endroits où des infiltrations auraient pu compromettre la structure et corroder les aciers. Les linteaux et appuis de fenêtres ainsi que les éventuelles fissures en façade seront colmatées.

Dépose et remplacement des menuiseries extérieures, barreaudage des ouvertures (fenêtres) et installation de volets roulants :

Toutes les menuiseries extérieures seront remplacées, un barreaudage sera mis en place côté rue ainsi que des volets roulants, pour des raisons de sécurité.

Eclairage extérieur à détection automatique :

Un système d'éclairage automatique sera mis en place à proximité des entrées du pavillon et de la parcelle, pour des raisons de sécurité.

Dépose des revêtements muraux et des revêtements de sol puis remis à niveau :

Le carrelages et faïences seront déposés ainsi que le sol en contreplaqué. Le sol sera remis à niveau au moyen d'une chape.

Décloisonnement à l'exception de la cage d'escalier ;

L'ensemble des cloisons seront déposées à l'exception de la cage d'escalier.

Isolation par l'intérieur ;

Le pavillon sera isolé par l'intérieur.

2. Bilan

Coûts prévisionnels en valeur décembre 2021 :

Travaux TCE :

• Travaux d'étanchéité :	16 412,00 € ht	(cf. devis ent. SOPREMA)
• Installations de chantier :	6 320,00 € ht	(cf. Devis ent. ETCE)
• Travaux de curage/démolition :	18 025,00 € ht	"
• Travaux de GO :	32 760,00 € ht	"
• Travaux de menuiseries ext/serrurerie :	46 970,00 € ht	"
• Travaux de plomberie :	17 580,00 € ht	"
• Travaux d'électricité :	3 520,00 € ht	"
• Travaux de peinture :	3 273,75 € ht	"
• Nettoyage :	1 750,00 € ht	"

Montant estimé sur devis	146 610,75 € ht
Provision pour concessionnaires	10 000,00 € ht
Prestataires intellectuels	10 000,00 € ht
Marge aléas/imprévus (~+10%)	16 661,08 € ht

Sous-Total **183 271,83 € ht**

TVA 20 % : 36 654,37 €

Total TDC : 219 926,19 € ttc