

CALCUL DES DEPERDITIONS THERMIQUES, VENTILATION, HYGENIQUE.

APRES TRAVAUX

REHABILITATION DE L'IMMEUBLE COMMUNAL « Bailet »

Immeuble d'habitation et commerces

1 et 3, Rue Escalada et 2, Avenue du docteur FARAUT 06670 Levens

PRESENTATION GENERALE DU PROJET

Dans le cadre de la réhabilitation de l'immeuble Communal « Bailet » et afin de poursuivre la politique communale en matière de logement, la commune a acquis en 2012 une maison sur 4 niveaux, située en plein cœur du centre ancien, 2 Avenue du Docteur Faraut, 1 et 3 Rue de l'Escalada, commune de LEVENS.

Cette maison de village est sise sur la parcelle cadastrée AB 192.

La propriété est desservie d'une part par l'Avenue du Docteur Faraut (voie carrossable semi piétonne) et d'autre part par la Rue de l'Escalada (Rue piétonne).

La Commune de Levens s'est engagée à atteindre les objectifs suivants :

- Réduction des charges des 10 %.
- Consommation d'énergie primaire du bâtiment < 83 KW hep / (m².an).

Objectifs :

Les objectifs de cette opération sont :

- D'améliorer cet habitat vétuste en réhabilitant les logements existants et en modifiant leur typologie pour créer 5 logements locatifs sociaux économes en énergie
- De maintenir l'activité économique existante, d'en créer de nouvelles et de redynamiser le centre-ville par la réhabilitation légère de deux commerces (Restaurant et boucherie) et la réhabilitation des deux caves voutées afin de permettre l'installation d'un troisième commerce.
- De restaurer les façades de l'immeuble, dans la continuité des travaux de préservation du centre ancien engagés par la commune et en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Répartition des surfaces :

Niveau 0 :

- Deux caves voutées actuellement inoccupées (28 et 29 m²)
- Une Cave inoccupée (7m²)
- Un restaurant occupé faisant l'objet d'un bail commercial. (80 m²)
 - Salon 1 (20 m²)
 - Bar (11 m²)
 - Cuisine voutée (24 m²)
 - Salon 2 (21 m²)
 - Zone sanitaires, deux WC et circulations (5 m²)
- Jardin (140 m²)

Niveau 1 :

- Un Local inoccupé (15 m²)
- Une boucherie occupée faisant l'objet d'un bail commercial. (34 m²)
 - Boucherie (22 m²)
 - Chambre froide 1 (2,5 m²)
 - Chambre froide 2 (4,5 m²)
 - Pièce (5 m²)
- Hall d'entrée / escaliers d'accès aux niveaux supérieurs. (3,5 m²)
- Appartement type T3 actuellement occupé. (90 m²)
 - Entrée (4 m²)
 - Cuisine (23 m²)
 - Salle de Douche (3 m²)
 - Pièce 1 (9 m²)
 - Pièce 2 (16 m²)
 - Pièce 3 (8 m²)
 - Pièce 4 (7,5 m²)
 - Véranda (21 m²)
 - Débarras (4 m²)

Niveau 2 :

- Palier / escaliers d'accès aux niveaux supérieurs et inférieurs. (11 m²)
- Pièce. (16 m²)
- Appartement type T4. (100 m²)
 - Hall d'entrée (8 m²)
 - SDB 1 (4,5 m²)
 - Pièce (10 m²)
 - Salon (25 m²)
 - Cuisine (9 m²)
 - Couloir (4,5 m²)
 - Chambre 1 (9 m²)
 - Chambre 2 (15 m²)
 - Chambre 3 (14 m²)
 - SDB 2 (5 m²)
 - Terrasse (25 m²)

Niveau 3 :

- Palier / escaliers d'accès aux niveaux supérieurs et inférieurs. (5 m²)
- Couloir. (5,5 m²)
- Pièce. (17 m²)
- Pièce avec charpente apparente. (28 m²)
- Palier / WC. (3 m²)
- Combles sous charpente (40 m²)
- Appartement type T3. (40 m²)
 - Salon / Cuisine (19 m²)
 - Chambre (7 m²)
 - Bureau (8 m²)
 - SDB 1 (5,5 m²)
 - Débarras (2 m²)

Niveau 4 :

- Combles sous charpente (70 m²)

RENSEIGNEMENTS ADMINISTRATIFS

Réhabilitation de l'immeuble communal « Bailet »

REPRÉSENTANT DU POUVOIR ADJUDICATEUR : Monsieur Le Maire de la Commune de Levens.

OBJET DU MARCHÉ : Marché de maîtrise d'œuvre relatif à la réhabilitation de l'immeuble communal « Bailet ».

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES : le Jeudi 30 Mai 2013 à 16 H 00

NUMERO DE MARCHÉ : 2013MOE00000010000

MAITRE DE L'OUVRAGE :

Représenté par

Mairie de LEVENS
5 Place de la République
06670 LEVENS
Equipe de Maitrise d'Oeuvre Géraldine FIAT DPLG
et BET GIRUS
Représentée par Madame Fiat Géraldine
Architecte DPLG
15 Rue Michelet
06100 NICE
☎ 09 64 31 41 51
✉ gfiat-archi@orange.fr

Etabli en application du code des marchés publics
La procédure de passation utilisée est la suivante :
Marché à Procédure Adaptée en application de l'article 28 du Code des marchés

Classement des Etablissement Recevant du Public :

Type : M
Catégorie : 5ème

**NOTE TECHNIQUE CONCERNANT LES MATERIAUX A METTRE EN OEUVRE
AFIN DE RENTRER DANS LE CADRE DE LA RT 2012**

Murs donnant sur extérieurs sur rue Faraut et Escalada :

Mise en place, à l'intérieur, d'une armature permettant d'avoir un espace de 150 mm par rapport au nu du mur, fixation de 150 mm de laine de roche, de Coefficient $K 0,040 \text{ Watt} / (\text{m.K})$, doublé d'une plaque BA 13, vissée sur l'armature, assurant un coefficient U de $0,27 \text{ watt} / (\text{m}^2.\text{K})$.

Murs donnant sur les parties communes des appartements :

Mise en place d'un complexe plaque de plâtre + laine de roche assurant l'isolation thermique ainsi que l'isolation acoustique : 70 mm de laine de roche + 10 mm de plaque de plâtre, assurant un coefficient U de $0,42 \text{ watt} / (\text{m}^2.\text{K})$.

Plancher bas sur terre-plein :

Mise en place d'un isolant incompressible sur toute la surface d'épaisseur 80 mm, assurant un coefficient U de $0,42 \text{ watt} / (\text{m}^2.\text{K})$.

Plancher haut et toiture :

1) Sous comble

Projection de laine de verre soufflée sur une épaisseur de 240 mm, assurant un coefficient U de $0,16 \text{ watt} / (\text{m}^2.\text{K})$.

2) Sous rampant

Réalisation d'une isolation entre les poutres d'une épaisseur de 280 mm, complétée par un faux plafond en BA 13.

Baies vitrées :

- Type de menuiseries : Alu avec rupture de pont thermique
- Vitrage 4 mm + 15 mm + 4 mm, avec remplissage entre les vitres d'un gaz argon.
- Ces menuiseries seront classées A3ESVA2. Le coefficient U sera de $1,5 \text{ watt} / (\text{m}^2.\text{K})$.

NOTA :

- Les ouvertures seront équipées d'entrées d'air auto réglables.
- Ces ouvertures seront munies de volets pleins en bois 32 mm.

Portes d'entrée de l'immeuble :

Cette porte sera opaque, isolée, de coefficient U inférieur à $1,5 \text{ watt} / (\text{m}^2.\text{K})$.

Chauffage des appartements :

- Ils seront de type « convecteurs électriques », équipés de thermostat électronique ayant un différentiel de $0,5^\circ$.
- Chaque appartement sera équipé d'un programmeur, pilotant les convecteurs électriques.

Production d'eau chaude sanitaire :

Individuel par appartement de type cumulus électriques, super isolés et installés verticalement. La capacité est fonction du nombre de pièces.

Ventilation mécanique :

Elle sera de type collectif, d'efficacité hygro « A », à savoir que les bouches d'extraction seront hygro.

NOTA :

Les débits de base seront de :

- WC indépendants : 30 m3/H.
- Salle de bain avec WC : 30 m3/H.
- Cuisine : Bouches à 2 allures en fonction du type de logement.

Remarque:

Les portes des pièces humides (Cuisines, WC, Salle de bain) devront être détalonnées de 15 mm minimum afin d'avoir un bon balayage de l'air, entrant par les entrées d'air sur fenêtres.

Le coefficient de 0,82 ne pourra être atteint que si les préconisations sont scrupuleusement respectées.

Concernant les embrases des fenestres nous acceptons un isolant poluréthane de 50 mm et rajouter un BA& » de finition devant.

Fait à Sophia Antipolis le 15 Septembre 2014

Réalisé par Jean Marie RICHAUD ingénieur Expert



Signataire du rapport
Frédéric COUTAUDIER
Directeur



SAS CLOVER
CS90029
06901 SOPHIA ANTIPOLIS CEDEX
Tél. 04 89 61 09 09 - saslover@saslover.fr
SIRET 519 155 907 00016 - APE 7120 B