

CAHIER DE CHARGES TECHNIQUES ET PARTICULIERES

« LOGEMENTS D'INSERTION SNL »

Contenu :

Introduction :	1
1. Maçonnerie et isolation	3
2. Menuiseries intérieures	5
3. Menuiseries extérieures	6
4. Electricité	7
5. Plomberie-sanitaires	9
6. Chauffage	10
7. VMC	11
8. Peinture et finitions	11
9. Divers	12
10. Dossier d'ouvrages exécutées	12
11. Considérations	13
Annexe 1 : proposition de couleurs	14
Annexe 2 : Images de quelques chantiers livrées en 2022	16

Introduction :

- 1) Ce document est destiné aux salariés et bénévoles de SNL 75 intervenant sur les opérations en Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion et sur les travaux de remise en état. Il est issu de la consultation de plusieurs acteurs qui interviennent direct ou indirectement sur les logements et avec les habitants des logements SNL.
- 2) D'un point de vue immobilier, les logements d'insertion SNL se caractérisent par plusieurs variables :
 - Tout d'abord, la **pérennité** des matériaux et des équipements est privilégiée. Les logements d'insertion ou « passerelle » connaissent globalement un taux de rotation important, et dans certains cas, une utilisation très intense issue de difficultés de certains locataires dans l'entretien courant des logements.
 - Nous sommes attentifs au **confort** que certains choix d'aménagement ou d'équipement peuvent rapporter aux locataires.

- Une attention particulière doit être portée au **coût d'usage**. Une partie importante des locataires se retrouve à son arrivée à SNL dans une situation de grande précarité. Si les niveaux bas du loyer permettent que ceux-ci soient couverts dans sa totalité par les aides au logement, certaines charges locatives ne le sont pas. La réhabilitation doit permettre d'atteindre l'étiquette énergétique D à minima.
 - Enfin, la prise en compte des **enjeux environnementaux** nous mène à privilégier des équipements économes et des matériaux biosourcés autant que possible.
- 3) Ce document est une base pour créer les CCTP à destination des entreprises. Le Maître d'Ouvrage devra réaliser les adaptations et précisions nécessaires pour chaque logement.
- 4) Les rénovations dans l'ancien peuvent présenter par ailleurs des besoins particuliers à prendre en compte lors de la création de nouveaux CCTP. A titre d'exemple, lors de l'identification de désordres liés à l'état de la structure, une chape allégée pourrait être la solution pour récupérer le niveau des sols. Dans le même sens, dans un logement, la hauteur des garde-corps pourrait être trop basse par rapport aux normes de sécurité actuelles.
- 5) Ce document peut également être utilisé pour des cahiers de charges à destination de logements acquis par des modalités autres que l'amélioration-acquisition ou des baux à réhabilitation. Notamment des VEFA dans des immeubles neufs. L'ensemble des dispositions est applicable de manière générale, et les cas particuliers pour les constructions neuves ou les réhabilitations, sont signalés au cas par cas.

1. Maçonnerie et isolation

1.1. Isolation thermique :

Privilégier, lorsque cela est possible et compatible avec les caractéristiques de bâti, une isolation thermique par l'extérieur (murs, combles et planchers bas).

Dans le cas d'une isolation thermique par l'intérieur, privilégier les matériaux bio_sourcés.

Lors d'une construction neuve : Suivre les dispositions du BE thermique pour atteindre les niveaux requis par la RE 2020 et les certifications et labels visées.

Lors d'une réhabilitation : Assurer une épaisseur adéquate et en cohérence avec les objectifs d'amélioration thermique.

- 1.1.1. Parois** : réaliser une isolation par l'intérieur en laine de bois ou autre matériaux biosourcé, avec membrane d'étanchéité à l'air et contrecloison sur ossature métallique.

Moduler l'épaisseur de l'isolant en fonction de la nature de la paroi et de la surface intérieure du logement. Pour les parois donnant directement à l'extérieur, l'isolant doit posséder un R min de $3.8 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$. Pour les parois donnant à des parties communes, un R min de 2.6.

Lorsque possible, privilégier une contrecloison composée de matériaux biosourcés, notamment des plaques « Fermacell ».

- 1.1.2. Embrasures des fenêtres** : Lorsqu'il est décidé de maintenir l'emplacement des fenêtres, réaliser l'isolation des embrasures des fenêtres avec des panneaux en plaques de polyuréthane de type « WEDI » d'entre 5cm et 6 cm. L'objectif est de combattre les ponts thermiques.

- 1.1.3. Sols** : Lorsque le logement se trouve au RDC ou un des planchers bas donne directement à l'extérieur, et en fonction de la situation du logement, il pourra être nécessaire de poser sur le recouvrement existant des panneaux en polyuréthane de type « SOPREMA » d'entre 50 et 68mm. Un ragréage sera alors nécessaire, ainsi que la création d'une marche dans l'entrée du logement et la découpe de la porte palière.

- 1.1.4. Combles** : Lorsque le logement se trouve sous les combles, poser une isolation en rouleau ou soufflé, avec un R_{min} de $6 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.

1.2. Isolation acoustique :

Lors d'une construction neuve : Suivre les dispositions du BE Acoustique et la réglementation en vigueur pour assurer le confort des logements et diminuer son exposition autant du bruit extérieur, autant entre les logements mitoyens.

Lors d'une réhabilitation : Lorsque les appartements sont séparés par des cloisons, penser à doubler les murs mitoyens par un isolant thermique et phonique..

1.3. Closions de distribution intérieure en partie privative :

1.3.1. Pièces humides :

- Privilégier l'utilisation de carreaux de plâtre hydro toute hauteur de 7 cm.
- Alternative : ossature métallique 72/48 mm, isolant en laine [de bois](#) ou équivalent épaisseur 45mm, parement BA13 Hydro.

1.3.2. Pièces sèches :

- Privilégier l'utilisation de carreaux de plâtre de 7 cm..
- Alternative : Ossature métallique 72/48 mm, isolant en laine minérale ou équivalent, parement BA13 standard, en règle générale.

1.4. Sols :

1.4.1. Pièces humides : Utiliser un carrelage grès cérame dans toutes les pièces humides : cuisine, cabinet WC, salle de bain.

Lorsque la cuisine est ouverte sur le séjour, prévoir au moins une distance de 70 cm carrelée entre les meubles de cuisine et le sol du séjour.

⚠ Poser le carrelage et les plinthes sur toute la surface des pièces, y compris sous les meubles de cuisine, les baignoires et les douches.

⚠ Poser un produit hydrofuge sous toute la surface à carrelé. Ainsi que des relevées d'étanchéité sur tous les murs.

⚠ La pose de carrelage sur un parquet existant est proscrite. Dans ce cas particulier, il faut prévoir la dépose du parquet et des lambourdes, la réalisation d'une chape sur polyane.

Plinthes droites carrelées, assorties au revêtement de sol.

👁 Cf. annexe 1 pour proposition de couleur.

1.4.2. Pièces sèches : chambres, dégagement, séjour, entrée, rangement, y compris placard ouvrant sur ces pièces :

- Lorsque le parquet existant ne peut être conservé, poser un parquet massif collé. Plinthes MDF à peindre ; ou un parquet contrecollé avec couche d'usure jusqu'à la rainure.

- Poser un revêtement en linoléum ou sol souple, avec plinthes assorties.
- Dans les étages, assurer la pose d'une sous-couche en liège pour créer une isolation acoustique.

1.5. Barres de seuil et différences de niveaux:

- En règle générale, éviter des différences de niveaux. Des ragréages ou des chappes allégées, seront éventuellement nécessaires pour ce faire.

- Entre le parquet et le carrelage, poser un profilé de jonction.
- Lorsque les barres de seuil sont nécessaires, privilégier des profils inox.

1.6. Revêtements muraux :

1.6.1. Cuisines / kitchenettes : faïence collée sur 60cm de hauteur tout le long du plan de travail, y compris pourtour latéral. La faïence doit déborder sur le plan de travail.

☞ Cf. annexe 1 pour proposition de couleur.

1.6.2. Salles de bain – salles d'eau :

- Faïence collée sur toute la hauteur des murs.
- Les paillasse sont proscrites autour des bacs de douches et baignoires.
- Assurer le débordement de la faïence sur le bac de douche ou baignoire.

☞ Cf. annexe 1 pour proposition de couleur.

1.7. Plafonds :

La pose des faux plafonds est préconisée systématiquement dans une des pièces humides, notamment pour abriter le moteur de la VMC. Envisager la pose de faux plafonds dans l'ensemble du logement ou dans d'autres pièces uniquement lorsque l'état des plafonds est très irrégulier et la reprise avec des enduits de plâtre, onéreuse.

2. Menuiseries intérieures

2.1. Portes intérieures : bloc porte pleine, y compris :

- butée de porte
- quincaillerie métallique
- habillages et champlats en bois
- serrure à pêne dormant ½ tour pour les salles de bains et WX
- bec de cane à condamnation et décondamnation pour les WC, salles de bains et salles d'eau.

2.2. Placards : placard de 60 cm de profondeur par chambre toute hauteur, avec portes menuisées en MDF. Chaque placard sera composé des deux parties :

- Une partie de 40cmx200 avec 4 étagères, une porte.
- Une partie de 70cmx200cm, avec une porte et deux niveaux de penderies, y compris tringle :
 - Premier niveau de penderie : 90 cm

- Deuxième niveau de penderie : 180 cm
- Deux portes en MDF dans la partie supérieure, avec bords chanfreinés.
- Privilégier la pose des placards dans les « espaces perdus ».
- Réfléchir davantage dans les petits logements les espaces de rangement, notamment en utilisant les espaces en hauteur.
- Charnières à piano et poignées métalliques plutôt que plastiques

⚠ Portes coulissante proscrites.

2.3. Meubles de cuisine : meubles bas et meubles hauts dans l'ensemble de l'espace cuisine. Caissons en bois préassemblés en usine. Couleur chêne ou similaire.

- Emplacement évier : *meuble bas 80 cm deux portes / meuble haut 80 cm deux portes (ou emplacement chaudière individuelle le cas échéant).*
- Emplacement plaques de cuisson : *Partie basse, espace réservé de 60 cm pour la pose d'un lave-linge. Partie haute, meuble haut hotte.*
- Emplacement frigo :
 - Typologies T1 ou T1 bis : *partie base, emplacement 60 cm pour petit frigo sous plan de travail. Meuble haut avec des portes ou emplacement micro-ondes.*
 - Typologies T2, T3, T4... : *emplacement 60 cm réservé pour réfrigérateur classique.*
- Espace restant du plan de travail : *Partie basse, meuble avec au moins un tiroir, partie haute, meuble haut.*
- Penser à la place d'un petit four et/ou micro-ondes.
- Penser à inclure dans la mesure des possibilités un meuble avec des tiroirs.
- Eviter les meubles d'angle, notamment avec des systèmes de rotation.

Dans les petites cuisine, prévoir une plaque 2 feux en fonction de l'espace dans la cuisine. Prévoir l'emplacement d'un lave-linge avec évacuation et alimentation d'eau.

Les meubles hauts sont à fixer sur tasseau.

2.4. Plan de travail : plan de travail stratifié de 4 cm d'épaisseur, 62 cm de profondeur, fixé à 90cm de hauteur.

👁 Cf. annexe 1 pour proposition de couleur.

3. Menuiseries extérieures

Lors d'une construction neuve :

3.1. Fenêtres : Suivre les dispositions du BE thermique pour atteindre les niveaux requis par la RE 2020 et les certifications et labels visées.

Les menuiseries extérieures doivent être en bois peint en usine.

- 3.2. Volets :** Suivre les plans d'architecte, ainsi que les dispositions du BE thermique pour atteindre les niveaux requis par la RE 2020 et les certifications et labels visées et respecter la façade existante (ne pas changer le type de volet ou créer de nouveaux volets qui ne seraient pas en harmonie avec la façade) .
- **Si volets roulants motorisés :** la télécommande ou commande doit être fixée à une hauteur de 1,50m.
- 3.3. Porte palière :** Dimensions suivant le plan. Ame composite blindée et acoustique. Serrure de sûreté 3 points , et privilégier les canons européens afin de faciliter le remplacement.
- △ Ouverture avec bec de canne intérieure.

Lors d'une réhabilitation :

3.4. Fenêtres :

Tout remplacement des fenêtres doit être réalisée en « neuf » (pas en rénovation).

Privilégier les menuiseries extérieures en bois (obligation à Paris).

Double vitrage 4/20/4, $U_w < 1.3$, faible émissivité.

Grilles hygro-réglables dans toutes les fenêtres des pièces sèches.

Dans le RDC, poser des vitrages 4/20/44.

3.5. Volets :

- S'il y a des persiennes métalliques pré existantes, elles sont à reposer lors de la dépose des menuiseries (habituellement, les volets sont fixés aux tableaux des fenêtres. Attention dans certaine copropriété les persiennes sont des parties communes). Dans ce cas, poser aussi une tringle à rideaux.
- Si la récupérations des persiennes métalliques n'est pas possible ou ils n'existent pas, éviter dans copropriété parisienne les volets roulants : poser des tringles à rideau.

- 3.6. Porte palière :** Blindage de la porte palière existante. Changement de serrure à trois points si nécessaire. Ouverture avec bec de canne intérieure.

4. Electricité

4.1. Type d'installation (hors chauffage):

- Alimentation des prises de contact par gaines électriques encastrées dans la structure et les cloisons les saignées devront uniquement verticales au droit des appareils.
- Le nombre minimum de prises par pièce est celui de la norme NF C 15-100.
- L'allumage des luminaires en plafond sera simple ou va-et-vient, selon plan d'architecte.
- La puissance desservie sera de 3 KW (hors chauffage), à vérifier en fonction des installations.

Lors d'une réhabilitation : la reprise complète de l'installation électrique sera éventuellement nécessaire, y compris la dépose et pose d'un nouveaux tableaux et le changement de tout l'appareillage.

4.1.1. Séjour

PC16 A +T (plinthé)	X5	Dont 1 sous interrupteur
RJ 45	x1	
TV	x1	
Point lumineux plafond ou applique	x1	2 si prévu par plan d'architecte

4.1.2. Chambre

PC16 A +T (plinthé)	X4	Dont 1 sous interrupteur si chambre PMR
RJ 45	x1	
TV	x1	
Point lumineux plafond ou applique	x1	Luminaire avec ampoule LED changeable (culot E27).

4.1.3. Cuisine

PC16 A +T (plinthé)	x1	Si pièce séparée
RJ 45 (110cm)	x1	Si pièce séparée
PC16 A +T (110cm)	x3	Sur le plan de travail.
Point lumineux plafond	x1	Luminaire avec ampoule LED changeable (culot E27)..
Autre point lumineux	x1	Une réglette murale au-dessus du plan de travail commandée par interrupteur.
PC spécialisé	x1	Lave-linge / Lave-vaisselle
	x1	Alimentation Hotte
PC 32 A + T	x1	pour appareils de cuisson

4.1.4. Cabinet WC

PC16 A +T (sous interrupteur)	x1	(option)
Point lumineux plafond	x1	Luminaire avec ampoule LED changeable (culot E27).

4.1.5. Salle d'eau

PC16 A +T (hauteur du lavabo)	X2	
PC16 A +T (sous interrupteur)	x1	(option)
Point lumineux plafond	x1	Hublot étanche changeable (culot E27)
Autre point lumineux	x1	Une réglette murale au-dessus du miroir commandé par interrupteur.
Option : PC spécialisé	x1	Lave-linge s'il n'est pas dans la cuisine

4.1.6. Entrée (sauf studio)

PC16 A +T (sous interrupteur)	x1	(option)
Point lumineux plafond	x1	Luminaire avec ampoule LED changeable (culot E27).
Tableau d'abonné avec disjoncteur général et disjoncteurs divisionnaires et compteur électrique individuel avec télé comptage.		
Coffret de télécommunications		

4.2. Equipements électriques (hors chauffage):

4.2.1. Sonnerie de porte palière : assurer fonctionnement.

4.2.2. Plaques de cuisson :

- Typologies T1 ou T1 bis : plaque induction à 2 feux
- Typologies T2, T3, T4... : plaque induction à 4 feux, en fonction de la configuration de la cuisine
- Eviter la pose des plaques au dessus de l'emplacement d'un petit frigo dans les petits logements.

4.2.3. Hotte à raccorder ou à filtre : poser au-dessus des plaques de cuisson.

4.2.4. Détecteur de fumée : pose systématique, dans un endroit adéquat (entrée, circulation)

4.2.5. Interphone :

Lors d'une réhabilitation, penser à déposer et reposer l'interphone existant à l'intérieur de l'appartement.

5. Plomberie-sanitaires

Lors d'une réhabilitation, la reprise complète du réseau est à réaliser systématiquement.

5.1. Réseaux de plomberie : ils seront apparents et posés sur la faïence dans les salles de bain. Des coudes de désengorgement doivent être posés.

La pose d'une nourrice à l'entrée du logement ou dans la cuisine, avec un robinet d'arrêt par équipement, est à privilégier.

5.2. Robinetteries :

- La robinetterie sera marque « GROHE » eurosmart
- Poser systématiquement des aérateurs (mousseur pour robinet ou mitigeurs) dans tous des robinets (lavabo, évier)
- Penser à poser des réducteurs de débit dans les douchettes.

- Dans la cuisine, la robinetterie encastrée sur le plan de travail est proscrite. Elle doit être fixée dans la cuve de l'évier.
-

5.3. Equipements sanitaires :

- 5.3.1. Evier : Poser un évier en inox avec raccordement individuel (c'est-à-dire, indépendant du réseau de la douche et WC). Installer des filtres à évier systématiquement.
- 5.3.2. Lavabo : Le lavabo est posé sur colonne ou sur un meuble de rangement (sur pied)
- 5.3.3. Lave-linge : Privilégier la cuisine pour poser le raccordement au Lave-Linge/ lave-vaisselle, prévoir le raccordement sous l'évier.
- 5.3.4. Ballon d'eau chaude : *En cas de ballon électrique* : Privilégier l'espace sur les WC pour poser le ballon d'eau chaude.
- 5.3.5. WC :
- Veiller à que le réservoir des WC soit adossé au mur.
 - Eviter les abatants en plastique, privilégier les abatants avec frein de chute.
 - Si espace étroit, ouverture de la porte à l'extérieur et utiliser des WC compacts.
 - Installer un WC avec option « Eco »
- 5.3.6. WC Sanibroyeur : proscrits
- 5.3.7. Bac à douche : En règle générale, un bac à douche est préconisé. Il est conseillé de poser un modèle avec des rebords « profonds » pour limiter les débordements.

Bien s'assurer que le carrelage et le produit hydrofuge (résine d'étanchéité) soient posées sous le bac à douche.

Assurer que le siphon se trouve dans un emplacement accessible et poser une grille pour faciliter son inspection et ventiler sous le bac à douche.

Il est préconisé d'élever une cloison en carreaux de plâtre hydrofuge carrelé à une hauteur d'environ 180cm du côté de la robinetterie, laissant un passage de minimum 65 cm. Lorsque le bac est dans un coin de la salle de bain, il est suggéré d'élever deux cloisons à la perpendiculaire de chaque mur . Cela pour limiter les projections d'eau en dehors de la douche.

Les portes en verre de douche sont proscrites.

- 5.3.8. Petite baignoire : Lorsque la salle de bain a une surface très réduite, il est préconisé d'analyser la pose d'une petite baignoire (ou baignoire sabot). Elle limite les projections car le rideau reste à l'intérieure.

6. Chauffage

6.1. Si le chauffage est collectif :

- 6.1.1. Radiateurs d'eau :** Veiller à que les radiateurs soient équipés de tés de réglage, ainsi que par des robinets d'alimentation, de vidange et purgeurs.
- 6.1.2.** A l'occasion d'une réhabilitation, poser té de réglage, robinet d'alimentation par le chauffagiste de l'immeuble.

6.2. Si le chauffage est individuel – au gaz :

- 6.2.1. Radiateurs d'eau :** Veiller à que les radiateurs soient équipés de tés de réglage, ainsi que par des robinets d'alimentation, de vidange et purgeurs.
- 6.2.2. Chaudière :** Opter pour une chaudière à condensation. Si place réduite pour la poser, privilégier sa pose au dessus du plan de travail de la cuisine.

6.3. Si le chauffage est individuel – électrique :

- 6.3.1. Radiateurs :** installer des radiateurs à inertie et chaleur douce en cœur de fonte, avec une puissance en cohérence avec la taille des pièces à chauffer. Eviter les radiateurs avec corps de chauffe liquide.
- 6.3.2. Sèche serviette dans la SDB :** Privilégier un modèle avec minuteur.
- 6.3.3. Chauffe-eau électrique :** Opter pour un modèle extra plat avec possibilité de réglage en façade

7. VMC

Lors d'une construction neuve, suivre les dispositions du BE thermique pour atteindre les niveaux requis par la RE 2020 et les certifications et labels visées.

Lors d'une réhabilitation,

- VMC simple flux, hygroréglable, 2 vitesses.
- Privilégier un modèle « silencieux ».
- Référence : marque ALDES ou ATLANTIC.
- Poser sous le moteur de la VMC une trappe de visite suffisamment grande pour retirer le moteur en cas de besoin.
- Son emplacement est partiellement déterminé par les évacuations existantes, privilégier les pièces fermées et séparées du séjour et des chambres. Privilégier les pièces tels que l'entrée, le dégagement, le cabinet WC ou la SDB pour poser la VMC.
- Poser des grilles de ventilation hygroréglables dans les fenêtres des pièces sèches.

8. Peinture et finitions**8.1. Plafonds :**

- 8.1.1.** Les plafonds de la SDB, du cabinet WC et de la cuisine lorsque celle-ci est dans une

pièce séparée, seront peints en blanc.

8.1.2. Les plafonds des autres pièces (chambres, séjour, dégagement, entrée) seront peints en blanc.

8.2. Murs : Les murs existants seront peints en blanc, satin ou velours.

L'entoilage peut s'avérer nécessaire, en fonction de l'état du mur (fissuration par exemple).

8.3. Baguette : Des baguettes en aluminium de 10ml seront posés dans les angles saillants des murs.

8.4. Plinthes : Les plinthes en MDF des pièces sèches seront peintes en blanc.

8.5. Placards : Les portes des placards en MDF seront peintes en blanc.

8.6. Portes intérieures : les portes en bois seront vernies si porte peines à peindre en blanc satiné ou velour.

8.7. Porte palière : Lors des rénovations, la porte palière sera peinte avec la même couleur que les restes des portes de la copropriété

9. Divers

9.1. Boîte à lettre : Si clés de la boîte à lettre existante, faire les reproductions nécessaires (cf. ci-dessous). Si non, et par suite de l'identification par le Maître d'Ouvrage, remplacer le barillet.

9.2. Tringle à rideau : Dans la salle de bain, poser une barre de rideau en métal accrochée au mur

9.3. Miroir et tablette : Poser un miroir dans la SDB, ainsi qu'une tablette métallique en dessous.

9.4. Jeux de clés : Remettre à SNL 4 jeux complets de clés, séparés et dûment libellés.

C'est-à-dire : l'entreprise qui réalise les travaux devra veiller à :

- 1) Faire les reproductions nécessaires des clés d'accès à l'immeuble, de la porte palière, de la boîte à lettres et de la cave (le cas échéant), pour aboutir à 4 jeux de clés.
- 2) Ces 4 jeux seront livrés en trousseau indépendants et complets, dûment libellés avec l'adresse et la porte.

9.5. Cheminées existantes : En cas de réutilisation des conduits pour la ventilation penser à réaliser un ramonage. Si possible, envisager la démolition des cheminées visant un gain de place.

9.6. Thermomètre : Poser un thermomètre dans le séjour.

10. Dossier d'ouvrages exécutées

10.1. L'entreprise titulaire du marché devra remettre au maître d'ouvrage au plus tard dans un délai d'un mois suivant la date de réception des travaux un DOE (Dossier des Ouvrages exécutés) comportant les pièces suivantes :

- Les plans conformes à l'ouvrage exécuté. Des notes manuscrites sur les plans fournis par le Maître d'Ouvrage sont acceptées.
- Un descriptif technique des équipements installés incluant : description, marque, modèle.
- Les matériaux utilisés, y compris sa référence commerciale.
- Les notices de fonctionnement des équipements
- Les prescriptions d'entretien

L'entreprise pourra suivre le modèle fourni par le Maître d'Ouvrage.

10.2. Le maître d'oeuvre devra remettre à SNL le DOE fourni par l'entreprise, ainsi que les informations suivantes :

- Les plans conformes à l'ouvrage exécuté,
- 4 jeux de clés par logement, y compris des boîtes à lettre.
- Les codes d'accès, le cas échéant.
- Les indications concernant l'emplacement des locaux poubelles, le cas échéant.
- Le point d'acheminement d'électricité (PDL)
- Si chauffage au gaz :
 - le point d'acheminement de gaz (PCE)
 - Toutes les informations concernant la chaudière installée, à savoir :
 - 1) Code de l'article
 - 2) N° Série
 - 3) Modèle
 - 4) Date d'achat
- Les coordonnées du futur gestionnaire de l'immeuble.

11. Considérations

11.1. La définition d'une marque et modèle spécifique pour les équipements paraît convenable car il permettra des interventions plus efficaces par de la gestion immobilière.

Or, ce travail est réalisé que partiellement dans cette version du cahier de charges. Quelques considérations à prendre en compte pour une future actualisation :

- 1) A partir de l'opération 596, un dossier d'ouvrages exécutés a été fourni par les entreprises (cf serveur W:\MOI - Gestion Immo\Dossier d'Ouvrages Exécutés). Celui-ci peut être une base pour identifier les modèles utilisés à ce jour.
- 2) Ces marques et modèles doivent être bien connus par la Gestion Immobilière, pour qu'ils utilisent les mêmes lors des interventions de remplacement de composants.
- 3) Il s'agit d'un objectif d'efficacité de moyen terme, le gros du parc aura des équipements de marque et modèles très hétérogènes.

Annexe 1 : proposition de couleurs.

Proposition des finitions au 80 rue Raymond Losserand.

Sols :

Localisation	Nature	Précision	Référence
Séjour Chambre Entrée	Parquet	Chêne massif	Image 1
Salle de Bain Toilette Cuisine	Carrelage	Gris clair	Image 2

Murs :

Localisation	Nature	Précision	
Séjour Chambre Entrée	Toile de verre / Peinture	Couleur blanc	--
Salle de Bain	Faïence, toute hauteur	Couleur blanc Un des murs en couleur bleu ou vert.	Image 3 Image 4
Toilette	Faïence, toute hauteur	Couleur blanc Un des murs en couleur bleu ou vert.	Image 3 Image 4
Cuisine	Crédence	Couleur blanc	Image 3

Plafonds :

Localisation	Nature	Précision	Référence
Reste	TPeinture	Couleur blanc	--
Pièces humides	Toile de verre / Peinture	Couleur blanc	--

Menuiseries cuisine :

Précision	Référence
Cuisine caissons Howdens, couleur chêne clair.	Image 5
Plan de travail gris foncé	Image 5

Image 1 :



Image 2 :



Image 3 :



Image 4 :

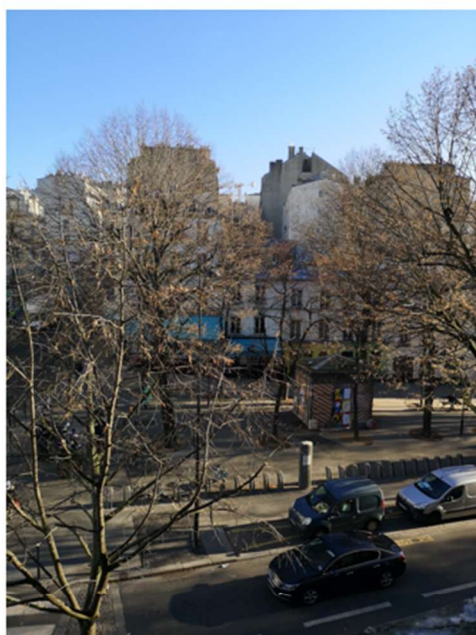


Image 5 :



Annexe 2 : Images de quelques chantiers livrées en 2022

Chantiers



2 rue Sorbier– 75020

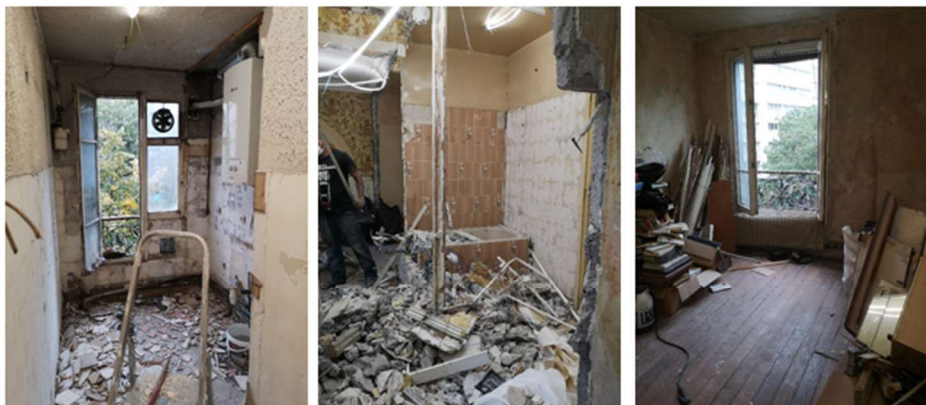
T2 – 37,70 m²

Budget : 80 000€ *

Travaux : 58 639€

(1477 €/m² SU)

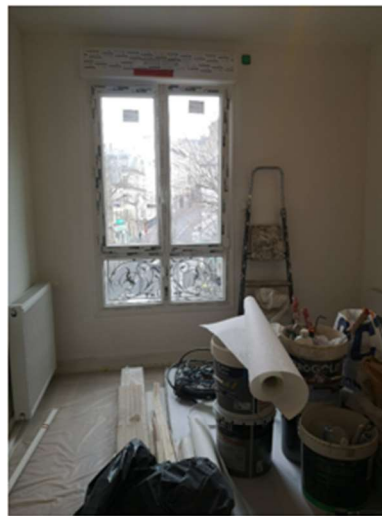
Chantiers



2 rue Sorbier– 75020 – T2- BAR

DEMOLITION

Chantiers



2 rue Sorbier– 75020 – T2- BAR

CHANTIER

Chantiers



2 rue Sorbier– 75020 – T2- BAR

Chantier

Chantiers



2 rue Sorbier– 75020 – T2- BAR

Livraison

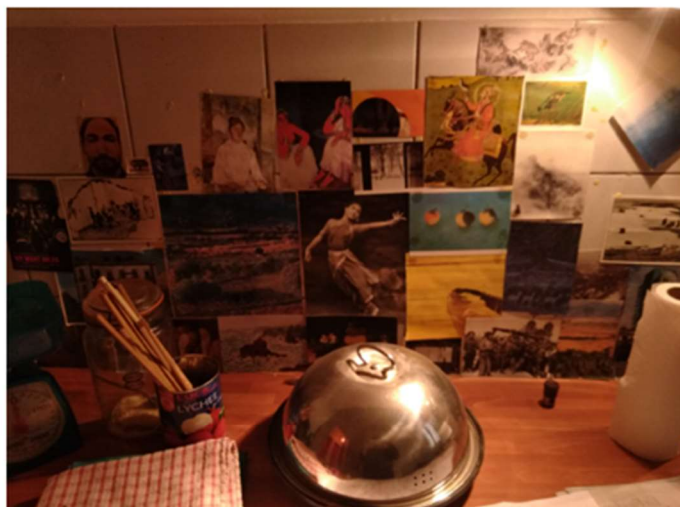
Chantiers



2 rue Sorbier– 75020 – T2- BAR

Livraison

Chantiers



12 rue Vitruve

75020

BAR - T2 – 36,51 m²

Budget : 59011€*

Travaux : 48643€

(1263 €/m² SU)

Chantiers



12 rue Vitruve – 75020

Livraison

Chantiers



12 rue Vitruve – 75020

Livraison

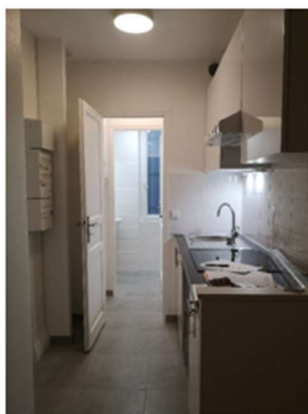
Chantiers



12 rue Vitruve – 75020

Livraison

Chantiers



17 rue du Dr Paul Brousse - AA - T3 – 44 m²

Budget : 67 716€ - Travaux : 71945 € (1564 €/m² SU)

Chantiers



17 rue du Dr Paul Brousse - AA - T3 – 44 m²

Budget : 67 716€ - Travaux : 71945 € (1564 €/m² SU)

Chantiers



**7 rue de Trois
Couronnes– 75011**

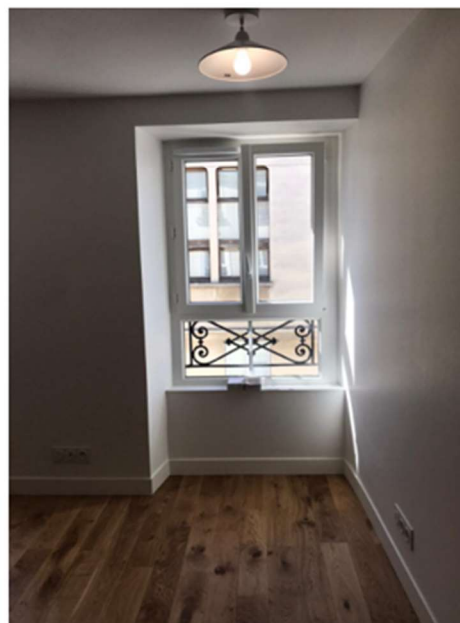
BAR - T2 – 38,5 m²

Budget : 60 884€*

Travaux : 51 610€

(1340 €/m² SU)

Chantiers



7 rue de Trois Couronnes– 75011 - BAR - T2

Chantiers



7 rue de Trois Couronnes– 75011 - BAR - T2

Chantiers



7 rue de Trois Couronnes– 75011 - BAR - T2

Chantiers



7 rue de Trois Couronnes– 75011 - BAR - T2

106 rue Castagnary– 75015– Réhabilitation du parc

Chantiers



Chantiers

106 rue Castagnary– 75015– Réhabilitation du parc



Chantiers

106 rue Castagnary– 75015– Réhabilitation du parc



Chantiers

106 rue Castagnary– 75015– Réhabilitation du parc

