

# PHILIPPE BERTY ARCHITECTE DESA

18, Avenue de la République 94300 VINCENNES. – 06 78 43 31 44

berty.architecture@free.fr

## **REAL 31**

**31 rue du Prieuré**

**78600 MAISONS-LAFFITTE**

A l'attention de Mme Delphine LHOTE

SDC Résidence André Baugé

9/17 rue des côtes

78600 MAISONS LAFFITTE

Vincennes, le 03 juin 2021

AFF ; Résidence André Baugé

78600Maisons-Laffitte

Madame,

En réponse à votre demande et suite à diverses visites sur place vous trouverez ci-après notre meilleure proposition pour l'établissement du dossier relatif aux balcons de la résidence à savoir ;

- Diagnostique technique,
- Établissement d'un DCE,
- Appel d'offre,
- Analyse des offres.
- Suivi de chantier.

Estimation sommaire des travaux de réfection des balcons.

Comprenant ;

- L'installation d'échafaudages de pieds (1680m<sup>2</sup>).
- L'étanchéité de la surface des balcons après purge des sols (460m<sup>2</sup>).
- La peinture des sous-faces après purge des plafonds des balcons (460m<sup>2</sup>).
- Le traitement des joints de dilatation.
- La mise en place après purge de nez-de-balcons formant goutte d'eau en profilé aluminium (460m/l).
- La peinture et révision des garde-corps y compris à rez-de-chaussée en façade sud (520m/l).
- 



N°ORDREIDF 0920548 - SIREN388255 762 - CODE APE 7111Z  
NUMERO DE TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR28388255762

Répartie par bâtiments :

- B2B3 49 000 E HT.
- B4B5 49 000 E
- B7B8 49 000 E
- B1 32 400 E
- B6 32 400 E
- B9 22 500 E
- Installation de chantier 5 000 HT

Total 239 300 Euros HT.

Montant HT des honoraires : 19 000 Euros répartis ;

9 500 Euros HT.

- 6 650 euros. Etablissement du DCE,
- 1 900 euros. Appel d'offres,
- 950 euros. Analyse des offres.

9 500 Euros HT

- A l'avancement. Suivi des travaux jusqu'à la livraison et la fourniture des D.E.O (Dossier des Ouvrages Exécutés).

A la demande du conseil syndical vous trouverez ci-après notre meilleure proposition pour l'établissement d'un dossier relatif à la réfection de l'étanchéité du parking de la résidence.

Note liminaire.

Le rapport établi par Experurba n°2020/1304 en date du 08/04/2021 est clair et précis et nous l'approuvons dans sa totalité sauf en ce qui concerne le cuvelage.

Le mauvais état des deux joints de dilatation a entraîné une très forte dégradation de la structure en béton du parking. Il s'agit d'un problème ancien.

L'état des relevés d'étanchéité en pied de bâtiment au droit de ces joints de dilatation est également alarmant.

Les joints de dilatations en façade et la façade du parking sont aussi très dégradés.

Même si, malgré son âge, l'étanchéité de la dalle des parkings n'est pas encore affectée, la seule réfection des joints de dilatation, qui est aujourd'hui nécessaire, ne permettra pas d'obtenir une garantie décennale des entreprises intervenantes.

La réfection ultérieure de la totalité de la dalle qui sera nécessaire dans un avenir proche, ne permettrait pas non plus d'obtenir cette garantie puisque les joints font partie de la dalle et ne seraient pas traités par la même entreprise et dans le même temps.

Il faut donc envisager la réfection de la totalité de l'étanchéité de la dalle.

Le conifère situé côté rue, entre les bâtiments pourrait être « à cheval » sur le parking enterré et la pleine terre.

Si cette hypothèse est vérifiée il faudra abattre l'arbre.

Estimation sommaire des travaux de réfection de l'étanchéité de la dalle :

Surface à traiter : 660 m<sup>2</sup>

Coût des travaux : 130 000 Euros HT réparti en :

- démolitions 34 000 Euros,
- créations 96 000 Euros (hors problème du conifère et replantations de végétaux).

Installation de chantier 5 000 E HT

Montant HT des honoraires : 11 000 Euros répartis ;

5 500 Euros HT.

- 3 850 euros. Etablissement du DCE,
- 1 100 euros. Appel d'offres,
- 550 euros. Analyse des offres.

5 500 Euros HT

- A l'avancement. Suivi des travaux jusqu'à la livraison et la fourniture des D.E.O (Dossier des Ouvrages Exécutés).

Conclusion :

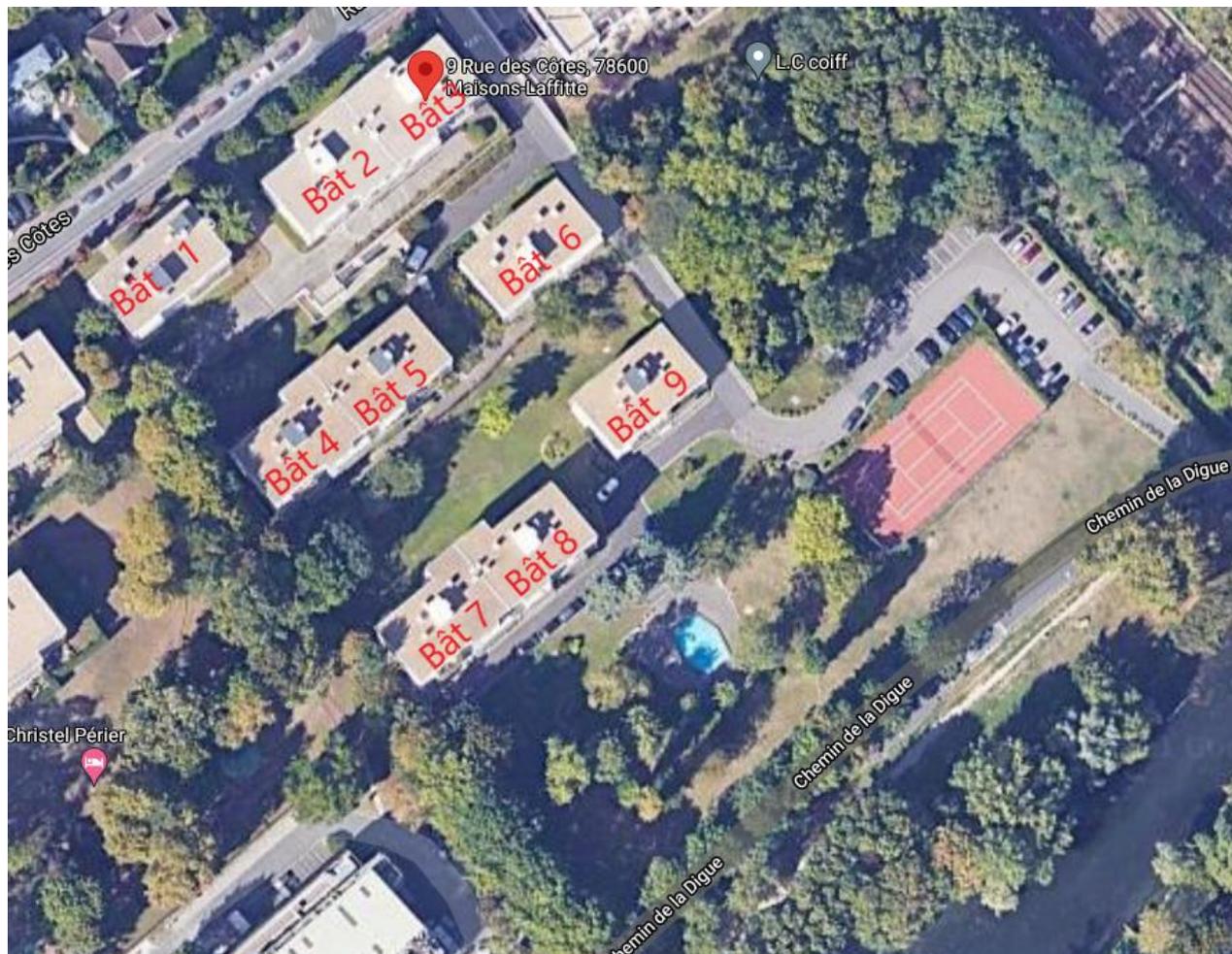
Les travaux devraient se porter en priorité sur les ouvrages affaiblis qui participent à la structure du bâtiment et qui du fait de leur moindre résistance pourraient avoir des effets néfastes sur les bâtiments en général.

C'est le cas de la structure du parking et de la façade des parkings.

Pour réparer la structure des parkings il est impératif de refaire l'étanchéité de la dalle des parkings et ensuite de ravalser la façade (cette étude ne nous a pas été demandé).

Le travail sur les balcons pourrait intervenir dans un second temps.

Ph berty  
Architecte DESA



Vue aérienne