

PROJET DE RENOVATION DU LOGEMENT
AVEC GARAGE INDEPENDANT
au 4, Rue des Ecoles – 50750 Sainte Suzanne sur Vire
selon le plan avant-projet n° 2 du 09/02/2021

DEVIS ESTIMATIF

A/ DEFINITION GENERAL DU PROJET

Le projet consiste à la rénovation d'un logement situé au 4, Rue des Ecoles ainsi que son garage indépendant.

B/ DOCUMENTS TECHNIQUES, NORMES

L'ensemble des prestations doivent faire référence et être conforme aux documents techniques unifiés (D.T.U.), aux normes françaises A.F.N.O.R et U.T.E, aux lois, décrets, arrêtés, réglementations ou circulaires provenant du ministère de l'équipement ainsi que pour les recommandations des services concessionnaires de l'EDF, de l'eau et des télécoms.

C/ HYGIENE ET SECURITE

Les entrepreneurs doivent assurer par un matériel approprié l'hygiène et la sécurité de leur personnel et des tiers sur le chantier conformément aux lois et règlements en vigueur.
Les entrepreneurs s'engagent à respecter les consignes de sécurité et de protection de la santé.
Avant leur intervention, chaque entrepreneur devra s'assurer que le chantier est bien desservi en eau, électricité et à son accès au chantier.

D/ DESCRIPTION DES OUVRAGES (LOGEMENT)

LOT 1 – TERRASSEMENT / EAUX PLUVIALES

- > Vérification des raccordements eaux pluviales.
- > Vérification du raccordement au tout à l'égout.

LOT 2 – MACONNERIE / DEMOLITION

- > Installation du chantier avec bureau mobile pour rendez-vous de chantier et réunions.

- > Installation de sanitaires pour tous les intervenants durant l'ensemble du chantier.
- > Installation d'un panneau de chantier.
- > Installation de clôtures réglementaires autour du chantier pendant la durée de celui-ci. (écoles)

- > Démolition de l'ensemble des cloisons, doublage, plafonds et de la dalle.
- > Démolition de la souche de cheminée actuelle.
- > Création d'ouvertures dans le mur de refend.
- > Enlèvement de l'ensemble des matériaux démolis.
- > Reprises diverses après démolition.
- > Coulage d'une dalle terre plain isolée sur l'ensemble de la surface.
- > Ossature en béton armé (poteaux, poutres, linteaux, chaînages...).
- > Seuil au niveau de la porte d'entrée changée

LOT 3 - RAVALEMENT

- > Après nettoyage et préparations diverses.
- > Peinture de ravalement prêt à l'emploi sur l'ensemble des murs.
- > Habillage des tableaux pour les ouvertures.

LOT 4 – CHARPENTE

- > Révision de la charpente et traitement insecticide et fongicide.
- > Création d'un chevêtre pour le conduit poujoulat.

LOT 5 – COUVERTURE

- > Reprise de la couverture suite à la démolition du conduit actuel.
 - > Fourniture et pose d'un conduit poujoulat compris souche ronde laquée noire.
 - > Révision de l'ensemble des gouttière en zinc et descentes.
- NOTA : il n'est pas prévu de remaniage de la couverture.

LOT 6 - MENUISERIES EXTERIEURES

- > Après dépose de la porte d'entrée actuelle, fourniture et pose d'une :
 - Porte d'entrée en acier laqué de teinte blanche modèle Abcisse de marque Bel'm , serrure 5 points automatique, vitrage sablé 1 face, poignée rosace, barillet standard.
- NOTA : l'ensemble des autres ouvertures sera conservé, celles-ci seront protégées pendant la durée du chantier, il sera procédé à une révision des bequillages et ferrures. Les volets roulants sur ces ouvertures seront révisés aussi.

LOT 7 - MENUISERIES INTERIEURES

- > 4 Blocs portes de 83/204 ht prépeints alvéolaires gravés compris bequillage et serrure. Les blocs portes de la salle d'eau et du WC seront avec condamnation.
- > Fourniture et pose de plinthes sapin de 70/10 dans les pièces non carrelées.

- > Baie atelier en aluminium noir de 165ht/120 sur allège placo.

LOT 8 – DOUBLAGE / CLOISONS

- > Doublage en pregytherm R4 13+120 R=4.10 pour l'ensemble du rez de chaussée.
- > Doublage BA 13 collé pour le refend.
- > Plafond BA 13 sur ossature métallique fixée à la structure bois.
- > Isolation laine de verre soufflée épaisseur de 45 cm – R=10.00
- > Cloisons placostyl de 72 (plaque hydrofuge avec protection en pied de cloisons dans les parties sanitaires).
- > Joint acrylique au pourtour des menuiseries.
- > Plaque MO au dos du poêle à granulé.
- > Bandes armées au niveau des angles saillants.
- > Habillage du WC suspendu
- > Coffres divers.

LOT 9 – ELECTRICITE / VMC

- > Électricité aux normes actuelles.
- > Tableau de distribution monophasé.
- > Gaine technique logement.
- > Prise de terre et barrette de coupure.
- > Liaisons équipotentiellles.
- > Pose de centre va et vient, de centre simple allumage, de prises, de prises RJ45.
de prises spécialisées lave vaisselle, lave linge et four.
- > Fourniture et pose d'un sèche serviette dans la salle d'eau de chez Atlantic puissance 750 W.
- > Mise en place d'un groupe VMC simple flux hygroréglable.
- > Attestation consuel et contrôle de l'installation par un organisme agréé.

LOT 10 – CHAUFFAGE POELE A GRANULES

- > Poêle à granulés MCZ type May Air puissance de 7KW, rendement à 93%.
Emission de CO inférieure à 0,3 – Particules inférieure à 90 mg compris kit Up sortie et kit Wifi Easy Connec.
- > Habillage métal gris.
- > Conduit de raccordement acier noir diamètre 80.
- > Amenée d'air ventilation basse.
- > Main d'oeuvre pour pose, raccordement et mise en service.

LOT 11 - PLOMBERIE / SANITAIRES / CUISINE AMENAGEE

- > Passage ou rectification de l'ensemble des vidanges et évacuations avant coulage plancher.
- > Main d'œuvre pour l'installation de l'ensemble des éléments sanitaires y compris alimentations EC/EF en tube PER, canalisations PVC pour vidanges et ventilations.
- > Fourniture et pose des éléments sanitaires compris robinetterie mélangeuse, à savoir :
 - > WC
 - 1 WC suspendu compris abattant.
 - > Salle d'eau
 - 1 bac à douche extra plat aux dimensions selon plan.
 - 1 vasque compris meuble.
 - > Cuisine
 - 1 évier inox 2 bacs, 1 égouttoir de 120 sur meuble.
- > Ballon d'eau chaude thermodynamique de 150 litres sur trépied.

LOT 12 - CARRELAGE / FAIENCE

- > Chape carrelage liquide sur l'ensemble de la surface.
- > Fourniture et pose d'un carrelage 30/30 base d'achat TTC de 20,00 euros TTC.
- > Fourniture et pose de plinthes carrelage base d'achat TTC de 5,00 euros TTC.
- > Fourniture et pose de faïence dans la salle d'eau. (base d'achat TTC de 5,00 € TTC)

LOT 13 – PEINTURE / REVETEMENTS DE SOLS SOUPLES

> Plafonds BA 13

Révision des bandes.

Ratissage, ponçage.

1 couche d'impression.

1 couche de peinture blanche finition mate appliqué au pistolet.

> Sur l'ensemble des murs, doublages et cloisons (sauf sanitaires et rangement)

Révision des bandes.

1 couche d'impression.

Rebouchage, ponçage.

1 couche de peinture blanche finition satinée appliqué au pistolet.

> Sur les murs et cloisons des sanitaires et du rangement

Dito ci-dessus.

1 couche de peinture blanche finition laquée

> Sur l'ensemble des portes intérieures y compris huisseries et plinthes

Ponçage

2 couches de peinture finition satinée.

> Dans les chambres

Ragréage sur l'ensemble de la surface des chambres.

Fourniture et pose d'un revêtement de sol souples en lames base d'achat de 20,00 euros TTC.

> Nettoyage général de tous les sols et de tous les vitrages en fin de chantier.

LOT 14 - HONORAIRES DE MAITRISE D'OEUVRE

> Honoraires du bureau d'étude pour la maîtrise d'œuvre de l'ensemble du projet comprenant :

> Établissement des plans avant-projet (APS et APD).

> Établissement du devis descriptif et estimatif.

> Appel d'offres auprès des entreprises pour devis.

> Vérification de la facturation.

> Coordination du chantier.

NOTA : il n'est pas prévu de demande de permis de construire car il y a aucune modification ni de création d'ouvertures extérieures

E / GARAGE INDEPENDANT AVEC ANNEXE

MACONNERIE / RAVALEMENT

- > Reprise de l'ensemble des fissures et traitement au niveau des façades.
- > Reprise après démolition des marches d'accès à la porte de service.
- > Reprise du seuil de la porte de garage.
- > Après nettoyage, reprises éventuelles, peinture ravalement sur l'ensemble de la surface (teinte à définir).

NOTA : il n'est pas prévu de travaux sur la dalle béton

CHARPENTE

- > Traitement fongicide et insecticide de la charpente.

COUVERTURE

- > Remaniage de l'ensemble de la couverture.

MENUISERIES EXTERIEURES

- > Dépose de l'ensemble des menuiseries bois existante sans récupération ni réemploi.
- > Fourniture et pose de menuiseries en PVC de teinte blanche à savoir :
 - 2 fenêtres à 2 vantaux ouvrant à la française de 120/85ht avec vitrage stadip 44.2
 - 1 Porte de service en PVC tiercée de 130/215ht (1 ouvrant de 80 et 1 semi-fixe de 50).
- > Fourniture et pose d'une porte de garage sectionnelle de 240/200.

ELECTRICITE

- > Mise au normes électriques (points lumineux, prises, prises spécialisées).
- > Tableau indépendant du logement.

PLOMBERIE

- > Robinet de puisage avec siphon de sol.
- > Arrivée EF uniquement pour bac à laver.

HONORAIRES SUIVI DES TRAVAUX

- > Honoraires de suivi des travaux.

MONTANT TOTAL H.T. ESTIME	89350,00 €
TVA 10%	8935,00 €

MONTANT TOTAL T.T.C. ESTIME	98285,00 €
------------------------------------	-------------------

NOTA :

Le taux de TVA à 10% sera à confirmer par le service des impôts.
Les honoraires auront un taux de TVA à 20%.

SARL DERRIEN ETUDES
8 place du 30 Juillet 1944
50890 CONDE SUR VIRE
Tél. 02.33.57.42.21
derrien.etudes@orange.fr
RCS Coutances 499 423 903

POUR INFORMATION :

Le montant estimé est donné à titre indicatif, un montant plus précis pourra être donné après un accord sur les plans à chiffrer et une consultation auprès des entreprises.