

Commission d'évaluation : Conception du 27/11/2024

CHRS ALBERTI (06)



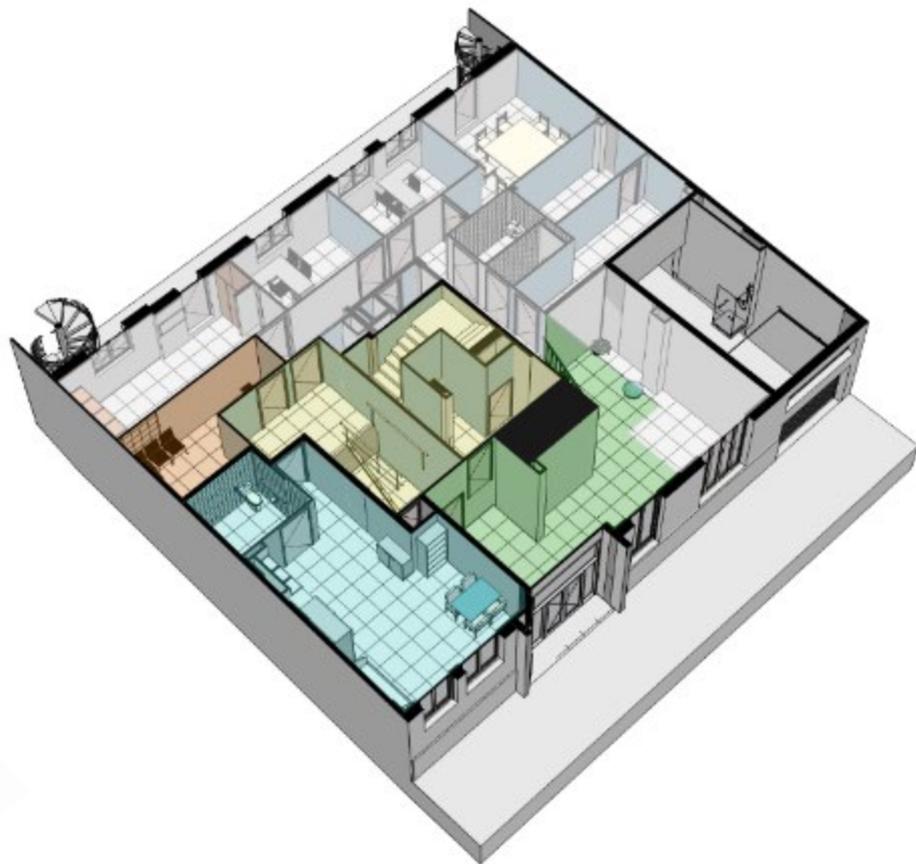
Maîtrise d'ouvrage	Maîtrise d'œuvre	BE Technique Fluides	AMO QEB
C.C.A.S Ville de Nice	Agence GRIESMAR Architectes	AGATHE	AUXANIA

Le Projet



- Bâtiment d'hébergement social -> **logements et bureaux administratifs**
- **Projet**
 - ✓ Au sous-sol : Parking, Locaux techniques, chaufferie et stockage
 - ✓ Au RDC : Bureaux / accueil / buanderie
 - ✓ RDC - R+5 : 28 logements
- SDP totale: 891 m²
 - ✓ SDP bureaux : 181 m²
 - ✓ SDP logements (T1/T2) : 710 m²
- **Planning prévisionnel**
 - ✓ Février 2023 : Dépôt PC
 - ✓ 1^{er} trim 2025 : Début chantier
 - ✓ 1^{er} trim 2026 : Livraison
(planning initial livraison mars 2024)

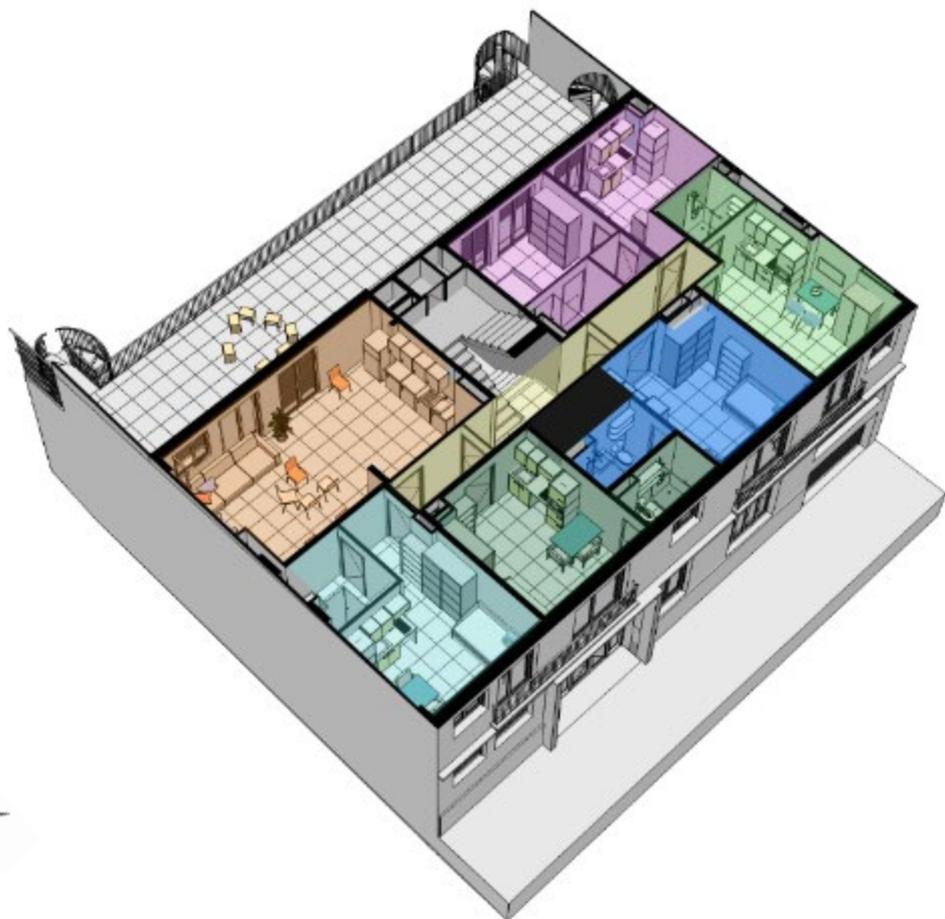
RDC : ACCUEIL / BUREAUX / LOGT PMR



Entrée

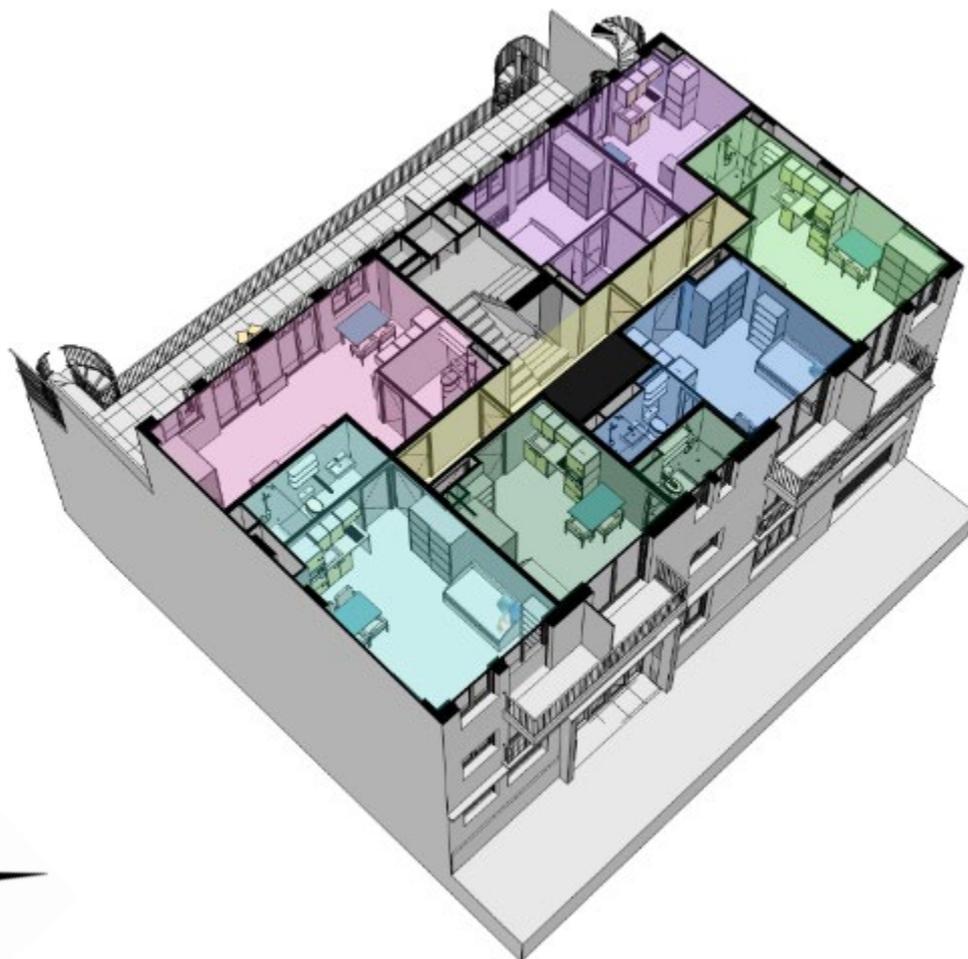
	Zone du personnel
	Zone de circulation
	Zone commune
	Appartement T1 PMR
	Accueil

R+1 : SALLE ACTIVITES / TERRASSE / LOGTS



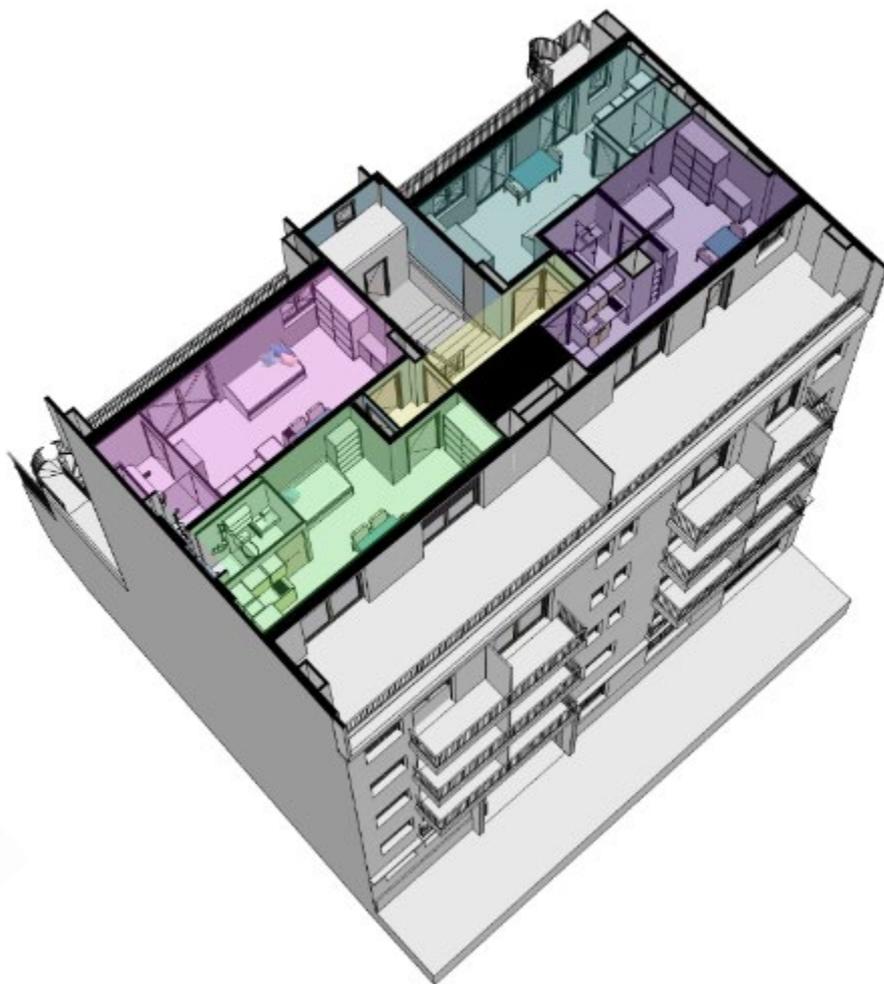
- Zone de circulation
- Zone commune
- Appartement 02 T1
- Appartement 03 T1
- Appartement 04 T1
- Appartements 05 T1
- Appartement 06 T2

R+2 / R+4 : LOGEMENTS



- Zone de circulation
- Appartement 07 T1
- Appartement 08 T1
- Appartement 09 T1
- Appartements 10 T1
- Appartement 11 T2
- Appartement 12 T2

R+5 : LOGEMENT



- Zone de circulation
- Appartement 25 T1
- Appartement 26 T1
- Appartement 27 T1
- Appartements 28 T1

Enjeux Durables du projet



- **Eco mobilité**

- Création de stationnements vélos en sous-sol



- **Matériaux durables**

- Isolant en laine de verre avec liant biosourcé
- Linoléum en lés (biosourcé / durabilité)



- **Energie**

- Rafraichissement des bureaux limité à 26° C
- Chauffage basse température & réemploi des radiateurs



- **Eau**

- Robinetterie hydroéconome : gamme Ecosmart de Grohe



- **Confort été**

- Brasseurs d'air dans toutes les pièces



- **Accessibilité PMR**

- Création d'un logement PMR au RdC
- Installation d'une plate-forme élévatrice PMR

Commission d'évaluation : Conception du 27/11/2024

CHRS ALBERTI (06)

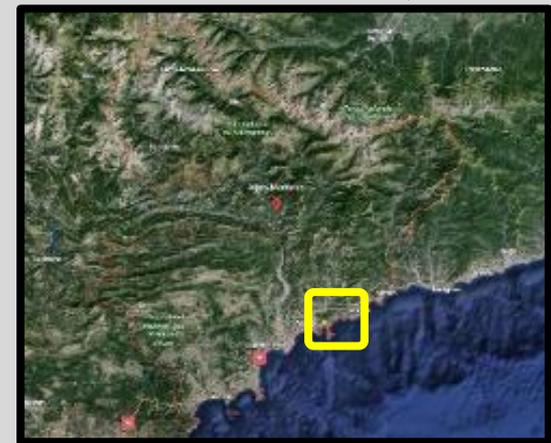
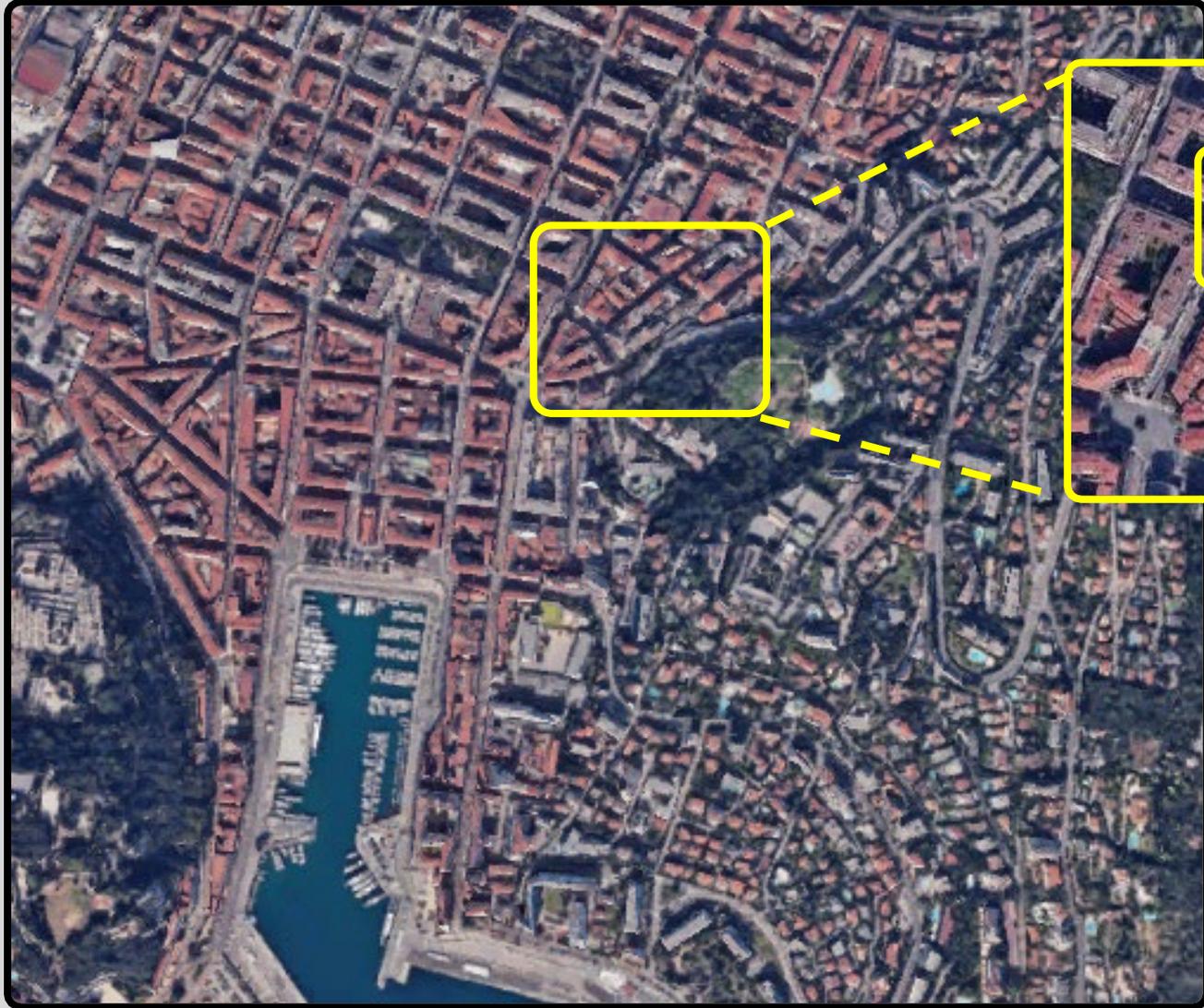


Maîtrise d'ouvrage

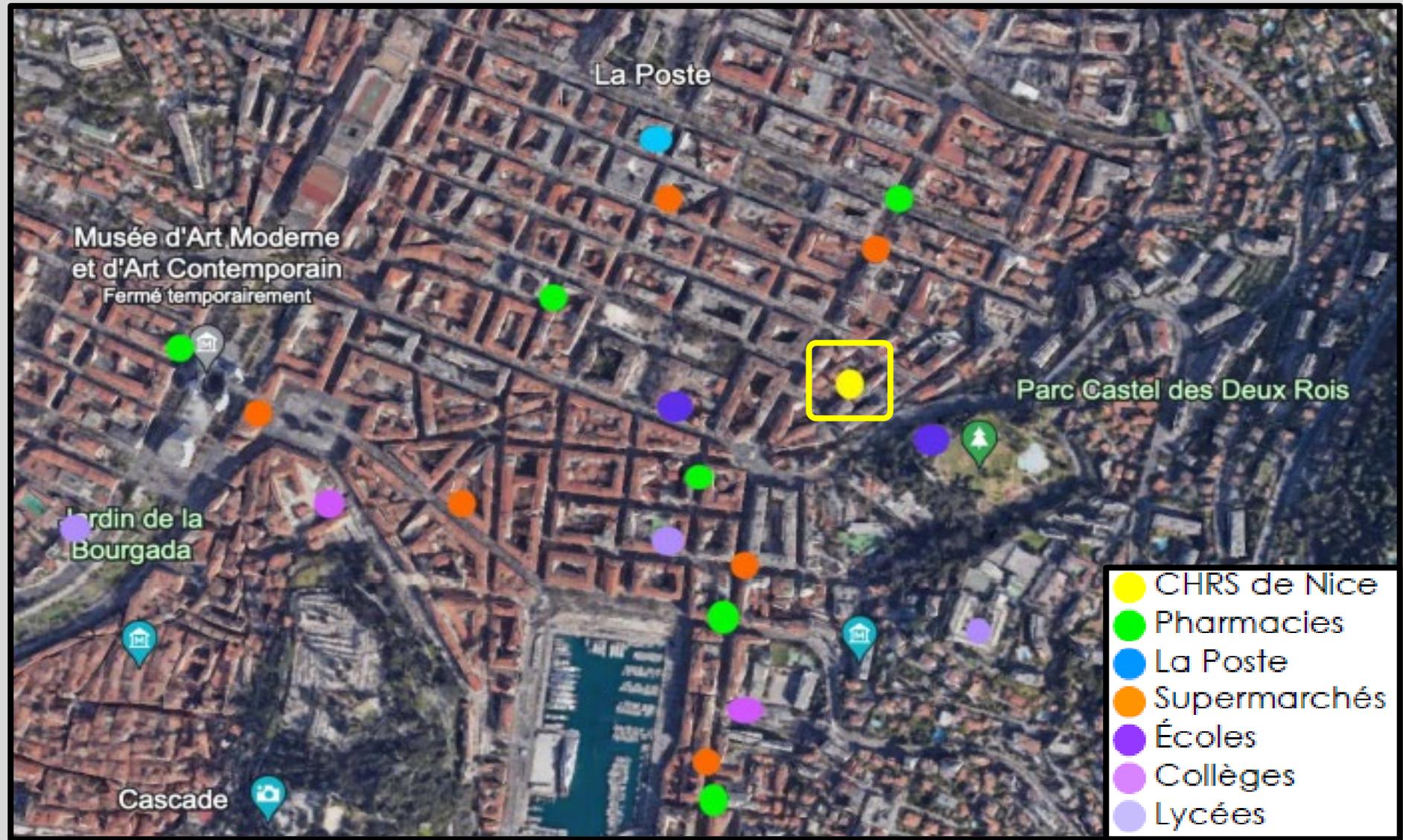
C.C.A.S de la Ville de Nice

Le projet dans son territoire

Vues satellite



Le terrain et son voisinage



Contexte

Transformation du CHRS ALBERTI en pension de famille

20 rue Fontaine de la Ville, Nice

Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale - CHRS (géré par le CCAS)

- ✓ Résidence sociale construite en 1970,
- ✓ Missions : Hébergement, soutien et accompagnement vers l'insertion sociale et professionnelle
- ✓ Public : Personnes et familles en difficulté



Pension de famille (gérée par le CCAS)

- ✓ 28 logements T1 & T2 reconfigurés avec des espaces collectifs
- ✓ Hébergement sans limitation de durée
- ✓ Avec animation de la vie collective et accompagnement

COÛT PRÉVISIONNEL TRAVAUX***1 318 340 € H.T.****HONORAIRES MOE****152 628 € H.T.****DÉSAMIANTAGE****109 000 €****RATIOS*****1 773 € H.T. / m² de SDP****56 427 € H.T. / logement**

**Travaux hors honoraires MOE, hors fondations spéciales, parkings, VRD...*

Commission d'évaluation : Conception du 27/11/2024

CHRS ALBERTI (06)



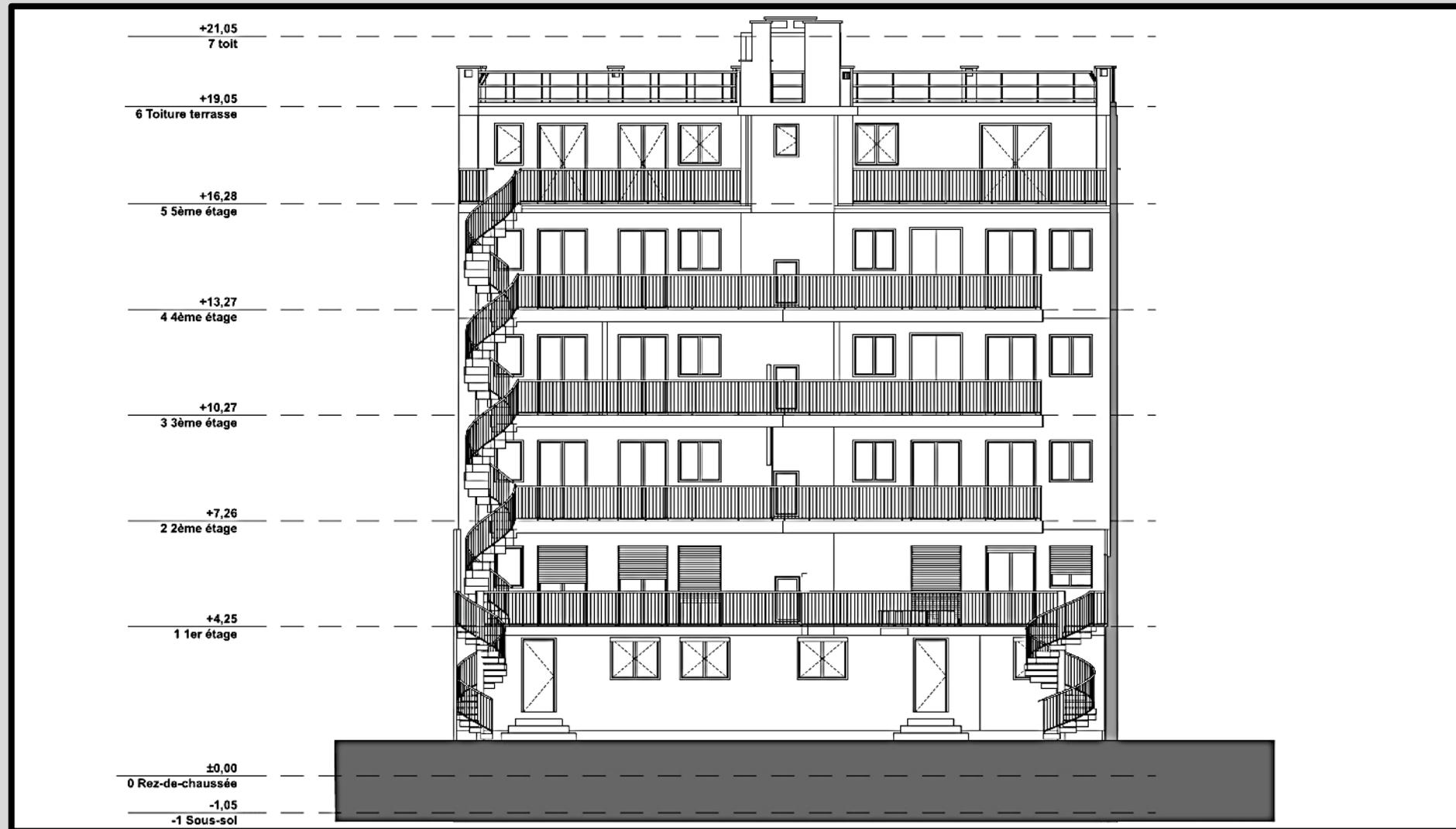
Maîtrise d'œuvre - Architecte

AGENCE GRIESMAR ARCHITECTES

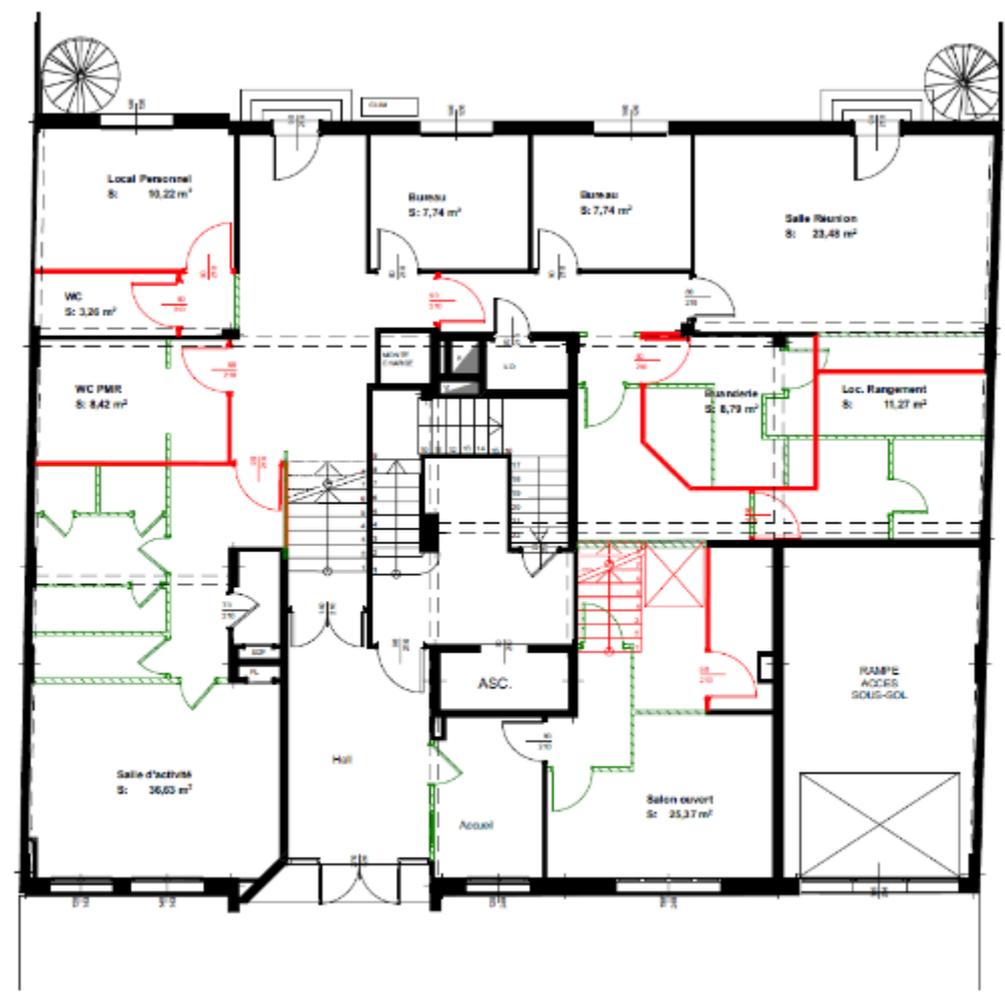
Façade Nord : conservée



Façade Sud : conservée



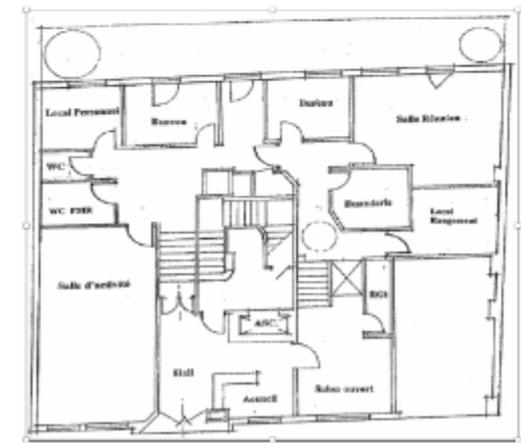
Nature des travaux - RdC



- Esquisse
- Existant

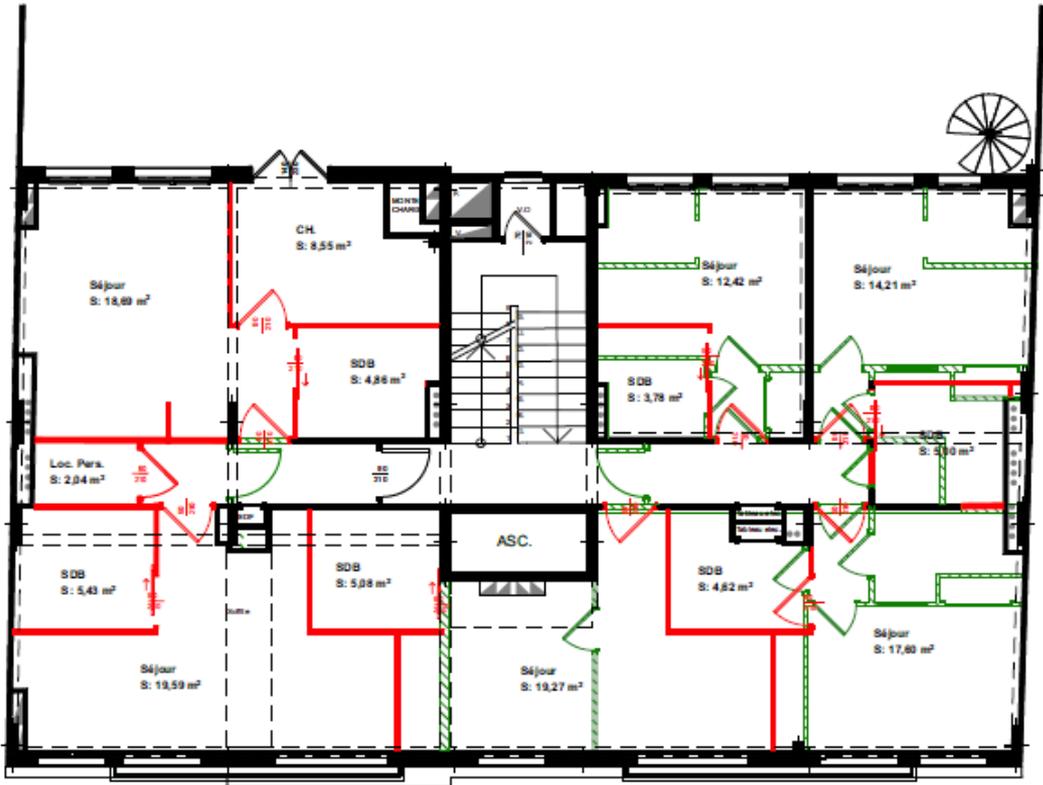


Plan existant

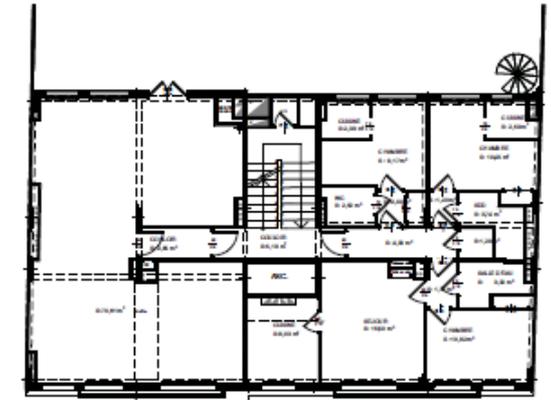


Esquisse

Nature des travaux - R+1

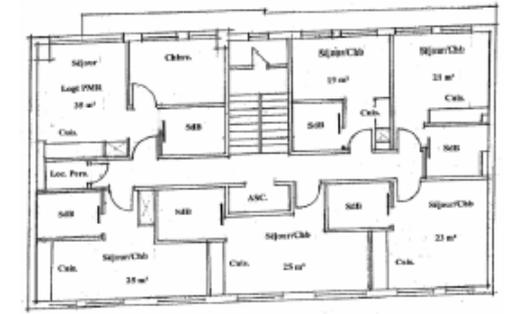


- Esquisse
- Existant



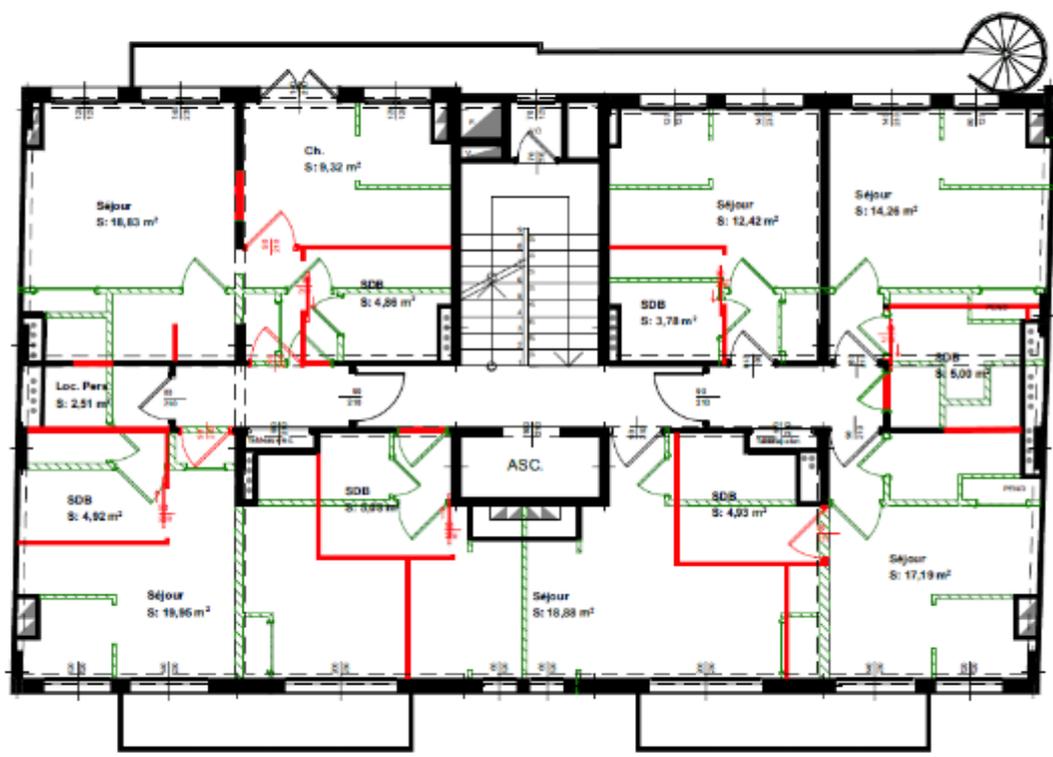
Plan existant

Plans des étages courants (du R+1 au R+4) :

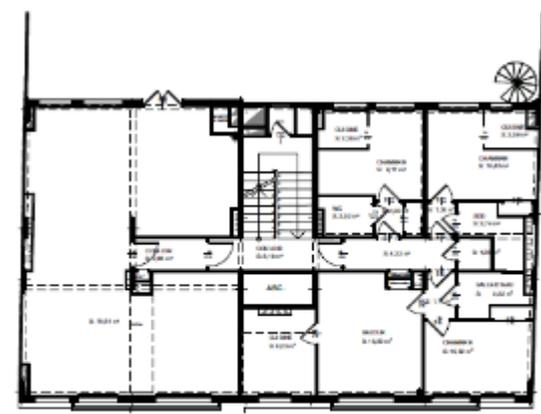


Esquisse

Nature des travaux - R+2 à R+4



- Esquisse
- Existant



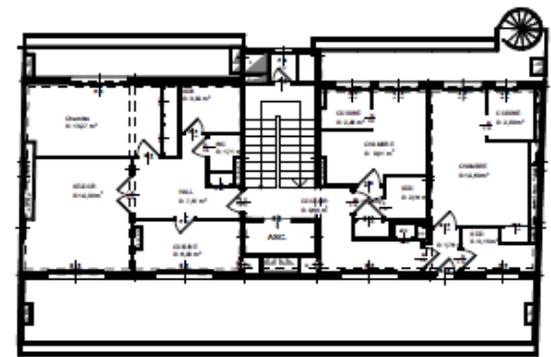
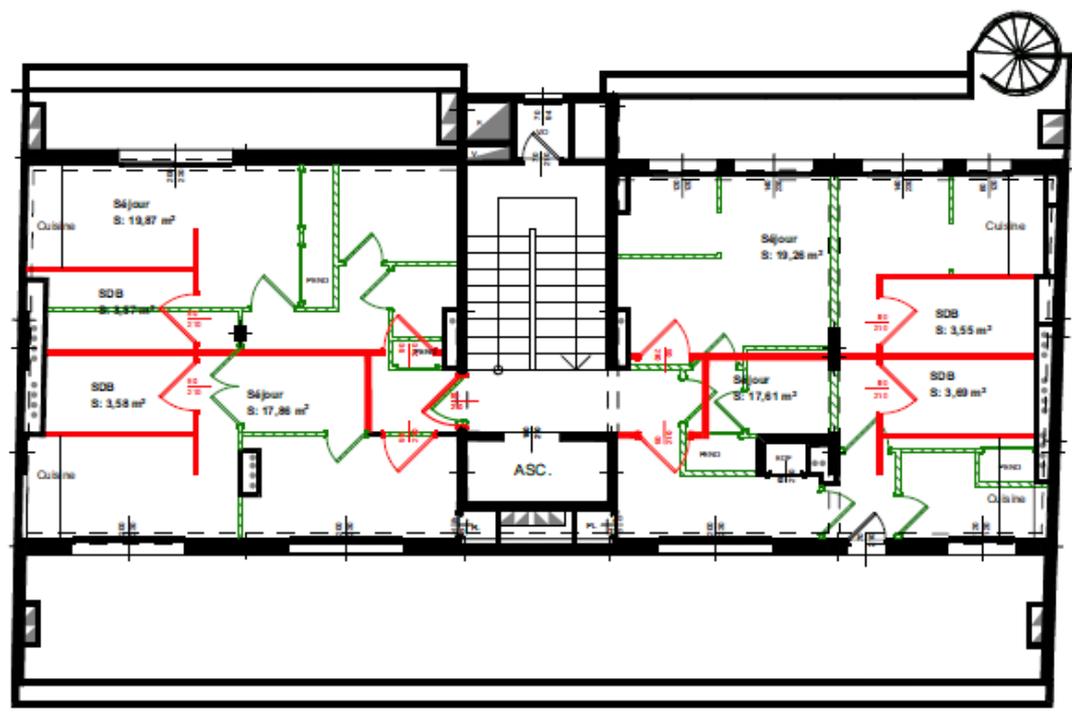
Plan existant

Plans des étages courants (du R+1 au R+4) :

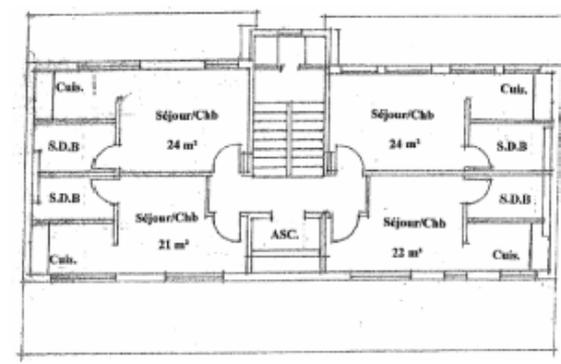


Esquisse

Nature des travaux - R+5



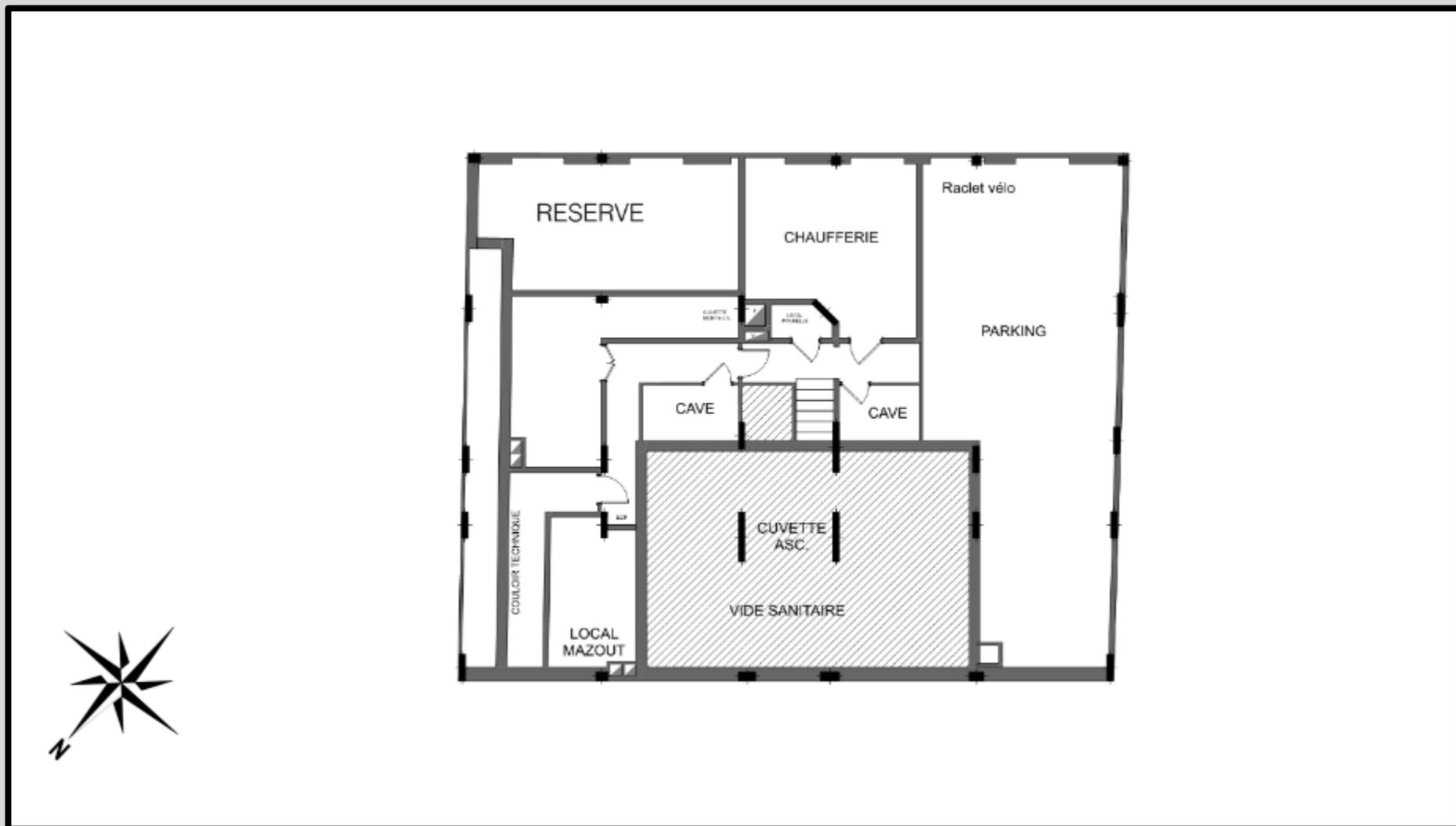
Plan existant



Esquisse

- Esquisse
- Existant

Plan Sous-sol



Plan R+1



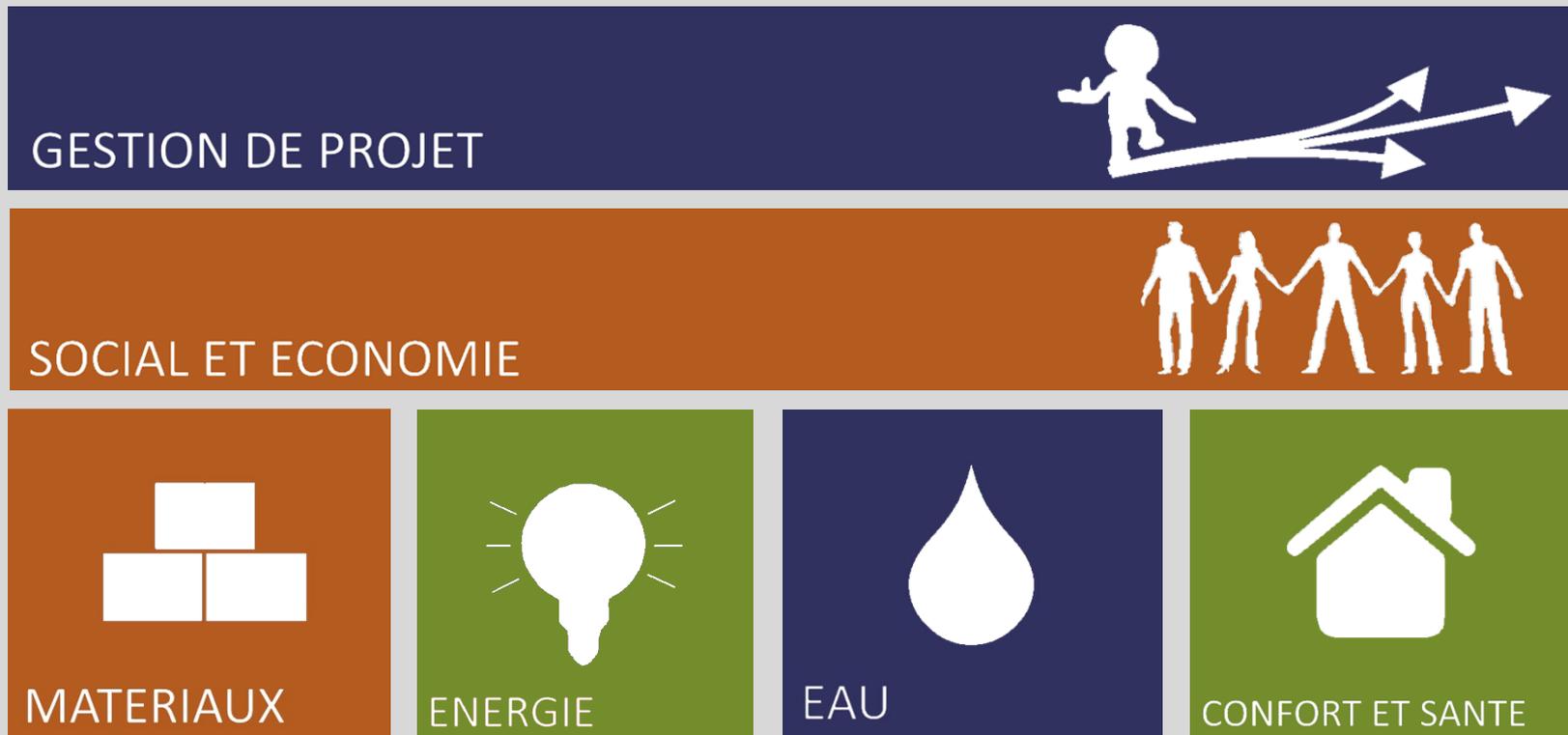
Plan R+2 / R+3 / R+4



Plan R+5



Le projet au travers des thèmes BDM



Commission d'évaluation : Conception du 27/11/2024

CHRS ALBERTI (06)



Maîtrise d'œuvre - BET Fluides

AGATHE

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Fiche d'identité : Logements

Typologie

- **Habitat collectif**
- **28 logements**

Surface

710 m² SDP

Altitude

16 m

Zone clim.

H3

Classement
bruit

- **BR1**
- **Catégorie 5**

Confort

- **Tic = 25 °C**
- **Tic_{réf} = 30 °C**

Energie
primaire

- **Cep = 63 kWhep/m²**
- **Cep_{réf} = 84 kWhep/m²**
- **Gain = 25 %**

RE 2020

- **Non concerné**

Production
locale
d'énergie

- **Sans objet**

Planning
travaux

Prévisionnel

- **Début : 1^{er} trim 2025**
- **Fin : 1^{er} trim 2026**
- **Délai : 1 an**

Fiche d'identité : Bureaux

Typologie

- Tertiaire
- Bureaux administratifs

Surface

181 m² SDP

Altitude

16 m

Zone clim.

H3

Classement
bruit

- BR1
- Catégorie 5

Energie
primaire

- Cep = 100 kWhep/m²
- Cep_{réf} = 188 kWhep/m²
- Gain = 47 %

RE 2020

- Non concerné

Production
locale
d'énergie

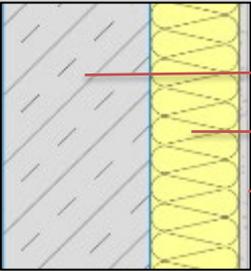
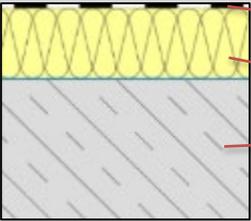
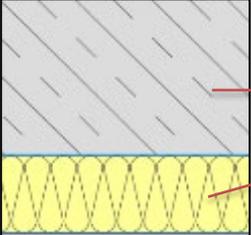
- Sans objet

Planning
travaux

Prévisionnel

- Début : 1^{er} trim 2025
- Fin : 1^{er} trim 2026
- Délai : 1 an

Matériaux

			R (m ² .K/W)	U (W/m ² .K)
MURS EXTERIEURS		Béton plein armé (20 cm)	4,13	0,24
		Laine minérale (12 cm)		
		Placoplâtre BA 13 (1,3 cm)		
TOITURE		Revêtement d'étanchéité (0,5 cm)	3,56	0,28
		Polystyrène expansé (10 cm)		
		Béton plein armé (20 cm)		
PLANCHER		Béton plein armé (20 cm)	0,09	11,5
DALLE BASSE SUR LOCAUX NON-CHAUFFES		Béton plein armé (20 cm)	3,21	0,31
		Laine minérale (10 cm)		

Energie

CHAUFFAGE



- 2 Chaudières à gaz -
Puissance unitaire 100 kW -
Circulateur à vitesse variable
- Radiateurs basse
température

REFROIDISSEMENT



- Bureaux uniquement
- PAC air/air
 - Unité extérieure P = 14 kW
 - 5 unités murales P = 2,5 kW

ECLAIRAGE



Puissance installée < 7 W/m²
pour les logements

VENTILATION



- **Logements** : Ventilation
simple flux hygroréglable B
- **Bureaux** : Ventilation simple
flux autoréglable
- Consommation électrique
totale des moteurs 2 kW

ECS



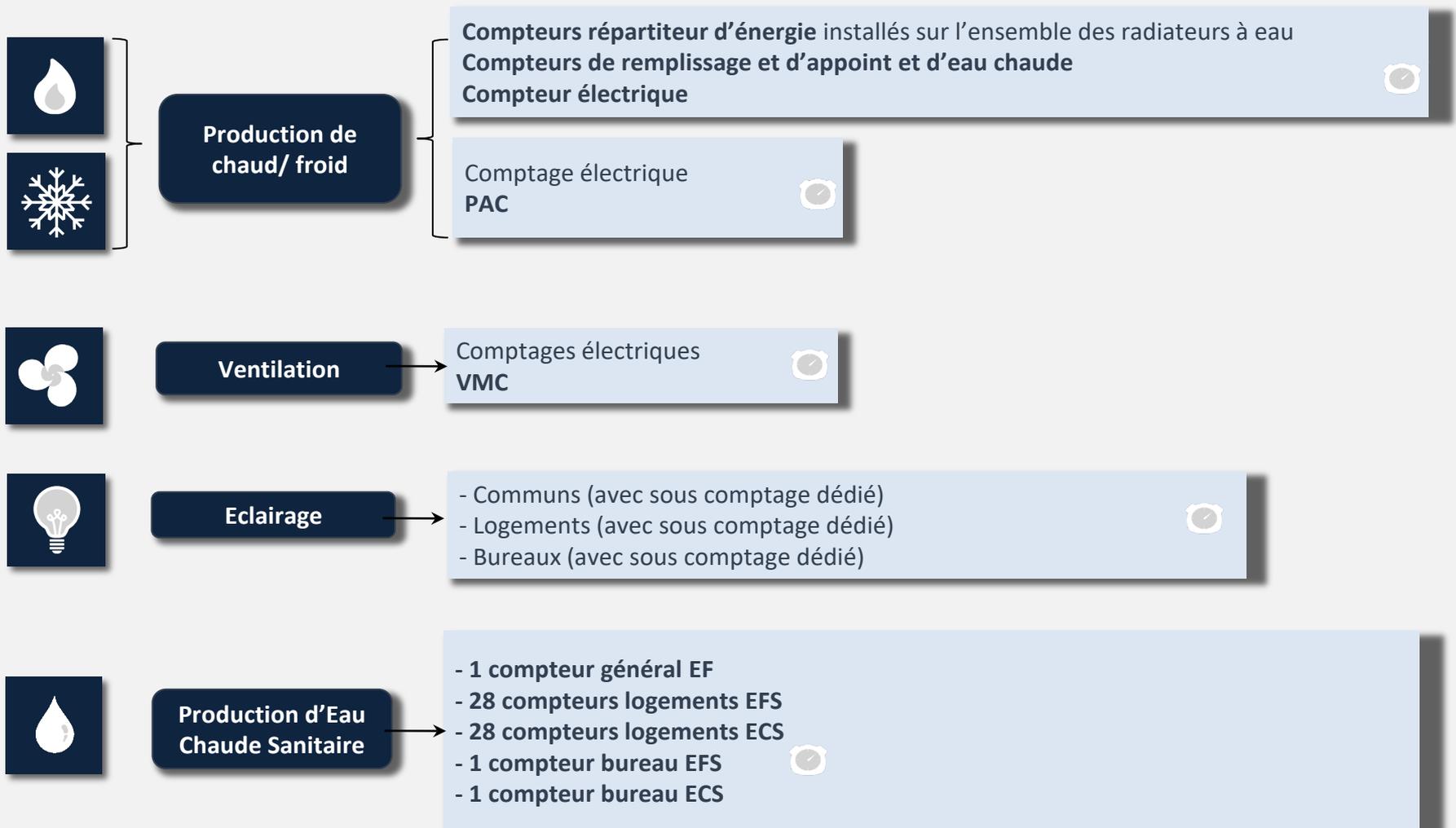
- Chaudières à gaz 100 kW
double service avec 2
ballons préparateurs ECS de
caractéristiques unitaires :
V = 500 L et P = 25 kW

PRODUCTION D'ÉNERGIE



- Sans objet

Energie



Energie : sous-comptage

PAR LOGEMENT

BUREAUX



Rafraîchissement

Chauffage



Chauffage

Auxiliaires



Auxiliaires

Eclairage



Eclairage

Eau Chaude
Sanitaire

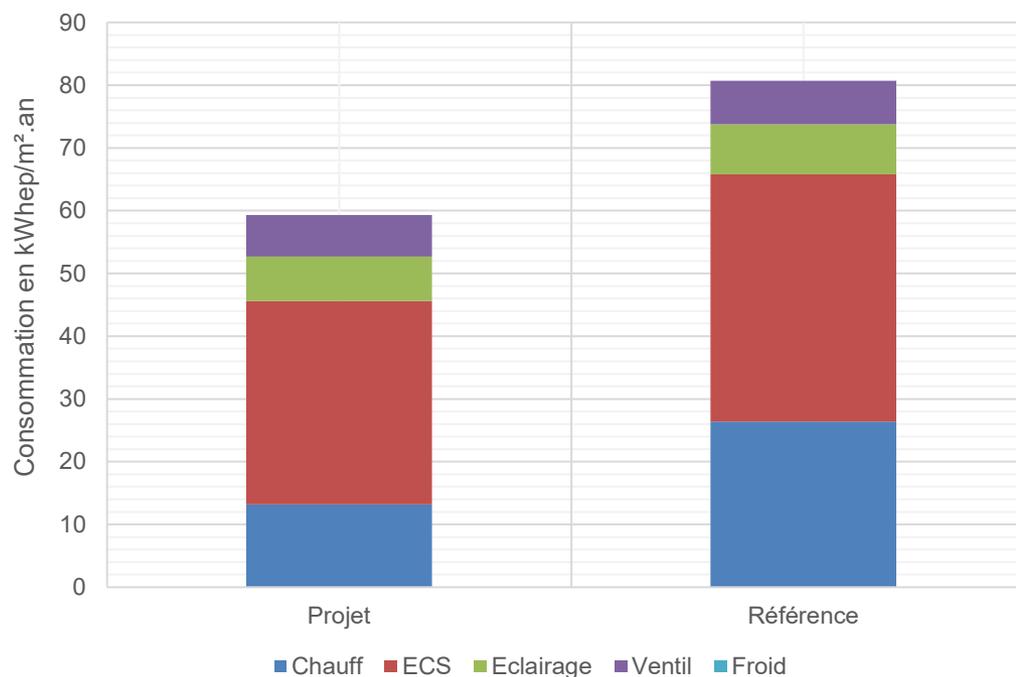


Eau Chaude
Sanitaire

Energie : Logements

- Répartition de la consommation en énergie primaire en kWh_{ep}/m² shon.an

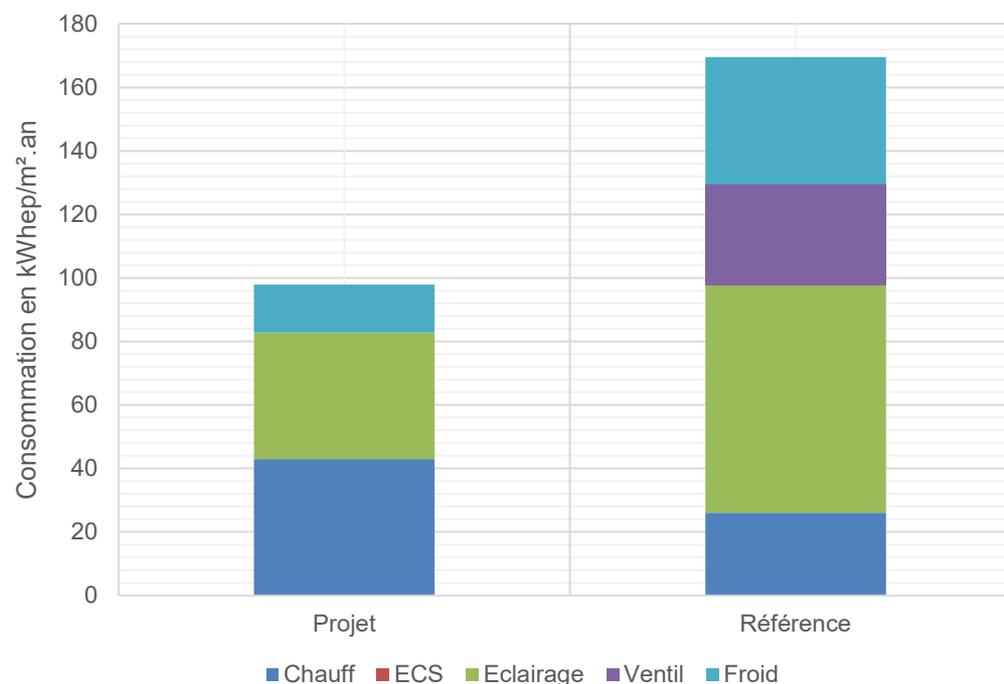
	Cep Projet	Cep Référence
5 usages (en kWh _{ep} /m ² .an)	59	81
Tout usages (en kWh _{ep} /m ² .an)	63	84



Energie : Bureaux

- Répartition de la consommation en énergie primaire en kWh_{ep}/m² shon.an

	Cep Projet	Cep Référence
5 usages (en kWh _{ep} /m ² .an)	98	170
Tout usages (en kWh _{ep} /m ² .an)	100	188



Énergie



Équipements peu énergivores

- ✓ Éclairage LED
- ✓ Ventilateurs basse consommation
- ✓ Chauffage basse température



Systèmes performants

- ✓ Unités VRV (avec SCOP = 4,3) et SEER = 6,7
- ✓ Pas de chauffage à effet Joule



Efficacité et sobriété

- ✓ Réutilisation des radiateurs
- ✓ Isolation des réseaux de distribution



Bilan énergétique global

Scénario 3 :

Réduction des consommations de chauffage

- Régulation du chauffage +++
- Mise en place de robinets thermostatiques ++
- Isolation des réseaux de chauffage ++
- Désembouage et équilibrage du réseau ++
- Isolation totale des murs extérieurs +
- Isolation de la toiture
- Isolation du plancher-bas
- Remplacement des ouvrants

Réduction des consommations d'eau chaude sanitaire

- Installation d'un chauffe-eau solaire +

Réduction des consommations d'électricité

- Rénovation de l'éclairage

Amélioration de la qualité de l'air

- Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée +

Réduction des consommations en énergie primaire de 30 %

Commission d'évaluation : Conception du 27/11/2024

CHRS ALBERTI (06)



Maître d'œuvre - QEB

AUXANIA

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



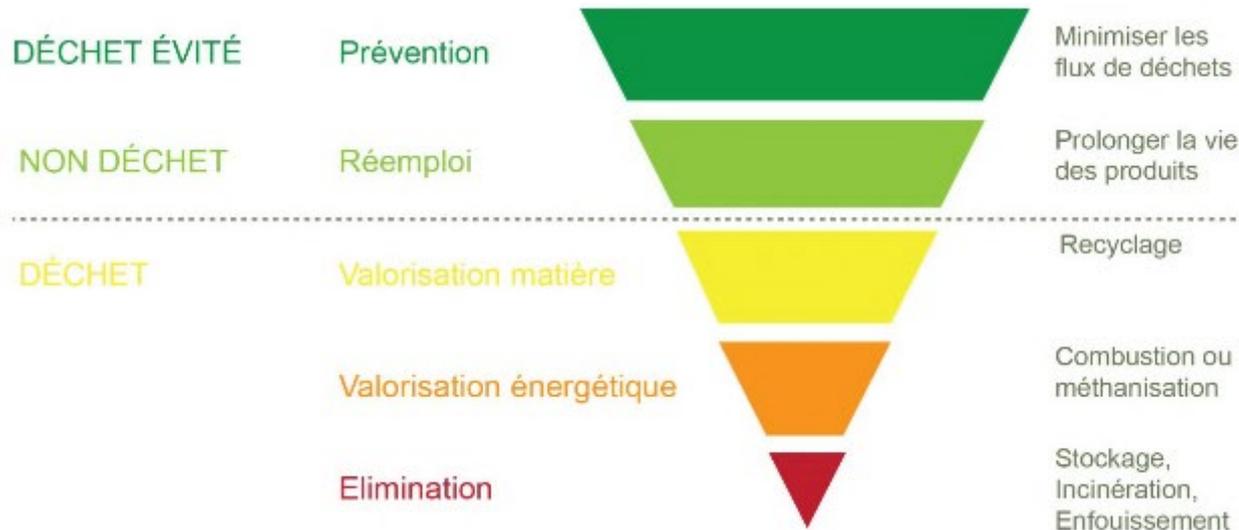
CONFORT ET SANTE

Gestion de projet



Études et documents techniques

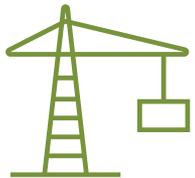
- Réalisation d'un audit énergétique et mise en place de la solution la plus performante
- **Réalisation d'un diagnostic PEMD**



Gestion de projet

Gestion du chantier

Rédaction d'une charte chantier conformément aux exigences MNCA



- Maîtrise de la pollution et des rejets
- Réduction des nuisances sur le voisinage
- Garantie de la propreté



DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

8.1 Gros œuvre et maçonneries

Escaliers maçonnés

Localisation : Escaliers de secours côté cour.

Quantité approximative : 2 escaliers de secours extérieurs hélicoïdaux de 3,5 et 11mètres de haut.

Bon état

Point de vigilance : Présence d'amiante dans les fûts en fibrociment des escaliers extérieurs. Voir diagnostic amiante avant travaux réalisé par Wegroup au 07/04/2022, référencé 121011 VILLE DE NICE A.

Mise en œuvre : Escaliers extérieurs maçonnés autour d'un fût.

Réemploi : Réemploi in-situ privilégié sous réserve de respect de la réglementation PMR et désamiantage. Réemploi ex-situ impossible.



DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

Escaliers maçonnés

Localisation : Circulation verticale dans le bâtiment.

Quantité approximative : 127 marches d'escalier à volées droites en marbre dans la circulation intérieure.

Bon état

Point de vigilance : Possibilité de contact avec de la colle à l'amiante des plinthes des escaliers intérieurs. Réemploi sous réserve de prélèvement de la colle des pierres des marches et d'absence d'amiante. Voir diagnostic amiante avant travaux réalisé par Wegroup au 07/04/2022, référencé 121011 VILLE DE NICE A.

Mise en œuvre : Escaliers intérieurs assemblés avec une colle de nature à déterminer (ciment, etc).

Réemploi : Réemploi in-situ privilégié sous réserve de respect de la réglementation PMR.

Dépose : Dépose soignée des plaques de marbre au burin, après test de dépose.

Usages possibles, pour les escaliers intérieurs : Réutilisation en escaliers, ou usage autre du marbre (tablette, etc).



DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

Menuiseries extérieures/intérieures bois

Localisation : Façades

Quantité approximative : 67 châssis vitrés extérieurs et 21 intérieurs.



Bon état à légères altérations de manière générale, simple vitrage.

Mise en œuvre : En tunnel.

Dépose : Menuiseries intègres, avec dormant bois.

Réemploi par conservation sur site et amélioration des performances thermiques et acoustiques avec :

- pose d'un double vitrage, ce qui nécessite un examen approfondi préalable de la capacité des quincailleries à supporter un autre vitrage, et étude thermique du renforcement des caractéristiques des autres matériaux pour compenser la moindre performance de ces châssis, même avec double vitrage.
- dépose et analyse d'un joint avec la maçonnerie, pour voir comment il pourrait être amélioré, par la pose d'un fond de joint.

Ou à défaut, réutilisation avec déclassement d'usage : véranda, coursive extérieure non chauffée, serre agricole, ...

DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

Appareils sanitaires et accessoires

Localisation : Salles d'eau, à tous les étages.

Quantité approximative : 30WC, 28 receveurs de douche, 30 lavabos suspendus, 5 lavabos/bac, une vingtaine de barres de toilettes/porte-serviette et de portes savon.

Bon état à légères altérations.

Mise en œuvre : WC et receveurs de douche posés à même le sol (pas suspendus ni encastrés), lavabos suspendus, accessoires fixés par platines boulonnées et portes savon encastrés dans faïences.

Point de vigilance : Portes savon en contact avec faïences mises en œuvre avec de la colle amiantée.

Réemploi : Réemploi in-situ privilégié, avec dépose, sinon ex-situ.

Usages possibles : Usage identique.



DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

Petits appareillage (interrupteurs, prises, goulottes)

Localisation : À tous les étages.

Quantité approximative : 146 interrupteurs et bloc prises, 48ml de goulottes PVC.

Bon état.

Mise en œuvre : En applique.

Réemploi : Réemploi in-situ privilégié, avec dépose, sinon ex-situ.

Usages possibles : Usage identique.



Blocs prises, interrupteurs et goulottes

DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

Radiateurs

Localisation : Ensemble du bâtiment.

Quantité approximative : 51U.

État : Bon état apparent mais remise en l'état nécessaire : désembouage, équipement d'un robinet thermostatique et réaffectation dans le bâtiment.

Mise en œuvre : Radiateurs suspendus.

Réemploi : Réemploi in-situ privilégié, avec dépose ou non.

Usages possibles : Usage identique.



DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

13.1 Déchets inertes DI

Type de déchets		Localisation des matériaux dans les bâtiments	Quantité		Observations concernant les opérations particulières à envisager lors de la démolition et les éventuelles possibilités de réemploi sur le site
			Unités (U, ml, m2)	Tonnes	
Béton et pierre		Intérieur et extérieur		21,2	Réemploi in-situ ou/et valorisation possible après concassage.
Céramique (carrelage, faïence et sanitaires)		Intérieur et extérieur		30,1	
Verre sans manufiserie		Intérieur et extérieur		2,5	
TOTAL				53,82	

13.2 Déchets Non Dangereux DND

Type de déchets		Localisation des matériaux dans les bâtiments	Quantité		Observations concernant les opérations particulières à envisager lors de la démolition et les éventuelles possibilités de réemploi sur le site
			Unités (U, ml, m2)	Tonnes	
Plâtre	Enduit + support inerte	Intérieur		85,1	
Bois	Faiblement adjuvanté	Intérieur et extérieur		3,6	
Fenêtres et autres ouverture vitrées		Intérieur et extérieur		2,6	Fléchées au réemploi.
Métaux		Intérieur et extérieur		6,3	
Plastiques		Intérieur et extérieur		0,2	
Isolants		Intérieur		0,2	
DEEE		Intérieur		4,6	À recalculer après départ des usagers.
DEA		Intérieur		2,6	À recalculer après départ des usagers.
TOTAL				105,13	

Synthèse des tonnages par type de déchets non dangereux

Type de déchets	DND Métal	DND Bois	DND Autres
Total (tonnes)	6,3	3,6	95,3
Répartition du tonnage (%)	5,98%	3,41%	90,62%
Valorisable via les filières indiquées en Annexe 5	OUI	OUI	Partiellement

DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

RAEDIFICARE

**C.C.A.S.
VILLE DE NICE**
**INVENTAIRE DES MATÉRIEAUX AYANT UN POTENTIEL DE RÉEMPLOI
SYNTHÈSE - CHRS - 06300 NICE**

Date création diagnostic sur site : 14/03/2022

Numéro de poste	Intitulé du poste	Quantité totale	Unité	État visible	Localisation	Point de vigilance principaux	Complexité de dépose* Faible/Moyenne /Élevée	Potentiel de réemploi** Faible/ Moyen/Fort
LOT 2 - Gros-œuvre - Maçonnerie								
2.1.1.1	Escalier de secours maçonné	1	U	Bon état	R+1 - Extérieur - Bon état : 1	Fût des escaliers en fibrociment amianté.	Moyenne	Fort
2.1.1.2	Escaliers de secours maçonnés	1	U	Bon état	R+1 - Extérieur - Bon état : 1	Fût des escaliers en fibrociment amianté.	Moyenne	Fort
2.1.1.3	Pierre marbre escaliers	31	U	Bon état	RDC - Hall - Bon état : 8		Moyenne	Fort
2.1.1.4	Pierre escalier marbre clair	96	U	Bon état	RDC - R+5 - Bon état : 96		Moyenne	Fort
LOT 4 - Façade - Isolation - Menuiseries Extérieures - Fermetures								
4.15.43.1	Châssis vitré bois extérieur	1	U	Légères altérations	RDC - Bureaux - Légères altérations : 1		Moyenne	Moyen
4.15.43.2	Châssis vitré bois extérieur	7	U	Bon état	R+5 - Logements - Légères altérations : 3 R+4 - Logements - Bon état : 1 R+3 - Logements - Légères altérations : 1 R+1 - Logements - Bon état : 1		Moyenne	Moyen
4.15.43.3	Châssis vitré bois extérieur	5	U	Légères altérations	R+4 - Logements - Légères altérations : 2 R+4 - Logements - Bon état : 1 R+3 - Logements - Légères altérations : 1		Moyenne	Moyen
4.15.43.4	Châssis vitré bois extérieur	21	U	Bon état	R+5 - Logements - Légères altérations : 3 R+4 - Logements - Bon état : 1 R+3 - Logements - Légères altérations : 1 R+1 - Logements - Bon état : 1		Moyenne	Moyen

DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

Numéro de poste	Intitulé du poste	Quantité totale	Unité	État visible	Localisation	Point de vigilance principaux	Complexité de dépose* Faible/Moyenne /Élevée	Potentiel de réemploi** Faible/Moyen/Fort
8.30.86.16	Extincteur	22	U	Bon état	SOUS SOL - R+5 - Bon état : 22	Vérifier conformité à la réglementation en vigueur.	Faible	Fort (si conforme)
8.29.8.17	Luminaire réglette fluo simple	1	U	Bon état	RDC - Bureaux - Bon état : 1		Faible	Fort
8.29.82.18	Interrupteur sonnette	27	U	Bon état	R+4 - Dégagement - Bon état : 7 R+3 - Dégagement - Bon état : 7 R+2 - Dégagement - Bon état : 7 R+1 - Dégagement - Bon état : 3 R+5 - Dégagement - Bon état : 3		Faible	Fort
8.29.8.19	Luminaire hublot large	1	U	Bon état	RDC - Bureaux - Bon état : 1		Faible	Fort, après changement des ampoules en LED
8.29.8.20	Luminaire dalle	4	U	Bon état	RDC - Bureaux - Bon état : 2 RDC - Hall - Bon état : 2	Type de tubes à sonder (LED ou fluo).	Moyenne	Moyen
8.27.78.21	Receveur douche	28	U	Bon état	RDC - Bureaux - Bon état : 2 R+5 - Logements - Bon état : 3 R+4 - Logements - Bon état : 7 R+3 - Logements - Bon état : 7 R+2 - Logements - Bon état : 7 R+1 - Logements - Bon état : 3		Moyenne	Fort
8.27.78.22	WC	30	U	Bon état	RDC - Bureaux - Bon état : 3 R+5 - Logements - Bon état : 3 R+4 - Logements - Légères altérations : 1 R+4 - Logements - Bon état : 6 R+3 - Logements - Bon état : 7 R+2 - Logements - Bon état : 7 R+1 - Logements - Bon état : 3		Moyenne	Fort

DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

RAEDIFICARE



INVENTAIRE DES MATÉRIAUX AYANT UN POTENTIEL DE RÉEMPLOI INVENTAIRE DÉTAILLÉ - CHRS - 06300 NICE

Date création diagnostic sur site : 14/03/2022

LOT 2 - Gros œuvre - Maçonnerie

LOT 2 - Gros œuvre - Maçonnerie		
Données principales	Valeurs	Photo
Lot	2,	
Numéro de poste	2.1.1.1	
Intitulé du poste	Escalier de secours maçonné	
Dimensions	145 x 325 cm (ø x h)	
Unité	U	
Quantité totale	1	
Etat visible	Bon état	
Localisations	R+1 - Extérieur - Bon état : 1	
Observations		
Point de vigilance : fût de l'escalier en fibrociment amianté.		
Détails techniques		
Nombre de marches	19+1	
Hauteur desservie	325cm	
Matériau	Béton et fût fibrociment amianté	

DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

Données principales	Valeurs	Photo
Lot	2,	
Numéro de poste	2.1.1.4	
Intitulé du poste	Pierre escalier marbre clair	
Dimensions	104 x 12 x 33 x 3 cm (L x h x p x e)	
Unité	U	
Quantité totale	96	
Etat visible	Bon état	
Localisations	RDC - R+5 - Bon état : 96	
Détails techniques		
Matériau	Marbre	
Mise en oeuvre	Pierres assemblées à la colle ciment	

DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

Données principales	Valeurs	Photo
Lot	4,	
Numéro de poste	4.15.43.4	
Intitulé du poste	Châssis vitré bois extérieur	
Dimensions	126 x 106 cm (l x h)	
Unité	U	
Quantité totale	21	
Etat visible	Bon état	
Localisations	R+5 - Logements - Légères altérations : 2 R+4 - Logements - Bon état : 1 R+3 - Logements - Bon état : 6 R+2 - Logements - Légères altérations : 6 R+1 - Logements - Bon état : 4 R+1 - Salle d'activités - Bon état : 2	
Observations		
Mode de dépose : avec dormant. Dont 1 avec vitrage quadrillé.		
Détails techniques		
Matériau d'ossature	Bois	
Finition	Peinture	
Nombre d'ouvrants	2	
Vitrage	SV	
Mode de pose	En tunnel	
Type de châssis	Ouvrant intérieur	
Largeur des vantaux de service	60cm	
Quincaillerie	Poignée	

DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

Données principales	Valeurs	Photo
Lot	7,	
Numéro de poste	7.25.72.2	
Intitulé du poste	Carreau grès moucheté	
Dimensions	10 x 10 cm (l x L)	
Unité	m2	
Quantité totale	899	
Etat visible	Bon état	
Localisations	RDC - Total - Bon état : 200 R+5 - Total - Bon état : 94 R+4 - Total - Bon état : 150 R+3 - Total - Bon état : 150 R+2 - Total - Bon état : 150 R+1 - Total - Bon état : 155	
Observations		
Noirs dans salle de réception au R+1.		

DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

Données principales	Valeurs	Photo
Lot	8,	
Numéro de poste	8.27.78.5	
Intitulé du poste	Bac évier et plaques électriques	
Dimensions	/	
Unité	U	
Quantité totale	1	
Etat visible	Bon état	
Localisations	R+5 - Logements - Bon état : 1	

DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

Données principales	Valeurs	Photo
Lot	8,	
Numéro de poste	8.29.82.11	
Intitulé du poste	Bloc prises	
Dimensions	cm	
Unité	U	
Quantité totale	29	
Etat visible	Bon état	
Localisations	RDC - Bon état : 29	
Observations		
Dont : 4 x doubles 8 x triples 17 x simples au RDC.		
Détails techniques		
Mise en œuvre	En applique	
Prise avec terre	Oui	

DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

Données principales	Valeurs	Photo
Lot	8,	
Numéro de poste	8.1.1.32	
Intitulé du poste	Descente d'eau pluviale	
Dimensions	10 cm (∅)	
Unité	ml	
Quantité totale	60	
Etat visible	Bon état	
Localisations	FAÇADES - Rue : 30 FAÇADES - Cour : 30	
Observations		
<p>De part et d'autre des façades côté rue et côté cour. Réseaux réutilisables mais entretien à prévoir (avaloir, grilles obstrués etc), d'après le rapport du BET Agathe.</p>		
Détails techniques		
Matériau	PVC	

DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

DESIGNATION	Unité (ml, m ³ , U, ens)	QUANTITE							DESCRIPTION			
		étage	repérage	quantité	total	poids total en tonne	volum e total en m ³	densité (t/m ³)	constitution	dimensions LxH	matériaux	état sanitaire des matériaux

GESTION REEMPLOI				DESCRIPTIF DÉCHETS		GESTION DE LA VALORISATION MATIÈRE/RECYCLAGE			
état	potentiel de réemploi/ réutilisation	modalités de dépose	modalité d'entreposage	typologie	code déchet	potentiel de recyclag e	modalités de dépose/tri spécifique en vue du recyclage	contenant	filière de valorisation matière/recyclage

GESTION DE LA VALORISATION ÉNERGÉTIQUE			ÉLIMINATION ULTIME		
valorisation énergie	modalités de dépose/tri spécifique	filière de valorisation énergétique	élimination	modalités de dépose	filière d'élimination ultime

DIAGNOSTIC PEMD (extrait)

DESIGNATION	Unité (ml, m ² , m ³ , U, ens)	QUANTITE						
		étage	repérage	quantité	total	poids total en tonne	volum e total en m ³	densité é (t/m ³)

DESCRIPTION				GESTION REEMPLOI			
constitution	dimensions LxH	matériaux	état sanitaire des matériaux	état	potentiel de réemploi/ réutilisation	modalités de dépose	modalité d'entreposage

DESCRIPTIF DÉCHETS		GESTION DE LA VALORISATION MATIÈRE/RECYCLAGE				
typologie	code déchet	potentiel de recyclag e	modalités de dépose/tri spécifique en vue du recyclage	contenant	filière de valorisation matière/recyclage	

GESTION DE LA VALORISATION ÉNERGÉTIQUE			ÉLIMINATION ULTIME		
valorisation énergie	modalités de dépose/tri spécifique	filière de valorisation énergétique	élimination	modalités de dépose	filière d'élimination ultime

GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Social et économie



Dépassement des exigences réglementaires

- Amélioration de l'accessibilité PMR
- Stationnement vélos



Économie sociale et solidaire

- Recours aux entreprises et matériaux locaux
- Formations sur le chantier



Information et sensibilisation

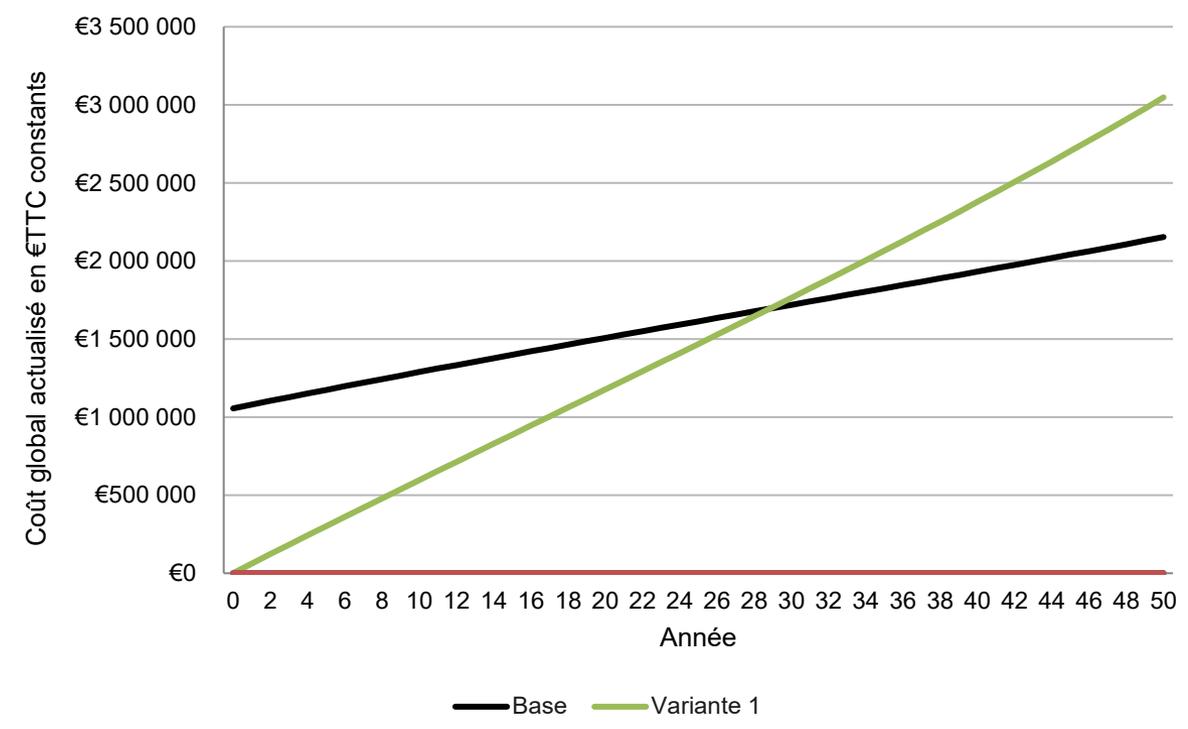
- Guide utilisateur pour les futurs occupants
- Dossier Exploitation Maintenance



Coût global

Cas de base : Projet de base
Variante : Bâtiment existant

Coût global cumulé sur 50 ans



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE

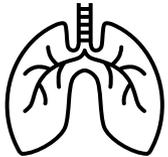


EAU



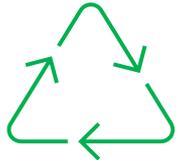
CONFORT ET SANTE

Matériaux



Respect de la QAI

- ✓ Tous les revêtements de sol, mur et plafond avec étiquette QAI A+



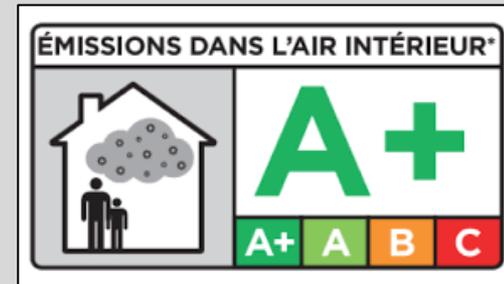
Réutilisation de l'existant

- ✓ Conservation des dalles et de la structure porteuse
- ✓ Réutilisation des menuiseries, garde-corps, porte en bois



Recours aux éco-matériaux

- ✓ Linoléum en lès : Facilité d'entretien et de maintenance, durabilité
- ✓ Isolation en laine de verre avec liant végétal : Ecosse



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



EAU



CONFORT ET SANTE

Robinetterie hydro-économe

Gamme éco-smart de Hansgrohe



Lavabos et lave-mains :

Débit de 5 l/min, économie d'eau et d'énergie



Éviers :

Avec mousseurs, limiteurs de température réglables



Douches :

Avec silencieux, limiteurs de température réglables



WC :

Certifiés NF, disponible en version PMR



GESTION DE PROJET



SOCIAL ET ECONOMIE



MATERIAUX



ENERGIE



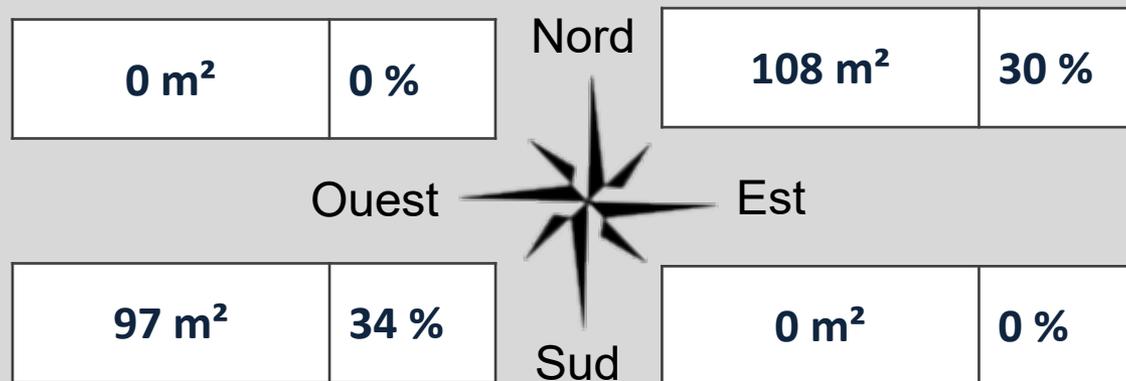
EAU



CONFORT ET SANTE

Confort et Santé : surfaces vitrées

Menuiseries	
Paroi vitrée	Fenêtres PVC oscillo-battantes - ouvrantes à la française - Type de vitrage : Double vitrage - Déperdition énergétique : $U_w = 1,60 \text{ W}/(\text{m}^2.\text{K})$ - Facteur solaire des vitrages : $S_g = 55 \%$
Occultation	Volet roulant en monobloc intégré



Confort et santé

Stratégie thermique d'hiver :

- ✓ Orientation principale Nord-Ouest et Sud-Est avec répartition optimisée des espaces : Terrasse, Salle d'activités et appartements bénéficiant du soleil matinal
- ✓ Chauffage à basse température par radiateurs existants, équipés de robinets thermostatiques
- ✓ Isolation des parois donnant sur l'extérieur ou locaux non chauffés afin de limiter les pertes de chaleur



Confort et santé

Stratégie thermique d'été :

- ✓ Fenêtres avec volets roulants intégrés pour protéger contre les apports solaires
- ✓ Débords des balcons faisant office de casquette
- ✓ Teinte claire des façades permettant de réfléchir la chaleur estivale
- ✓ Climatisation uniquement pour les bureaux afin de garantir de bonnes conditions de travail

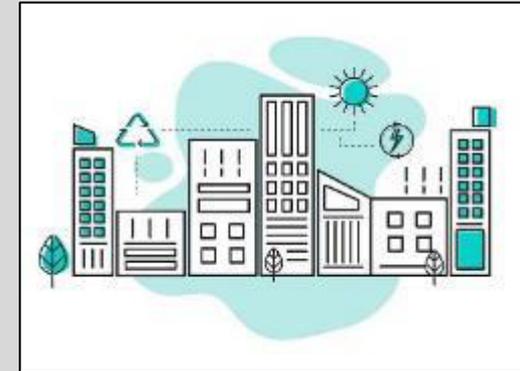


Confort et santé

Conception bioclimatique

Décharger le bâtiment :

- Murs de refends, murs latéraux (mitoyens) et planchers à inertie lourde : Meilleur confort et consommations d'énergie réduites
- Brasseurs d'air comme dispositif passif assurant le confort d'été



Confort et santé

Confort acoustique

 Performance des cloisons distributives :

- ✓ 72/36 (sans laine) 35 dB
- ✓ 98/48 (sans laine) 40 dB
- ✓ 160/100 (sans laine) 63 dB



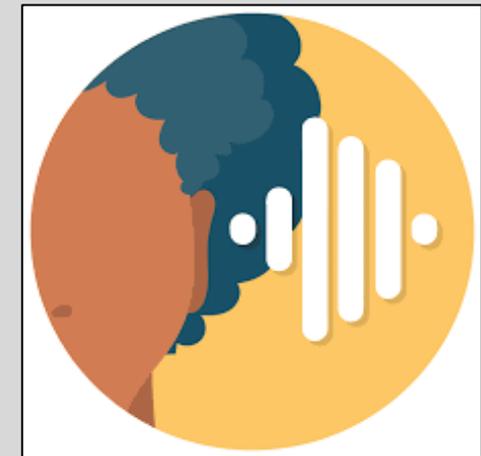
Isolation acoustique des faux-plafonds :

- ✓ Isolation directe $R_w = 21$ Db
- ✓ Isolation latérale $D_{n,f,w} = 26$ dB

Confort visuel



Pièces de vie et locaux de jour disposant d'une vue sur l'extérieur



Pour conclure

Points forts

Diagnostic PEMD

Respect de la charte chantier MNCA

Linoléum en lés, durabilité

Isolant éco-matériau

Places vélos

Réutilisation des radiateurs, portes en bois...

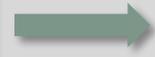
Points à améliorer

Énergies renouvelables

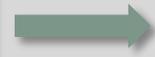
Réemploi de matériaux en quantité notable

Vue d'ensemble au regard de la Démarche BDM

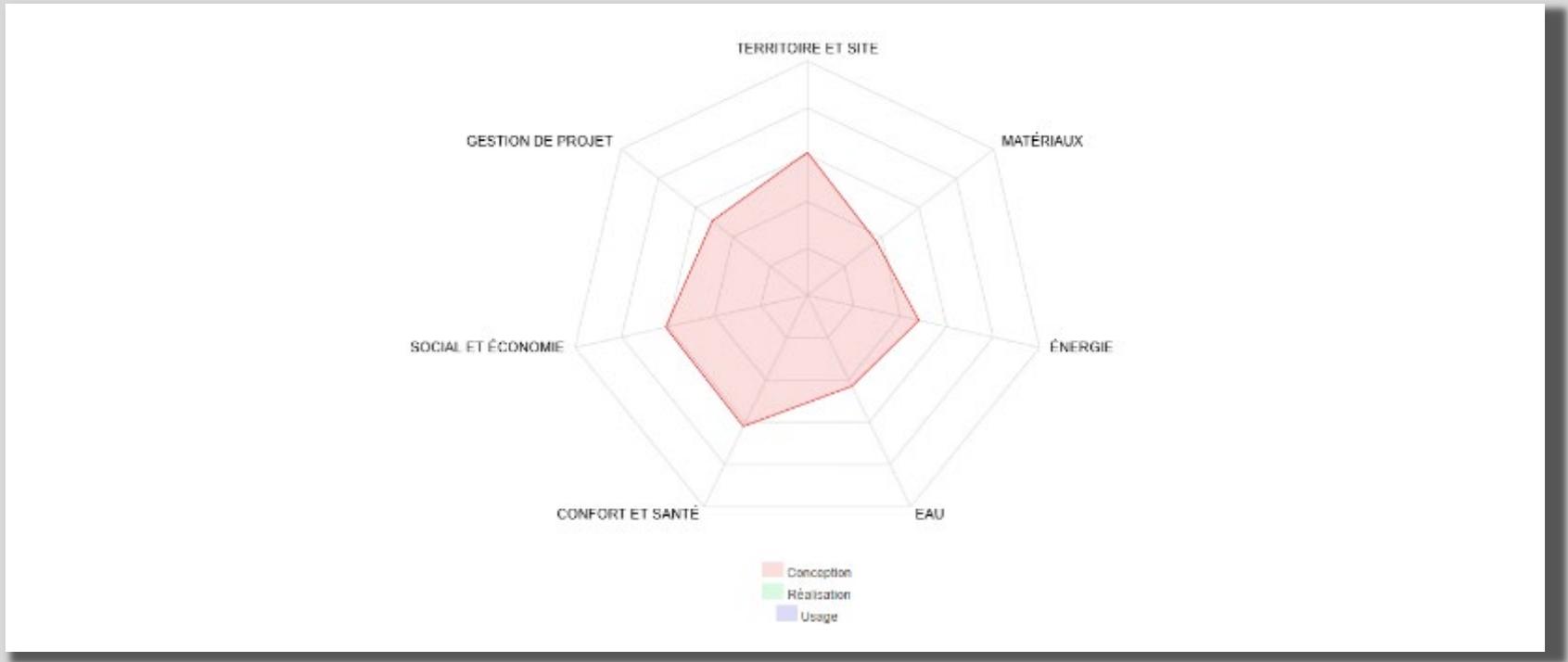
CONCEPTION
 27/11/2024
47 pts
 + 5 cohérence durable
 + _ d'innovation
52 pts - BRONZE



REALISATION
 Date commission
 __ pts
 + _ cohérence durable
 + _ d'innovation
 __ pts NIVEAU



USAGE
 Date commission
 __ pts
 + _ cohérence durable
 + _ d'innovation
 __ pts NIVEAU



Les acteurs du projet

MAITRISE
D'OUVRAGE



G.C.A.S
VILLE DE NICE

MAITRISE D'ŒUVRE



AMO QEB



AMO REEMPLOI

RAEDIFICARE

OPC



BET THERMIQUE &
FLUIDES



BUREAU DE
CONTROLE



SPS

