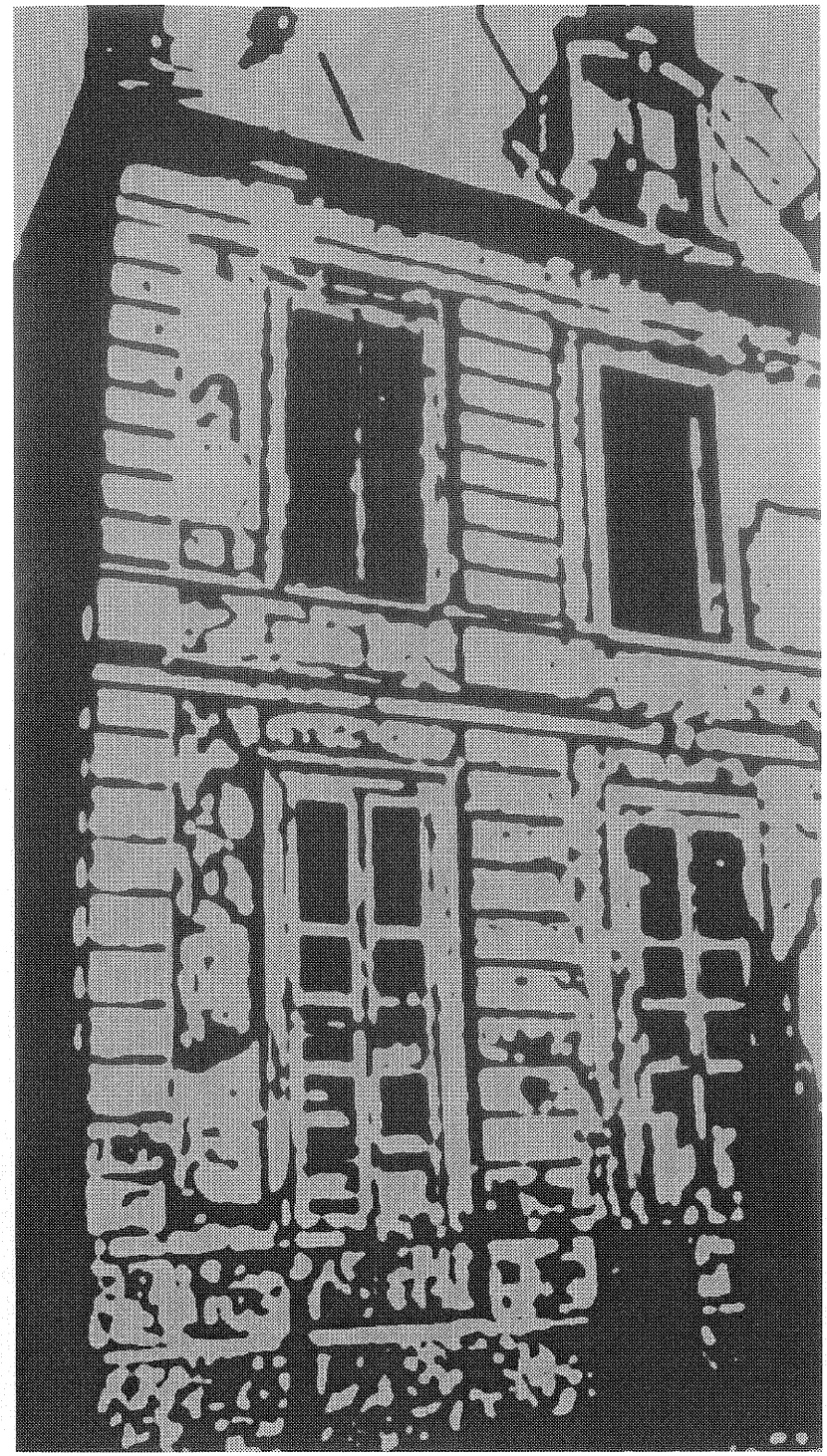


MARCHE DE RESTAURATION

ASL DU CHÂTEAU BATAILLE

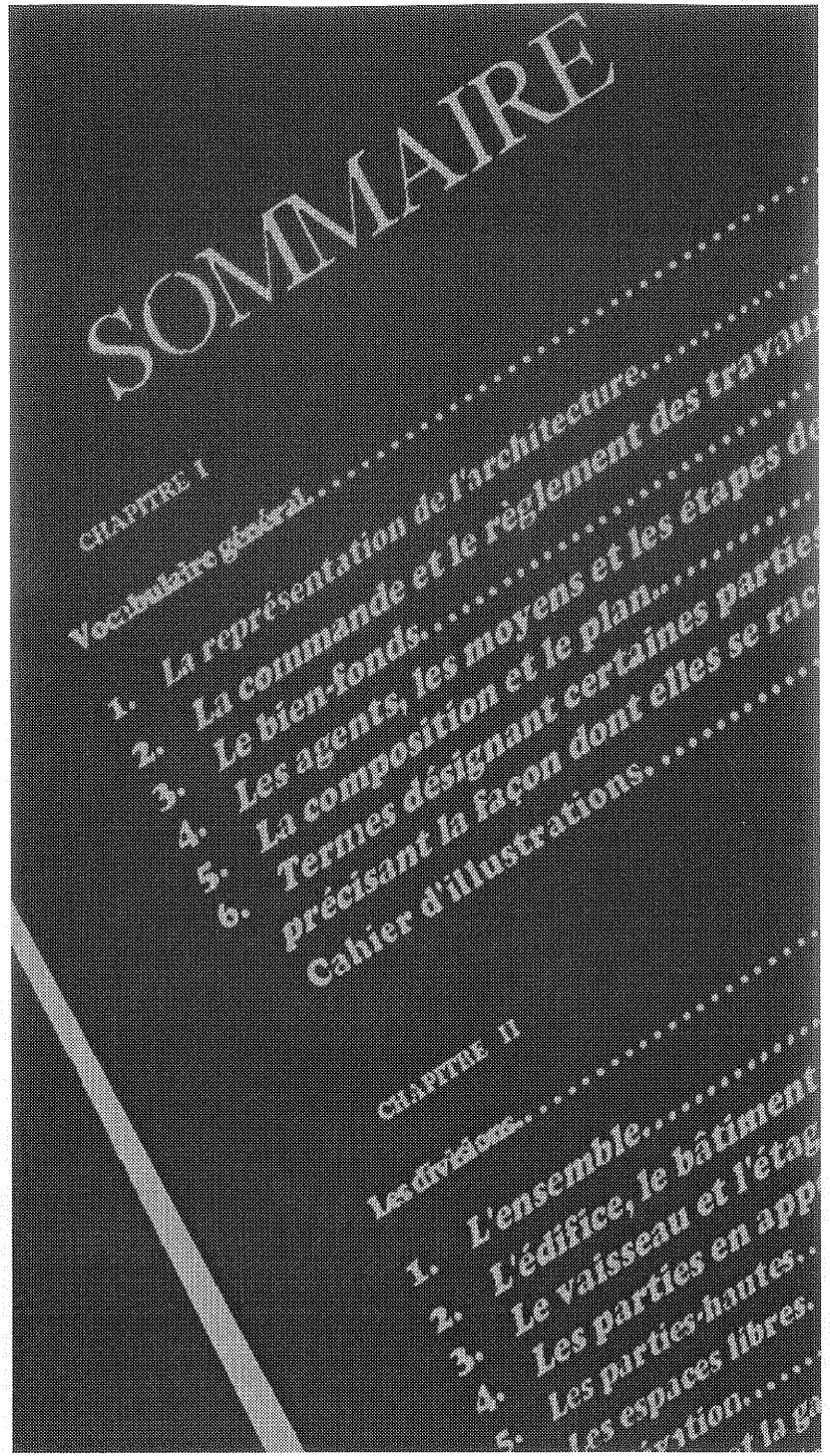
LE CHÂTEAU BATAILLE

6 RUE DE RATISBONNE
91000 EVRY

FONDATION DU PATRIMOINE

APPEL D'OFFRE

ORIEL
RÉNOVATION DE PRESTIGE

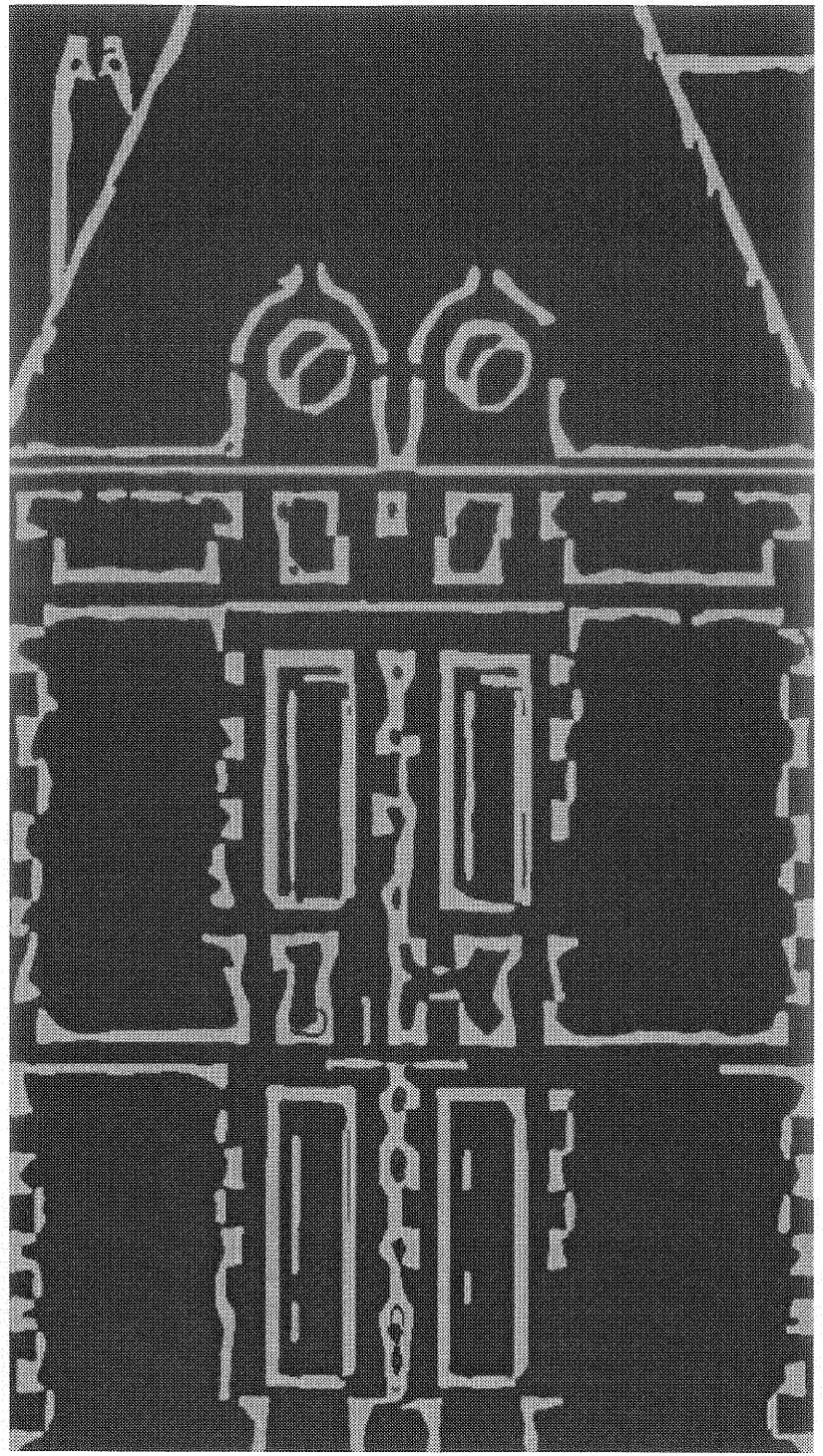


ASL DU CHÂTEAU BATAILLE

- ÉTAT DES LIEUX
- SITUATION DE L'IMMEUBLE
- PLANS DES APPARTEMENTS
- DESCRIPTIF SOMMAIRE TRAVAUX
- BUDGET TRAVAUX

ORIEL

RÉNOVATION DE PRESTIGE

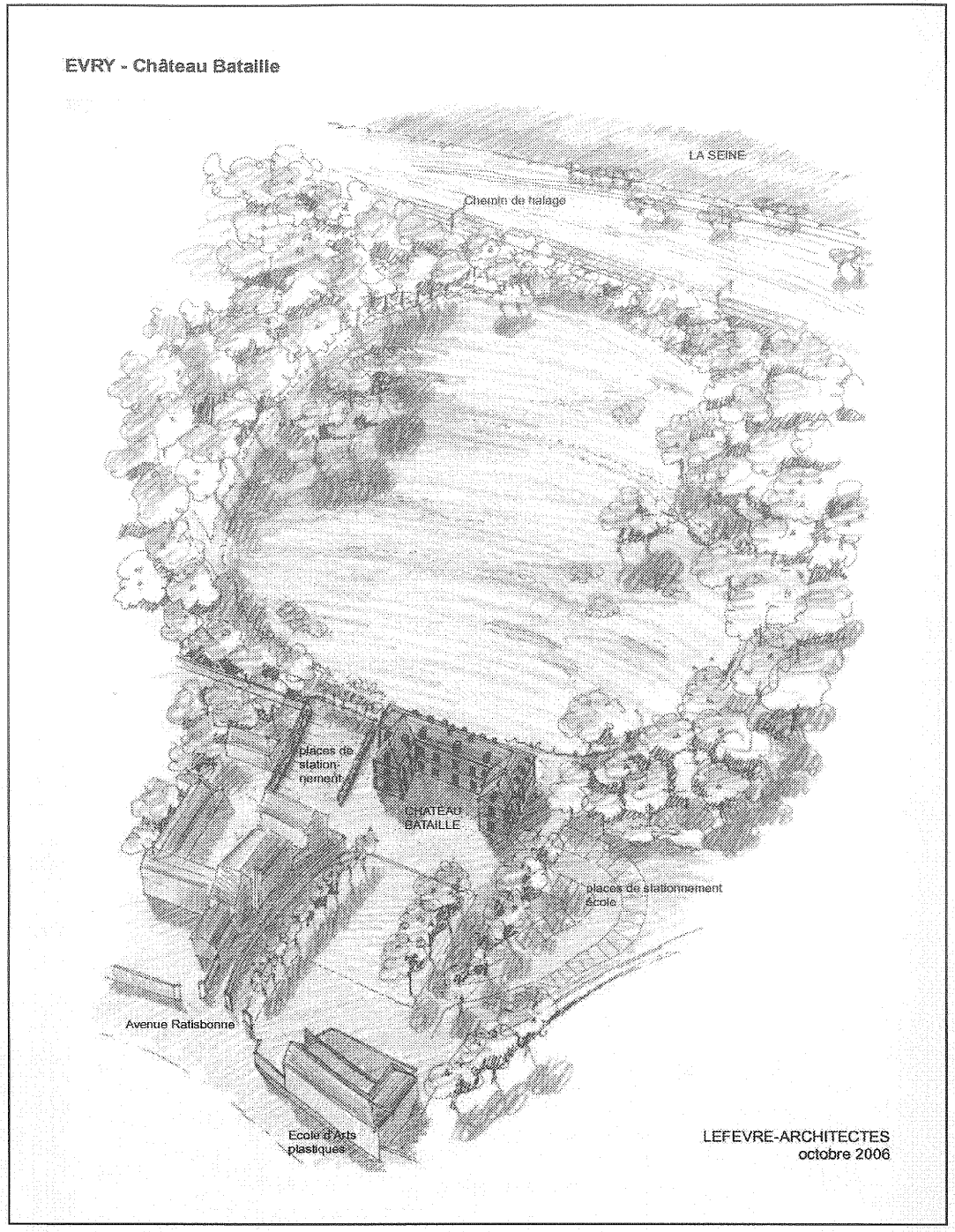


ASL DU CHÂTEAU BATAILLE

ÉTAT DES LIEUX

ORIEL

RÉNOVATION DE PRESTIGE



Le Château Bataille
91000 Évry

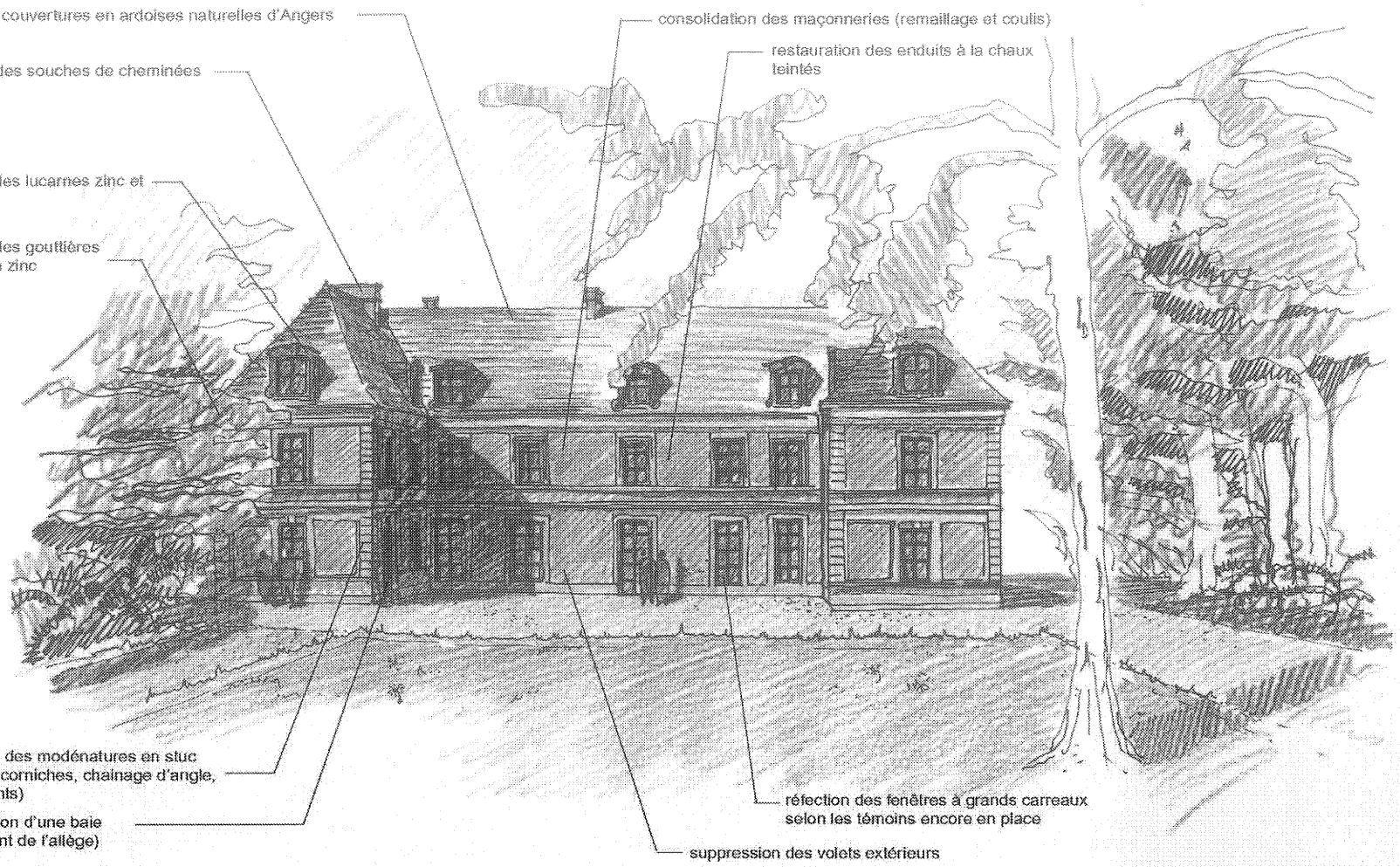
Ce château de la fin 19ème siècle, jadis résidence de la famille Bataille, est situé au point culminant d'un parc sur les bords de Seine.

La façade principale du bâtiment domine la vallée, deux ailes agrémentant la façade arrière.

Le Château Bataille - 91000 Évry

EVRY - Château Bataille

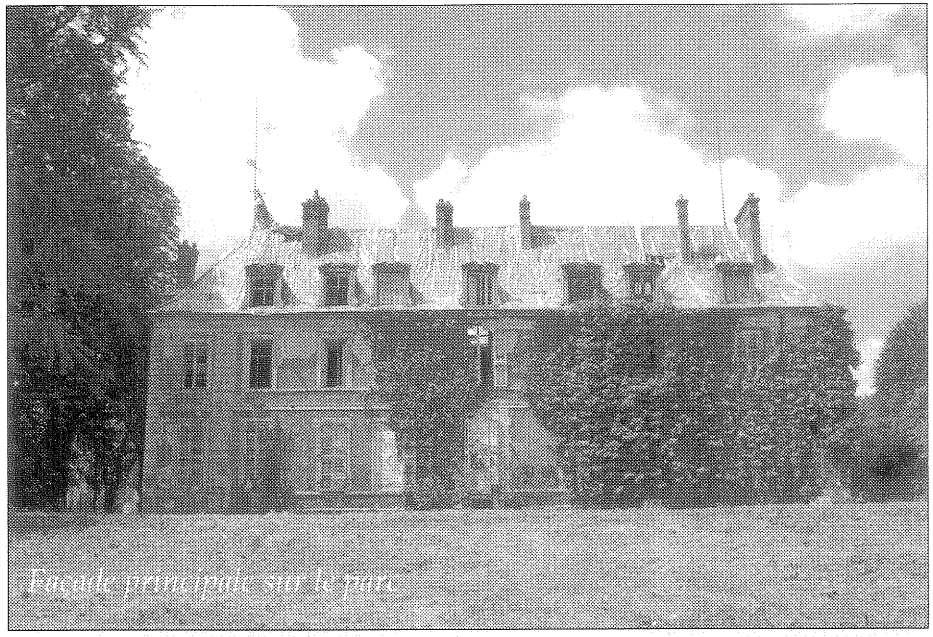
RESTAURATION A L'IDENTIQUE DU CHATEAU BATAILLE



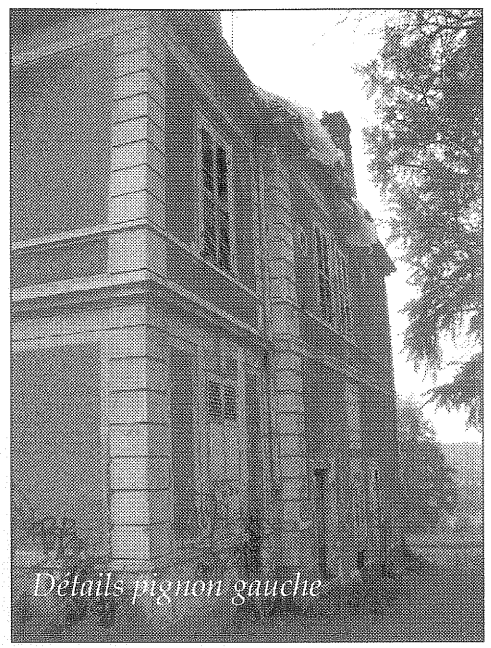
LEFEVRE-ARCHITECTES
octobre 2006

Le Château Bataille

91000 Évry



Façade principale sur le parc



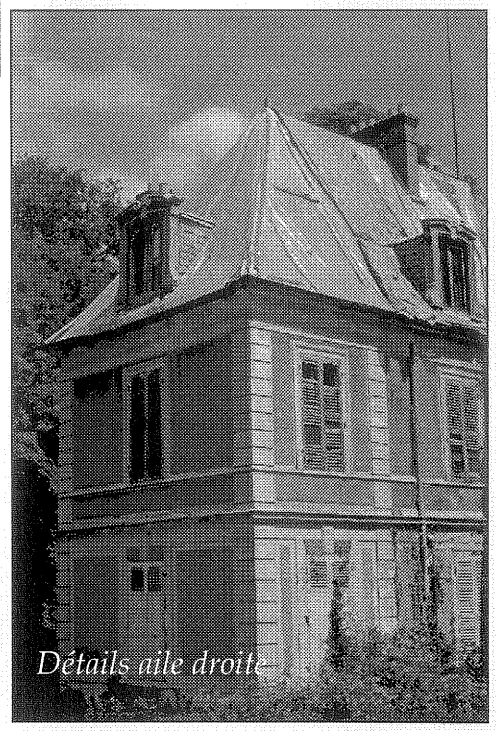
Détails pignon gauche

Façade arrière

Le château Bataille se distingue par:

- *sa polychromie à l'italienne (encadrement des baies en ocre jaune sur fond traité en enduit rose)*

- *une élégante toiture percée de nombreuses lucarnes.*



Détails aile droite

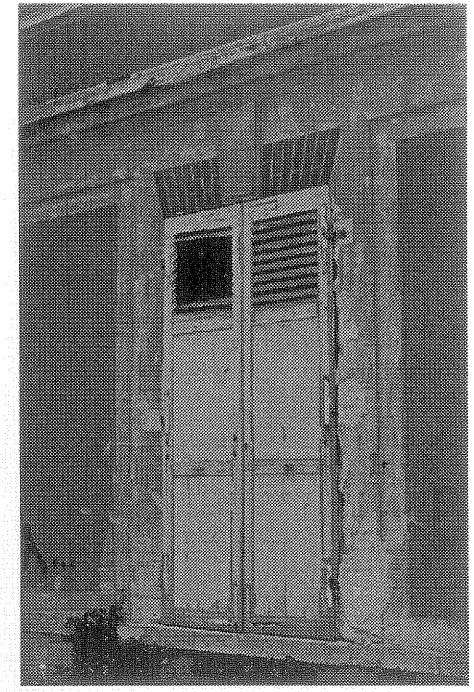
Le Château Bataille - 91000 Évry

QUELQUES DÉTAILS

LUCARNE

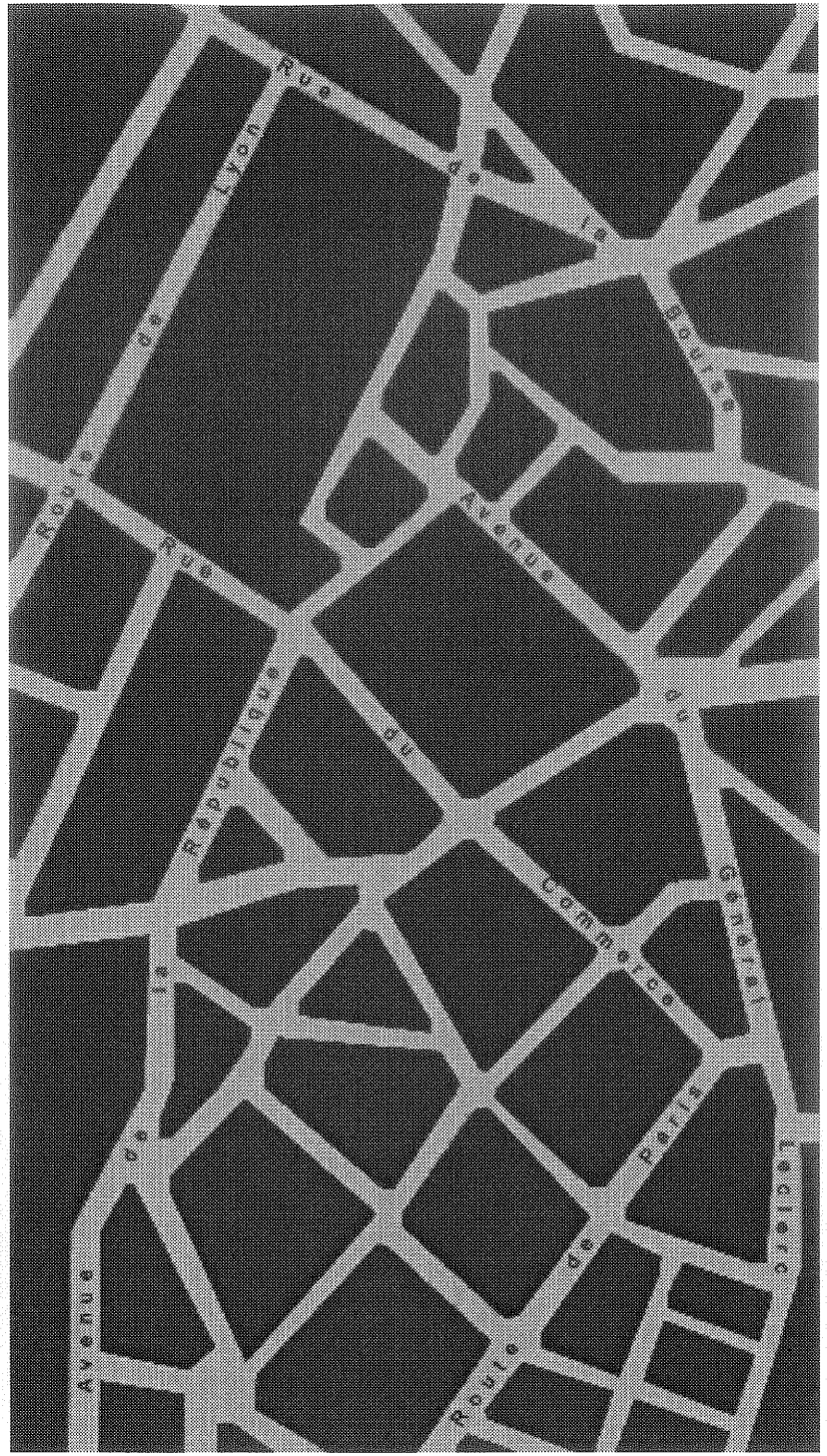
(avec son décor en zinc à enroulement)

SUITE DE LUCARNES



DÉTAIL

(polychromie)

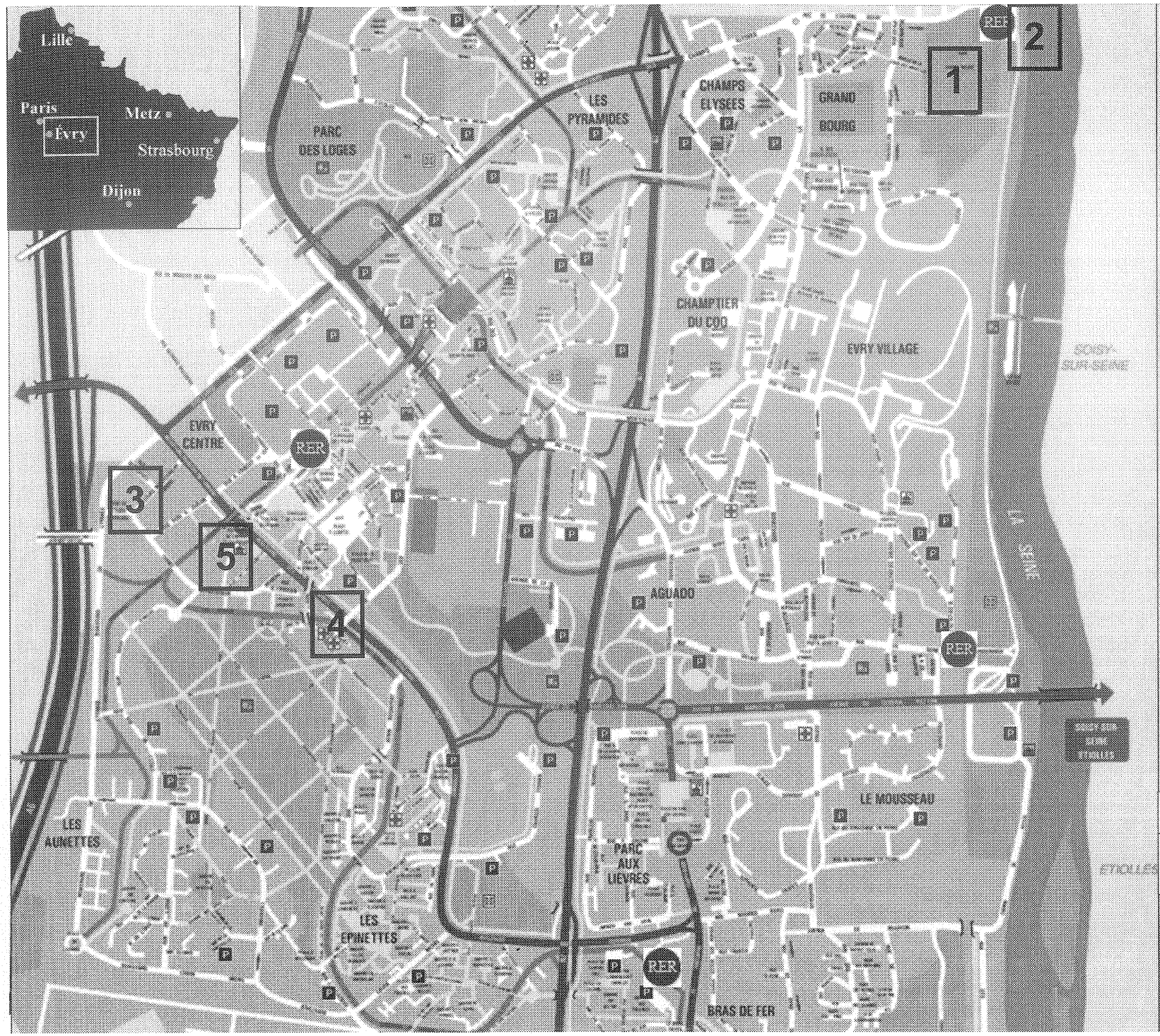


ASL DU CHÂTEAU BATAILLE

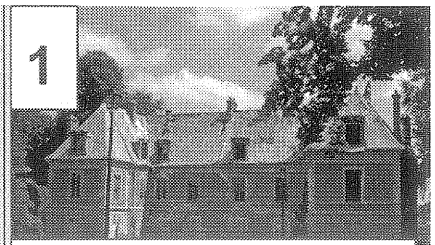
SITUATION DE L'IMMEUBLE

ORIEL

RÉNOVATION DE PRESTIGE

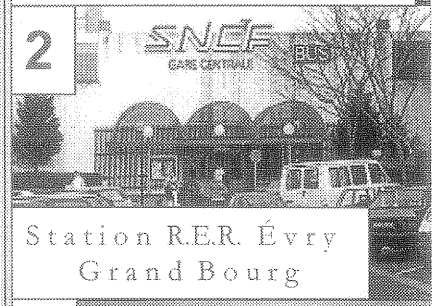


1



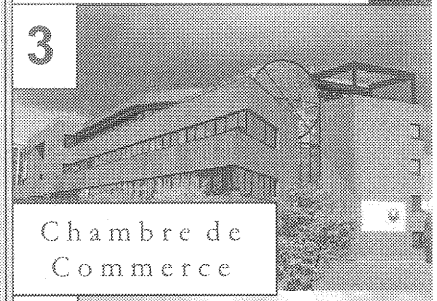
Le Château Bataille

2



Station R.E.R. Évry Grand Bourg

3

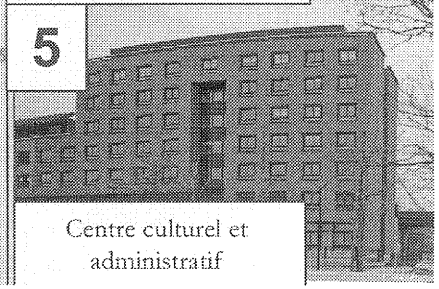


Chambre de Commerce

4

École Nationale de Musique et de Danse

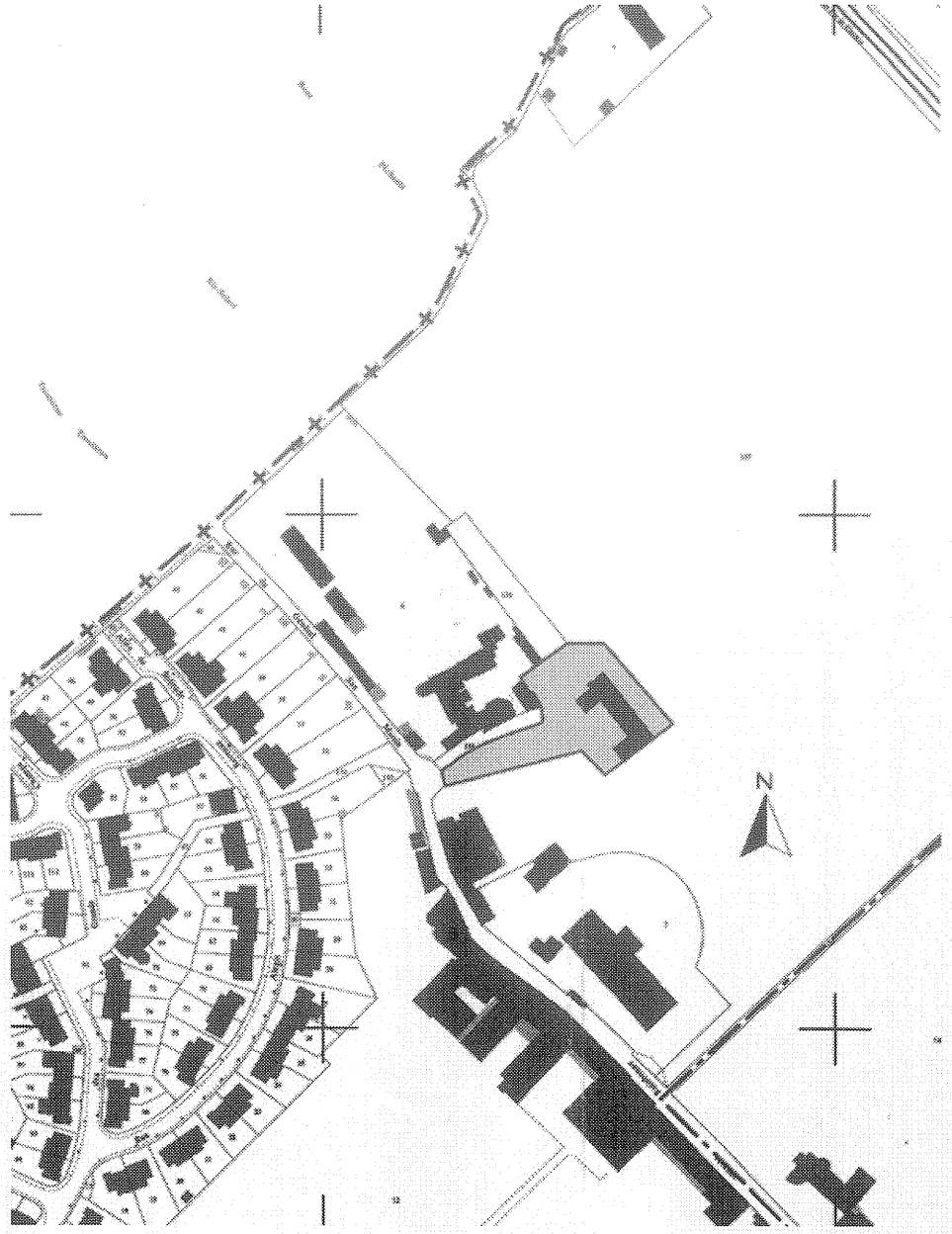
5



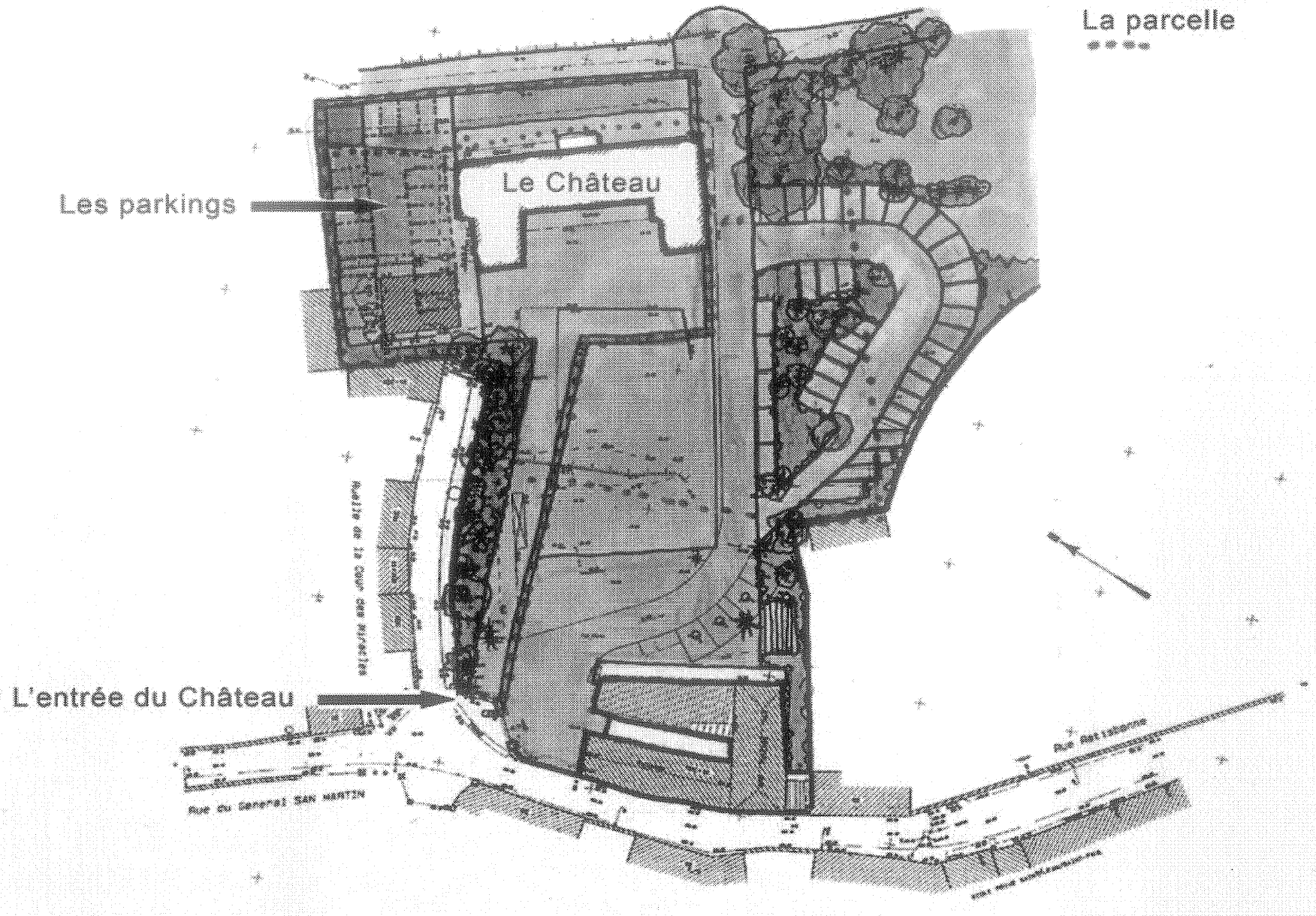
Centre culturel et administratif

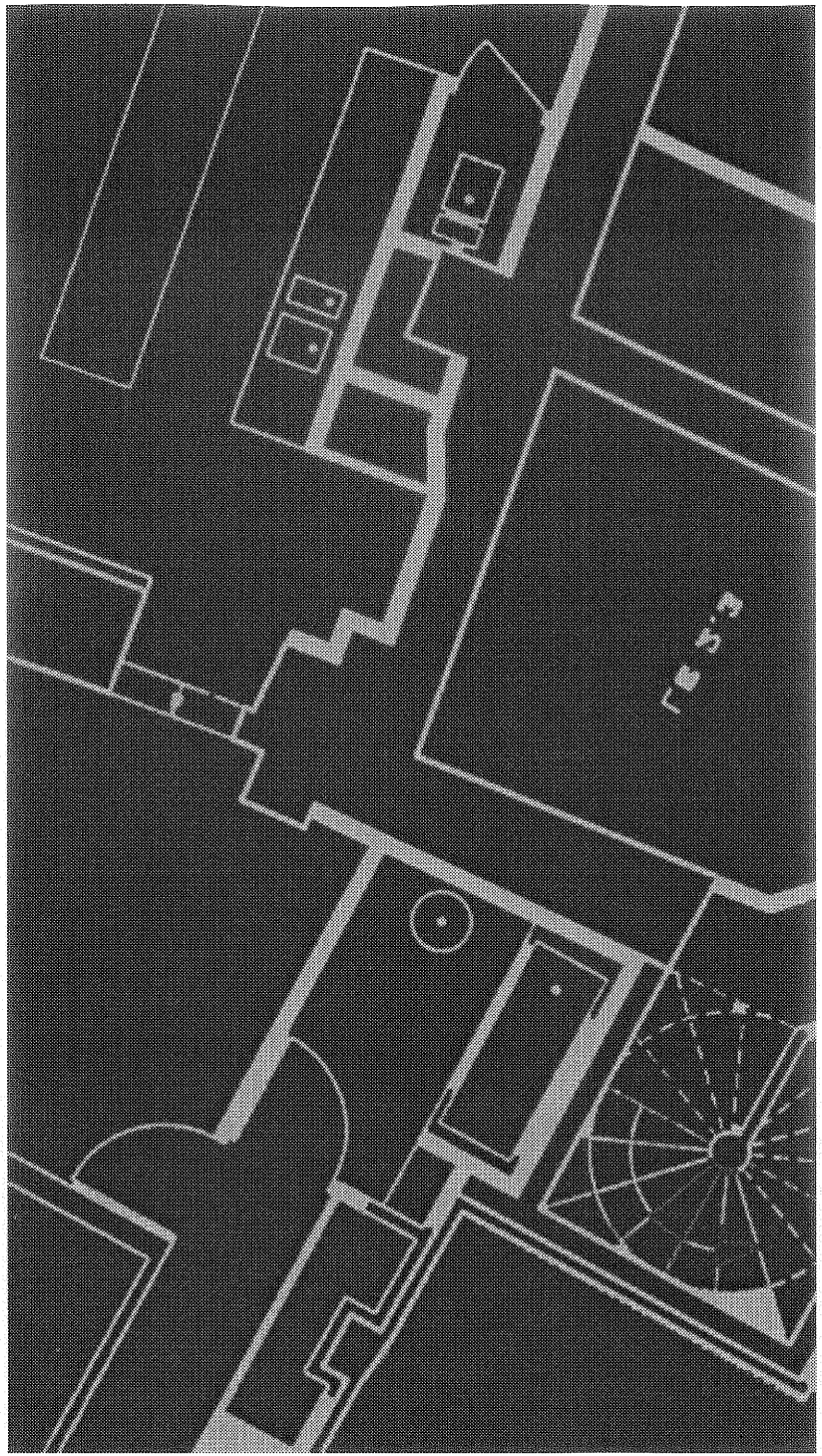
Le Château Bataille - 91000 Évry

PLAN PARCELLAIRE



CHATEAU BATAILLE - EVRY





ASL DU CHÂTEAU BATAILLE

PLANS DES APPARTEMENTS

ORIEL

RÉNOVATION DE PRESTIGE

LG001	ESSONNE EVRY

6 avenue de Ratisbonne

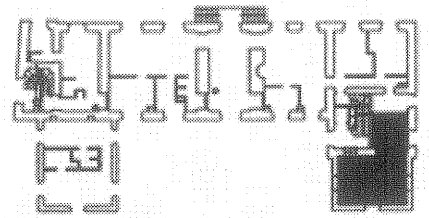
LOGEMENT 001 - Type F2

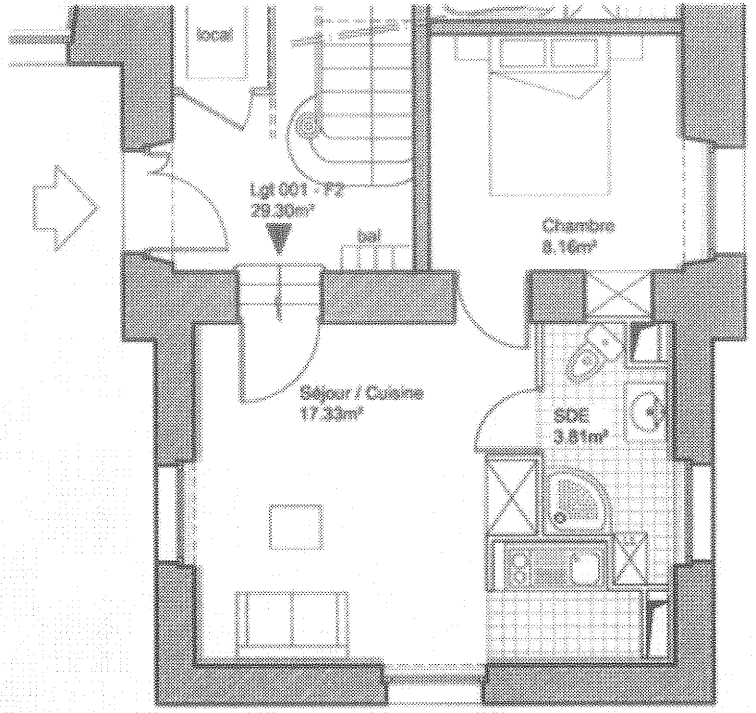
ETAT PROJETE

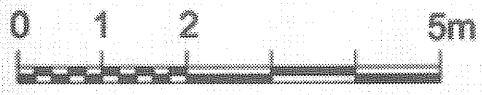
PLAN RDC

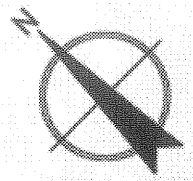
Version 1

LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS









SURFACES HABITABLES: Surfaces indiquées après déduction des cloisons, murs, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, cheminées, surfaces d'une hauteur inférieures à 1.80m, caves, parkings, garages.

Séjour / salle à manger / cuisine:
17.33m²
Chambre : 8.16m²
Salle d'eau: 3.81m²

TOTAL LGT 001 : 29.30m²

LG002

ESSONNE
EVRY

6 avenue de Ratisbonne

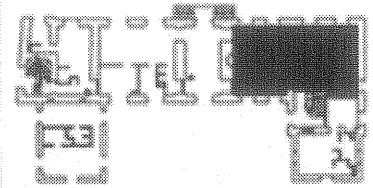
LOGEMENT 002 - Type F3

ETAT PROJETE

PLAN RDC

Version 1

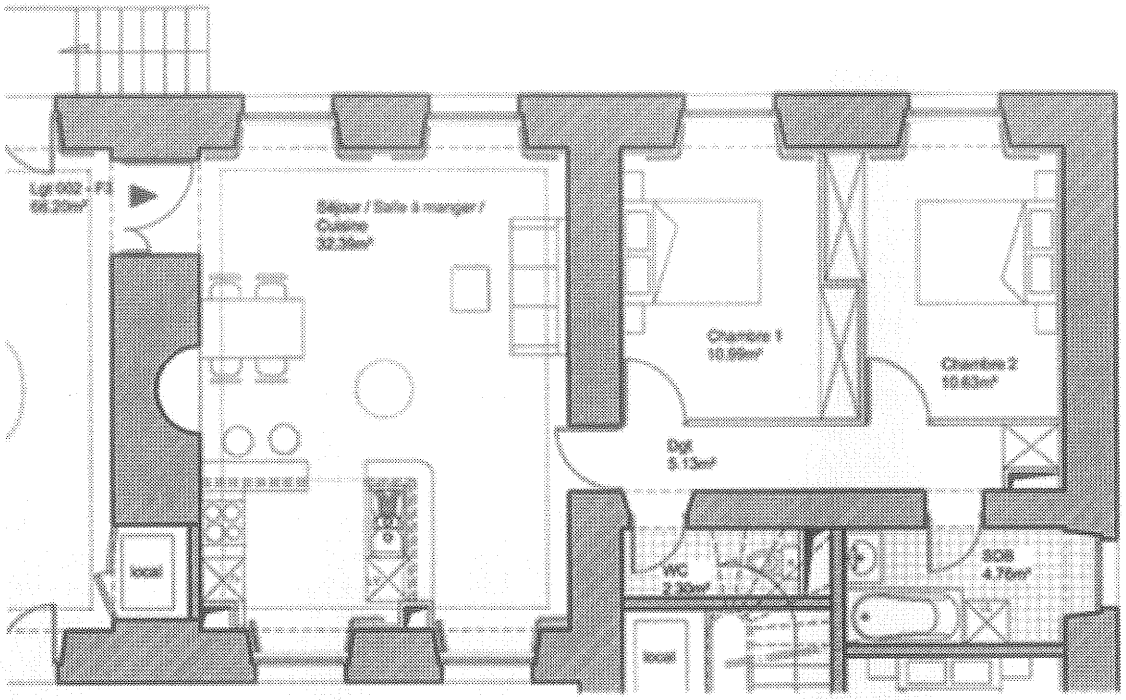
LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS

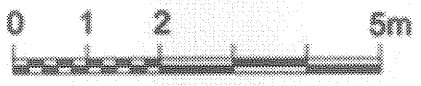


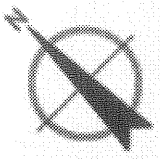
SURFACES HABITABLES: Surfaces habitables après déduction des cloisons, murs, marches et conduits divers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, chambres, surfaces d'une hauteur inférieure à 1.80m, caves, parkings, garages.

Séjour / salle à manger / cuisine:
32.35m²
Chambre 1 : 10.99m²
Chambre 2 : 10.63m²
Salle de bain: 4.76m²
WC: 2.30m²
Dégagement: 5.13m²

TOTAL LGT 002 : 66.20m²







LG003

ESSONNE
EVRY

6 avenue de
Ratisbonne

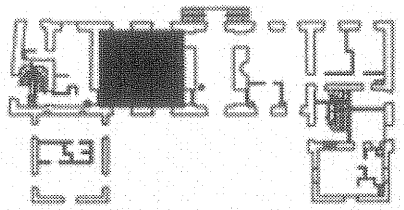
LOGEMENT 003 - Type F2

ETAT PROJETE

PLAN RDC

Version 1

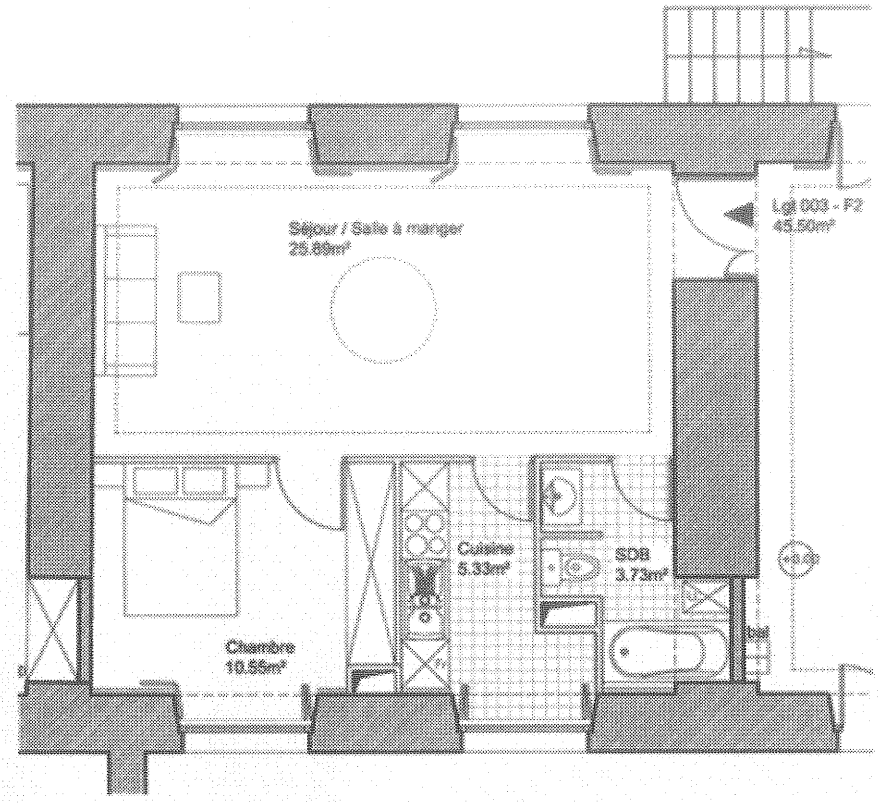
LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS

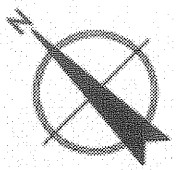


SURFACES HABITABLES: Surfaces indiquées après déduction des cloisons, murs, marches et coges d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, cheminées, surfaces d'une hauteur inférieures à 1.80m, caves, parkings, garages.

Séjour / salle à manger : 25.89m²
Cuisine: 5.33m²
Chambre : 10.55m²
Salle de bain: 3.73m²

TOTAL LGT 003 : 45.50m²





LG004	ESSONNE EVRY

6 avenue de Ratisbonne

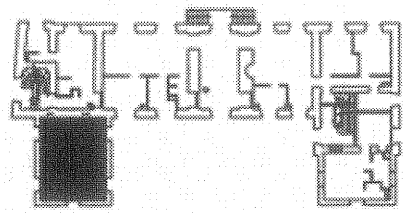
LOGEMENT 004 - Type F2

ETAT PROJETE

PLAN RDC

Version 1

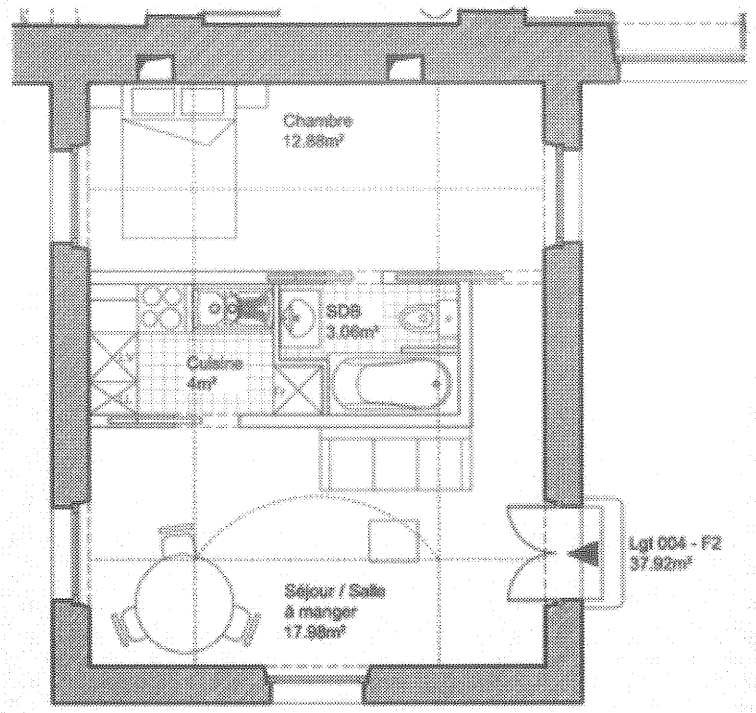
LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS

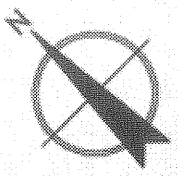


SURFACES HABITABLES: *Surfaces indiquées après déduction des cloisons, murs, murches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, cheminées, surfaces d'une hauteur inférieure à 1.80m, caves, parkings, garages.*

Séjour / salle à manger : 17.98m²
Cuisine: 4m²
Chambre : 12.88m²
Salle de bain: 3.06m²

TOTAL LGT 004 : 37.92m²





LG005	ESSONNE EVRY

6 avenue de Ratisbonne

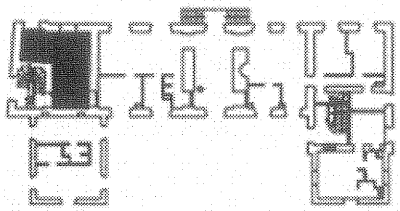
LOGEMENT 005 - Type Studio

ETAT PROJETE

PLAN RDC

Version 1

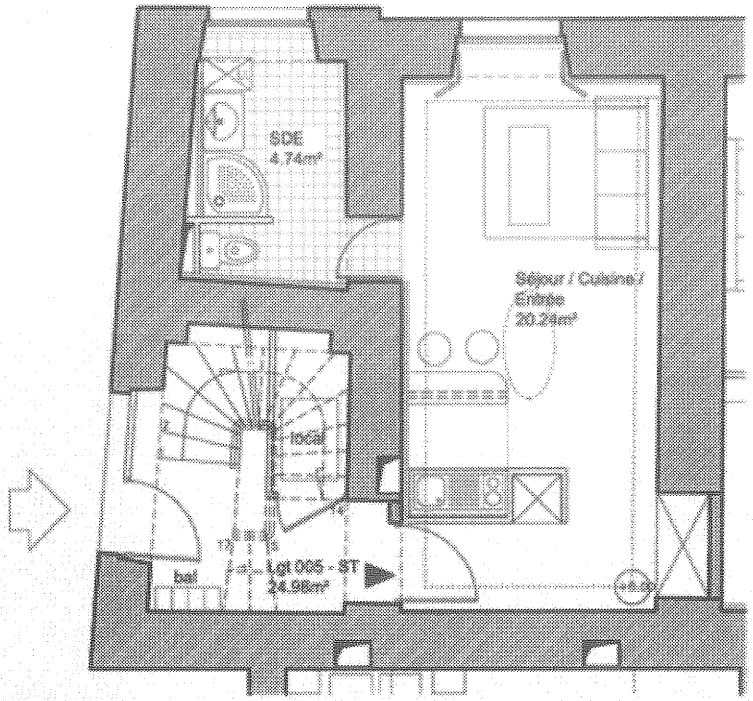
LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS

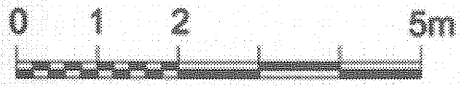


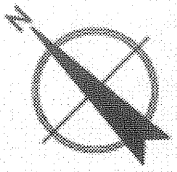
SURFACES HABITABLES: Surfaces indiquées après déduction des cloisons, murs, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, cheminées, surfaces d'une hauteur inférieures à 1.80m, caves, parkings, garages.

Séjour / cuisine / entrée : 20.24m²
Salle d'eau: 4.74m²

TOTAL LGT 005 : 24.98m²







LG101

ESSONNE
EVRY

6 avenue de Ratisbonne

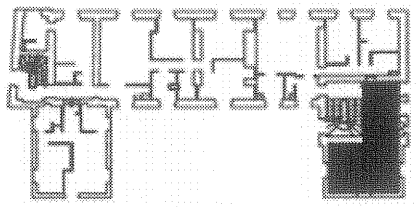
LOGEMENT 101 - Type F2

ETAT PROJETE

PLAN R+1

Version 1

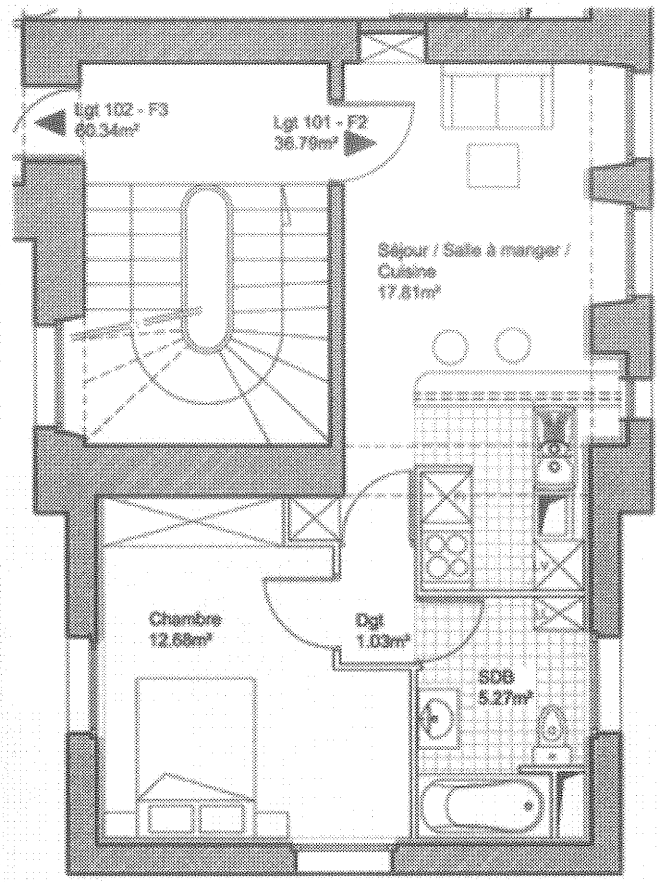
LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS

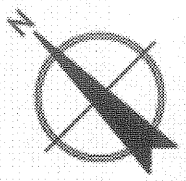


SURFACES HABITABLES: Surfaces indiquées après déduction des cloisons, murs, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, cheminées, surfaces d'une hauteur inférieures à 1,80m, caves, parkings, garages.

Séjour / salle à manger / cuisine: 17.81m²
Chambre : 12.68m²
Salle de bain: 5.27m²
Dégagement: 1.03m²

TOTAL LGT 101 : 36.79m²





LG102

ESSONNE
EVRY

6 avenue de Ratisbonne

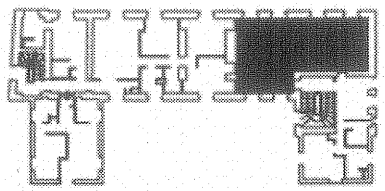
LOGEMENT 102 - Type F3

ETAT PROJETE

PLAN R+1

Version 1

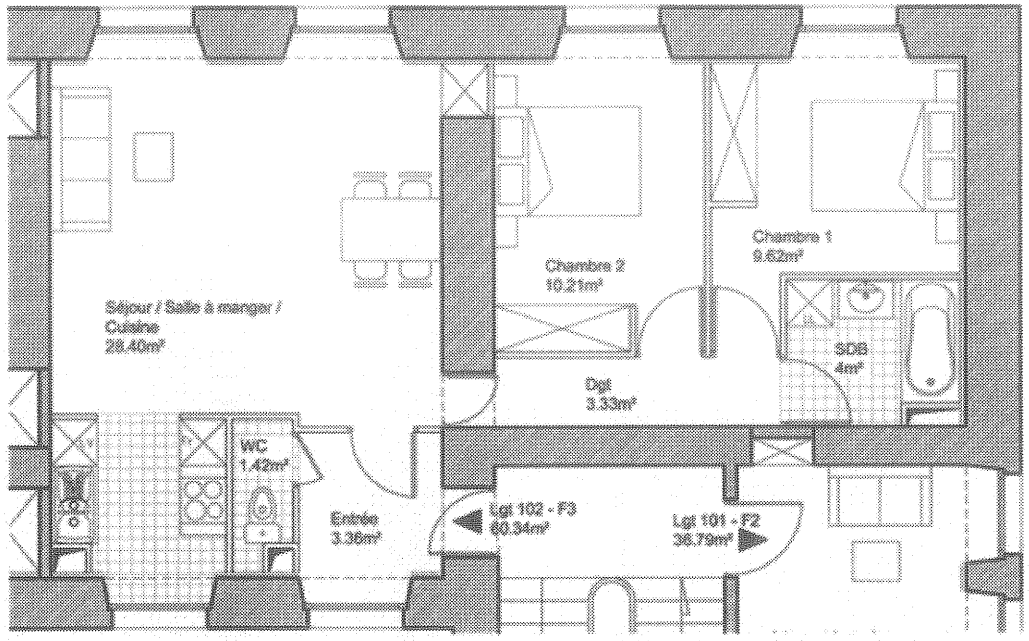
LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS

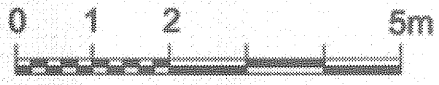


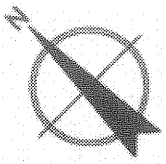
SURFACES HABITABLES: Surfaces habitables après déduction des cloisons, murs, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, cheminées, surfaces d'une hauteur inférieures à 1,80m, caves, parkings, garages.

Séjour / salle à manger / cuisine: 28.40m²
Chambre 1: 9.62m²
Chambre 2: 10.21m²
Salle de bain: 4m²
Entrée: 3.36m²
WC: 1.42m²
Dégagement: 3.33m²

TOTAL LGT 102 : 60.34m²







LG103

ESSONNE
EVRY

6 avenue de Ratisbonne

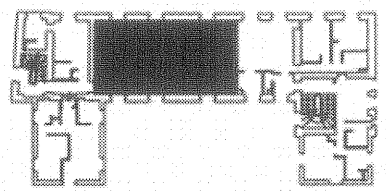
LOGEMENT 103 - Type F4

ETAT PROJETE

PLAN R+1

Version 1

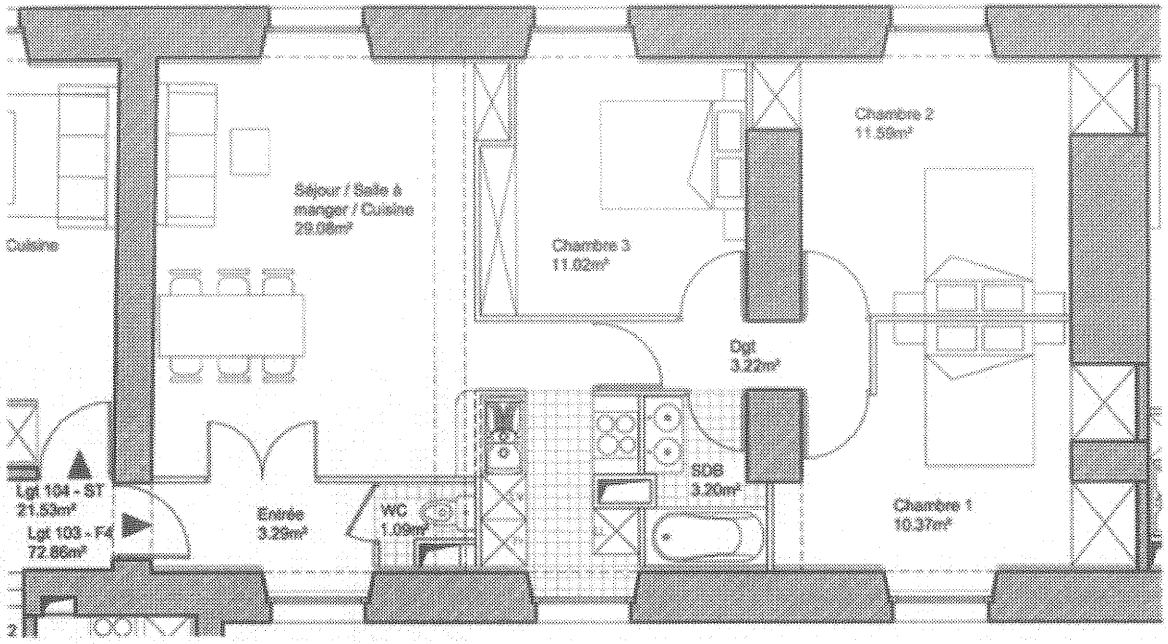
LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS

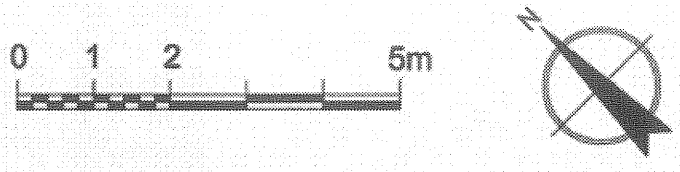


SURFACES HABITABLES: Surfaces indiquées après déduction des cloisons, murs, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, cheminées, surfaces d'une hauteur inférieures à 1,80m, caves, parkings, garages.

Séjour / salle à manger / cuisine: 29.08m²
Chambre 1: 10.37m²
Chambre 2: 11.59m²
Chambre 3: 11.02m²
Salle de bain: 3.20m²
Entrée: 3.29m²
WC: 1.09m²
Dégagement: 3.22m²

TOTAL LGT 103 : 72.86m²





LG104

ESSONNE
EVRY

6 avenue de
Ratisbonne

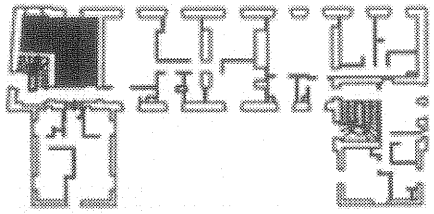
LOGEMENT 104 - Type Studio

ETAT PROJETE

PLAN R+1

Version 1

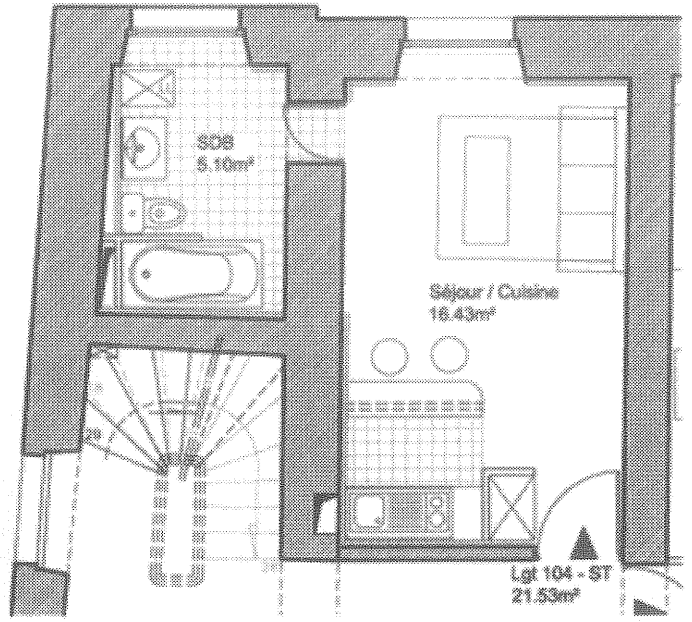
LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS

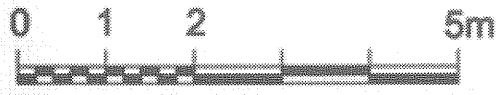


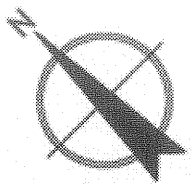
SURFACES HABITABLES: surfaces indiquées après déduction des cloisons, murs, marches et coffre d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, cheminées, surfaces d'une hauteur inférieures à 1.80m, caves, parkings, garages.

Séjour / cuisine: 16.43m²
Salle de bain: 5.10m²

TOTAL LGT 104 : 21.53m²







LG105	ESSONNE EVRY

6 avenue de Ratisbonne

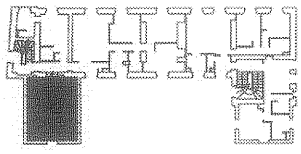
LOGEMENT 105 - Type F2

ETAT PROJETE

PLAN R+1

Version 1

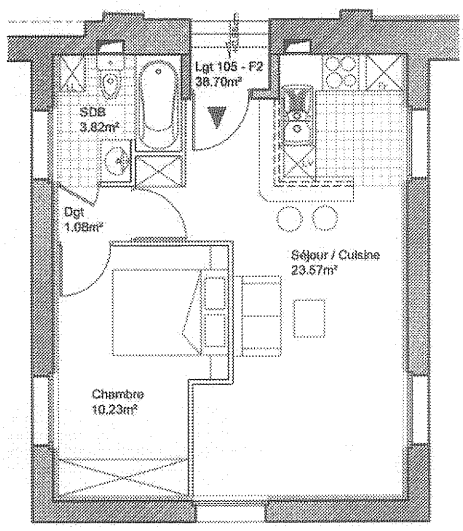
LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS

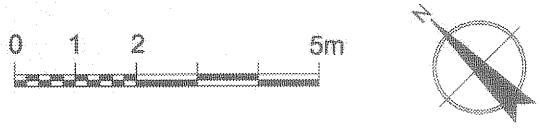


SURFACES HABITABLES: *Surfaces habitables après déduction des cloisons, murs, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, cheminées, surfaces d'une hauteur inférieures à 1.80m, caves, parkings, garages.*

Séjour / cuisine: 23.57m²
Chambre: 10.23m²
Salle de bain: 3.82m²
Dégagement: 1.08m²

TOTAL LGT 105 : 38.70m²





LG201

ESSONNE
EVRY

6 avenue de Ratisbonne

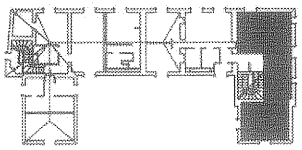
LOGEMENT 201 - Type F3

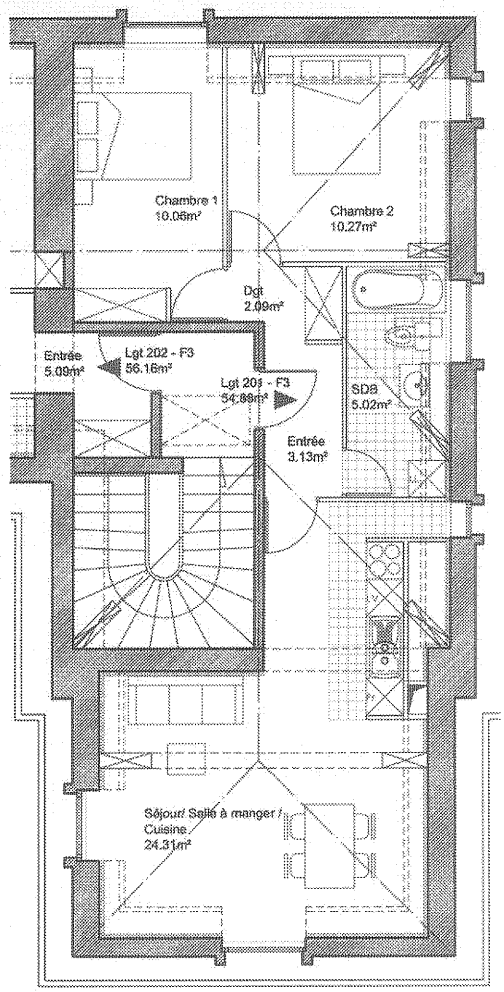
ETAT PROJETE

PLAN R+2

Version 1

LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS

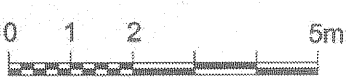


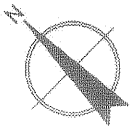


SURFACES HABITABLES: *Surfaces indiquées après déduction des cloisons, murs, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, cheminées, surfaces d'une hauteur inférieures à 1.80m, caves, parkings, garages.*

Séjour / salle à manger / cuisine:
24.31m²
Chambre 1 : 10.06m²
Chambre 2 : 10.27m²
Entrée: 3.13m²
Salle de bain: 5.02m²
Dégagement: 2.09m²

TOTAL LGT 201 : 54.88m²





LG202

ESSONNE
EVRY

6 avenue de Ratisbonne

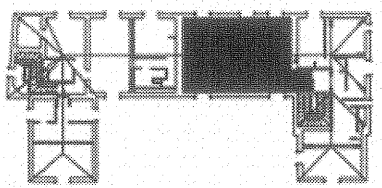
LOGEMENT 202 - Type F3

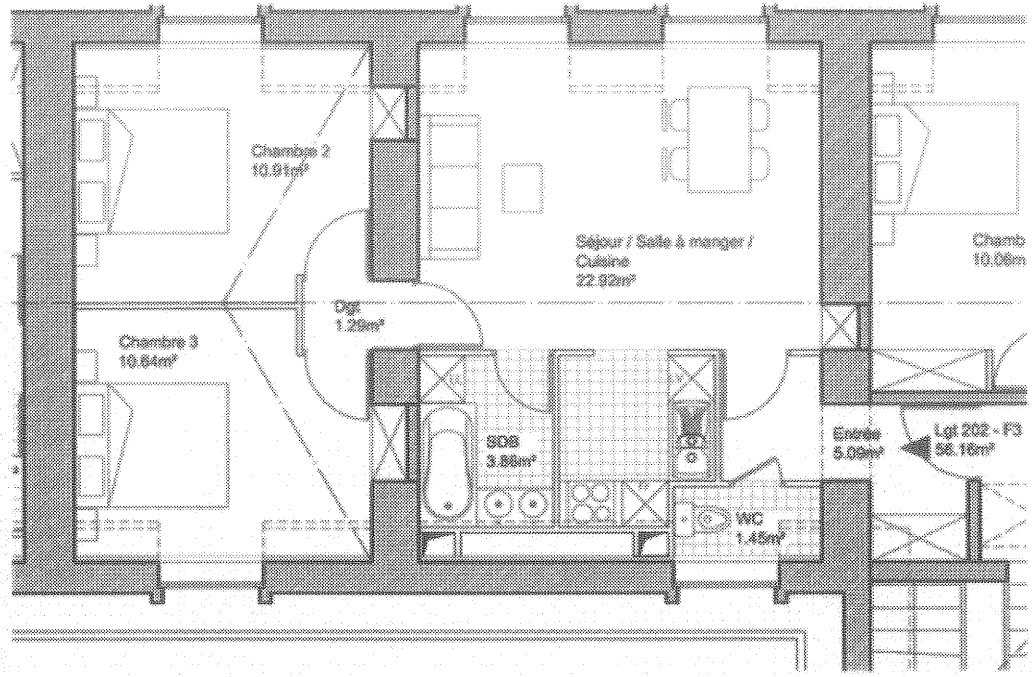
ETAT PROJETE

PLAN R+2

Version 1

LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS

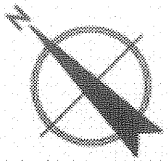




SURFACES HABITABLES: *Surfaces indiquées après déduction des cloisons, murs, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, cheminées, surfaces d'une hauteur inférieures à 1.80m, caves, parkings, garages.*

Séjour / salle à manger / cuisine:
22.92m²
Chambre 1 : 10.64m²
Chambre 2 : 10.91m²
Entrée: 5.09m²
Salle de bain: 3.86m²
WC : 1.45m²
Dégagement: 1.29m²

TOTAL LGT 202 : 56.16m²



LG203

ESSONNE
EVRY

6 avenue de Ratisbonne

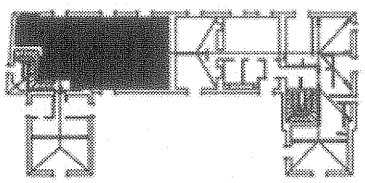
LOGEMENT 203 - Type F3

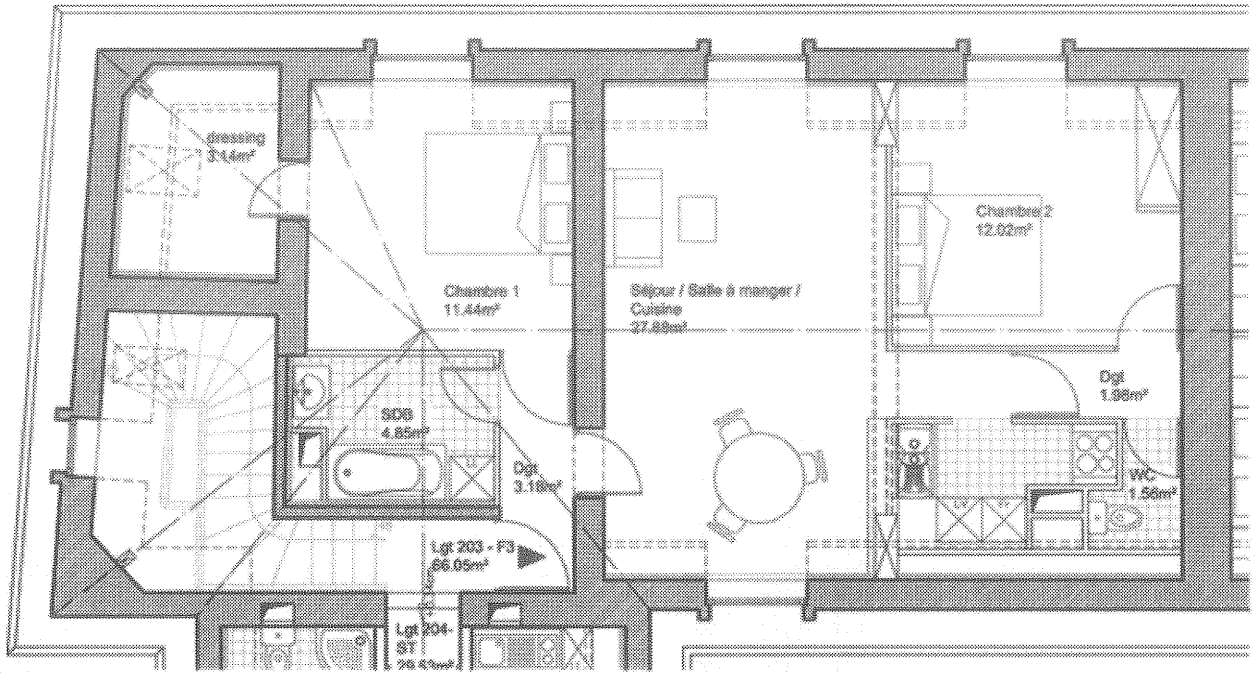
ETAT PROJETE

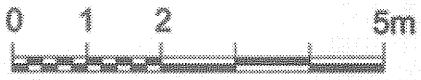
PLAN R+2

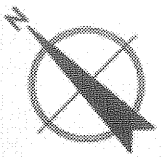
Version 1

LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS









SURFACES HABITABLES: Surfaces indiquées après déduction des cloisons, murs, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, cheminées, surfaces d'une hauteur inférieures à 1,80m, caves, parkings, garages.

Séjour / salle à manger / cuisine: 27.88m²
Chambre 1 : 11.44m²
Dressing : 3.14m²
Chambre 2 : 12.02m²
Dégagement : 1.98m²
Salle de bain: 4.85m²
WC : 1.56m²
Dégagement: 3.18m²

TOTAL LGT 203 : 66.05m²

LG204

ESSONNE
EVRY

6 avenue de Ratisbonne

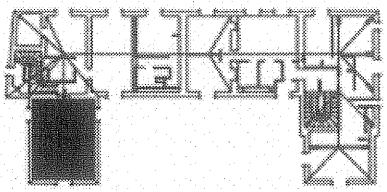
LOGEMENT 204 - Type Studio

ETAT PROJETE

PLAN R+2

Version 1

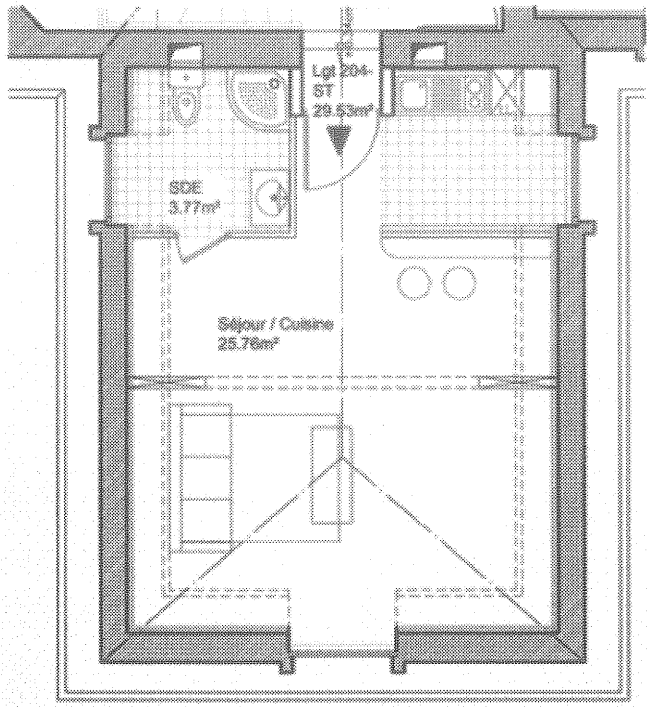
LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS

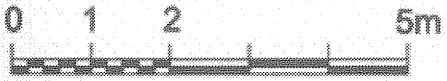


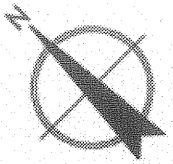
SURFACES HABITABLES: Surfaces indiquées après déduction des cloisons, murs, marches et rotges d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres, cheminées, surfaces d'une hauteur inférieures à 1.80m, caves, parkings, garages.

Séjour / cuisine: 25.76m²
Salle d'eau: 3.77m²

TOTAL LGT 204 : 29.53m²







caves | ESSONNE EVRY

6 avenue de Ratisbonne

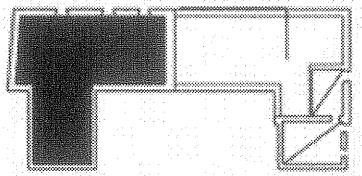
Caves 01 à 14

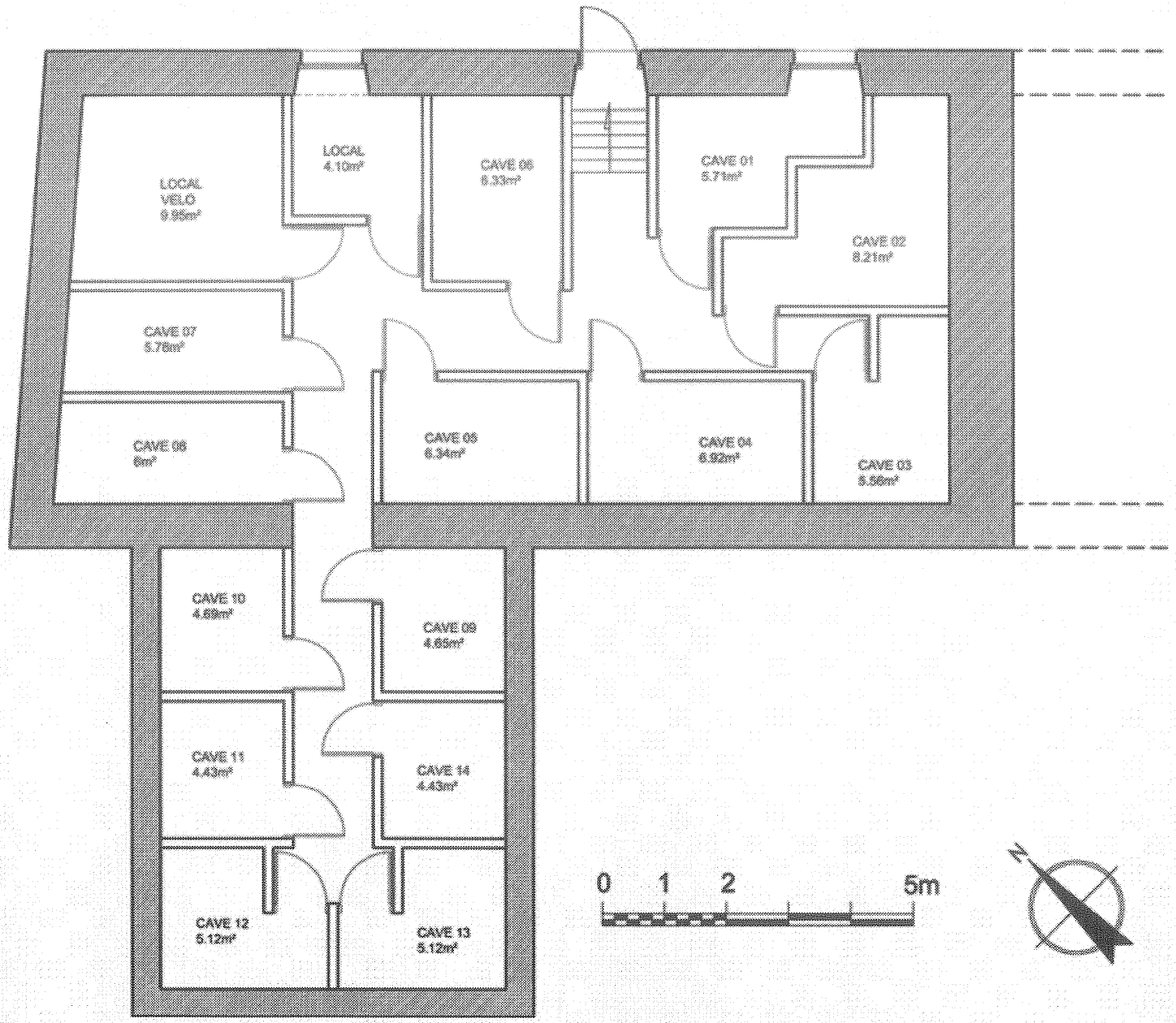
ETAT PROJETE

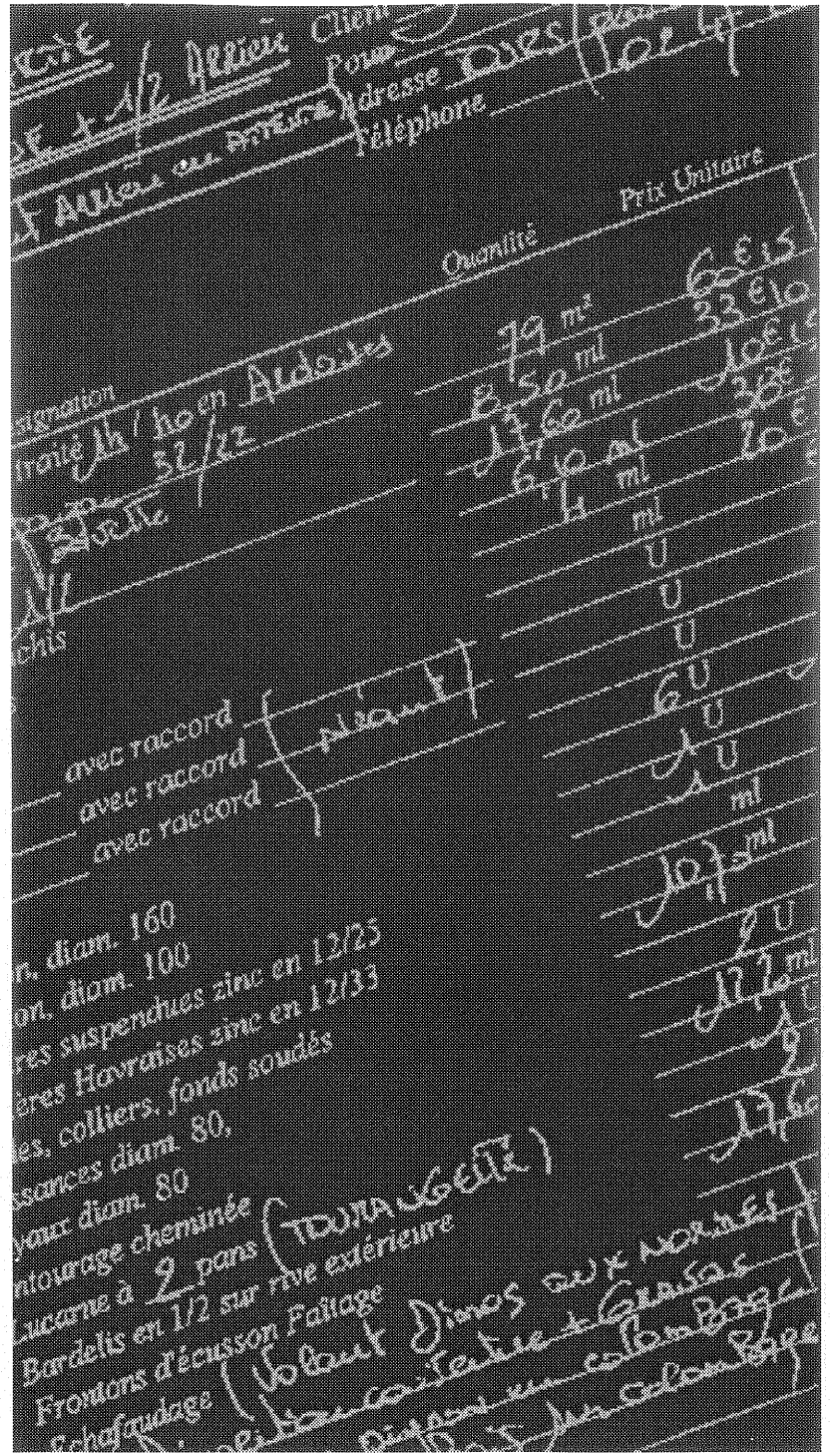
PLAN Sous-sol

Version 1

LEFEVRE ARCHITECTES
11 avenue Franco-Russe
75007 PARIS







ASL DU CHÂTEAU BATAILLE

DESCRIPTIF SOMMAIRE TRAVAUX

ORIEL

RÉNOVATION DE PRESTIGE

LE CHÂTEAU BATAILLE - 91000 ÉVRY

Préambule
Les travaux de restauration de l'immeuble sis 6 Avenue de Ratisbonne à EVRY se situe en site de paysage inscrit.

Façade
Restauration des modénatures.
Restauration des enduits de façade à base de chaux teintés.
Restauration des souches de cheminées.

Charpente
Contrôle des charpentes existantes et remplacement selon nécessité.
Consolidation des poutres et solives des planchers si nécessaire.
Prévoir changement des éléments de planchers défectueux.

Escalier
Restauration de l'escalier des parties communes.

Couverture Zinguerie
Réfection de la couverture en ardoise y compris les différents accessoires.
Réfection des lucarnes en zinc.

Menuiseries extérieures
Restauration ou changement des menuiseries extérieures bois qui le nécessitent avec mise en place de verres à isolation renforcée.

Menuiseries intérieures
Fourniture et pose de portes de distribution intérieures post-formées.
Placards en bois avec ouverture à la française.

Cloisons-plâtrerie
Cloisons de distribution de 72 mm d'épaisseur avec incorporation d'un isolant acoustique et thermique.
Isolation thermique en laine de verre de 200 mm. Mise à la norme en vigueur RT 2005
Mise en place de faux plafonds en plaques de plâtre si nécessaire.

Remaillage des fissures et calfeutrement des murs existants conservés.

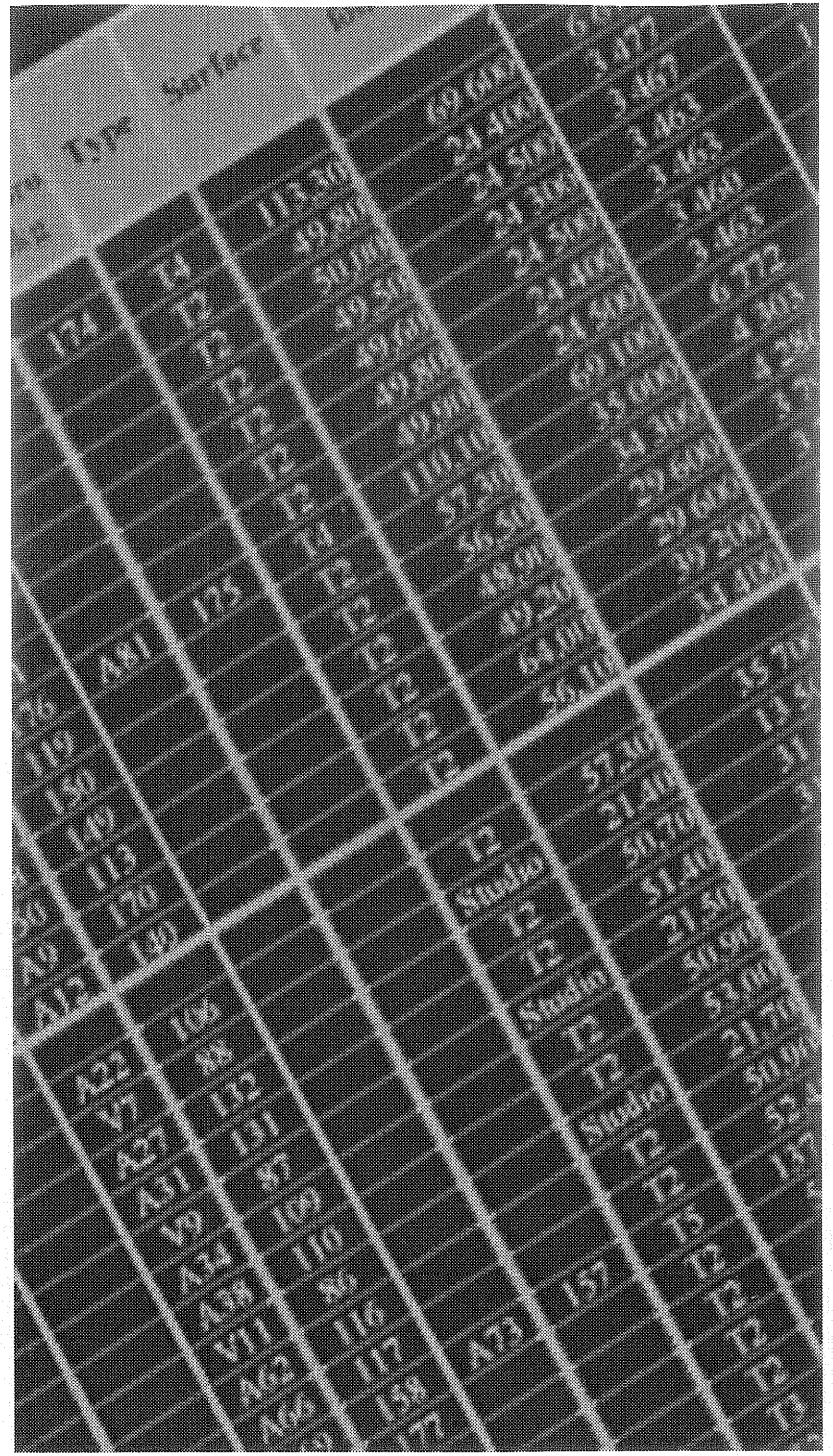
Plomberie
Dépose de l'ensemble de l'installation existante.
Réalisation de réseaux d'eau froide, eau chaude en cuivre et P.V.C. de sections correspondantes aux besoins et en conformité avec les normes.
Canalisation de vidange eaux usées, vannes en P.V.C.
Appareils sanitaires de marque Porcher ou similaire blancs robinetterie mitigeuse, tête céramique de marque Grohe ou similaire.
Baignoires acier émaillé.
Receveurs de douche 0.70x0.70 ou 0.80x0.80 suivant plan avec pare douche.
Lavabos encastrés dans meuble compris miroir et bandeau lumineux.
W.C en porcelaine blanche, réservoir à mécanisme silencieux, abattant rigide de couleur blanche.
1 bac – 1 égouttoir – 2 plaques électriques – 1 frigo.
Attente pour machine à laver le linge + lave vaisselle.

Chauffage- V.M.C
Chauffage individuel électrique par convecteur à thermostat ambiant.
V.M.C simple flux, entrées d'air dans les ouvrants de fenêtres, bouches d'extraction dans pièces de service.

Électricité
Équipement électrique des logements suivant la norme Promotelec.
Tableau d'abonné à l'entrée des logements.
Mise en place d'un interphone.
Antenne collective.
Installation téléphonique (1 conjoncteur par logement).
Prises TV.

Revêtements de sol – carrelage
Dans pièces humides
Carrelage de 20x20 ou 30x30 en grès émaillé.
Revêtement mural : faïence 15x20 sur baignoire, douche et lavabo au-dessus de l'évier sur 0.60m sur toute la longueur.
Dans pièces sèches
Mise en place de parquet.

Peinture
Plafonds et Murs: patine d'harmonisation sur les bois, et sur les enduits.



ASL DU CHÂTEAU BATAILLE

BUDGET TRAVAUX

ORIEL

RÉNOVATION DE PRESTIGE

Le Château Bataille - 91000 Évry

Estimation Travaux

Etage	Lot	Type	Surface	Travaux Fondation Patrimoine	Travaux Déficit Foncier	Total Travaux	Frais de Garantie
RDC	1	T2	29,30	71 043 €	86 830 €	157 873 €	2 950 €
RDC	2	T3	66,20	160 513 €	196 183 €	356 696 €	5 350 €
RDC	3	T2	45,50	110 323 €	134 839 €	245 161 €	4 000 €
RDC	4	T2	37,92	91 944 €	112 375 €	204 319 €	3 350 €
RDC	5	T1	24,98	60 568 €	74 028 €	134 596 €	2 650 €
R+1	101	T2	36,79	89 204 €	109 027 €	198 230 €	3 300 €
R+1	102	T3	60,34	146 305 €	178 817 €	325 121 €	5 280 €
R+1	103	T4	72,86	176 662 €	215 920 €	392 581 €	5 800 €
R+1	104	T1	21,53	52 203 €	63 804 €	116 007 €	2 550 €
R+1	105	T2	38,70	93 835 €	114 687 €	208 522 €	3 250 €
R+2	201	T3	54,88	133 066 €	162 636 €	295 702 €	5 150 €
R+2	202	T3	56,16	136 170 €	166 429 €	302 599 €	5 200 €
R+2	203	T3	66,05	160 150 €	195 738 €	355 888 €	5 380 €
R+2	204	T1	29,53	71 601 €	87 512 €	159 112 €	3 050 €

ORIEL

RÉNOVATION DE PRESTIGE

139 BD HAUSSMANN 75008 PARIS
TEL : 01 42 97 97 81 FAX : 01 42 97 97 78