



## **RESTAURATION COMPLETE DE 2 BATIMENTS EN LOGEMENTS COLLECTIFS ET DE SES ABORDS**

27 rue de Bretagne – 53000 LAVAL

DESCRIPTIF SOMMAIRE DES TRAVAUX
---------------------------------

Le présent descriptif concerne l'opération de réhabilitation d'une partie de l'ancienne Caserne Corbineau et de ses abords paysagers situé au 27 rue de Bretagne – 53000 Laval.

Ce programme prévoit la rénovation des bâtiments (A, B et C) présents sur les parcelles concernées qui passera par la remise en état des façades, des toitures, la réorganisation des parkings, et la création d'espace vert et de jardins privés.

Le présent descriptif a pour objet de présenter les caractéristiques principales du programme de réhabilitation.

## **1 – DEMOLITION**

- ⇒ Suppression du bâtiment en RDC accolé à la façade Sud-Ouest du bâtiment B
- ⇒ Suppression du conduit de chaudière sur la façade Sud-Ouest du bâtiment B, et sur la façade Nord-Est du bâtiment A
- ⇒ Suppression des escaliers de secours sur la façade Sud Est du bâtiment A
- ⇒ Suppression des bâtiments annexes non utilisés sur la parcelle, notamment celui situé au pied du talus coté façade Sud Est
- ⇒ Réorganisation des espaces extérieurs qui nécessite la suppression de certaines bordures béton, la suppression de certains trottoirs le long des façades, la dépose d'enrobé pour y installer des zones plantées.

## **2 – FACADES : ravalement, et maçonnerie**

- ⇒ Réfection de l'ensemble des façades en enduits, teinte selon prescription de l'ABF.
- ⇒ Restauration des encadrements d'ouvertures, bandeaux et corniches en pierre.
- ⇒ Y compris toutes sujétions d'échafaudage de protection et d'approvisionnement.
- ⇒ Révision des pierres de taille d'angle
- ⇒ Rénovation du soubassement en pierre
- ⇒ Modification de certaines ouvertures, passage notamment de fenêtres en portes, au RDC
- ⇒ Rénovation, et création de seuils et d'appuis

## **3 – TOITURE : couverture et zinguerie**

- ⇒ Révision des couvertures ardoises
- ⇒ Révision des lucarnes : toiture et joues en ardoise, remise en peinture des éléments en bois
- ⇒ Révision des souches de cheminées
- ⇒ Remplacement des bandes de rives avec solin
- ⇒ Remplacement des noues en zinc
- ⇒ Habillage des sorties de VMC en zinc
- ⇒ Révision des éléments en zinc et des couvertures en zinc pour les chéneaux
- ⇒ Remplacement de toutes les Gouttières et descentes d'eaux pluviales en zinc – mise en place de Dauphins en pied de chute.

## **4 - MENUISERIES EXTÉRIEURES**

- ⇒ Remplacement des menuiseries extérieures par des menuiseries bois double vitrage suivant les préconisations de l'ABF, y compris pour les lucarnes

- ⇒ Les menuiseries seront peintes ton gris clair, suivant préconisation de l'ABF.
- ⇒ Mise en place des deux portes d'accès aux halls d'entrée : menuiseries bois double vitrage suivant les préconisations de l'ABF
- ⇒ Mise en place de fenêtre de toit, menuiseries bois double vitrage suivant les préconisations de l'ABF, sur le bâtiment C
- ⇒ Mise en place de châssis de désenfumage sur le toit au droit des cages d'escaliers des bâtiments A et B

## **5 - SERRURERIE**

- ⇒ Mise en place de plaques gravées en métal (numérotation de l'immeuble et entrées)
- ⇒ Mise en place de grille de ventilation pour les locaux communs
- ⇒ Mise en place de lisse de fenêtres
- ⇒ Mise en place de râteliers pour vélos : arceaux en acier galvanisé au sol
- ⇒ Mise en place de grille de défense sur les ouvertures du RDC, barreaudage vertical à peindre, ton gris clair

## **6 – ESPACES EXTERIEURS : espaces verts, parkings, jardins privatifs**

Aménagement d'espaces verts plantés répartis sur le site :

- ⇒ Réaménagement du parvis devant les bâtiments A et B et des accès aux halls d'entrée respectant les dispositions PMR : zone de circulation piétonne en dallage pavé, zone plantée avec gazon, et maintien des arbres existants plantés le long de la voie véhicule sur le parvis du bâtiment B
- ⇒ Modification des espaces plantés suite à la nouvelle répartition des places de stationnements et des voies de circulations : bordure béton, gazon, plantation d'arbustes
- ⇒ Maintien des arbres existants le long des stationnements sur le parvis central
- ⇒ Maintien des espaces vers sur les talus, création d'accès nécessaire à son entretien

Aménagement de 63 places de stationnement dont 3 PMR :

- ⇒ Rénovation de l'enrobé pour les zones de circulation des véhicules
- ⇒ Rénovation des places de stationnements existantes sur le parvis centrale
- ⇒ Créations de places supplémentaires le long du talus coté façade Sud-Ouest
- ⇒ Création d'abris couverts pour le stationnement des vélos, plusieurs zones réparties sur le site
- ⇒ Création d'un portail double battant pour l'entrée des véhicules, barreaudage vertical, métal laqué. Contrôle d'accès et automatisation à déterminer selon les besoins
- ⇒ Création d'un portillon d'accès piéton à l'entrée de l'allée piétonne, barreaudage vertical, métal laqué. Contrôle d'accès à déterminer selon les besoins

Aménagement de jardinets privatifs autour des bâtiments A et B et devant le bâtiment C en pied d'immeuble accessible pour les logements du RDC, ils se composent de :

- ⇒ Une allée en béton désactivé ou gravillons, en pied d'immeuble
- ⇒ Du gazon
- ⇒ Une clôture en grillage métal rigide + une haie végétale de chaque coté

## **7 – ESPACES EXTERIEURS : allée piétonne**

- ⇒ Création d'une allée piétonne en béton désactivé, ton pierre claire
- ⇒ Création d'un portillon d'accès piéton à l'entrée de l'allée piétonne, barreaudage vertical, métal laqué. Contrôle d'accès à déterminer selon les besoins
- ⇒ Création d'un portail double battant pour l'entrée des véhicules, barreaudage vertical, métal laqué. Contrôle d'accès et automatisation à déterminer selon les besoins
- ⇒ Installation de mobiliers urbain : bancs, éclairage public
- ⇒ Aménagement d'espace vert planté avec du gazon, délimité par des bordures béton, entre l'allée piétonne et la voie véhicule
- ⇒ Aménagement d'espace vert planté avec de la végétation basse de type gazon et graminées, délimité par des bordures béton, entre l'allée piétonne et la séparation parcellaire
- ⇒ Délimitation des 2 parcelles par une haie végétale composée d'arbustes et buissons à feuillage persistant. Hauteur moyenne 180cm. Essence à définir avec un paysagiste (exemple d'essence pour haie vive : Ceanothe, Photinia, Viburnum, Choisya, Ascallaonia)
- ⇒ Création d'un escalier métal en acier galvanisé, conforme aux règles ERP et PMR en vigueur : garde-corps en barreaudage vertical, nez de marche antidérapant, marches en tôle avec picots ou caillebotis