



AGENCE D'ARCHITECTURE
PHILIPPE RICHARD – DPLG

ARCHITECTES DE COPROPRIÉTÉS

Maître d'ouvrage
SOCIÉTÉ PHILANTHROPIQUE



SOCIÉTÉ
PHILANTHROPIQUE
Association depuis 1780

15 rue de Bellechasse - 75007 PARIS

Localisation
**RESIDENCE DES 1/3, 5/7 PASSAGE DE MELUN ET 97 RUE DE MEAUX
75019 PARIS**

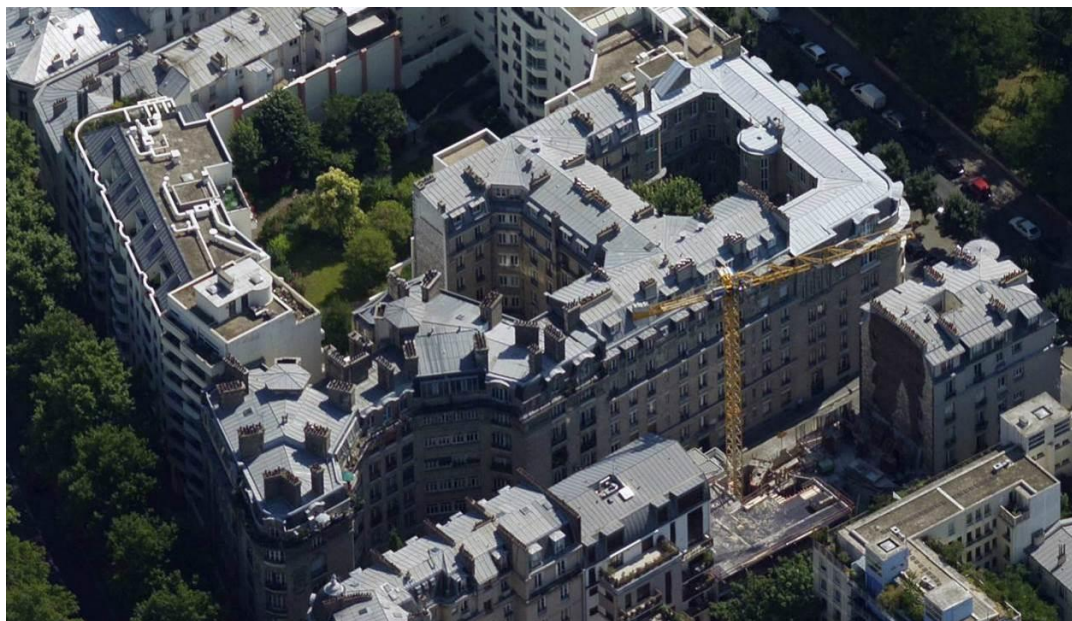
Architecte
AAPR ARCHITECTES
95 rue de Meaux - 75019 PARIS

Travaux
**REFECTION ET ISOLATION DES COUVERTURES
AVEC REFECTION DES SOUCHES DE CHEMINEES**

TRAVAUX INDUITS

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

NOTICE DE PRESENTATION



DECEMBRE 2022



collège
national des
experts
architectes
français

CNEAF

95 rue de Meaux 75019 PARIS
Tél 01 42 08 40 01
www.archicopro.com
architectes@aapr.fr
SIRET PARIS 527 976 310 APE 7111Z
Ordre des Architectes n°S14243

SOMMAIRE

1. PRESENTATION GENERALE

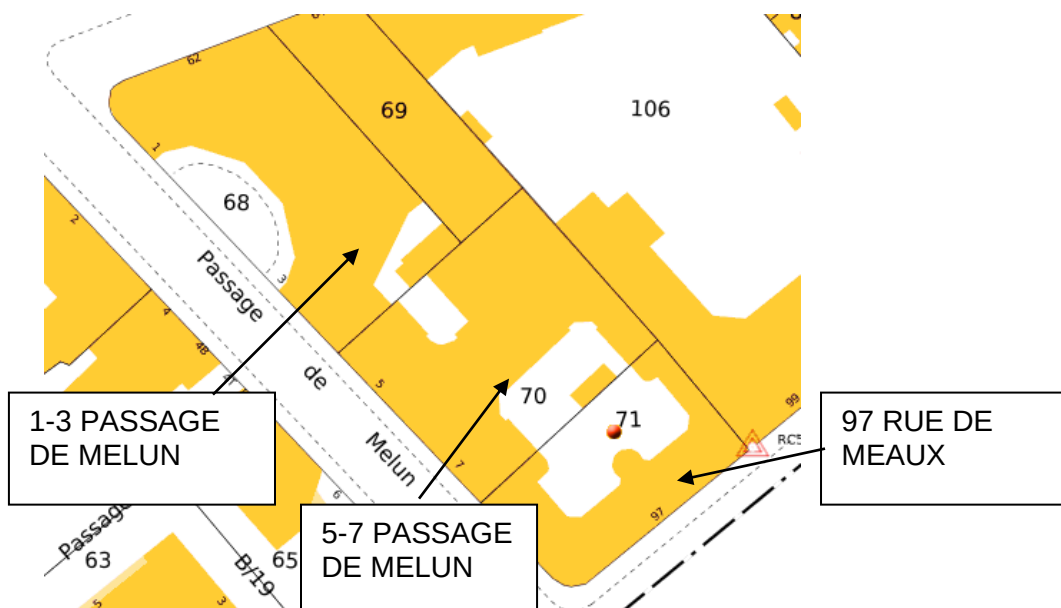
2. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

1. PRESENTATION GENERALE

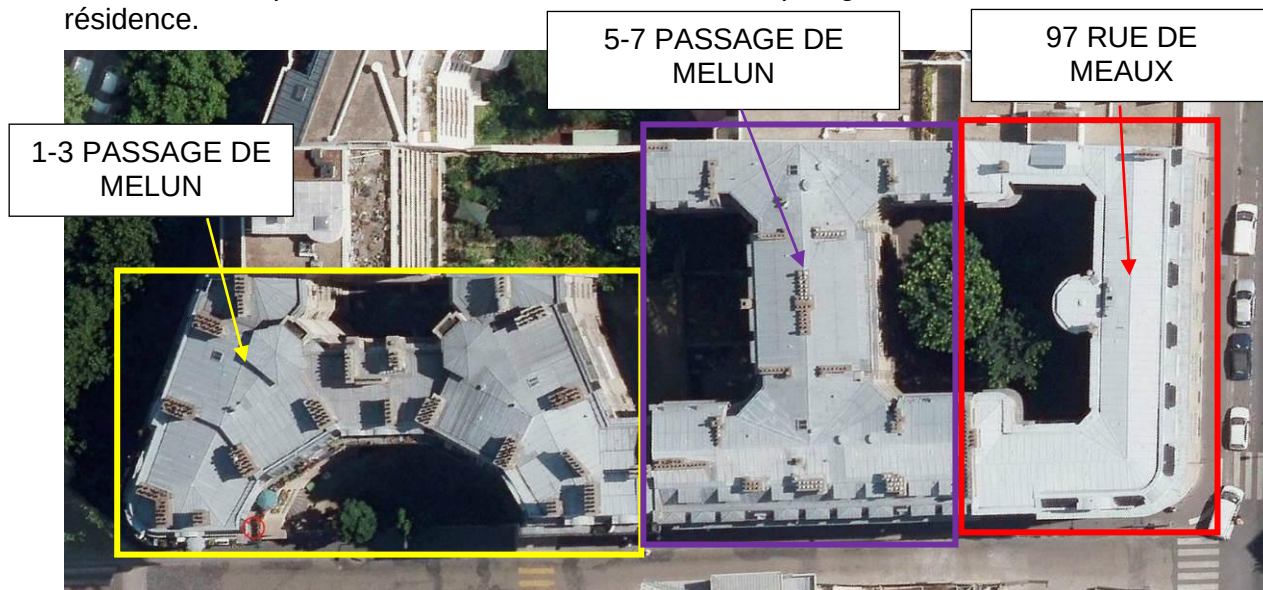
La résidence comportant trois bâtiments sis aux 1/3 et 5/7 passage de Melun et au 97 rue de Meaux à Paris, ont été construits au début du 20^e siècle sur les parcelles suivantes :

- 1/3 passage de Melun : ref 000AV68 d'une superficie d'environ 912 m²
- 5/7 passage de Melun : ref 000AV70 d'une superficie d'environ 837 m²
- 97 rue de Meaux : ref 000AV71 d'une superficie d'environ 537 m²

Voir ci-dessous extrait cadastral des parcelles concernées avec repérage des trois bâtiments

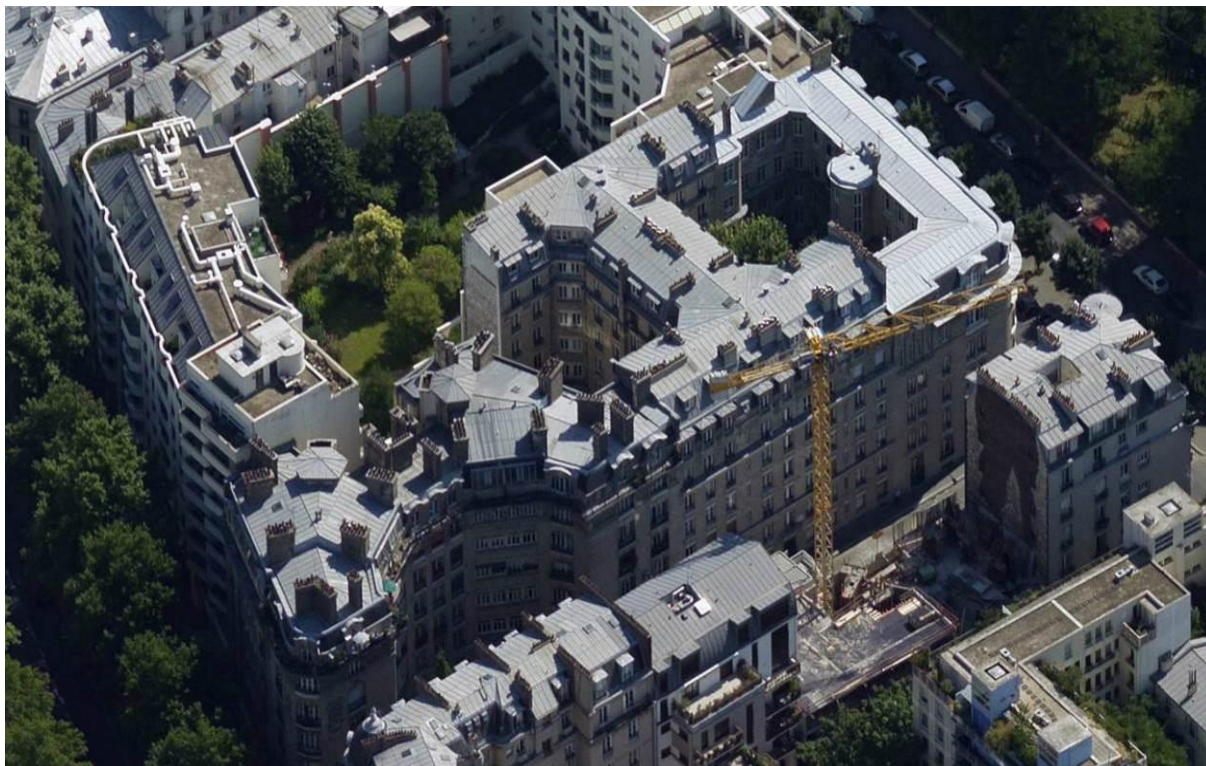


Voir ci-dessous photo aérienne de la résidence avec repérage des trois bâtiments constituant la résidence.

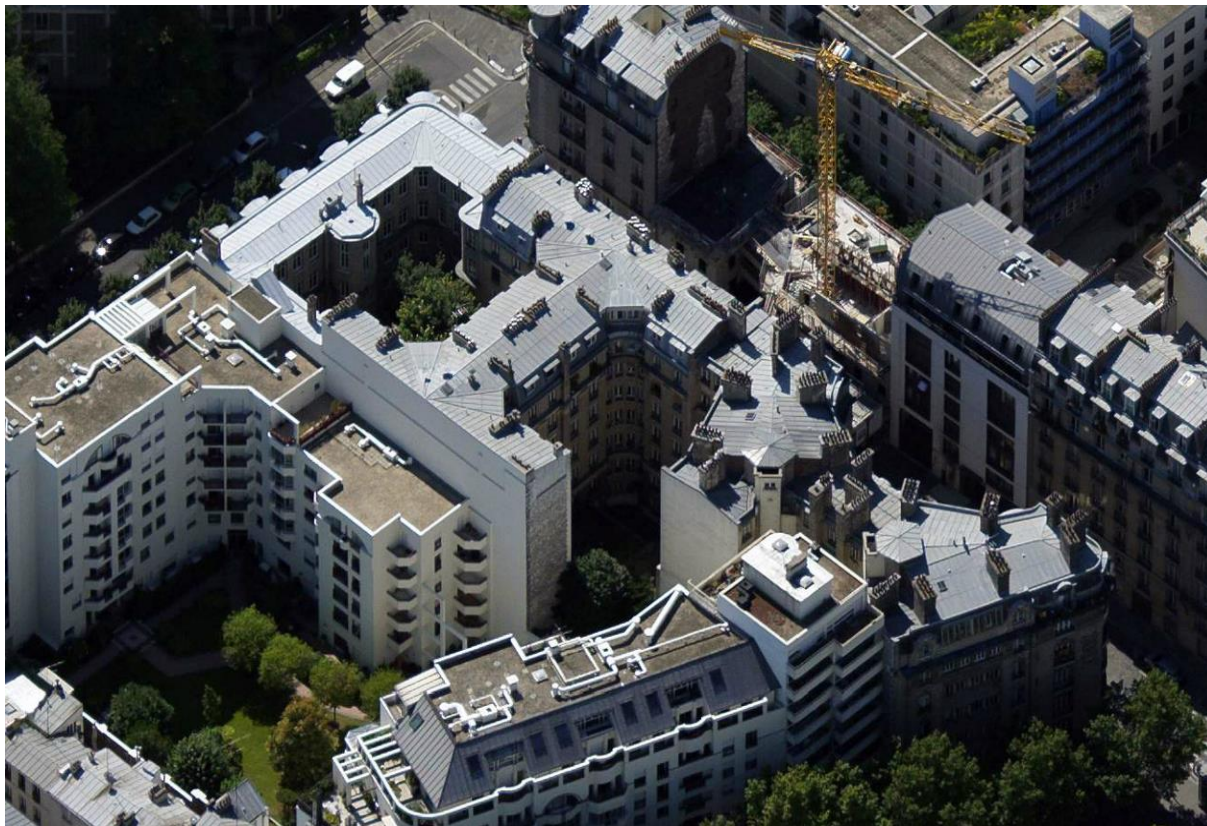


VUES GÉNÉRALES

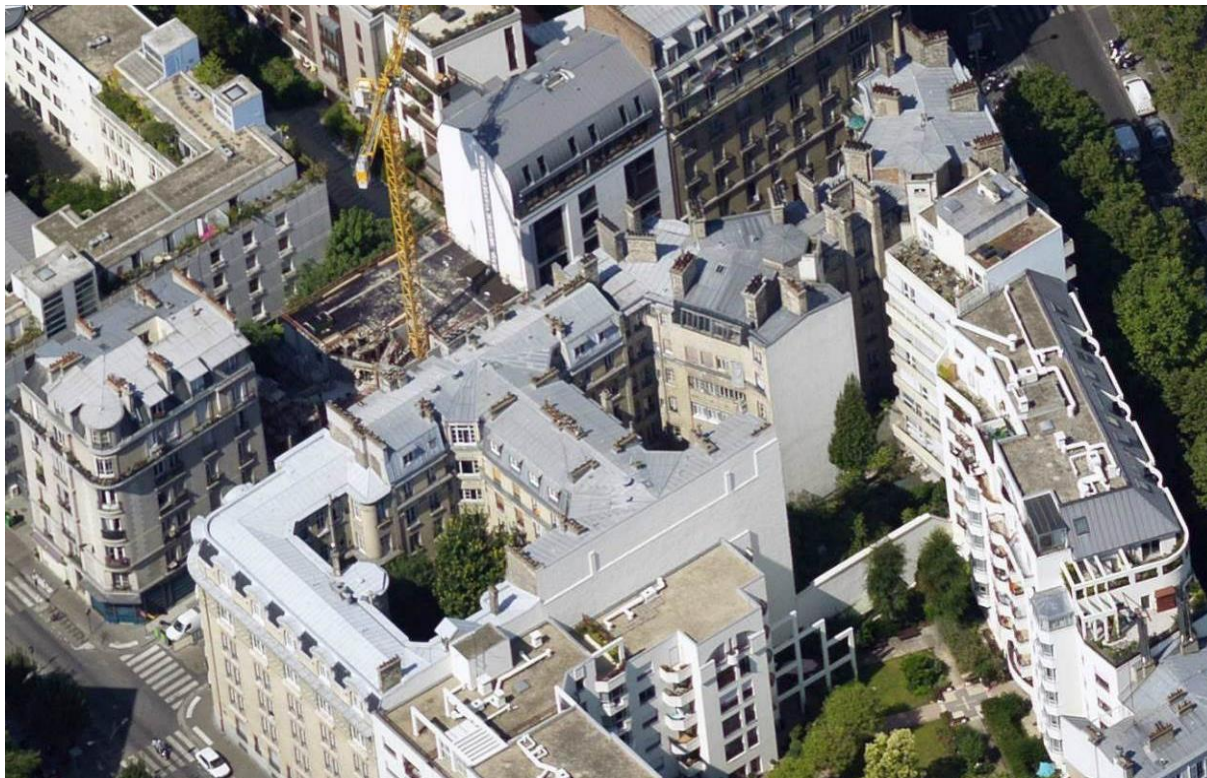
Voir ci-dessous vue générale des toitures coté Passage de Melun.



Voir ci-dessous vue générale des toitures coté avenue Jean Jaurès.



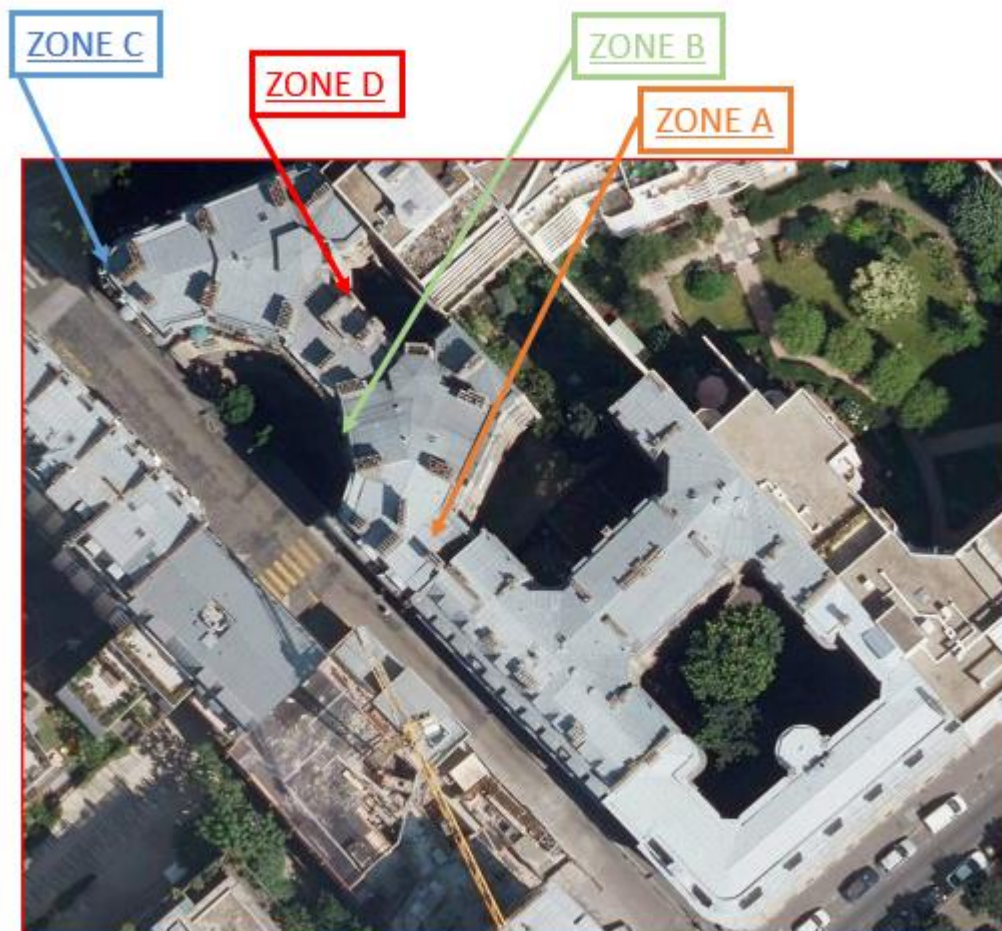
Voir ci-dessous vue générale des toitures côté rue de Meaux.



2. REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

2.1. IMMEUBLE 1/3 PASSAGE DE MELUN

Voir ci-dessous repérage des zones A, B, C et D décrits dans le paragraphe ci-après :



DESCRIPTION GENERALE

La couverture de l'immeuble est constituée de terrasson à deux pans de faible pente en zinc naturel posé en feuilles de 2000x650 mm de développé et d'un brisis ardoises sur le Passage de Melun, et l'avenue Jean Jaurès.

Les jonctions transversales sont réalisées en simple agrafure de 40 mm et les jonctions longitudinales par tasseaux de 40 mm de hauteur recouvert par des couvre joints en zinc de 100mm.

Les brisis sont recouverts d'ardoise posées au crochet cuivre sur lattes en sapin bois.

De grandes verrières de type industriel, de dimensions 650x200 cm en simple vitrage sont disposées sur le brisis ardoises éclairent les appartements du dernier étage.

La ventilation de la couverture en zinc est assurée par des chatières en zinc.

Les jonctions contre les souches de cheminées en maçonnerie sont traitées par bandes porte solin à biseau en zinc naturel de 100mm.

L'évacuation des eaux pluviales est assurée par un chéneau encaissé au niveau de la ligne de brisure puis par système de pissettes sortant sur les brisis ainsi que de descente d'eaux pluviales traversant la maçonnerie.

POINTS SINGULIERS

ZONE A

Le zinc est blanchi et usé présentant une granulométrie de surface importante. Il a perdu de sa rigidité.



Les couvre-joints se décollent facilement des tasseaux bois.

Nous avons également observé quelques fissures sur les solins des souches de cheminées mais sans gravité.

Le chéneau comporte des réparations sommaire au véral sur de nombreuses soudures.



ZONE B

La couverture au niveau des terrassons est sensiblement dans le même état que la zone A. L'ardoise des brisis comporte de nombreuses traces de pyrites de fer et percement.



La couverture au niveau des terrassons est sensiblement dans le même état que la zone A. L'ardoise en brisis comporte des traces de pyrites de fer.

De nombreuses ardoise sont déplacées.



ZONE C

L'état du brisis est inquiétant avec une couverture zinc très usée et des traces de pyrites importantes sur les ardoises du brisis.



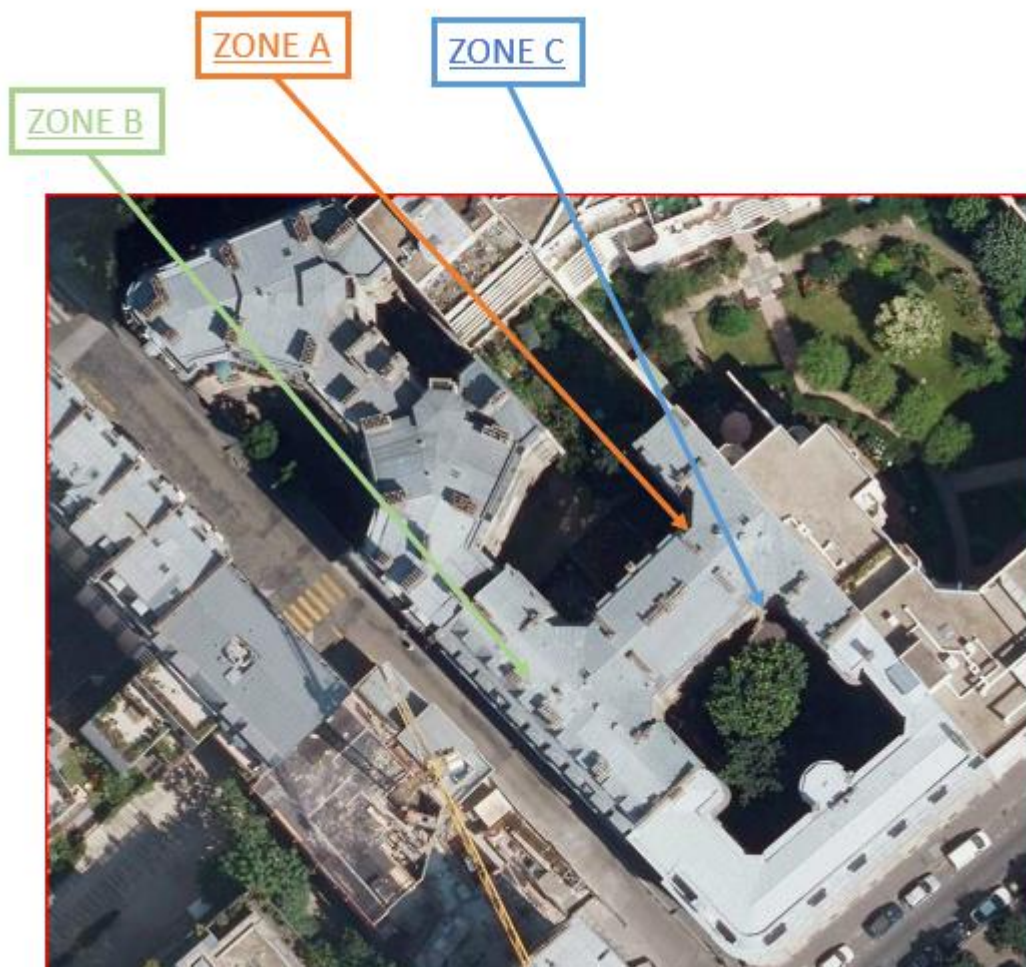
ZONE D

L'état du brisis est inquiétant avec une couverture zinc très usée et des traces de pyrites importantes sur les ardoises du brisis.



2.2. IMMEUBLE 5/7 PASSAGE DE MELUN

Voir ci-dessous repérage des zones A, B et C décrits dans le paragraphe ci-après :



DESCRIPTION GENERALE

ZONE A

La couverture de l'immeuble est constituée de terrassons à deux pans de faible pente en zinc naturel, zinc posé de 2000x650 mm de développé.

Les jonctions transversales sont réalisées en simple agrafure de 40 mm et les jonctions longitudinales par tasseaux de 40 mm de hauteur recouvert par des couvre joint en zinc de 100 mm de DEV fixés par des pattes en cuivre.

L'évacuation des eaux pluviales des brisis sur cour est assurée par gouttière pendante en bas du brisis.

Les brisis sur cour sont également constitués de zinc naturel posé en feuilles de 2000x650 mm de développé.

La ventilation des terrassons en zinc est assurée par des chatières en zinc.

Les jonctions contre les souches de cheminées en maçonnerie sont traitées avec des bandes porte solin à biseau en zinc naturel de 100 mm de DEV fixées à l'aide de pattes cuivre étamé.

ZONE B

Les couvertures des doubles brisis sur rue sont constituées d'ardoise posée au crochet cuivre sur lattes en sapin bois en partie basse et de zinc naturel en partie haute.

L'évacuation des eaux pluviales en brisis sur rue est assuré par chéneaux encaissés avec main courante en bas du 1^{er} brisis.

POINTS SINGULIERS

ZONE A

Le zinc au niveau des terrassons et brisis de cette zone est sensiblement dans le même état que la couverture du bâtiment 1/3 Passage Melun.



Les gouttières pendantes sont en mauvais état, il y a des soudures cassées à plusieurs endroits.



ZONE B

Le zinc au niveau des terrassons et brisis de cette zone est sensiblement dans le même état que la couverture du bâtiment 1/3 Passage Melun.

On peut voir apparaître les traces des voliges qui indiquent une épaisseur de zinc faible.

Plusieurs réparations au véral ont été effectuées sur cette partie de la toiture.



Les boiseries des lucarnes sont abimées.



ZONE C

Le zinc au niveau des terrassons et brisis de cette zone est sensiblement dans le même état que la couverture du bâtiment 1/3 Passage Melun.



2.3. IMMEUBLE 97 RUE DE MEAUX

Voir ci-dessous repérage des zones A, et B décrits dans le paragraphe ci-après :



DESCRIPTION GENERALE

La couverture de l'immeuble est constituée de terrasson à deux pas de faible pente en zinc naturel posé en feuilles de 2000x650 mm de développé.

Les jonctions transversales sont réalisées en simple agrafure de 40 mm et les jonctions longitudinales par tasseaux de 40 mm de hauteur recouvert par des couvre-joints en zinc de 100 mm fixés par des pattes en cuivre.

L'évacuation des eaux pluviales en brisis sur cour est assurée par chéneaux encaissés.

Les brisis sur rue sont constitués d'ardoise posée au crochet cuivre sur lattes en sapin bois.

La ventilation de la couverture en zinc est assurée par des chatières en zinc créant une convection d'air en sous face du support de couverture.

Les jonctions contre les élévations en maçonnerie sont traitées avec des bandes porte solin à biseau en zinc naturel de 100 mm fixées à l'aide de pattes en cuivre.

L'évacuation des eaux pluviales en brisis sur rue est assurée fait par un chéneau encaissé au niveau de la ligne de brisure puis par système de pissettes sortant sur les brisis ainsi que de descente d'eaux pluviales traversant la maçonnerie.

POINTS SINGULIERS

ZONE A

Le zinc au niveau des terrassons de cette zone est recouvert de peinture Bolloré, appliqué pour prolonger sa durée de vie.



ZONE B

L'ardoise en brisis comporte des traces de pyrite de fer et de percements importantes.

Les couvertures en zinc sont usées.

