



Rénovation des façades : comprendre le mémoire technique pour faire les bons choix



Mathieu DUFOUR
Responsable d'équipe
& Chef de projets



une création originale



Notre raison d'être et notre mission

NOTRE MISSION

Permettre au plus grand nombre d'accéder à des lieux de vie beaux, agréables et écologiques.



LES SALARIÉS DE SÉNOVA RÉUNIS EN SÉMINAIRE D'ENTREPRISE AU DOMAINE DU TAILLÉ (07) – SEPTEMBRE 2025

UNE ENTREPRISE NATURELLEMENT À MISSION

16 ans d'engagement, un réseau de confiance

- **16 ans** d'expérience
- **120 collaborateurs**, dont **73 référents** techniques, métiers et outils
- **+ de 3000 copropriétés** accompagnées
- + de 1000 syndics formés à la rénovation globale via notre organisme de formation :
- auteur de l'ouvrage



Agence Hauts-de-France
• Lille

Agence Île-de-France
• Paris

Agence Bretagne - Pays de la Loire
• Nantes

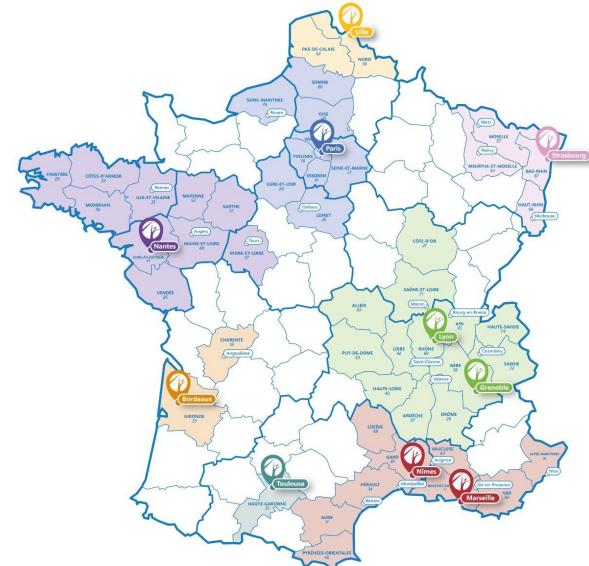
Agence Grand Est
• Strasbourg

Agence Sud Ouest
• Bordeaux

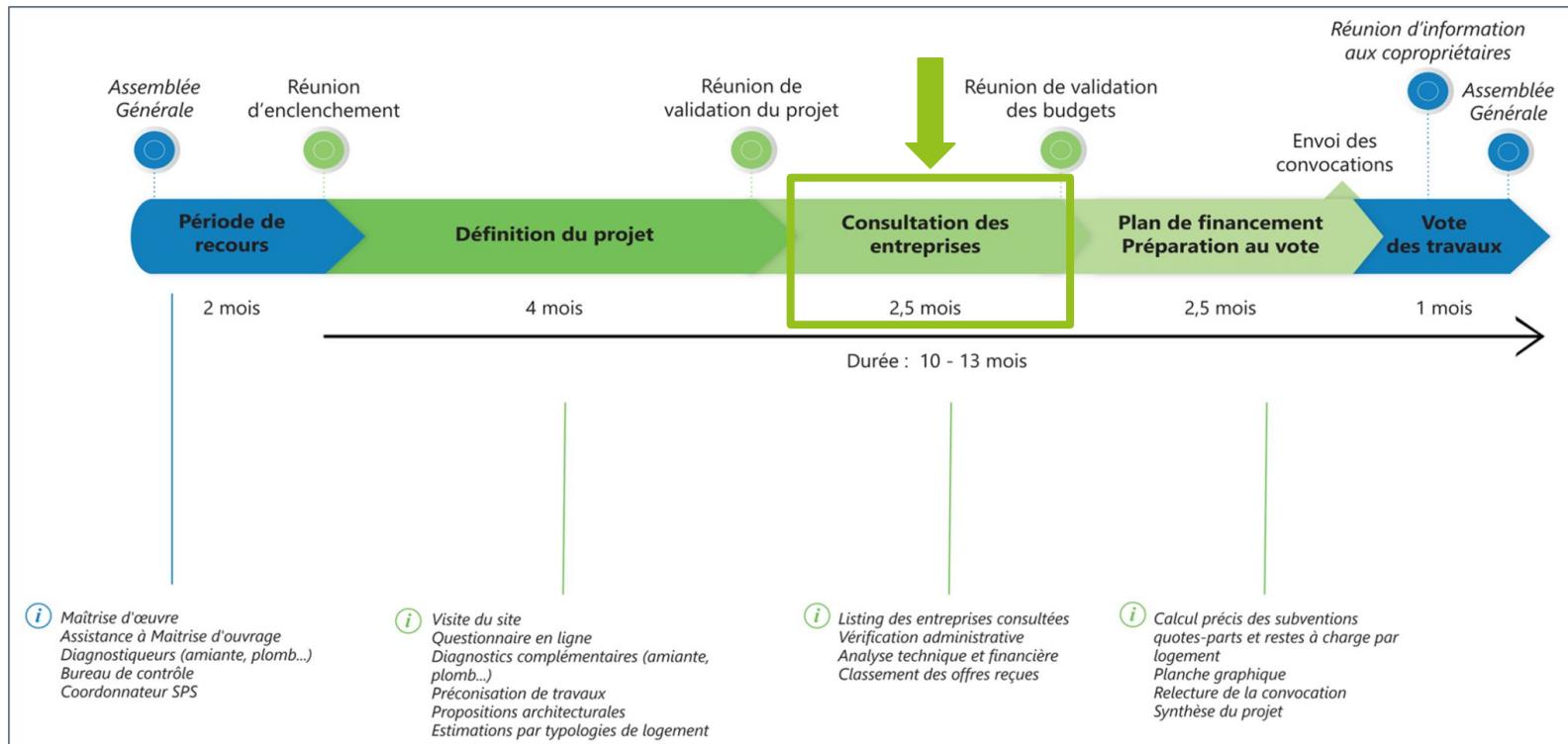
Agence Occitanie Ouest
• Toulouse

Agences Auvergne-Rhône-Alpes
• Lyon
• Grenoble

Agences Méditerranée
• Nîmes
• Marseille



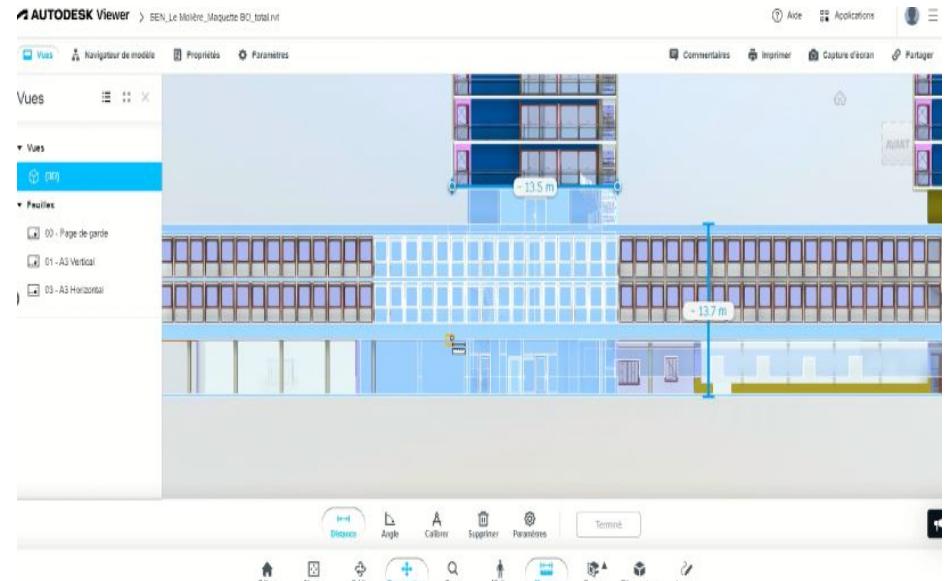
Le processus de maîtrise d'oeuvre



Prérequis pour une consultation efficace

Une conception rigoureuse → une quote-part maîtrisée

- **Anticipation des diagnostics** (amiante, plomb, ventilation) et des missions complémentaires (CSPS, bureau de contrôle).
- Réalisation de la **maquette** avec métrés précis pour des quantitatifs précis.
- Consultation des **services d'urbanisme au plus tôt** pour avis consultatif
- Dossier de consultation des entreprises complet et lisible : plans précis, visuels clairs, **CCTP détaillé** inspiré des marchés publics.



SPEBI



GRAND
Circuit

une création originale

AMÉLIORONS
LA VILLE



Présentation SPEBI

Histoire de SPEBI

La société anonyme SPEBI dirigée par M. Vincent ROCHES est une entreprise spécialiste de l'enveloppe du bâtiment et de la rénovation énergétique en copropriété.

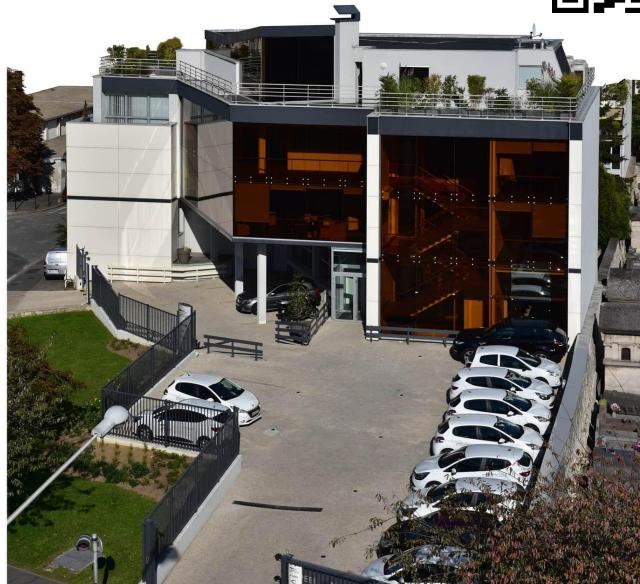
Nos activités principales sont l'imperméabilisation, l'étanchéité des façades, l'isolation thermique par l'extérieur, le désamiantage, le bardage, l'échafaudage, la métallerie et la tôlerie afin d'offrir une offre complète sur les lots ravalements à ses clients.

Depuis 1985, date de sa création, SPEBI a réalisé **plus de 2400 chantiers en copropriété** et un **CA de 68 M€ en 2024** avec un **effectif de 113 salariés**.

Siège Social

Président Directeur Général : *Vincent ROCHES*.

85 bis, Rue Jean Le Galleu
94200 IVRY SUR SEINE



Scannez le QR code
pour voir la vidéo

Certifications, Qualifications, et Trophées

POLITIQUE QSE – RSE – 2025

Qualité – Sécurité – Environnement – Responsabilité Sociétale

CERTIFICATIONS AFNOR

- ✓ ISO 9001 : Management de la qualité
- ✓ ISO 45001 : Management de la santé et sécurité au travail
- ✓ ISO 14001 : Management environnemental

EVALUATION ECOVADIS

- ✓ Notre rang depuis 2023: Percentile 88ème, médaille d'argent.

QUALIFICATIONS PROFESSIONNELLES QUALIBAT (Mention RGE)

- ✓ 1552 : Traitement de l'amiante
- ✓ 1411 : Echafaudage
- ✓ 1421 : Plate-forme suspendue
- ✓ 2121 : Ravalement en maçonnerie
- ✓ 3241 : Etanchéité liquide - SEL
- ✓ 3413 : Calfeutrements de joints de Construction
- ✓ 3423 - 3424 : Imperméabilité des façades (Technicité Exceptionnelle)
- ✓ 3811 : Bardages
- ✓ 4411 : Serrurerie – Métallerie
- ✓ 6111 : Peinture et ravalement
- ✓ 6211 : Revêtement textiles en dalles
- ✓ 6222 : revêtement résilients PVC
- ✓ 7132 - 7133 : Isolation thermique par l'extérieur (technicité supérieure)

TROPHÉES



TRIPLE CERTIFICATION





Mathieu DUFOUR
Responsable d'équipe
& Chef de projets



une création originale



Comment les entreprises sont-elles évaluées ?

1

Analyse des offres

Volet administratif



Volet technique

- Nous appliquons un **cadre clair** et **impartial**, nous favorisons une **concurrence saine** pour des relations de qualité, sans contrepartie avec les entreprises.
- Le processus de consultation est **méthodique**, **exigeant** et **impartial**. Et permet de garantir à nos clients des offres d'entreprises de qualité.

Critères de notation	Notes			Note maximum
			SPEBI	
Prix (basé sur liste travaux préconisés)	50	44	50	50
Organisation de l'entreprise	12	14	16	25
Analyse du projet	5	10	12	20
Références	2	4	5	5
NOTE GLOBALE	69	72	83	/ 100
CLASSEMENT	3	2	1	

Meilleure offre et budget à mettre au vote :

Selon le programme de travaux sélectionné, voici les entreprises et budgets proposés :

- Entreprise proposant la meilleure offre : **SPEBI**
- Budget de la meilleure offre : **4 835 377,30 € TTC**

Les données nécessaires pour l'analyse des critères techniques sont présentes dans le **mémoire technique**.

Comment les offres sont présentées aux copropriétés ?

2

Présentation des offres

- Obligation de présenter **plusieurs devis** de qualité (qualité du dossier, respect des délais de réponse, etc.)
- L'ensemble des pièces administratives et les compétences des entreprises sont vérifiées pour **sécuriser** la copropriété et le syndic.





Quel est, selon vous, l'élément le plus difficile à comprendre dans un mémoire technique ?

SPEBI



GRAND
Circuit

une création originale

AMÉLIORONS
LA VILLE



CONTEXTE CHANTIER Présentation du projet

Le présent chantier consiste à réaliser des travaux de rénovation énergétique sur la résidence Moulin de Saquet située à Vitry Sur Seine. Les travaux devront être réalisé en milieu occupé sur 5 bâtiments de 7 à 12 étages et comprenant 299 logements.

Les travaux devront être réalisé en milieu occupé. Un soin particulier sera donc mis en œuvre pour éviter au maximum les pollutions sonores et les déchets volatiles susceptibles de gêner les résidents durant toute la durée des travaux.

Un technicien du service étude a pris connaissance des lieux, réalisé un métré des façades afin d'avoir un devis avec des quantités cohérentes, et a effectué un reportage photographique pour apprécier la complexité des travaux à réaliser.

L'analyse des contraintes géographique a été pris en compte pour les problématiques d'installation de chantier.

Sommairement, la consistance des travaux des lots se décompose ainsi :

Amiante et Plomb

Notre responsable de service a pu constater qu'il y a de l'amiante à traiter en façade, sur les réseaux d'étanchéité sur les toitures, et ponctuellement en sous sol.

NOTA : Pour optimiser le coût du chantier, notre service désamiantage est en mesure d'interagir sur d'autres lots.

Ravalement & Isolation thermique par l'extérieur

Mise en place d'une base vie & implantation des échafaudages de pieds y compris protections collectives.

Mise en place des échafaudages avec tours d'escalier.

Travaux préparatoires et de maçonneries.

Travaux d'isolation thermique par l'extérieure en enduit minérale sur les façades courantes.

Travaux de bardage.

Travaux de peinture décoratif sur les maçonneries.

Isolation des planchers haut des entrées, passage et porches en faux plafonds isolés, sous-sol caves et parkings.

Travaux d'isolation dans les caves par panneaux rigidex en sous-sols.

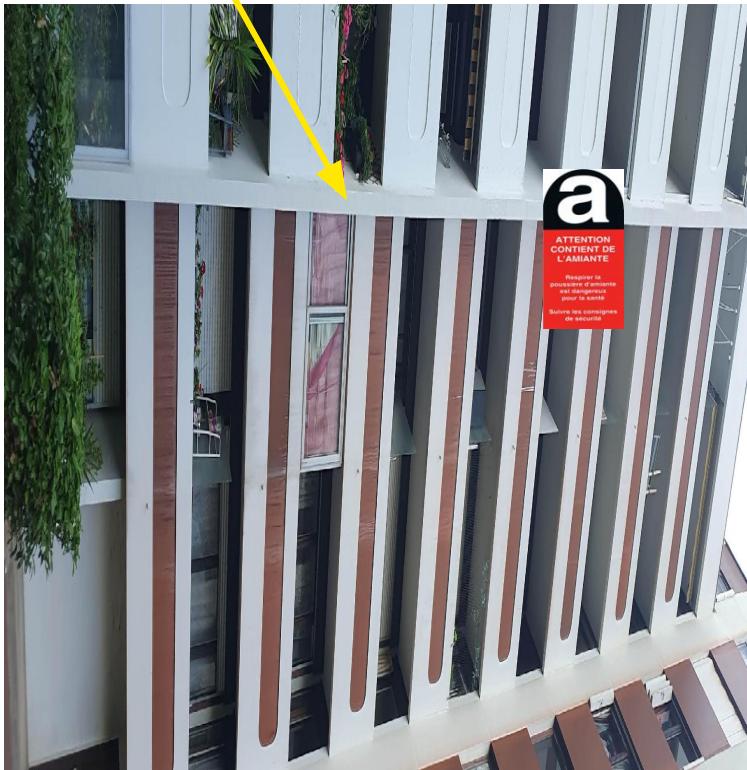
Travaux d'isolation dans les parkings par flocage .

Étanchéité SEL

Travaux de peinture de sol sur l'ensemble des balcons et loggias.

POINTS PARTICULIERS CHANTIER Présentation du projet

Les séparatifs de balcons présents sur les bâtiments A et E seront déposés durant et reposés après les travaux.



Au choix du copropriétaire, les stores pourront être déposés puis remplacés par des stores neufs ou laissés et protégés durant les travaux.



POINTS PARTICULIERS CHANTIER



Les appartements sont généralement équipés de volets roulants ou de persiennes.

Seules les persiennes PVC seront déposées.



Beaucoup de balcons sont aménagés par les résidents



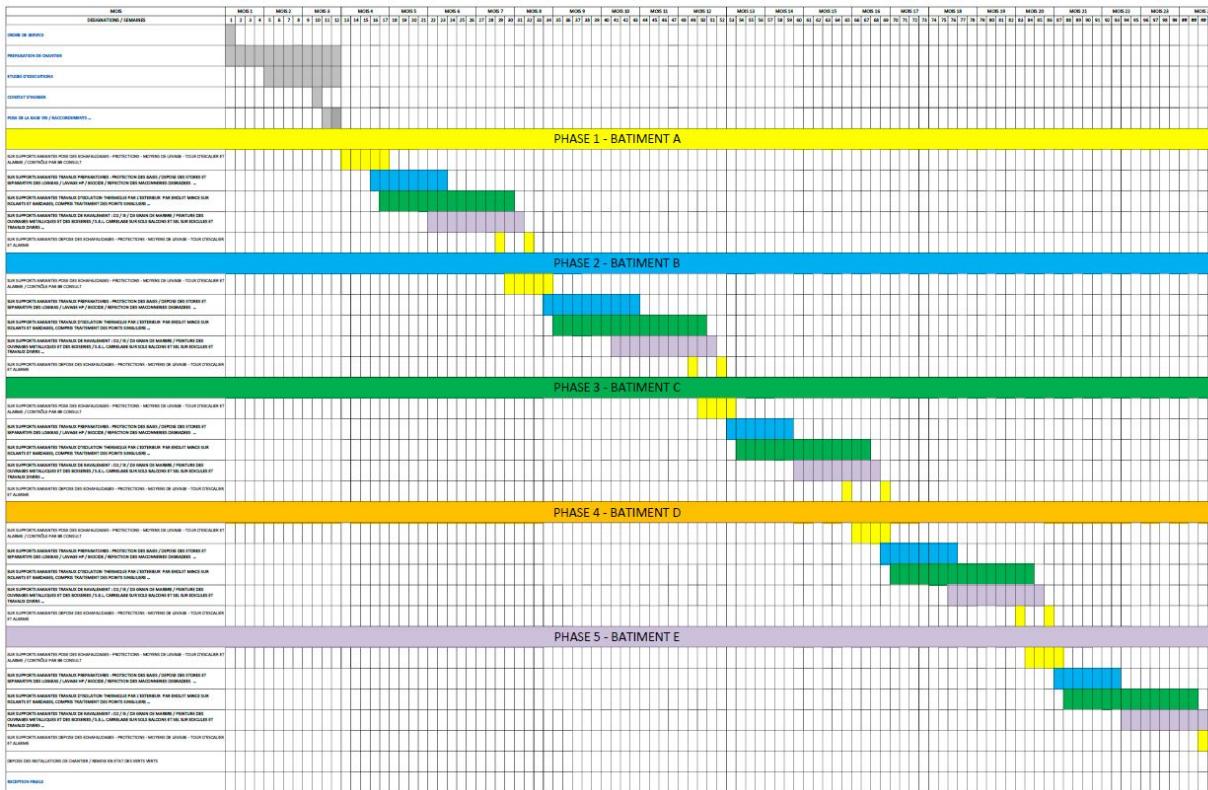
Les loggias fermées ne seront pas traitées.



Les désordres de la façade nécessiteront une **purge en suivant le mode opératoire défini par le service amiante.**

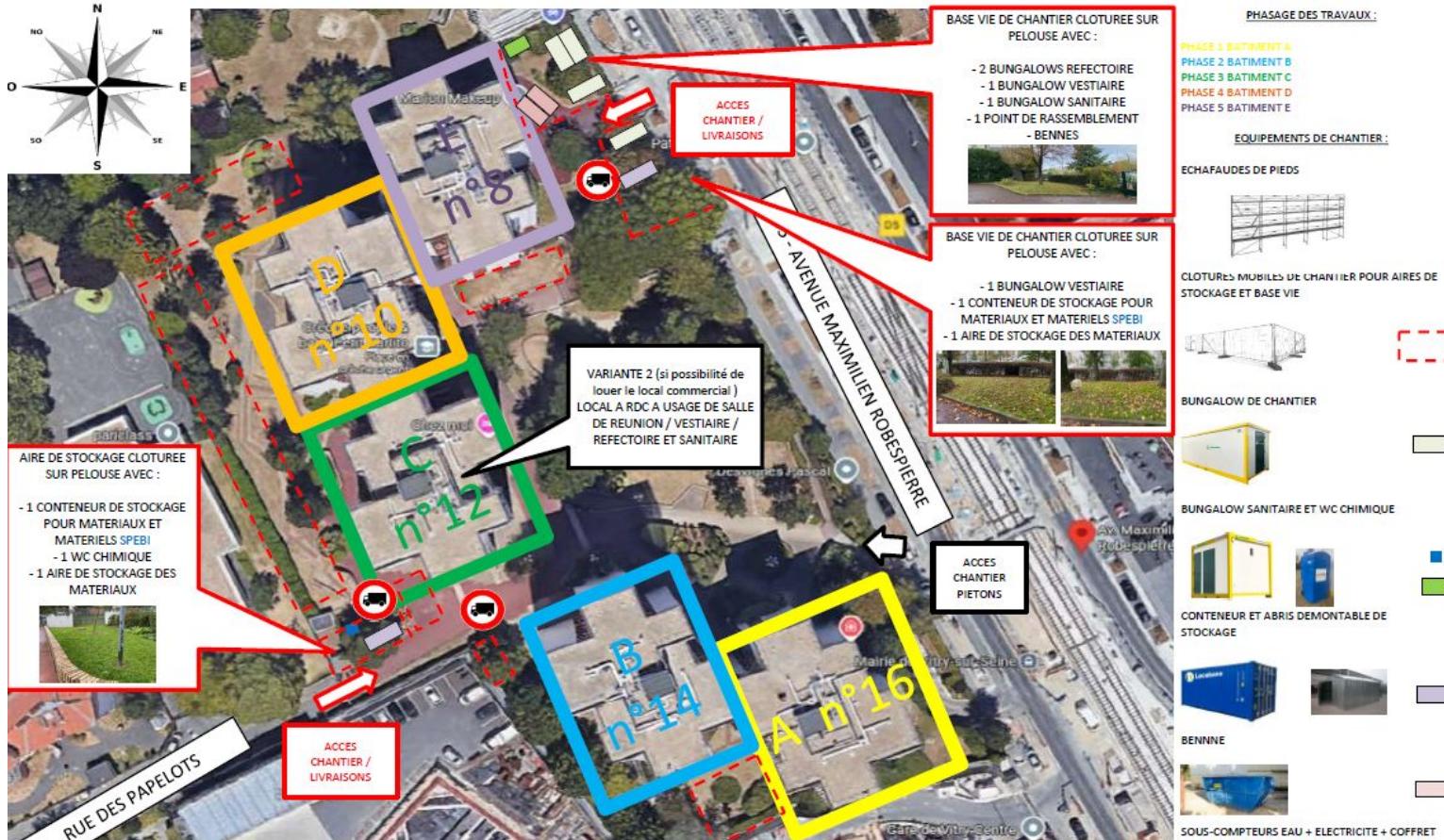
SERVICE MÉTHODE Phasage du chantier

Après concertation avec nos équipes de nos services « Etude / Préparation / Travaux », le service méthode travaille sur le phasage des travaux en tenant compte de l'implantation du site. Il est estimé qu'un **délai raisonnable de 24 mois compris** (période de préparation inclus, hors intempéries, et hors pénuries de matériaux) sera nécessaire pour la bonne réalisation de ces travaux.



SERVICE METHODE Plan d'Installation de chantier

La durée du chantier étant supérieure à 4 mois, l'entreprise **SPEBI** s'engage à respecter les dispositions des Articles R4228-1 à R4228-25 et R4225-2 à R4225-4 du Code du Travail.



SERVICE METHODE Préparation de chantier

L'effectif affecté au chantier dépend du planning proposé par l'entreprise et validé par la Maîtrise d'ouvrage. Il sera dépendant de la phase de travail considérée et de l'importance de l'intervention.

DESIGNATION	MINIMUM	MAXIMUM
Installation de chantier	2	2
Echafaudeurs	4	6
Maçons	4	6
Ravaleurs - Peintres	8	16
Soliers	4	6



SERVICE METHODE Collaborateurs incontournables pour ce projet



Daniel RIBEIRO - Responsable Méthodes : + 30 ans d'expérience

Afin de mieux appréhender les difficultés de chaque chantier, Daniel et son équipe interviennent dès la réception des ordres de service.

En charge des plans d'installation de chantier, phasages, carnet de détails, veille normative, collecte des documents techniques (études de structures, note de calcul). Le service méthode mis en place en 2012 nous permet d'atteindre l'excellence, et le respect des délais et a remporté le grand prix de l'organisation chantier lors du concours Geste d'Or en 2024.



Stéphane DETRUISEUX : Responsable Service Désamiantage (+ 15 ans d'expérience)

À la tête de ce service depuis 2012, Stéphane est un habitué des interventions en site occupé, il analyse tout d'abord le diagnostic amiante des immeubles à traiter avant de travailler sur un mode opératoire qu'il soumettra directement à la CRAMIF et l'inspection du travail.

Stéphane a renforcé le service désamiantage en nous permettant notamment d'accéder à la qualification SS3 intérieur en site occupé.



Raphaël DA COSTA : Responsable du Service Préparation Échafaudage (+ 10 ans d'expérience)

En coordination avec le service méthodes, M. DA COSTA orchestre avec précision la mise en place, le montage et le suivi des échafaudages.

Son organisation rigoureuse et son sens du détail garantissent des installations fiables, sécurisées et prêtes dans les délais.

Toujours à l'écoute des équipes et attentif à la sécurité, il joue un rôle clé pour assurer la réussite technique et la fluidité des opérations sur le terrain.

SERVICE METHODE Gestion en milieu occupé

La relation avec les résidents conditionne la réussite de l'opération, ils sont présents en tout temps sur le chantier et doivent être :

- ✓ Informés des étapes et états d'avancement.
- ✓ Protégés des opérations exécutées ;
- ✓ Ecoutez tout au long du projet.

La gestion de la relation avec les résidents rentre dans le processus qualité (ISO 9001) engagé par la société SPEBI.

Présentation du projet et des acteurs en présence du gardien et du CS :

- ✓ Planning général du chantier
- ✓ Coordination des différents corps d'états – phasage interentreprises
- ✓ Les opérations à risques et les gênes occasionnées.

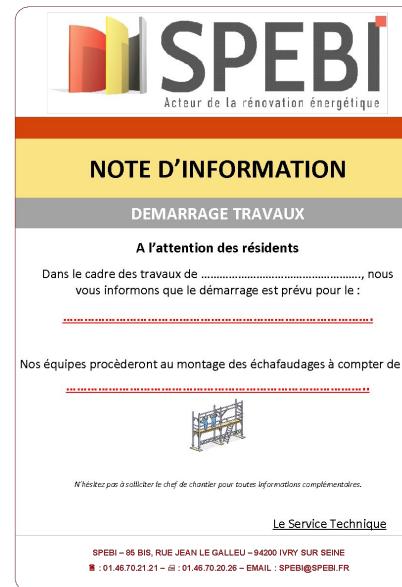
Campagne d'affichage aux résidents avant travaux :

- ✓ Affichage et boîtages dans les parties communes des dates préalables d'intervention.
- ✓ Le chef de chantier avise les résidents des gênes occasionnées par les travaux ainsi que les mesures à observer.
- ✓ Réalisation des travaux
- ✓ En cas de mesures spécifiques de sécurité, des aménagements seront effectués et des informations seront affichés.

Mesures de limitation des nuisances sonores :

Les travaux bruyants seront réalisés en réduisant au maximum les nuisances sonores, ils auront lieu à partir de **9h – 12h et 13h – 16h (à valider par le CS)**.

Notes d'informations affichées dans les parties communes



1 interlocuteur unique

INSTALLATION ET SECURITE DE CHANTIER Méthodologie d'exécution

La base vie de chantier sera de type « ensemble modulaire » et comprendra :

- Une partie vestiaires, avec casiers doubles (chauffés), paters et bancs en nombre suffisant
- Une partie sanitaire, avec toilettes, urinoirs, lavabos et papier hygiénique/essuie-mains en quantité suffisante.
- Une partie réfectoire, avec point chaud, point froid, arrivée d'eau chaude/froide et tables et chaises en nombre suffisant.
- Un bureau de chantier équipé.

Les espaces de vie seront maintenus en parfait état de propreté, quotidiennement par les compagnons et hebdomadairement par une société d'entretien ménager.

Un baraquement de chantier **pour 10 personnes** est prévu comprenant: Réfectoire, Douches, WC, Aménagement (Réfrigérateur, chauffe gamelle, micro-ondes, radiateur, casiers, Etc...)

Le cantonnement sera alimenté en eau et électricité suivant besoin du chantier.

Sécurité échafaudage : **Une alarme avec détecteur est prévue au premier et dernier niveau des échafaudages et (ou) zones de stockage**

La vidéo d'infraction sera envoyée directement au poste de sécurité qui agira en fonction.



WC AUTONOME RACCORDEABLE



Sirène extérieur flash



Détecteur ext vidéo HP



CABANE DEMONTABLE



INSTALLATION ECHAFAUDAGE TUBULAIRE

Méthodologie d'exécution

Notre service échafaudage s'est doté de son personnel en propre équipe ainsi qu'un important parc de matériel régulièrement modernisé afin de répondre aux évolutions réglementaires et faciliter la bonne coordination entre les différents lots sur chantiers.

Nous nous sommes donné les moyens humains de répondre aux besoins des chantiers les plus ambitieux :

- 15 cabanes de chantiers isolés
- 50 WC chimiques
- 2 poids lourds 19 tonnes
- 4 chauffeurs
- 1 responsable logistique
- 3 chefs d'équipes
- 18 ouvriers qualifiés

Des échafaudages tubulaires seront installés conformément au plan de phasage munis de filets de protection.

Le personnel intervenant sont tous formés à l'utilisation et vérification d'échafaudage fixe.



Matériel en propre 220 000 m² tubulaire + 500 ml plateforme



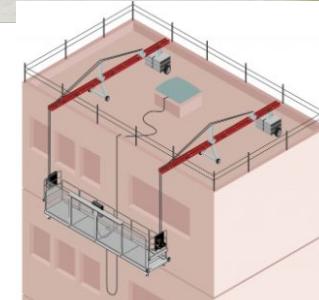
INSTALLATION NACELLES SUSPENDUES

Méthodologie d'exécution

L'installation des **nacelles suspendues** est soumise à une réglementation stricte afin d'assurer la **sécurité des opérateurs**.

L'installation et le montage de la plate-forme respecteront les étapes suivantes :

- Mise en sécurité avec Pare Gravats en RDC
- Préparer le colisage, la livraison, les moyens de transport et de déchargement
- Baliser l'emplacement et les chemins d'accès
- S'assurer de la portance du sol
- Installer les dispositifs de suspension en tenant compte de l'entraxe des treuils fixés sur les étriers de la plate-forme
- Accrocher les câbles sur les dispositifs de suspension, un point d'accrochage par câble
- Descendre avec précaution les câbles à l'aide d'un cordage jusqu'au sol
- Mise en place les butées de fin de course haute (utilisation de treuils électriques)
- Assemblage les plates-formes au sol à la verticale des dispositifs de suspension ;
- Monter des treuils électriques sur étriers avec branchement protégé par un disjoncteur différentiel
- Faire passer les câbles en acier dans les dispositifs treuils et sécurité
- Enrouler les câbles excédentaires et les isoler du sol en les posant sur des palettes
- Pour les hauteurs supérieures à 40 m, il est prévu un dispositif de guidage de la plate-forme
- Faire les essais pour les plates-formes motorisées en fonction de leur conception



SERVICE DÉSAMIANTAGE

Méthodologie appliquée au chantier



PERCEMENT AVEC ASPIRATION A LA SOURCE

Processus mis en œuvre pour tous percements sur supports béton amiantés :

- ancrage des échafaudages
- fixation des ossatures bardage

Extrait Diag



Photo sur site



Méthodologie d'intervention

Signalisation/Affichage

Protection des surfaces

Percement avec un embout relié à un aspirateur THE (Très Haute Efficacité)

Nettoyage final par aspiration THE (Très Haute Efficacité).

Niveau d'empoussièvement attendu: <5 F/l



SERVICE DESAMIANAGE

Stockage des déchets

Selon la nature des travaux, une zone spécifique dédiée au stockage des déchets amiantes, clôturée et balisée sera définie lors de la phase de préparation de chantier.

Aucun déchet amianté ne sera laissé dans les logements et parties communes.

Ces déchets seront conditionnés et emmenés après dépose dans la zone de déchets amiantés.

Ces déchets sont évacués par nos soins, en fin de chantier, vers une installation de stockage agréée selon la réglementation.

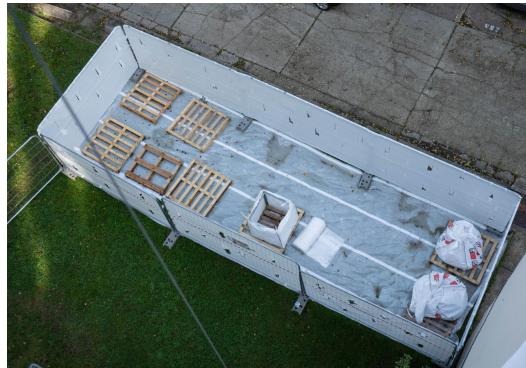
Un Bordereau de Suivi de Déchet Amiante (BSDA) est rédigé par type de déchets évacué, produit sur le chantier.



Le Maître d’Ouvrage devra désigner la personne référente pour la plateforme TRACKDECHETS, pour la signature électronique des BSDA (Bordereau de Suivi de Déchets Amiante).

<https://app.trackdechets.beta.gouv.fr/signup>

NOTA : Pour optimiser le coût du chantier, notre service désamiantage est en mesure d’interagir sur d’autres lots.



DANGER - AMIANTE
Zone de stockage de déchets

**ZONE
DECHETS**

SPEBI



Scannez le QR code
pour voir la vidéo



TRAVAUX PREPARATOIRES

Méthodologie d'exécution



Purge des parties mal adhérentes après sondages

Analyse des supports :

Avant tout commencement des travaux, l'entreprise réalisera des prélèvements pour vérifier la nature des supports.

Choix des matériaux :

Le choix des matériaux (conforme au C.C.T.P) proviendra d'une seule marque afin de former un tout cohérent. La mise en œuvre de ces matériaux respectera les conseils des fabricants.

Protections et dépose :

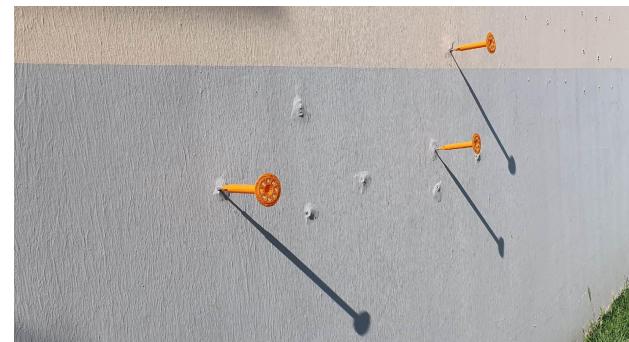
Mise en place de bâches de protections en polyane (menuiseries, voiries, toitures, parties communes). Dépose diverses en façade (plaque de rues, luminaires, antennes parabolique, etc...) Dépose des stores bannes, persiennes et descentes EP.

Lavage haute pression :

L'entreprise réalisera un lavage haute pression sur les surfaces a traités. Un brossage et un grattage de certaine partie sera également réalisé sur les surfaces concerné. Décontamination anticryptogamique des mousses et moisissures sur l'ensemble des surfaces



Réparation des bétons, traitement des fissures



Des tests à l'arrachement des chevilles devront être effectués

ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

Méthodologie d'exécution

ISOLANT EN LAINE DE ROCHE SUR LES FAÇADES COURANTES :

Les panneaux en laine de roche seront calés à l'aide de l'enduit colle suivant les indications des documents techniques DTA. Les panneaux doivent être jointifs avec un décalage minimum entre joints de 200mm et harpés dans les angles. Ces panneaux seront collés en appareillage de façon absolument plane et à joints plats serrés, au moyen de mortier colle.



ITE MOUSSE RESOLIQUE 8 cm

Fonds de balcons

Fourniture et pose de cadres préfabriqués d'isolants en mousse résolique sous panneaux à enduire. Les montants seront fixés mécaniquement sur les dormants des ensembles menuisés des fonds de balcons et murs maçonnés.



Le plan de chevillage sera défini lors de l'étude préalable et conditionnera le positionnement des plots de calage. Les panneaux seront collés chevillés sur le support conformément aux prescriptions de l'Avis Technique du fabricant d'enduit.



ISOLATION DES TABLEAUX, APPUIS ET VOUSSURES

Fourniture et pose d'isolant en laine de roche au droit des encadrements des menuiseries : tableaux, appuis et voussures. Traitement et finition enduit dito façade courante ou fonds de balcons, avec renforts d'armature en angles. Compris, tout renfort (notamment en appuis de fenêtres et de portes-fenêtres) et toutes sujétions. Le traitement des encadrements sera porté au droit des volets roulants existants et de leur système d'ouverture. La finition sera à adapter afin de permettre leur continuité d'utilisation et de maintenance.

ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

Méthodologie d'exécution

OPTION : MISE EN PLACE VOLETS ROULANT AVEC SYSTÈME ALPAC

Ces travaux nécessitant des compétences particulières au moment de la pose, il sera effectué par notre service bardage

Fourniture et pose des précadres de chez ALPAC. Système Précadre PRESYSTEM® Rénovation MINERAL WOOL avec volet roulant occultant (SPC)

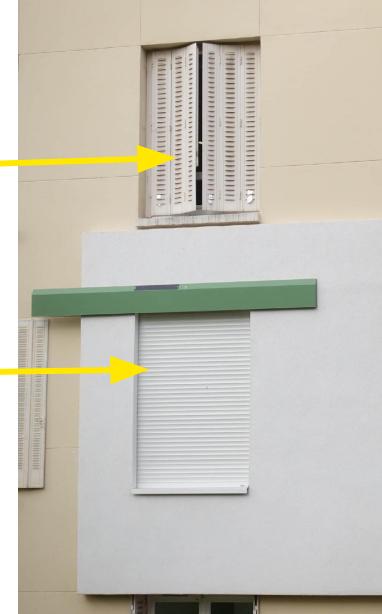
- Caissson - Traverse supérieure intégré dans l'épaisseur de ITE
- Montants Latéraux et appuis, panneau sandwich constitué d'un matériau isolant en laine de roche à fibres orientées.
- Tablier, y compris toutes subjection de pose et fixation.

Le raccordement des volets roulants se fera soit : fixé au tableau électrique du logement ou capteur solaire ou manuellement.



AVANT

APRÈS



PENDANT

Un témoin sera présenté gratuitement pour la copropriété

ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

Méthodologie d'exécution

POSE DES STORES BANNES (SI NON DÉPOSÉS PAR LES COPROPRIÉTAIRES)

Les stores bannes devront être déposés par les résidents avant le démarrage des travaux afin de permettre les travaux de ravalement.

Dans le cas de copropriétaires souhaitant conserver leurs stores, ceux-ci seront protégés par enveloppement dans du polyane le temps des travaux.

Les jouées de balcons seront isolés de la façon montrée ci dessous.



STORES EN PLACE AVANT ISOLATION

SOLUTION PROPOSÉE POUR CONSERVER
LES STORES EXISTANTS

ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

Méthodologie d'exécution

ISOLATION DES TABLEAUX ET VOUSSURES

Fourniture et pose d'isolant en laine de roche au droit des encadrements des menuiseries : tableaux, appuis et voussures.

Traitement et finition enduit dito façade courante ou fonds de balcons, avec renforts d'armature en angles.

Compris, tout renfort (notamment en appuis de fenêtres et de portes-fenêtres) et toutes sujetions.

Le traitement des encadrements sera porté au droit des volets roulants existants et de leur système d'ouverture.

La finition sera à adapter afin de permettre leur continuité d'utilisation et de maintenance.



**SOLUTION PROPOSÉE POUR CONSERVER
LES VOLETS EXISTANTS**

ISOLATION THERMIQUE EXTERIEURE

Méthodologie d'exécution profilés

Il y a très souvent des réajustements « sur mesure » à effectuer sur les couvertines et bavettes en aluminium que nous recevons.

Pour tenir les délais exigés, SPEBI a créée en 2021 son propre service de pliage tôlerie avec 3 machines et une équipe d'experts permettant ainsi d'être plus réactif et qualitatif.

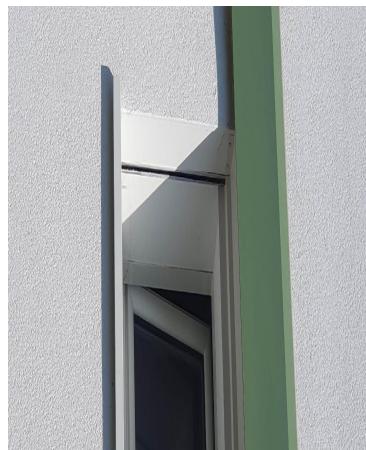
COUVERTINES

Fourniture et pose de couvertines en aluminium pour la protection des têtes d'isolant, du manchonnage des acrotères compris oreilles et leur joint d'étanchéité, forme de pente, goutte d'eau, toutes éclisses, soudures, pattes de fixations,

PROTECTION DES APPUIS

Fourniture et pose d'appuis en aluminium en plein après isolation des tableaux, et fonds de balcons.
Toutes sujétions pour les parfaites finition, étanchéité des ouvrages, protection de l'isolation.

Localisation : ensemble des appuis de fenêtres et de portes-fenêtres



Pliages sur mesure effectués par notre service Tôlerie

SERVICE BARDAGE Méthodologie d'exécution

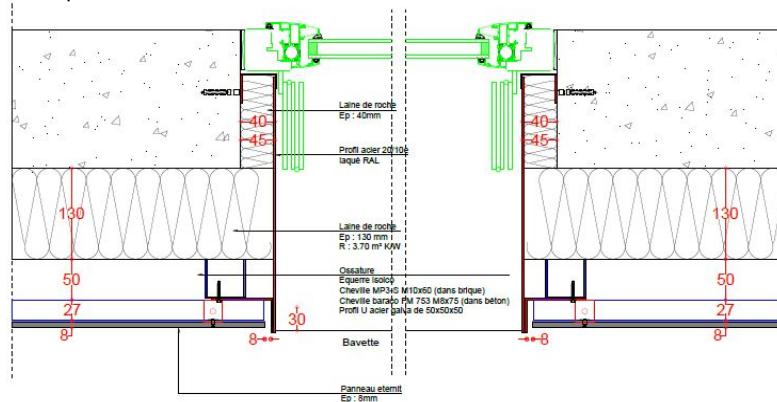
La société SPEBI bénéficie du personnel compétent pour être crédité aujourd’hui de retours d’expériences positives dans tous les systèmes de pose (vêture, vêlage, bardages ventilés).

Notre bureau d'études intégré transmettra les carnets de plans de détails à la maîtrise d'œuvre et au service travaux.

C'est ainsi que nos bardeurs auront une approche complète de la conception à la réalisation des projets relevant d'un avis technique.

Notre service Bardage est constitué de :

- 1 dessinateur
 - 1 mètreur spécialisé
 - 1 référent technique en relation avec le bureau de contrôle
 - 2 conducteurs de travaux spécifiques
 - 5 chefs de chantier
 - 15 ouvriers spécialisés



Carnet de plans de détails fournis par notre bureau d'études intégré



SERVICE BARDAGE Méthodologie d'exécution

PLAN DE CALEPINAGE

Pour passer les commandes à ses fournisseurs, le service bardage s'appuie sur les plans de calepinage réalisés par notre bureau d'études intégré.

Le plan de calepinage permet d'être beaucoup plus précis pour la pose mais également de limiter considérablement les déchets inutiles.



Plan de calepinage effectué par notre bureau d'études intégré

VIDEO BARDAGE



Scannez le QR code
pour voir la vidéo



Méthodologie d'exécution SEL

Système d'étanchéité liquide dans les loggias :

Mise en œuvre de l'étanchéité de balcon, comprendra :

- Dépose et l'évacuation du revêtement actuel compris reprise de la forme de pente.
- 1 couche de primaire.
- 1 sous-couche compris marouflage des fissures > 10/10ème et angles rentrants.
- 1 couche de finition.
- Relevés d'étanchéité de 10cm compris profilés en tête.



Les barbacanes existantes
seront changées



Méthodologie d'exécution SEL carrelé



Système d'étanchéité liquide avec option carrelage dans les loggias :

Mise en œuvre de l'étanchéité de balcon, comprendra :

- Dépose et évacuation du revêtement actuel compris reprise de la forme de pente.
- 1 couche de primaire.
- 1 sous-couche comprenant marouflage des fissures > 10/10ème et angles rentrants.
- 1 couche de finition.
- Relevés d'étanchéité de 10cm compris profilés en tête.
- Fourniture et pose de plinthes et carrelages en grés cérame 30*30, R10 minimum.



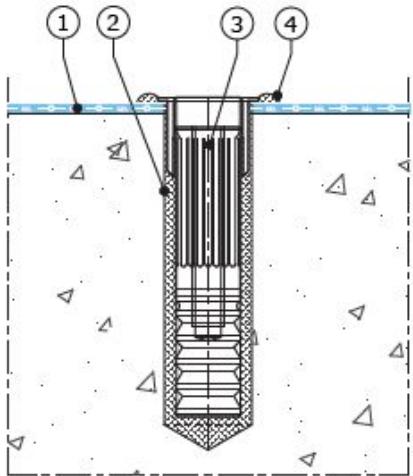
Les barbacanes existantes
seront changées



SERVICE METALLERIE Méthodologie d'exécution S.E.L sur Gardes corps

Légende

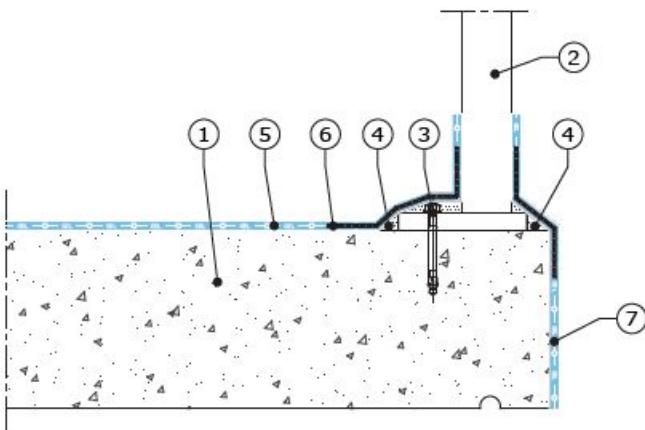
- 1 S.E.L.
- 2 Résine de scellement
- 3 Douille de fixation ou tige filetée
- 4 Collerette débordante de résine



Fixation par scellement chimique

Légende

- 1 Balcon, coursive, loggia...
- 2 Poteau en profilé métallique plein
- 3 Fixation existante
- 4 Congé ou remplissage en pâte époxy
- 5 S.E.L.
- 6 S.E.L. renforcé
- 7 S.E.L. en retombée



Recouvrement des platines avec S.E.L renforcé

SERVICE METALLERIE Méthodologie d'exécution

FIXATION DE GARDES CORPS A L'ANGLAISE

- La pose à l'anglaise consiste à fixer le garde-corps sur le nez de dalle du balcon.
- La hauteur du poteau s'en trouve donc légèrement augmentée afin de respecter les normes de sécurité (un mètre minimum)
- Un plan de calepinage sera soumis par le service méthode au maître d'œuvre pour approbation avant la mise en fabrication du système.



Communiqué aux copropriétaires pour libérer les balcons seulement 5 jours

Un témoin sera présent pour la copropriété

Réception de chantier et Garanties



EXECUTION DES TRAVAUX

Observations des désordres

OPERATION PREALABLE A LA RECEPTION + RECEPTION

Levée définitive des réserves

OBSERVATION DE DESORDRES SOUS GARANTIE

Traitement par notre service SAV

Exécution des travaux :

Les observations ou réserves sont actées au compte-rendu de chantier par la maîtrise d'œuvre, **SPEBI** s'engage à intervenir sous 24-48 h avec l'équipe en charge des travaux.

Opérations préalables à la réception :

Quelque soit la phase de travaux considérée, des désordres peuvent apparaître. Il s'agit donc de traiter les observations formulées par le maître d'œuvre sous 5 jours.

Levée de réserve avant réception finale des travaux :

A la réalisation de ces travaux, le maître d'œuvre est habilité à solder la levée de réserves sur compte rendu de chantier.

Réception des travaux globaux ou partiels

Une réception de la levée d'observations définitive sera systématiquement effectuée en compagnie du Maître d'œuvre et du syndic.

Les observations et réserves sont consignées au sein d'un procès-verbal de réception signé par le Maître de l'ouvrage et la Société SPEBI.

- ✓ Réalisation des travaux dans les 5 jours suivants la réception du procès-verbal de réception.
- ✓ Autocontrôle effectué par le conducteur de travaux en charge de l'affaire.
- ✓ Constat de la levée effective de l'écart par la Maîtrise de l'ouvrage.
- ✓ Etablissement d'un procès-verbal de levée d'observation.

Garanties

La réception constitue le point de départ du délai des garanties légales qu'elles soient de parfait achèvement (1 an), de bon fonctionnement (2 ans) ou décennale (10 ans).

Les désordres constatés durant cette période de garantie sont traités par notre service SAV capable d'intervenir en urgence.

Ces interventions seront gérées par le service technique qui communiquera aux équipes l'ensemble des données nécessaires à la bonne réalisation de l'opération.

- ✓ Planification des travaux 24 à 48 heures confirmée par mail/téléphone garantissant une intervention dans les 5 jours maximum.
- ✓ Délai moyen d'intervention : 48 heures.

CHANTIER SIMILAIRE RESIDENCE LA VIGNERAIE 78 CLAYE SOUS BOIS



Rénovation énergétique sur supports amiantés avec ITE Laine De Roche + STOVENTEC + SEL + Remplacement GC



AVANT



APRES

Montant travaux : 6 M€ - Syndic : FONCIA GENIEZ IMMOBILIER - Moe : REANOVA

CHANTIER SIMILAIRE RESIDENCE LA VIGNERAIE 78 CLAYE SOUS BOIS

Rénovation énergétique sur supports amiantés avec ITE LDR + STOVENTEC + SEL + Remplacement GC



AVANT



Montant travaux: 6 M€ - Syndic : FONCIA GENIEZ IMMOBILIER - Moe : REANOVA

CHANTIER SIMILAIRE RESIDENCE LA VIGNERAIE 78 CLAYE SOUS BOIS

Ravalement avec isolation thermique
en laine de roche + SEL carrelé



AVANT



Montant travaux : 1,1 M€ - Syndic : GIMCOVERMEILLE - Moe : ATELIER 11

RESIDENCE LES ROSIERS 94 IVRY SUR SEINE

Ravalement isolation thermique laine de roche + SEL + remplacement de garde-corps



AVANT



APRES

Montant travaux : 3 M€ - Syndic : SOUPIZET IMMOBILIER - Moe : PELEGREN

RESIDENCE LES ACACIAS 91 COMBS LA VILLE

Chantier sur supports amiantés avec isolation
enduit mince LDR + SEL + remplacement
Garde-Corps + désamiantage SS4



AVANT

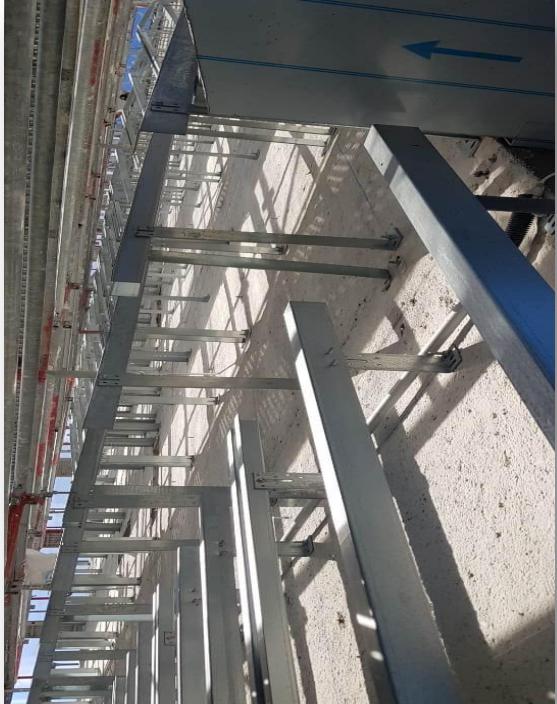


APRES

Montant travaux : 900 K€ - Syndic : LACAZE HENRI IMMOBILIER - Moe : Verna

RESIDENCE 93 LA COURNEUVE

Chantier bardage **EQUITONE** Pictura
posé en trompe l'œil + ITE LDR



Montant travaux : 1,3 M€ - Bailleur : DOMAXIS - Moe : ARCANE

MERCI POUR VOTRE ATTENTION



Contact: Eric BALECH - Directeur Commercial : 06 37 72 58 65 - email: eric.balech@spebi.fr

Luc BEAUFORT - Service Etude : 06 07 29 99 52 - email : luc.beaufort@spebi.fr

www.spebi.fr