

Villa Saint Eloi

**Notice descriptive sommaire :
6 appartements**



SOMMAIRE

1. INFRASTRUCTURE	
2. SUPERSTRUCTURE	
3. ISOLATION THERMIQUE ET PLATRERIE	
4. ISOLATION ACOUSTIQUE	
5. MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE	
6. MENUISERIES INTERIEURES	
7. CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE	
8. VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE.....	
9. EQUIPEMENTS SANITAIRES	
10. EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER	
11. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES	
12. TELEVISION – TELEPHONE	
13. REVETEMENTS DE SOLS ET FAIENCES	
14. PEINTURE ET REVETEMENT MURAL	
15. ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURS	

PRESENTATION :

Descriptif :

L'opération consiste en la réhabilitation d'un immeuble d'habitation année 30 en pleine propriété (7 lots d'habitation) constitué de 6 appartements et d'un LOFT sur l'arrière.

Etat actuel :

Le gros œuvre est en bon état. Du double vitrage est présent sur une majorité de lots. En revanche il est mal isolé avec un DPE E et F. Les travaux de second œuvre sont à prévoir sur la totalité. Les lots sont déjà créés donc pas de PC ou DP à prévoir, sauf pour la façade.

Programme de travaux :

En fonction de l'audit énergétique du Bureau d'Etude Evogreen, il sera prévu :

- Isolation par l'extérieur côté Nord et à l'intérieur du bâtiment sur les 3 autres façades
- Chauffage des séjours par pompe à chaleur air/air
- Chauffe-eau thermodynamique
- Réhabilitation complète de l'Electricité et de la plomberie
- Peinture des parties communes et privatives
- Réfection des sols
- Révision complète de la toiture

A la suite des travaux énergétiques, le DPE passera en B

1. INFRASTRUCTURE

- Fondations existantes
- Réseaux pluvial, eaux usées refaits

2. SUPERSTRUCTURE

- Murs existants et/ou murs maçonnés ou en béton selon étude structure.
- Dalle béton existante
- Planchers bois existants.
- Appuis de baie et fenêtre en béton
- Façades en enduit monocouche lissé de teinte gris clair avec isolation par l'extérieur de la face Nord
- Charpente bois existante.
- Toiture en tuile de terre cuite double canal existante
- Descentes et gouttières pendantes en aluminium.

3. ISOLATION THERMIQUE ET PLATRIERIE

Doublage des parois extérieures par un complexe isolant thermique avec plaque de plâtre selon le calcul de l'étude thermique

- Isolant en toiture de type de laine de verre déroulée ou isolant soufflé suivant le calcul de l'étude thermique.
- Murs maçonnés et /ou murs en séparatifs entre logements.
- Cloisons intérieures de type brique ou PLACOSTIL de 72 mm

4. ISOLATION ACOUSTIQUE

- Isolation acoustique des planchers bois avec faux plafonds conforme à la réglementation en vigueur.

5. MENUISERIES EXTERIEURES ET SERRURERIE

- Menuiseries extérieures en PVC blanc extérieur et blanc intérieur ouvrant à la Française à 1 ou 2 vantaux à étanchéité et isolation acoustique selon le calcul du bureau d'étude thermique.
- Double vitrage isolant sur l'ensemble des menuiseries extérieures (4-20-4).
- Occultation par volets roulants motorisés gris anthracite.

6. MENUISERIES INTERIEURES

- Porte d'entrée à âme pleine à parement métallique avec joints isophoniques, joint de seuil, butée de porte, équipée d'une serrure de sûreté.
- Portes palières selon normes phoniques
- Portes intérieures de distribution à âmes alvéolaires de 40 mm d'épaisseur, finition laquée d'usine, poignée.
- Façades de placards de couleur blanche coulissantes de type SOGAL/SIFIZA ou similaire d'épaisseur 10 mm ou ouvrant à la Française selon emplacement.

7. CHAUFFAGE CLIMATISATION ET EAU CHAUDE SANITAIRE

- Pompe à chaleur Air/Air de type split réversible (Chauffage et Climatisation) individuelle de marque MITSUBISHI ou similaire pour l'espace séjour cuisine/chambres selon l'étude thermique.
- Sèche serviettes dans les salles d'eau, dimensionné selon étude thermique.
- Production d'eau chaude par un ballon d'eau chaude thermodynamique de marque HITACHI ou similaire de 150 litres selon étude thermique.

8. VENTILATION MECANIQUE CONTROLEE

- Ventilation générale et permanente de chaque logement avec entrée d'air neuf par grilles hygro-réglables dans les menuiseries des pièces principales et extraction mécanique par bouches hygro-réglables dans les pièces humides selon le calcul de l'étude thermique.

9. EQUIPEMENTS SANITAIRES

- Receveur de douche en grès émaillé extra plat 80/120 ou 90/90 blanc avec barre murale de douche, flexible, douchette et mitigeur équipé d'un système économiseur d'eau.
- Meuble simple selon plans de marque LAPEYRE ou similaire comprenant une vasque en résine blanc, meuble de rangement sous plan avec étagère. Porte de couleur bois, miroir et éclairage par bandeau ou spots lumineux.
- Robinet mitigeur thermostatique avec économiseur d'eau
- WC classique avec cuvette et réservoir dorsal y compris abattant double de couleur blanche.
- Robinet d'alimentation de chasse silencieuse et bouton poussoir économique double débit.

10. EQUIPEMENTS DE CUISINE ET ELECTROMENAGER

- Prises alimentation pour 16A, 20A et 32A pour réfrigérateur / congélateur, four, hotte et plaque de cuisson.
- Prises alimentations 20 A pour lave-linge et lave-vaisselle
- Arrivées et évacuations pour branchement lave-linge et lave-vaisselle
- Cuisine équipée avec frigo, hotte et plaque vitrocéramique

11. EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

- Installation conforme aux normes en vigueur notamment NF C 15-100
- Alimentation en monophasé 220 Volts.
- Protection des circuits par disjoncteur différentiel et disjoncteur différentiel de 30 mA incorporé au tableau général.
- Appareillage de marque SCHNEIDER ELECTRIC, série OVALYS ou similaire.

12. TELEVISION – TELEPHONE

- Télévision et téléphonie : les appartements seront reliés à la fibre.

13. REVETEMENTS DE SOLS ET FAIENCES

REVETEMENTS DE SOL :

Dans le séjour, cuisine, chambres et dégagement : Carrelage grès émaillé imitation lame de parquet au RDC selon le choix de coloris proposé par le Maître d'Ouvrage. Parquet stratifié ou parquet d'origine vitrifié si ce dernier est récupérable.

Dans les salles d'eau, wc, buanderie : Carrelage grès émaillé imitation carreaux de ciment de dimension 20x20 ou marbre selon le choix de coloris proposé par le Maître d'Ouvrage.

FAIENCES :

Salle d'eau : Faïence de type imitation marbre dimension 20x40 au droit du receveur de douche sur deux ou trois côtés hauteur de 2,00 m depuis le sol.

14. PEINTURE ET REVETEMENT MURAL

- Murs et plafonds des logements en peinture acrylique lisse de couleur blanc velours.

15. ACCES – AMENAGEMENTS EXTERIEURS

ACCES :

- Cheminement piétons.
- Portillon d'accès sécurisé

AMENAGEMENTS EXTERIEURS :

- Jardins engazonnés et séparés par clôtures extérieures souple.
- Brise-vue entre terrasses
- Terrasse rez-de-chaussée en bois traité sur plots
- Aire de présentation des ordures ménagères

NOTA

La rédaction du présent document étant antérieure à l'aménagement des logements, les caractéristiques techniques définies dans le présent descriptif sont susceptibles d'être modifiées par le maître d'ouvrage.

Les produits indiqués sous le nom du fabricant peuvent être remplacés par des marques concurrentes de qualité égale ou supérieure.