

Notice descriptive « Bel Abord »
Projet de restauration d'une ancienne résidence de 10 logements
46 Route de Nantes
Nantes Métropole - 44 120 Vertou



I. GENERALITES 2

II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE 3

III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS 6

IV. ANNEXES PRIVATIVES 13

V. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE 14

VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS..... 17

Maître d'œuvre

CADENCE Architectes Associés
16 rue Dubrunfaut
75012 Paris



I. GENERALITES

La présente notice descriptive concerne le projet de restauration d'un d'immeuble situé 46 route de Nantes au sein de la ville de Vertou, à Nantes Métropole, sous la maîtrise d'œuvre du cabinet d'architecture Cadence Architectes Associés.

Il s'agit d'une ancienne résidence sur les parcelles cadastrées section AC n°1126 et n°1127 où sont concernés 10 logements ainsi que 9 places de parking extérieures, 3 box, 5 jardins privatifs, et 8 annexes.

Les bâtiments avaient pour ancien usage l'habitation.

La restauration doit être exécutée en conformité avec les règles de la restauration et de sécurité, et selon les règles de l'art.

La conformité de la restauration doit obligatoirement être vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les prestations décrites sont soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur, à la date de dépôt du permis de construire, et notamment l'arrêté du 13 avril 2017 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments existants lors de travaux de rénovation importants.

L'emplacement des équipements électriques, téléphoniques et télévision doit être défini par l'architecte sur la base du plan d'étage courant.

Par ailleurs, les noms de marque et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre ou le niveau de qualité. Des modifications pourront être apportées en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, si des impératifs techniques mettaient les entreprises dans l'obligation de renoncer à telle ou telle disposition ou en cas d'apparition d'un matériel nouveau en cours de chantier.

Sauf spécification contraire dans la présente notice, le sens de pose des revêtements est déterminé par l'architecte.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes et privatives de l'immeuble et de ses dépendances sont choisis par l'architecte.



II. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES ET GENERALES DE L'IMMEUBLE

2.1. MURS ET OSSATURE

2.1.1. Murs des façades et des pignons

Bâtiments

- Structure :
 - Réfection de seuils, appuis de fenêtres, etc. suivant nécessité.
 - Reprise des linteaux présentant des fissures.
 - Remise en état de baies d'origine ;
- Traitement des façades :
 - Façades en pierre :**
 - Nettoyage des parements en pierres et moellons accompagné d'une réfection préalable des joints dégradés, si nécessaire.
 - Remise en état si nécessaire des éléments structurants en pierre (encadrements, chambranles, corniches, soubassement, etc.).
 - Façades enduites :**
 - Les enduits des façades seront nettoyés ou repris si nécessaire par un enduit traditionnel, finition au choix de l'architecte et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
 - Les enduits ciments seront conservés ou piquetés si nécessaire.
 - Cheminées en briques :**
 - Nettoyage des parements en briques, si nécessaire.
 - Dépose des joints dégradés et rejointoiement des briques, si nécessaire.
- Traitement du mur d'enceinte :
 - Le mur d'enceinte sera restauré afin de mettre en œuvre une clôture grillagée, un portillon piéton et un portail véhicule.
- Traitement intérieur :
 - Doublage thermique côté intérieur des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et un parement en plaque de plâtre sauf logement remarquable.

2.1.2. Murs existants à l'intérieur des locaux

- Reprise de la planéité des parois et redressement au plâtre si nécessaire,
- Doublage de ces parois en fonction de la réglementation en vigueur et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.

2.1.3. Murs ou cloisons séparatifs



- Entre locaux privatifs et entre locaux privatifs et tous locaux intérieurs communs (paliers d'étages, gaines techniques, etc.) : reprise des murs existants ou séparatifs selon études.

2.2. PLANCHERS

2.2.1. Planchers des étages

- Les planchers des étages du bâtiment seront conservés ou restaurés par reprise ponctuelle suivant études structurelles.

2.2.2. Planchers entre logements et locaux non chauffés, zones extérieures ou tiers

- Sans objet.

2.3. ESCALIERS

2.3.1. Escaliers collectifs

- L'escalier central existant sera conservé et restauré si nécessaire, selon choix de l'architecte et avis du bureau d'études structures, et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Des escaliers secondaires sont conservés pour des duplex.

2.4. CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

2.4.1. Conduits de ventilation des logements

- Ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, individuelle ou collective, assurée par l'intermédiaire de conduits métalliques disposés dans les gaines techniques des logements avec raccordement possible en horizontal habillées par des soffites ou des faux plafonds.

2.4.2. Conduits de ventilation des locaux techniques et communs

- Ventilation naturelle ou mécanique, selon nécessité, dans les locaux techniques et locaux communs.

2.4.3. Conduits de ventilation des chaudières individuelles

- Sans objet.

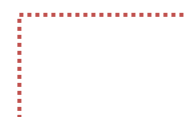
2.5. CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

2.5.1. Chutes d'eaux pluviales

- Tuyaux de descente d'eaux pluviales en zinc raccordés aux gouttières (ou chéneaux) sur les façades, pour récupération des eaux pluviales de toitures selon nécessité.

2.5.2. Chutes d'eau usées et eaux vannes

- Chutes en PVC disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux inscrits sous les dalles basses, ou réutilisation des chutes existantes.



2.5.3. Canalisations en entresol ou enterrées

- Reprise des réseaux séparatifs pour eaux pluviales et eaux usées - eaux vannes, de diamètre suivant calculs, posés sur consoles ou sur suspentes.

2.6. CHARPENTE

2.6.1. Charpentes des bâtiments

- Révision de la charpente avec confortement et remplacement des bois défectueux si nécessaire.
- Mise en œuvre de lucarnes au dernier niveau du bâtiment suivant projet architecte et prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.

2.7. TOITURES

2.7.1. Couverture

Bâtiments

- Révision de la couverture en ardoises naturelles, suivant projet architecte et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Révision de la couverture en zinc, suivant projet architecte et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Réfection des éléments de zinguerie et remplacement des pièces défectueuses, suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Restauration ou remplacement si nécessaire de châssis de toit dans la couverture, suivant choix architecte et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Incorporation d'un châssis de désenfumage dans la couverture, à l'aplomb des cages d'escaliers, conformément à la réglementation incendie applicable.

2.8. MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

Bâtiments

- Restauration ou remplacement si nécessaire des menuiseries extérieures en profilés de bois, avec petits bois, en simple ou double vitrage selon choix de l'architecte et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF, et selon réglementation en vigueur.
 - Ouvrant à la française.
 - Pour les fenêtres accessibles au niveau RDC, un vitrage retardateur d'effraction sera prévu si non présence d'une grille métallique antieffraction, suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Restauration ou remplacement des volets existants si nécessaire, suivant choix architecte et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.



III. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

3.1. SOLS ET PLINTHES

3.1.1. Sols et plinthes des pièces principales

Bâtiments : entrées, séjours, chambres, dégagements, rangements et placards ouvrant sur ces pièces :

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Les sols seront de type parquet contrecollé en pose flottante teinte essence de chêne ou équivalent dans les pièces principales, coloris au choix de l'architecte.
- Plinthes en médium peintes.

Nota : En rez-de-chaussée sur terre-plein, les sols des pièces principales seront prévus en carrelage grès cérame de chez MARAZZI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte. Le format 33x33 cm sera proscrit.

3.1.2. Sols et plinthes des pièces de services

Sols des salles de bains, des salles d'eau et des WC isolés.

- Les sols seront de type carreaux grès cérame de chez MARAZZI ou équivalent, coloris au choix de l'architecte.
- Plinthes assorties au carrelage ou en médium traité hydrofuge dito pièces sèches en dehors des zones faïencées.

Sols et plinthes des cuisines

- Les sols seront de type carreaux grès cérame de chez MARAZZI ou équivalent, suivant choix de l'architecte.
- Plinthes assorties au carrelage ou en médium traité hydrofuge dito pièces sèches.

Nota :

- Les sols des cuisines ouvertes pourront être prévus en parquet dito pièces principales suivant choix architecte.
- Le format 33x33 cm sera proscrit.

3.2. REVETEMENTS MURAUX

3.2.1. Cuisines

- Dossieret en pierre, quartz ou granit, au droit du plan de travail, en dehors de la zone de cuisson, coloris au choix de l'architecte.
- Crédence en pierre, quartz ou granit, au droit de la zone de cuisson, coloris au choix de l'architecte.

3.2.2. Salles de bains et salles d'eau

- Revêtement mural en faïence de chez MARAZZI ou équivalent sur une hauteur de 2 m en périphérie des baignoires et des douches, coloris au choix de l'architecte.

3.3. CLOISONS ET PLAFONDS



3.3.1. Plafonds des pièces intérieures

- Plafonds conservés révisés, avec purge des parties dégradées, reprise des fissures et restauration des modénatures si nécessaire ou plafonds en plaques de plâtre sur ossature avec isolation thermique si nécessité, suivant réglementation en vigueur.

3.3.2. Reprise des cloisons de distribution

- Reprise des cloisons de distribution en cloisons sèches de type PLACOSTIL avec parement en plaque de plâtre hydrofuge dans les salles d'eau et salles de bains.

3.4. MENUISERIES INTERIEURES

3.4.1. Portes intérieures des logements

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes de distribution présentant un caractère patrimonial.
- Mise en place de portes de distribution isoplanes alvéolaires en complément.

3.4.2. Portes palières

- Bloc-porte à âme pleine à correction acoustique de chez KEYOR ou équivalent, finition prête à peindre.
- Façon de petits bois rapportés formant 3 cadres sur face extérieure ou finition plane, suivant choix architecte.
- Serrure à larder de marque VACHETTE ou équivalent, classement A2P 1 étoile.
- Béquillage simple de même ligne que sur les portes intérieures.
- Seuil à la suisse en bois et joint d'étanchéité 4 faces.

3.4.3. Placards

- Les placards seront de type ouvrant à la française ou coulissant, en médium peint ou à panneaux de particules mélaminés de type SOGAL ou équivalent suivant plans architectes.

3.4.4. Equipement intérieur des placards et pièces de rangement

- Pour les placards ayant une largeur supérieure à 1.20 mètre : équipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé finition blanc à 1,80 m de hauteur environ, une étagère de 50 cm de large, ainsi qu'une tringle sur la largeur restante.
- Pour les placards ayant une largeur inférieure ou égale à 1.20 mètre : équipement intérieur par une tablette en aggloméré mélaminé finition blanc à 1,80 m de hauteur environ, et une tringle sur toute la largeur.

3.4.5. Escaliers individuels

- Les escaliers existants seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, selon choix de l'architecte et avis du bureau d'études structures.

Localisation : lots 03 et 07.

- Escaliers d'accès aux duplex en bois à marche, contremarche à peindre, avec garde-corps métal ou bois du commerce.

Localisation : lots 04, 05, 06 et 08.



3.4.6. Ouvrages divers

- Gaine technique dans l'entrée constituée d'une façade ouvrante à la française toute hauteur ou de hauteur partielle recevant le tableau électrique.

3.5. SERRURERIE ET GARDE-CORPS

3.5.1. Garde-corps et barres d'appui

- Révision des garde-corps existants comprenant le remplacement des parties défectueuses, la vérification des scellements, et la mise aux normes suivant nécessité.
- Mise en œuvre de garde-corps ou de barres d'appuis, suivant nécessité, selon projet architecte, et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.

3.6. PEINTURES - PAPIERS PEINTS - TENTURES

3.6.1. Peintures extérieures

Sur serrurerie des garde-corps

- Thermo laquage en usine ou peinture glycérophtalique brillante appliquée sur site.

3.6.2. Peintures intérieures

Sur menuiseries intérieures

- Après préparation, deux couches de peinture acrylique finition satinée, coloris au choix de l'architecte.

Sur menuiseries extérieures

- Peinture finition satinée, coloris au choix du maître d'œuvre, suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.

Sur murs

- Murs des pièces sèches : peinture acrylique, finition et coloris au choix de l'architecte.
- Murs des pièces humides : peinture acrylique, finition et coloris au choix de l'architecte.

Sur plafonds

- Plafond des pièces sèches : peinture acrylique, finition et coloris au choix de l'architecte.
- Plafond des pièces humides : peinture acrylique, finition et coloris au choix de l'architecte.

3.7. EQUIPEMENTS INTERIEURS

3.7.1. Cuisines équipées

Les prestations en 5 éléments concernant l'aménagement des cuisines sont les suivantes :

- Meubles bas et hauts en mélaminés suivant disposition de la cellule.



- Portes de placards bas et hauts isoplanes ou post formées finition mate.
- Poignées de porte au choix de l'architecte dans la gamme du fabricant.
- Plan de travail en pierre, quartz ou granit. Dosseret et crédence au droit de la cuisson, assortis. Coloris suivant choix architecte.
- Eclairage par 2 spots LED.
- Evier rectangulaire en inox posé sous plan.
- Robinetterie mitigeur de marque GROHE ou équivalent.
- Table de cuisson vitrocéramique 4 feux encastrée.
- Four inox encastré.
- Hotte à recyclage ou groupe filtrant encastré.

Nota : Le plan d'aménagement de la cuisine disposera :

- D'un espace libre hors plan de 60cm minimum permettant la mise en place d'un réfrigérateur (à charge de l'investisseur) ;
- D'un espace libre sous plan de 60cm permettant la mise en place d'un lave-vaisselle (à charge de l'investisseur)



Image non contractuelle.

Nota : La disposition des modules de cuisine sur le plan d'aménagement prévaut sur les principes d'aménagement susvisés. En ce sens, certains modules décrits ci-dessus pourront être adaptés, remplacés ou supprimés en fonction de l'aménagement des locaux (exemple : cuisine au droit d'une menuiserie extérieure).

3.7.2. Equipements sanitaires et plomberie

Distribution d'eau froide



- Colonnes montantes, en tube acier galvanisé ou PVC pression, disposées dans les gaines techniques avec manchette en attente pour pose éventuelle de compteurs divisionnaires.
- Les raccords des appareils entre canalisations encastrées et distribution seront réalisés en apparents en multicouche.

Production et distribution d'eau chaude

Production ECS individuelle électrique

- La production d'eau chaude sanitaire de chaque logement sera assurée par un ballon électrique à accumulation de type vertical de marque ATLANTIC ou équivalent, de capacité suivant études.

Nota : Attention à partir du T3 le BEC peut ne pas se placer au-dessus d'un Lave-linge suivant la hauteur sous plafond disponible.

En fonction des contraintes techniques, un même logement pourra être équipé de plusieurs BEC.

- Distribution encastrée dans les faux plafonds ou en chape sous fourreau en polyéthylène réticulé. Raccordement des appareils apparent.

Evacuations

- Tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

Branchements en attente

- Attentes pour machines à laver : 1 attente pour les logements de type 1 pièce, 2 attentes pour les logements de type 2 pièces et plus, comprenant un robinet d'arrêt sur l'eau froide et une attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

Appareils sanitaires

- WC : cuvette de chez ROCA ou équivalent avec réservoir à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double.
- Dans la salle de bains :
 - Soit une Baignoire de chez ROCA ou équivalent, cis pare baignoire.
 - Soit un receveur de douche extra-plat de couleur blanche de chez KINEDO ou équivalent, posé au sol ou sur socle, suivant plans architectes, cis pare douche.
 - Plan-vasque composé d'un meuble sur pieds à 2 tiroirs avec vasque en céramique et un miroir sans encadrement, surmonté d'une applique décorative LED.

Robinetterie

- L'ensemble de la robinetterie des salles de bains et des salles de douche est de type mitigeur chromé.
 - Baignoire : mitigeur mono commande bain-douche type EUROSMART de chez GROHE, ou équivalent, avec inverseur et douchette **sur** barre de douche. Vidage par bonde siphon.
 - Douche : mitigeur mural monocommandé type EUROSMART de chez GROHE ou équivalent avec douchette sur barre de douche. Vidage par bonde siphonoïde.
 - Vasque : mitigeur monocommandé type EUROSMART de chez GROHE, ou équivalent.

3.7.3. Equipement électrique, téléphonique et TV



Type d'installation

- Alimentation des appareils par canalisations électriques encastrées dans la structure et les cloisons, sauf pour les pièces enterrées et les pièces patrimoniales, dans lesquelles les canalisations pourront être sous goulottes apparentes ou en plinthes.
- Sauf spécification contraire, les points lumineux sont livrés avec un dispositif normalisé de connexion pour luminaires (D.C.L.).
- L'appareillage est de la série DOOXIE de chez LEGRAND ou équivalent.

Equipement de chaque pièce selon la NFC15100 amendement A5.

Sonnerie de porte palière.

- Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir.

3.7.4. Chauffage

Type d'installation

- La production de chauffage de chaque logement sera de type individuel électrique.

Appareils d'émission de chaleur

- Panneaux sèche-serviettes, suivant étude thermique, de chez ACOVA ou équivalent dans les salles de bains et les salles d'eau.
- Dans toutes les autres pièces, radiateurs à panneaux rayonnants de chez ACOVA ou équivalent, dimensions suivant calculs thermiques.

3.7.5. Ventilation

- Arrivée d'air frais par bouches autoréglables ou hygroréglables, suivant système de ventilation retenu par le bureau d'études fluides, situées en traverse des châssis ou dans la façade des pièces principales (séjours et chambres).
- Extraction d'air vicié par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

3.7.6. Equipements basse tension

Radio - FM et TV

- Raccordement par antenne hertzienne suivant équipement du réseau public lors de la livraison.
- Réseau fibre optique : équipement de l'immeuble depuis la gaine ou le local opérateur jusqu'au tableau électrique de chaque logement compris la pose du dispositif de Terminaison Intérieur optique si disponible sur l'opération.

Téléphone

- Coffret dans la gaine technique logement, située dans l'entrée, équipée d'une réglette DTI et d'un répartiteur TV.
- Raccordement sous disponibilité concessionnaires et décisions de la municipalité.

Portiers - Commandes de portes



- Vidéophone dans chaque appartement, suivant conditions d'accès, sauf dans le cas d'un contrôle d'accès via réseau cellulaire.



IV. ANNEXES PRIVATIVES

4.1. BOX

- Remplacement des portes motorisées.
- Peinture de sol, peinture de propreté sur les murs.
- Mise en œuvre d'une prise et d'un point lumineux.
- Isolant coupe-feu en plafond conforme à la réglementation incendie.

4.2. ANNEXES

- Cloisonnement existant complété par une maçonnerie brute.
- Revêtement de sol en dalles béton ou équivalent posées sur lit de sable.
- Porte vitrée avec système de fermeture sur serrure à clé pour les annexes accessibles depuis l'extérieur, et porte pleine avec système de fermeture sur serrure à clé pour l'annexe accessible depuis la partie commune intérieure.
- Mise en œuvre d'une prise et d'un point lumineux.

4.3. JARDINS PRIVATIFS

- Restauration de jardins privatifs engazonnés compris clôture en bois de hauteur 1 mètre en séparatifs ou équivalent.
- Accès privatifs depuis le jardin commun par un portillon.
- Robinet de puisage extérieur.

4.4. BALCON

- Restauration et traitement adapté au balcon en pierre existant.

4.5. STATIONNEMENT VEHICULE

- Le revêtement de sol de l'allée desservant le stationnement ainsi que les places sont prévus en pavés, suivant choix architecte et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- La place de stationnement PMR est prévue en enrobé, suivant choix architecte et suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.



V. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

5.1. SAS ET HALLS D'ENTREE

- Les sas et halls du bâtiment feront l'objet d'un traitement décoratif selon projet de l'architecte.

5.1.1. Sols

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- En complément, carrelage en grès cérame ou carreaux de ciment de format et provenance au choix de l'architecte.
- Plinthes dito revêtement ou médium peintes suivant choix architecte.

5.1.2. Parois

- Revêtement décoratif composé d'enduit ou peinture décorative, et miroirs selon projet de l'architecte en harmonie avec le site.

5.1.3. Plafonds

- Plafonds existants restaurés si possible, ou remplacés par un faux-plafond en plaques de plâtre.
- Après préparation, finition par peinture satinée ou brillante.

5.1.4. Portes d'accès et système de fermeture

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes extérieures en menuiserie métallique ou bois à un ou deux vantaux équipée d'un ferme porte automatique à bras coulissant compris piston d'amortissement. Fermeture par bandeau électromagnétique avec ventouse commandée. Quincaillerie en harmonie avec le hall suivant choix de l'architecte. Platine Portier Vidéophone munie d'un lecteur Vigik côté Route de Nantes, et Digicode avec lecteur Vigik côté jardins.

Localisation : Portes communes du hall donnant sur l'extérieur.

5.1.5. Portes de communication intérieures des parties communes

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes des parties communes existantes.
- Complément par portes bois ou métal équipées de ferme porte automatique. Quincaillerie en harmonie avec les parties communes suivant choix de l'architecte.

5.1.6. Boîtes aux lettres - Tableaux d'affichage

- Ensemble de boîtes aux lettres individuelles aux normes de LA POSTE. Façade en métal laqué, traitement suivant projet architecte, avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

Localisation : Dans le Hall du bâtiment.

5.1.7. Equipement électrique



- Eclairage par spots encastrés ou positionnés en saillie dans le faux-plafond ou luminaires décoratifs ou appliques suivant le plan de décoration de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence ou par appareillage encastré si possible, boutons poussoirs lumineux.
- Eclairage de secours par blocs autonomes, suivant imposition des Services de Sécurité.
- Vidéophone muni d'un lecteur Vigik sur platine de rue.

5.2. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE ET PALIERS DES ETAGES

5.2.1. Sols

Sols des circulations communes à rez-de-chaussée

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Revêtement en carrelage décoratif en grès cérame de format et provenance au choix de l'architecte.
- Plinthes assorties ou médium peintes suivant choix architecte.

Sols des circulations communes en étages

- Les sols existants à caractère patrimonial seront conservés et restaurés dans la mesure du possible, suivant choix architecte, ou suivant prescriptions éventuelles de la DRAC ou de l'ABF.
- Moquette à velours coupé de chez BALSAN ou carrelage en grès cérame ou équivalent, suivant localisation et choix de l'architecte.
- Plinthes assorties ou médium peintes suivant choix architecte.

5.2.2. Murs

- Enduit et peintures selon projet de décoration de l'architecte.

5.2.3. Plafonds

- Enduit et peinture couleur et finition au choix de l'architecte.

5.2.4. Portes communes

- Conservation et restauration dans la mesure du possible des portes des parties communes existantes.
- Portes bois ou métal équipées de ferme porte automatique. Quincaillerie en harmonie avec les parties communes suivant choix de l'architecte.
- Finition par peinture acrylique brillante ou satinée.

5.2.5. Equipement électrique

- Eclairage par appliques murales décoratives ou plafonniers, suivant plan de décoration de l'architecte.
- Commande par détecteurs de présence.

5.3. CAGES D'ESCALIERS



5.3.1. Sols

- Les marches et contremarches des escaliers seront reprises en peinture de sol, bois vitrifiés ou lasurés.

5.3.2. Murs et Plafonds

- Enduit et peintures, couleur et finition selon projet de décoration de l'architecte.

5.3.3. Garde-corps et mains courantes

- Conservation et restauration si possible des garde-corps et mains courantes existantes, avec compléments de garde-corps éventuels si nécessité.

5.4. ASCENSEURS

- Sans objet.

5.5. LOCAL ORDURES MENAGERES

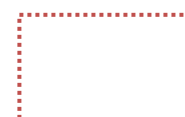
- Stockage des ordures ménagères dans les locaux prévus à cet effet.
- Ramassage conforme à la réglementation communale.
- Revêtement au sol en carrelage antidérapant de teinte et dimensions au choix de l'architecte.
- Robinet de puisage et siphon de sol.
- Accès depuis les parties communes intérieures.
- Points lumineux.

Localisation : A RDC.

5.6. LOCAL VELOS

- Aménagement du local vélo avec des attaches-vélos.
- Traitement du sol au choix de l'architecte.
- Points lumineux.
- Accès contrôlé par badge depuis l'extérieur.

Localisation : A RDC.



VI. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE ET LEURS EQUIPEMENTS**6.1. JARDIN EXTERIEUR**

- Les circulations seront traitées en pavés et en enrobés noirs suivant localisation et projet architectural.
- Les espaces verts seront traités en pelouse, couvre-sols et arbustes cis robinet de paysage extérieur pour l'entretien.

6.2. SERRURERIE EXTERIEURE

- Mise en œuvre d'un portillon piéton avec contrôle d'accès type digicode, et d'un portail véhicule motorisé sur la route de Nantes.
- Mise en œuvre d'une clôture barreaudée au droit du mur d'enceinte.



VISA

Je soussigné certifie avoir lu et pris connaissance du descriptif sus énoncé.

SIGNATURE (S)



Fin du document.