

# Restauration d'un l'immeuble d'habitation collectif comprenant 27 logements

*81 rue du Chemin Vert, 75011 PARIS*



NOTICE DESCRIPTIVE PROVISoire TRAVAUX  
septembre 23

# 1 Généralités

La présente notice concerne l'opération de restauration de l'ensemble immobilier situé au 81 rue du Chemin Vert 75011 à PARIS. Il s'agit d'un immeuble d'habitation collectif situé sur la parcelle cadastrale 751 AZ 0069 d'une superficie de 277 m<sup>2</sup>. Le programme prévoit la restauration de 27 appartements, 24 T1 et 3 T2.

Les prestations seront intégralement soumises aux dispositions des DTU (Documents Techniques Unifiés) et annexes, règlements et normes réglementaires d'application obligatoires en vigueur et la conformité des travaux sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé.

Les références de marque et de matériaux permettent de définir le niveau de qualité des prestations du programme. Des modifications pourront être apportées en cas de force majeure, de contraintes liées à la réglementation administrative, défaut d'approvisionnement, faillite d'entreprise ou de fournisseur, qualité insuffisante des matériaux, ou impératifs techniques. Toutefois, les matériaux ou matériels de remplacement seront toujours de qualité équivalente.

Les teintes, coloris et finitions des façades, des revêtements des parties communes de l'immeuble seront choisis par l'architecte

## 2 Descriptif technique du projet

### 2.1 Murs et ossature

#### 2.1.1 *Murs de façades*

- Traitement extérieur :

Le badigeon recouvrant la façade sur rue sera décapé par sablage et la pierre de taille sera laissée à l'état naturel. Les enduits ciment sur cour et courette seront piochés et un enduit traditionnel à la chaux sera restitué.

- Traitement intérieur :

Un doublage thermique côté intérieur des parois par complexe comprenant un isolant d'épaisseur conforme à la réglementation et un parement en plaque de plâtre seront prévus.

#### 2.1.2 *Murs porteurs intérieurs conservés*

Les murs porteurs intérieurs existants seront conservés. Des compléments ponctuels pourront être réalisés en maçonneries de parpaings creux enduits. Des adaptations ponctuelles d'ouvertures existantes pourront être réalisées (compris linteau, reprise en sous-œuvre, traitement des tableaux).

### 2.2 Planchers

Les planchers des étages seront révisés et, si nécessaire, consolidés ou restaurés par remplacement des bois abimés.

Les trémies seront ponctuellement reprises par la mise en place de chevêtres pour le passage des gaines techniques.

Un isolant thermique d'épaisseur conforme à la réglementation en sous face sera mis en place entre logements et locaux non chauffés.

### 2.3 Escalier

L'escalier commun existant sera restauré.

## 2.4 Charpente et couverture

### 2.4.1 *Charpente*

Révision générale de la charpente : vérification du solivage et remplacement ponctuel des pièces dégradées. Un traitement préventif des bois sera réalisé.

### 2.4.2 *Couverture*

La couverture en zinc sera restaurée. Les terrassons seront révisés.

Les gouttières et descentes EP en zinc seront remises à neuf.

### 2.4.3 *Souches de cheminées, ventilations et conduits divers*

Un ouvrant de désenfumage pourra être mis en place dans la cage d'escaliers commune, y compris commande du dispositif selon dispositions de la réglementation incendie, et selon préconisations du Bureau de Contrôle.

Les conduits de cheminées seront déposés, suivant possibilités techniques et les souches seront conservées, restaurées et renforcées.

La ventilation mécanique contrôlée dans les pièces de service, par l'intermédiaire de conduits métalliques verticaux disposés dans les gaines techniques des logements avec raccordement possible en horizontal habillés par des soffites ou des faux plafonds.

### 2.4.4 *Balcons*

Restauration du balcon filants du 5<sup>ème</sup> étage avec révision du revêtement en plomb du balcon et nettoyage, contrôle et remplacement des garde-corps défectueux.

## 2.5 Menuiseries extérieures et occultations

### 2.5.1 *Porte cochère*

La porte cochère en bois historique sera restituée. Elle sera équipée, suivant les possibilités techniques, d'un ferme porte automatique à bras coulissant compris piston d'amortissement ou équivalent et d'une fermeture par bandeau électromagnétique toute hauteur avec gâche électrique ou ventouse intégrée commandée par digicode et, pour les occupants, par lecteur de badge VIGIK. La porte en bois sera peinte en bleu pigeon RAL 5014.

Les boîtes aux lettres existantes seront remplacées à neuf par un ensemble de boîtes aux lettres individuelles de modèle Classica de chez RENZ ou équivalent. Façade en métal laqué, traitement suivant projet architecte, avec un tableau d'affichage. Ouverture des boîtes individuelles par clé plate.

### 2.5.2 *Portes extérieures*

La porte desservant la cour et la porte d'accès aux caves seront restaurées et remises en jeu.

### 2.5.3 *Menuiseries extérieures bois*

Toutes les menuiseries extérieures seront restituées selon un dessin et des matériaux correspondant aux modèles d'origine avec une prise en compte des réglementations thermique et acoustique.

### 2.5.4 *Occultations*

Côté rue du Chemin Vert, les occultations par persiennes métalliques du RDC et R+1 seront restaurées. Sur cours, des volets roulants électriques seront mis en place. Enfin, mise en œuvre de doubles tringles dans les pièces de nuit n'ayant pas d'occultation.

## 2.6 Serrurerie et garde-corps

Restauration des garde-corps de façade en ferronnerie existants.

Mise en œuvre de lisses supplémentaires au niveau des garde-corps des fenêtres, ou remplacement des gardes corps pour mise aux normes suivant indication du bureau de contrôle.

## 2.7 Menuiseries intérieures

### 2.7.1 *Huisseries et bâtis*

L'ensemble des huisseries et bâtis des menuiseries intérieures du projet seront restitués ou restaurés en bois en fonction des préconisations de l'A.B.F.

### 2.7.2 *Agencement des parties communes*

Les halls et circulations feront l'objet d'un traitement décoratif (miroir, luminaires, etc.) selon projet de l'architecte.

### 2.7.3 *Portes palières*

Certaines portes et menuiseries pourront être conservées et restaurés dans le cadre du projet. Dans le cas contraire, les portes d'entrée intérieures seront du type bloc porte anti-effraction de chez BLOCFER modèle BLOCFORT ou HUET modèle AXIOME ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P\* BP1), dimensions suivant plan. Le parement extérieur sera lisse ou matricé, finition peinture suivant carnet de décoration de l'architecte.

Les portes d'entrée donnant sur l'extérieur seront du type bloc porte anti-effraction modèle SECURIPAC PACDAMAS de chez DEYA ou de chez MALERBA ou au moins équivalent (certifiée A2P BP1) à parement tôle finition peinture avec seuil métallique.

Elles seront équipées d'un ensemble de béquilles sur plaque de 195mm d'entre axes modèle TWIST de chez VACHETTE, ou au moins équivalent, d'une serrure 3 points A2P\* série 8161 avec cylindre SERIAL XP de chez BRICARD, ou au moins équivalent, et un microviseur.

Un porte nom ou numéro de logement sera positionné au droit de la porte palière dans la circulation commune.

### 2.7.4 *Portes intérieures des logements*

Les portes intérieures seront isoplanes, de finition peinte ou en récupération.

La quincaillerie sera composée d'une serrure à pêne dormant demi-tour avec béquilles doubles pour les chambres, et d'une serrure bec de cane à condamnation avec béquilles doubles pour les pièces humides.

### 2.7.5 *Placards*

Les façades de placards seront en stratifié ou mélaminé, ouvrantes à la française ou coulissantes et de finition au choix de l'architecte.

Les placards des chambres seront composés d'une partie penderie avec tringle et d'une partie étagère.

## 2.8 Revêtement de sols et faïences

### 2.8.1 *Revêtement de sols et faïences des parties communes*

Les sols pouvant être conservés seront restaurés y compris dépose, repose en pose traditionnelle. Sinon, un revêtement carrelage en grès cérame ou pierre sera prévu de type Techstone de chez ARTE DECO de dimension 60 x 60 cm.

Un tapis de propreté type Coral Brush de chez FORBO pourra être mis en place suivant nécessité.

Les plinthes seront de hauteurs 100 mm dito revêtement ou en médium peintes suivant choix de l'architecte.

### *2.8.2 Sols et plinthes des pièces principales*

Restitution d'un parquet contrecollé de type Parkwood de chez BERRY ALLOC ou équivalent, posé flottant sur sous-couche acoustique.

Les plinthes seront de hauteurs 100 mm dito revêtement ou en médium peintes suivant choix de l'architecte.

### *2.8.3 Sols et plinthes des pièces de services*

Restitution de carrelage en grès cérame Nooba Beige de chez ARTE DECO ou équivalent, dimensions et teintes au choix de l'architecte.

Les plinthes seront en médium hydrofuge finition peinte ou en carrelage assorti.

Nota : les plinthes des cuisines ouvertes sur séjour seront réalisées dans la continuité de matériau et d'aspect des plinthes de la pièce principale.

### *2.8.4 Revêtements muraux des pièces de service*

Mise en place d'une faïence en grès cérame type Techstone de chez ARTE DECO de dimension 30 x 60 cm ou équivalent. La faïence sera mise en place toute hauteur sur les murs de la douche et au droit du meuble vasque.

## 2.9 Reprise des cloisons, doublages et plafonds

### *2.9.1 Reprise des cloisons séparatives entre logements*

Reprise des cloisons séparatives entre logements et parties communes de type SAD de 160 mm ou 180 mm compris rails isolants laine de roche et bande de joints enduits.

### *2.9.2 Reprise des cloisons de distribution des logements*

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

Au droit des encadrements de baies, mise en œuvre de plaque de plâtre BA13 directement sur la maçonnerie.

Au droit des locaux humides, mise en œuvre de plaque de U plastique permettant de protéger la cloison des remontées capillaires et remontées humides et de plaques hydrofuges types PLACOMARINE.

### *2.9.3 Doublages des murs extérieurs*

Un doublage sera mis en place sur les murs extérieurs suivant les études thermiques et selon possibilités techniques.

### *2.9.4 Plafonds des parties communes*

Raccord d'enduit plâtre sur plafonds conservés après piquage des zones dégradées.

Les plafonds présentant un décor de gypseries pourront être conservés et restaurés suivant leurs états.

Dans les locaux communs (caves) protection incendie avec projection pneumatique en sous-face de plancher bois sur armature Nergalto agrafé sous poutre pour CF1h ou plafond sur ossature métallique type Placo plâtre pour CF1h.

### *2.9.5 Plafonds des logements privés*

Les plafonds des pièces principales et secondaires seront doublés de faux plafonds, réalisés en plaques de plâtre sur ossature avec isolation thermique si nécessité, après curages des enduits présents.

Les plafonds présentant un décor de gypseries pourront être conservés et restaurés suivant leurs états.

## 2.10 Peintures

### 2.10.1 *Peintures extérieures et vernis*

- **Sur menuiseries et occultations**

Préparation des supports, application d'une couche d'impression et finition par application de deux couches de peinture biosourcée, écologique et naturelle type Unikalo ou Algo.

- **Sur serrurerie**

Préparation des supports, application d'une primaire d'accrochage et finition par application de deux couches de peinture biosourcée, écologique et naturelle type Unikalo ou Algo.

### 2.10.2 *Peintures intérieures*

- **Sur menuiseries**

Préparation des supports, application d'une couche d'impression et finition par application de deux couches de peinture biosourcée, écologique et naturelle type Unikalo ou Algo.

- **Sur murs**

Préparation des supports, application d'une couche d'impression et finition par application de deux couches de peinture biosourcée, écologique et naturelle type Unikalo ou Algo.

- **Sur plafonds**

Préparation des supports, application d'une couche d'impression et finition par application de deux couches de peinture biosourcée, écologique et naturelle type Unikalo ou Algo.

- **Sur canalisations, tuyauteries, chutes, éléments de chauffage et divers**

Préparation des supports, application d'une couche d'impression et finition par application de deux couches de peinture biosourcée, écologique et naturelle type Unikalo ou Algo.

## 2.11 Plomberie et équipements sanitaires

### 2.11.1 *Comptages généraux*

L'alimentation en eau se fera par un branchement sur le réseau de la compagnie concessionnaire.

Le compteur général sera situé dans une partie commune de l'immeuble.

Les appartements seront alimentés à partir de colonnes montantes situées en gaines palières, ou directement à partir du raccordement sur le réseau, suivant prescriptions des concessionnaires. Le départ des gaines montantes sera prévu au sous-sol.

### 2.11.2 *Distribution eau froide*

Alimentation eau chaude et eau froide en tuyau PER de section appropriée dans les cloisons creuses et vides techniques, en cuivre recuit sous fourreaux dans les dallages et cuivre brasé apparentes.

### 2.11.3 *Production d'eau chaude*

La production d'eau chaude sanitaire de chaque logement sera assurée par un ballon électrique à accumulation de type vertical de marque ATLANTIC.

### 2.11.4 *Evacuation EU et EV*

Réalisées par tuyaux PVC en apparent, jusqu'aux chutes verticales situées dans les gaines techniques.

### 2.11.5 *Appareils sanitaires*

Il sera mis en place un meuble-vasque de dimensions adaptées de chez CEDAM ou équivalent. Il sera composé d'un meuble monté, tourillonné collé, suspendus par boîte d'accrochage réglables anti-

décrochement, de deux tiroirs double parois métalliques avec façades en panneau aggloméré mélaminé de 18 mm d'épaisseur et un plan vasque en matériau de synthèse blanc brillant.

Le receveur de douche sera du type Life Time Plus de chez Villeroy & Boch ou équivalent de dimension 80 x 120 cm si l'aménagement le permet. Les dimensions pourront être adaptées en cas d'impossibilité technique. La robinetterie sera de type Crometta S 240 de chez Hansgrohe couleur chromé ou équivalent.

La paroi de douche sera de type Young de chez Novellini ou équivalent avec une partie fixe et une partie pivotante.

Le WC sera un modèle suspendu type WOX de chez Jacob Delafon ou équivalent.

#### *2.11.6 Branchements en attente*

Il est prévu 1 attente lave-linge pour les studios, 2 attentes lave-linge et lave-vaisselle pour les logements de type T2 et plus, comprenant un robinet d'arrêt sur l'eau froide et une attente avec siphon PVC sur l'évacuation.

## 2.12 Equipements électriques

### *2.12.1 Type de l'installation*

L'installation électrique sera du type encastré, avec pour origine le tableau d'abonné équipé d'un disjoncteur général, des coupe-circuits affectés et du comptage. L'ensemble sera placé dans une gaine technique (ETEL) conforme à la NF C 15-100 et située dans l'entrée ou à proximité immédiate.

### *2.12.2 Puissance à desservir*

La puissance à fournir sera de 6 à 12 KW, selon le type de logement et les calculs de puissance.

### *2.12.3 Equipement de chaque pièce*

L'appareillage sera de modèle ODACE TOUCH de chez SCHNEIDER, ou au moins équivalent. Le mécanisme et la plaque décor seront de couleurs contrastées, au choix du maître d'ouvrage. Tous les circuits seront reliés à la prise de terre. Toutes les prises de courant seront à éclipse. Les points d'éclairage en plafond et en applique seront équipés de dispositifs de connexion de luminaires (DCL). Les prises de courant et les interrupteurs pourront éventuellement être regroupés en appareillage double.

L'équipement de chaque pièce sera le suivant :

- **Entrée**
  - 1 point d'éclairage en plafond pour les entrées fermées et suivant plan pour les entrées directement ouvertes sur séjour. Ce point d'éclairage est commandé par un interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - 1 prise de courant 16 A+T dans le cas où l'entrée est séparée du séjour par une porte, et si la surface de l'entrée est supérieure à 4m<sup>2</sup>
  
- **Séjour**
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.
  - 1 prise de courant 16 A+T par tranche de 4 m<sup>2</sup> habitable, avec un minimum de 5 prises pour les séjours de 28m<sup>2</sup> au plus, et un minimum de 7 prises pour les séjours supérieur à 28 m<sup>2</sup>. Une prise sera à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
  - 1 prise de courant double supplémentaire, destinée à l'usage multimédia, et positionnée à proximité des 2 prises de communication RJ 45.
  - 2 prises de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol).
  
- **Chambre principale :**
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient.

- 4 prises de courant 16 A+T dont une à proximité de l'interrupteur d'éclairage, une de part et d'autre de la tête lit et une à proximité de la prise de communication
- 1 prise de communication (internet-téléphone et TV) au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol)
- **Chambre(s) secondaire(s) :**
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par deux interrupteurs en va et vient
  - 3 prises de courant 16 A+T
  - 1 prise de communication au format RJ 45 (positionnée à 45 cm du sol), uniquement pour les chambres 2.
- **Dégagement**
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - 1 prise de courant 16 A+T.
  - 1 détecteur autonome avertisseur de fumée (DAAF). NB : Si le logement ne comprend pas de dégagement le DAAF sera positionné dans l'entrée.
- **Cuisine**
  - 1 point d'éclairage DCL en plafond, commandé par interrupteur simple allumage ou en va et vient, suivant plan.
  - 1 attente électrique située à 205 cm du sol pour le raccordement ultérieur d'une hotte.
  - 1 point lumineux DCL en applique commandé par interrupteur simple.
  - 1 alimentation 32 A+T pour la cuisinière ou la plaque de cuisson.
  - 7 prises de courant 16 A+T dont :
    - 4 situées 120 cm du sol, au-dessus du plan de travail.
    - 1 située à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
    - 1 située à 45 cm du sol.
    - 1 située à 185 cm du sol, pour le four micro-onde.
  - 3 prises de courant 16 A+T spécialisées situées à 60 cm du sol

*Nota : la prise de courant 16 A+T spécialisée pour le lave-linge pourra être située en salle d'eau ou WC ou autre pièce suivant plans architecte.*

- **Salle d'eau principale** (1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur double, simple allumage.
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité de l'interrupteur d'éclairage.
- 1 prise de courant 16 A+T à proximité du miroir (suivant périmètre de protection électrique).
- **Salle d'eau secondaire**
  - 1 point d'éclairage en plafond et 1 point d'éclairage en applique (prévus dans le meuble vasque art. 2.6.2.7) pour raccordement d'un appareil de classe II, commandés par un interrupteur simple, double allumage.
  - 1 prise de courant 16 A+T.
- **WC indépendant :**
  - 1 point d'éclairage en plafond, commandé par interrupteur simple allumage.

#### *2.12.4 Sonnerie de porte palière*

Sonnerie, incluse dans le tableau abonné et commandée par bouton poussoir, porte étiquette apposée sur le palier des logements.

Un poste vidéophone sera installé dans l'entrée de chaque logement à proximité de la porte palière.

### 2.12.5 VMC

L'arrivée d'air frais se fera par bouches hygro-réglables situées en travers des châssis ou dans la façade des pièces principales (séjours et chambres). L'extraction d'air vicié se fera par bouches situées dans les pièces humides (cuisine, salle de bains, salle d'eau et WC).

### 2.12.6 Chauffage

L'installation de chauffage individuel sera de type électrique.

Chaque logement sera équipé d'un thermostat programmable.

Le chauffage du séjour, des chambres et de la cuisine sera assuré par des appareils de chauffe électrique, modèle VUELTA de chez ACOVA, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

En cas de cuisine ouverte sur séjour, il pourra être prévu un seul appareil pour l'ensemble du volume selon étude thermique et plan de l'architecte.

Le chauffage des salles d'eau sera assuré par un sèche-serviette électrique de couleur blanche, modèle ADELIS de chez ATLANTIC, ou au moins équivalent. Dimensions et puissance selon études thermiques.

## 2.13 Cuisines aménagées

### 2.13.1 Mobilier

Éléments bas encastrés en mélaminé hydrofuge avec porte et étagère selon plans.

Éléments hauts encastrés en mélaminé hydrofuge avec porte et étagère au droit des éléments bas.

### 2.13.2 Bloc évier, robinetterie

Évier 1 bac avec égouttoir en résine à encastrer, intégré au meuble décrit ci-dessous avec un mitigeur monocommande de type EUROSMART de chez GROHE ou équivalent.

### 2.13.3 Electroménagers

Fourniture et pose des plaques de cuisson 2 feux pour les T1 et 3 feux pour les T2 et plus, de la marque BOSCH ou équivalent.

Fourniture et pose du four de la marque BOSCH ou équivalent.

Fourniture et pose du hotte aspirante encastrée dans un placard haut de la marque BOSCH ou équivalent.

## 3 Annexes privatives

### 3.1 Terrasses privatives

Reprise du revêtement existant de la cour y compris étanchéité.

Les lots concernés disposeront d'un accès privatif depuis un portillon, une porte ou une porte-fenêtre sur les terrasses privatives.

Localisation : Lot B01 et lot B02.

### 3.2 Balcons privatifs

Reprise du revêtement existant des balcons y compris étanchéité.

Restauration et/ou restitution des éléments séparatifs en ferronnerie entre balcons avec complément si nécessaire (pour mise aux normes de sécurité).

Les lots concernés disposeront d'un accès privatif depuis une ou plusieurs portes fenêtres sur les terrasses.

Localisation : Lot A53 et lot A54.

### 3.3 Caves

Restitution de 27 caves en sous-sol :

- Cloisonnement en maçonnerie brute.
- Porte métallique conforme à la réglementation, avec système de fermeture à cadenas.
- Eclairage sur parties communes du couloir.

## 4 Equipements généraux de l'immeuble - Ascenseur

Ascenseur électrique à tambour de 180 Kg, vitesse 0,63 m/s avec local machinerie en sous-sol. L'ascenseur desservira tous les étages (RDC + 6 étages). Les portes palières seront peintes aux étages, et la porte du rez-de-chaussée sera en inox brossé.

- Dimension de la gaine : Largeur 1650 mm x Profondeur 600 mm (630 mm environ pour la version vitrée avant/arrière)
- Dimension de la cabine : Largeur 1300 mm x Profondeur 450/400 mm x Hauteur 2000 mm
- Type de porte palière : Battante à oculi panoramiques
- Type de porte de cabine : Coulissante à 1 vantail vitré, effacement latéral

## 5 Parties communes extérieures – cour extérieure

L'espace commun de la cour sera prévu en revêtement minéral.

Un rack à vélos sera mis à disposition des copropriétaires.

Un robinet de puisage sera prévu pour l'arrosage des parties communes.

Mise en place de végétalisation composée de plantes grimpantes et bacs dans la cour.

Intégration d'un composteur collectif en cœur d'îlot

## 6 Organigramme des clés

Pour faciliter la gestion et la sécurité des accès, il sera fourni par appartement :

- 3 clés de proximité type VIGIK permettant l'accès au hall d'entrée,
- 4 clés spécifiques pour la porte palière.

La clé de proximité ou la clé de la porte palière permettront l'accès au hall d'entrée et aux caves depuis le hall.