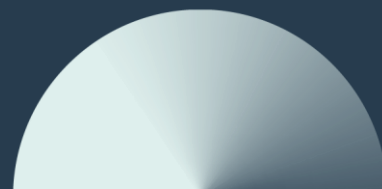


# HERES

Ressources Patrimoniales

## NOTICE DESCRIPTIVE DES TRAVAUX

CASA BASSA  
41 RUE MARECHAL FOCH  
PERPIGNAN





# TABLE DES MATIERES

<b>1. PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>5</b>
1.1 RECOMMANDATIONS GENERALES.....	5
1.2 REGLEMENTATION .....	5
1.3 PRESENTATION DU PROJET .....	5
<b>2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES.....</b>	<b>6</b>
2.1 MURS ET OSSATURE.....	6
2.1.1 Murs de façades.....	6
2.1.1.1 Traitement des enduits :.....	6
2.1.1.2 Restauration des parements en pierres : .....	6
2.1.2 Murs intérieurs (refends) .....	6
2.1.3 Murs entre deux logements.....	6
2.1.4 Murs existants dans un logement.....	6
2.2 PLANCHERS.....	7
2.2.1 Planchers sur étage courant .....	7
2.2.2 Planchers sous terrasses/balcons .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.1.3 Paliers d'étages.....	7
2.3 CLOISONS ET ISOLATION .....	7
2.3.1 Entre logements.....	7
2.3.2 Isolation des logements et de l'immeuble.....	7
2.4 ESCALIERS .....	7
2.4.1 Escaliers des parties communes .....	7
2.4.2 Escaliers intérieurs des logements .....	7
2.5 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION .....	7
2.5.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble.....	7
2.5.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble .....	8
2.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS .....	8
2.7 TOITURES.....	8
<b>3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS.....</b>	<b>8</b>
3.1 REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES .....	8
3.1.1 Sols et plinthes des pièces principales .....	8
3.1.2 Sols et plinthes des pièces humides.....	9
3.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements (compris placards) .....	9
3.2 PEINTURE ET REVETEMENTS MURAUX .....	9

3.3	PLAFONDS (sauf peintures, tentures) .....	9
3.4	CLOISONS DOUBLAGES .....	10
3.4.1	Entre pièces principales d'un même logement .....	10
3.4.2	Entre pièces principales et pièce de service d'un même logement .....	10
3.4.3	Murs conservés .....	10
3.5	MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS .....	10
3.5.1	Menuiseries extérieures .....	10
3.5.2	Occultations .....	10
3.6	MENUISERIES INTERIEURES .....	11
3.6.1	Portes palières .....	11
3.6.2	Portes intérieures de distribution .....	11
3.6.3	Portes de placards et aménagement .....	11
3.7	SERRURERIE ET GARDE-CORPS .....	11
3.8	EQUIPEMENTS INTERIEURS .....	11
3.8.1	Équipements ménagers .....	11
3.8.1.1	Cuisines des logements T1 et T2 .....	11
3.8.1.2	Cuisines des logements T3 .....	12
3.8.2	Équipement sanitaire et plomberie .....	12
3.8.2.1	Distribution d'eau froide et comptage .....	12
3.8.2.2	Production et distribution eau chaude individuelle .....	12
3.8.2.3	Evacuations .....	12
3.8.2.4	Branchements en attente .....	12
3.8.2.5	Appareils sanitaires .....	12
3.8.2.6	Robinetterie .....	13
3.8.3	Équipements électriques .....	13
3.8.3.1	Type d'installation .....	13
3.8.3.2	Puissance à desservir .....	13
3.8.3.3	Équipement de chaque pièce .....	13
3.8.3.4	Chauffage, cheminées, ventilations .....	13
3.8.3.5	Équipements de télécommunications .....	13
3.8.3.6	Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) .....	14
<b>4.</b>	<b>ANNEXES PRIVATIVES .....</b>	<b>14</b>
4.1	TERRASSES ET BALCONS .....	14
4.2	CAVES - CELLIERS – GRENIERS .....	14
4.3	BOX ET PARKINGS .....	14
<b>5.</b>	<b>PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE .....</b>	<b>14</b>
5.1	HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE .....	14
5.1.1	Sols .....	14
5.1.2	Parois : .....	14

5.1.3	Plafonds.....	14
5.1.4	Éléments de décoration .....	14
5.1.5	Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble .....	15
5.1.6	Boites aux lettres .....	15
5.1.7	Tableau d'affichage .....	15
5.1.8	Équipement électrique.....	15
5.2	<b>ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE.....</b>	<b>15</b>
5.2.1	Sols .....	15
5.2.2	Murs .....	15
5.2.3	Plafonds.....	15
5.2.4	Éléments de décoration .....	15
5.2.4	Équipement électrique.....	15
5.3	<b>LOCAUX COMMUNS.....</b>	<b>15</b>
5.3.1	Garages à bicyclettes, voitures d'enfants .....	15
5.3.2	Locaux poubelles .....	16
<b>6.</b>	<b>EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE .....</b>	<b>16</b>
6.1	<b>ASCENSEURS ET MONTE CHARGES.....</b>	<b>16</b>
6.2	<b>TELECOMMUNICATIONS.....</b>	<b>16</b>
6.2.1	Téléphone .....	16
6.2.2	Antenne TV – radio .....	16
6.2.3	<b>ALIMENTATION EN EAU.....</b>	<b>16</b>
6.2.3.1	Comptages généraux.....	16
6.2.3.2	Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau .....	16
6.2.3.3	Colonnes montantes.....	16
6.2.4	<b>ALIMENTATION EN ELECTRICITE .....</b>	<b>16</b>
6.2.4.1	Comptages des services généraux.....	16
6.2.4.2	Colonnes montantes.....	16
6.2.4.3	Branchements et comptages particuliers.....	16
<b>7.</b>	<b>PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS .....</b>	<b>17</b>
7.1	<b>TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS.....</b>	<b>17</b>
7.2	<b>ECLAIRAGES EXTERIEURS.....</b>	<b>17</b>

# 1. PRESENTATION GENERALE

## 1.1 RECOMMANDATIONS GENERALES

Les matériaux, procédés, équipements ou marque indiqués dans la présente notice descriptive pourront être modifiés en raison des circonstances indépendantes de la volonté du vendeur ou en cas de force majeure, sous conditions de qualité et de caractéristiques techniques similaires.

Ces modifications pourront notamment résulter :

- a) d'une pénurie, même momentanée, ou d'un arrêt de fabrication pour une cause quelconque ou encore de délais de livraison non observés ou trop longs ;
- b) d'exigences particulières des Pouvoirs Publics, des services concédés ou des services de sécurité sur des points déterminés de la construction ;
- c) d'exigences découlant de nouveaux règlements, normes documents techniques unifiés, qui seraient rendus applicables à l'immeuble ;
- d) de nécessités techniques mises en évidence au cours de la construction.

En cas d'impératifs techniques ou esthétiques, l'architecte se réserve le droit de remplacer certains matériaux, ou modifier certaines prestations ou aménagement en accord avec les règles de l'art.

Il est précisé que tous les éléments de décoration et d'équipements figurant sur les plans ne constituent en aucune manière une obligation de la part du vendeur.

Le promoteur rappelle que la tolérance légale est de 5 % en plus ou en moins par rapport aux côtes et aux surfaces indiquées sur les plans architecte.

## 1.2 REGLEMENTATION

L'immeuble répondra aux exigences de la réglementation thermique en vigueur pour les rénovations. L'ouvrage sera exécuté en conformité avec les règles de construction et de sécurité, et selon les règles de l'art.

La conformité de la restauration sera soigneusement vérifiée par un bureau de contrôle agréé. Les prestations seront intégralement 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.

## 1.3 PRESENTATION DU PROJET

Le présent descriptif concerne la restauration complète d'un ensemble d'immeubles en vue de la création de 13 logements du Type 1 au Type 4 en un seul immeuble accessible par son entrée au 41 rue Maréchal Foch à Perpignan.

Cette opération de restauration concerne deux immeubles rue Maréchal Foch (Numéros 37 et 41) et quatre immeubles rue de la Lanterne (Numéros 34, 36, 38 et 40).

La future copropriété sera composée :

- D'un rez-de-chaussée composé de deux commerces et un hall d'entrée accessibles depuis la rue Maréchal Foch, et 5 garages accessibles par la rue de la Lanterne.
- De trois niveaux principaux de logements (R+1 au R+3)
- D'un niveau partiel au R+4 (étage du duplex lot 301)

Les logements sont desservis par une cage d'escalier et des coursives intérieures.

## 2. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES

### 2.1 MURS ET OSSATURE

#### 2.1.1 Murs de façades

##### *2.1.1.1 Traitement des enduits :*

Les murs seront traités par un enduit traditionnel à la chaux. Les zones présentant un dégarnissage des joints seront rejointés avec un mortier à base de chaux et de sable. Les éléments hétérogènes rajoutés dans les murs (éléments bois ou métalliques, anciens conduits, etc.) seront purgés.

Les enduits soufflés ou pulvérulents, ainsi que les reprises au ciment seront également purgés et remplacés par un nouvel enduit à la chaux. Un badigeon à la chaux sera appliqué en finition selon les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France.

##### *2.1.1.2 Restauration des parements en pierres :*

Les pierres de taille composant les façades seront, selon leur état de conservation, soit nettoyées par hydrogommage ou aérogommage puis rejointées ; soit remplacées.

#### 2.1.2 Murs intérieurs (refends)

Les éléments rapportés et/ou constructions tardives seront déposés afin de retrouver les volumes d'origine. Les bâtiments feront l'objet d'un curage des éléments non conservés préalable aux travaux de restauration.

Les murs en maçonnerie ou pierres existants entre 2 logements seront conservés et adaptés suivant le projet. Des reprises en sous-œuvre pourront être effectuées et/ou des adaptations d'ouvertures existantes selon les besoins du projet.

En complément, et en cas de nécessité, des agglomérés de ciment creux enduits ou cloisons (SAD) d'épaisseur 160 mm minimum pourront être mis en place. Un enduit plâtre sera réalisé en raccord avec l'existant avec reprise et traitement des tableaux.

#### 2.1.3 Murs entre deux logements

Les murs en maçonnerie existants entre 2 logements seront conservés et adaptés suivant le projet. Des reprises en sous-œuvre pourront être effectuées et/ou des adaptations d'ouvertures existantes selon les besoins du projet. En complément, et en cas de nécessité, des agglomérés de ciment creux enduits ou cloisons (SAD) d'épaisseur 160 mm minimum pourront être mis en place. Un enduit plâtre sera réalisé en raccord avec l'existant avec reprise et traitement des tableaux.

#### 2.1.4 Murs existants dans un logement

Les murs existants dans les logements seront conservés et adaptés selon les besoins du projet. Des reprises en sous-œuvre pourront être effectuées et/ou des adaptations d'ouvertures existantes selon les besoins du projet. Des compléments pourront être apportés par des panneaux de type « placostil » avec enduit plâtre en raccord, reprise et traitement des tableaux selon besoin.

## 2.2 PLANCHERS

### 2.2.1 Planchers sur étage courant

La structure existante est composée de planchers bois et/ou voutains avec revêtements de sol posés sur chape maigre. Ces planchers seront contrôlés, renforcés au besoin et les revêtements adaptés selon les préconisations de l'étude structurelle.

### 2.2.2 Paliers d'étages

Les paliers d'étage sont en béton. Leur structure sera renforcée à l'aide de poutrelles métalliques pour la création des gaines techniques.

## 2.3 CLOISONS ET ISOLATION

### 2.3.1 Entre logements

Si les cloisons entre logement ne sont pas existantes, le cloisonnement sera réalisé par une cloison de type SAD de 120 mm d'épaisseur posé sur rail et dont le vide sera comblé par un matelas d'isolant fibreux.

### 2.3.2 Isolation des logements et de l'immeuble

L'isolation thermique sera améliorée par la pose de doublage en façade. Les murs périphériques seront isolés par l'intérieur à l'aide d'un complexe polystyrène ou polyuréthane d'épaisseur variable ou d'un complexe sur rail avec isolation en laine minérale selon les préconisations de l'étude thermique.

L'isolation sous toiture sera réalisée soit par la pose de panneaux isolant sous toiture si logements sous combles, soit par un complexe d'isolation projeté dans les combles si celles-ci ne sont pas habitables.

## 2.4 ESCALIERS

### 2.4.1 Escaliers des parties communes

Seul l'escalier de l'immeuble situé au n°41 de la rue Maréchal Foch sera conservé et remis en état. Les marches en terre cuite seront protégées pendant le chantier et remises en état.

Cet escalier sera équipé d'un système de désenfumage à créer dans la verrière existante selon les préconisations du bureau de contrôle.

Les escaliers des passerelles intérieures seront soit métalliques, soit en béton brut.

Le garde-corps en place sera conservé et mis aux normes selon préconisations du bureau de contrôle. Les éléments en serrurerie seront brossés et remis en peinture selon besoin. La main courante en bois sera révisée et lasurée au besoin.

### 2.4.2 Escaliers intérieurs des logements

Le logement 301 (T2 duplex) sera équipé d'un escalier en bois quart-tournant avec contremarches bois et main courante bois ; et recevra deux couches de lasure.

## 2.5 CONDUITS DE FUMEE ET DE VENTILATION

### 2.5.1 Conduit de fumée des locaux de l'immeuble

Les conduits de cheminées seront condamnés.

### 2.5.2 Conduit de ventilation des locaux de l'immeuble

Dans les pièces humides, ventilation mécanique par conduits souples ou rigides disposés en faux plafonds, reliés à un extracteur individuel ou collectif selon préconisations du bureau d'études thermique.

Les entrées d'air seront situées sur les menuiseries des pièces sèches ou en façade selon nécessité du projet.

## 2.6 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

### 2.6.1 Chutes d'eaux pluviales

Récupération des eaux de pluies de la toiture par des cheneaux horizontaux, qui se déversent en pied de façade par des descentes zinc en façade. Les cheneaux et descentes seront remis en état selon nécessité et préconisations de l'ABF.

### 2.6.2 Chutes d'eaux usées

Les chutes d'eaux usées et eaux vannes seront en PVC avec matériau d'isolation acoustique au droit des dévoiements. Le raccordement à l'égout public sera réalisé conformément aux attentes du service de la gestion des eaux usées.

## 2.7 TOITURES

### 2.7.1 Charpente, couverture et accessoires

La charpente sera révisée avec remplacement des pièces dégradées et traitement contre les xylophages.

La couverture sera révisée ou restaurée selon l'état qu'elle présente.

Les matériaux en place type tuiles canal vieilles, zinc ou autres matériaux pourront être réutilisés en fonction de leur état de conservation.

Les relevés d'étanchéité seront contrôlés et remplacés selon leur état.

Les corniches et bandeaux seront nettoyées, réparés et protégés.

Des fenêtres de toit de type Velux seront créées pour les logements 301 et 202.

### 2.7.2 Etanchéité et accessoires

L'étanchéité du balcon existant sera contrôlée, une résine pourra être appliquée en cas de nécessité

Les relevés d'étanchéité seront contrôlés et remplacés selon leur état.

### 2.7.3 Souches de cheminées, ventilations et conduits divers

Les souches en toitures et les conduits maçonnés seront soit déposés, soit conservés selon leur état de conservation.

En tout état de cause, les cheminées des logements ne seront plus utilisables.

## 3. LOCAUX PRIVATIFS ET LEURS EQUIPEMENTS

### 3.1 REVETEMENTS DE SOLS ET PLINTHES

#### 3.1.1 Sols et plinthes des pièces principales

Les sols ayant un intérêt patrimonial tels que le carrelage de type « granito », les tomettes en terre cuite, seront conservés et restaurés.

Le cas non échéant, les pièces principales (chambres, cuisine ouverte sur séjour) seront équipées d'un parquet contrecollé (coloris au choix de l'acquéreur selon carnet de tendance) et plinthes en médium de couleur identique aux murs.

Nota : tous les revêtements de sols neufs seront posés sur chape et isolant phonique.

### 3.1.2 Sols et plinthes des pièces humides

Les sols ayant un intérêt patrimonial tels que les carreaux de ciment, barre de pierres ou parquet seront conservés et restaurés.

Le cas non échéant, dans une réflexion d'allègement des planchers, les salles d'eau et cabinet d'aisance seront équipés d'un sol PVC (coloris au choix de l'acquéreur selon carnet de tendance).

Nota : tous les revêtements de sols neufs seront posés sur chape.

### 3.1.3 Sols et plinthes des entrées et dégagements (compris placards)

Dito 3.1.1.

### 3.1.4 Sols des balcons, loggias et séchoirs

L'étanchéité des balcons existants sera contrôlée, une résine pourra être appliquée en cas de nécessité.

## 3.2 PEINTURE ET REVETEMENTS MURAUX

### 3.2.1 Cuisine

Le linéaire de cuisine recevra une crédence en panneau mélaminé ou en faïence selon carnet de tendance.

Les autres murs sont revêtus d'une peinture lisse blanche.

### 3.2.2 Salles d'eau et/ou de bains

Une faïence murale, de format 20X40 minimum (coloris et décor au choix) sera posée sur les murs accueillant le receveur de douche ou la baignoire selon plan de vente, sur toute la hauteur du mur.

Les autres murs sont revêtus d'une peinture lisse satinée de couleur blanche.

### 3.2.3 Revêtements muraux dans les autres pièces

Les murs des entrées, dégagements et séjours sont revêtus d'une peinture lisse blanche. Un des murs du séjour ou de la chambre principale pourra être peint dans un coloris au choix du client parmi le nuancier de couleur du carnet de tendance.

### 3.2.4 Peintures extérieures et vernis

Les menuiseries bois seront peintes d'usine suivant RAL défini par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les lisses, garde-corps et éléments de serrurerie seront nettoyés, et remis en peinture selon RAL défini par l'Architecte des Bâtiments de France.

## 3.3 PLAFONDS (sauf peintures, tentures)

### 3.3.1 Plafonds des pièces intérieures

Les faux plafonds seront composés d'un isolant et d'une plaque de plâtre finition peinte, compris sujétions d'intégration des luminaires et bouches d'extraction. Mise en œuvre de plaques hydrofuges pour les pièces humides.

Les soffites et retombées de poutres seront traitées de manière identique aux faux-plafonds. Certaines poutres apparentes en bois pourront conserver leur aspect naturel suivant esthétique de l'appartement.

Les hauteurs sous plafond sont indiquées sur les plans de vente.

Dans les pièces de petite superficie (hall, WC, salle d'eau et/ou bains), la hauteur des faux-plafond pourra être descendue entre 230 et 250cm selon besoin technique pour le système de ventilation mécanique contrôlée.

NOTA : Des soffites complémentaires pour passage de réseaux pourront être aménagées pour des besoins techniques.

### 3.3.2 Plafonds conservés

Certains plafonds seront conservés en raison de leur intérêt patrimonial. Un raccord au plâtre sera réalisé après piquage des zones dégradées. Une restauration sera effectuée sur les moulures, corniches, rosaces et staffs existants.

## 3.4 CLOISONS DOUBLAGES

### 3.4.1 Entre pièces principales d'un même logement

Les cloisons auront une épaisseur 72 mm ou 98 mm selon la hauteur sous plafond et seront constituées de deux plaques de plâtre avec isolant en laine de verre posées sur rail. Dans certains cas, les cloisons pourront être en 52 mm.

Certains cloisonnement en briques et plâtre pourront être restaurés suivant les zones et les prescriptions de l'Architecte des Bâtiment de France.

### 3.4.2 Entre pièces principales et pièce de service d'un même logement

Dito 2.3.1 avec pour les pièces humides un traitement hydrofuge des parements.

### 3.4.3 Murs conservés

Les murs conservés seront revêtus d'un enduit plâtre après piquage des zones dégradées ou selon leur état ils pourront également être doublés par une plaque de BA13.

Certains murs en pierre pourront rester en pierres apparentes rejointées.

## 3.5 MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

### 3.5.1 Menuiseries extérieures

Les menuiseries extérieures seront remplacées par des menuiseries bois double vitrage avec impostes fixes et petit bois, selon les préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les menuiseries seront équipées d'entrée d'air conformément aux préconisations de l'étude thermique.

La chambre 1 du logement 301 sera équipée d'une baie vitrée coulissante à deux vantaux et un vantail fixe.

### 3.5.2 Occultations

Les volets bois existants extérieurs seront restaurés en priorité et remplacés si leur état de conservation ne permet pas une restauration satisfaisante.

La baie vitrée coulissante de la chambre 1 du logement 301 sera équipée d'un volet roulant motorisé, ainsi que les fenêtres de toit.

Dans le cas d'impossibilité technique, les occultations seront remplacées par des rideaux occultants dans les pièces de nuit.

## 3.6 MENUISERIES INTERIEURES

### 3.6.1 Portes palières

Les portes d'entrée neuves seront des portes palières pleine à isolation phonique renforcée selon la réglementation (pare flamme ¼ heure ou coupe-feu ½ heure), parement à peindre, ferrage par paumelle, béquille en fonte d'aluminium et serrure 3 points, avec 3 clefs, numérotation et butée vissée.

Pommeau et garniture suivant décoration de l'architecte.

Encadrement périphérique en bois.

### 3.6.2 Portes intérieures de distribution

Les blocs-portes de distribution isoplane seront posées sur huisserie bois, avec béquille double, intégrant une serrure à condamnation pour les salles d'eau et WC et une condamnation par clef pour les portes des chambres/bureau.

Certaines portes existantes, présentant un intérêt patrimonial seront conservées et restaurées.

Selon logement et plan de vente, certaines portes seront posées sur un rail en applique avec condamnation ¼ de tour et décondamnation par clef extérieure.

Les arrêt de porte seront assortis.

### 3.6.3 Portes de placards et aménagement

Les placards seront équipés de portes coulissantes ou battantes selon dimensions du placard.

Certains placards existants seront conservés et restaurés.

L'aménagement intérieur des placards sera réalisé en mélaminé et de dimensions variables. Les placards inférieurs à 1m seront équipés de 3 étagères maximum toute largeur au-dessus d'une tringle penderie. Les placards supérieurs à 1m, seront équipés de 2/3 de penderie et 1/3 d'étagères avec 3 étagères.

## 3.7 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

Les gardes corps et ou lisses dans certains tableaux de fenêtre seront restaurés par brossage et ponçage puis remis en peinture selon RAL défini par l'ABF.

Les garde-corps existants seront mis aux normes en accord avec le bureau de contrôle.

Les garde-corps ou lisses neuves pour les besoins du projet seront de teinte similaire.

## 3.8 EQUIPEMENTS INTERIEURS

### 3.8.1 Équipements ménagers sur option

#### *3.8.1.1 Cuisines des logements T1 et T2*

Aménagement haut : 2 éléments muraux de 60 cm avec une porte et une étagère, une étagère murale. Crédence en mélaminé d'une longueur de 180 cm environ, toute hauteur derrière la plaque de cuisson puis coup d'éponge.

Aménagement bas : un meuble sous évier de 60 cm (1 porte) avec un évier 1 cuve et robinetterie mitigeuse chromée, un meuble de rangement de 60cm avec porte et étagère et 1 tiroir, 1 frigo top 60cm, une plaque vitrocéramique 2 feux, un plan de travail stratifié d'une longueur de 180 cm environ.

### *3.8.1.2 Cuisines des logements T3*

Aménagement haut : 2 éléments muraux de 60 cm avec une porte et une étagère, une étagère murale. Crédence en mélaminé d'une longueur de 240 cm environ, toute hauteur derrière la plaque de cuisson puis coup d'éponge.

Aménagement bas : un meuble sous évier de 60 cm (1 porte) avec un évier 1 cuve et robinetterie mitigeuse chromée, un ou deux emplacements de 60 cm pour machine à laver, un ou deux meubles de 60 cm avec étagères et tiroir à couverts, une plaque vitrocéramique 4 feux, un plan de travail stratifié d'une longueur de 240 cm environ.

NOTA : selon possibilité technique, l'alimentation et l'évacuation du lave-linge peuvent se situer dans la salle d'eau ou dans un placard. Les aménagements décrits peuvent évoluer suivant l'aménagement proposé par notre cuisiniste afin de s'intégrer au mieux aux espaces dédiés.

## 3.8.2 Équipement sanitaire et plomberie

### *3.8.2.1. Distribution d'eau froide et comptage*

Colonnes montantes, en PVC pression, disposées dans les gaines techniques palières avec robinet d'arrêt et manchette pour pose ultérieure d'un compteur individuel (abonnement pris par le syndic de copropriété, à défaut les charges seront réparties selon le règlement de copropriété).

La distribution depuis la colonne s'effectuera à l'aide de tube en cuivre ou multicouche suivant localisation si les réseaux sont apparents ou en PER sous fourreaux s'ils sont encastrés.

Dans les logements, les réseaux encastrés seront en PER et les réseaux apparents seront en multicouche, acier ou cuivre.

### *3.8.2.2 Production et distribution eau chaude individuelle*

La production d'eau chaude sanitaire sera assurée par des ballons d'eau chaude individuels : modèles selon les préconisations de l'étude thermique.

La distribution sera assurée par des tubes en cuivre ou multicouche si nécessité de passer en apparent et en PER sous fourreaux pour les réseaux encastrés.

### *3.8.2.3 Evacuations*

Les évacuations seront réalisées en tuyaux PVC encastré ou apparent selon dimension et localisation jusqu'aux chutes verticales situés dans les gaines techniques.

Les chutes PVC seront disposées dans les gaines techniques intérieures des logements, jusqu'aux réseaux horizontaux enterrés extérieurs.

Ces chutes pourront faire l'objet de dévoiement horizontaux en plafond de certaines pièces avec encoffrement dans des soffites ou des faux plafonds en plaques de plâtre selon plans de l'architecte.

### *3.8.2.4 Branchements en attente*

Branchements en attente pour lave-vaisselles et laves linges dans les logements pourront être situés dans la cuisine, la salle d'eau ou encore un placard selon implantation signalé sur le plan de vente du logement.

### *3.8.2.5 Appareils sanitaires*

WC : Pack WC au sol de la collection RENOVA de chez GEBERIT ou équivalent, avec réservoir encastré à mécanisme à bouton-poussoir double débit et abattant double avec frein de course et charnières chromées.

Receveur de douche : Dimensions suivant plan de vente, collection RENOVA de chez GEBERIT ou équivalent, avec paroi de douche fixe suivant plans de vente de chez KINEDO ou équivalent.

Meuble salle d'eau : meuble avec 2 tiroirs couleur selon carnet de tendance, vasque à poser ou à intégrer de couleur blanche.

Miroir : sans encadrement, sur la largeur du plan pour vasque, hauteur 0,80m posé entre 1,20m et 2,00m, éclairage en partie haute.

#### *3.8.2.6 Robinetterie*

Mitigeur Jacob Delafon ou équivalent avec bague limiteuse de température.

Ensemble de douche murale (combiné flexible, douchette et barre de douche) Jacob Delafon ou équivalent.

Siphon à culot démontable

### 3.8.3 Équipements électriques

#### *3.8.3.1 Type d'installation*

Installation électrique encastrée conforme à la réglementation NF-C 15.100

Chaque logement sera alimenté depuis les colonnes montantes électriques des gaines techniques palières. Les canalisations et fileries seront sous fourreaux encastrés dans les cloisons, planchers ou faux plafonds. Exceptionnellement, pour la préservation de certains murs ou au-devant de difficultés techniques ; les alimentations pourront se faire à travers des plinthes techniques en bois. Appareillage blanc encastré en cloisons ou en sailli sur les murs existants.

Comptage individuel, voltage 230V monophasé.

Le tableau électrique sera posé dans la gaine technique située à l'entrée du logement. Mise à la terre de l'installation avec barrette de coupure et piquet de terre ou ceinture à fond de fouille. Liaison équipotentielle dans les salles d'eau.

#### *3.8.3.2 Puissance à desservir*

2P :	6 KW
3 P / 4 P :	9 KW
5P :	12KW

#### *3.8.3.3 Équipement de chaque pièce*

Conforme à la réglementation NF-C 15.100. Le petit appareillage sera de la gamme CELIANE de chez LEGRAND ou équivalent.

Les plafonniers ou appliques seront livrés avec un crochet de suspension et une douille provisoire.

#### *3.8.3.4 Chauffage, cheminées, ventilations*

Installation de chauffage électrique individuel.

Appareils d'émission de chaleur

Chauffage par panneaux rayonnants modèle Solius Digital de chez Atlantic ou équivalent.

Panneaux sèche-serviettes électrique modèle 2012 de chez Atlantic, de couleur blanche.

Nota : Les cheminées conservées n'auront qu'un usage décoratif.

#### *3.8.3.5 Équipements de télécommunications*

Radio - FM et TV : Installation électrique encastrée. Dans chaque logement, l'équipement minimum consiste en la pose d'au moins deux prises (séjour et chambre principale).

Téléphone : Installation électrique encastrée. Câbles de grade 2 minimum.

Les chambres seront équipées d'une prise RJ45 selon la norme NFC 15-100

Mise en place d'un fourreau aiguillé dans les gaines techniques palières pour la mise en place ultérieure de la fibre optique.

Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble

La communication entre la platine de rue et les logements se fera via le téléphone des résidents. Un abonnement GSM de la platine de rue sera à charge de la copropriété.

### 3.8.3.6 Détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF)

Détecteurs de fumée de type Fogo de chez Smotech, marquage CE, d'une puissance de 85dB et garanti 10 ans.

Conforme à la norme NF 292 EN 14 60 et la directive européenne 89/106/CE.

Alimentation à pile lithium garantie 10 ans. Pile non démontable et inaccessible sans outil par un utilisateur afin d'éviter le détournement pour un autre usage ou le retrait de la pile lors d'un déclenchement intempestif.

Boîtier verrouillable, socle antivol et protection électromagnétique CEM.

Fonction autotest en partie centrale et indicateur de fonctionnement par LED.

## 4. ANNEXES PRIVATIVES

### 4.1 TERRASSES ET BALCONS

### 4.2 CAVES - CELLIERS – GRENIERS

Au RDC des bâtiments, se trouvent 5 celliers qui seront équipées d'une porte pleine en bois, d'un éclairage sur horloge.

### 4.3 BOX ET PARKINGS

5 garages sont accessibles depuis la rue de la Lanterne, fermés par des portes basculantes (dimensions selon plan de vente).

Les garages n°4 et n°5 seront reliés directement au hall d'entrée par une porte pleine en bois.

## 5. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

### 5.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

#### 5.1.1 Sols

Les sols ayant un intérêt patrimonial tels que les carreaux de ciment, barre de pierres ou parquet seront conservés et restaurés.

Le cas non échéant, un carrelage décoratif sera mis en place avec plinthes assorties. Pose sur isolant phonique suivant localisation. Classement UPEC U4 P3 minimum. Format et coloris au choix de l'architecte.

Tapis de sol encastré, affleurant avec le revêtement de sol, sans ressaut, à profilés rigides et insert textile.

#### 5.1.2 Parois :

Décroûtage des pierres, rejointoiement et restauration des éléments selon leur intérêt patrimonial ou application de deux couches de peinture décorative.

#### 5.1.3 Plafonds

Restauration des éléments remarquable et remise en peinture.

#### 5.1.4 Éléments de décoration

Miroir et décoration au choix de l'architecte

### 5.1.5 Porte d'accès et système de fermeture, appel des occupants de l'immeuble

La porte d'entrée sera restaurée ou remplacée, un système de contrôle d'accès sera mis en place. L'accès piétons se fera depuis l'Avenue Maréchal Foch. L'accès à l'immeuble sera limité par un système à badge et un boîtier de communication GSM avec les résidents.

### 5.1.6 Boîtes aux lettres

Un ensemble de boîtes aux lettres sera positionné dans la cour de l'immeuble conformément aux demandes de LA POSTE.

### 5.1.7 Tableau d'affichage

Signalétique réglementaire (plans de sécurité...).

Système de sécurité incendie selon réglementation applicable au bâtiment.

### 5.1.8 Équipement électrique

Pour le hall d'entrée et communs : éclairage par ampoules LED selon étude d'éclairage conforme aux règles d'accessibilité.

Eclairage de sécurité BAES et BAEH à faible consommation.

## 5.2 ESCALIERS ET PALIERS D'ETAGE

### 5.2.1 Sols

Selon leur intérêt patrimonial et leur état, les revêtements de sol des circulations et paliers seront restaurés ou remplacés par des revêtements en sol dur type carrelage, carreaux de ciment / pierre ou équivalent.

### 5.2.2 Murs

Les murs des circulations et des communs seront recouverts d'un revêtement décoratif ou en pierre apparentes selon les étages.

### 5.2.3 Plafonds

Dito 2.4.1.3.

### 5.2.4 Éléments de décoration

Décoration au choix de l'architecte.

### 5.2.4 Équipement électrique

Eclairage par ampoules LED, selon étude d'éclairage montrant le respect des valeurs d'éclairement (Accessibilité handicapés).

Eclairage commandé par détecteur de présence.

Eclairage de sécurité BAES et BAEH à faible consommation.

## 5.3 LOCAUX COMMUNS

### 5.3.1 Garages à bicyclettes, voitures d'enfants

Un rack à vélo sera mis à disposition des résidents dans la cour de l'immeuble.

### 5.3.2 Locaux poubelles

Conformément au type de collecte effectué dans le centre-ville de , aucun local OM n'est prévu dans l'opération. Les ordures ménagères sont à déposer dans les colonnes enterrées mises à disposition par la commune.

(Cf. site internet de la commune d'Uzès, rubrique « propreté-environnement »)

## **6. EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE**

### **6.1 ASCENSEURS ET MONTE CHARGES**

Sans objet

### **6.2 TELECOMMUNICATIONS**

#### 6.2.1 Téléphone

Installation conforme à la réglementation.

#### 6.2.2 Antenne TV – radio

Fibre optique :

Suivant disponibilité du réseau dans la commune et réglementation.

#### 6.2.3 ALIMENTATION EN EAU

##### *6.2.3.1 Comptages généraux*

Un comptage général sera positionné en pied de colonne. Des manchettes pour la pose de compteur individuelle seront positionnées. Les compteurs divisionnaires seront installés par le gestionnaire de copropriété.

##### *6.2.3.2 Suppresseurs, réducteurs et régulateurs de pression, traitement de l'eau*

##### *6.2.3.3 Colonnes montantes*

Colonnes montantes en PVC pression avec protection anti-condensation dans les gaines techniques pour alimentation des logements en eau froide.

Vanne d'isolement et purge en pied, anti-bélier en tête.

#### 6.2.4 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

##### *6.2.4.1 Comptages des services généraux*

Un comptage Services Généraux sera positionné dans la gaine technique.

##### *6.2.4.2 Colonnes montantes*

Colonnes électriques conformes à la réglementation, situées en gaines palières.

##### *6.2.4.3 Branchements et comptages particuliers*

Compteurs d'abonnés et disjoncteurs situés dans la GTL de chaque logement.

## **7. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES ET LEURS EQUIPEMENTS**

### **7.1 TRAITEMENT DES ESPACES EXTERIEURS**

Sans objet

### **7.2 ECLAIRAGES EXTERIEURS**

Sans objet