



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
d'ID&AL  
groupe

# SUKØ

## Descriptif des Travaux

34-36 Rue Gravelotte

33 800 Bordeaux



**REHABILITATION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER EN**

[caractere-groupe.com](http://caractere-groupe.com)

29 rue de l'École Normale  
33200 Bordeaux



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
du **ID&AL**  
groupe

## 61 LOGEMENTS COLLECTIFS ETUDIANTS

### Préambule

Le présent descriptif concerne l'opération de réhabilitation de l'ensemble immobilier situé au **34-36 rue Gravelotte à Bordeaux (33 800)**.

Ce programme prévoit la réhabilitation de **61 lots** à usage d'habitation de type étudiants avec services. L'immeuble sera régi par un règlement de copropriété et un état descriptif de division et l'ensemble de la copropriété géré par un syndic.

Les accès piétons et véhicules se font par la rue Gravelotte et Paul Mamert.

L'entrée de l'immeuble en rez-de-chaussée est accessible par les espaces extérieurs, les étages sont desservis par 1 escalier et 1 ascenseur.

L'ensemble immobilier est composé de :

- 61 logements étudiants,
- Espaces communs (salle d'accueil/détente, laverie, espaces extérieurs paysagés),
- Locaux vélos et 88 stationnements extérieurs sous abri et équipés de système de verrouillage,
- Local ordure ménagère,
- 2 places de parking en extérieur,

**Le descriptif présente les caractéristiques principales du programme de réhabilitation et les travaux prévus.** Le dimensionnement définitif des ouvrages ainsi que leurs modalités de réalisation restent susceptibles d'évolution selon les différentes études techniques à réaliser, avis du Contrôleur Technique ou prescriptions des Services Instructeurs et du Patrimoine.

Les références, marques et techniques citées dans le présent descriptif sont données à titre indicatif afin de fixer l'objectif de qualité à obtenir. Sauf mention particulière, il pourra leur être substitué toutes dispositions différentes au choix de l'Architecte ou du Maître d'ouvrage, sous condition expresse que celles-ci respectent le niveau de qualité défini dans le présent document.

Seront notamment admises de plein droit, toutes modifications de l'agencement intérieur et extérieur des locaux (tels que déplacement de gaine technique, soffite ou faux plafonds...) ayant pour but de résoudre un problème technique ou de compléter ou de parfaire l'effet architectural de l'immeuble.

#### **DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE**

Dans le cas où le constat de risque d'exposition au plomb des parties privatives et communes prévu aux articles L. 1334-5, L. 1334-6 et L. 1334-8 du code de la santé publique mentionnerait au moins une unité de diagnostic de classe 2 ou 3, il sera effectué des travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb. Ces travaux seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

Dans le cas où le constat prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante serait positif, les matériaux correspondants seront purgés et évacués par un entrepreneur spécialisé et agréé. Ces travaux seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

[caractere-groupe.com](http://caractere-groupe.com)

29 rue de l'École Normale  
33200 Bordeaux



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
de **ID&AL**  
groupe

Dans le cas où le constat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans le bâtiment prévu à l'article L 133-5 et suivants du code de la construction et de l'habitation serait positif, tous les éléments en bois prévus conservés seront sondés afin de détecter les zones infestées. Ces zones recevront les traitements curatifs appropriés ou seront remplacés. Ces travaux seront réalisés dans le strict respect de toutes les prescriptions et règlements en vigueur.

[caractere-groupe.com](http://caractere-groupe.com)

29 rue de l'École Normale  
33200 Bordeaux



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
d'ID&AL  
groupe

- 1 - DEPOSE**
- 2 - REPRISE PARTIELLE MACONNERIE**
- 3 - MURS et OSSATURES**
- 4 - CHARPENTE / BARDAGE / COUVERTURE**
- 5 - RAVALEMENT**
- 6 - MENUISERIE EXTÉRIEURES**
- 7 - SERRURERIE**
- 8 - CLOISONS / DOUBLAGES / PLAFONDS / ISOLATION**
- 9 - MENUISERIES INTÉRIEURES / ESCALIERS**
- 10 - PLOMBERIE / SANITAIRES / VENTILATION**
- 11 - ÉQUIPEMENTS ÉLECTRIQUES**
- 12 - REVETEMENTS MURAUX / SOLS / FAÏENCES**
- 13 - PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE**



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
de **ID&AL**  
groupe

## **1- DEPOSE**

- Dépose intérieure dans bâtiment (cloisons, plafonds, menuiseries intérieures et extérieures, équipements plomberie et électrique, et revêtement de sols, si non conservés)
- Dépose des éléments obsolètes et parasites
- Neutralisation des équipements au sous-sol

## **2- REPRISE PARTIELLE MACONNERIE**

- Reprise partielle des maçonneries existantes dégradées,
- Reprise des linteaux, tableaux et feuillures d'ouvertures conservées
- Réfection partielle de planchers
- Mise en place des trémies des gaines techniques nécessaires à la mise en conformité des réseaux EU/EV existants
- Distribution des niveaux par l'adaptation d'une cage d'escalier existante et cage d'ascenseur
- Escalier de secours accessoire dans patio et d'une cage ascenseur desservant le sous-sol depuis RDC

## **3- MURS ET OSSATURES**

### **a. Murs des façades**

Les murs de façade existants seront conservés. Après purge des zones dégradées :

- Restauration et ravalement des façades y compris modénatures et corniches
- Adaptation des ouvertures nécessaires

Les murs de façade seront principalement constitués de maçonnerie et/ou d'ossature bois et recouvert de bardages bois et/ou enduit. Il est prévu l'isolation de ces murs via la mise en œuvre d'un isolant minéral. Les ouvertures seront réalisées via des précadres (pour les parties bois) avec des menuiseries bois.

### **b. Murs intérieurs**

Sur murs intérieurs existants en maçonnerie conservés et suivant projet :

- Dépose et reprise partielles des parties dégradées
- Mise en œuvre des ouvertures nécessaires et reprise en sous-œuvre
- Reprise ou réfection des enduits intérieurs par enduit plâtre

Les murs intérieurs seront principalement constitués de maçonnerie en béton, blocs de béton cellulaire, briques pleines ou creuses ou équivalent et/ou ossature bois suivant le cas. Il sera intégré un isolant



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
de **ID&AL**  
groupe

acoustique ou équivalent dans le cas.

## **4- CHARPENTE / BARDAGE / COUVERTURE**

### **c. Charpente**

- Révision et adaptation des charpentes existantes
- Modification de chevêtres pour châssis de toit (châssis de toit logement et désenfumage parties communes)
- Traitement insecticide et fongicide des bois de charpente

### **d. Bardage**

- Mise en œuvre d'un bardage bois ton naturel en lames posé horizontalement et/ou verticalement suivant les zones du projet
- Mise en œuvre d'habillage des tableaux et des linteaux en bardage bois
- Mise en œuvre de bavette en tôle laquée sur les appuis existants.

### **e. Couverture**

- Révision, adaptation de toitures avec pose d'une couverture type tuile romane (dito existant).
- Mise en œuvre au préalable d'un fim sous-couverture
- Mise en place de châssis de toit pour les logements et de désenfumage (bâtiment B)

### **f. Toiture Terrasse étanchée**

- Révision de toiture terrasse accessible et/ou inaccessible type plate, végétalisée sur plancher béton ou mixte suivant zones du projet avec :
  - Mise en œuvre d'un pare-vapeur avec au préalable primaire d'accrochage,
  - Pose d'un isolant support d'étanchéité 2/3 de la résistance thermique R,
  - Mise en œuvre d'une membrane monocouche type EPDM ou équivalent avec pulvérisation de colle adaptée au préalable.
  - Façonnage de bande périmétrique armée, recouvrement des acrotères et mise en place de couvertines,
  - Fourniture et pose de dalles sur plots béton.

## **5- RAVALEMENT**

### **a. Façades existantes**

- Remise en état des façades et des accessoires apparents de l'ensemble immobilier
- Reprise partielle des maçonneries dégradées par coulis à base de chaux hydraulique pour les parties en appareillage pierre. Rénovation des pierres et joints existants.
- Nettoyage et reprise des enduits existants et application d'un revêtement de façade adapté suivant prescriptions architecte.



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
d'**ID&AL**  
groupe

## **6- MENUISERIES EXTERIEURES**

- Les menuiseries existantes Alu/Bois seront restaurées et remises en jeu (si leur état le permet dans le cadre d'une politique environnementale de ré emploi) ou remplacées à neuf si besoin par des menuiseries Alu/Bois, selon prescriptions de l'architecte et suivant les différentes façades. Dans les différents cas, le double vitrage isolant sera conforme à la réglementation thermique en vigueur.
- Dépose des volets roulants extérieurs existants en applique ou tunnel.
- Amenée d'air neuf naturel par entrée d'air hygro-réglables situées dans les menuiseries extérieures suivant réglementation.
- L'ensemble des fenêtres de l'immeuble présentera un coefficient de transmission thermique conforme à la réglementation en vigueur.
- Type d'ouverture : à la française, coulissant et oscillo-battant suivant localisation (selon plan architecte)
- Occultation : Volets extérieurs/intérieurs et/ou stores intérieurs à commande manuelle suivant configuration et localisation.
- Eclairage zénithal : châssis de toit de taille 78x98cm à commande manuelle.

## **7- SERRURERIE**

- Conservation et mise aux normes si nécessaire des garde-corps existants, restauration et complétude par modèle aluminium ou équivalent, remise en jeu ou si besoin remplacé à l'identique,
- Rénovation et mise aux normes des mains courantes et rampes d'escalier
- Ajout de mains courantes si besoin.

## **8- CLOISONS / DOUBLAGES / PLAFONDS / ISOLATION**

- Doublages et isolation (existants ou neufs selon les localisations) thermo-acoustique des murs extérieurs selon réglementation du Permis de Construire, conclusions et prescriptions de l'architecte et BET en charge du projet, et localisation selon plans repérage architecte.
- Cloisons de distributions de 72 mm parements extérieurs en plaque de plâtre sur ossature adaptée, selon plan architecte, sauf si existantes : reprise des parements
- Cloisons SAA ou SAD selon hauteurs : épaisseur et caractéristiques selon localisation et normes en vigueur ; entre logements et entre logement/parties communes suivant localisation et plans architecte.
- Faux-plafond des logements et/ou soffites en plaque de plâtre de type BA13, suivant plan de localisation architecte.
- Faux-plafonds des parties communes en plaque de plâtre de type BA13 et dalles de plâtre 60x60cm suivant localisation.
- Isolation thermique sous toiture en laine de verre déroulée.
- Habillage des chutes d'évacuation EU/EV et VMC par plaque de plâtre sur ossature adaptée avec isolant si nécessaire, selon plan architecte.
- Mise en œuvre d'une isolation des murs donnant sur l'extérieur conformément au Permis de Construire.



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
de **ID&AL**  
groupe

## **9- MENUISERIES INTERIEURES / ESCALIERS**

### **PRESTATIONS INTERIEURES PRIVATIVES**

#### **a. Hauteur sous plafond**

- 2.20 m minimum dans les salles d'eau, entrée et parties techniques (localisation suivant plans),
- 2,50 m dans les chambres et parties courantes.

#### **b. Portes palières**

- Porte âme pleine anti-effraction coupe-feu 1/2h sur huisserie métallique minimum avec  $Rw+C > \text{ou} = 28$  dB et raidisseur de stabilité incorporé, peinte, joint iso phonique périphérique Serrure 3 points avec cylindre 30\*30 ; ergot anti-dégondage,  
→ Béquille type « JAZZ » de chez VACHETTE ou équivalent  
→ Peintes en blanc sur la face intérieure des appartements et dans la couleur définie par le projet de l'architecte sur la face extérieur visible des parties communes ou laquée en usine. Arrêt de porte intérieur par butoir de sol en caoutchouc avec armature métallique.

#### **c. Portes intérieures**

- Huisseries bois et métal pour les portes de distribution
- Portes de distributions alvéolaires isoplane 4 cm laquée en usine à recouvrement, avec poignée béquille de type Jazz des établissements VACHETTE ou équivalent alu mat, butée, garniture double en aluminium et équipées de condamnation par verrou pour les salles d'eau et WC.

#### **d. Placards**

- Placard avec façades coulissantes ou pivotantes avec profil en acier de 33 mm et panneau d'épaisseur 12 MM. De chez SOGAL ou équivalent gamme logement collectif. Choix des coloris de panneau suivant projet de l'architecte. D'une manière générale, 1 placard (séjour ou entrée).
- Aménagement intérieur des placards en caissons mélaminés blanc, 2/3 penderies et 1/3 étagères  
Tablette à 1.80m de haut toute largeur.
- Les éventuelles tuyauteries et/ou nourrices présentes dans les placards sortants du sol seront protégées par un sabot. De même, les gaines de VMC éventuellement présentes en partie haute seront coffrées.

#### **d. Trappes de gaines techniques**

- Trappes en panneaux de particules agglomérés ou métallique laquée blanche fixées par loqueteaux magnétiques.

#### **a. Escaliers**

- Fourniture et pose d'escaliers bois à peindre avec ou sans contremarches suivant configuration et

[caractere-groupe.com](http://caractere-groupe.com)

29 rue de l'École Normale  
33200 Bordeaux



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
d'ID&AL  
groupe

localisation conforme NF DTU 36.3. Compris garde-corps et sujétions.

## **10- PLOMBERIE / SANITAIRES / VENTILATION**

Les installations techniques seront facilement accessibles pour la maintenance.  
Alimentations eau chaude et eau froide en tuyau polyéthylène réticulé haute densité gainé de section appropriée dans les cloisons creuses et vides techniques, en cuivre recuit sous fourreaux dans les dallages (suivant configuration et incorporation), en cuivre brasé en apparent. Des nourrices accessibles avec vannes demi-tour seront prévues pour chaque départ et distribution réseau.

### **a. COMPTAGE EAU ET DISTRIBUTION D'EAU FROIDE :**

- Compteur individuel, suivant les indications du concessionnaire. Abonnement à souscrire par l'acquéreur. Dans l'attente de la pose des compteurs des manchettes provisoires seront mises en place (prise en charge de la demande par le futur syndic et installation par concessionnaire).

### **b. Production d'eau chaude sanitaire**

- La production d'eau chaude sanitaire sera individuelle et par cumulus électrique blindé dans chaque logement, de chez ATLANTIC ou équivalent. La capacité dépendra de la typologie des logements (150/200l).

### **c. Evacuations**

- Raccordement des appareils sanitaires au réseau d'évacuation par tuyauteries PVC.
- Cheminement en apparent peint le long des murs ou cloisons jusqu'aux gaines pour leur branchement dans les chutes verticales.
- Raccordement au réseau d'assainissement public commun sous voiries, depuis le réseau sous dallage du RDC.

### **d. Appareils sanitaires / Branchements**

- La pression hydraulique sera limitée à 3 bars. En présence d'un réducteur de pression, celui-ci fera l'objet du marquage NF Robinetterie bâtiment.
- Le dimensionnement des canalisations d'alimentation en eau des appareils sanitaires respectera les dispositions du DTU 60.11 plomberie.



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
de **ID&AL**  
groupe

## e. Cuisine

Localisation selon plans architecte.

### En partie basse :

- kitchenette avec plan de travail stratifié comprenant un évier inox simple bac + égouttoir avec robinetterie mitigeur mono trou chromée type Idéal Standard (ou équivalent)
- Plaque 2 feux à induction.
- 1 meuble bas sous évier sur pieds réglables.
- Un réfrigérateur top sous plan de travail.

### En partie haute :

- 1 niche micro-onde.
- 1 meuble avec 1 hotte de recyclage et point d'éclairage (filtre à charbon).
- 1 réglette lumineuse led sous le meuble haut.

## f. Salles de bains

### Meuble vasque

Meuble 1 vasque (résine ou faïence) sur pieds, 2 portes ou tiroirs en panneau mélaminé + plan stratifié + crédence en relevé, intérieur tablettes.  
→ 1 Miroir lumineux de salle de bain avec éclairage LED sur simple allumage.

### Douche

- Mitigeur douche (Idéal Standard ou équivalent) avec flexible et pommeau de douche.
- Receveur de douche à poser (dimensions suivant localisation et configuration plans SDB). Mur 3 pans avec faïence pose ht 2.00 m. Paroi de douche coulissante ou ouvrante selon configuration.

### WC

- Pack WC à poser de chez Jacob Delafon ou équivalent avec cuvette sur pied à fond creux et réservoir avec mécanisme silencieux 3/6 litres et muni d'un déclenchement double action par poussoir avec flotteur NF1.
- Abattant thermo-rigide blanc à recouvrement.

## 11- EQUIPEMENTS ELECTRIQUES

[caractere-groupe.com](http://caractere-groupe.com)

29 rue de l'École Normale  
33200 Bordeaux



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
du **ID&AL**  
groupe

Installations électriques réalisées conformément aux dispositions prévues par les normes NF C 14-100 et NF C 15-100, compte tenu notamment des règles propres à ce type de locaux. En outre, les volumes de protection seront respectés dans les pièces humides.

Compteur individuel en partie privative suivant préconisation du concessionnaire mis en place sur une GTL (Gaine Technique Logement) apparente. La distribution encastrée du logement se fera à partir de ce point.

## a. EQUIPEMENT ELECTRIQUE LOGEMENT :

**Entrée** : Une sortie fil avec DCL en plafond ou applique suivant configuration, commandé par simple allumage ou en va et vient et 1 prise de courant modèle de l'appareillage NILOE de chez Legrand ou équivalent.

**Pièce principale** : 1 sortie de fil avec DCL en plafond ou applique suivant configuration commandée par va et vient, 6 prises, 1RJ 45 téléphonique et 1 RJ45 informatique, 1 prise TV situées à H90 cm, 1 PC H120 cm (table de repas). Va et vient sur tête de lit. Modèle de l'appareillage NILOE de chez Legrand ou équivalent.

**Cuisine** : Une sortie fil avec DCL en plafond ou applique suivant configuration, commandé par simple allumage, 4 PC dont une dans la niche micro-onde, 1 PC pour le réfrigérateur, 1 terminal 32 ampères pour les plaques électriques. Modèle de l'appareillage NILOE de chez Legrand ou équivalent.

**Salle d'eau** : Un éclairage avec sortie fil avec DCL en plafond ou applique suivant configuration, commandé par simple allumage. 2 prises dont une à proximité de la vasque. Modèle de l'appareillage NILOE de chez Legrand ou équivalent. Sèche serviette électrique.

## b. Chauffage – ventilation

### Appareils d'émission de chaleur

Chauffage individuel électrique avec radiateur à inertie avec thermostat numérique incorporé de chez ATLANTIC modèle Sokio ou équivalent.

Sèche-serviettes dans les salles de bain, marque Atlantic ou équivalent.

### Conduits et prises de ventilation - VMC

En pièces principales, la ventilation doit se faire au moyen d'une VMC simple flux hygro B suivant étude thermique, les bouches d'extraction hygroréglables disposées dans les pièces humides.

VMC centralisée via des groupes situées en combles.

## 12- REVETEMENTS MURAUX / SOLS / FAIENCES

### Revêtements muraux des pièces d'eau

Préparation des supports. Deux couches de peinture satinée.

[caractere-groupe.com](http://caractere-groupe.com)

29 rue de l'École Normale  
33200 Bordeaux



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
d'**ID&AL**  
groupe

## Revêtements muraux dans la cuisine

Revêtement mural en faïence de chez Wendel ou équivalent (gamme décor et teinte à préciser) dimensions 20x40 minimum avec application d'un système d'étanchéité au préalable de la pose.

Sur une hauteur minimum de 60 cm en raccord entre plan de travail meubles bas et meubles haut.

## MURS

Pour les murs des logements, mise en œuvre d'un enduit de parement décoratif blanc.

## PLAFONDS

Faux plafond type plaques de plâtre BA13 ou support plâtre sous plancher.

Mise en œuvre d'une peinture blanc mat.

## REVETEMENTS DE SOLS

### Pièces principales :

Mise en œuvre d'un revêtement type LVT (Luxury Vinyl Tile) haute performance en planches ou dalles de chez Forbo gamme Floorify ou Milliken gamme First Call ou ou équivalent.

Pose flottante au système d'encliquetage. Préparation du support au préalable et sous-couche suivant configuration du sol.

Classe 33 (ou 55) : usage résidentiel/commercial intensif.

Plinthes polyvalentes en accord avec revêtement de sol ou plinthe en médium peinte blanche.

### Salle de bains :

Mise en œuvre d'un carrelage grès cérame pleine masse à bord rectifié dimensions 40x40 cm minimum de chez Wendel, gamme décor et teinte à préciser suivant architecte.

Plinthes en carrelage similaire, modèle assorti.

Application d'un primaire d'étanchéité au préalable de la pose.

## PRESTATIONS INTERIEURES COMMUNES

### a. HALL D'ENTREE ET D'ACCUEIL DE L'IMMEUBLE

## PORTE D'ACCES ET SYSTEME DE FERMETURE

[caractere-groupe.com](http://caractere-groupe.com)

29 rue de l'École Normale  
33200 Bordeaux

Portes d'entrée hall 1 fixe, 1 vantail ouvrant de 1ml de large en alu thermo laqué avec traitement anticorrosion, 4 paumelles minimum, poignée de tirage incorporée. Fermeture par ventouses électromagnétiques ; Balai dans la feuillure de l'ouvrant, ferme-porte adapté sans système de blocage. Butée de portes au sol par 4 points de fixation avec amorti caoutchouc.

### **COMMANDE D'OUVERTURE DE LA PORTE PRINCIPALE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE**

Contrôle d'accès par système visiophone avec portier vidéophone avec répertoire électronique. Le portier sera équipé d'une caméra.

Les boîtiers seront incorporés dans un poteau technique ou en maçonnerie. Ils seront munis d'une protection anti-vandale en inox, avec répertoire à défilement de noms pour la porte extérieure du hall.

Système tête de lecture Vigik de type Visiosoft web de chez Urmet captiv ou équivalent avec 2 badges par studio.

### **BOITES AUX LETTRES**

Boîtes aux lettres type ATLAS DECOR ou équivalent anti-vandale avec canon PTT, encastrés dans le mur ou en saillie suivant plan de décoration avec plastron numéro de logement.

Une boîte aux lettres par logement

Une boîte pour le gestionnaire

### **TABLEAU D'AFFICHAGE**

Tableau d'affichage dans le hall d'entrée ou à proximité de l'ascenseur.

### **EQUIPEMENT ELECTRIQUE**

Spots encastrés sur détecteur de présence suivant plan de décoration défini par l'architecte.

1 PC basse tous les 20 m.

## **b. CIRCULATIONS DU REZ-DE-CHAUSSEE, COULOIRS ET CIRCULATION**

### **SOLS**

Mise en œuvre d'un revêtement type LVT (Luxury Vinyl Tile) haute performance en planches ou dalles de chez Forbo gamme Floorify ou Milliken gamme First Call ou ou équivalent.

Pose flottante au système d'encliquetage. Préparation du support au préalable et sous-couche suivant onfiguration du sol.

Classe 33 (,55): usage résidentiel/commercial intensif.

Plinthes polyvalentes en accord avec revêtement de sol

Tapis encastré à l'entrée.

### **MURS**

Pour les murs des circulations, mise en œuvre d'un enduit de parement décoratif coloris au choix de l'architecte.

### **PLAFONDS**



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
d'**ID&AL**  
groupe

Faux plafond type plaques de plâtre BA13 et dalle de plâtre dimensions 60x60 cm. Suivant localisation.  
Mise en œuvre d'une peinture blanc mat.

## **PORTES**

Les éventuelles portes des circulations communes seront à âme pleine, coupe-feu conforme à la réglementation en vigueur. Les huisseries côté circulation commune encadrées par un chant plat en bois peint. Ferme porte compris.

## **EQUIPEMENTS ELECTRIQUES**

Une prise de courant sera placée dans la gaine technique palière de tous les niveaux sur la ligne des services généraux et une PC tous les 20m dans les couloirs pour ménage.

Spots d'éclairage basse tension à leds ou dalles LED et appliques murales décoratives : nombre et types suivants plans d'architecte.

### **c. CAGES D'ESCALIERS**

## **SOLS DES PALIERS ET EMMARCHEMENTS**

Enduit de parement décoratif.

## **MURS ET PLAFONDS**

Enduit de parement décoratif de couleur au choix de l'architecte et plafond blanc.

## **ECLAIRAGE**

Eclairage par hublot LED en applique sur détecteur.

### **d. ASCENSEUR**

Sol : sol assorti au sol des circulations.

Murs : Revêtement anti-vandale ; Parois avec finitions en acier inoxydable façon « peau de buffle » ou équivalent, miroir mi-hauteur sur 1 face, main courante plinthes en aluminium anodisé inox quadrillé.

Plafond anti-vandale à résille ou tôle laquée spots encastrés alu brossé.

Portes palières aux étages peints.

Portes palières aux RDC en inox

Boîtes à boutons anti-vandales

### **e. RESEAUX DIVERS**

## **SECURITE INCENDIE**

[caractere-groupe.com](http://caractere-groupe.com)

29 rue de l'École Normale  
33200 Bordeaux



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
d'ID&AL  
groupe

Dans les logements, fourniture et pose de DAAF sur pile.

Dans les parties communes : alarme incendie comprenant boîtiers bris de glace et alarmes sonores

Blocs de secours avec signalétique

Accès aux toits terrasses par échelles (fermeture à clés)

Extincteurs suivant réglementation en vigueur + stock de 3 appareils EP 6 kg avec additifs auprès du régisseur + 1

Extincteur poudre ABC

1 registre de sécurité

Fourniture des clés de réarmement des DM

## f. LOCAUX COMMUNS

### ESPACES DEUX ROUES

Des locaux vélos sont mis à disposition de l'ensemble des futurs occupants de l'opération. Ils sont situés en extérieur et en intérieur à côté du hall d'entrée.

L'accès à ces locaux par des vélos est aisé : une zone est dégagée devant la porte des locaux et le choix de l'aménagement de ce cheminement sont tels qu'ils facilitent la continuité de la chaîne du déplacement avec l'extérieur du terrain.

Équipement intérieur : Fourniture et pose de plusieurs racks « range vélos » (vertical ou double hauteur) fixé au sol avec dispositif pour attacher les vélos (système de verrouillage non fourni).

Peinture de sol et murs.

Dalles béton balayée ou lissée pour local extérieur.

### LAVERIE

**Sol :** Chape hydrofugée avec pente / Grès cérame antidérapant et faïence sur murs jusqu'à 1,40 m environ. Plinthes à gorges assorties. Mise en œuvre d'un siphon de sol.

**Murs :** Peinture de propreté lessivable sur parties hautes de murs.

**Électricité :** Une sortie fil avec DCL en plafond ou applique suivant configuration, commandé par simple allumage. PC d'alimentation en attente pour les machines.

**Évacuation :** Vidange par gravité de diamètre 100mm devant être raccordé à un collecteur siphonné sous niveau zéro et résistant aux hautes températures. Si ce n'est pas possible, prévoir un ensemble « canne + siphon » diamètre 35mm par machine.

**Évacuation de l'air séchoir :** 1\*100mm/ machine.

**Eau :** 2 arrivées d'eau (eau froide dure et eau chaude) diamètre 3/4' avec vanne d'arrêt mâle à 1,5m du sol

**Arrivée d'air frais :** prévoir une arrivée d'air avec grille de 100\*100 jusqu'à 3 séchoirs et de 200\*200 au-delà afin d'éviter la dépression dans la pièce.

**Porte :** Pleine coupe-feu suivant réglementation 93 cm de large. Parements finition peinture satinée, Béquille simple côté intérieur, poignée de tirage côté extérieur, ouverture par badge.

[caractere-groupe.com](http://caractere-groupe.com)

29 rue de l'École Normale  
33200 Bordeaux



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
d'ID&AL  
groupe

**Equipements :** 1 siphon de sol. Socle en béton Aération minimum 200mm.

**Machines :** Installation de deux machines à laver et un sèche-linge grand public.

## LOCAL MENAGE

**Sol :** Carrelage en grès cérame antidérapant, plinthes

**Murs :** Peinture

**Plafonds :** Peinture

**Electricité :** Une sortie fil avec DCL en plafond ou applique suivant configuration, commandé par simple allumage. 3 PC minimum en fonction de la surface, VMC ou fenêtre

**Porte :** A âme pleine, de degré coupe-feu ou pare flamme, parements finition peinture glycérophtalique satinée, garniture. Béquille simple côté intérieur et extérieur, serrure de sureté 1 points sur organigramme, Butoir de sol en caoutchouc si nécessaire.

**Equipements :** Vide seau avec grand robinet mitigeur à tête céramique, arrivée d'eau chaude, siphon de sol.

## g. LOCAUX TECHNIQUES

### LOCAL ORDURES MENAGERES

**Sol :** Chape hydrofugée avec pente vers siphon de sol, carrelage en grès cérame antidérapant, plinthe à gorges assorties.

**Murs :** Peinture.

**Plafonds :** Peinture.

**Electricité :** Une sortie fil avec DCL en plafond ou applique suivant configuration sur minuterie ou équivalent avec préavis d'extinction. 1 PC, VMC.

**Porte :** Porte métallique de degré coupe-feu ou pare flamme suivant réglementation, parements finition peinture glycérophtalique satinée, avec ferme porte. Béquille simple côté intérieur et extérieur, serrure de sureté, ouverture par badge.

**Equipements :** Point d'eau avec robinet à clé, siphon de sol. VMC conduit et débits spécifiques selon réglementation.

### GAINES TECHNIQUES PALIERES

Portes des gaines techniques en médium avec paumelles, finition par peinture. Fermeture à clé des gaines internet sinon fermeture par triangle. Fourniture et pose de rosaces.

## h. EQUIPEMENTS DE TELECOMMUNICATIONS

### TV / TELEPHONIE / CONTROLE D'ACCES

- L'immeuble sera équipé d'une antenne hertzienne permettant la réception des chaînes TNT. Raccordement et distribution à chaque logement.

- L'immeuble sera raccordé au réseau France-Télécom et des fourreaux seront prévus en nombre suffisant et en attente dans chaque logement pour la fibre (demande à charge acquéreur).

[caractere-groupe.com](http://caractere-groupe.com)

29 rue de l'École Normale  
33200 Bordeaux



# CARACTÈRE

A CŒUR DE PROLONGER L'HISTOIRE

Une marque  
d'ID&AL  
groupe

## **13- PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE**

### **a. Parking et Equipements**

Accès et sortie depuis les voies publiques Paul Mamert et rue Gravelotte. Ouverture par badge ou télécommande. Installation d'abri vélos avec dispositif de sécurisation avec racks à double étage.

### **b. CHEMINEMENTS ET ESPACES VERTS**

Cheminements en stabilisé calcaire.

Aménagement extérieurs et plantations suivant projet de l'architecte.

Remaniement des sols extérieurs existants et création de zones paysagères plantées et engazonnées.

Essences végétales suivant projet architecte paysagiste.

### **c. SIGNALÉTIQUE**

Signalétique des locaux communs et des logements

Numérotation en peinture murale face ascenseur indiquant le niveau ou l'étage en peinture pochoir, numéro de l'étage sur la porte intérieure des escaliers de chaque étage.

Signalétique appropriée sur les portes de gaines technique.

### **d. GENERALITES**

Il est expressément prévu que dans le cas où, pendant les travaux, la fourniture ou la mise en œuvre de certains matériaux, équipements ou matériels se révéleraient impossibles, difficiles ou susceptibles d'entraîner des désordres et ce, pour un motif quelconque (par exemple : retard d'approvisionnement, défauts de fabrication, difficultés d'importation...), il pourra être mis en œuvre des matériaux, équipements ou appareils par d'autres de qualité équivalente.

De même pendant les travaux, si des matériaux prévus d'être restaurés sont trop détériorés au vu de la pérennité des ouvrages ou de la vue de l'architecte, ils pourront être remplacé par des matériaux à l'identique ou s'en approchant visuellement et techniquement.

Les noms des marques et les références concernant les éléments d'équipements ou les matériaux ne sont indiqués que pour en définir le genre et le niveau de qualité.

Il est précisé que les côtes et surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserve de tolérance de construction.

L'implantation des équipements ou appareils y est par ailleurs figurée à titre indicatif et les retombées de poutres, soffites et canalisations n'y sont pas figurés.

Bordeaux, le vendredi 24 janvier 2024

[caractere-groupe.com](http://caractere-groupe.com)

29 rue de l'École Normale  
33200 Bordeaux

