

Notice descriptive détaillée des travaux Article R 261-25 du code de la construction et de l'habitation Restauration immeuble GUJAN MESTRAS

Octobre 2023

SOMMAIRE

1.1 GENERALITES	3
1.2 MURS & OSSATURE	3
1.3 PLANCHERS	3
1.4 TOITURES	4
1.5 REVETEMENT DES FAÇADES	4
1.6 MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS.....	4
1.7 CLOISONS DE DISTRIBUTION – ISOLATION – PLAFOND.	5
1.8 MENUISERIES INTERIEURES	6
1.9 ESCALIERS	6
1.10 SERRURERIE ET GARDE-CORPS	6
1.11 CHUTES ET CANALISATIONS	6
1.12 SOLS ET PLINTHES	6
1.13 REVETEMENTS FAIENCES	7
1.14 PEINTURES - PAPIERS - TENTURES	7
1.15 EQUIPEMENT ELECTRIQUE.....	7
1.16 EQUIPEMENT INDIVIDUEL	8
1.21 ALIMENTATION EN EAU	8
1.22 ALIMENTATION EN GAZ	8
1.23 ALIMENTATION EN ELECTRICITE	8
1.24 RESEAUX DIVERS	8

PREAMBULE

L'opération de réhabilitation immobilière projetée est soumise à l'appréciation d'autorités urbanistiques et ce tout au long du chantier.

De telle sorte que des modifications peuvent être décidées et apportées à la demande de cette administration.

De même pour des impératifs de sécurité des biens et des personnes des modifications peuvent être apportées par les intervenants concernés (coordonnateur, sps, commission de sécurité...)

REGLEMENTATION

REGLEMENTATION – NORMES

1.1 GENERALITES

D'une manière générale le maître d'oeuvre respectera les réglementations applicables à l'opération notamment les D.T.U., Normes Françaises et Européennes, recommandations et avis du C.S.T.B., règles de l'art. Les travaux devront répondre tant en ce qui concerne la qualité des matériaux et produits qu'en ce qui concerne la qualité que la mise en oeuvre, ainsi que les conditions d'exécution aux prescriptions des documents en vigueur.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES GÉNÉRALES DES IMMEUBLES

1.2 MURS & OSSATURE

1.2.1 Structure générale

La structure générale de l'immeuble conservé doit faire l'objet de confortement suivant nécessité et de réparation des désordres éventuels constatés.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Structure générale

La structure générale de l'immeuble conservé doit faire l'objet de confortement suivant nécessité et de réparation des désordres éventuels constatés.

1.3.2 Trémies

Trémie dans chacun des 3 lots d'habitation. Dimension soumise à validation du BE.

1.4 TOITURES

1.4.1 Charpente

Les charpentes doivent faire l'objet de confortement du bâti. L'isolation extérieure en nécessitera également de renforcer certaines pièces maîtresses. Un traitement insecticide, fongicide et anti-termites sera appliqué suivant les arrêtés préfectoraux en vigueur.

Adaptation des charpentes au projet pour créations d'éventuels châssis de toit, et terrasses.

1.4.2 Couverture et accessoires

La couverture est en tuiles de Marseille

1.4.3 Etanchéité

Réalisation d'étanchéités multicouches. Fourniture et pose de lames de terrasse pin teinté brun ou équivalent.

1.5 REVETEMENT DES FAÇADES

Enduit ton clair

1.6 MENUISERIES EXTERIEURES ET OCCULTATIONS

1.6.1 Menuiseries extérieures

Dépose des anciennes huisseries pour être remplacées par des menuiseries PVC Double vitrage.

Volets roulants électriques selon type de menuiserie sur plans.

1.6.2 Occultations

Dans les pièces de nuit.

1.7 CLOISONS DE DISTRIBUTION – ISOLATION – PLAFOND.

1.7.1 Cloisonnements

Les cloisons de distribution seront de type PLACOSTIL comprenant des plaques de plâtre BA13 sur ossature rail et montant acier. Epaisseur totale suivant hauteur.

1.7.2 Plafonds

Mise en oeuvre de plafond de type PLACOSTIL comprenant des plaques de plâtre BA13 sur ossature rail avec isolation phonique laine de verre.

1.7.3 Doublage des murs

Les murs seront doublés thermiquement avec des plaques type PLACOMUR collé ou ½ styl avec isolant périphériques de 100.

1.8 MENUISERIES INTERIEURES

1.8.1 Porte de distribution intérieure

Huisseries des blocs portes en bois et portes bois lisses (Cf30mi pour les parties le nécessitant).

Quincaillerie adaptée en métal.

1.8.2 Placard

Non fourni

1.9 ESCALIERS

Logements duplex : Escalier bois type hévéa ou équivalent avec contremarches.

1.10 SERRURERIE ET GARDE-CORPS

1.10.1 Garde-corps

Pour chacun des escaliers

1.10.2 Grilles de protection des baies

Sans objet

1.11 CHUTES ET CANALISATIONS

1.11.1 Chutes d'eaux pluviales

Les gouttières et descentes seront d'une manière générale en zinc naturel pour toutes les parties extérieures avec dauphins fonte de 1m.

Les chutes verticales et collecteurs EP à l'intérieur seront dans des gaines techniques isolés phoniquement.

1.11.2 Chutes et collecteurs d'eaux usées, eaux vannes.

Les chutes verticales et collecteurs EU/EV sont déjà existantes, elles seront disposées dans des gaines techniques isolés phoniquement.

1.11.3 Branchements aux égouts

Branchement existant conservé. Les nouveaux réseaux viendront s'y raccorder.

1.12 SOLS ET PLINTHES

1.12.1 Sols et plinthes Carrelage pièces humides.

Carrelage de style grès émaillé type PORCELANOSA ou équivalent, grand format.

Barre de seuil vissée, lors du changement de nature des matériaux.

1.12.2 Sols et plinthes pièces sèches

Parquet stratifié de marque INTENSO, QUICK STEP ou équivalent

Barres de seuil vissées, lors de changement de nature des matériaux

1.12.3 Sols et plinthes des placards

Mêmes matériaux que dans la pièce où le placard s'intègre.

1.13 REVETEMENT FAIENCE

Faïence murale pièces humides

Revêtement faïence 3 côté douche/baignoire à hauteur d'huissierie. Dimension 25*40cm de marque Porcelanosa ou équivalent

1.14 PEINTURES - PAPIERS - TENTURES

1.14.1 Peintures extérieures

Sur menuiseries extérieures

Sur bois : mise en peinture laque brillante

Sur serrurerie

Peinture brillante

1.14.2 Peintures intérieures

Sur menuiseries bois

Brossage, impression, rebouchage, 2 couches de peinture satinée.

Sur murs

Brossage ou égrenage, enduit, 2 couches de peinture pour toutes les pièces. Pièces sèches finition mate et pièces humides finition satinée.

Sur plafonds

Pièces sèches et pièces humides : enduit + 2 couches de peinture satinée pour pièces humides, mate pour les pièces sèches.

Sur canalisations, tuyauteries, chutes et divers apparents et non encastrés dans gaines ou ouvrages maçonnés

Brossage, dégraissage, impression + 2 couches de peinture satinée.

1.15 Eléments électriques

Type d'installation

Installation conforme aux dispositions PROMOTELEC & norme NFC 15 100.

Puissance à desservir

Sonnerie de porte entrée

- Timbre sonnerie 1 ton dans entrée avec bouton poussoir, avec porte étiquette au droit de la porte entrée
- Visiophone raccordé sur platine portail d'entrée, avec commande d'ouverture de la gâche électrique.

1.16 Equipement Individuel

Ensemble composé d'éléments préfabriqués, conforme à la réglementation de la POSTE.

1.16.1 Tableau d'affichage et nominatif

Intégré dans l'ensemble des boîtes aux lettres.

1.16.2 Chauffage

Production chauffage par pompe à chaleur air/air. Emplacement suivant recommandations du BE.

1.16.3 Equipement sanitaire

WC suspendu / Meuble vasque simple ou double selon plan / Pare douche selon dimension sur plan.

1.16.3 Appareillage électrique

Appareillage type legrand ou équivalent

1.17 ALIMENTATION EN ELECTRICITE

1.17.1 Comptages des services généraux

Comptages pour les services généraux.

1.17.2 Colonnes montantes

Dans gaine technique E.D.F.

1.17.3 Branchement et comptages particuliers

1 comptage par appartement,

Compteur en gaine sur palier ou dans le tableau EDF de l'appartement,

Dérivation jusqu'au disjoncteur individuel dans chaque entrée par câble sous fourreau encastré

1.18 RESEAUX DIVERS

1.18.1 Eau

Raccordement au réseau du concessionnaire

1.18.2 Gaz

Sans objet

1.18.3 Electricité et France Télécom

Raccordement au réseau E.D.F. et France Télécom concessionnaires.

1.18.4 Egouts

Raccordement au réseau public