



LE CARRÉ
Marengo

NOTICE DESCRIPTIVE
TRAVAUX DE RESTAURATION

Résidence « LE CARRÉ MARENGO »

Restauration d'un immeuble existant

Conception & Réalisation :



Fait à Toulouse, le 14/03/2024

❶ NOTE GENERALE

❷ CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE

❸ LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS

❹ ANNEXES PRIVATIVES

❺ PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

❻ EQUIPEMENTS GENERAUX DE L'IMMEUBLE

❼ PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS

Conforme à l'arrêté du 10 Mai 1968

Article 18 du décret n° 67-1166 du 22 décembre 1967

① NOTE GENERALE

Le projet de restauration se conformera aux prescriptions techniques des documents techniques unifiés et aux règles de construction et de sécurité.

La conformité de la restauration sera vérifiée tout au long de sa mise en œuvre par un bureau de contrôle agréé et titulaire d'une mission étendue.

Les marques, modèles et dimensions des appareils, matériaux et équipements sont donnés à titre indicatif. Le Maître d'Ouvrage, en accord avec l'architecte, se réserve à tout moment le droit de remplacer ces appareils, matériaux et équipements par d'autres de qualité au moins équivalente pour un motif quelconque. (Exemples : réglementations administratives, difficulté d'approvisionnements, cessation de fabrication, impératifs techniques, apparition de matériel nouveau, etc.)

Les cotes et les surfaces mentionnées sur les plans sont indiquées sous réserves des tolérances de construction et pourront être légèrement modifiées pour les besoins techniques et réglementaires de la construction ou autres.

L'implantation des équipements ou appareils est figurée à titre indicatif et les retombées, soffites, faux plafonds, canalisations ne sont pas nécessairement figurés.

Le positionnement, le nombre ainsi que la dimension des gaines techniques ne sont pas contractuels, ceux-ci sont susceptibles de varier en fonction des impératifs techniques d'exécution.

La nature et l'épaisseur des isolants peuvent être modifiées en fonction de l'étude thermique établie par le Bureau d'étude thermique.

Les modifications dont la nécessité n'apparaît souvent qu'en cours des travaux, n'altèrent en aucun cas la qualité des prestations. Elles ne sont réalisées que dans l'intérêt des acquéreurs et ces derniers s'engagent à les respecter sans réserve.

Les teintes de peinture et de matériaux des parties communes, des façades, la décoration des parties communes en générale, l'aménagement des abords et le choix des plantations, seront déterminés par l'architecte, après accord du Maître d'ouvrage.

I. CARACTERISTIQUES TECHNIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE.

1.1 INFRASTRUCTURES

1.1.2 Reprises fondations

NEANT

1.2 MURS ET OSSATURE

1.2.2 Murs de façades

Certaines parties restaurées seront traitées en maçonnerie traditionnelle, brique ou aggloméré (épaisseur suivant BET). Localement structures béton armé pourront venir renforcer les ouvrages existants si nécessaire.

1.3 PLANCHERS

1.3.1 Planchers sur étage courant

Inspection des planchers bois existants, le cas échéant, restaurations des éléments endommagés en structure bois selon les préconisations du BET.

1.4 CLOISON DE DISTRIBUTION

1.4.1 Entre pièces principales

Cloisons de 72 mm d'épaisseur, en éléments composites constitués de deux plaques de plâtre sur ossature acier avec isolant phonique. Ponctuellement, épaisseur supérieure à 70 mm, si nécessaire.

1.4.2 Entre appartements

Murs en maçonnerie avec doublage en plaque de plâtre ou cloisons en plaques de plâtre de 160 ou 140 mm d'épaisseur, en éléments composites constitués de quatre plaques de plâtre sur ossature acier avec isolant phonique.

1.5 ESCALIERS

1.5.1 Escaliers communs

Les escaliers seront conservés et restaurés si nécessaire.

1.6 CONDUITS DE VENTILATION

1.6.1 Conduits de ventilation des locaux de l'immeuble

Une ventilation mécanique contrôlée et individuelle est posée pour chaque logement.

1.6.2 Conduits d'air frais

L'air neuf est introduit par des prises d'air en façade dans les menuiseries

1.7 CHUTES ET GROSSES CANALISATIONS

1.7.1 Chutes d'eaux pluviales

Chutes en zinc ou aluminium pour les descentes en façade ou en PVC dans les gaines techniques intérieures, selon le projet. Les loggias, terrasses peuvent être, selon le cas, évacués à l'aide de gargouilles de déversement et écoulement libre.

1.7.2 Chutes d'eaux usées

Chutes en PVC dans les gaines techniques.

1.8 TOITURES

1.8.1 Charpente

Selon les contraintes techniques, restauration de la charpente existante et isolation de cette dernière. Dimensionnement selon le BET.

1.8.2 Etanchéité et accessoires

Les accessoires tels que les gouttières, les chéneaux, les bandes engravées, les abergements seront réalisés en zinc.

II. LOCAUX PRIVATIFS & LEURS EQUIPEMENTS - 5 LOGEMENTS

2.1 SOLS ET PLINTHES

De façon générale, la nature et la composition des revêtements de sols pouvant différer d'une pièce à l'autre, un décalage des niveaux finis respectifs est possible. Il est en particulier situé au droit des portes.

2.1.1 Sols et plinthes des appartements (séjours et chambres)

Revêtement stratifié ou vinyle y compris plinthes en médium.
Option : Variante en parquet contrecollé chêne.

2.1.2 Sols et plinthes des pièces humides

Carrelage en grès émaillé dans les pièces humides, coloris au choix de l'architecte. Plinthe en carrelage assorti suivant situation.

2.1.4 Sols des terrasses

Changement de revêtement de la terrasse existante en lame bois selon choix de l'architecte. Des seuils de baies peuvent être à franchir.

2.2 REVETEMENTS MURAUX (autres qu'enduits, peintures, papiers peints et tentures)

2.2.1 Revêtements muraux des pièces de service

Salle de bains : revêtement en carreaux de faïence émaillée, toutes hauteurs au droit des douches, coloris au choix de l'architecte.

2.2.2 Revêtements muraux des autres pièces

NEANT

2.3 PLAFONDS + ISOLATION (sauf peintures et tentures)

Isolation au-dessus des plafonds en laine minérale de 200 mm (au niveau des planchers Intermédiaire) et en 280 mm sous les rampants selon étude thermique.

Faux plafond en plaque de plâtre.

Des soffites en plaque de plâtre pour dissimulation de conduites, selon plans et exigences techniques. (Ces ouvrages diminuent la hauteur sous plafond).

2.4 MENUISERIES EXTERIEURES

Fenêtres et portes-fenêtres en bois peint.

2.5 FERMETURES EXTERIEURES ET OCCULTATION – PROTECTION ANTI-SOLAIRE

Volets bois pliants sur la partie restaurée et volets à enroulement sur les derniers étages.

2.6 MENUISERIES INTERIEURES

2.6.1 Portes intérieures

Porte plane un vantail chant droit âme alvéolaire prépeinte
Porte palière un vantail chant droit âme pleine 30DB prépeinte

2.6.2 Portes de placards

NEANT

2.6.3 Escaliers intérieur bois

NEANT

2.7 SERRURERIE ET GARDE- CORPS

2.7.1 Garde-corps et barres d'appui

NEANT

2.8 PEINTURES – PAPIERS – TENTURES

2.8.1 Peintures extérieures et vernis

2.8.2 Peintures intérieures

2.8.2.1 Sur menuiseries

Rebouchage, ponçage, une couche d'impression et deux couches de peinture (hors éléments de menuiserie finis).

2.8.2.2 Sur murs

Egrenage, une passe d'enduit pelliculaire et application d'une peinture lisse.

2.8.2.3 Sur plafonds

Egrenage, une passe d'enduit pelliculaire et application d'une peinture lisse.

2.8.2.4 Sur canalisations, Tuyauteries et divers

Nettoyage, application de deux couches de peinture.

2.9 EQUIPEMENTS INTERIEURS

2.9.1 Equipements ménagers

Se référer aux plans pour l'implantation et le nombre des appareils.

2.9.1.1 Bloc évier, robinetterie

Cuisine 3 modules de largeur 60cm compris évier et plaque de cuisson.

2.9.2 Equipements sanitaires et plomberie

2.9.2.1 Distribution eau froide	Distribution en polyéthylène réticulé, depuis les colonnes montantes situées à l'intérieur des gaines techniques avec robinet d'arrêt général par appartement avec compteur défalqueurs.
2.9.2.2 Production et distribution eau chaude individuelle	Production ECS par cumulus de type Lineo de chez ATLANTIC
2.9.2.3 Evacuations	En tuyaux pvc apparents ou encastrés selon le cas, depuis les appareils sanitaires jusqu'aux chutes dans les gaines techniques.
2.9.2.4 Branchements en attente	Attentes évier permettant le raccordement de l'évacuation d'une machine laver ou d'un lave-vaisselle. Un robinet permet l'alimentation en eau des machines.
2.9.2.6 Appareils sanitaires	Les appareils sanitaires sont de couleur blanche. Receveur de douche céramique, avec paroi selon plans. Meuble de salle de bain simple vasque. Type NEOVA modèle EVA. Cuvette de WC à réservoir à 2 niveaux + abattant double ou équivalent.
2.9.2.7 Robinetterie	Les appareils sont équipés de robinetterie mitigeuse, répondant aux normes en vigueur. Douche : mitigeur bain-douche avec inverseur, douchette et flexible, vidage par bonde à clapet. Lavabo : mitigeur, vidage par bonde à clapet.
2.9.3 Equipements électriques	
2.9.3.1 Type d'installation	De type encastré, l'installation est conforme à la NFC 15-100.
2.9.3.2 Puissance à desservir	Elle comprend la puissance nécessaire aux besoins domestiques.
2.9.3.3 Equipement	Le petit appareillage encastré est du MOSAIC de chez LEGRAND ou équivalent.
	Tableau électrique modulaire encastré avec coffret de protection, équipé de disjoncteurs divisionnaires et de différentiels, dans l'entrée. Tableau de communication inclus.
2.9.4 Chauffage - cheminées – ventilations	
2.9.4.1 Type d'installation	Chauffage électrique à inertie Climatisation réversible en option pour les lots sous toiture DA11, DA12, M9 et M10
2.9.4.2 Salle d'eau	Radiateur sèche serviette dans salle de bains.

<p>2.9.5 Equipement intérieur des placards et pièces de rangement</p>	<p>NEANT</p>
<p>2.9.6 Equipement de Télécommunications</p>	
<p>2.9.6.1 Téléphone</p>	<p>Raccordement à la fibre optique.</p>
<p>2.9.6.2 Commande d'ouverture de la porte principale d'entrée de l'immeuble</p>	<p>Interphonie placé dans chaque entrée d'appartement permettant de recevoir l'appel sonore et de converser avec les visiteurs se trouvant à l'entrée de l'immeuble et de commander l'ouverture à distance de la porte d'entrée par un bouton-poussoir ou Intratone. Digicode devant chaque entrée d'immeuble</p>

III. ANNEXES PRIVATIVES

3.1. PARKINGS COUVERTS

NEANT.

- 3.1.1 Murs ou cloisons
- 3.1.2 Plafonds
- 3.1.3 Sols
- 3.1.4 Equipement électrique

3.2. BOXES FERMES

NEANT.

- 3.2.1 Murs ou cloisons
- 3.2.2 Plafonds
- 3.2.3 Sols
- 3.2.4 Portes d'accès
- 3.2.5 Ventilation
- 3.2.6 Equipement électrique

3.3 CAVES

NEANT.

- 3.3.1 Murs ou cloisons
- 3.3.2 Plafonds
- 3.3.3 Sols
- 3.3.4 Eclairage
- 3.3.5 Equipement électrique
- 3.3.6 Porte

3.4 PARKINGS EXTERIEURS

NEANT.

- 3.4.1 Sols
- 3.4.2 Délimitation au sol
- 3.4.3 Système de repérage

IV. PARTIES COMMUNES INTERIEURES A L'IMMEUBLE

4.1 HALL D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

4.1.1	Sols	Carrelage et plinthes carrelage
4.1.2	Parois	Enduit et peinture
4.1.3	Boîtes aux lettres et à paquets	Selon réglementation La poste.
4.1.4	Tableaux d'affichage	NEANT.
4.1.5	Equipement électrique	Points lumineux commandés par détecteurs + Prise

4.4 CAGES D'ESCALIERS

4.4.2	Eclairage	Points lumineux commandés par détecteur.
-------	-----------	--

4.5 LOCAUX COMMUNS

4.5.1	Garage à vélos	NEANT.
-------	----------------	--------

4.6 LOCAUX TECHNIQUES

4.6.1	Local de réception des ordures ménagères	Le stockage des ordures ménagères s'effectue dans des poubelles, en attente de leur enlèvement, dans les locaux réservés ventilés naturellement.
-------	--	--

4.7 EQUIPEMENTS DIVERS

NEANT.

V. PARTIES COMMUNES EXTERIEURES A L'IMMEUBLE & LEURS EQUIPEMENTS

6.1 ACCES ET PARKINGS

NEANT.

6.2 ESPACES VERTS

NEANT.

6.3 ECLAIRAGE EXTERIEUR

6.3.1 Signalisation de l'entrée de l'immeuble

Par appliques en façade, dans la zone des entrées. Commande par interrupteur crépusculaire, horloge et interrupteur de dérogation.

6.3.2 Eclairage des accès, espaces verts et autres

NEANT.

6.4 CLOTURES

6.4.1 Sur rue

NEANT.

6.4.2 Avec les propriétés voisines

NEANT.

6.5 RESEAUX DIVERS

6.5.1 Eau

Branchement enterré effectué à partir du réseau voirie existant.

6.5.2 Electricité

Equipement de transformation selon prescriptions de la compagnie concessionnaire.

6.5.3 Egouts

Raccordement sur collecteur voirie existant.

6.5.4 Télécommunications

A partir du réseau de distribution et répartition des câbles sous fourreaux pvc, suivant indications du concessionnaire.

6.5.5 Drainage du terrain

NEANT.

6.5.7 Evacuation des eaux de pluie et de ruissellement sur le terrain, espaces verts, chemins, aires cours

Mise en place d'avaloirs dans la cour et rejet au réseau existant